



BUILDING A BETTER FUTURE

รายงานประจำปี 2562

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน)



BUILDING
A BETTER FUTURE

สารบัญ

1. ภาพรวมบริษัท

1.1	สารจากประธานกรรมการ	12
1.2	สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่	14
1.3	คณะกรรมการบริษัท	18
1.4	คณะผู้บริหาร	36
1.5	โครงสร้างการจัดการ	40

2. การประกอบธุรกิจ

2.1	ข้อมูลเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม	57
2.2	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	59
2.3	กลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ	61
2.4	กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์	65
2.5	โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท	66
2.6	ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	67
2.7	ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	68
2.8	ข้อมูลผู้ถือหุ้นและนโยบายการจ่ายเงินปันผล	71

3. การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

3.1	นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	73
3.2	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	76
3.3	รายงานคณะกรรมการบริหาร	79
3.4	รายงานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	80
3.5	รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	81
3.6	รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ	82
3.7	ปัจจัยความเสี่ยง	85
3.8	การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	89
3.9	รายการระหว่างกัน	92
3.10	การพัฒนาอย่างยั่งยืนและความรับผิดชอบต่อสังคม	142

4. ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

4.1	รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	147
4.2	รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	149
4.3	งบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงิน	153
4.4	การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (MD&A)	237

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1	ข้อมูลทั่วไปของบริษัท	254
5.2	ข้อมูลของนิติบุคคลอ้างอิง	260

วิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ

วิสัยทัศน์

บริษัทมุ่งมั่นสู่การเป็นกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ก้าวหน้าและเติบโตต่อเนื่องอย่างยั่งยืน พร้อมดำรงไว้ซึ่งการเป็นที่ยอมรับและเชื่อถือของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทั้งภายในและภายนอกองค์กร

พันธกิจ

บริษัทมุ่งมั่นที่จะสร้างอนาคตที่ดีกว่า พร้อมตอบโจทก์ความต้องการที่เหนือกว่าในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน โดยจะนำพาซึ่งประโยชน์สู่ผู้มีส่วนได้เสีย ตลอดจนชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม และประเทศชาติอย่างยั่งยืนและกลมกลืน



กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ

- 1) เป็นผู้ลงทุน พัฒนา บริหาร อสังหาริมทรัพย์ ไม่เป็นผู้ประกอบการ
- 2) มุ่งเน้นโครงการขนาดใหญ่ (มิกซ์ยูส)
- 3) มุ่งเน้นลูกค้ากลุ่มรายได้ระดับกลางถึงสูง
- 4) ดึงพันธมิตรระดับโลก
- 5) เป็นผู้นำตลาดสร้างประสบการณ์ใหม่ให้วงการ
- 6) เน้นกระจายฐานลูกค้าจากทั่วโลก และกลยุทธ์ กระจายประเภทธุรกิจย่อย รวมทั้งกระจาย การลงทุนในเมืองหลักต่างๆ
- 7) พัฒนาและดำเนินธุรกิจเพื่อเติบโตอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงสังคมและสิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง เพื่อคุณค่าองค์รวม
- 8) เติบโตก้าวกระโดดอย่างต่อเนื่อง
- 9) สร้างศักยภาพการบริหารทรัพยากรที่พัฒนาเสร็จแล้ว
- 10) สร้างศักยภาพในการพัฒนาโครงการให้แข็งแกร่ง

ประวัติและ พัฒนาการของบริษัท

กลุ่มบริษัททีซีซี ได้มีการจัดตั้งบริษัท เฟิสท์ เดสทินเนชั่น จำกัด ขึ้นในเดือน พฤษภาคม 2552 และต่อมาได้เปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด ในเดือนตุลาคม 2559 และจดทะเบียนแปลงสภาพเป็นบริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ในเดือนกันยายน 2561 เพื่อถือครอง อสังหาริมทรัพย์ในกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality) และ กลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ (Retail & Commercial Building) ในประเทศไทย



- กลุ่มบริษัททีซีซีได้เข้าซื้ออาคาร เอ็มไพร์ ทาวเวอร์ ซึ่งเป็นอาคารสำนักงาน ที่ใหญ่ที่สุดในกรุงเทพฯ

> 2519



กลุ่มบริษัททีซีซีก่อตั้งโดย
นายเจริญ - คุณหญิงวรรณา สิริวัฒนภักดี

> 2537

The
IMPERIAL

- กลุ่มบริษัททีซีซีได้เข้าซื้อกลุ่มโรงแรม อิมพีเรียล ซึ่งเป็นเจ้าของโรงแรมและกรรมสิทธิ์ที่ดิน 7 แห่ง และโรงแรมซึ่งรวมโรงแรม 5 แห่ง ที่ได้มีการปรับปรุงและพัฒนาในเวลาต่อมา

> 2539




- กลุ่มบริษัททีซีซีได้เข้าซื้อโครงการพัฒนารัฟฟิพล่าซ่า ประตูน้ำซึ่งถือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการการค้าปลีก (Retail) แห่งแรกของกลุ่มบริษัททีซีซี และปรับเปลี่ยนรูปแบบเป็นศูนย์การค้าจำหน่ายสินค้าและบริการด้านเทคโนโลยีในเวลาต่อมา
- โรงแรมพลาซ่า แอกรีดี แบงค็อก เปิดดำเนินการ

> 2544



Hilton
SUKHUMVIT BANGKOK



VANA BELLE
RESORT
KOH SAMUI



DOUBLETREE
BY HILTON
SUKHUMVIT - BANGKOK



THE
LUXURY
COLLECTION

- โรงแรมฮิลตัน สุขุมวิท กรุงเทพฯ โรงแรมดับเบิลทรี ฮิลตัน สุขุมวิท กรุงเทพฯ และโรงแรมวานาเบลล์ เอ ลักซ์ชัวรี่ คอลเลกชัน รีสอร์ท เกาะสมุย เปิดดำเนินการ



- ปรับปรุงโรงแรมพลาซ่า แอกรีดี แบงค็อก เป็น "โรงแรม ดี แอกรีดี โฮเทล, อะ ลักซ์ชัวรี่ คอลเลกชัน โฮเทล, แบงค็อก"
- พฤษภาคม 2560 บริษัท เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 4.43 ล้านบาท เป็น 9,000 ล้านบาท เพื่อเข้าซื้อบริษัท แอสเสท เวิร์ด รีเทล จำกัด ("AWR") บริษัท ทีซีซี โฮเทล แอสเสท แมเนจเม้นท์ จำกัด ("THAM") และบริษัท ที.ซี.ซี. คอมเมอร์เชียล พร็อพเพอร์ตี้ดี แมเนจเม้นท์ จำกัด ("CPM") และเพื่อให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย

- พฤษภาคม 2560 บริษัทเข้าซื้อทรัพย์สินกลุ่ม 1 จากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ THIF TRIF และ TCIF

> 2556

> 2559

> 2560

> 2561



- โรงแรมแบงค็อก แมริออท มาร์คีส์ ควีนส์ปาร์ค ซึ่งบริษัทได้มีการปรับปรุง และพัฒนาจากโรงแรมอิมพีเรียล ควีนส์ปาร์ค เปิดดำเนินการ
- โรงแรมหัวหิน แมริออท รีสอร์ท และ สปา และโรงแรมภูเก็ต แมริออท รีสอร์ท แอนด์ สปา, ใน양บrix เปิดดำเนินการ
- ตุลาคม 2559 บริษัทเปลี่ยนชื่อจาก บริษัท เฟิสท์ เดสทินเนชั่น จำกัด เป็น บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด



- โรงแรมแบงค็อก แมริออท เดอะ สุรวงศ์ โครงการลาซาล อเวนิว และเอกเวย์ เอก บางซื่อ เปิดดำเนินการ
- สิงหาคม 2561 บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 9,000 ล้านบาท เป็น 24,000 ล้านบาท
- กันยายน 2561 บริษัทจดทะเบียนแปรรูปเป็นบริษัทมหาชนจำกัด ในชื่อ บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) โดยมีทุนจดทะเบียน 24,000 ล้านบาท
- ธันวาคม 2561 บริษัทเข้าซื้อทรัพย์สินกลุ่ม 2 จากกลุ่มบริษัททีซีซี โดยเป็นส่วนหนึ่งในการปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัท



- อาคารแอทธีนิ์ ทาวเวอร์ เปิดดำเนินการ



BANYAN TREE
— SAMUI —

- โรงแรมบันยันทรี สมุย เปิดดำเนินการ

> 2551

> 2553

> 2552

> 2555

- จัดตั้งบริษัท เฟิร์ส เดสทินชัน จำกัด

- โครงการเอเชียทีก์ เดอะ ริเวอร์ฟรอนท์ เปิดดำเนินการ ซึ่งเป็นหนึ่งในอสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการการค้าปลีก (Retail) ที่สำคัญของบริษัท และเป็นแหล่งช้อปปิ้งกลางแจ้งริมน้ำแห่งแรกในกรุงเทพฯ



- เมษายน 2562 บริษัทเข้าทำสัญญาว่าจ้างบริหารจัดการโครงการเอกมัย เอกมัย เพื่อบริหารจัดการโครงการเอกมัย เอกมัย ซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการการค้าปลีก (Retail) ที่กลุ่มบริษัทที่ซื้อมาเป็นเจ้าของ

- พฤษภาคม 2562 บริษัทเข้าทำบันทึกข้อตกลงปี 2562 กับบริษัท กิฟพัฒนา-อาร์เชด จำกัด และบริษัท เอเชียติก โฮเต็ลคอลเลกชัน จำกัด เพื่อเข้าลงทุนในโครงการเอกมัย เอกมัย และโครงการเอเชียทีก์ เดอะริเวอร์ฟรอนท์ ส่วนต่อขยาย

> 2562

> 2563

- 10 ตุลาคม 2562

- บริษัทเข้าจดทะเบียนและเริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง หมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยใช้ชื่อย่อในการซื้อขายหลักทรัพย์ว่า "AWC" โดยประกอบด้วยหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 8,000 ล้านหุ้น แบ่งเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 6,957 ล้านหุ้น และจัดสรรหุ้นสามัญส่วนเกิน 1,043 ล้านหุ้น ในราคาเสนอขายหุ้นละ 6 บาท คิดเป็นมูลค่ารวมกว่า 48,000 ล้านบาท

- การเสนอขายหุ้น IPO ของบริษัทนับเป็นการเสนอขายหุ้น IPO ของบริษัทที่ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate) ที่ใหญ่ที่สุดในโลกในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา (อ้างอิงจากฐานข้อมูล Bloomberg)

และเป็นการเสนอขายหุ้น IPO ที่ใหญ่ที่สุดในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อระดมทุนในการต่อยอดความสำเร็จในฐานะผู้นำในธุรกิจพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำที่มุ่งตอบสนองไลฟ์สไตล์แบบครบวงจรในประเทศไทย และพร้อมก้าวสู่การเป็นแบรนด์อสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในภูมิภาคเอเชีย

- นอกจากนี้ บริษัทยังได้รับรางวัล "Country Deal Achievement Award 2019" จาก FinanceAsia ในฐานะหุ้น IPO ยอดเยี่ยมที่ทำการซื้อขายในตลาดทุนของประเทศไทย



- โรงแรมมีเลีย เกาะสมุย, ไทยแลนด์ ซึ่งได้ปรับปรุงจากโรงแรมอิมพีเรียล โบกี้เฮาส์ มี รีสอร์ท เปิดดำเนินการ
- มกราคม 2563 บริษัทเข้าซื้อกิจการสินทรัพย์กลุ่ม 3 จากบริษัท ภายในกลุ่มบริษัทที่ซื้อมาตามสัญญาที่ได้ทำเมื่อเดือนมีนาคม 2562 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

พอร์ตโฟลิโอโรงแรมชั้นนำที่หลากหลายและครอบคลุมทุกความต้องการของลูกค้า

โรงแรมของบริษัทตั้งอยู่ในทำเลที่ดีทั้งในกรุงเทพฯ และเมืองท่องเที่ยวชั้นนำ ซึ่งบริหารงานโดยผู้บริหารโรงแรมที่มีชื่อเสียงระดับสากล



โรงแรมกลุ่มไมซ์และโรงแรมกลุ่มที่เน้นบริการด้านอาหารและเครื่องดื่ม



ด้วยพื้นที่จัดงานที่กว้างขวางและร้านอาหารเครื่องดื่มที่หลากหลาย



โรงแรมในเมือง (CITY HOTEL) ในกรุงเทพฯ



ตั้งอยู่ใจกลางเมือง ด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน

ตั้งอยู่ในบริเวณที่เดินทางได้สะดวกและล้อมรอบด้วยแหล่งช้อปปิ้งและย่านธุรกิจต่างๆ

ใกล้กับแหล่งช้อปปิ้งและสถานที่ท่องเที่ยวสำคัญต่างๆ

จำนวนโรงแรม	4
จำนวนห้องพัก	2,305
จำนวนร้านอาหารและเครื่องดื่ม	27
พื้นที่สำหรับจัดประชุม (ตร.ม.)	13,706

จำนวนโรงแรม	4
จำนวนห้องพัก	923
จำนวนร้านอาหารและเครื่องดื่ม	211
พื้นที่สำหรับจัดประชุม (ตร.ม.)	1,729

ข้อมูล ณ เดือนกุมภาพันธ์ 2563



รีสอร์ทระดับลักซ์ชูรี



ริมหาดที่เป็นส่วนตัว

มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักเป็นนักท่องเที่ยวกลุ่มพักผ่อนหย่อนใจ

จำนวนโรงแรม	2
จำนวนห้องพัก	167
จำนวนร้านอาหารและเครื่องดื่ม	9
พื้นที่สำหรับจัดประชุม (ตร.ม.)	268



โรงแรมอื่น ๆ นอกกรุงเทพฯ



ออกแบบมาเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า อีกทั้งยังได้รับรางวัลต่างๆ มากมาย

เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับลูกค้าทุกกลุ่ม

จำนวนโรงแรม	4
จำนวนห้องพัก	1,474
จำนวนร้านอาหารและเครื่องดื่ม	23
พื้นที่สำหรับจัดประชุม (ตร.ม.)	5,069

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ที่ แตกต่างกันอย่างลงตัว

ด้วยกลยุทธ์ BARBELL STRATEGY ในการรักษาสมดุลของพอร์ตโฟลิโอที่ประกอบด้วย
สถานที่ท่องเที่ยวที่มีเอกลักษณ์ คอมมูนิตี้ช้อปปิ้งมอลล์ และอาคารสำนักงานที่มีศักยภาพ
ในการเติบโตในอนาคตที่แข็งแกร่ง



สถานที่ท่องเที่ยวแนวไลฟ์สไตล์¹



ตั้งอยู่ในทำเลที่มีเอกลักษณ์บริเวณริมน้ำเจ้าพระยา

โครงการที่โดดเด่นของบริษัทฯ ที่ได้รับรางวัล รวมทั้งเป็นแหล่ง
ช้อปปิ้งริมน้ำที่มีสไตล์เฉพาะตัวแห่งแรกในกรุงเทพฯ และเป็น
จุดหมายปลายทางสำคัญของนักท่องเที่ยวในกรุงเทพฯ

ผู้เช่าพื้นที่หลัก

การแสดงและอีเวนต์ระดับโลก ตลาดกลางคืน
สินค้าท้องถิ่น และร้านอาหารต่างๆ

จำนวนอสังหาริมทรัพย์

1

พื้นที่เช่าสุทธิ (ตร.ม.)

26,590



คอมมูนิตี้ช้อปปิ้งมอลล์ และคอมมูนิตี้ มาร์เก็ต²



ตั้งอยู่ใกล้ศูนย์กลางการขนส่งในแหล่งชุมชน

ศูนย์การค้าในอาคารร่วมสมัยในพื้นที่เขตเมือง ด้วยอาคารแบบ
แนวราบ เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้อาศัยในพื้นที่

ผู้เช่าพื้นที่หลัก

ซูเปอร์มาร์เก็ต ไฮเปอร์มาร์เก็ต โรงหนัง สถาบัน
การเรียนการสอน ศูนย์ออกกำลังกาย และร้านอาหาร
ต่างๆ

จำนวนอสังหาริมทรัพย์

8

พื้นที่เช่าสุทธิ (ตร.ม.)

172,191

ข้อมูล ณ เดือนกุมภาพันธ์ 2563

หมายเหตุ:

1. ไม่รวมถึงโครงการเอเชียทีก์ เดอะ รีเวอร์ฟรอนท์ ส่วนต่อขยาย และโครงการท่าเรือเอเชียทีก์
2. รวมถึงโครงการ เทกเวย์ เอกมัย ซึ่งบริษัทฯ รับจ้างบริหารจัดการภายใต้สัญญาว่าจ้างบริหารโครงการเทกเวย์ เอกมัย และยังได้ทำบันทึกข้อตกลงปี 2562 เพื่อพิจารณาเข้าทำสัญญาซื้อโครงการดังกล่าวในอนาคต แต่ไม่รวมถึงโครงการคอมมูนิตี้ มาร์เก็ต บางกะปิ (อยู่ระหว่างการพัฒนา) และโครงการลาซาล อเวนิว ส่วนต่อขยาย
3. ประกอบด้วยโครงการ เออีซี เทรด เซ็นเตอร์ (อยู่ระหว่างการทดสอบความพร้อมต่างๆ และการพัฒนาโครงการ)



อสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการการค้าส่ง³



ตั้งอยู่ใกล้บริเวณจุดเชื่อมต่อการคมนาคมขนส่งที่สำคัญ

แพลตฟอร์มค้าส่งแนวใหม่ที่กำลังดำเนินงานภายใต้ 2 โครงการหลัก ได้แก่ เออีซี เทรด เซ็นเตอร์ และเออีซี เทรด เซ็นเตอร์ ออนไลน์

ผู้เข้าพื้นที่หลัก

บริษัทผู้ผลิต บริษัทผู้ค้าปลีก บริษัทผู้ส่งออก
บริษัทโลจิสติกส์ และบริษัทผู้ให้บริการทางการเงิน

จำนวนอสังหาริมทรัพย์	1
พื้นที่เช่าสุทธิ (ตร.ม.)	ประมาณ 145,000



อาคารสำนักงาน



ตั้งอยู่ในใจกลางย่านศูนย์กลางธุรกิจ

สามารถเชื่อมต่อสถานีการขนส่งที่สำคัญได้อย่างสะดวก

ผู้เข้าพื้นที่หลัก

กลุ่มเคพีเอ็มจี ประเทศไทย ชุมชุง ประเทศไทย สตาบ
กูตสหรัฐอเมริกา กลุ่มโตเกียวมารีน ประเทศไทย ธนาคาร
ดอยซ์แบงก์ ประเทศไทย และเนชั่น มัลติมีเดีย
กรุ๊ป

จำนวนอสังหาริมทรัพย์	4
พื้นที่เช่าสุทธิ (ตร.ม.)	270,594



รางวัล แห่งความสำเร็จ 2562



FINANCEASIA
COUNTRY DEAL AWARDS 2019
THAILAND'S DEAL OF THE YEAR



TTG TRAVEL AWARDS 2019



HAUTE GRANDEUR
GLOBAL AWARDS 2019



WORLD LUXURY RESTAURANT
AWARDS 2019



WORLD LUXURY SPA
AWARDS 2019



KINNARI GOLD AWARDS 2019

INTERNATIONAL HOTEL
AWARDS 2019-2020



MICHELIN GUIDE THAILAND 2020



HOTEL OF THE YEAR AWARDS 2019



THAILAND TATLER'S
BEST RESTAURANT



BOOKING.COM
GUEST REVIEW AWARDS 2018





TRIPADVISOR CERTIFICATE
OF EXCELLENCE 2019



M&C ASIA STELLA AWARDS 2019



CVENT TOP MEETING HOTELS 2019



GREEN HOTEL AWARDS 2019



ASEAN Green Hotel Standard ASEAN GREEN HOTEL STANDARD



MARKETEER NO.1
BRAND THAILAND 2019



2019 SMART TRAVEL
ASIA AWARDS



BSA BUILDING SAFETY AWARDS 2019



LOVED BY GUESTS AWARDS 2019



ISO : 20121 SUSTAINABLE
EVENT MANAGEMENT SYSTEMS

ISO: 20121
Sustainable Event
Management Systems



LUXURY LIFESTYLE AWARDS 2019

146

» รางวัลและใบรับรอง
อันทรงเกียรติที่เป็นที่ยอมรับ
ของอุตสาหกรรม

สารจาก ประธานกรรมการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2562 นับเป็นปีที่มีความสำคัญสำหรับบริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) (“AWC”) จากการที่ บริษัทได้เข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเปิดการเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชนครั้งแรก (ไอพีโอ) ณ วันที่ 10 ตุลาคม 2562 ซึ่งหุ้น AWC ได้จัดเป็นหุ้นไอพีโอในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีมูลค่าตลาดที่สูงที่สุดในประวัติศาสตร์ของตลาดหลักทรัพย์ไทยเท่าที่เคยมีมา ความสำเร็จนี้แสดงถึงความเป็นผู้นำในธุรกิจพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำที่มุ่งตอบสนองไลฟ์สไตล์แบบครบวงจรของ AWC และด้วยมูลค่าเสนอขายดังกล่าวยังเป็นผลให้ AWC ได้รับการจัดเข้าไปรวมอยู่ในดัชนี SET50 หรือบริษัทที่มีมูลค่าสูงที่สุด 50 อันดับแรกของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ทันที

ผมขอขอบคุณคณะกรรมการบริษัทสำหรับองค์ความรู้และคำแนะนำอันทรงคุณค่า ขอขอบคุณคณะผู้บริหารรวมทั้งพนักงานทุกท่านสำหรับความอุตสาหะทุ่มเทด้วยจิตใจที่มุ่งมั่น ขอขอบคุณที่ปรึกษาทางการเงินและที่ปรึกษาทางกฎหมายสำหรับข้อมูลเชิงลึกอันเป็นประโยชน์ยิ่ง ขอขอบคุณตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ นักลงทุน รวมถึงผู้เกี่ยวข้องทุกๆ ท่าน สำหรับการสนับสนุนที่เป็นแรงผลักดันสำคัญในความสำเร็จของ AWC ในการเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชนครั้งแรก

โดยเฉพาะอย่างยิ่ง AWC ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาองค์กรอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งการปรับเปลี่ยนภายในองค์กรครั้งสำคัญของ AWC เพื่อเตรียมความพร้อมในการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และการพัฒนาโครงสร้างองค์กรและรูปแบบการดำเนินงานให้สอดคล้องตามแผนกลยุทธ์หลักที่กำหนดไว้ ด้วยการสร้างความแข็งแกร่งผ่านแผนธุรกิจและการลงทุนที่มุ่งเน้นการเติบโตทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง พร้อมร่วมมือกับพันธมิตรที่มีเอกลักษณ์และได้รับการยอมรับในระดับโลก เพื่อขับเคลื่อนธุรกิจ และสร้างพื้นฐานในการดำเนินงานของบริษัทให้อยู่ในมาตรฐานระดับสากล ในฐานะผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของไทยที่มุ่งเน้นตอบสนองไลฟ์สไตล์แบบครบวงจร ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการสนับสนุนการเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศ

ผมมีความมั่นใจเป็นอย่างยิ่งว่าท่านผู้ถือหุ้นจะได้รับประโยชน์จากความ เป็นมืออาชีพ ความโปร่งใส โครงสร้างธรรมาภิบาลภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จากการที่ AWC เข้าเป็นบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ในขณะเดียวกัน AWC พร้อมเสมอที่จะเป็นส่วนหนึ่ง ในการสนับสนุนและส่งเสริมความก้าวหน้าของอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้อง ของประเทศ ซึ่งถือเป็นปัจจัยที่สำคัญในการยกระดับเศรษฐกิจและสังคมไทยแบบองค์รวม

ด้วยวิสัยทัศน์อันแน่วแน่ AWC จะก้าวไปข้างหน้าอย่างมั่นคงและแข็งแกร่ง พร้อมการสร้างผลตอบแทนที่เติบโตอย่างยั่งยืนให้กับผู้ถือหุ้น และการส่งมอบประสบการณ์ที่เปี่ยมด้วยพลังแห่งความสร้างสรรค์ต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องต่อไป อีกสิ่งสำคัญสำหรับ AWC คือความมุ่งมั่น ในดำเนินงานภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งการปลูกฝังจริยธรรมที่เปี่ยมด้วยคุณค่าไว้ในค่านิยมหลักขององค์กร นอกจากนี้ ด้วยองค์ความรู้ที่เปี่ยมด้วยประสบการณ์ของคณะกรรมการบริษัท ผู้ทรงคุณวุฒิ คณะกรรมการบริษัทแต่ละท่านล้วนมีความมุ่งมั่นที่จะสนับสนุนและทำงานร่วมกับคณะผู้บริหารของ AWC ในการสร้างผลตอบแทนที่เติบโตอย่างต่อเนื่องให้กับผู้ถือหุ้น อีกทั้งเพื่อให้มั่นใจได้ว่า AWC จะดำรงไว้ซึ่งแนวทางการปฏิบัติที่ประกอบด้วยความซื่อสัตย์ ความรับผิดชอบ และประสิทธิภาพสูงสุด

ในนามของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารของ AWC ผมขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า และคู่ค้าทางธุรกิจ สำหรับความไว้วางใจและความเชื่อมั่นในศักยภาพของ AWC ที่จะเดินหน้าในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างความแข็งแกร่งให้กับกลุ่มธุรกิจของบริษัท พร้อมการส่งมอบคุณค่าและสร้างความเติบโตอย่างยั่งยืนอย่างไม่หยุดยั้ง

ขอแสดงความนับถือ



นายเจริญ สิริวัฒนภักดี
ประธานกรรมการบริษัท



สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ กรรมการผู้จัดการใหญ่

เรียนท่านผู้ถือหุ้น

นับตั้งแต่ความสำเร็จในการนำบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อเดือนตุลาคม 2562 ที่ผ่านมา บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) หรือ (“AWC”) ได้มุ่งมั่นสานต่อพันธกิจในการ “**สร้างสรรค์อนาคตที่ดีกว่า**” ด้วยการสร้างคุณค่าที่ยั่งยืนในระยะยาวให้กับท่านผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย ทั้งยังมีส่วนร่วมในการยกระดับอุตสาหกรรมและเศรษฐกิจของประเทศไทยแบบองค์รวม

ในฐานะผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของไทยที่มุ่งเน้นตอบสนองไลฟ์สไตล์แบบครบวงจร AWC พร้อมเติบโตแบบก้าวกระโดดอย่างต่อเนื่องด้วยความเชื่อมั่นในอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและประเทศไทย ประกอบกับปัจจัยโครงสร้างพื้นฐานและโมเดลธุรกิจอันแข็งแกร่งของ AWC ที่มีความชำนาญในด้านการลงทุนและพัฒนาโครงการคุณภาพชั้นนำ และการบริหารสินทรัพย์เพื่อสร้างคุณค่าและผลตอบแทนเพิ่มศักยภาพของการลงทุนด้วยกลยุทธ์การลงทุนที่หลากหลายและสมดุล เพื่อเป้าหมายการเป็นกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ก้าวหน้าและเติบโตต่อเนื่องอย่างยั่งยืน

ด้วยความมุ่งมั่นเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน AWC ได้กำหนดเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ ในการสร้างความแข็งแกร่งและเติบโตอย่างต่อเนื่องเพื่อผลตอบแทนและคุณค่าที่ยั่งยืน และการเป็นองค์กรที่น่าชื่นชมและเชื่อถือโดยดำเนินงานผ่านกลยุทธ์หลัก ได้แก่

เติบโตก้าวกระโดดอย่างต่อเนื่อง (Growth-Led Strategy) มุ่งเน้นให้โครงการใหม่ที่จะเกิดขึ้นตามแผนการเติบโตมีศักยภาพที่จะสร้างการเติบโตที่ชัดเจนให้ AWC โดยมีแผนการลงทุนเตรียมการพัฒนาโครงการท่องเที่ยวไลฟ์สไตล์มาตรฐานระดับโลกเพื่อเสริมความแข็งแกร่งของพอร์ตทรัพย์สินคุณภาพ โดยรวมถึงการเป็นส่วนหนึ่งในการขับเคลื่อนการเติบโตของเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศไทย

มุ่งเน้นการลงทุนที่หลากหลายและสมดุลเชิงธุรกิจ (Balanced and Diversified Portfolio) ด้วยกลยุทธ์การลงทุนใน 2 กลุ่มธุรกิจหลัก อันได้แก่ กลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ และกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการพาณิชย์ ทำให้ AWC สามารถบริหารความเสี่ยงจากการผันผวนและการเปลี่ยนแปลงของตลาดกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง เช่นหากมีสถานการณ์ที่ส่งผลกระทบต่ออย่างหนึ่งต่อการท่องเที่ยวและธุรกิจโรงแรม AWC ยังคงมีกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ที่ไม่ได้รับผลกระทบนั้น จึงสามารถสร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง สามารถสร้างผลประโยชน์ที่มั่นคงในทุกสถานการณ์ และมีความยืดหยุ่นในการจัดหาประโยชน์จากโอกาสระหว่างกลุ่มธุรกิจภายใน AWC



มุ่งเน้นลูกค้ากลุ่มรายได้ระดับกลางถึงสูง (Middle to High Income Customer Segment) กำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่ชัดเจน อันได้แก่ ลูกค้าและนักท่องเที่ยวกลุ่มรายได้ระดับกลางถึงสูง และนักท่องเที่ยวกลุ่มไมซ์ ที่มีอัตราการเติบโตและอัตราส่วนกำไรต่อรายได้สูง

สร้างความแข็งแกร่งร่วมกับพันธมิตรระดับโลก (Global and Unique Partners) เพื่อสร้างและขยายเครือข่ายพันธมิตรผู้เชี่ยวชาญในสายงานต่างๆ ในการแบ่งปันความชำนาญและมาตรฐานการดำเนินงานให้อยู่ในระดับสากล อีกทั้งยังสามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าใหม่ ๆ จากระบบจัดจำหน่ายทั่วโลก (Global Distribution Channel) โปรแกรมสมาชิก (Loyalty Program) กว่า 300 ล้านสมาชิกของผู้บริหารโรงแรม และเพิ่มตัวเลือกแบรนด์ที่หลากหลายให้เหมาะสมกับไลฟ์สไตล์ของลูกค้ามากขึ้น

เป็นผู้นำตลาด สร้างประสบการณ์ใหม่ให้วงการ (New Benchmark) ด้วยการสร้างสรรค์โครงการขนาดใหญ่และมีจุดดึงดูดเพื่อสร้างขีดการแข่งขันและเสริมอุตสาหกรรมท่องเที่ยว โดยโครงการของ AWC มีจุดเด่นที่เป็นบรรทัดฐานใหม่ให้กับวงการหรืออุตสาหกรรมท่องเที่ยว นั้น ๆ อาทิ การส่งเสริมความแข็งแกร่งและยกระดับอุตสาหกรรมการประชุมสัมมนาให้กับประเทศไทย การดึงดูดนักท่องเที่ยวต่างชาติผ่านเครือข่ายระดับโลกที่แข็งแกร่ง และการสร้างประสบการณ์ใหม่ให้จุดหมายปลายทางที่โครงการของ AWC เปิดดำเนินการ

พัฒนาและดำเนินธุรกิจเพื่อเติบโตอย่างยั่งยืนโดยคำนึงถึงสังคมและสิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง เพื่อคุณค่าองค์กรรวม (Synergy & Sustainability) การสร้างความยั่งยืนทางธุรกิจ ด้วยการจัดทำแผนงานเพื่อความยั่งยืนในมิติต่างๆ ทั้งในด้านการรับรองมาตรฐานความยั่งยืนจากหน่วยงานต่างๆ การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ตลอดจนตอบสนองนโยบาย “การบริหารจัดการเพื่อความยั่งยืน” ของ AWC ผ่านการดำเนินงานของมูลนิธิแอสเสท เวิร์ด เพื่อการกุศล (Asset World Foundation for Charity) และเดอะ แกลอรี (The Gallery) วิสาหกิจเพื่อสังคม เพื่อดูแลชุมชนและสังคมองค์กรรวมอย่างยั่งยืน

นอกจากนี้ AWC ยังได้ดำเนินการตามเป้าหมายเพื่อการเปลี่ยนแปลงองค์กร (AWC Transformation) ใน 5 มิติ ได้แก่ การสร้างวัฒนธรรมและค่านิยมหลักขององค์กร (Culture and Core Values) การบริหารทรัพยากรบุคคลเชิงกลยุทธ์ (HR Strategy) กระบวนการและการขับเคลื่อนองค์กรด้วยข้อมูล (Information Based Organization / Process & IT) การสร้างสรรค์โครงการเพื่อตอบโจทย์การใช้ชีวิตของลูกค้า (Development Living Creation) และการสร้างความยั่งยืนในองค์กรรวม (Sustainability) ซึ่งเป็นรากฐานที่สำคัญของโครงสร้างธรรมาภิบาลและการกำกับดูแลกิจการที่มีประสิทธิภาพ อีกทั้งยังเสริมศักยภาพทางธุรกิจ เพื่อการสร้างคุณค่าที่ยั่งยืนในระยะยาว

ทั้งหมดนี้คือการเดินทางสร้างสรรคือนาคตที่ดีกว่า พร้อมทั้งยกระดับประเทศ เศรษฐกิจ และสังคมไทยในทุกมิติด้วยความมุ่งมั่น ในฐานะผู้พัฒนาองค์การที่มีวิสัยทัศน์นำของไทยที่มุ่งเน้นตอบสนองไลฟ์สไตล์แบบครบวงจร ภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี ยึดมั่นในความโปร่งใสและความรับผิดชอบสูงสุด เพื่อสร้างคุณค่าองค์กรรวมอย่างยั่งยืน ตอบแทนท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า และผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง กับ AWC ทุกภาคส่วน

สุดท้ายนี้ ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้นที่ให้ความมั่นใจใน AWC ขอขอบคุณลูกค้าทุกท่านที่ไว้วางใจโครงการคุณภาพต่างๆ ของเรา ขอขอบคุณคณะผู้บริหารและพนักงานทุกท่านสำหรับความมุ่งมั่นและทุ่มเทในการทำงาน และขอขอบคุณพันธมิตรทางธุรกิจทุกท่านสำหรับการสนับสนุนต่างๆ ที่เป็นแรงผลักดันสำคัญ และร่วม “สร้างสรรคือนาคตที่ดีกว่า” ไปด้วยกัน

ขอแสดงความนับถือ



นางวัลลภา ไตรโสรัส

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่

ค่านิยม องค์กร

บริษัทมุ่งมั่นที่จะเสริมความแข็งแกร่งของบริษัทในฐานะผู้พัฒนา เจ้าของ และผู้บริหาร
อสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทยในกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ
(Hospitality) และกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์
(Retail and Commercial Building) ซึ่งขับเคลื่อนโดยค่านิยมของบริษัท

ซื่อสัตย์ ยึดมั่นในความดี
(Integrity)

ทุ่มเทด้วยหัวใจ
(Passion)

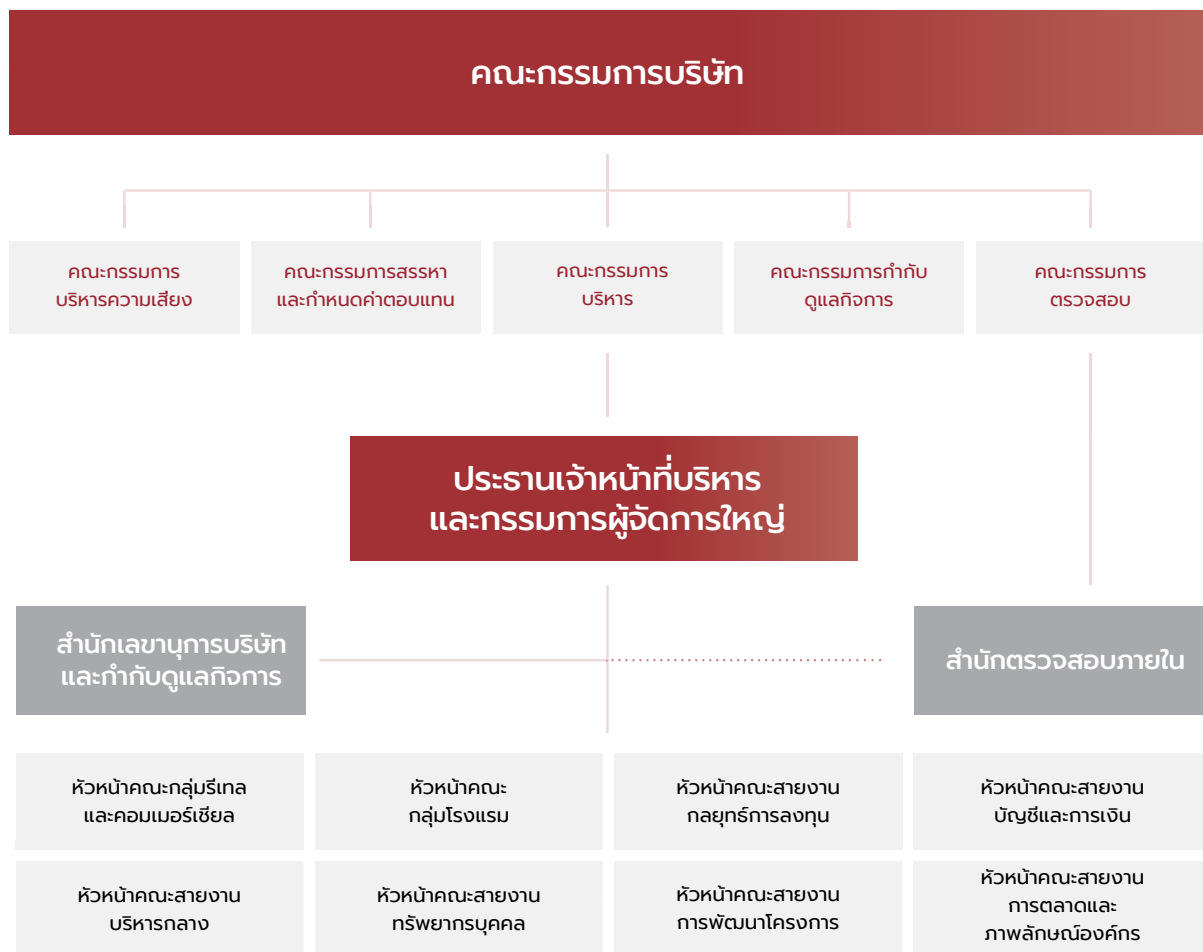
ร่วมสร้างผลงานสู่เป้าหมาย
(Goal Oriented)

มุ่งมั่นเพื่อลูกค้า
(Customer Centric)

ตอบแทนสังคมสู่ความยั่งยืน
(Caring)



โครงสร้าง องค์กร



คณะกรรมการบริษัท

นายเจริญ สิริวัฒนภักดี

ประธานกรรมการ
และประธานกรรมการบริหาร
บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน)



นายเจริญ สิริวัฒนภักดี เป็นผู้ก่อตั้งกลุ่มบริษัทที่ซีซี ซึ่งเป็นหนึ่งในเครือธุรกิจชั้นนำที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทยที่เชื่อมั่นในศักยภาพ ความแข็งแกร่งและความสามารถในการแข่งขันของธุรกิจคนไทยทั้งในตลาดในประเทศและตลาดต่างประเทศ ด้วยความรู้และประสบการณ์การบริหารจัดการในหลากหลายธุรกิจ ทำให้กลุ่มบริษัทที่ซีซีเติบโตและพัฒนา โดยในปัจจุบันกลุ่มบริษัทที่ซีซี ประกอบด้วยกลุ่มธุรกิจหลัก 5 แขนง อันได้แก่ กลุ่มธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม กลุ่มธุรกิจอุตสาหกรรมและการค้า กลุ่มธุรกิจประกันและการเงิน กลุ่มธุรกิจเกษตรและอุตสาหกรรมเกษตร และกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยนายเจริญได้มีการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มายาวนานกว่า 50 ปี

นายเจริญ ได้รับปริญญาดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ จาก 12 มหาวิทยาลัยในประเทศไทย อันได้แก่ ปริญญาบริหารธุรกิจดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิชาการตลาด มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี ปริญญาพุทธศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิชาสังคมสงเคราะห์ศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหาจุฬาลงกรณราชวิทยาลัย ปริญญาบริหารธุรกิจดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาศิลปศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิชาอุตสาหกรรมบริการและการท่องเที่ยว มหาวิทยาลัยคริสเตียน ปริญญาวิทยาศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีการอาหาร มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลล้านนา ปริญญาศิลปศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิชาบริหารธุรกิจระหว่างประเทศ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย ปริญญาบริหารธุรกิจดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิชาการจัดการ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลสุวรรณภูมิ ปริญญาปรัชญาดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิชาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง ปริญญาศิลปศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิชาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอีสเทิร์นเอเซีย ปริญญาศิลปศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิชาการจัดการ มหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ ปริญญาดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาบริหารเทคโนโลยีอุตสาหกรรม มหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม และปริญญาดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาบริหารธุรกิจการเกษตร สถาบัน

เทคโนโลยีการเกษตรแม่โจ้ ที่แสดงให้เห็นถึงเกียรติคุณเชิงวิชาการที่นายเจริญมีต่อสาขาวิชาต่างๆ ผ่านการบริหารธุรกิจได้เป็นอย่างดี

นอกเหนือจากการดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ และประธานกรรมการบริหารของบริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) ในปัจจุบัน นายเจริญยังดำรงตำแหน่งสำคัญในคณะกรรมการของบริษัทในกลุ่มบริษัทที่ซีซี ได้แก่ ประธานกรรมการ บริษัท เครือไทย โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการ บริษัท ที่ซีซี แอสเสท เวิร์ด คอร์ปอเรชั่น จำกัด ประธานกรรมการ บริษัท ที่ซีซี โฮลดิ้งส์ (2519) จำกัด ประธานกรรมการ กลุ่มบริษัทเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ลิมิเต็ด ประธานกรรมการ กลุ่มบริษัทเฟรเซอร์ แอนด์ ีฟ, ลิมิเต็ด ประธานกรรมการ บริษัท เบอร์ลี ยุคเกอร์ จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการ บริษัท เบียร์ไทย (1991) จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการ บริษัท สิริwana จำกัด ประธานกรรมการ บริษัท คริสตอลลา จำกัด ประธานกรรมการ บริษัท พรธณธอร์ จำกัด ประธานกรรมการ บริษัท ที่ซีซี แลนด์ จำกัด ประธานกรรมการ บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการ บริษัท นอร์ธปาร์ค กอล์ฟแอนด์สปอร์ตคลับ จำกัด ประธานกรรมการ บริษัท เครืออคาเนย์ จำกัด ประธานกรรมการ บริษัท ที่ซีซี คอร์ปอเรชั่น จำกัด ประธานกรรมการ บริษัท อคาเนย์ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการ บริษัท อคาเนย์ประกันภัย จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการ บริษัท อคาเนย์แคปปิตอล จำกัด ประธานกรรมการ บริษัท สุราบางยี่ขัน จำกัด ประธานกรรมการ บริษัท อธิมาตร จำกัด ประธานกรรมการ บริษัท เอส.เอส.การสุรา จำกัด ประธานกรรมการ บริษัท แก่นขวัญ จำกัด ประธานกรรมการ บริษัท เทพอรุณภัย จำกัด ประธานกรรมการ บริษัท เบียร์ช้าง จำกัด ประธานกรรมการ บริษัท น้ำใจไทยเบว (วิสาหกิจเพื่อสังคม) จำกัด ประธานกรรมการ International Beverage Holdings Limited ประธานกรรมการ International Beverage Holdings (UK) Limited ประธานกรรมการ International Beverage Holdings (China) Limited ประธานกรรมการ InterBev Investment Limited และกรรมการ บริษัท บ้านบึงเวทกิจ จำกัด

คุณหญิงจรรยา สิริวัฒนภักดี

รองประธานกรรมการ
และรองประธานกรรมการบริหาร
บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน)



คุณหญิงจรรยา สิริวัฒนภักดี เป็นผู้ร่วมก่อตั้งกลุ่มบริษัททีซีซี ซึ่งเป็นหนึ่งในเครือธุรกิจชั้นนำที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย โดยคุณหญิงจรรยาได้มีประสบการณ์ร่วมกับนายเจริญในการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มายาวนานกว่า 50 ปี

คุณหญิงจรรยา ได้รับปริญญาดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์จาก 8 มหาวิทยาลัยในประเทศไทย อันได้แก่ ปริญญาปรัชญาดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิชาสังคมสงเคราะห์ศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหาจุฬาลงกรณราชวิทยาลัย ปริญญาปรัชญาดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิชาการจัดการมหาวิทยาลัยมหิดล ปริญญาปรัชญาดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิชาการจัดการธุรกิจมหาวิทยาลัยพะเยา ปริญญาบริหารธุรกิจดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิชาการจัดการ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลตะวันออก ปริญญาปรัชญาดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิชาสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง ปริญญาบริหารธุรกิจดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ปริญญาบริหารธุรกิจดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาบริหารธุรกิจการเกษตร สถาบันเทคโนโลยีการเกษตรแม่โจ้ ปริญญาปรัชญาดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาเทคโนโลยีชีวภาพ มหาวิทยาลัยรามคำแหงที่สะท้อนให้เห็นถึงคุณประโยชน์ทางธุรกิจของแต่ละสาขาวิชาได้เป็นอย่างดี

ในปัจจุบันคุณหญิงจรรยา ดำรงตำแหน่งเป็น รองประธานกรรมการและรองประธานกรรมการบริหาร บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และตำแหน่งสำคัญในคณะกรรมการของบริษัทในกลุ่มบริษัททีซีซี ได้แก่ รองประธานกรรมการ บริษัท เครือไทย โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) รองประธานกรรมการ บริษัท ทีซีซี แอสเซทส์ (ประเทศไทย) จำกัด รองประธานกรรมการ บริษัท ทีซีซี แอสเสท เวิร์ด คอร์ปอเรชั่น จำกัด กรรมการ บริษัท ทีซีซี โฮลดิ้ง (2519) จำกัด รองประธานกรรมการกลุ่มบริษัทเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ลิมิเต็ด รองประธานกรรมการกลุ่มบริษัทเฟรเซอร์ แอนด์ นีฟ ลิมิเต็ด รองประธานกรรมการ บริษัท สิริวัฒนา จำกัด

รองประธานกรรมการบริหาร บริษัท คริสตอลลา จำกัด รองประธานกรรมการ บริษัท พรณธิธร จำกัด รองประธานกรรมการ บริษัท ทีซีซี แลนด์ จำกัด ประธานกรรมการ บริษัท เบียร์ทิพย์ เบรเวอรี่ (1991) จำกัด รองประธานกรรมการและรองประธานกรรมการบริหาร คนที่ 1 บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน) รองประธานกรรมการบริหาร บริษัท นอร์ธปาร์ค กอล์ฟแอนด์สปอร์ตคลับ จำกัด รองประธานกรรมการ บริษัท เบอร์ลี ยุคเกอร์ จำกัด (มหาชน) รองประธานกรรมการ บริษัท เครืออากเนย์ จำกัด รองประธานกรรมการ บริษัท ทีซีซี คอร์ปอเรชั่น จำกัด ประธานกรรมการ บริษัท แสงโสม จำกัด ประธานกรรมการ บริษัทเฟื่องฟู อนันต์ จำกัด ประธานกรรมการ บริษัท ธนภักดี จำกัด รองประธานกรรมการ บริษัท มงคลสมัย จำกัด ประธานกรรมการ บริษัท กาญจนสิงขร จำกัด รองประธานกรรมการ บริษัท เบียร์ช้าง จำกัด รองประธานกรรมการ บริษัท น้ำใจไทยเบฟ (วิสาหกิจเพื่อสังคม) จำกัด รองประธานกรรมการ บริษัท อากเนย์ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) รองประธานกรรมการ บริษัท อากเนย์ประกันภัย จำกัด (มหาชน) รองประธานกรรมการ บริษัท อากเนย์แคปปิตอล จำกัด รองประธานกรรมการ International Beverage Holdings Limited รองประธานกรรมการ International Beverage Holdings (UK) Limited รองประธานกรรมการ International Beverage Holdings (China) Limited และรองประธานกรรมการ InterBev Investment Limited

นอกจากนี้คุณหญิงจรรยา ยังมีบทบาทสำคัญในด้านการงาน การกุศลและช่วยเหลือสังคมในหลากหลายด้าน ทั้งยังดำรงตำแหน่งสำคัญในมูลนิธิต่างๆ เช่น กรรมการ มูลนิธิสถาบันโรคไตภูมิราชนครินทร์ กรรมการ มูลนิธิรามธิบดี กรรมการ ศิริราชมูลนิธิ กรรมการ มูลนิธิโรงพยาบาลสมเด็จพระยุพราช กรรมการ มูลนิธิคีนันช้างสุพรรณชาติ กรรมการ คณะกรรมการจัดหาและส่งเสริมผู้ให้โลหิตแห่งสภาอากาศไทย กรรมการ มูลนิธิศาลาเฉลิมกรุง และกรรมการ มูลนิธิ แอสเสท เวิร์ด เพื่อการกุศล

นายบุญทักษ์ หวังเจริญ

กรรมการ รองประธานกรรมการบริหาร
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน)



นายบุญทักษ์ หวังเจริญ สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรีด้านวิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิศวกรรมเคมี จากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และปริญญาโทด้านบริหารธุรกิจ จาก New York University ประเทศสหรัฐอเมริกา นอกจากนี้ยังสำเร็จหลักสูตร Directors Accreditation Program (DAP) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

นายบุญทักษ์ เป็นผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์ในการบริหารจัดการธุรกิจธนาคารพาณิชย์มาอย่างยาวนาน โดย เคยดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) รองกรรมการ

ผู้จัดการ ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) และประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการ ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) รวมทั้งยังเคยดำรงตำแหน่งประธานสมาคมธนาคารไทยด้วย

นายบุญทักษ์ ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ รองประธานกรรมการบริหาร กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง ของบริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) ในปี 2561 และนายบุญทักษ์ ยังเป็นกรรมการบริษัท เอสโซ่ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) กรรมการอิสระ และประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท ชินนิค (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และกรรมการอิสระ บริษัท เทียร์รียนขนส่ง จำกัด (มหาชน)

นายสิทธีชัย ชัยเกรียงไกร

กรรมการ
กรรมการบริหาร
กรรมการบริหารความเสี่ยง
และกรรมการกำกับดูแลกิจการ
บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน)



นายสิทธีชัย ชัยเกรียงไกร สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรีด้านบัญชีบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับหนึ่ง) จากมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ วุฒิปริญญาโทบริหารธุรกิจจากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และ Mini MBA สาขา Leadership Management จากมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ นอกจากนี้ ยังสำเร็จการศึกษาหลักสูตร DCP Refresher Course (DCP-Re) และหลักสูตร Director Certification Program (DCP) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

นายสิทธีชัย มีประสบการณ์ในแวดวงการเงินร่วมกับองค์กรชั้นนำหลายแห่งมากกว่า 30 ปี รวมถึงได้รับการยอมรับจากสถาบันในต่างประเทศด้วยหลากหลายรางวัลได้แก่ รางวัล Best CFO in Thailand จากนิตยสาร Alpha Southeast Asia ในปี 2557 2558 2559 2561 และ 2562 รางวัล Best CFO in Southeast Asia จากนิตยสาร Alpha Southeast Asia ในปี 2558 รางวัล Asia's Best CFO (Investor Relations) จากนิตยสาร Corporate Governance Asia ในปี 2554 และ 2555 และรางวัล Best CFO in Thailand จากนิตยสาร Finance Asia ในปี 2552

ปัจจุบัน นายสิทธีชัย ดำรงตำแหน่งกรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการกำกับดูแลกิจการ บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) ตั้งตั้งแต่ปี 2561 และยังคงดำรงตำแหน่งในองค์กรต่างๆ หลายแห่ง เช่น กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) กรรมการ บริษัท ยูนิเวนเจอร์ ริกแมนเนจเม้นท์ จำกัด กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ลิมิเต็ด กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ แอนด์ นิว ลิมิเต็ด กรรมการและกรรมการบริหาร บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กรรมการและรองประธานคณะกรรมการบริหารคนที่ 2 บริษัท เสริมสุข จำกัด (มหาชน) กรรมการและรองกรรมการผู้อำนวยการใหญ่ บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน) กรรมการและกรรมการบริหาร บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) กรรมการและรองประธานกรรมการบริหารคนที่ 1 บริษัท โออีซี กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และกรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และประธานกรรมการคณะกรรมการลงทุน บริษัท เบอร์ลี่ ยุคเกอร์ จำกัด (มหาชน)

นายวีระวงศ์ จิตต์มิตรภาพ

กรรมการ
และกรรมการกำกับดูแลกิจการ
บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน)



นายวีระวงศ์ จิตต์มิตรภาพ สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรีด้านนิติศาสตร์ จากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาโทในสาขาเดียวกันจาก University of Pennsylvania ประเทศสหรัฐอเมริกา และเป็นเนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา นอกจากนี้ยังเป็นคนไทยคนแรกที่ได้เป็นเนติบัณฑิตแห่งรัฐนิวยอร์ก ประเทศสหรัฐอเมริกา และยังสำเร็จหลักสูตร Director Certification Program (DCP) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท)

นายวีระวงศ์ เป็นผู้ที่มีความเชี่ยวชาญด้านกฎหมาย และมีประสบการณ์เป็นที่ยอมรับในด้านการกำกับดูแลกิจการ โดยเคยดำรงตำแหน่งเป็นประธานกรรมการ บริษัท วีระวงศ์ ชินวัฒน์ และเพียฟพนอ จำกัด กรรมการอิสระ บริษัท ไมเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน) กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท ซีเอ็มเอ็ม แกรมมี่ จำกัด (มหาชน) กรรมการ บริษัท ดับบลิว ซี แอนด์ พี โฮลดิ้ง

จำกัด กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กรรมการบริษัท เนชั่นแนล เพาเวอร์ ชัพพาลาย จำกัด (มหาชน) และกรรมการอิสระ บริษัท เฟรเซอร์ แอนด์ นิว ลิมิเต็ด ประเทศสิงคโปร์

ปัจจุบัน นอกจากการเป็นกรรมการ และกรรมการกำกับดูแลกิจการ ของ บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) นายวีระวงศ์ ยังดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท กรุงเทพอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) กรรมการอิสระ กรรมการสรรหาค่าตอบแทนและบรรษัทภิบาล ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) กรรมการ กลุ่มบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ลิมิเต็ด กรรมการ บริษัท ยักษ์ จำกัด กรรมการ บริษัท พิชญรัตน์ จำกัด กรรมการ บริษัท ปุณณเขตต์ จำกัด กรรมการ บริษัท สารสินี จำกัด และกรรมการอิสระ บริษัท เบอร์ลี ยุคเกอร์ จำกัด (มหาชน)

นายโสมพัฒน์ ไตรโสรัส

กรรมการ
และรองประธานกรรมการบริหาร
บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน)



นายโสมพัฒน์ ไตรโสรัส สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรีด้านสถาปัตยกรรมศาสตร์ จากมหาวิทยาลัยศิลปากร ระดับปริญญาโท ด้านเศรษฐศาสตร์การวางแผนผังเมือง จากมหาวิทยาลัยลอนดอน ประเทศอังกฤษ และระดับปริญญาโทด้านเศรษฐศาสตร์ที่ดิม มหาวิทยาลัยเคมบริดจ์ ประเทศอังกฤษ นอกจากนี้ยังสำเร็จการศึกษาหลักสูตร Director Certification Program (DCP) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

นายโสมพัฒน์ มีประสบการณ์มากมายในด้านการวิเคราะห์ทางการเงิน สถาปัตยกรรม การออกแบบ และการบริหาร โดยเริ่มทำงานครั้งแรกในตำแหน่งผู้จัดการโครงการ แผนกออกแบบของบริษัท ทีซีซี โฮลดิ้ง จำกัด และเคยร่วมงานกับบริษัท จีวีเอ กริมสีย์ ซึ่งดำเนินธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ในประเทศอังกฤษ ก่อนจะเข้าร่วมงานกับเมอริลลินซ์ (เอเชีย-แปซิฟิก)

ที่ประเทศฮ่องกงในตำแหน่งนักวิเคราะห์ และบริษัท เมกโลฟ อินเวสต์เมนต์ เอเชีย หลังจากนั้นจึงได้เข้าร่วมงานกับกลุ่ม ทีซีซี อีกครั้ง และได้เลื่อนตำแหน่งระดับผู้บริหารอย่างต่อเนื่องได้แก่ ผู้อำนวยการอาวุโส บริษัท ทีซีซี โฮลดิ้ง จำกัด รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการบริษัท ทีซีซี แคปิตอล แลนด์ จำกัด ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ทีซีซีแลนด์ ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ทีซีซี แคปิตอล แลนด์ จำกัด

ปัจจุบัน นายโสมพัฒน์ ดำรงตำแหน่งกรรมการและรองประธานกรรมการบริหาร บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) ดูแลการกำหนดทิศทางองค์กร และการบริหารองค์กรในภาพรวม

นางวัลลภา ไตรโสรัส

กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง
และประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่
บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน)



นางวัลลภา ไตรโสรัส จบการศึกษาระดับปริญญาโทสาขาเศรษฐศาสตร์ที่มหาวิทยาลัยเคมบริดจ์ ปริญญาโทสาขาเศรษฐศาสตร์การวางแผนเมืองจาก London School of Economics and Political Science (LSE) ประเทศอังกฤษ และปริญญาตรีสาขาสถาปัตยกรรมศาสตร์ (เกียรตินิยม) มหาวิทยาลัยศิลปากร

นางวัลลภา มีประสบการณ์ทั้งในด้านการบริหาร การวางแผน การวิเคราะห์ธุรกิจ และการกำหนดกลยุทธ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงการลงทุนและการพัฒนาโครงการ พร้อมทั้งประสบการณ์ในการทำงานกับบริษัทหลักทรัพย์ เมอร์ริลลินช์ (เอเซีย-แปซิฟิก) (Merrill Lynch (Asia Pacific) Limited) องค์การระดับโลกที่ประเทศฮ่องกง ในตำแหน่งนักวิเคราะห์การเงิน จากนั้นได้เข้าร่วมทำงานกับกลุ่มทีซีซี ในตำแหน่งระดับผู้บริหารอย่างต่อเนื่อง โดยปี พ.ศ. 2544 ดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการบริหาร บริษัท ทีซีซี โฮลดิ้ง จำกัด ต่อมา คุณวัลลภาได้มีบทบาทสำคัญในการร่วมก่อตั้งและดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท ทีซีซี แลนด์ ซึ่งเป็น Holding Company ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่หลากหลาย อันได้แก่ โรงแรม, ศูนย์การค้า, อาคารสำนักงาน, ศูนย์ประชุม, สนามกอล์ฟ, โครงการมาสเตอร์แพลน และแลนด์แบงก์ จากนั้นในปีพ.ศ. 2546 คุณวัลลภาเข้าดำรงตำแหน่งรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ทีซีซี แคปิตอล แลนด์ จำกัด ที่ก่อตั้งขึ้นในรูปแบบธุรกิจร่วมทุนกับ แคปิตอล แลนด์ สิงคโปร์ เพื่อสร้างและพัฒนาโครงการอยู่อาศัย ทั้งคอนโดมิเนียมและหมู่บ้านจัดสรร อันเป็นการเพิ่มความแข็งแกร่งให้กับกลุ่มบริษัท

ในปัจจุบันนางวัลลภา ดำรงตำแหน่ง กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) โดยเป็นผู้นำในการขับเคลื่อนองค์กรด้วยวิสัยทัศน์และกลยุทธ์ทางธุรกิจที่ประกอบรวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพ พร้อมด้วยโครงการพัฒนาอย่างต่อเนื่องในหลายเมืองหลักของประเทศไทย เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มในระยะยาวอันนำไปสู่การเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน ภายใต้ปรัชญา “**สรรค์สร้างอนาคตที่ดีกว่า**” (Building a Better Future) เพื่อยกระดับประเทศไทยสู่การเป็นจุดหมายปลายทางด้านการท่องเที่ยวและไลฟ์สไตล์ระดับโลกอย่างแท้จริง

นอกเหนือจากภารกิจในการนำพาองค์กรไปสู่เป้าหมายทางธุรกิจแล้ว นางวัลลภา ยังมีความมุ่งมั่นในการผลักดันโครงการความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR Project) โดยมีการก่อตั้งมูลนิธิแอสเสทเวิร์ดเพื่อการกุศล ในปี พ.ศ. 2561 เพื่อร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการสืบสานศิลปะและส่งเสริมอาชีพศิลปินชาวไทย อันเกิดจากความหลงใหลในงานศิลปะ โดยมีร้าน “**เดอะ แกลอรี**” ภายใต้การบริหารงานของมูลนิธิฯ เป็นพื้นที่สำหรับให้ศิลปินชาวไทยนำผลงานอันมีคุณค่า ทั้งในด้านการออกแบบที่ผนวกด้วยความคิดสร้างสรรค์ หรือชิ้นงานที่แสดงออกถึงศิลปะไทยอันมีเอกลักษณ์ มาวางจัดจำหน่ายด้วยแนวคิด “**Giving Art, Art of Giving**” ซึ่งทางมูลนิธิฯ นำกำไรสุทธิ กลับมาใช้ประโยชน์ในการส่งเสริมโครงการด้านการศึกษา ศิลปะ สิ่งแวดล้อม ชุมชน และสังคมต่อไป

ศ. (พิเศษ) ประสิทธิ์ ไชวโกล

กรรมการอิสระ
และประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน)



ศ. (พิเศษ) ประสิทธิ์ ไชวโกล สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี ด้านนิติศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ 2) จากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาโทด้านนิติศาสตรมหาบัณฑิต จากมหาวิทยาลัยโคลัมเบีย (นิวยอร์ก) สหรัฐอเมริกา และได้รับปริญญานิติศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ ด้านนิติศาสตร์ จากมหาวิทยาลัยอีสเทิร์นเอเซีย และปริญญานิติศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ ด้านนิติศาสตร์ จากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย นอกจากนี้ยังสำเร็จการศึกษาหลักสูตร Improving the Quality of Financial Reporting (QFR) หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) และหลักสูตร Finance for Non-Finance Directors (FND) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตรประกาศนียบัตร การสอนสิทธิมนุษยชน มหาวิทยาลัยสตราซบูร์ก ฝรั่งเศส หลักสูตรประกาศนียบัตร การประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ สถาบันปฏิรูปที่ดินไต้หวันร่วมกับ Lincoln Land Institute, Massachusetts, U.S.A.

ศ. (พิเศษ) ประสิทธิ์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) ในปี 2561 นอกจากนี้ ศ. (พิเศษ) ประสิทธิ์ ยังเป็นกรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท เบอร์ลี่ ยุคเกอร์ จำกัด (มหาชน) กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน) กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหา และกรรมการกำหนดค่าตอบแทน บริษัท โออิชิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการกำหนดค่าตอบแทนและสรรหา และประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน) ที่ปรึกษา คณะกรรมการจัดการทรัพย์สิน สภาวิชาชีพ กรรมการกฤษฎีกา คณะที่ 7 สำนักงานกรรมการกฤษฎีกา และที่ปรึกษาคณะกรรมการจัดการทรัพย์สิน สำนักงานจัดการทรัพย์สินสภาวิชาชีพ และเคยดำรงตำแหน่ง กรรมการสภาจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

นายรังสรรค์ ศรีวรศาสตร์

กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน)



นายรังสรรค์ ศรีวรศาสตร์ สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต (การบัญชี) จากมหาวิทยาลัยรามคำแหง และนิติศาสตรบัณฑิต (นิติศาสตร์) จากมหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (บริหารธุรกิจ) จากมหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์ ปริญญาบัตรหลักสูตรป้องกันราชอาณาจักร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร นอกจากนี้ ยังสำเร็จการศึกษาหลักสูตร Director Certification Program (DCP) หลักสูตร Refresher Course DCP (DCP Re) หลักสูตร Finance for Non-Finance Director (FND) หลักสูตร Successful Formulation & Execution the Strategy (SFE) หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) หลักสูตร Role of the Chairman Program (RCP) หลักสูตร Financial Institutions Governance Program (FGP) หลักสูตร AntiCorruption for Executive Program (ACEP) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

นายรังสรรค์ เคยดำรงตำแหน่งที่สำคัญในภาคราชการหลายแห่ง เช่น ที่ปรึกษานายกรัฐมนตรี ปลัดกระทรวงการคลัง ประธานกรรมการกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ (กบข.) ประธานกรรมการ กองทุนเงินให้กู้ยืมเพื่อการศึกษา (กยศ.) ประธานกรรมการ สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.) ประธานกรรมการ กองทุนประกันวินาศภัยและกองทุนประกันชีวิต กรรมการร่วมภาครัฐและเอกชนเพื่อแก้ไขปัญหาทางเศรษฐกิจ (กรอ.) สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ กรรมการขับเคลื่อนยุทธศาสตร์ชาติว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริตภาครัฐ กระทรวงยุติธรรม กรรมการ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กรรมการ สำนักงานคณะกรรมการข้าราชการศาลยุติธรรม กรรมการสำนักคณะกรรมการ

บริหารศาลยุติธรรมสำนักงานศาลยุติธรรม กรรมการ การรถไฟแห่งประเทศไทย (รฟท.) กรรมการ องค์การเภสัชกรรม กระทรวงสาธารณสุข และกรรมการ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย สมาชิกสภาขับเคลื่อนการปฏิรูปประเทศ (สปท.) และกรรมการ พัฒนามหาวิทยาลัยสู่ความเป็นมหาวิทยาลัยพระปกเกล้าเจ้าฟ้าโพธิ์พลรัตน์ นอกจากนี้ ยังเคยดำรงตำแหน่งสำคัญในองค์กรชั้นนำหลายแห่ง เช่น กรรมการ บริษัท จัดการและพัฒนาทรัพยากรน้ำภาคตะวันออก จำกัด (มหาชน) กรรมการ บริษัท เยนเนอรัล ฮอสมิตัล โปรดักส์ จำกัด (มหาชน) กรรมการ สถาบันคุ้มครองเงินฝาก ประธานกรรมการ ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) กรรมการ บริษัท ข้อมูลเครดิตแห่งชาติ จำกัด กรรมการ และประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน) กรรมการ และประธานกรรมการกำหนดค่าตอบแทน บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน)

ปัจจุบัน นายรังสรรค์ ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระ และประธานกรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และยังดำรงตำแหน่งสำคัญในองค์กรหลายแห่ง เช่น กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท ยู ซีที จำกัด (มหาชน) กรรมการอิสระ บริษัท ดับบลิวพี เอ็นเนอร์ยี จำกัด (มหาชน) ประธานที่ปรึกษา สมาคมที่ฟ้าวายน้ำแห่งประเทศไทย กรรมการสภามหาวิทยาลัยผู้ทรงคุณวุฒิ มหาวิทยาลัยนอร์ทเชียงใหม่ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ บริษัท เจริญโภคภัณฑ์อาหาร จำกัด (มหาชน) กรรมการมูลนิธิ สถาบันวิจัยและพัฒนาองค์กร ภาครัฐ กรรมการอิสระ บริษัท เบอร์ลี ยุคเกอร์ จำกัด (มหาชน) และกรรมการสภามหาวิทยาลัยผู้ทรงคุณวุฒิ มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์

นางนันทวัลย์ ศกุนตนาค

กรรมการอิสระ
และประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ
บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน)



นางนันทวัลย์ ศกุนตนาค สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรีบัณฑิต สาขาการเงินและการธนาคาร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และปริญญาโท MBA สาขาการตลาดและธุรกิจระหว่างประเทศ มหาวิทยาลัยวิสคอนซิน - แมดิสัน (University of Wisconsin-Madison) ประเทศสหรัฐอเมริกา นอกจากนี้ยังสำเร็จการศึกษาหลักสูตร Director Certification Program (DCP) Audit Committee Program (ACP) และ Financial Statements for Directors (FSD) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD)

นางนันทวัลย์ เคยดำรงตำแหน่งที่สำคัญในหน่วยงานราชการ หน่วยงานอิสระของรัฐ และรัฐวิสาหกิจที่สำคัญ เช่น กรรมการสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) กรรมการสำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย

(คปภ.) ปลัดกระทรวงพาณิชย์ กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ องค์การส่งเสริมโคนมแห่งประเทศไทย (อ.ส.ค.) และอธิบดีกรมการค้าภายใน อธิบดีกรมทรัพย์สินทางปัญญา

ปัจจุบัน นางนันทวัลย์ ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระและประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) ในปี พ.ศ. 2561 นอกจากนี้ นางนันทวัลย์ ยังดำรงตำแหน่งเป็น กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการ สถาบันวิจัยและพัฒนาอัญมณีและเครื่องประดับแห่งชาติ (องค์การมหาชน) กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และกรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท ยูนิเจนไฟโอเนียร์ จำกัด (มหาชน)

นายพงษ์ภาณุ เศวตรุนทร์

กรรมการอิสระ
และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน)



นายพงษ์ภาณุ เศวตรุนทร์ สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรีด้านเศรษฐศาสตร์ จาก University of Auckland ประเทศนิวซีแลนด์ และปริญญาโทด้านเศรษฐศาสตร์ จาก Northwestern University ประเทศสหรัฐอเมริกา นอกจากนี้ยังสำเร็จการศึกษาหลักสูตร Advanced Management Program จาก Harvard Business School หลักสูตร Financial Institutions Governance Program (FGP) หลักสูตร Role of the Chairman Program (RCP) หลักสูตร Financial Statements for Directors (FSD) และหลักสูตร Director Certification Program (DCP) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

นายพงษ์ภาณุ เคยดำรงตำแหน่งสำคัญในหน่วยงานราชการ และองค์กรชั้นนำหลายแห่ง เช่น รองปลัดกระทรวง กระทรวงการคลัง ปลัดกระทรวงกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา กรรมการ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย กรรมการ การกีฬาแห่งประเทศไทย ประธาน บริษัท โรงแรมเอราวัณ จำกัด (มหาชน) กรรมการ การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย กรรมการ บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน) และ กรรมการ บริษัท ไทยศรีประจักษ์ จำกัด (มหาชน)

ปัจจุบัน นอกเหนือจากการเป็นกรรมการอิสระ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของ บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) นายพงษ์ภาณุ ยังดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่สำคัญ เช่น กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท ฟ้าจิบ จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท เมกาแคม (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

นายวัชร ตันตริยานนท์

กรรมการอิสระ
และกรรมการตรวจสอบ
บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน)



นายวัชร ตันตริยานนท์ สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาโท Science in Management Administration จาก Northrop University ประเทศสหรัฐอเมริกา นอกจากนี้ยังสำเร็จการศึกษาหลักสูตร Corporate Governance for Capital Market Intermediaries หลักสูตร Audit Committee and Continuing Development Program (ACP) หลักสูตร Monitoring the Quality of Financial Reporting (MFR) หลักสูตร Monitoring the Internal Audit Function (MIA) หลักสูตร Monitoring Fraud Risk Management (MFM) และหลักสูตร Director Certification Program (DCP) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัท ไทย (IOD)

นายวัชร เคยดำรงตำแหน่ง กรรมการและประธานกรรมการบริหารธนาคารออมสิน ที่ปรึกษารัฐมนตรี กระทรวงเทคโนโลยีและการสื่อสาร นอกจากนี้ ยังเคยดำรงตำแหน่งสำคัญในองค์กรชั้นนำหลายแห่งเช่น ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ บริษัท เนชั่น มัลติมีเดีย กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) และ กรรมการอิสระ บริษัท ไฮโครควิฟ จำกัด

ปัจจุบัน นายวัชร ดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบของ บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) นอกจากนี้ ยังดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระ กรรมการบริหาร ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน) กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิด้านการเงิน สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.) กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ บริษัท เอ็มพิคเจอร์ส เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการ และกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ บริษัท อีสเทิร์นโพลีเมอร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ที่ปรึกษา สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง ที่ปรึกษา บริษัท เนชั่นแนล เพาเวอร์ ซัพพลาย จำกัด (มหาชน) ที่ปรึกษา บริษัท เอช แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และที่ปรึกษา บริษัท ดับเบิลเอ (1991) จำกัด (มหาชน)

รศ. ธิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย

กรรมการอิสระ
กรรมการบริหารความเสี่ยง
และกรรมการกำกับดูแลกิจการ
บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน)



รศ. ธิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรีด้านนิติศาสตร์ (เกียรตินิยมอันดับหนึ่ง) จากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา และระดับปริญญาโท Master of Laws (LL.M.) จาก Harvard Law School ประเทศสหรัฐอเมริกา และระดับปริญญาโทด้านพาณิชยศาสตร์ (บริหารธุรกิจ) จากมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ นอกจากนี้ยังสำเร็จการศึกษาหลักสูตร Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AACP) หลักสูตร Financial Institutions Governance Program (FGP) หลักสูตร Director Certification Program (DCP) และ หลักสูตร Financial Statements for Directors (FSD) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

รศ. ธิติพันธุ์ เป็นผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์ด้านกฎหมายและด้านการศึกษา โดยเคยดำรงตำแหน่งสำคัญในองค์กรชั้นนำต่างๆ เช่น ผู้อำนวยการศูนย์วิจัยกฎหมายและการพัฒนาอาจารย์ประจำ คณะบดี คณะนิติศาสตร์ และผู้ช่วยอธิการบดี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย นอกจากนี้ รศ. ธิติพันธุ์ ยังดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบกับธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน)

ปัจจุบันนอกเหนือจากการเป็นกรรมการอิสระ กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการกำกับดูแลกิจการ บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) รศ. ธิติพันธุ์ ยังดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน) และคณะกรรมการจัดการทรัพย์สิน และ คณะกรรมการบริหารสำนักงานจัดการทรัพย์สิน สำนักงานจัดการทรัพย์สินสภาภาษีอากรไทย

นายสันติ พงศ์เจริญพิทย์

กรรมการอิสระ
และกรรมการตรวจสอบ
บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน)



นายสันติ พงศ์เจริญพิทย์ สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรีด้านวิทยาศาสตร์และการบัญชี จากมหาวิทยาลัยวิสคอนซิน มิลวอกี (University of Wisconsin-Milwaukee) ประเทศสหรัฐอเมริกา และด้านพาณิชยศาสตร์และการบัญชี สาขาการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน จากมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ และปริญญาโทด้านเศรษฐศาสตร์ สิ่งแวดล้อม จากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย นอกจากนี้ นายสันติ ยังสำเร็จการศึกษาหลักสูตร Director Certification Program (DCP) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) รวมถึงเป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาตประเทศไทย และสมาชิกสภาสถาบันผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย (AICPA)

นายสันติ มีประสบการณ์ด้านบัญชีมากกว่า 30 ปี โดยมีประสบการณ์ทำงานเป็น Audit Partner และ Head of China Practice บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ในปี 2560 ได้เคยร่วมงานกับ บริษัท สโตนเฮ็นจ์ อินเตอร์ จำกัด ในตำแหน่งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ และบริษัท บี จิสติกส์ จำกัด (มหาชน) ในตำแหน่งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

ปัจจุบัน นายสันติ เป็นกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการวิชาชีพบัญชีด้านการสอบบัญชี สภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ อนุกรรมการควบคุมกำกับดูแลงานทะเบียนสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ และกรรมการ บริษัท ชัยภูมิ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

คณะกรรมการบริษัท



นายเจริญ สิริวัฒนภักดี

ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร

คุณหญิงวรรณ สิริวัฒนภักดี

รองประธานกรรมการ / รองประธานกรรมการบริหาร

นายบุญทักษ์ หวังเจริญ

กรรมการ / รองประธานกรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร

กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการกำกับดูแลกิจการ

นายวิระวงศ์ จิตต์มิตรภาพ

กรรมการ / กรรมการกำกับดูแลกิจการ

นายโสมพัฒน์ ไตรโสรัส

กรรมการ / รองประธานกรรมการบริหาร

นางวลลภา ไตรโสรัส

กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง

ศ. (พิเศษ) ประสิทธิ์ ไขว่ไกล

กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ

นายรังสรรค์ ศิริวิเศษ

กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

นางนันทวัลย์ ศกุนตนาค

กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ

นายพงษ์ภาณุ เศวตรุนทร์

กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

นายวิชา ดันตริยานนท์

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ

รศ. รัตพันธ์ เชื้อบุญชัย

กรรมการอิสระ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการกำกับดูแลกิจการ

นายสันติ พงศ์เจริญพิทย์

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการตรวจสอบ



ศ. (พิเศษ) ประสิทธิ์ ไขว้โลกล
ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ



นายวัชร่า ตันตริยานนท์
กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ



นายสันติ พงศ์เจริญพิชัย
กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริหาร



นายเจริญ สิริวัฒนภักดี
ประธานกรรมการบริหาร



คุณหญิงจรรยา สิริวัฒนภักดี
รองประธานกรรมการบริหาร



นายบุญทักษ์ หวังเจริญ
รองประธานกรรมการบริหาร



นายสมพัฒน์ ไตรโสรัส
รองประธานกรรมการบริหาร



นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร
กรรมการบริหาร



นางวัลลภา ไตรโสรัส
กรรมการบริหาร

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน



นายรังสรรค์ ศรีวรศาสตร์
ประธานกรรมการสรรหาและกำหนด
ค่าตอบแทน / กรรมการอิสระ



นายพงษ์ภาณุ เศวตรุนทร์
กรรมการสรรหาและ
กำหนดค่าตอบแทน / กรรมการอิสระ



นายบุญทักษ์ หวังเจริญ
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง



นายบุญทักษ์ หวังเจริญ
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง



นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร
กรรมการบริหารความเสี่ยง



รศ. รัตพันธุ์ เชื้อบุญชัย
กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการอิสระ



นางวัลลภา ไตรโสรัส
กรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ



นางนันทวัลย์ ศกุนตนา
ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ /
กรรมการอิสระ



นายสิทธชัย ชัยเจริญไกล
กรรมการกำกับดูแลกิจการ



นายวีระวงศ์ จิตต์มิตรภาพ
กรรมการกำกับดูแลกิจการ



รศ. รัตพันธ์ ชาญชัย
กรรมการกำกับดูแลกิจการ / กรรมการอิสระ

คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผู้บริหารของบริษัท มีจำนวน 11 คน ประกอบด้วย

รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง
1. นางวัลลภา ไตรโสรัส	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ (CEO and President)
2. นายสเทพาน หลุยส์ เอ็น. ฟานเดน อาวาเล	หัวหน้าคณะกลุ่มโรงแรม (CHO)
3. นายลิม วั ชาน ⁽¹⁾	หัวหน้าคณะกลุ่มรีเทลและคอมเมอร์เชียล (CRC)
4. ดร. กานต์ ปฏิวรรณกิจ	หัวหน้าคณะสายงานบัญชีและการเงิน (CFO)
5. ดร. ไพฑูรย์ วงศาสุทธิกุล	หัวหน้าคณะสายงานกลยุทธ์การลงทุน (CIO)
6. นายเอกอริบ รัตนอารี ⁽²⁾	หัวหน้าคณะสายงานบริหารกลาง (CCO)
7. นางสาวสุกัญญา วิวิชาวนิช	หัวหน้าคณะสายงานทรัพยากรบุคคล (CPO)
8. นางเอริโกะ โยโกยามา ⁽³⁾	หัวหน้าคณะสายงานการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร (CMB)
9. นายเฮง บุน ชิน	หัวหน้าคณะสายงานการพัฒนาโครงการ (CPD)
10. นางอรุณรุ่ง ตันเกียรติชัย ⁽⁵⁾	หัวหน้าสายงานบัญชี
11. นายสราวุธ สีสกุลเวช ⁽⁵⁾	หัวหน้าสายงานการเงิน

หมายเหตุ:

- (1) นายลิม วั ชาน ลาออกจากตำแหน่งเมื่อวันที่ 10 มกราคม 2563 ซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติอนุมัติแต่งตั้ง นางสาวเดฟเน่ หยวน ให้ดำรงตำแหน่ง หัวหน้าคณะกลุ่มรีเทลและคอมเมอร์เชียล (CRC) ตั้งแต่วันที่ 10 มกราคม 2563
- (2) นายเอกอริบ รัตนอารี ลาออกจากตำแหน่งเมื่อวันที่ 3 มกราคม 2563 ซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติอนุมัติแต่งตั้ง ดร. สีเวช รัตนสุนทร ให้ดำรงตำแหน่ง หัวหน้าคณะสายงานบริหารกลาง (CCO) ตั้งแต่วันที่ 10 มกราคม 2563
- (3) นางเอริโกะ โยโกยามา ลาออกจากตำแหน่งเมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2563 ซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติอนุมัติแต่งตั้ง นางโสมรสา พงษ์เพิ่มพฤกษ์ ให้ดำรงตำแหน่ง หัวหน้าคณะสายงานการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร (CMB) ตั้งแต่วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2563
- (4) ดร.กานต์ ปฏิวรรณกิจ รักษาการนักลงทุนสัมพันธ์ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563
- (5) ข้อมูลประวัติอยู่ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)

**นางวัลลภา ไตรโสรัส**

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่
บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน)

นางวัลลภา ไตรโสรัส สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี สาขาสถาปัตยกรรมศาสตร์ (เกียรตินิยม) มหาวิทยาลัยศิลปากร ปริญญาโทสาขาเศรษฐศาสตร์ที่ดิน มหาวิทยาลัยเคมบริดจ์ ประเทศอังกฤษ ปริญญาโทสาขาเศรษฐศาสตร์การวางผังเมืองจาก London School of Economics and Political Science (LSE) ประเทศอังกฤษ หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 269/2562 และหลักสูตร Director Diploma Examination (DDE) รุ่นที่ 63/2562 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

นางวัลลภา เป็นที่รู้จักในฐานะผู้บริหารที่มีวิสัยทัศน์ในแวดวงธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ รวมถึง อุตสาหกรรมท่องเที่ยวและโรงแรมของประเทศไทย ทั้งยังมีบทบาทสำคัญในการร่วมเป็นหนึ่งในคณะที่ปรึกษา สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย รวมทั้งคณะกรรมการของสมาคมเคมบริดจ์ นางวัลลภา มีประสบการณ์ยาวนานกว่า 20 ปี ในระดับบริหาร ซึ่งรวมถึงการวางแผน การวิเคราะห์ธุรกิจ การพัฒนากลยุทธ์และการลงทุน ในบริษัทที่มีชื่อเสียงระดับโลกหลายแห่ง ได้แก่ บริษัท เมอร์ริล ลินช์ (เอเชีย แปซิฟิก) จำกัด (Merrill Lynch (Asia Pacific) Limited) ประเทศฮ่องกง โซเทบี้ ลอนดอน (Sotheby's London) รวมถึง บริษัท กิซซี แลนด์ และ กิซซี โฮลดิ้ง จำกัด

**นายสเตฟาน หลุยส์ เอ็น. ฟันเดน อาวาเล**

หัวหน้าคณะกลุ่มโรงแรม
บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน)

นายสเตฟาน หลุยส์ เอ็น. ฟันเดน อาวาเล สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี สาขาการบริหารโรงแรมจาก Erasmus Institute ประเทศเบลเยียม และปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ จากสถาบัน INSEAD ปารีส หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 274/2562 และหลักสูตร Director Diploma Examination (DDE) รุ่นที่ 72/2562 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

นายสเตฟาน มีประสบการณ์ในการบริหารงานธุรกิจโรงแรมและการบริการมากกว่า 30 ปี รวมถึงการบริหารงานเปิดตัวโครงการโรงแรม การบริหารงานด้านการปรับปรุงรูปแบบโรงแรม และการเปิดตัวแบรนด์โรงแรมใหม่ ที่ัวเอเชีย ยุโรปและตะวันออกกลาง และดำรงตำแหน่งที่สำคัญคือ ผู้จัดการภูมิภาค แอฟริกา อินเดีย อินโดนีเซียและสหรัฐอเมริกาและสหรัฐอเมริกา

**นางสาวเดฟเน่ หยวน**

หัวหน้าคณะกลุ่มรีเทลและคอมเมอร์เชียล
บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน)

นางสาว เดฟเน่ หยวน ได้รับประกาศนียบัตร ทางด้านการบริหารธุรกิจจากวิทยาลัยเทมาเล็ค โปลิเทคนิค ประเทศสิงคโปร์ และปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์ (การจัดการการท่องเที่ยว) จากมหาวิทยาลัยเคอร์ดิน ประเทศออสเตรเลีย

นางสาวเดฟเน่ มีประสบการณ์มากกว่า 20 ปี ในการบริหารธุรกิจหลากหลายประเภท เช่น การบริหารงานโรงแรม ที่อยู่อาศัย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ การบริหารจัดการทรัพย์สิน การบริหารโครงการ และการบริหารกระบวนการจัดการองค์กร จากองค์กรชั้นนำ เช่น ผู้อำนวยการทั่วไป บริษัท เอส เอเอส ซีตามาด จำกัด (SAS-CTAMAD) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มธุรกิจโรงแรม ของกลุ่มบริษัทการลงทุนและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศเมียนมาร์ (Myanmar Strategic Holdings) รองประธานกลุ่มจัดการทรัพย์สินและการดำเนินการ บริษัท กิซซี แลนด์ แอสเสท เวิร์ด จำกัดผู้จัดการทั่วไป เมอร์เคียวเกาะช้าง ไฮโดรเวย์ รีสอร์ท และ ผู้จัดการทั่วไป โรงแรมและรีสอร์ทในเครืออิมพีเรียล



ดร. กานต์ ปญฺเวยรรณกิจ
หัวหน้าคณะสายงานบัญชีและการเงิน
บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน)

ดร. กานต์ ปญฺเวยรรณกิจ สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี สาขาการเงิน (เกียรตินิยมอันดับ 1) จากมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ และปริญญาเอก จากมหาวิทยาลัยวาเซดาร์ กรุงโตเกียว ประเทศญี่ปุ่น

ดร. กานต์ มีประสบการณ์ในการบริหารงานมากกว่า 10 ปี ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจการเงินและการธนาคาร รวมถึงการทำงานร่วมกับองค์กรชั้นนำทั้งในและต่างประเทศ ทั้งในไทย ญี่ปุ่น และเมียนมาร์ โดยดร. กานต์ ได้เคยดำรงตำแหน่งสำคัญต่างๆ เช่น หัวหน้าคณะสายงานบัญชีและการเงิน บริษัท คิง ໒ กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และ รักษาการผู้บริหารธุรกิจกลุ่มลูกค้าบริษัทข้ามชาติธนาคารโตเกียว-มิตซูบิชิ ยูเอฟเจ (อย่างกึ่ง ประเทศเมียนมาร์)



ดร. ไพฑูรย์ วงศาสุกรีกุล
หัวหน้าคณะสายงานกลยุทธ์การลงทุน
บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน)

ดร. ไพฑูรย์ วงศาสุกรีกุล จบการศึกษาระดับปริญญาตรีสาขาวิศวกรรมศาสตร์ จากสถาบันเทคโนโลยีนานาชาติสิรินธร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาโทสาขาการจัดการศาสตร์ และวิศวกรรมศาสตร์ จากมหาวิทยาลัยสแตนฟอร์ด และปริญญาเอกสาขาเศรษฐศาสตร์ประยุกต์ และการจัดการ จากมหาวิทยาลัยคอร์เนล ประเทศสหรัฐอเมริกา

ดร. ไพฑูรย์ มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในสายงานการบริหารการเงินและการลงทุนมากกว่า 15 ปีในองค์กรชั้นนำมากมาย ก่อนเข้าร่วมงานกับบริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) ดร. ไพฑูรย์ เคยดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการบริหารฝ่ายบริหารความมั่นคงและการลงทุน ที่บริษัท โนริยะ สิงคโปร์ ก่อนหน้านั้น ดร.ไพฑูรย์ ทำงานในตำแหน่งผู้บริหารและผู้อำนวยการอาวุโสในหลายองค์กร ไม่ว่าจะเป็นกรรมการ ตลาดสินค้าเกษตรล่วงหน้าแห่งประเทศไทย (AFET) ที่ปรึกษา คณะบริหารด้านการลงทุนและการบริหารความเสี่ยง บริษัท ไทยรับเบอร์ลาคีเคซกรุ๊ป จำกัด (มหาชน) กรรมการผู้จัดการ บริษัท อ-โคโนเวลล์ จำกัด ผู้ช่วยผู้อำนวยการ ที่ธนาคารเอบีเอ็น แอมโร แบงก์ สิงคโปร์ และผู้อำนวยการฝ่ายขายตราสารอนุพันธ์ ที่เอบีเอ็น แอมโร แบงก์ ฮองกง



ดร. สีเวศ โรจนสุนทร
หัวหน้าคณะสายงานบริหารกลาง
บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน)

ดร. สีเวศ โรจนสุนทร สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมเครื่องกล จากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาโท วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาวิศวกรรมอุตสาหกรรม จากมหาวิทยาลัยเท็กซัส และปริญญาเอก ปรัชญาอุษภณบัณฑิตสาขาการวิจัยการดำเนินงานและวิศวกรรมอุตสาหกรรม จากมหาวิทยาลัยเท็กซัส ออสติน ประเทศสหรัฐอเมริกา

ดร. สีเวศ มีความรู้ความชำนาญเกี่ยวกับงานบริหารธุรกิจด้านการปฏิบัติการที่หลากหลาย เช่น ด้านการจัดการกระบวนการทางธุรกิจ การพลิกโฉมองค์กรด้วยเทคโนโลยีดิจิทัล ความเป็นเลิศในการปฏิบัติงาน การจัดการด้านกลยุทธ์และการบริหารผลการดำเนินงาน การบริหารจัดการลอจิสติกส์และห่วงโซ่อุปทานหรือซัพพลายเชน รวมถึงงานด้านการพัฒนาเทคโนโลยีสารสนเทศ และการติดตั้งระบบ ดร. สีเวศ มีประสบการณ์ในการทำงานกว่า 22 ปีในองค์กรชั้นนำ เช่น ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ผู้บริหารสายงานการบริหารระเบียบคำสั่งธนาคารและกระบวนการทางธุรกิจ ของธนาคารกรุงศรีอยุธยา ผู้อำนวยการอาวุโส ผู้บริหารสูงสุดไพรเวตเชสตราสฟอรีเมชั่น ธนาคารไทยพาณิชย์ และรองกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาธุรกิจและเทคโนโลยี บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนทหารไทย



นางสาวสุกัญญา วิวิชวานิช
หัวหน้าคณะสายงานทรัพยากรบุคคล
บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน)

นางสาวสุกัญญา วิวิชวานิช สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี สาขารัฐศาสตร์ ความสัมพันธ์ระหว่างประเทศ จากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาโท ด้านบริหารธุรกิจ จากมหาวิทยาลัยหอการค้าไทย ประกาศนียบัตรด้านการบริหารความหลากหลายในองค์กร (Diversity Management) จากมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ เก๊กซ์ ประเทศสหรัฐอเมริกา และหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 281/2562 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

นางสาวสุกัญญา มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญกว่า 29 ปี ในด้านการบริหารงานทรัพยากรบุคคล การสื่อสารการตลาด และการจัดการในหลากหลายธุรกิจ ไม่ว่าจะเป็นธุรกิจสินค้าอุปโภคบริโภค (FMCG) ธุรกิจบรรจุกภัณฑ์ ธุรกิจเวชภัณฑ์และการดูแลสุขภาพ ธุรกิจสารสนเทศ ธุรกิจผลิตและจำหน่ายสายไฟและสายเคเบิล ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ นางสาวสุกัญญา เคยดำรงตำแหน่งที่สำคัญในบริษัทข้ามชาติชั้นนำหลายแห่ง เช่น ผู้อำนวยการฝ่ายที่ปรึกษาทรัพยากรบุคคล และสื่อสารองค์กร บริษัท แพนดอร่า ไพรด์กิ้น จำกัด รองประธานอาวุโส ฝ่ายทรัพยากรบุคคล ออติกซ์ ออสพิทาลิตี้ กรุ๊ป หัวหน้าฝ่ายทรัพยากรบุคคล ภาคพื้นเอเชียแปซิฟิก บริษัท เจเนอรัล เคเบิล เอเชีย แปซิฟิก แอนด์ มิดเดิลอีสท์ จำกัด ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรบุคคลและการสื่อสารองค์กร บริษัท แอมคอร์ เฟลิกซ์เนล เอเชียแปซิฟิก ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรบุคคล บริษัท ไวเอก (ประเทศไทย) จำกัด ผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรบุคคล บริษัท ลอริอัล (ประเทศไทย) จำกัด ผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรบุคคล บริษัท ออราเคิล คอร์ปอเรชั่น (ประเทศไทย) จำกัด



นางโสมรสา พงษ์เพิ่มพุกษ์
หัวหน้าคณะสายงานการตลาดและ
ภาพลักษณ์องค์กร
บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน)

นางโสมรสา พงษ์เพิ่มพุกษ์ สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี คณะศิลปศาสตร์ สาขาภาษาอังกฤษ (เกียรตินิยมอันดับ 1) จากมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ และปริญญาโท ด้านการศึกษา จากมหาวิทยาลัยแคนซัส ประเทศสหรัฐอเมริกา

นางโสมรสา มีประสบการณ์การทำงานมากกว่า 25 ปี ทางด้านกิจการองค์กร การบริหารจัดการชื่อเสียงและภาพลักษณ์องค์กร การสร้างแบรนด์องค์กร และโครงการความรับผิดชอบต่อสังคม โดยดำรงตำแหน่งในองค์กรชั้นนำทั้งในและต่างประเทศมากมาย เช่น ธุรกิจพลังงานและปิโตรเคมี ได้แก่ บริษัท เชฟรอน ออฟชอร์ ประเทศไทย จำกัด บริษัท พีทีที โกลบอล เคมิคอล จำกัด (มหาชน) หรือ PTTGC และ บริษัท สตาร์ ปิโตรเลียม รีไฟน์นิ่ง จำกัด (มหาชน) รวมถึงธุรกิจ FMCG และธุรกิจ Healthcare ได้แก่ บริษัท ไวเอก (ประเทศไทย) จำกัด บริษัท ไฟเซอร์ (ประเทศไทย) จำกัด บริษัท ดิอิจัลไทย ประเทศไทย และบริษัท แกล็กโซสมิทไคลน์ (ประเทศไทย) จำกัด



นายเฮอร์ ปูน ชิน
หัวหน้าคณะสายงานการพัฒนาโครงการ
บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน)

นายเฮอร์ ปูน ชิน สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมวิทยาศาสตร์บัณฑิต จาก Technology University of Malaysia ปริญญาโท ด้านบริหารธุรกิจ จากมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ และหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 284/2562 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

นายเฮอร์ มีประสบการณ์การทำงานในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์มายาวนานกว่า 23 ปี และเข้าร่วมทำงานกับ ทีซีซี แคปิตอล แลนด์/แอสเสท เวิร์ด คอร์ปอเรชั่น ตั้งแต่วันที่ 2548 โดยรับผิดชอบงานด้านการพัฒนาโครงการ งานบริหารต้นทุนและสัญญา งานด้านการจัดการการออกแบบ การจัดการการก่อสร้าง และการจัดการอสังหาริมทรัพย์ นายเฮอร์ เคยดำรงตำแหน่งที่สำคัญในบริษัทชั้นนำหลายแห่ง เช่น ตำแหน่งผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายพัฒนาโครงการและจัดจ้าง บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) ตำแหน่งผู้จัดการทั่วไปและกรรมการ บริษัท โทมัส เอ็นจิเนียริ่ง ซิสเต็ม จำกัด และตำแหน่งวิศวกรโครงการ บริษัท เอสบีซี ดีไซน์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด ประเทศมาเลเซีย

โครงสร้าง การจัดการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัท ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย จำนวน 5 คณะ ได้แก่

- (1) คณะกรรมการตรวจสอบ
- (2) คณะกรรมการบริหาร
- (3) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- (4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
- (5) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท

ปัจจุบัน คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 14 ท่าน โดยมีกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารจำนวน 13 ท่าน และกรรมการอิสระจำนวน 7 ท่าน ซึ่งกรรมการอิสระมีส่วนเกินกว่ากึ่งหนึ่งของคณะกรรมการทั้งหมด

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท	ตำแหน่ง
1. นายเจริญ สิริวัฒนภักดี	ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร
2. คุณหญิงจรรยา สิริวัฒนภักดี	รองประธานกรรมการ / รองประธานกรรมการบริหาร
3. นายบุญทักษ์ หวังเจริญ	กรรมการ / รองประธานกรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการกำกับดูแลกิจการ
5. นายวีระวงศ์ จิตต์มิตรภาพ	กรรมการ / กรรมการกำกับดูแลกิจการ
6. นายโสมพัฒน์ ไตรโสรัส	กรรมการ / รองประธานกรรมการบริหาร
7. นางวัลลภา ไตรโสรัส	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง
8. ศ. (พิเศษ) ประสิทธิ์ โวโวกุล	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
9. นายรังสรรค์ ศรีวรศาสตร์	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
10. นางนันทวัลย์ ศกุนตนาค	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ
11. นายพงษ์ภาณุ เศวตรุนทร์	กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
12. นายวัชร ตันติยานนท์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
13. รศ. ธิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย	กรรมการอิสระ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการกำกับดูแลกิจการ
14. นายสันติ พงศ์เจริญพิทย	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ

เลขานุการคณะกรรมการบริษัท คือ นางสาวดวงพร ทิวเลิศบรรจง

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรองเป็นดังนี้

นายเจริญ สิริวัฒนภักดี คุณหญิงจรรยา สิริวัฒนภักดี นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร นายโสมพัฒน์ ไตรโสรัส
นางวัลลภา ไตรโสรัส กรรมการสองในห้าคนนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

- (1) ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง (Duty of Care) และความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty) และดูแลให้การทำงานของของบริษัท และบริษัทย่อยเป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- (2) มีหน้าที่ดูแลให้บริษัท และบริษัทย่อยปฏิบัติตามกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวกับการห้ามจ่ายสินบน หรือการสนับสนุน การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
- (3) จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่เป็นลายลักษณ์อักษร และการปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าบริษัท มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง ทุกกลุ่มด้วยความเป็นธรรม
- (4) กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ นโยบายทางธุรกิจ รวมถึงเป้าหมายหลักของบริษัท และบริษัทย่อยเพื่อความยั่งยืน รวมทั้งพิจารณาอนุมัติ นโยบายและทิศทางการดำเนินงานที่ฝ่ายบริหารเสนอ และกำกับ ควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ พันธกิจ นโยบาย กลยุทธ์ และเป้าหมายทางการเงิน โดยมีเป้าหมาย เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสีย ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง
- (5) กำกับดูแลให้การจัดทำกลยุทธ์ แผนการดำเนินงานประจำปี และงบประมาณประจำปีของบริษัท และบริษัทย่อย สอดคล้องกับ วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัท และสนับสนุนให้มีการ จัดทำหรือทบทวน วัตถุประสงค์ เป้าหมาย และกลยุทธ์ทางธุรกิจ ในระยะปานกลาง 3-5 ปี รวมทั้งสนับสนุนการนำนวัตกรรมและ เทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสมและปลอดภัย รวมทั้งกำกับดูแลด้าน เทคโนโลยีสารสนเทศ
- (6) กำกับดูแลให้มีการจัดสรรทรัพยากรและควบคุม การบริหาร และการจัดการของฝ่ายบริหาร (Monitoring and Supervision) ให้เป็นไปตามนโยบาย แผนงาน และงบประมาณที่กำหนดไว้ อย่างมีประสิทธิภาพ
- (7) ติดตามผลการดำเนินงาน ฐานะทางการเงิน รวมถึงติดตามดูแล ความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัท และบริษัทย่อยอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ เป็นไปตามแผนงานทางธุรกิจและงบประมาณที่เกี่ยวข้อง
- (8) จัดให้มีการกำกับการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย ณ วันสิ้นสุด รอบระยะเวลาบัญชี เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาและอนุมัติ
- (9) จัดให้มีการทำรายงานประจำปีของบริษัทและรับผิดชอบต่อการ จัดทำและจัดให้มีการเปิดเผยงบการเงินรวมของบริษัท เพื่อแสดงถึง ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยใน รอบปีที่ผ่านมาและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญ ประจำปีเพื่อพิจารณาและอนุมัติ
- (10) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัท
- (11) พิจารณานุคนคที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามที่กำหนด ในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมถึงที่ มีการแก้ไขเพิ่มเติม) พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมถึงที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง เพื่อบริษัทแต่งตั้งเข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการคนใหม่แทนกรรมการคนเดิม ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการ ว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ หรือนำเสนอให้ผู้ถือหุ้น พิจารณานุมัติแต่งตั้งในกรณีที่ออกตามวาระ และการกำหนด ค่าตอบแทนกรรมการ ทั้งนี้ ตามที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทนนำเสนอ เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณา อนุมัติ
- (12) พิจารณา แต่งตั้ง หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงคณะกรรมการชุดย่อย รวมถึงคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะ กรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ เพื่อช่วยเหลือ และสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทตาม ความเหมาะสม และพิจารณากำหนดค่าตอบแทนสำหรับกรรมการ ชุดย่อย (ไม่เกินกว่าจำนวนรวมที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น)
- (13) พิจารณา กำหนด และแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการผู้มีอำนาจ ลงนามผูกพันบริษัท
- (14) พิจารณาแต่งตั้งบุคคลให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ หรือผู้บริหาร ของบริษัทย่อย ในจำนวนอย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ย่อย และมีการกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ ของกรรมการและผู้บริหารที่ได้รับการแต่งตั้งไว้อย่างชัดเจน ซึ่งรวมถึง การกำหนดกรอบอำนาจในการใช้ดุลพินิจที่ชัดเจนให้การออก เสี่ยงในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย ในเรื่องสำคัญ ซึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทก่อน เพื่อให้มีการควบคุมการบริหารให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท และ การทำการต่างๆ ให้ถูกต้องตามกฎหมาย ซึ่งรวมถึงการเปิด เผยข้อมูลฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน การทำรายการ ระหว่างกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีนัยสำคัญ ให้ครบถ้วนถูกต้อง
- (15) คณะกรรมการบริษัทสามารถมอบอำนาจ และ/หรือมอบหมาย ให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ โดยการมอบอำนาจ หรือการมอบอำนาจช่วงดังกล่าวให้อยู่ภายในขอบเขตแห่งการ มอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจที่ให้ไว้ และ/หรือให้เป็นไปตาม ระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือบริษัท กำหนดไว้

ทั้งนี้ การมอบอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ บริษัทนั้น ต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจ ช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือผู้รับมอบอำนาจจาก คณะกรรมการบริษัทสามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่ตนหรือ บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามนิยามประกาศก.ล.ด. และ/หรือ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือประกาศตลท.

- และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด) อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อันใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ยกเว้นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติไว้ และเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติและเงื่อนไขการค้าปกติ ซึ่งเป็นไปตามประกาศก.ล.ด. และ/หรือ ประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือ ประกาศตลท. และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด
- (16) พิจารณากำหนดโครงสร้างองค์กร และโครงสร้างการบริหารงาน
- (17) พิจารณาแต่งตั้งเลขานุการบริษัทที่มีความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็น เหมาะสมต่อการสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัท พร้อมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท
- (18) พิจารณาแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ตามที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้พิจารณานำเสนอ รวมทั้งประเมินผลการทำงานและกำหนดค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่
- (19) พิจารณาให้ความเห็นชอบการคัดเลือกและการเสนอรายชื่อผู้สอบบัญชีของบริษัท และบริษัทย่อย และพิจารณากำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสม ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาและอนุมัติ
- (20) ดำเนินการให้บริษัทและบริษัทย่อยมีระบบงานทางบัญชีที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ มีการรายงานทางการเงินและการสอบทานบัญชีที่น่าเชื่อถือ มีระบบการควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายในที่เพียงพอและมีประสิทธิผล รวมทั้งจัดให้มีกระบวนการประเมินความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัท และบริษัทย่อยอย่างสม่ำเสมอ
- (21) พิจารณานโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) และการควบคุมภายใน (Internal Control) ที่เหมาะสม สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก กลยุทธ์ให้ครอบคลุมทั้งองค์กรและกำกับดูแลให้มีกระบวนการในการบริหารจัดการความเสี่ยงเพื่อลดผลกระทบต่อกิจการของบริษัท และบริษัทย่อยอย่างเหมาะสม รวมทั้งการติดตามผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
- (22) พิจารณานโยบายการรายการที่เกี่ยวข้องกับระหว่างบริษัท และบริษัทย่อย กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมทั้งกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลท. และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และพิจารณานโยบายหลักการเกี่ยวกับข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปในการเข้าทำธุรกรรมระหว่างบริษัท และบริษัทย่อย กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง เพื่อกำหนดกรอบการดำเนินการให้ฝ่ายจัดการมีอำนาจดำเนินการในธุรกรรมดังกล่าวภายใต้กรอบและขอบเขตของกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
- (23) กำกับและดูแลการบริหารจัดการและการดำเนินงานต่าง ๆ ของบริษัท และบริษัทย่อยให้เป็นไปตามนโยบายต่าง ๆ ของบริษัท กฎหมายหลักทรัพย์ ตลอดจนประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงาน ก.ล.ด. และตลท. อาทิเช่น การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่สำคัญ เก่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับกฎหมายอื่น
- รวมทั้งจัดให้มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เพียงพอและเหมาะสม
- (24) พิจารณานโยบายการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นว่าบริษัทมีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้น และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวถัดไป
- (25) ดูแลให้บริษัทเผยแพร่ข้อมูลที่เหมาะสมและมีการเปิดเผยข้อมูลให้แก่ผู้มีส่วนได้เสีย บุคคลผู้มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และผู้ที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เหมาะสมและตรงต่อเวลา
- (26) ขอความเห็นทางวิชาชีพจากองค์กรภายนอกหากมีความจำเป็น เพื่อประกอบการตัดสินใจที่เหมาะสม
- (27) ดูแลให้บริษัทมีนโยบายและแนวทางที่ชัดเจนในการรับข้อร้องเรียนและในกรณีการชี้เบาะแส โดยกำหนดให้บริษัทจัดทำและติดตามปรับปรุงนโยบายการรับข้อร้องเรียนและการแจ้งเบาะแสการกระทำความผิด (Whistleblower Policy) ให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปในแต่ละช่วงเวลา
- (28) ดูแลให้ฝ่ายจัดการของบริษัทจัดให้มีหน่วยงานผู้รับผิดชอบงานนักลงโทษสัมพันธที่ทำหน้าที่ในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้นแต่ละกลุ่ม รวมทั้งผู้มีส่วนได้เสียอื่น เช่น นักลงทุน นักวิเคราะห์ อย่างเหมาะสม
- (29) สอบทานกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ในกรณีการปฏิบัติตามสัญญาให้สิทธิ

- (1) พิจารณานโยบายการใช้สิทธิหรือไม่ใช้สิทธิภายใต้สัญญาให้สิทธิ ซึ่งจะต้องได้รับคะแนนเสียงเห็นชอบจากกรรมการอิสระเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการอิสระทั้งหมด และในการประชุมวาระดังกล่าวจะต้องมีกรรมการอิสระทุกรายเข้าร่วมประชุม ทั้งนี้ หากกรรมการอิสระรายใดไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ในช่วงเวลาที่มีการประชุมคณะกรรมการที่มีวาระพิจารณาใช้สิทธิหรือไม่ใช้สิทธิตามสัญญาให้สิทธิ ให้กรรมการอิสระรายดังกล่าวสามารถเข้าร่วมการประชุมและออกเสียงลงคะแนนผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ ไม่ว่าจะอยู่ในหรือนอกราชอาณาจักร และให้กรรมการอิสระรายดังกล่าวรับรองรายงานการประชุมในภายหลัง
- (2) กำกับดูแลให้บริษัทดำเนินการเปิดเผยข้อมูลการใช้สิทธิ และปฏิเสธไม่ใช้สิทธิตามสัญญาให้สิทธิ ผ่านระบบ SETLINK ของตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง รวมถึงการเปิดเผยในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี และรายงานประจำปี (ทั้งนี้ บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลอย่างน้อยเกี่ยวกับจำนวนครั้งที่มีการพิจารณาตามสัญญาให้สิทธิ จำนวนครั้งที่ใช้สิทธิ จำนวนครั้งที่ปฏิเสธการใช้สิทธิดังกล่าว รายละเอียดของทรัพย์สิน และประเภทการใช้สิทธิ รวมถึงความเห็นของคณะกรรมการ ความเห็นของคณะกรรมการบริหาร ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการใช้สิทธิหรือไม่ใช้สิทธิภายใต้สัญญาให้สิทธิ รวมทั้งครั้งที่ประชุมและวันที่ประชุมของคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทดังกล่าว)
- (3) กำกับดูแลให้บริษัทดำเนินการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการบริษัท ที่เกี่ยวกับการดำเนินการตามสัญญาให้สิทธิ ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี และรายงานประจำปี

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่ง
1. ศ. (พิเศษ) ประสิทธิ์ ไชวโกล	ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
2. นายวิฑรา ตันตริยานนท์	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
3. นายสันติ พงศ์เจริญพิทย์	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ คือ นายณัฐพัชญ์ มงคลนนท์

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

- (1) สอบทานและอนุมัติกฎบัตรของสำนักตรวจสอบภายใน และมีการสอบทานความเหมาะสมอย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง
- (2) สอบทานให้บริษัทและบริษัทย่อย มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้อง น่าเชื่อถือ และเพียงพอตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงิน โดยคณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดๆ ที่เห็นว่าเป็นเรื่องสำคัญและจำเป็นในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัท และบริษัทย่อย
- (3) สอบทานให้บริษัทและบริษัทย่อยมีระบบควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าสายงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- (4) สอบทานระบบการบริหารความเสี่ยงให้เป็นไปอย่างรัดกุม เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่ามีความเสี่ยงที่ต่ำสุดและเพียงพอต่อความเสี่ยงด้านการทุจริตที่อาจเกิดขึ้น
- (5) สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัท ให้ถูกต้องตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของ ตลาด. และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- (6) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่ผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- (7) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของ ตลาด. ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวเหมาะสมและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- (8) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - ข) ความเห็นเกี่ยวกับความพอเพียงของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดกำหนดของตลาด. หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
 - ช) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- (9) สอบทานและให้ความเห็นต่อแผนการตรวจสอบภายใน และการปฏิบัติงานของสำนักตรวจสอบภายใน
- (10) ในการปฏิบัติงานตามขอบเขต อำนาจหน้าที่ ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเชิญให้ฝ่ายจัดการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัท ที่เกี่ยวข้องมาให้ความเห็น ร่วมประชุม หรือส่งเอกสารตามที่เห็นว่าเกี่ยวข้องจำเป็น
- (11) ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
 - ก) รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - ข) การทุจริตหรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน
 - ค) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดกำหนดของตลาด. หรือกฎหมาย ที่เกี่ยวข้องกัธุรกิจของบริษัท

หากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาตามที่กล่าวข้างต้น กรรมการตรวจสอบรายได้รายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำตามที่กล่าวข้างต้นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. หรือ ตลาด.

- (12) พิจารณา ทบทวน และปรับปรุงกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- (13) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการตรวจสอบมีความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทโดยตรง และคณะกรรมการบริษัทยังคงมีความรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทต่อบุคคลภายนอก คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจในการแก้ไขเปลี่ยนแปลงนโยบายและคุณสมบัติของกรรมการอิสระและกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้สอดคล้องกับความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบภายใต้กฎเกณฑ์ของ ก.ล.ต. ตลาด. คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือบทบัญญัติของกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ ในกรณีการปฏิบัติตามสัญญาให้สิทธิ

- (1) ให้ความเห็นในการใช้สิทธิหรือไม่ใช้สิทธิภายใต้สัญญาให้สิทธิก่อนการเสนอราคาให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นการใช้สิทธิตามสัญญาให้สิทธิ คณะกรรมการตรวจสอบจะให้ความเห็นเกี่ยวกับการใช้สิทธิตามสัญญาให้สิทธิ ในประเด็นความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ความจำเป็น และความสมเหตุสมผลของราคาและเงื่อนไขการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันตามที่เสนอ เสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก (Arm's Length Basis) ตามหลักเกณฑ์การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของสำนักงาน ก.ล.ต. หรือตลาด. ที่เกี่ยวข้อง
- (2) กำกับให้หน่วยงานตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ติดตามการปฏิบัติหน้าที่ของคณะจัดการในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการสุ่มตรวจทรัพย์สินตามสัญญาให้สิทธิ และรายงานผลต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อทราบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท มีจำนวน 6 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อคณะกรรมการบริหาร	ตำแหน่ง
1. นายเจริญ สิริวัฒนภักดี	ประธานกรรมการบริหาร
2. คุณหญิงวรรณา สิริวัฒนภักดี	รองประธานกรรมการบริหาร
3. นายบุญทักษ์ หวังเจริญ	รองประธานกรรมการบริหาร
4. นายโสมพัฒน์ ไตรโสรัส	รองประธานกรรมการบริหาร
5. นายสิริชัย ชัยเกรียงไกร	กรรมการบริหาร
6. นางวัลลภา ไตรโสรัส	กรรมการบริหาร

เลขานุการคณะกรรมการบริหาร คือ นางสาวดวงพร ทิณเลิศบรรจง

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- (1) ดำเนินกิจการและบริหารกิจการของบริษัท และบริษัทย่อย ตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ นโยบาย ระเบียบ ข้อกำหนด คำสั่ง และมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

(2) พิจารณาและจัดทำนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ทางธุรกิจ แผนการดำเนินงาน เป้าหมายทางการเงิน งบประมาณประจำปี และอำนาจการบริหารงานต่าง ๆ ของบริษัท และบริษัทย่อย ร่วมกับฝ่ายบริหาร เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ

(3) ควบคุมดูแลการดำเนินธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อยให้เป็นไปตามนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ทางธุรกิจ แผนการดำเนินงาน และเป้าหมายทางการเงิน งบประมาณประจำปีที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเอื้อต่อสภาพ ธุรกิจพร้อมให้คำปรึกษา แนะนำ การบริหารจัดการแก่ผู้บริหารระดับสูง

(4) พิจารณาและอนุมัติการดำเนินงานที่เป็นธุรกรรมปกติของธุรกิจของบริษัท ตามงบลงทุนหรืองบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท โดยวงเงินสำหรับแต่ละรายการเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในตารางอำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว รวมถึงการเข้าทำสัญญาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าว

(5) ศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนโครงการใหม่ และมีอำนาจในการพิจารณาและอนุมัติให้บริษัท และบริษัทย่อย ลงทุนหรือร่วมลงทุนกับบุคคล นิติบุคคล หรือองค์กรทางธุรกิจอื่นใด ในรูปแบบที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควรเพื่อดำเนินกิจการตามวัตถุประสงค์ของบริษัท และบริษัทย่อย ตลอดจนพิจารณาและอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนดังกล่าว การเข้าทำนิติกรรมสัญญา และ/หรือการดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าวจนเสร็จ การตามวงเงินที่ได้กำหนดไว้ในตารางอำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว และ/หรือ ที่กฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ ตามข้อบังคับของบริษัท และบริษัทย่อย

(6) ติดตามผลการดำเนินงานและความก้าวหน้าของโครงการลงทุนของแต่ละธุรกิจ และรายงานผล รวมทั้งปัญหาหรืออุปสรรคที่เกิดขึ้นและแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขให้คณะกรรมการบริษัททราบ
- (7) พิจารณาผลกำไรและขาดทุนของบริษัท และบริษัทย่อย และให้คำแนะนำเกี่ยวกับการจ่ายเงินปันผล เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

(8) พิจารณาและอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงิน ในการกู้ยืม ขอสินเชื่อ จำนำ จำนอง ค้ำประกัน และการอื่น รวมถึงการซื้อขายและจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินใด ๆ ตามวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัท และบริษัทย่อย ตลอดจนพิจารณาการเข้าทำนิติกรรมสัญญา ยื่นคำขอ คำเสนอ ติดต่อกำนิติกรรมกับส่วนราชการ เพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิต่าง ๆ ของบริษัท และบริษัทย่อย และ/หรือการดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าวจนเสร็จการตามวงเงินที่กำหนดไว้ในตารางอำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว และ/หรือที่กฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง หรือข้อบังคับของบริษัท และบริษัทย่อยกำหนดไว้

(9) อนุมัติการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดต่าง ๆ เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร โดยให้คณะกรรมการมีอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบเป็นไปตามกฎบัตรของคณะกรรมการ

(10) อนุมัติการจัดตั้งบริษัทย่อย การเพิ่มทุน หรือลดทุนในบริษัทย่อย การปรับโครงสร้างผู้ถือหุ้นภายในกลุ่มบริษัทย่อย รวมทั้งการเข้าทำธุรกรรมและการดำเนินการต่าง ๆ ของบริษัทย่อย ตามที่คณะกรรมการบริษัทมีมติเห็นชอบ

(11) อนุมัติการแต่งตั้งผู้แทนที่มีคุณสมบัติตามที่กำหนดโดยคณะกรรมการบริษัท เข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ และ/หรืออนุกรรมการในบริษัทย่อย โดยให้เป็นไปตามขั้นตอนของกฎหมายตามที่คณะกรรมการบริษัทมีมติเห็นชอบ

(12) พิจารณาและอนุมัติระเบียบ ข้อบังคับ แผนนโยบายการบริหารงาน และการดำเนินธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย หรือการดำเนินการใด ๆ อันมีผลผูกพันบริษัท และบริษัทย่อย ตามวงเงินที่กำหนดไว้ในตารางอำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

(13) กำหนดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบ

(14) พิจารณาและอนุมัติการว่าจ้าง เลิกจ้าง เลื่อนตำแหน่ง ลงโทษทางวินัย โยกย้าย ปรับระดับ ขึ้นเงินเดือน หรือปรับอัตราเงินเดือน ตลอดจนพิจารณาความดีความชอบประการอื่นของพนักงานของบริษัท นอกเหนือจากที่อยู่ในอำนาจของคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน โดยคณะกรรมการบริหารจะมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ เป็นผู้พิจารณาและอนุมัติ ทั้งนี้ ภายใต้งบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

(15) กำกับ ดูแล และอนุมัติเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท และอาจจะแต่งตั้ง และ/หรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดที่อยู่ภายในขอบอำนาจของคณะกรรมการบริหาร หรือมอบอำนาจตามที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร และภายในระยะเวลาตามที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร โดยคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิก เปลี่ยนแปลง หรือ แก้ไขอำนาจนั้น ๆ ได้ตามที่เห็นสมควร

ทั้งนี้ การมอบอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น ต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร และ/หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร สามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใด ๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อย (ตามนิยามประกาศ ก.ล.ด. และ/หรือ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือ ประกาศ ตลาด. และ/หรือ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด) ยกเว้นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่ประชุมผู้ถือหุ้น หรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติไว้ และเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติและเงื่อนไขการค้าปกติ ซึ่งเป็นไปตามประกาศ ก.ล.ด. และ/หรือประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือ ตลาด. และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด

(16) จัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารซึ่งลงนามโดยประธานกรรมการบริหารเพื่อเปิดเผยในรายงานประจำปีตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

(17) ดำเนินการให้ผู้บริหาร ฝ่ายจัดการ หรือพนักงานเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริหาร หรือจัดทำและให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่จะมีการหารือกันในที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร

(18) มีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบใด ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายหรือตามนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นคราว ๆ ไป

(19) จัดหาที่ปรึกษา หรือบุคคลที่มีความเป็นอิสระ เพื่อให้ความเห็นหรือคำแนะนำตามความจำเป็น

(20) พิจารณา ทบทวน และปรับปรุงกฎบัตรของคณะกรรมการบริหารอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ

(21) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริหาร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร ในกรณีการปฏิบัติตามสัญญาให้สิทธิ

- (1) รับทราบรายการทรัพย์สินที่มีศักยภาพตามที่คณะกรรมการนำเสนอ
- (2) พิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับความเป็นไปได้ของโครงการและความเหมาะสมในการลงทุนสำหรับการใช้สิทธิหรือไม่ใช้สิทธิภายใต้สัญญาให้สิทธิ (ตามข้อเสนอของคณะกรรมการ) และนำเสนอให้แก่คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นก่อนการเสนออวาระให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ โดยมีข้อมูลประกอบตามที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควรและเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด เช่น ความเป็นไปได้ในการลงทุนของโครงการ ราคา แสลงเงินทุน ฯลฯ ซึ่งคณะกรรมการบริหารอาจมอบหมายให้คณะกรรมการเป็นผู้จัดเตรียมข้อมูลในส่วนนี้เพิ่มเติมตามที่เห็นว่าเหมาะสม

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัท มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	ตำแหน่ง
1. นายรังสรรค์ ศรีวรศาสตร์	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการอิสระ
2. นายพจน์ภาณุ เสวตรสุนทร	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการอิสระ
3. นายบุญทักษ์ หวังเจริญ	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คือ นางสาวสุกัญญา วิจิชาวิช

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบเกี่ยวกับการสรรหาและคัดเลือกกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ และผู้บริหารระดับสูง

- 1) พิจารณานำเสนอโครงสร้าง องค์กรประกอบ และคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ
- 2) พิจารณาหลักเกณฑ์และกระบวนการในการสรรหา และเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการ กรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ และผู้บริหารระดับสูง เมื่อครบวาระหรือตำแหน่งว่างลง หรือตำแหน่งผู้บริหารอื่นตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี)
- 3) กำกับและดูแลการสรรหากรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ในทุกกลุ่มธุรกิจขององค์กร รวมทั้งการสร้างความมั่นใจให้กับองค์กรว่า แผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง ผู้บริหารในตำแหน่งที่สำคัญ และรายชื่อผู้ที่อยู่ในเกณฑ์ที่จะได้รับการพิจารณา จะได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ
- 4) พิจารณากำหนดเกณฑ์ในการประเมินผลการทำงาน และประเมินผลการทำงานของกรรมการ กรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อพิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในแต่ละปี เพื่อสามารถนำผลการประเมินไปใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติงานในด้านต่าง ๆ ได้ และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อไป และจัดทำแผนการพัฒนาคณะกรรมการ เพื่อพัฒนาคณะกรรมการปัจจุบัน และกรรมการเข้าใหม่ให้เข้าใจในธุรกิจและบทบาทหน้าที่ของกรรมการ

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบเกี่ยวกับการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ และผู้บริหารระดับสูง

- 1) พิจารณาสอนแนะการกำหนดค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงินของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ และผู้บริหารระดับสูง รวมถึงผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ ให้มีความเหมาะสม ทั้งค่าตอบแทนในอัตราคงที่ (เช่น ค่าตอบแทนประจำ เบี้ยประชุม) และค่าตอบแทนตามผลการดำเนินงานของบริษัท (เช่น โบนัส ปาเหนียว) ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัท ประสพการณ์ ภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ รวมถึงประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการแต่ละคน ทั้งนี้ ค่าตอบแทนกรรมการควรอยู่ในลักษณะที่เทียบเคียงได้กับระบบที่ปฏิบัติในอุตสาหกรรม และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี)

- (2) เปิดเผยนโยบายและหลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการที่สะท้อนถึงภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของแต่ละคน รวมทั้งรูปแบบและจำนวนของค่าตอบแทนด้วย ทั้งนี้ จำนวนเงินค่าตอบแทนที่เปิดเผย ให้รวมถึงค่าตอบแทนที่กรรมการแต่ละท่านได้รับจากการเป็นกรรมการของบริษัทอีกด้วย
- (3) พิจารณาเงื่อนไขต่าง ๆ ของการเสนอขายหลักทรัพย์ที่ออกใหม่หรือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นให้แก่กรรมการและพนักงาน เพื่อให้เกิดการสร้างมูลค่าเพิ่มให้ผู้ถือหุ้นในระยะยาว และสามารถหาบุคลากรที่มีคุณภาพได้อย่างแท้จริง รวมทั้งเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น
- (4) พิจารณา ทบทวน และปรับปรุงกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ
- (5) พิจารณาและให้ความเห็นต่อข้อเสนอของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับนโยบายด้านทรัพยากรบุคคล เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการทำธุรกิจขององค์กร
- (6) จัดหาที่ปรึกษา หรือบุคคลที่มีความเป็นอิสระ เพื่อให้ความเห็น หรือคำแนะนำตามความจำเป็น
- (7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัท มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	ตำแหน่ง
1. นายบุญทักษ์ หวังเจริญ	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. รศ. ธิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย	กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการอิสระ
4. นางวัลลภา ไตรโสรัส	กรรมการบริหารความเสี่ยง

เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คือ ดร. สีเวช ไรจนสุนทร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- (1) กำหนดกรอบนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยงโดยรวมของบริษัท ซึ่งจะครอบคลุมถึงความเสี่ยงประเภทต่างๆ ที่สำคัญ พร้อมทั้งกำหนดให้ฝ่ายบริหารมีมาตรการป้องกัน แก้ไข และจำกัดความเสี่ยงที่เหมาะสม
- (2) จัดทำนโยบายบริหารความเสี่ยงในเรื่องของการบริหารความเสี่ยงโดยรวม และครอบคลุมถึงความเสี่ยงหลัก ที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก กลยุทธ์ และความเสี่ยงที่ยอมรับได้ของกิจการ สำหรับเป็นกรอบการปฏิบัติงานในกระบวนการบริหารความเสี่ยงของทุกคนในองค์กรให้เป็นทิศทางเดียวกัน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณา โดยดูแลให้บริษัท และบริษัทย่อย มีการระบุความเสี่ยง โดยพิจารณาปัจจัยทั้งภายในและภายนอกองค์กรที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัท และบริษัทย่อยไม่สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้
- (3) สอบทานให้บริษัทมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงของธุรกิจที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ รวมทั้งจัดทำรายงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทตามที่เห็นเหมาะสมหรือเมื่อได้รับการร้องขอ
- (4) กำหนดกลยุทธ์ที่จะใช้ในการบริหารความเสี่ยง ให้สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยงของธุรกิจซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแล้ว พร้อมทั้งวิเคราะห์ ประเมินผล และติดตามการปฏิบัติตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงของธุรกิจที่กำหนดไว้แล้ว
- (5) ติดตาม ประเมิน และ กำกับดูแลกระบวนการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมและเป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้
- (6) กำกับดูแลและสนับสนุนให้การบริหารความเสี่ยงประสบความสำเร็จทั้งในระดับองค์กรและระดับโครงการ (Enterprise Wide Risk Management) โดยมุ่งเน้นให้ฝ่ายจัดการและพนักงานให้ความสำคัญและคำนึงถึงความเสี่ยง (Risk Awareness) และให้มีวัฒนธรรมของการบริหารความเสี่ยง (Risk Culture) ที่เหมาะสมในแต่ละปัจจัยเป็นหลักประกอบการตัดสินใจในการใช้ทรัพยากรและดำเนินการต่าง ๆ อย่างเหมาะสมและเพียงพอ และให้การสนับสนุนการทำงานของคณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยงและ/ หรือผู้บริหารความเสี่ยง (Risk Manager)
- (7) ทบทวนความเพียงพอของนโยบายและระบบการบริหารความเสี่ยงของบริษัท และบริษัทย่อย โดยรวมถึงความมีประสิทธิภาพของระบบและการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนด
- (8) ให้ข้อเสนอแนะในสิ่งที่ต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายและกลยุทธ์ที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้
- (9) จัดหาที่ปรึกษา หรือบุคคลที่มีความเห็นอิสระ เพื่อให้ความเห็นหรือคำแนะนำตามความจำเป็น
- (10) พิจารณา ทบทวน และปรับปรุงกฎบัตรของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ
- (11) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการของบริษัท มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ	ตำแหน่ง
1. นางนันทวัลย์ ศกุนตนาค	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ / กรรมการอิสระ
2. นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร	กรรมการกำกับดูแลกิจการ
3. นายวีระวงศ์ จิตต์มิตรภาพ	กรรมการกำกับดูแลกิจการ
4. ศร. ธิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย	กรรมการกำกับดูแลกิจการ / กรรมการอิสระ

เลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ คือ นางสาวดวงพร กิจเลิศบรรจง

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

- (1) กำหนดนโยบายและแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนตามที่ ตลท. และสำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด ตลอดจนจรรยาบรรณและนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัท และบริษัทย่อย เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- (2) ให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัท ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณธุรกิจ และความรับผิดชอบต่อสังคม
- (3) กำหนดหลักการและแนวปฏิบัติที่สำคัญของกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้เหมาะสมกับธุรกิจและแนวปฏิบัติของสากล
- (4) พิจารณาทบทวน นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทในเรื่องนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณทางธุรกิจ นโยบายและแนวปฏิบัติในการดำเนินการบริหารจัดการความยั่งยืน (Sustainability Management) ซึ่งรวมถึงการดำเนินงานด้านการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย สังคม ชุมชน สิ่งแวดล้อม และนโยบายหรือแนวปฏิบัติอื่นใด ที่จะสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัท ตามแนวทางของรรมาภิบาล ให้เหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย
- (5) กำหนดให้มีการติดตาม และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ รวมถึงบริษัทย่อย ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณ และนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัท และบริษัทย่อย และประมวลผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการประจำปี นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทในปีถัดไป พร้อมทั้งนำเสนอความเห็นและข้อเสนอแนะที่เป็น
- (6) ทบทวนแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และดูแลให้มีผลในทางปฏิบัติอย่างเป็นรูปธรรม
- (7) วางกรอบแนวทางการกำกับดูแลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตของบริษัท
- (8) กำกับให้ฝ่ายจัดการดูแล เผยแพร่ หรือสื่อสารหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องต่อผู้ที่เกี่ยวข้อง ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ได้แก่ บริษัท ผู้ถือหุ้น เจ้าหน้าที่ พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติและเพื่อให้เป็นที่ทราบโดยทั่วกัน
- (9) จัดหาที่ปรึกษา หรือบุคคลที่มีความเห็นอิสระ เพื่อให้ความเห็น หรือคำแนะนำตามความจำเป็น
- (10) พิจารณา ทบทวน และปรับปรุงกฎบัตรของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ
- (11) ให้คำปรึกษาแก่คณะทำงานเพื่อเตรียมความพร้อมในการรับการจัดอันดับการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยหน่วยงานกลางภายนอกองค์กร
- (12) ศึกษาและกำหนดหลักการและข้อพึงปฏิบัติที่สำคัญของกระบวนการกำกับดูแลกิจการให้เหมาะสมกับธุรกิจ
- (13) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของเลขานุการบริษัท

- (1) รับผิดชอบเกี่ยวกับการดำเนินการต่าง ๆ ของบริษัท ให้สอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ รวมทั้งระเบียบปฏิบัติของตลท. สำนักงาน ก.ล.ต. และระเบียบของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- (2) รับผิดชอบในการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และการประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงการติดต่อประสานงานกับคณะกรรมการและผู้ถือหุ้น และดำเนินการเกี่ยวกับการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้นเพื่อการประชุมผู้ถือหุ้น ให้สอดคล้องกับแนวทางของตลท. และสำนักงาน ก.ล.ต.
- (3) บันทึกรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
- (4) จัดทำและเก็บรักษาทะเบียนกรรมการ รายงานประจำปีของบริษัท หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัท รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และรายงานการประชุมคณะกรรมการชุดย่อย
- (5) ให้คำแนะนำเบื้องต้นแก่คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารเกี่ยวกับข้อกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับต่าง ๆ ของบริษัท ที่บริษัท ต้องปฏิบัติตาม ดูแลให้การดำเนินกิจการของคณะกรรมการบริษัทเป็นไปอย่างราบรื่น มีประสิทธิภาพ และสอดคล้องกับกฎหมายและข้อกำหนดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- (6) เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร พร้อมทั้งจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้ประธานกรรมการบริษัทและประธานกรรมการตรวจสอบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัท ได้รับรายงานนั้น
- (7) ดูแลรายงานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน (CGR) เพื่อให้บริษัทปฏิบัติตามสอดคล้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีภายใต้โครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- (8) ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด
- (9) ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

การประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย

รายละเอียดการเข้าประชุมของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยสำหรับปี 2562 เป็นดังนี้

รายชื่อ	การเข้าร่วม ประชุม คณะกรรมการ บริษัท / การประชุม ทั้งหมด	การเข้าร่วม ประชุม คณะกรรมการ ตรวจสอบ / การประชุม ทั้งหมด	การเข้าร่วม ประชุม คณะกรรมการ บริหาร / การประชุม ทั้งหมด	การเข้าร่วม ประชุม คณะกรรมการ สรรหาและ กำหนดค่า ตอบแทน / การประชุม ทั้งหมด	การเข้าร่วม ประชุม คณะกรรมการ บริหาร ความเสี่ยง / การประชุม ทั้งหมด	การเข้าร่วม ประชุม กำกับ ดูแลกิจการ / การประชุม ทั้งหมด
1. นายเจริญ สิริวัฒนภักดี	7/7	-	8/8	-	-	-
2. คุณหญิงวรรณา สิริวัฒนภักดี	4/7	-	3/8	-	-	-
3. นายบุญทักษ์ หวังเจริญ	6/7	-	7/8	8/8	5/5	-
4. นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร	7/7	-	8/8	-	4/5	2/3
5. นายวีระวงศ์ จิตต์มิตรภาพ	7/7	-	-	-	-	3/3
6. นายโสภณพัฒน์ ไตรโสรัส	7/7	-	8/8	-	-	-
7. นางวัลลภา ไตรโสรัส	7/7	-	8/8	-	4/5	-
8. ศ. (พิเศษ) ประสิทธิ์ โยวีไลกุล	7/7	8/8	-	-	-	-
9. นายรังสรรค์ ศรีวรศาสตร์	7/7	-	-	8/8	-	-
10. นางนันทวัลย์ ศกุนตนาค	6/7	-	-	-	-	3/3
11. นายพงษ์ภาณุ เศวตรุนทร์	7/7	-	-	8/8	-	-
12. นายวิชาญ ตันตริยานนท์	6/7	8/8	-	-	-	-
13. รศ. ธิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย	7/7	-	-	-	5/5	2/2 ⁽¹⁾
14. นายสันติ พงศ์เจริญพิทย	7/7	8/8	-	-	-	-

(1) ได้รับการแต่งตั้งโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 7 มีนาคม 2562

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คำตอบแทนกรรมการ

(1) คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

บริษัท ได้จ่ายคำตอบแทนให้แก่คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยประจำปี 2562 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 14 ท่าน จำนวนทั้งสิ้น 13,080,000 บาท โดยเป็นคำตอบแทนรายเดือน (ไม่มีการจ่ายค่าเบี้ยประชุมเป็นรายครั้งต่อการประชุมให้แก่กรรมการ) โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท)

รายชื่อ	คำตอบแทนรวม สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ⁽¹⁾						รวม
	คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ บริหาร	คณะกรรมการ สรรหา และกำหนด ค่าตอบแทน	คณะกรรมการ บริหารความ เสี่ยง	คณะกรรมการ กำกับดูแล กิจการ	
1. นายเจริญ สิริวัฒนภักดี ⁽²⁾	-	-	-	-	-	-	-
2. คุณหญิงจรรยา สิริวัฒนภักดี ⁽²⁾	-	-	-	-	-	-	-
3. นายบุญทักษ์ หวังเจริญ	900,000	-	-	108,000	540,000	-	1,548,000
4. นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร	900,000	-	-	-	108,000	108,000	1,116,000
5. นายวีระวงศ์ จิตต์มิตรภาพ	900,000	-	-	-	-	108,000	1,008,000
6. นายโสมพัฒน์ ไตรโสรัส	750,000	-	-	-	-	-	750,000
7. นางวัลลภา ไตรโสรัส	-	-	-	-	-	-	-
8. ศ. (พิเศษ) ประสิทธิ์ โยวีไลกุล	900,000	612,000	-	-	-	-	1,512,000
9. นายรังสรรค์ ศรีวรศาสตร์	900,000	-	-	540,000	-	-	1,440,000
10. นางนันทวัลย์ ศกุนตนาค	900,000	-	-	-	-	540,000	1,440,000
11. นายพงษ์ภาณุ เศวตรุนทร์	900,000	-	-	108,000	-	-	1,008,000
12. นายวัชรာ ตันตริยานนท์	900,000	180,000	-	-	-	-	1,080,000
13. รศ. ธีติพันธุ์ เชื้อบุญชัย	900,000	-	-	-	108,000	90,000	1,098,000
14. นายสันติ พงศ์เจริญพิทย	900,000	180,000	-	-	-	-	1,080,000
รวม	9,750,000	972,000	-	756,000	756,000	846,000	13,080,000

หมายเหตุ : (1) คำตอบแทนดังกล่าวแสดงเฉพาะคำตอบแทนที่กรรมการได้รับจากบริษัท เนื่องจากบริษัทย่อยไม่มีการจ่ายคำตอบแทนให้แก่กรรมการ

(2) บริษัทไม่มีการกำหนดคำตอบแทนแก่ประธานกรรมการและรองประธานกรรมการ เนื่องจากแสดงความจำนงค์ไม่รับคำตอบแทน

2) คำตอบแทนอื่น (ถ้ามี)

- ไม่มี -

(3) คำตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้างจ่าย

คำตอบแทนพิเศษ เป็นจำนวน 12,000,000 บาท

คำตอบแทนผู้บริหาร

(1) คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

สำหรับบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัท ได้จ่ายคำตอบแทนที่เป็นตัวเงินให้แก่ผู้บริหารของบริษัท จำนวน 11 คน เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 53,398,560 บาท โดยคำตอบแทนที่เป็นตัวเงินประกอบด้วยเงินเดือน และโบนัส (แต่ไม่รวมคำตอบแทนในฐานะกรรมการ)

2) คำตอบแทนอื่น

สำหรับบัญชีสิ้นสุดวันที่ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัท ได้จ่ายคำตอบแทนอื่นให้แก่ผู้บริหารของบริษัท จำนวน 11 คน เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 9,213,433 บาท โดยคำตอบแทนอื่น ประกอบด้วยเงินประกันสังคม และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น

นอกจากนี้ ผู้บริหารของบริษัท มีสิทธิในการสมัครบัตรเครดิต ที่ซีซีพีรีวิเจ การ์ด ของธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) เพื่อรับสิทธิประโยชน์ตามที่บัตรเครดิตดังกล่าวระบุไว้ และมีสิทธิได้รับรถประจำตำแหน่งด้วย

หมายเหตุ

คำตอบแทนผู้บริหารข้างต้น เป็นคำตอบแทนที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารของบริษัท โดยรวมคำตอบแทนที่จ่ายให้แก่ นายสิม วั ชาน ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2562 คำตอบแทนที่จ่ายให้แก่ ดร. กานต์ ปฏิวรรณกิจ ตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2562 คำตอบแทนที่จ่ายให้แก่ นายสุภัทร มีโอกาสมงคล ตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2562 คำตอบแทนที่จ่ายให้แก่ ดร. ไพฑูรย์ วงศาสุฤกุล ตั้งแต่เดือนตุลาคม 2562 และคำตอบแทนที่จ่ายให้แก่ นายสราวุธ สีสกุลเวช ตั้งแต่เดือนตุลาคม 2562 (เนื่องจากนายสิม วั ชาน ดร. กานต์ ปฏิวรรณกิจ นายสุภัทร มีโอกาสมงคล ดร. ไพฑูรย์ วงศาสุฤกุล นายสราวุธ สีสกุลเวช เข้าดำรงตำแหน่งผู้บริหารของบริษัท เดือนมีนาคม 2562 เดือนพฤษภาคม 2562 เดือนพฤษภาคม 2562 เดือนตุลาคม 2562 และเดือนตุลาคม 2562 ตามลำดับ)

(3) คำตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้างจ่าย

คำตอบแทนพิเศษ จำนวนเงิน 31,885,315 บาท ในการนี้ บริษัทย่อยไม่มีการจ่ายคำตอบแทนใด ๆ ให้แก่ผู้บริหารของบริษัท ซึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทย่อย

บุคลากรของบริษัท และบริษัทย่อย นโยบายในการพัฒนาบุคลากร การฝึกอบรมของพนักงาน

จำนวนบุคลากร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีบุคลากร (ซึ่งไม่รวมผู้บริหาร) จำนวนทั้งสิ้น 4,829 คน โดยมีรายละเอียดดังนี้

กลุ่มงาน / สายงาน / สำนัก	จำนวนพนักงาน (คน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
กลุ่มโรงแรมและบริการ	3,718
กลุ่มรีเทลและคอมเมอร์เชียล	567
สายงานบัญชีและการเงิน	174
สายงานบริหารกลาง	135
สายงานการตลาด และภาพลักษณ์องค์กร	20
สายงานการพัฒนาโครงการ	129
สายงานทรัพยากรบุคคล	35
สำนักตรวจสอบภายใน	12
สำนักเลขานุการบริษัทและกำกับดูแลกิจการ	4
สำนักประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่	12
สายงานกลยุทธ์การลงทุน	23
รวม	4,829

การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

ในช่วงต้นปี 2561 บริษัทมีการปรับโครงสร้างธุรกิจ รวมถึงได้มีการรับโอนย้ายบุคลากรบางส่วนจากกลุ่มบริษัทซีซี ซึ่งเป็นผู้บริหารจัดการการดำเนินงานของบริษัท มาตั้งแต่วันที่ในช่วงเวลาที่ผ่านมา มายังบริษัท เพื่อบริหารจัดการการดำเนินงานของบริษัท นอกจากนี้ บริษัท ยังได้มีการรับโอนบุคลากรบางส่วนที่ให้บริการบริหารงานทรัพย์สินกลุ่ม 3 และให้บริการบริหารจัดการแก่โครงการอสังหาริมทรัพย์อื่นของกลุ่มบริษัทซีซี อย่างไรก็ตาม ในช่วงไตรมาสที่ 3 ปี 2561 บริษัทได้มีการปรับเปลี่ยนแผนธุรกิจ และได้มีการโอนย้ายบุคลากรบางส่วนของบริษัท ที่มีหน้าที่ให้บริการบริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์อื่นของกลุ่มบริษัทซีซี ไปยังบริษัทอื่นในกลุ่มบริษัทซีซี โดยบุคลากรที่ยังคงเหลืออยู่ในบริษัทนั้น จะเป็นกลุ่มบุคลากรที่ให้บริการบริหารจัดการการดำเนินงานของบริษัท และทรัพย์สินกลุ่ม 3 (บริษัทได้ซื้ออสังหาริมทรัพย์กลุ่มดังกล่าวในวันที่ 1 มกราคม 2563)

คำตอบแทนพนักงาน

สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัท และบริษัทย่อยได้จ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงาน (ซึ่งไม่รวมผู้บริหาร จำนวน 11 คน) รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นประมาณ 2,548,940,692 บาท ซึ่งคำตอบแทนพนักงานดังกล่าวได้แก่ เงินเดือน และ โบนัส ค่าล่วงเวลา เงินประกันสังคม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สวัสดิการพนักงานต่าง ๆ

หมายเหตุ: คำตอบแทนพนักงานสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 รวมคำตอบแทนที่ได้จ่ายให้แก่ นายโสมพัฒน์ ไตรโสรัส ซึ่งแต่เดิมเคยดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัท แต่นายโสมพัฒน์ ไตรโสรัส ลาออกจากตำแหน่งผู้บริหาร เมื่อวันที่ 7 มีนาคม 2562 และเริ่มรับคำตอบแทนในฐานะกรรมการของบริษัท ตั้งแต่วันที่เดือนมีนาคม 2562

คำตอบแทนพนักงานสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 รวมคำตอบแทนที่ได้จ่ายให้แก่ นางสาวณัฐวิมล ป่อโพธิ์ ซึ่งแต่เดิมเคยดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหาร (ตามนิยาม ผู้บริหารในประกาศ กคต. ที่ กว. 17/2551 เรื่อง การกำหนดกนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ (รวมทั้งที่มิใช่การแก้ไขเพิ่มเติม) ของบริษัทและ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 นางสาวณัฐวิมล ป่อโพธิ์ ไม่ได้ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัทแล้ว

นอกจากนี้ พนักงานของบริษัทมีสิทธิในการสมัครบัตรเครดิต ซีซีพีวีวีเอ การ์ด ของธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) เพื่อรับสิทธิประโยชน์ตามที่บัตรเครดิตดังกล่าวระบุไว้ และพนักงานบางตำแหน่งมีสิทธิได้รับรถประจำตำแหน่งด้วย

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เค มาสเตอร์ พูล ฟันด์ ภายใต้การจัดการของบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนหลักทรัพย์ จำกัด โดยบริษัทจ่ายเงินสมทบอัตราร้อยละ 3 ของค่าจ้างสำหรับพนักงานที่เป็นสมาชิกของกองทุนที่มีอายุสมาชิกกองทุนน้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 ปี และในอัตราร้อยละ 5 ของค่าจ้าง สำหรับพนักงานที่เป็นสมาชิกของกองทุนที่มีอายุสมาชิกกองทุนมากกว่า 3 ปี ขึ้นไป

ข้อพิพาทด้านแรงงาน

- ไม่มี -

นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

บริษัทมีนโยบายส่งเสริมให้พนักงานได้รับการพัฒนาและมีความก้าวหน้าในสายอาชีพ (Career Development) โดยมุ่งเน้นให้พนักงานมีการวางแผนความก้าวหน้าในสายอาชีพ (Career Planning) ของตนเอง เรียนรู้และประเมินความถนัด ความสนใจ รวมทั้งความสามารถของตนเอง แสวงหาโอกาส และตั้งเป้าหมายในสิ่งที่ตนเองอยากเป็นอยากทำในอนาคต (Personal Needs) ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว

ทั้งนี้ เพื่อให้พนักงานสามารถเติบโตได้ตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ บริษัทจึงได้จัดให้มีการประเมินความสามารถของพนักงาน (Employee Competency Assessment) เพื่อให้พนักงานแต่ละคนตระหนักถึงช่องว่างของความสามารถของตนเองโดยเปรียบเทียบกับระดับความสามารถที่คาดหวังตามคุณสมบัติและรูปแบบของความสามารถพนักงาน และ (Employee Competency Model) ที่บริษัทกำหนดไว้ โดยจะนำผลการประเมินมาเป็นข้อมูลประกอบในการวางแผนการพัฒนาด้านตนเอง

เพื่อให้พนักงานมีการพัฒนาตนเองที่ชัดเจน บริษัทจึงสนับสนุนให้มีการจัดทำแผนพัฒนาพนักงานรายบุคคล (Individual Development Plan - IDP) ในเรื่องที่ยังขาดหรือเสริมเพื่อให้เกิดการพัฒนาที่ดีขึ้น และสนับสนุนการเติบโตในสายอาชีพตามความก้าวหน้าที่ได้วางแผนไว้ และให้สอดคล้องกับความต้องการและความจำเป็นขององค์กร (Organization Needs) ได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยการพัฒนายังดำเนินการผ่านวิธีการและกระบวนการพัฒนาหลากหลายรูปแบบ ทั้งการฝึกอบรม การเรียนรู้กับผู้รู้ผู้เชี่ยวชาญผ่านการฝึกสอน (Coaching) หรือระบบพี่เลี้ยง และการเรียนรู้จากการลงมือปฏิบัติจริง ทั้งรูปแบบการฝึกอบรม การมอบหมายงานเพิ่มเติม หรือการโยกย้ายงาน เพื่อเสริมสร้างความรู้ ทักษะ และให้มีประสบการณ์ที่หลากหลายเพื่อสนับสนุนให้พนักงานพร้อมที่จะเติบโตไปสู่เป้าหมายที่วางไว้

การวางแผนความก้าวหน้าในสายอาชีพของพนักงานถือเป็นกระบวนการส่วนหนึ่งของการประเมินผลงานประจำปี หัวหน้างานและพนักงานจะมีการพูดคุยเพื่อวางแผนความก้าวหน้าในสายอาชีพของพนักงานร่วมกัน โดยจะมีการกำหนด/ทบทวนเป้าหมายในอาชีพ รวมถึงแผนพัฒนาของพนักงานในแต่ละปี ในช่วงเดือนมกราคม - กุมภาพันธ์ และหัวหน้างานจะมีการติดตาม ให้ข้อมูลย้อนกลับ และทบทวนแผนร่วมกับพนักงานในทุกๆ ไตรมาส และจะมีการประเมินแผนการพัฒนาดตนเองและแผนความก้าวหน้าในสายอาชีพในช่วงปลายปี ในช่วงเดือนพฤศจิกายน - ธันวาคม เพื่อเป็นข้อมูลในการกำหนดแผนต่อไป

นอกจากนี้ บริษัท ยังส่งเสริมให้พนักงานมีความก้าวหน้าในสายอาชีพตามแนวนอน หรือแนวระนาบโดยผ่านการพัฒนา/หรือการโยกย้ายเพื่อให้มีความรู้และประสบการณ์ที่กว้างมากขึ้น (Horizontal Career Progression) และการเติบโตในแนวตั้งผ่านการเลื่อนขั้นเลื่อนตำแหน่ง (Vertical Career Progression) บริษัทจึงกำหนดกรอบนโยบายที่ระบุถึงปัจจัยสำคัญที่จะทำให้พนักงานประสบความสำเร็จในการเติบโตในสายอาชีพ 3 ประการดังนี้

- 1) พนักงานมีความรู้ความเชี่ยวชาญในงานที่ทำโดย สามารถแสดงออกถึงทักษะที่ใช้ในการปฏิบัติงานให้สามารถ ลุล่วงไปได้ อย่างดี (Depth of Knowledge and Skill)

- 2) พนักงานมีความพร้อมในความสามารถที่จำเป็นตามที่ถูกคาดหวังในระดับ/ตำแหน่งงานของตนเอง และสามารถทำงานที่ได้รับมอบหมายให้บรรลุเป้าหมายตามที่กำหนดได้ (Required Competency)
- 3) พนักงานมีประสบการณ์การทำงานที่เพียงพอ/หลากหลาย แสดงออกถึงความพร้อมที่จะเติบโตในระดับที่สูงขึ้นต่อไป (Breath of Experience)

การฝึกอบรมของพนักงาน

บริษัทมีนโยบายในการฝึกอบรมเพื่อให้ความรู้ พัฒนาทักษะและความสามารถต่างๆ รวมถึงให้ความสำคัญกับการเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงานให้แก่พนักงานในทุกระดับและทุกสายงาน ผ่านรูปแบบการเรียนรู้ 3 ช่องทาง ได้แก่ การฝึกอบรมภายใน (In-house Training) การฝึกอบรมภายนอก (Public Training) และการแลกเปลี่ยนความรู้ (Knowledge Sharing) โดยบริษัทได้มีการพิจารณาหลักสูตรจากการสำรวจความต้องการในการฝึกอบรมกับหน่วยงานต่างๆ เพื่อนำมาจัดทำแผนการฝึกอบรมประจำปี โดยได้จัดประเภทหลักสูตรการฝึกอบรมออกเป็น 5 กลุ่มหลักๆ ดังนี้

ประเภทหลักสูตร	ตัวอย่างหลักสูตร
1. หลักสูตรตามที่บริษัทกำหนด (Compulsory Program)	โปรแกรมอบรมและพัฒนาพนักงานใหม่ จรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายการรักษาความมั่นคงและปลอดภัยทางเทคโนโลยีสารสนเทศ
2. หลักสูตรที่สอดคล้องกับกฎหมาย (Compliance Program)	พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กฎหมายแรงงาน ผู้อนุญาต ผู้ควบคุมงาน ผู้ช่วยเหลือ และผู้ปฏิบัติงานในที่อับอากาศ
3. หลักสูตรพัฒนาทักษะความเป็นผู้นำ (Leadership Program)	ภาวะผู้นำการกำหนดเป้าหมายและให้ข้อมูลป้อนกลับ
4. หลักสูตรพัฒนาตามสายงาน (Functional Program)	มาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย (TFRS) การกำหนดราคาโอน (Transfer Pricing) ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm System)
5. หลักสูตรพัฒนาทักษะด้านอื่นๆ (General Program)	ภาษาอังกฤษสำหรับพนักงานต้อนรับ กลยุทธ์การสื่อสารภายในองค์กร Power BI



ข้อมูลเศรษฐกิจและ อุตสาหกรรม

เศรษฐกิจไทย ปี 2562

ภาพรวมเศรษฐกิจและสังคม (Socio-economic Overview)

ปี 2562 ประเทศไทยมีประชากรรวม 66.5 ล้านคน ซึ่งเพิ่มขึ้นโดยมีอัตราการเติบโตเฉลี่ยสะสม (CAGR) ร้อยละ 0.3 ต่อปี ในช่วงระยะเวลา 5 ปีที่ผ่านมา (ปี 2557-2562) โดยในปัจจุบัน ประชากรไทยกว่าครึ่งหนึ่งอาศัยอยู่ในพื้นที่ชนบท ด้านเศรษฐกิจ ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศที่แท้จริง (Real GDP) ของประเทศไทยซึ่งตัดผลกระทบของเงินเฟ้อออกแล้ว มีอัตราการเติบโตเฉลี่ยสะสม (CAGR) ที่ร้อยละ 3.3 ต่อปี ในช่วงเวลา 10 ปีที่ผ่านมา ทั้งนี้ ภาคอุตสาหกรรมด้านการผลิตมีส่วนมากถึงร้อยละ 27.0 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศทั้งหมด รองลงมาคือภาคธุรกิจค้าส่งและค้าปลีกซึ่งมีส่วนร้อยละ 15.8 ตามด้วยภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีส่วนร้อยละ 8.0 และภาคธุรกิจโรงแรมและร้านอาหารมีการขยายตัว ร้อยละ 6.8 จากการขยายตัวร้อยละ 7.1 ในไตรมาสที่ 3 ปี 2562 อย่างไรก็ตามหากพิจารณาอัตราการเติบโตเฉลี่ยสะสม (CAGR) ของภาคอุตสาหกรรมการผลิตนั้นเท่ากับร้อยละ 2.1 ต่อปี ในช่วงระยะตั้งแต่ปี 2551 ซึ่งน้อยกว่าธุรกิจอื่น ในขณะที่ภาคธุรกิจค้าส่งและค้าปลีกและภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีการเติบโตที่ใกล้เคียงกับการเติบโตของเศรษฐกิจภาพรวมของประเทศ ส่วนกลุ่มธุรกิจโรงแรมและร้านอาหารนั้นมีการเติบโตที่โดดเด่นมากในระยะ 10 ปีที่ผ่านมาโดยมีอัตราการเติบโตเฉลี่ยสะสม (CAGR) ร้อยละ 8.8 ต่อปี ซึ่งถือเป็นภาคธุรกิจที่มีการเติบโตสูงที่สุดเมื่อเทียบกับภาคธุรกิจ และอุตสาหกรรมหลักทั้งหมดของประเทศ ทั้งนี้ปัจจัยสำคัญที่เป็นตัวผลักดันให้ภาคธุรกิจโรงแรมและร้านอาหารมีการเติบโตที่โดดเด่นคือ จำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้น (จำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมดที่เข้ามาในประเทศไทยในปี 2562 เท่ากับ 39.80 ล้านคน เติบโตร้อยละ 4.2 และการบริโภคภายในประเทศก็เพิ่มขึ้น ในอัตราการเติบโตที่เร็วกว่าการเติบโตของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) ทั้งนี้ในไตรมาสที่ 4 ปี 2562 การเติบโตของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ

(GDP) ขยายตัวร้อยละ 1.6 เทียบกับร้อยละ 2.6 ในไตรมาสที่ 3 ปี 2562 ปัจจัยหลักมาจาก การลดลงของภาคการส่งออก การใช้จ่ายเพื่อการบริโภคขั้นสุดท้ายของรัฐบาลและการลงทุนภาครัฐ ขณะที่การบริโภคภาคครัวเรือนและการลงทุนภาคเอกชนขยายตัวต่อเนื่อง ส่วนการผลิตภาคการเกษตรลดลงร้อยละ 1.6 เทียบกับการขยายตัวร้อยละ 2.7 ในไตรมาสก่อนหน้า การผลิตนอกภาคการเกษตร ขยายตัวร้อยละ 2.0 ชะลอลงจากการขยายตัวร้อยละ 2.5 ในไตรมาสที่ 3 ปี 2562 และการผลิตสินค้าอุตสาหกรรม ลดลงร้อยละ 2.3 ตามการลดลงของอุตสาหกรรมยานยนต์และโรงกลั่นน้ำมัน ในขณะที่ภาคบริการขยายตัวร้อยละ 4.1 เทียบกับการขยายตัวร้อยละ 3.9 ในไตรมาสก่อนหน้า

เศรษฐกิจไทยในปี 2562 ขยายตัวต่ำกว่าระดับศักยภาพ จากการส่งออกสินค้าที่ผ่านมาหดตัวมากกว่าที่ประเมินไว้ และมีแนวโน้มฟื้นตัวได้ช้า สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติได้เปิดเผยตัวเลขผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) ในไตรมาสที่ 4 ของปี 2562 โดยเศรษฐกิจไทยในไตรมาสที่ 4 ของปี 2562 ขยายตัวเพียงร้อยละ 1.6 โดยรวมทั้งปี 2562 เศรษฐกิจไทยขยายตัวร้อยละ 2.4 เทียบกับการขยายตัวร้อยละ 4.2 ในปี 2561 ในขณะที่ปี 2563 จะขยายตัวร้อยละ 1.5 – 2.5 ชะลอตัวลงจากปี 2562 จากปัจจัยเสี่ยงสำคัญได้แก่ การระบาดของไวรัสโควิด-19 ปัญหาภัยแล้ง และความล่าช้าของงบประมาณรายจ่าย

ในขณะที่อัตราเงินเฟ้อทั่วไปปี 2562 ขยายตัว ร้อยละ 0.7 ส่วนปี 2563 คาดว่าจะขยายตัว ร้อยละ 0.8 ซึ่งอัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยทั้งปี 2562 และปี 2563 มีแนวโน้มต่ำกว่ากรอบเป้าหมายเงินเฟ้อ จากราคาพลังงานที่ต่ำกว่าคาด ตามเศรษฐกิจโลกที่ยังขยายตัวในระดับต่ำ และอุปทานพลังงานที่จะเพิ่มขึ้น

มุมมองทางด้านธุรกิจในอนาคต (Business Outlook)

ดัชนีความเชื่อมั่นทางธุรกิจของประเทศไทยในช่วงที่ผ่านมาถูกกดดันด้วยสภาวะการเมืองภายในประเทศ โดยหลังจากประเทศไทยได้มีการจัดการเลือกตั้งอย่างเป็นทางการในเดือนมีนาคม ดัชนีความเชื่อมั่นทางธุรกิจได้ปรับเพิ่มขึ้น อยู่ในระดับเกือบสูงที่สุดในรอบ 5 ปี

ในขณะเดียวกันการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศหรือ Foreign Direct Investment (FDI) ของปี 2562 ปรับตัวเพิ่มขึ้น อยู่ในระดับที่สูงที่สุดในรอบ 5 ปี มีมูลค่าการลงทุนรวม 147,169 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันร้อยละ 109 ถือเป็นการปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ โดยในปีที่ผ่านมา มีนักลงทุนต่างประเทศ 5 อันดับแรกได้แก่ ญี่ปุ่น จีน สวิตเซอร์แลนด์ สิงคโปร์ และฮ่องกง พบว่าจำนวนบริษัทญี่ปุ่นเข้ามาลงทุนในประเทศไทย ทั้งการลงทุนแบบ FDI และแบบ Joint Venture เพิ่มขึ้นจาก 2,100 บริษัท เป็น 2,600 บริษัท มีมูลค่าการลงทุนกว่า 70,000 ล้านบาท การสำรวจดัชนีความเชื่อมั่นนักลงทุนต่างชาติ ประจำปี 2562 พบว่า นักลงทุนต่างชาติมีความมั่นใจศักยภาพของประเทศไทย ถึงร้อยละ 97.3 และนักลงทุนต่างชาติคิดว่าร้อยละ 31.8 มีแผนจะขยายการลงทุนในประเทศไทย สืบเนื่องจากสิทธิประโยชน์ด้านการลงทุน และการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานของไทยเป็นปัจจัยเสริมที่สำคัญ

ในไตรมาสที่ 1 ปี 2563 จากปัจจัยกดดันการระบาดของไวรัสโควิด-19 สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติประมาณการว่า จะทำให้นักท่องเที่ยวต่างชาติไตรมาสที่ 1 ปี 2563 ลดลง 3.4 ล้านคน หรือลดลง ร้อยละ 31.5 เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 1 ปี 2562 ส่วนไตรมาสที่ 2 ปี 2563 คาดว่านักท่องเที่ยวจะลดลง 3.74 แสนคน เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 2 ปี 2562 หากการแพร่ระบาดทั้งในไทยและต่างประเทศ ถูกควบคุมได้ภายในไตรมาสที่ 2 ก็จะทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวและมูลค่าการส่งออกของไทยปรับดีขึ้นในช่วงครึ่งปีหลังของปีนี้

มุมมองทางด้านผู้บริโภคในอนาคต (Consumer Outlook)

ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้บริโภคในประเทศไทย (Consumer Confidence Index) จากศูนย์พยากรณ์เศรษฐกิจและธุรกิจ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย ช่วงเดือนธันวาคม 2562 โดยรวมปรับตัวลดลงอย่างต่อเนื่องเป็นเดือนที่ 10 และอยู่ในระดับต่ำสุดในรอบ 68 เดือนนับตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2557 เป็นต้นมา โดยปรับตัวลดลงจากระดับ 56.4 ในเดือนที่ผ่านมาสู่ระดับ 56.0 เนื่องจากผู้บริโภคมีความกังวลเกี่ยวกับภาวะเศรษฐกิจไทย และกำลังซื้อของประชาชนยังไม่ฟื้นตัว รวมถึงความไม่แน่นอนจากปัจจัยต่างประเทศ เช่น สงครามการค้าระหว่างสหรัฐฯและจีน (Trade War) การออกจากสหภาพยุโรปของอังกฤษ (Brexit) รวมถึงการประกาศตัดสิทธิพิเศษทั่วไปทางภาษี (GSP) ของสินค้าไทยที่ส่งออกไปสหรัฐฯ 573 รายการ แม้ความเชื่อมั่นของผู้บริโภคในประเทศไทยจะลดลงแต่อัตราการว่างงานของประชากรในประเทศไทย ณ เดือนธันวาคม 2562 ยังคงอยู่ในระดับต่ำเพียงร้อยละ 0.9 เมื่อเทียบกับประเทศในภูมิภาค ซึ่งอัตราการว่างงานในระดับต่ำถือเป็นปัจจัยหลักในการผลักดันค่าเฉลี่ยรายได้และค่าใช้จ่ายต่อเดือนของครัวเรือน รวมทั้งสนับสนุนการเติบโตของตลาดค้าปลีกและค้าส่งในประเทศไทย ซึ่งในช่วงระหว่างปี 2550 ถึง 2560 ค่าเฉลี่ยรายได้และค่าใช้จ่ายต่อเดือนของครัวเรือนปรับตัวเพิ่มขึ้นในอัตราเติบโตสะสมเฉลี่ย (CAGR) ร้อยละ 3.7 และ 4.0 ต่อปี

ในส่วนมูลค่ารวมของยอดขายปลีกของประเทศไทยเพิ่มขึ้นในอัตราเติบโตสะสมเฉลี่ย (CAGR) ร้อยละ 5.4 ต่อปี ระหว่างช่วงปี 2555 ถึง 2560 ซึ่งถือว่าการเติบโตในอัตราค่อนข้างสูงเมื่อเทียบกับการเติบโตของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) ซึ่งมีอัตราเติบโตสะสมเฉลี่ย (CAGR) เพียงร้อยละ 2.8 ต่อปี ในขณะที่ธนาคารแห่งประเทศไทย รายงานดัชนียอดขายปลีก เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.7 ในปี 2561 ซึ่งเป็นระดับสูงสุด เช่นเดียวกับดัชนีขายส่งซึ่งเติบโตสูงสุดที่ระดับ ร้อยละ 3.5

ลักษณะ การประกอบธุรกิจ

ภาพรวมธุรกิจ

บริษัทเป็นหนึ่งในกลุ่มบริษัทที่ซีซี ประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) ที่ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำที่มุ่งตอบสนองไลฟ์สไตล์แบบครบวงจรในประเทศไทย ด้วยความมุ่งมั่นที่จะทำให้ประเทศไทยเป็นจุดหมายปลายทางด้านการท่องเที่ยวระดับโลกอย่างแท้จริง และเพื่อสร้างอนาคตที่ดีกว่าให้กับเศรษฐกิจของประเทศไทย บริษัทดำเนินธุรกิจด้วยพอร์ตโฟลิโอคุณภาพที่ผ่านการคัดสรรเป็นอย่างดีมาเป็นเวลาหลายทศวรรษ และยังพร้อมด้วยแผนการพัฒนาคอนกรีตอสังหาริมทรัพย์ที่หลากหลาย เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มของเงินลงทุนในระยะยาวอันนำไปสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน

ธุรกิจของบริษัทประกอบด้วย 2 กลุ่มธุรกิจหลัก โดยทั้งหมดดำเนินงานในประเทศไทย ดังนี้

- (1) กลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality)
- (2) กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ (Retail and Commercial Building)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ทรัพย์สินในกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality) และกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ (Retail and Commercial Building) ของบริษัท ประกอบด้วย

- (1) โรงแรม 15 แห่ง โดยมีจำนวนห้องพัก 4,960 ห้อง แบ่งเป็นโรงแรมที่เปิดดำเนินการแล้วจำนวน 11 แห่ง โดยมีจำนวนห้องพัก 3,680 ห้อง และโรงแรมที่อยู่ระหว่างการพัฒนาหรือมีแผนการในการพัฒนาจำนวน 4 แห่ง โดยมีจำนวนห้องพัก 1,280 ห้อง
- (2) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ (Retail and Commercial Building) จำนวน 14 แห่ง ซึ่งประกอบด้วยอสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการค้าปลีก (Retail) จำนวน 9 แห่ง และอสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการค้าส่ง (Wholesale) 1 แห่ง ซึ่งอยู่ในระหว่างพัฒนาโครงการและทดสอบความพร้อม (Test Run) นอกจากนี้ บริษัทได้ดำเนินการบริหารโครงการเกกเวย์ เอกมัย ตามสัญญาว่าจ้างบริหารโครงการเกกเวย์ เอกมัย โดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการการค้า (Retail and Wholesale) ทั้งหมดของบริษัท ที่เปิดดำเนินการแล้ว 8 แห่งครอบคลุมพื้นที่เช่าสุทธิ (NLA) 165,628 ตารางเมตร ทั้งนี้บริษัทมีอาคารสำนักงาน 4 แห่ง มีพื้นที่เช่าสุทธิ (NLA) 270,594 ตารางเมตร

นอกจากนี้ ในวันที่ 1 มกราคม 2563 บริษัทได้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ 12 แห่ง ได้แก่ โรงแรมที่เปิดดำเนินการแล้ว 4 แห่ง โรงแรมที่อยู่ระหว่างการพัฒนาหรือมีแผนการพัฒนาจำนวน 6 แห่งและโครงการอสังหาริมทรัพย์มีกชยัส (Mixed-use Properties) 2 แห่ง ตามสัญญาซื้อขายในปี 2562 โดยคาดว่าจะมีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้นประมาณ 3,456 ห้อง แบ่งเป็นห้องพักเปิดดำเนินการแล้ว 989 ห้อง และห้องพักที่อยู่ระหว่างการพัฒนาหรือมีแผนการในการพัฒนาจำนวน 2,257 ห้อง

โครงสร้างรายได้จากกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality) และกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ (Retail and Commercial Building) สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

กลุ่มธุรกิจ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้น ของบริษัท	ปี 2562	
			รายได้ (ล้านบาท)	ร้อยละ
กลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality)	บริษัท ทีซีซี โฮเทล แอสเสท แมนเนจเม้นท์ จำกัด (THAM)	100	6,661	58
กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ (Retail and Commercial Building)	บริษัท แอสเสท เวิร์ด รีเทล จำกัด (AWR)	100	4,208	36
รายได้อื่น			653	6
รวม			11,522	100





บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน)

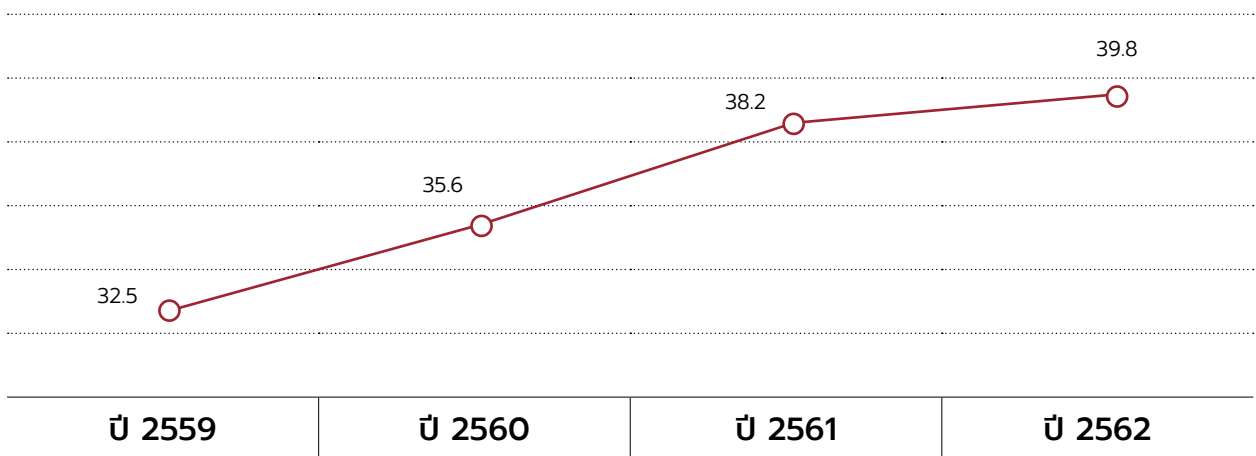


กลุ่มธุรกิจโรงแรมและ การบริการ (Hospitality)

อุตสาหกรรมท่องเที่ยวและการแข่งขัน (Tourism Industry and Competition)

ในปี 2562 แม้ว่าจะมีจำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นแต่ด้วยค่าเงินบาทแข็งค่า ทำให้นักท่องเที่ยวลดจำนวนวันท่องเที่ยวลง ส่งผลให้รายได้เฉลี่ยต่อห้องพักทั้งหมด (RevPAR) ของโรงแรมหลายแห่งปรับตัวลดลง ทั้งนี้ ในไตรมาสที่ 4 ปี 2562 ธนาคารแห่งประเทศไทยรายงานว่าภาคบริการหดตัวร้อยละ 7 ตามการแข่งขันที่สูงขึ้น และจำนวนนักท่องเที่ยวที่ลดลงจากสภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวและค่าเงินบาทที่แข็งค่าขึ้น อย่างไรก็ตาม ธุรกิจโรงแรมของบริษัท (นับจากผลการดำเนินงานของโรงแรมที่เปิดในปัจจุบัน) ยังคงรักษาระดับรายได้โดยรวมเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.3 โดยรายได้หลักเพิ่มจากโรงแรมกลุ่ม MICE ซึ่งเติบโตขึ้นร้อยละ 6.8 และจากข้อมูลกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬาประจำปี 2562 ปริมาณนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่เดินทางเข้ายังประเทศไทยนั้นมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องทุกปี โดยยอดสะสมระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนธันวาคม ปี 2562 มีปริมาณนักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามาในประเทศไทยจำนวน 39.8 ล้านคน ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 1.6 ล้านคน คิดเป็น ร้อยละ 4.2

จำนวนนักท่องเที่ยวรายปี (ล้านคน)



จากสถิติข้างต้นนักท่องเที่ยวจากประเทศจีน มาเลเซีย อินเดีย เกาหลี และ ญี่ปุ่น เป็นกลุ่มนักท่องเที่ยวหลักของนักท่องเที่ยวต่างชาติที่มาเยือนประเทศไทย โดยจำนวนนักท่องเที่ยวสะสมจากทั้งห้าประเทศในปี 2562 คิดเป็นร้อยละ 52.4 ของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติทั้งหมด นักท่องเที่ยวชาวจีนมีจำนวนมากที่สุดเป็นอันดับหนึ่ง โดยในปี 2561 นักท่องเที่ยวชาวจีนมีจำนวน 10.5 ล้านคน เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.2 เมื่อเทียบกับปี 2560 ในปี 2562 นักท่องเที่ยวชาวจีนยังคงเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยมีการเติบโตร้อยละ 4.4 คิดเป็นจำนวน 10.9 ล้านคน ในขณะที่นักท่องเที่ยวอินเดียมีอัตราการเติบโตสูงที่สุดในปี 2562 ที่ร้อยละ 24.8 โดยมีนักท่องเที่ยวอินเดียจำนวน 2.0 ล้านคน จากอัตราการเติบโตร้อยละ 12.9 ในปี 2561

ภาพรวมธุรกิจโรงแรมในประเทศไทย

จากข้อมูลของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา อัตราการเข้าพักภาพรวมของสถานพักแรมในประเทศไทยปรับตัวลดลงจากร้อยละ 70.9 ในปี 2561 เป็นร้อยละ 65.3 ในปี 2562 คิดเป็นอัตราการเติบโตลดลงร้อยละ 7.8 และตามรายงานการวิเคราะห์ของ สมิธ ทราเวล รีเสิร์ช [Smith Travel Research – STR] รายงาน อัตรารายได้ค่าที่พักเฉลี่ยต่อห้องของสถานพักแรมในประเทศไทยปรับตัวลดลงร้อยละ 5.6 ในปี 2562 เมื่อเทียบกับปี 2561

อสังหาริมทรัพย์ของบริษัทในกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality)

บริษัทเป็นผู้พัฒนาและเป็นเจ้าของของกลุ่มทรัพย์สินโรงแรมที่โดดเด่นและได้รับรางวัลหลากหลายทั่วประเทศไทย โดยรูปแบบธุรกิจที่มีลักษณะเฉพาะของบริษัท คือการร่วมมือกับผู้บริหารโรงแรมที่มีชื่อเสียงในระดับสากลภายใต้แบรนด์ที่เป็นที่รู้จักเป็นอย่างดี อาทิ แบรินด์แมริออท (บริษัทเป็นเจ้าของโรงแรมที่บริหารงานโดย Marriott International Inc. รายใหญ่ที่สุดในประเทศไทย เมื่อพิจารณาจากจำนวนห้องพักโรงแรมที่อยู่ภายใต้การบริหารงานโดย Marriott International Inc. ของบริษัท ที่เปิดดำเนินการ

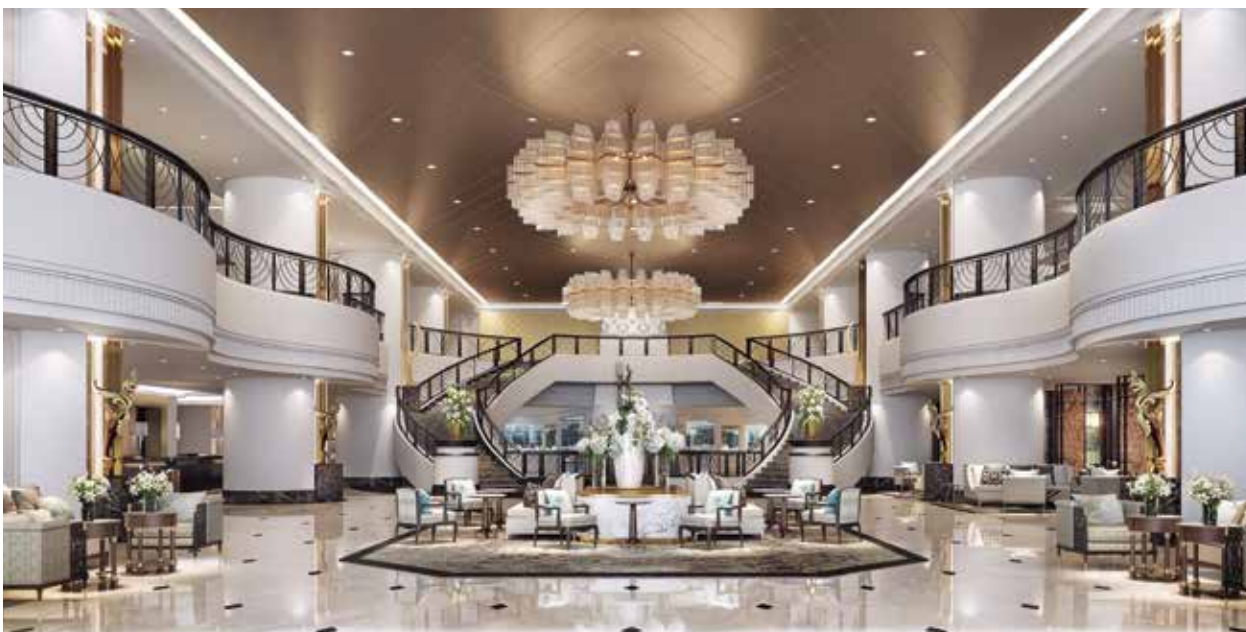
การแล้ว อยู่ระหว่างพัฒนา และมีแผนการในการพัฒนา), เดอะ ลักซ์ชูรี คอลเลกชั่น โฮเทล, โอเกะ, เลอ เมอริเดียน, บันยันทรี, ฮิลตัน, ดับเบิลยู.บาย ฮิลตัน, เซราตัน และมีเสี่ย บริษัทใช้ประโยชน์จากความเชี่ยวชาญของทีมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายในองค์กร ร่วมกับการสนับสนุนด้านเทคนิคจากผู้บริหารโรงแรมระดับสากลในการพัฒนาและทำให้เกิดการเติบโตของกลุ่มโรงแรมของบริษัททั่วประเทศไทย รวมทั้งเสริมสร้างความสัมพันธ์กับผู้บริหารโรงแรมระดับสากลด้วย บริษัทยังมีส่วนร่วมในการพิจารณาประเด็นสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานกิจการโรงแรมของบริษัท ตามข้อกำหนดของสัญญาบริหารจัดการโรงแรมที่บริษัททำกับผู้บริหารโรงแรมแต่ละราย ซึ่งรวมถึงการอนุมัติงบประมาณประจำปี และแผนการลงทุน และบริษัทยังมีการประชุมหารือกับผู้บริหารโรงแรมดังกล่าวเพื่อติดตามผลการดำเนินงานของโรงแรมอย่างสม่ำเสมอ

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีโรงแรมที่เปิดดำเนินการแล้วจำนวน 11 แห่ง โดยมีจำนวนห้องพักที่เปิดให้บริการต่อวัน 1,343,200 ห้อง และสำหรับปีดังกล่าว มีอัตราการเข้าพัก (Occupancy Rate) ร้อยละ 75 อัตราค่าห้องพักเฉลี่ย (ADR) เท่ากับ 4,620 บาท และรายได้เฉลี่ยต่อห้องพักทั้งหมด (RevPAR) เท่ากับ 3,442 บาท

อสังหาริมทรัพย์ในกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality) ของบริษัท แบ่งออกเป็นประเภทดังต่อไปนี้

- (1) โรงแรมกลุ่ม MICE และโรงแรมกลุ่มที่เน้นบริการด้านอาหารและเครื่องดื่ม
- (2) โรงแรมในเมือง (City Hotel) ในกรุงเทพฯ
- (3) รีสอร์ท ระดับ Luxury
- (4) โรงแรมอื่น ๆ นอกกรุงเทพฯ

ในปัจจุบัน อสังหาริมทรัพย์ในกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality) ทั้งหมดของบริษัท ตั้งอยู่ในเมืองธุรกิจและเมืองท่องเที่ยวที่ได้รับความนิยมในประเทศไทย ได้แก่ กรุงเทพฯ เชียงใหม่ ภูเก็ต สุราษฎร์ธานี (เกาะสมุย) และกระบี่ และภายหลังจากการเข้าซื้ออสังหาริมทรัพย์ในกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality) ตามสัญญาซื้อขายหุ้นปี 2562 บริษัท จะมีอสังหาริมทรัพย์ในพม่าและหัวหินด้วย



โรงแรมที่เปิดดำเนินการแล้วของบริษัท สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ชื่อโรงแรม	ผู้บริหารโรงแรม	ประเภท (กลุ่มในซี/ ในเมือง/ รีสอร์ท)	ทำเลที่ตั้ง	กรรมสิทธิ์/ สิทธิการเช่า	ปีที่เปิดดำเนินการ(1)	ปีที่ปิด/ปรับปรุงล่าสุด/ ปีที่คาดว่าจะมี การปรับปรุง	จำนวน ห้องพัก	จำนวนห้อง อาหารและ เครื่องดื่ม (ตารางเมตร)
โรงแรม แบงค็อก แมริออท มาร์คีส์ ควีนส์ปาร์ค	แมริออท อินเตอร์เนชั่นแนล	กลุ่มในซี	กรุงเทพฯ	กรรมสิทธิ์	2559	2559	1,388	9 4,740
โรงแรม ดี แอกรีนี โฮเทล อะ ลักซ์ชูรี คอลเลคชั่น กรุงเทพฯ	แมริออท อินเตอร์เนชั่นแนล	กลุ่มในซี	กรุงเทพฯ	สิทธิการเช่า	2543	2562	374	8 5,661
โรงแรมเลอ แอร์ดีแยง เชียงใหม่	แมริออท อินเตอร์เนชั่นแนล	กลุ่มในซี	เชียงใหม่	กรรมสิทธิ์	2551	2565	383	4 1,742
โรงแรม เพโทรโพล ภูเก็ต	แอสเสท เวิร์ด คอร์ป	กลุ่มในซี	ภูเก็ต	กรรมสิทธิ์	2551	2559	248	3 1,213
โรงแรมดี โอทระ เพรสทิว สุขุมวิท กรุงเทพฯ	โอทระ โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท	ในเมือง	กรุงเทพฯ	สิทธิการเช่า	2555	2555	240	5 686
โรงแรมฮิลตัน สุขุมวิท กรุงเทพฯ	ฮิลตัน เวิลด์ไวด์	ในเมือง	กรุงเทพฯ	กรรมสิทธิ์	2556	2556	280	4 826
โรงแรมดับเบิลยู ฮิลตัน สุขุมวิท กรุงเทพฯ	ฮิลตัน เวิลด์ไวด์	ในเมือง	กรุงเทพฯ	กรรมสิทธิ์	2556	2556	177	2 407
โรงแรมเลอ แอร์ดีแยง กรุงเทพฯ	แมริออท อินเตอร์เนชั่นแนล	ในเมือง	กรุงเทพฯ	กรรมสิทธิ์	2551	2565	282	4 469
โรงแรมบันยันทรี สมุย	บันยันทรี	รีสอร์ท	เกาะ สมุย	กรรมสิทธิ์	2553	2553	88	5 268
โรงแรม วานาเบลส์ เอ ลักซ์ชูรี คอลเลคชั่น รีสอร์ท เกาะสมุย	แมริออท อินเตอร์เนชั่นแนล	รีสอร์ท	เกาะ สมุย	กรรมสิทธิ์	2556	2556	79	4 -
โรงแรม เซอร่าตัน สมุย รีสอร์ท	แมริออท อินเตอร์เนชั่นแนล	รีสอร์ท	เกาะสมุย	กรรมสิทธิ์	2558	2558	141	4 103

หมายเหตุ ¹⁾ ปีที่เปิดดำเนินการที่แสดงในตาราง เป็นปีที่โรงแรมได้สร้างแล้วเสร็จ และ เริ่มเปิดให้บริการ





กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการพาณิชย์ (Retail and Commercial Building)

อุตสาหกรรมให้เช่าเพื่อพาณิชย์กรรมและ การแข่งขัน (Retail and Commercial Industry and Competition)

สำหรับอุตสาหกรรมให้เช่าเพื่อพาณิชย์กรรม ในส่วนของธุรกิจ ศูนย์การค้า สภาวะตลาดของปี 2562 โดยรวมยังคงทรงตัว รายได้ ภาควิชาการค้าโดยรวมปรับตัวลดลงร้อยละ 9 กดดันให้มุมมองของธุรกิจ ค่าปลักยังไม่ฟื้นตัว แต่อย่างไรก็ตามธุรกิจศูนย์การค้าของบริษัทยังคงมีรายได้รวมเติบโตจากปี 2561 ร้อยละ 7.7 จากการเปิดดำเนินการ ของโครงการใหม่ (โครงการเทกเวย์ แอควา บางซื่อ และโครงการลาซาล อเวนิว) นอกจากนี้ในส่วนของธุรกิจอาคารสำนักงาน ทั้งปี 2562 ตลาด อาคารสำนักงานยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่อง และแม้บริษัทมีการปรับ โครงสร้างลูกค้าตามแผนกลยุทธ์ บริษัทยังคงสามารถรักษาระดับการ เติบโตของรายได้ในทิศทางเดียวกับภาวะตลาด โดยรายได้รวมเติบโตขึ้น ร้อยละ 6.2 ในปี 2562

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ (Retail and Commercial Building) แบ่งออกเป็น 2 กลุ่ม ธุรกิจย่อย ได้แก่

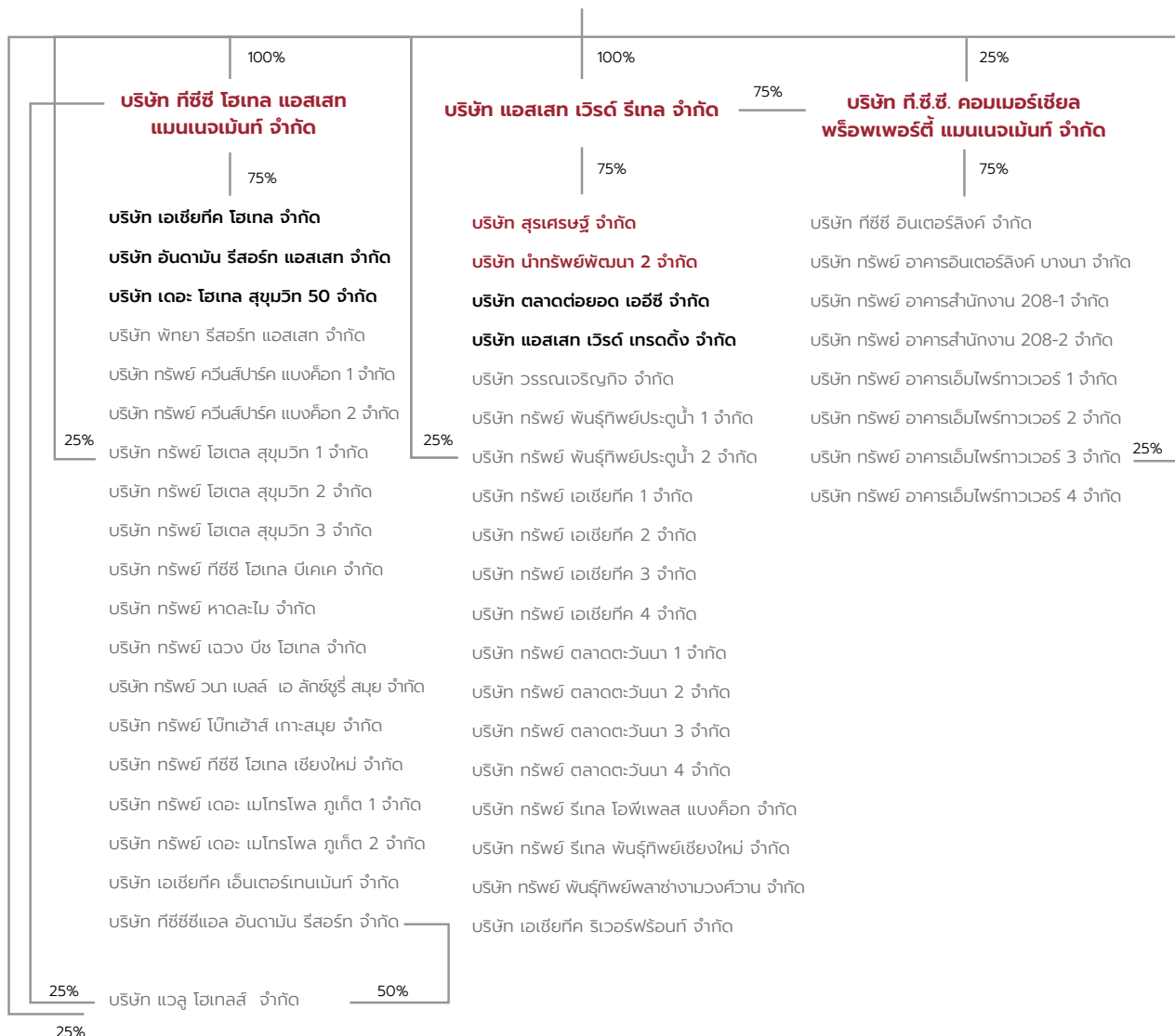
- (1) กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการการค้า (Retail and Wholesale)
- (2) กลุ่มธุรกิจอาคารสำนักงาน (Office)

ซึ่งประกอบด้วยอสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการการค้า (Retail) ที่เปิดดำเนินการแล้ว 8 แห่ง (ไม่รวมถึงโครงการ เทกเวย์ เอกมัย ซึ่งบริษัทรับจ้างบริหารจัดการภายใต้สัญญาว่าจ้างบริหารโครงการเทกเวย์ เอกมัย และยังได้ทำบันทึก ข้อตกลงปี 2562 เพื่อพิจารณาเข้าทำสัญญาซื้อโครงการดังกล่าวในอนาคต) อสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการ การค้าส่ง (Wholesale) ที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาโครงการและทดสอบความพร้อม (Test Run) 1 แห่ง และอาคารสำนักงาน 4 แห่ง นอกจากนี้ ในเดือนกุมภาพันธ์ 2562 บริษัทเข้าซื้อเอชซี เทรด เซ็นเตอร์ ออนไลน์ ซึ่งเป็นแพลตฟอร์มพาณิชย์ อิเล็กทรอนิกส์ (E-commerce Platform) เพื่อสนับสนุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการการค้าส่ง (Wholesale) ของบริษัท ซึ่งได้แก่ โครงการเอชซี เทรด เซ็นเตอร์

โครงสร้างการถือหุ้น ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน)



บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักมีทรัพย์สินดำเนินงาน

บริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักยังไม่ได้ดำเนินงาน

บริษัทย่อยที่ไม่ได้ประกอบธุรกิจหลัก

ทรัพย์สินที่ใช้ ในการประกอบธุรกิจ

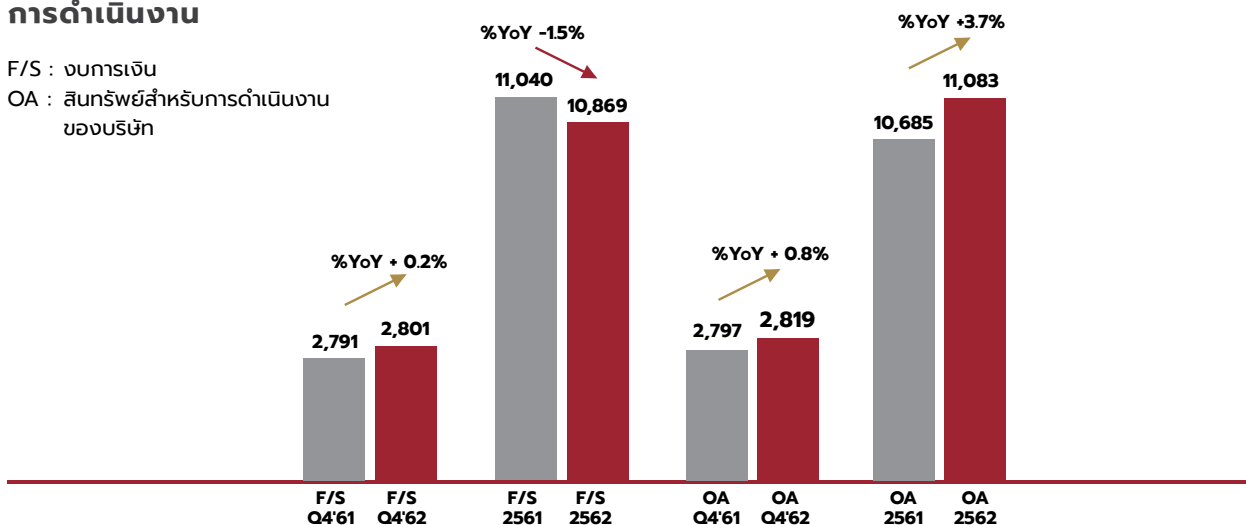
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

โครงการ	ลักษณะกรรมสิทธิ์	สถานะโครงการ
กลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality)		
1. โรงแรมแบงค็อก แมริออท มาร์คีส์ ควีนส์ปาร์ค	เป็นเจ้าของ	เปิดดำเนินงาน
2. โรงแรมดับเบิลยู ฮิลตัน สุขุมวิท กรุงเทพฯ	เป็นเจ้าของ	เปิดดำเนินงาน
3. โรงแรมฮิลตัน สุขุมวิท กรุงเทพฯ	เป็นเจ้าของ	เปิดดำเนินงาน
4. โรงแรมเลอ เมอริเดียน กรุงเทพฯ	เป็นเจ้าของ	เปิดดำเนินงาน
5. โรงแรมบันยันทรี สมุย	เป็นเจ้าของ	เปิดดำเนินงาน
6. โรงแรมเชอราตัน สมุย รัสอร์ท	เป็นเจ้าของ	เปิดดำเนินงาน
7. โรงแรมวนาเบลส์ เอ ลักซ์ชัวรี คอลเลคชั่น รัสอร์ท เกาะสมุย	เป็นเจ้าของ	เปิดดำเนินงาน
8. โรงแรมมิเลียม เกาะสมุย	เป็นเจ้าของ	เปิดดำเนินการมกราคม 2563
9. โรงแรมเลอ เมอริเดียน เชียงใหม่	เป็นเจ้าของ	เปิดดำเนินงาน
10. โรงแรมเดอะเมโทรโพล ภูเก็ต	เป็นเจ้าของ	อยู่ระหว่างการปรับปรุง
11. โรงแรมดิ โอคุระ เพรสทิจ กรุงเทพฯ	เป็นเจ้าของ / สิทธิการเช่า	เปิดดำเนินงาน
12. โรงแรม ดิ แอทธินี โฮเทล แบงค็อก, อะลักซ์ชัวรี คอลเลคชั่น กรุงเทพฯ	เป็นเจ้าของ / สิทธิการเช่า	เปิดดำเนินงาน
13. ห้องชุด 17 ห้อง ในอาคารชุดเดอะ มาเจสติก แมนชั่น	เป็นเจ้าของ	อยู่ระหว่างการปรับปรุง
14. โรงแรม แบงค็อก แมริออท ดิ เอเซียติก	เป็นเจ้าของ	อยู่ระหว่างการพัฒนา
15. โรงแรมอินนิไซด์ แบงค็อก สุขุมวิท	เป็นเจ้าของ	อยู่ระหว่างการพัฒนา
16. โรงแรมบันยันทรี กระบี่	เป็นเจ้าของ	อยู่ระหว่างการพัฒนา
17. โรงแรมบันยันทรี จอมเทียน พัทยา	เป็นเจ้าของเฉพาะโครงการระหว่างก่อสร้าง	อยู่ระหว่างการพัฒนา
18. โครงการร้านอาหารบนเรือ	เป็นเจ้าของ	อยู่ระหว่างการพัฒนา
กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ (Retail and Commercial Building)		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการการค้า (Retail and Wholesale)		
19. โครงการเอเชียทีก์ เดอะ รีเวอร์พร้อนท์ (รวมถึงโครงการท่าเรือเอเชียทีก์)	เป็นเจ้าของ	เปิดดำเนินงาน
20. โครงการเทกเวย์ แอควา บางซื่อ	เป็นเจ้าของ / สิทธิการเช่า (บางส่วน)	เปิดดำเนินงาน
21. โครงการพันธุ์ทิพย์ พลาซ่า ประตูน้ำ	เป็นเจ้าของ	เปิดดำเนินงาน
22. โครงการพันธุ์ทิพย์ พลาซ่า จามจุญี่	เป็นเจ้าของ	เปิดดำเนินงาน
23. โครงการพันธุ์ทิพย์ พลาซ่า เชียงใหม่	เป็นเจ้าของ	เปิดดำเนินงาน
24. โครงการโอ.พี.เพลส แบงค็อก	เป็นเจ้าของ	เปิดดำเนินงาน
25. โครงการเดอะวันนา บางกะปิ	เป็นเจ้าของ	เปิดดำเนินงาน
26. โครงการลาซาล อเวนิว	เป็นเจ้าของ / สิทธิการเช่า	เปิดดำเนินงาน
27. โครงการคอมมูนิตี้ มาร์เก็ต บางกะปิ	เป็นเจ้าของ	อยู่ระหว่างการพัฒนา
28. โครงการเออีซี เทรด เซ็นเตอร์	เป็นเจ้าของ / สิทธิการเช่า (บางส่วน)	อยู่ระหว่างการพัฒนา
อาคารสำนักงาน (Office)		
29. อาคารอินเตอร์ลิงค์ ทาวเวอร์ รวมทั้งที่ดินและอาคารด้านข้าง อาคารอินเตอร์ลิงค์ ทาวเวอร์	เป็นเจ้าของ	เปิดดำเนินงาน
30. อาคาร 208 วายเลสไรด์	เป็นเจ้าของ	เปิดดำเนินงาน
31. อาคารเอ็มโพร ทาวเวอร์	เป็นเจ้าของ	เปิดดำเนินงาน
32. อาคารแอทนี ทาวเวอร์	เป็นเจ้าของ / สิทธิการเช่า	เปิดดำเนินงาน
ทรัพย์สินอื่น		
33. ทรัพย์สินในการตกแต่ง และอุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงาน	เป็นเจ้าของ	-

ข้อมูลทางการเงิน ที่สำคัญ

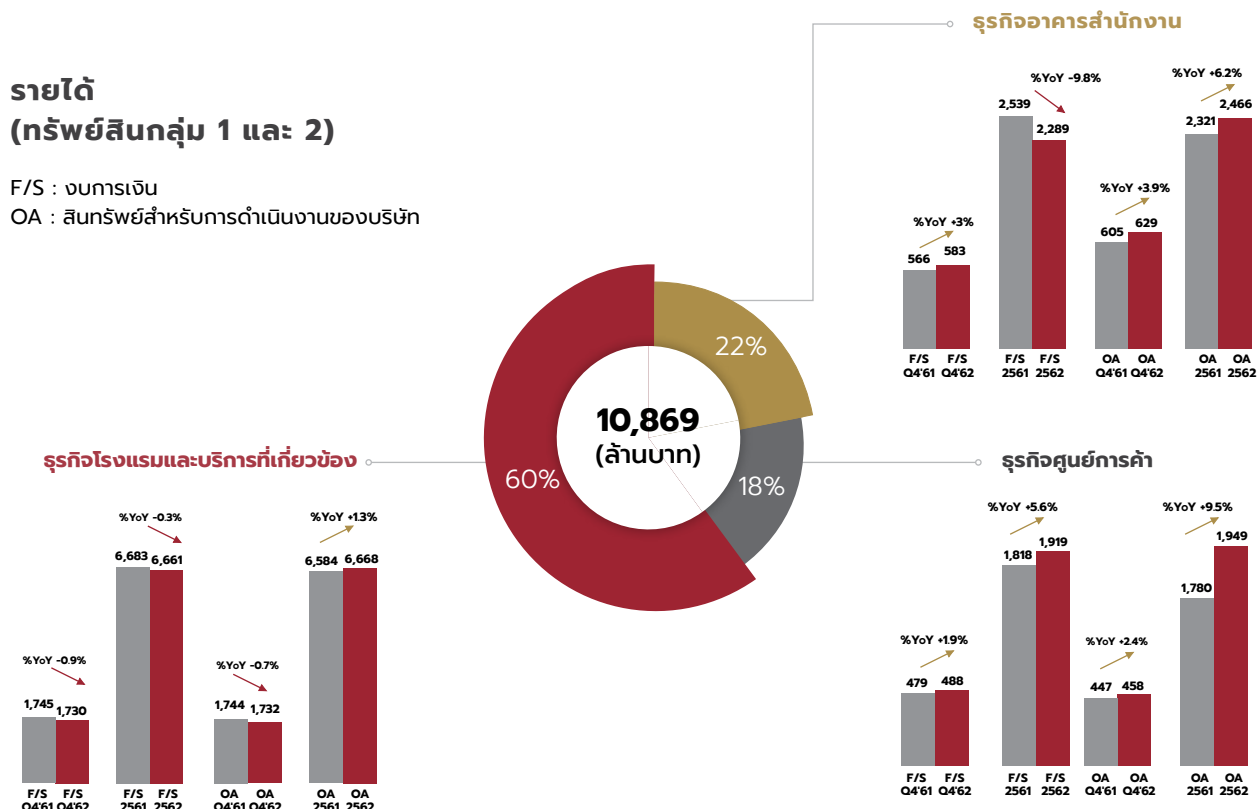
รายได้จาก การดำเนินงาน

F/S : งบการเงิน
OA : สิ้นทรัพย์สำหรับการดำเนินงาน
ของบริษัท



รายได้ (ทรัพย์สินกลุ่ม 1 และ 2)

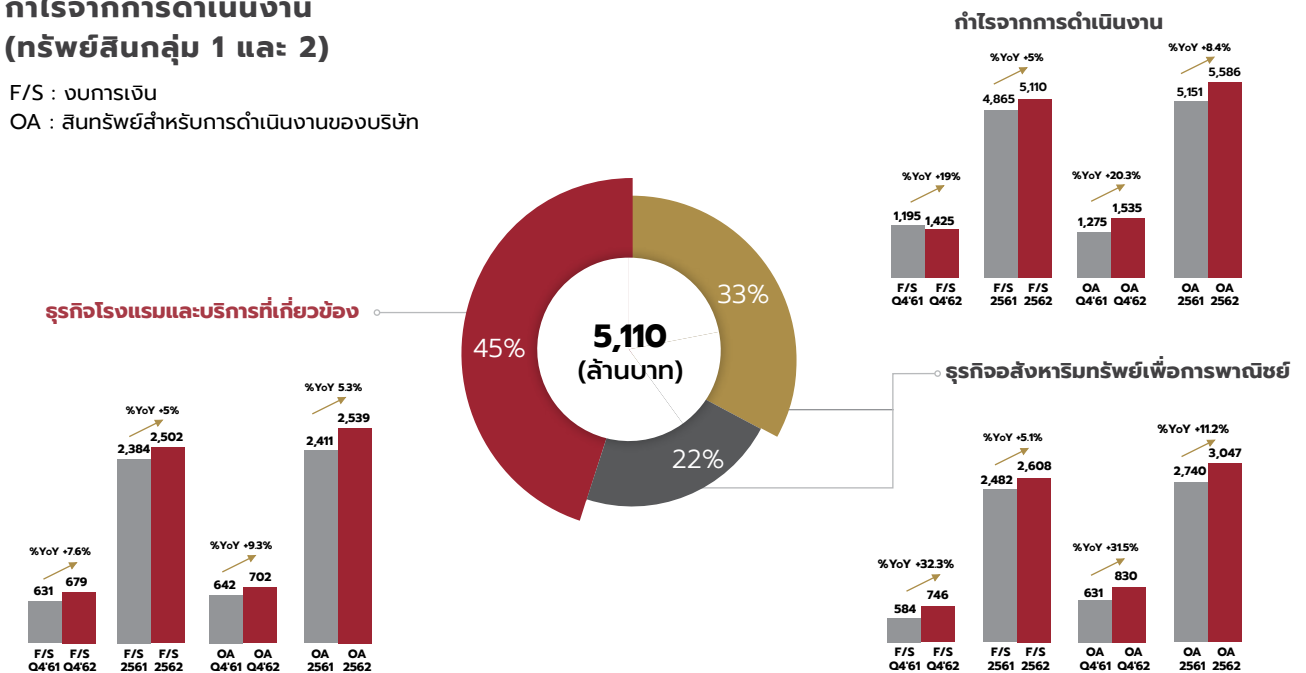
F/S : งบการเงิน
OA : สิ้นทรัพย์สำหรับการดำเนินงานของบริษัท



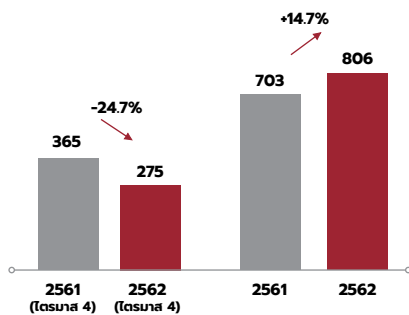
กำไรจากการดำเนินงาน (ทรัพย์สินกลุ่ม 1 และ 2)

F/S : งบการเงิน

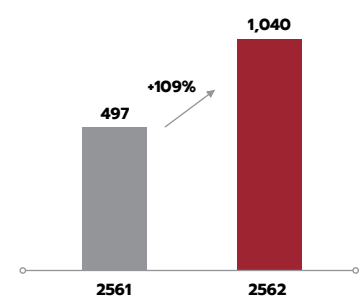
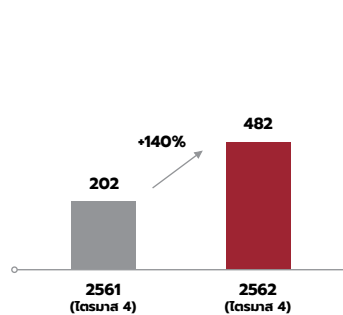
OA : สินทรัพย์สำหรับการดำเนินงานของบริษัท



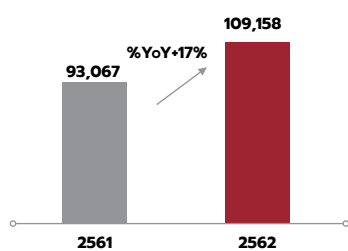
ค่าใช้จ่ายส่วนบริหาร



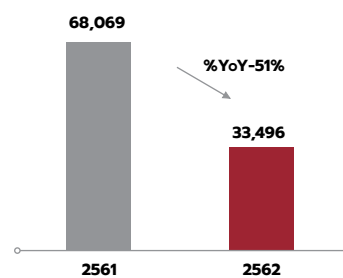
กำไรสุทธิ



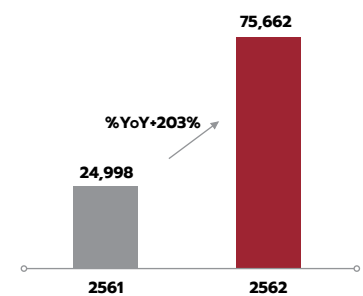
สินทรัพย์รวม



หนี้สินรวม



ส่วนของผู้ถือหุ้น



สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม (ล้านบาท)

รายการ	2562	2561 (ปรับปรุงใหม่)	2560 (ปรับปรุงใหม่)
งบกำไรขาดทุน			
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้อง	6,661.40	6,682.58	6,041.24
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการอาคารพาณิชย์กรรม	4,207.82	4,357.34	4,415.18
รวมรายได้	11,522.00	12,452.64	11,207.55
กำไรก่อนภาษีเงินได้	1,323.16	656.82	1,331.78
กำไรสุทธิ	1,040.02	497.06	1,372.07
กำไรสุทธิต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน (บาท)	0.041	0.031	0.009
งบดุล			
รวมสินทรัพย์	109,157.86	93,067.16	133,043.11
รวมหนี้สิน	33,496.20	68,068.61	124,294.79
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	75,661.66	24,998.55	8,748.32
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตราส่วนสภาพคล่อง			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	7.15	0.13	0.85
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร			
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (ร้อยละ)	26.82	24.62	24.58
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	9.03	3.99	12.24
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (ร้อยละ)	3.09	2.65	3.79
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.44	2.72	14.21
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	4.06	2.25	4.01

ข้อมูลผู้ถือหุ้นและ นโยบายการจ่ายเงินปันผล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 32,000,000,000 บาท โดยเป็นทุนที่เรียกชำระแล้วจำนวน 32,000,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 32,000,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก ณ วันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2563 สรุปได้ดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1. กลุ่มนายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิง วรณา สิริวัฒนภักดี	24,000,000,000	75.00
นายเจริญ สิริวัฒนภักดี	8,819,999,880	27.56
คุณหญิง วรณา สิริวัฒนภักดี	6,120,000,000	19.13
TCC GROUP INTERNATIONAL LIMITED ¹	9,060,000,000	28.31
กลุ่มบริษัทในเครือ	120	0.00
2. GIC PRIVATE LIMITED	2,274,196,600	7.11
3. UBS AG SINGAPORE BRANCH ²	2,142,418,300	6.70
4. RAFFLES NOMINEES (PTE) LIMITED	500,000,000	1.56
5. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	247,120,173	0.77
6. SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED	217,831,800	0.68
7. บริษัท นอร์ม (2019) จำกัด	188,079,900	0.59
8. กองทุนเปิดบัวหลวงหุ้นระยะยาว	103,579,000	0.32
9. กองทุนรวมวายุภักษ์หนึ่ง โดย บลจ.เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน)	54,216,900	0.17
10. อื่น ๆ	2,272,530,327	7.10
รวม	32,000,000,000	100.00

หมายเหตุ

1 รวมจำนวนหุ้นที่ถือโดย UBS AG SINGAPORE BRANCH จำนวน 392,040,000 หุ้น ในนามของ TCC GROUP INTERNATIONAL LIMITED

2 ไม่รวมหุ้นจำนวน 392,040,000 หุ้น ในนามของ TCC GROUP INTERNATIONAL LIMITED

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

1) นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท
บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 40.0 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติตามงบการเงินรวมของบริษัท หลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล และหลังหักเงินสำรองต่าง ๆ ตามที่กฎหมายและบริษัท กำหนดไว้ในแต่ละปี โดยจำนวนเงินปันผลที่จ่ายจะต้องไม่เกินกว่ากำไรสะสมของงบการเงินเฉพาะกิจการ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทอาจกำหนดการจ่ายเงินปันผลและอัตราการจ่ายเงินปันผลที่แตกต่างไปจากอัตราที่กำหนดไว้ได้ โดยคำนึงถึงผลการดำเนินงาน ฐานะทางการเงิน กระแสเงินสด เงินทุนหมุนเวียน แผนการลงทุนและการขยายธุรกิจ สภาพตลาด ภาระหนี้สิน เชื้อเพลิง และข้อจำกัดตามที่กำหนดไว้ในสัญญากู้ยืมเงิน และความเหมาะสมอื่น ๆ ในอนาคตของบริษัท รวมทั้งความจำเป็น ตลอดจนปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องซึ่งคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นสมควร

2) นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย
บริษัทย่อยมีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 40.0 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทย่อย หลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล และหลังหักเงินสำรองต่าง ๆ ตามที่กฎหมายและบริษัทย่อยกำหนดไว้ในแต่ละปี โดยจำนวนเงินปันผลที่จ่ายจะต้องไม่เกินกว่ากำไรสะสมของงบการเงินเฉพาะกิจการ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทย่อยอาจกำหนดการจ่ายเงินปันผลและอัตราการจ่ายเงินปันผลที่แตกต่างไปจากอัตราที่กำหนดไว้ได้ โดยคำนึงถึงผลการดำเนินงาน ฐานะทางการเงิน กระแสเงินสด เงินทุนหมุนเวียนแผนการลงทุนและการขยายธุรกิจ สภาพตลาด ภาระหนี้สิน เชื้อเพลิงและข้อจำกัดตามที่กำหนดไว้ในสัญญากู้ยืมเงิน และความเหมาะสมอื่น ๆ ในอนาคตของบริษัทย่อย รวมทั้งความจำเป็น ตลอดจนปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งคณะกรรมการของบริษัทย่อยพิจารณาเห็นสมควร



การกำกับ ดูแลกิจการ

บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน เคียงคู่ชุมชน สังคม และตอบแทนคืนสู่ประเทศ บริษัทจึงให้ความสำคัญ ในการสนับสนุน ส่งต่อโอกาส หมั่นพัฒนามิติด้านสิ่งแวดล้อม ตลอดจนมุ่งส่งเสริมพื้นที่ แห่งความสร้างสรรค์อันมีเป้าหมายที่จะเสริมสร้างความเข้มแข็งให้แก่ สังคมอย่างรอบด้าน เพื่อให้สังคมและบริษัทเติบโตไปด้วยกันอย่าง แข็งแรง

บริษัทมีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีระบบบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส ตรวจสอบได้ ซึ่งช่วยสร้างความเชื่อมั่นและความมั่นคงต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน ผู้มีส่วนได้เสีย ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย เพื่อเพิ่มมูลค่า และส่งเสริม การเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีกระบวนการในการทบทวนการนำ “**หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560**” (CG Code) ไปปรับใช้ให้เหมาะสมกับบริบททางธุรกิจอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่าวัตถุประสงค์และเป้าหมาย ตลอดจนกลยุทธ์ และแผนธุรกิจประจำปี ระยะสั้น ระยะปานกลาง และ/หรือระยะยาวของกิจการสอดคล้องกับการ บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ โดยมีการนำนวัตกรรม และเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสมและปลอดภัย รวมทั้งมีการทบทวน โครงสร้างคณะกรรมการทั้งองค์ประกอบ สัดส่วนกรรมการอิสระ ความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญเฉพาะทางของคณะกรรมการทั้งคณะ โดย คณะกรรมการมุ่งเน้นให้การสรรหาและคัดเลือกกรรมการมีกระบวนการ ที่โปร่งใสและชัดเจน อีกทั้งความเป็นอิสระของคณะกรรมการจะเอื้อต่อ การให้กรรมการแต่ละท่านแสดงความคิดเห็นและใช้ดุลพินิจในการตัดสินใจ อย่างมีอิสระ นอกจากนี้คณะกรรมการยังจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติ หน้าที่ประจำปีของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการ รายบุคคล โดยผลการประเมินดังกล่าวจะถูกนำไปใช้เพื่อพัฒนาการปฏิบัติ หน้าที่ของกรรมการและคณะกรรมการต่อไป

อีกทั้ง คณะกรรมการยังสนับสนุนให้มีการจัดการประชุมระหว่างกรรมการ อิสระเพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็นระหว่างกรรมการอิสระถึงแนวทางการ บริหารงานของคณะผู้บริหาร และคณะกรรมการทั้งคณะ ในประเด็นต่างๆ ที่สำคัญ ได้แก่ สถานการณ์ภาพรวมธุรกิจ ความเสี่ยงธุรกิจ รวมถึง การหารือเพื่อเสนอแนวทาง และ/หรือความคิดเห็นของกรรมการอิสระ อันจะเป็นประโยชน์ต่อคณะผู้บริหาร คณะกรรมการบริษัททั้งคณะ และ ภาพรวมการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทในองค์กรรวมต่อไป

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัตินโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อใช้เป็น แนวทางในการดำเนินธุรกิจและเป็นบรรทัดฐานให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ของตนอย่าง เคร่งครัด นโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีถูกจัดทำขึ้นตาม CG Code ของ กสท. โดยมุ่งมั่นที่จะนำเอาหลักสำคัญในการกำกับดูแลกิจการที่ ดีมาใช้ในการดำเนินงานของบริษัท ดังนั้น คณะกรรมการบริษัท จึงได้มอบหมายให้คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ทำหน้าที่กำกับดูแล และกลั่นกรองงานที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการรวมถึง การติดตามผล ทบทวน และปรับปรุงนโยบายให้เหมาะสมกับสถานการณ์ และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยให้นำหลักปฏิบัติ ตาม CG Code มาปรับใช้ในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เพื่อให้ เกิดผลดังต่อไปนี้

1. ให้สามารถแข่งขันได้ และมีผลประโยชน์ที่ดี โดยคำนึงถึงผลกระทบ ในระยะยาว
2. สร้างความเชื่อมั่นสำหรับผู้ถือหุ้น และความเชื่อถือเป็นบุคคล รอบข้าง
3. ให้มีการประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิ และมีความรับผิดชอบ ต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย
4. สร้างความโปร่งใส ความรับผิดชอบต่อหน้าที่ (Accountability) ของคณะกรรมการบริษัท
5. เป็นประโยชน์ให้แก่สังคมและสิ่งแวดล้อม

ทั้งนี้นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทยึดตามหลักปฏิบัติ 8 ประการ ของ CG Code ซึ่งได้มีการกำหนดแนวปฏิบัติของบริษัทสำหรับดำเนินการตามหลักปฏิบัติแต่ละข้อไว้อย่างชัดเจน ดังนี้

หลักปฏิบัติ 1

ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน (Establish Clear Leadership Role and Responsibilities of the Board)

หลักปฏิบัติ 2

กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน (Define Objectives that Promote Sustainable Value Creation)

หลักปฏิบัติ 3

เสริมสร้างคณะกรรมการบริษัทที่มีประสิทธิภาพ (Strengthen Board Effectiveness)

หลักปฏิบัติ 4

สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร (Ensure Effective CEO and People Management)

หลักปฏิบัติ 5

ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ (Nurture Innovation and Responsible Business)

หลักปฏิบัติ 6

ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม (Strengthen Effective Risk Management and Internal Control)

หลักปฏิบัติ 7

รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล (Ensure Disclosure and Financial Integrity)

หลักปฏิบัติ 8

สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น (Ensure Engagement and Communication with Shareholders)

ช่องทางในการติดต่อบริษัท

ผู้มีส่วนได้เสียสามารถแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ข้อร้องเรียนอื่นๆ ที่มิใช่เรื่องการต่อต้านคอร์รัปชันผ่านช่องทางการสื่อสารกับบริษัท ได้ดังนี้

คณะกรรมการตรวจสอบ

จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ : auditcommittee@assetworldcorp-th.com
หมายเลขโทรศัพท์ : -

ฝ่ายเลขานุการบริษัท

จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ : awc-comsec@assetworldcorp-th.com
หมายเลขโทรศัพท์ : 0-2180-9999 ต่อ 9509

ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ : ir@assetworldcorp-th.com
หมายเลขโทรศัพท์ : 0-2180-9999 ต่อ 9836

โดยที่อยู่ทางไปรษณีย์ ได้แก่ บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้นที่ 56 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กทม. 10120

เลขานุการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการรับเอกสารที่ส่งถึงคณะกรรมการบริษัทและดำเนินการส่งให้คณะกรรมการชุดย่อยหรือกรรมการที่เกี่ยวข้องและจะสรุปข้อเสนอแนะและประเด็นต่างๆ ทั้งหมดเพื่อจะเสนอคณะกรรมการบริษัททราบเป็นรายไตรมาส ยกเว้นเป็นเอกสารที่ส่งถึงคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งจะถูกจัดส่งไปยังคณะกรรมการตรวจสอบโดยตรง และสำหรับจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ที่ส่งไปยัง auditcommittee@assetworldcorp-th.com นั้น คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้เปิดจดหมายเหล่านั้นด้วยตนเอง

การแจ้งเบาะแส

บริษัทสนับสนุนให้พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียมีส่วนร่วมในการสอดส่องดูแลการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องหลักการทำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณทางธุรกิจ รวมทั้งรายงานและร้องเรียนการกระทำผิดกฎหมาย หรือ จรรยาบรรณ หรือ พฤติกรรม ที่อาจสื่อถึงการทุจริตหรือประพฤติมิชอบ บริษัทจึงกำหนดเป็นมาตรการในการแจ้งเบาะแส รวมทั้งจัดให้มีกลไกในการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส ผู้ถูกร้องเรียน และให้ความสำคัญกับการเก็บข้อมูลการแจ้งเบาะแสเป็นความลับซึ่งจะรับรู้เฉพาะในกลุ่มบุคคลที่ได้รับมอบหมายและเกี่ยวข้องด้วยเท่านั้นเพื่อสร้างความมั่นใจแก่ผู้แจ้งเบาะแส โดยเรื่องที่สามารถแจ้งเบาะแสมีดังต่อไปนี้

- การปฏิบัติที่ไม่ถูกต้องตามกฎหมายหรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งจรรยาบรรณในการทำธุรกิจ
- การคอร์รัปชันและการทุจริต
- การดำเนินการอันควรสงสัยเกี่ยวกับการเงินฟอกเงิน การบัญชี การเงิน รวมถึงการควบคุมและการตรวจสอบ

ช่องทางและวิธีการแจ้งเบาะแส ผู้แจ้งเบาะแสสามารถแจ้งเบาะแสได้ 2 ช่องทาง ดังนี้

ช่องทางที่ 1 : ทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ โดยส่งถึงผู้รับแจ้งเบาะแสดังนี้

คณะกรรมการตรวจสอบ
auditcommittee@assetworldcorp-th.com

ช่องทางที่ 2 : ทางไปรษณีย์ โดยระบุหน้าซองถึงผู้รับแจ้งเบาะแส คณะใดคณะหนึ่ง และตามด้วยที่อยู่ ดังนี้

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้นที่ 56 ถนนสาทรใต้
แขวงยานนาวา เขตสาทร กทม. 10120

รายละเอียดแนวปฏิบัติสามารถดูได้จากเว็บไซต์ของบริษัท
<https://www.assetworldcorp-th.com/wp-content/uploads/2019/08/good-corporate-governance-policy.pdf>



รายงาน

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วย กรรมการอิสระ 3 ท่าน ดังนี้

1. ศ. (พิเศษ) ประสิทธิ์ ไชวโกลล
ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
2. นายวิชา ตันตริยานนท์
กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
3. นายสันติ พงศ์เจริญพิทย์
กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ

โดยกรรมการทั้ง 3 ท่านมีคุณสมบัติตามข้อกำหนดของ ก.ล.ด. และ ตลท. รวมทั้งเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ด้านกฎหมาย ด้าน การบัญชีและการเงินและมีคุณสมบัติครบถ้วนตามกฎบัตรคณะกรรมการ ตรวจสอบ สามารถปฏิบัติหน้าที่และแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ และไม่มีส่วนร่วมในการบริหารจัดการ

คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ในการกำกับดูแลการดำเนินงานของ บริษัทให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท และสอดคล้องกับกฎระเบียบ ข้อบังคับและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ส่งเสริมระบบรายงานทางการเงิน และบัญชีให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล ส่งเสริมระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในและระบบการบริหารความเสี่ยงองค์กรให้มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล โดยสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเป็นอิสระตามที่ได้รับมอบ หมายจากคณะกรรมการบริษัท สอดคล้องตามกฎบัตรและแนวทางปฏิบัติ ของคณะกรรมการตรวจสอบ และเป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ด. รวมถึง ตลท. โดยมุ่งเน้นให้บริษัทปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแล กิจการที่ดี มีการบริหารจัดการความเสี่ยงเพื่อสนับสนุนผู้บริหารในการ ดำเนินการตามกลยุทธ์และวัตถุประสงค์ทางธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล รวมถึงการพัฒนาและรักษาการควบคุมภายในให้มี ประสิทธิภาพและประสิทธิผล สามารถเพิ่มโอกาสในการบรรลุวัตถุประสงค์ ของกิจการและปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมทางธุรกิจ

สำหรับปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุม 8 ครั้ง โดย ทุกครั้งกรรมการตรวจสอบทุกท่านเข้าร่วมประชุม โดยได้มีการประชุม ร่วมกับผู้บริหาร ผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี ทั้งนี้คณะกรรมการ ตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตของกรรมการตรวจสอบอย่าง เต็มความสามารถ

สรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ ดังนี้

1. การสอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและ งบการเงินประจำปี 2562 ของบริษัทและบริษัทย่อย ที่จัดทำตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย ซึ่งสอดคล้องกับ มาตรฐานรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ รวมถึงการประชุมร่วม กับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเพื่อปรึกษาหารือกันอย่างอิสระ ถึงการได้รับข้อมูล การตรวจสอบข้อมูลที่มีสาระสำคัญในการจัดทำ งบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และข้อมูลที่เป็นประโยชน์กับผู้ใช้งบการเงิน เรื่องสำคัญจากการ ตรวจสอบ (Key Audit Matters) รายการระหว่างกันและรายการ ที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ก่อนเสนอต่อคณะกรรมการ บริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ สำหรับปี 2562 ผู้สอบบัญชีรายงาน ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข ไม่ได้มีข้อสังเกตที่เป็นสาระสำคัญ และ ไม่พบพฤติกรรมอันควรสงสัยแต่ประการใด

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุม ภายในที่เพียงพอในกระบวนการจัดทำรายงานทางการเงินของ บริษัท ทำให้มั่นใจได้ว่ารายงานทางการเงินของบริษัทจัดทำขึ้น ตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและเป็นไปตามข้อกำหนดของ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยแสดงฐานะ การการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างถูกต้องตามที่ควร ในสาระสำคัญ มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอและทันเวลา เพื่อให้ ผู้ถือหุ้นหรือผู้มีส่วนได้เสียได้รับข้อมูลที่เพียงพอต่อการตัดสินใจ

2. การสอบทานรายการระหว่างกันและรายการ ที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายการระหว่างกันและรายการ ที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ พร้อมทั้งเปิดเผยให้ ตลท. ทราบอย่างถูกต้องตามเวลาที่กำหนด เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและ เป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกรายโดยเท่าเทียมกัน โดยการทำการรายการ ระหว่างกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์จะยึด หลักความถูกต้อง ผ่านกระบวนการการอนุมัติที่โปร่งใส คำนึงถึง ประโยชน์ของบริษัทเสมือนการทำการกับบุคคลภายนอก มีระบบ การติดตามและตรวจสอบที่ทำให้มั่นใจได้ว่าการทำการเป็นไปตาม ขั้นตอนที่ต้อง โปร่งใส สมเหตุสมผล เป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท เป็นไปตามนโยบายของบริษัท และสอดคล้องตามข้อกำหนดของ ก.ล.ด. รวมถึง ตลท.

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการระหว่างกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์นั้นเป็นไปตามธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าและราคาที่สมเหตุสมผล ดังเช่นที่ทำกับบุคคลภายนอกทั่วไป (Arm's Length Basis) และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท รวมถึงมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน และเพียงพอตามข้อกำหนดของ ก.ล.ด. รวมถึง ตลาด.

3. การสอบทานระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานผลการประเมินระบบการควบคุมภายในรายไตรมาส ซึ่งครอบคลุมทั้งระบบการปฏิบัติงานและระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ รวมถึงการประเมินตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในตามแบบประเมินที่จะต้องจัดส่งให้กับสำนักงาน ก.ล.ด. สำหรับปี 2562 พบว่าฝ่ายจัดการเน้นการสร้างความรู้ความตระหนักรู้เพื่อส่งเสริมคุณธรรม จริยธรรม จรรยาบรรณกับพนักงานอย่างต่อเนื่อง และการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้ทราบสาเหตุและแนวทางในการป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นต่อบริษัท ที่ครอบคลุมด้านบัญชีการเงิน การใช้ทรัพยากร การป้องกันและดูแลรักษาทรัพย์สิน การปฏิบัติงาน เทคโนโลยีสารสนเทศ และการปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับ โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ เหมาะสมกับสภาพธุรกิจที่ดำเนินอยู่ และติดตามการดำเนินการแก้ไขประเด็นปัญหาต่าง ๆ ตามรายงานของผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อให้มั่นใจว่ากิจกรรมการตรวจสอบมีความเป็นอิสระ เที่ยงธรรม ครอบคลุมความเสี่ยงที่สำคัญ และสอดคล้องกันมาตรฐานวิชาชีพตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชีที่รายงานว่าไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญอันจะส่งผลกระทบต่อการเงินของบริษัท อันเป็นภารกิจหนึ่งที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ โดยได้นำเสนอรายงานผลการประเมินระบบการควบคุมภายในต่อคณะกรรมการบริษัทให้รับทราบทุกไตรมาส

4. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทว่าเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของ ก.ล.ด. และ ตลาด. และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยมีความเห็นว่า ไม่พบว่ามีกรกระทำที่ขัดกับกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทมีนโยบายที่ชัดเจนในการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของ ก.ล.ด. และ ตลาด. และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

5. การสอบทานระบบการประเมินการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการประเมินการบริหารความเสี่ยง ที่จัดทำโดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งมีนายบุญทักษ์ หวังเจริญ เป็นประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร รศ. ธีติพันธุ์ เชื้อบุญชัย และนางวัลลภา ไตรโสรัส เป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่พิจารณาโครงสร้าง นโยบายกรอบการบริหารความเสี่ยง แผนการจัดการความเสี่ยง การทบทวนความเสี่ยง และติดตามการบริหารความเสี่ยงรายเดือนและรายไตรมาส โดยมีหน่วยงานบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่จัดทำรายงานความเสี่ยง และการบริหารความเสี่ยงของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าระบบการประเมินการบริหารความเสี่ยงมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

6. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและอนุมัติแผนงานตรวจสอบประจำปี 2563 ที่ได้จัดทำขึ้นตามความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัท และมุ่งเน้นให้ตรวจสอบประสิทธิภาพของการปฏิบัติงานที่เป็นจุดควบคุมที่สำคัญ รวมถึง จบประมาณประจำปี ความเพียงพอของบุคลากร และกำกับดูแลงานตรวจสอบให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนดไว้ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังได้ส่งเสริมให้มีการพัฒนาสำนักตรวจสอบภายใน ทั้งในด้านบุคลากร ด้วยการส่งตัวแทนพนักงานเข้ารับการอบรมในวิชาชีพ เพื่อพัฒนา ปรับปรุง การปฏิบัติงานของสำนักตรวจสอบภายในอย่างต่อเนื่อง และด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ด้วยการนำซอฟต์แวร์โดยเฉพาะการวิเคราะห์ข้อมูล เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลในงานตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่ากิจกรรมการตรวจสอบมีความเหมาะสม เพียงพอและมีประสิทธิผล แผนงานตรวจสอบประจำปี สอดคล้องกับเป้าหมายและความเสี่ยงของบริษัท และสำนักตรวจสอบภายในปฏิบัติงานได้ตามเป้าหมายที่กำหนดไว้

7. การทบทวนกฎบัตร

มีการทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ทำให้เชื่อมั่นว่าบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบยังคงสอดคล้องกับกฎบัตรที่เป็นอยู่ กล่าวคือ เป็นไปตามข้อกำหนดของ ก.ล.ต. รวมถึง ตลท.

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบอย่างเป็นอิสระตามที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรแล้ว

8. การพิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีประจำปี 2563 โดยพิจารณาถึงความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี ผลการปฏิบัติงานที่ผ่านมา ทักษะ ความรู้ความสามารถและประสบการณ์ของผู้สอบบัญชีในการตรวจสอบธุรกิจของบริษัทและกลุ่มบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า ผู้สอบบัญชีจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด มีความเป็นอิสระ มีความรู้ และประสบการณ์เพียงพอ สามารถให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ ทั้งในด้านการจัดทำรายงานทางการเงิน และการปรับปรุงด้านการควบคุมภายในของบริษัท จึงมีมติเห็นชอบการเสนอรายชื่อผู้สอบบัญชีจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด ได้แก่ นางสาวกนกอร ฐิติปัญญวานิช ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 10512 หรือ นางสาวนิทยา เซนฐิโชติธอส ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4439 หรือ นายณิต โอสธาส ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5155 หรือ นายเอกสิทธิ์ ชูธรรมสถิตย์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4195 ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและอนุมัติค่าสอบบัญชีต่อไป

ศ. (พิเศษ) ประสิทธิ์ โขว์โกล
ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงาน

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัทประกอบด้วยประธานและกรรมการรวม 6 ท่านดังนี้

1. นายเจริญ สิริวัฒนภักดี	ประธานกรรมการบริหาร
2. คุณหญิงจรรยา สิริวัฒนภักดี	รองประธานกรรมการบริหาร
3. นายบุญฤทธิ์ หวังเจริญ	รองประธานกรรมการบริหาร
4. นายโสมพัฒน์ ไตรโสรัส	รองประธานกรรมการบริหาร
5. นายสิทธชัย ชัยเกรียงไกร	กรรมการบริหาร
6. นางวัลลภา ไตรโสรัส	กรรมการบริหาร

ปี 2562 คณะกรรมการบริหาร มีการประชุม 8 ครั้ง เพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญของบริษัท โดยได้มีการนำเสนอ คณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบและเพื่อพิจารณาอนุมัติ แล้วแต่กรณี ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ได้ดังนี้

การจัดทำนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ทางธุรกิจ แผนการดำเนินงาน กำหนดอำนาจบริหารงานต่างๆ รวมทั้ง กำหนดโครงสร้างองค์กร

- พิจารณาแผนธุรกิจ 5 ปีของบริษัท รวมทั้ง กลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัท
- พิจารณาแผนผังโครงสร้างองค์กร โครงสร้างการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก แต่งตั้งผู้บริหาร
- พิจารณากำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ รวมทั้งขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
- พิจารณานโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทและบริษัทย่อย นโยบายการนำส่งงบการเงิน นโยบายการเปิดเผยข้อมูล นโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อย นโยบายการบริหารการเงิน พิจารณาการแก้ไขนโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ อำนาจดำเนินการของคณะกรรมการบริหาร กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท
- พิจารณากระบวนการควบคุมการกำกับดูแลกิจการ
- พิจารณาตารางอำนาจอนุมัติ
- พิจารณาหลักการในการเข้าทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไปในการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน
- พิจารณางบประมาณประจำปี

การดำเนินงานและบริหารกิจการของบริษัทและบริษัทย่อย

- พิจารณาการเข้าลงทุน/ซื้อทรัพย์สิน/โครงการ ซึ่งเป็นการลงทุนที่มีนัยสำคัญและสอดคล้องกับกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัท รวมทั้ง การเข้าทำสัญญาจ้างบริหารโครงการ

- พิจารณางบลงทุน เพื่อสนับสนุนการขยายธุรกิจให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ของกลุ่มบริษัท
- พิจารณาการปรับโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดในการดำเนินงานของบริษัท
- พิจารณาโครงสร้างคณะกรรมการ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทมีความเหมาะสม คล่องตัว และมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น รวมถึง การแต่งตั้งผู้แทนเข้าดำรงตำแหน่งในบริษัทย่อย
- พิจารณาผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย และให้คำแนะนำเกี่ยวกับการจ่ายเงินปันผล
- พิจารณาการเข้าทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงิน เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการกิจการของบริษัทและบริษัทย่อย
- พิจารณาเห็นชอบการออกและเสนอขายหุ้นกู้
- พิจารณาการดำเนินการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการนำหุ้นสามัญของบริษัทเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

การติดตามผลการดำเนินงานและความก้าวหน้าของโครงการลงทุน

- ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทเพื่อให้เป็นไปตามแผนงานและตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

การปฏิบัติตามสัญญาให้สิทธิ

- พิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับความเป็นไปได้ของโครงการและความเหมาะสมในการลงทุนสำหรับการใช้สิทธิหรือไม่ใช้สิทธิ ตามสัญญาให้สิทธิ ฉบับลงวันที่ 7 มิถุนายน 2562 และบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาให้สิทธิ ฉบับลงวันที่ 13 สิงหาคม 2562 และนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา

คณะกรรมการบริหารได้ปฏิบัติหน้าที่และมีความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร โดยปฏิบัติหน้าที่ด้วยความมุ่งมั่นรอบคอบ ระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต เพื่อพัฒนาธุรกิจอย่างเต็มความสามารถ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และดูแลให้บริษัทมีระบบการดำเนินงานที่ถูกต้องตามกฎหมายและเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้บริษัทเติบโตอย่างยั่งยืนต่อไป



นายเจริญ สิริวัฒนภักดี
ประธานกรรมการบริหาร

รายงาน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ซึ่งมีกรรมการอิสระเกินกว่ากึ่งหนึ่ง ดังนี้

1. นายรังสรรค์ ศรีวรศาสตร์
ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการอิสระ
2. นายพงษ์ภาณุ เศวตรุนทร์
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการอิสระ
3. นายบุญทักษ์ หวังเจริญ
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ในปี 2562 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้มีการประชุมทั้งสิ้น รวม 8 ครั้ง โดยสรุปภาพรวมการทำงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีดังนี้

1. เรื่องการพิจารณาแต่งตั้งกรรมการ / ผู้บริหาร / อื่นๆ

- 1.1 แต่งตั้งเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- 1.2 เสนอชื่อบุคคล เพื่อรับการแต่งตั้งเป็นกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ
- 1.3 เสนอแต่งตั้งรองประธานกรรมการบริหาร
- 1.4 เสนอปรับเปลี่ยนกรรมการในคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ
- 1.5 เสนอแต่งตั้งผู้บริหารในตำแหน่งต่างๆ ดังต่อไปนี้
 - ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่
 - หัวหน้าคณะสายงานกลยุทธ์การลงทุน
 - หัวหน้าคณะสายงานบัญชีและการเงิน
 - หัวหน้าโครงการการจดทะเบียนบริษัทในตลาดหลักทรัพย์
 - หัวหน้าคณะกลุ่มรีเทลและคอมเมอร์เชียล
 - หัวหน้าคณะสายงานการพัฒนาโครงการ
 - หัวหน้าคณะสายงานการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร
 - ผู้บริหารรักษาการในตำแหน่งหัวหน้าคณะสายงานกลยุทธ์การลงทุน
 - หัวหน้าคณะสายงานบริหารกลาง

2. เรื่องโครงสร้างบริหารและโครงสร้างสายงาน

พิจารณาเสนอการปรับโครงสร้างบริหารและโครงสร้างสายงานใหม่

3. เรื่องหลักการ นโยบาย และระเบียบข้อบังคับ

พิจารณานโยบายการพัฒนาบุคลากรและแผนการสืบทอดตำแหน่ง ระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัท หลักการแต่งตั้งปรับเงินเดือน ปรับระดับสำหรับผู้บริหารสองระดับรองจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ หลักการการแต่งตั้งปรับเงินเดือน ปรับระดับ สำหรับผู้บริหารหนึ่งระดับรองจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ เกณฑ์ในการประเมินผลงานประจำปี 2562 และ ปี 2563 ของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่

4. อัตราค่าตอบแทน

พิจารณาการปรับเลื่อนขั้นและปรับอัตราเงินเดือนผู้บริหารหนึ่งระดับรองจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ และค่าตอบแทนสำหรับกรรมการประจำปี 2562

ทั้งนี้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายด้วยความรอบคอบ โปร่งใส เก่งขยัน และเป็นอิสระตามหลักการทำกับกิจการดูแลที่ดี



นายรังสรรค์ ศรีวรศาสตร์
ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

รายงาน

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบ ด้วยกรรมการ 4 ท่าน ดังนี้

1. นายบุญทักษ์ หวังเจริญ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายสิทธิชัย ชัยเจริญโท กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นางวัลลภา ไตรโสรัส กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. รศ. ธิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการอิสระ

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการความเสี่ยงแบบยั่งยืน ครอบคลุมตั้งแต่ระดับองค์กรไปจนถึงระดับปฏิบัติการในหน่วยธุรกิจ โดยมีการกำหนดกลยุทธ์และแผนการบริหารจัดการความเสี่ยงให้เหมาะสมสอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัท ครอบคลุมกิจกรรมทางธุรกิจที่สำคัญของบริษัท เพื่อจัดการให้ระดับความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้อีกทั้งยังมุ่งเน้นและผลักดันให้เกิดกระบวนการพัฒนาระบบการควบคุมภายในแบบบูรณาการ โดยผสานการทำงานและความร่วมมือระหว่างหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อสร้างกลไกการแลกเปลี่ยนข้อมูลด้านความเสี่ยง และการควบคุมระหว่างหน่วยงานที่เป็นรูปธรรมนำไปสู่การพัฒนาปรับปรุงกระบวนการบริหารความเสี่ยงและกระบวนการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2562 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการประชุมทั้งสิ้น 5 ครั้ง มีผลการดำเนินงานที่สำคัญโดยสรุป ดังนี้

1. พัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยงตั้งแต่การกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง และระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ (Risk Appetite) โครงสร้างการทำงาน บทบาท หน้าที่ความรับผิดชอบในการบริหารจัดการความเสี่ยงตั้งแต่การระบุความเสี่ยง การประเมินผลกระทบ การกำหนดมาตรการจัดการความเสี่ยงและการควบคุมที่เหมาะสม การติดตาม ทบทวน และรายงานผลการจัดการความเสี่ยงต่อคณะผู้บริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริษัท ซึ่งครอบคลุมความเสี่ยงสำคัญ 8 ด้าน ได้แก่ 1) ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) 2) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ (Operational Risk) 3) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) 4) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ (Compliance Risk) 5) ความเสี่ยงด้านภัยพิบัติ (Disaster Risk) 6) ความเสี่ยงด้านชื่อเสียง (Reputational Risk) 7) ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (Information Technology Risk) และ 8) ความเสี่ยงด้านการทุจริต (Fraud Risk) ทั้งนี้รายละเอียดของความเสี่ยงแต่ละด้านแสดงไว้ในหัวข้อปัจจัยความเสี่ยง
2. กำหนดดัชนีชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ (Key Risk Indicator) เพื่อใช้เป็นเครื่องมือของฝ่ายจัดการให้ทราบสัญญาณเตือน (Warning Signal) ถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นเพื่อสามารถกำหนดแนวทางการจัดการได้อย่างเหมาะสม และทันท่วงที

3. นำระบบการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management System) มาใช้กับบริษัทเพื่อยกระดับมาตรฐานการดำเนินธุรกิจของบริษัทไปสู่ระดับสากล โดยมีขอบเขตครอบคลุมทุกกลุ่มธุรกิจของบริษัททั้งกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality) กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ (Retail and Commercial Building) และหน่วยงานสนับสนุนกลาง (Corporate Functions) เพื่อสร้างความมั่นใจว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทจะเป็นไปอย่างต่อเนื่อง ไม่หยุดชะงัก แม้ว่าจะมีสถานการณ์ที่ไม่แน่นอนต่างๆ เกิดขึ้น และบริษัทจะสามารถกลับมาดำเนินการตามปกติได้อย่างรวดเร็ว
4. พัฒนา ปรับปรุงกระบวนการรายงานเหตุการณ์ (Incident Reporting) กำหนดเป็นมาตรฐานปฏิบัติงานสำหรับทุกหน่วยงานในการรายงานเหตุไม่คาดฝันต่าง ๆ ที่มีผลกระทบต่อบริษัท และ นำมาวิเคราะห์สาเหตุ กำหนดแนวทางแก้ไข และมาตรการป้องกันการเกิดเหตุซ้ำ เพื่อสามารถจัดการเหตุการณ์ได้อย่างรวดเร็ว ทันการณ์ และ ลดความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นให้เหลือน้อยที่สุดหรือไม่เลย
5. เสริมสร้างบูรณาการในการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาปรับปรุงระบบการควบคุมภายในให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยส่งเสริมให้เกิดความร่วมมือในการแบ่งปันข้อมูล และการทำงานร่วมกันระหว่างหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น หน่วยงานบริหารความเสี่ยง หน่วยงานตรวจสอบภายใน และหน่วยงานพัฒนาระบบปฏิบัติงานมาตรฐาน ทำให้ประเด็นปัญหาต่างๆ ที่พบได้รับการพิจารณาด้วยข้อมูลที่รอบด้าน ครบถ้วน ทำให้บริษัทได้พัฒนาระบบการทำงานอย่างต่อเนื่องเป็นรูปธรรม

ตลอดปี 2562 ที่ผ่านมาการทำงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมุ่งเน้นไปที่การกำหนดกรอบและมาตรฐานการทำงาน ซึ่งจะเป็นรากฐานที่สำคัญต่อการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างยั่งยืน โดยบริษัทมีความมุ่งมั่นเป็นอย่างยิ่งที่จะดำรงไว้ซึ่งมาตรฐานการบริหารจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ และพัฒนาปรับปรุงกระบวนการบริหารความเสี่ยงให้ทันต่อสถานการณ์และสภาพการดำเนินธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไปอยู่เสมอ เพื่อต่อยอดการสร้างโอกาสการแข่งขันทางธุรกิจ การเติบโตในอนาคต และเสริมสร้างศักยภาพในการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับบริษัทในระยะยาว



นายบุญทักษ์ หวังเจริญ
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

รายงาน

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการประกอบ ด้วยกรรมการ 4 ท่าน ซึ่งมีกรรมการ อิสระไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง ดังนี้

1. นางนันทวัลย์ ศกุนตนาค ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ / กรรมการอิสระ
2. นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร กรรมการกำกับดูแลกิจการ
3. นายวีระวงศ์ จิตต์มิตรภาพ กรรมการกำกับดูแลกิจการ
4. รศ. ธิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย กรรมการกำกับดูแลกิจการ / กรรมการอิสระ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้ปฏิบัติหน้าที่และมีความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ โดยทำหน้าที่ในการพิจารณากรอบนโยบายและแนวทางการพัฒนาด้านการกำกับดูแลกิจการและความรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทมีความโปร่งใส เป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อันจะเป็นการสนับสนุนนโยบายการเติบโตขององค์กรอย่างยั่งยืน รวมทั้ง การให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับแบบปฏิบัติและนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการเพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ในปี 2562 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีการประชุมและการดำเนินงานที่สำคัญ สรุปได้ดังนี้

1. พิจารณารายละเอียดนโยบายที่เกี่ยวข้องเพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบและประกาศใช้ ดังต่อไปนี้
 - 1.1 จรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) เพื่อเป็นแนวปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ในการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ
 - 1.2 นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-Corruption) เพื่อเป็นแนวปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงตัวแทนคู่สัญญาของบริษัท โดยการกำหนดข้อห้ามไม่ให้ติดสินบนหรือแสวงหาผลประโยชน์อันมิควรได้ในรูปแบบต่างๆ และเน้นให้ปฏิบัติตามหลักกฎหมายอย่างเคร่งครัดเพื่อป้องกันและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

- 1.3 นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility - CSR) เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย ในด้านต่างๆ ได้แก่ การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การเคารพสิทธิมนุษยชน การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม ความรับผิดชอบต่อลูกค้าและผู้บริโภค การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม การร่วมพัฒนาสังคมหรือชุมชน การมีนวัตกรรมและเผยแพร่นวัตกรรมซึ่งได้จากการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย การมีส่วนร่วมส่งเสริมคุณค่าความเป็นไทย เพื่อสืบสาน เผยแพร่และส่งต่อศิลปวัฒนธรรมไทย โดยเฉพาะศิลปะอันเป็นอัตลักษณ์และคุณค่าประจำชุมชนท้องถิ่นที่บริษัทและบริษัทย่อยเข้าไปดำเนินธุรกิจ
- 1.4 นโยบายการป้องกันการใช้อินไซด์เทรดดิ้ง (Insider Trading) เพื่อเป็นแนวทางในการควบคุมดูแลให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่รับทราบข้อมูล ไม่เปิดเผยข้อมูลสำคัญของบริษัทสู่สาธารณะชนเพื่อแสวงหาประโยชน์ให้กับตนเองและผู้อื่น
- 1.5 นโยบายการรับข้อร้องเรียน (Whistleblower) เพื่อให้การดำเนินการเกี่ยวกับการรับเรื่องร้องเรียน การแจ้งเบาะแส การทุจริต การประพฤติมิชอบ และการปฏิบัติที่ขัดต่อระเบียบของบริษัท มีแบบแผนที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีมาตรการคุ้มครอง ป้องกันผู้แจ้งเรื่องร้องเรียนหรือเบาะแสะจากการถูกกลั่นแกล้งอันเนื่องมาจากการร้องเรียนอย่างเหมาะสมและเป็นธรรม
- 1.6 นโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Prevention of Conflicts of Interests) เพื่อเป็นหลักการว่า การตัดสินใจใดๆ ในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจจะต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัท โปร่งใส ตรวจสอบได้ และหลีกเลี่ยงการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดให้ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือมีส่วนได้เสียกับรายการที่พิจารณาต้องแจ้งให้บริษัททราบถึงความสัมพันธ์หรือการมีส่วนได้เสียของตนในรายการดังกล่าว และต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณา รวมถึงไม่มีอำนาจในการอนุมัติธุรกรรมนั้นๆ

- 1.7 นโยบายการเข้าทำรายการระหว่างกันและรายการที่เกี่ยวข้องกัน (Related Party Transactions and Connected Transactions) เพื่อไม่ให้เกิดการรายการระหว่างกันและรายการที่เกี่ยวข้องกันเป็นการยกย่าย้ายถ่ายผลประโยชน์ไปยังกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และเพื่อให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรม โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นทุกรายเป็นสำคัญ
- 1.8 นโยบายการเปิดเผยข้อมูล (Information Disclosure) เพื่อเป็นหลักเกณฑ์ในการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท ไม่ว่าจะเป็นการเปิดเผยข้อมูลสำคัญที่ยังไม่ได้เปิดเผยสู่สาธารณะ (Material Non-Public Information) หรือการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นการคาดการณ์เกี่ยวกับสภาวะ ทัศนคติทาง การดำเนินธุรกิจ รวมถึงผลประโยชน์ในอนาคตของบริษัท (Forward-Looking Information) โดยเป็นไปตามกฎหมาย หลักเกณฑ์ มาตรฐาน และแนวปฏิบัติของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
2. พิจารณาผลการประเมินในเบื้องต้นเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจเพื่อความยั่งยืน (Environmental Social and Governance - ESG) ตามหลักเกณฑ์ ESG Health Check Self-Assessment ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเสนอแนะแนวปฏิบัติ เพื่อเป็นแนวทางในการวางแผนการทำงานของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ทุกหน่วยงานในองค์กรมีความรู้ ความเข้าใจ และนำหลักการ ดำเนินธุรกิจเพื่อความยั่งยืนไปปรับใช้ในทุกขั้นตอนของการทำงาน ได้ดียิ่งขึ้น รวมทั้งเพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมในการสมัคร “รายชื้อหุ้นยั่งยืน” หรือ “Thailand Sustainability Investment : THIS” ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยต่อไป
3. พิจารณาผลการประเมินในเบื้องต้นของบริษัทเกี่ยวกับการกำกับดูแล การบริหารกิจการโดยยึดตามหลักเกณฑ์ Corporate Governance Report of Thai Listed Companies (CGR) ซึ่งดำเนินการ โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors : IOD) และได้จัดทำข้อเสนอแนะประเด็นที่ควรปรับปรุง เพื่อให้การบริหารงานมีประสิทธิภาพ โปร่งใส ตรวจสอบได้ สามารถ ปรับตัวให้เหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของสภาพธุรกิจ มีความ รับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ บริษัทอยู่ระหว่างการศึกษาและ เตรียมการเพื่อเข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์โครงการแนวร่วมปฏิบัติ ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Thailand's Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption : CAC) ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามความมุ่งมั่นตั้งใจของบริษัทที่จะดำเนินธุรกิจ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีมาตรฐานจริยธรรม มีการพัฒนา และสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน เพื่อสร้างความเป็นธรรมและ เชื่อมมั่นแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

นางนันทวัลย์ ศกุนตนาค

นางนันทวัลย์ ศกุนตนาค
ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ



ปัจจัย ความเสี่ยง

บริษัทเป็นเจ้าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ซึ่งครอบคลุมตั้งแต่สังหาริมทรัพย์ในกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality) กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ (Retail and Commercial Building) รวมถึงอสังหาริมทรัพย์มิกซ์ยูส (Mixed-Use Properties) แบบครบวงจร ในการประกอบธุรกิจนั้นย่อมมีความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน ฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และแนวโน้มธุรกิจในอนาคตของบริษัท เช่น พฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป ความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจที่ส่งผลให้กำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง ผลกระทบของสงครามการค้าระหว่างสหรัฐและจีน หรือภัยจากการก่อการร้ายในรูปแบบต่างๆ รวมทั้งภัยคุกคามทางไซเบอร์

บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงแบบยั่งยืน โดยนำการบริหารความเสี่ยงมาเป็นเครื่องมือที่สำคัญในการสนับสนุนการดำเนินงานให้บรรลุพันธกิจและเป้าหมายของบริษัท บริษัทได้นำกรอบการบริหารความเสี่ยง COSO Enterprise Risk Management 2017 ซึ่งเป็นกรอบการบริหารความเสี่ยงที่เป็นมาตรฐานสากลมาปรับใช้ให้เหมาะสมกับบริบทของบริษัท



บริษัทมีการกำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยงที่พนักงานทุกคนต้องถือปฏิบัติ และกำหนดให้มีการประเมินความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอกและปัจจัยภายในอย่างครอบคลุมทุกกลุ่มธุรกิจ และทุกกิจกรรมสำคัญเพื่อให้บริษัทสามารถกำหนดแผนบริหารจัดการในการลดผลกระทบจากความเสี่ยงต่างๆ ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ และกำหนดให้มีการติดตาม ทบทวนความเสี่ยงเหล่านั้นอย่างเป็นระบบผ่านคณะทำงาน ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) โดยบริษัท ได้ประเมินความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท ดังต่อไปนี้

1. ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)

บริษัทมุ่งเน้นที่จะพัฒนารัฐกิจควบคู่ไปกับการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับลูกค้า พร้อมทั้งมอบบริการที่เปี่ยมด้วยคุณภาพให้แก่สังคมไทย เพื่อการเติบโตและก้าวสู่การเป็นผู้นำในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของประเทศ พร้อมดำรงไว้ซึ่งการเป็นที่ยอมรับและเชื่อถือของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทั้งภายในและภายนอกองค์กร บริษัท มีแผนพัฒนาโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง และหลากหลายเพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์ของผู้บริโภคแบบครบวงจรโดยมีปัจจัยเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับด้านกลยุทธ์ ดังต่อไปนี้

1.1 ความเสี่ยงจากสภาวะเศรษฐกิจและพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป

สถานการณ์โลกเปลี่ยนแปลงในหลายมิติ ทั้งเศรษฐกิจโลกที่อยู่ในภาวะถดถอย ความขัดแย้งทางการเมืองระหว่างประเทศ ส่งผลให้ภาคการท่องเที่ยวของไทยไม่สามารถเติบโตแบบก้าวกระโดดเหมือนในอดีต ปัจจัยดังกล่าวมีผลกระทบต่ออุปสงค์ของผู้บริโภคในการใช้บริการของบริษัท ซึ่งมีความสัมพันธ์อย่างใกล้ชิดกับสภาวะเศรษฐกิจโดยทั่วไป นอกจากนี้ พฤติกรรมและรูปแบบการดำเนินชีวิตของผู้บริโภคในปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงไปโดยผู้บริโภคสามารถเลือกใช้บริการได้ในช่องทางที่หลากหลายเพื่อตอบสนองความต้องการ เช่น ลูกค้าอาจสนใจบริการที่พักในรูปแบบอื่นมากกว่าการพักในโรงแรม หรือการสั่งซื้อสินค้าผ่านช่องทางออนไลน์มากขึ้นเมื่อเทียบกับการซื้อของในร้านค้า บริษัทได้มีการบริหาร

ความเสี่ยงโดยติดตามผลการดำเนินงานอย่างใกล้ชิด และวิเคราะห์ข้อมูลกลุ่มผู้ใช้บริการ เช่น ประเทศต้นทาง หรือวัตถุประสงค์การใช้บริการ เป็นต้น เพื่อนำผลการวิเคราะห์ มาปรับเปลี่ยนหรือพัฒนากลยุทธ์เพื่อให้สามารถตอบสนอง ต่อความต้องการที่เปลี่ยนไปของลูกค้าในแต่ละกลุ่มเป้าหมาย

นอกจากนี้ บริษัทได้ดำเนินการประเมินความพึงพอใจและสำรวจ ความต้องการของลูกค้าและผู้มาใช้บริการโดยจัดทำโครงการ ลูกค้าสัมพันธ์เพื่อให้บริษัทได้สร้างความสัมพันธ์และใกล้ชิด กับลูกค้ามากยิ่งขึ้น และได้รวบรวมข้อมูลความต้องการของ ลูกค้ามาวิเคราะห์เพื่อพัฒนาระบบหรือรูปแบบการให้บริการ ให้ตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าเป้าหมายเพื่อรักษาไว้ซึ่งกลุ่มลูกค้าและ ผู้ใช้บริการที่ดี

1.2 ความเสี่ยงด้านการแข่งขันทางธุรกิจ

ปัจจุบันภาคอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวมีการแข่งขันกัน ค่อนข้างสูง บริษัทต้องแข่งขันกับบริษัทที่ประกอบกิจการ ลักษณะเดียวกันทั้งในระดับสากล ระดับภูมิภาค และระดับ ท้องถิ่น เช่น การแข่งขันด้วยกลยุทธ์ด้านราคา การแข่งขัน ด้านการนำเสนอบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกที่หลากหลาย บริษัทมีการบริหารความเสี่ยงด้วยการว่าจ้าง ผู้บริหารโรงแรมชั้นนำระดับสากล ซึ่งมีความชำนาญในธุรกิจ โรงแรมและการบริการมาเป็นระยะเวลานาน มีระบบบริหาร จัดการและบริการที่เป็นมาตรฐานที่ทั่วโลกให้การยอมรับ ซึ่งทำให้บริษัทมั่นใจได้ว่าคุณภาพและบริการที่ผู้บริโภคได้รับมี ความคุ้มค่าและคุณภาพในระดับที่สามารถแข่งขันกับ คู่แข่งได้ โดยบริษัทมีการกระจายความเสี่ยงโดยการว่าจ้าง ผู้บริหารโรงแรมชั้นนำอย่างหลากหลายเพื่อตอบสนองความ ต้องการของลูกค้าในแต่ละกลุ่มเป้าหมาย รวมถึงได้ดำเนิน กิจกรรมกระจายไปในพื้นที่ท่องเที่ยวสำคัญของประเทศเพื่อ ลดความเสี่ยงในการพึ่งพารายได้ในการดำเนินธุรกิจจาก แหล่งท่องเที่ยวใดแหล่งท่องเที่ยวหนึ่ง

กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์เป็นอีกหนึ่ง ธุรกิจหลักสำคัญของบริษัทที่อยู่ในภาวะการแข่งขันสูง ดัง จะเห็นได้จากการเปิดตัวโครงการที่มีเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งจากผู้ประกอบการรายใหญ่ และผู้ประกอบการรายย่อย ทั้งการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่คล้ายคลึงกันกับ บริษัท หรือโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบใหม่ในลักษณะ การให้บริการพื้นที่ทำงานร่วมกัน (Co-working space) ซึ่งได้รับความนิยมมากขึ้นในกลุ่มคนรุ่นใหม่และธุรกิจที่กำลัง เติบโต บริษัทบริหารจัดการความเสี่ยงด้วยการดำเนินธุรกิจ ในหลากหลายแพลตฟอร์มรวมถึงมีโครงการคอมมูนิตี้ ชอปปิงมอลล์เพื่อตอบสนองความต้องการที่เฉพาะเจาะจง ของผู้บริโภคในทุกกลุ่มโดยได้พิจารณารูปแบบธุรกิจจาก ไลฟ์สไตล์ และระดับรายได้ของผู้บริโภคในชุมชน รวมถึง ได้มีการสำรวจตลาด และวิเคราะห์ข้อมูลคู่แข่งเพื่อให้มั่นใจ ว่าการดำเนินการภายใต้กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อ การพาณิชย์ สามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค ได้อย่างครอบคลุมในทุกกลุ่ม รวมถึงได้มุ่งเน้นการปรับปรุง ดูและระบบอำนวยความสะดวกที่มีความปลอดภัยและสร้าง ความพึงพอใจให้ผู้มาใช้บริการให้ได้มากที่สุด

2. ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ (Operational Risk)

การปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเป็นสิ่งสำคัญที่จะ สนับสนุนบริษัทให้ประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน ความไม่เพียงพอ หรือความบกพร่องของการควบคุมภายใน ตลอดจนการขาดแคลน บุคลากรที่มีความสามารถอาจทำให้บริษัทไม่สามารถบรรลุเป้าหมาย ที่กำหนดไว้ บริษัทจึงให้ความสำคัญในการบริหารจัดการทรัพยากร บุคคล การพัฒนาระบบการปฏิบัติงานให้ได้มาตรฐาน และการป้องกัน การถูกโจมตีทางไซเบอร์ โดยปัจจัยเสี่ยงด้านการปฏิบัติการที่สำคัญ มีดังต่อไปนี้

2.1 ความเสี่ยงในการสรรหาและพัฒนา บุคลากรเพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจ

บริษัทตระหนักดีว่าทรัพยากรบุคคลเป็นปัจจัยสำคัญอย่างยิ่ง ที่จะช่วยให้การดำเนินการบรรลุเป้าหมายที่กำหนด ดังนั้นบริษัท จึงให้ความสำคัญในการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคลให้ เพียงพอและมีศักยภาพที่จะรองรับการเติบโตของธุรกิจ มี ความสุขในการทำงาน พร้อมทุ่มเทและสร้างสรรค์ผลงานที่ดี ให้กับบริษัท โดยบริษัทมีมาตรการในการจัดการความเสี่ยง ด้านบุคลากรตั้งแต่การสรรหาคัดเลือกบุคลากรเพื่อให้ได้ บุคลากรที่มีคุณภาพ และเพียงพอต่อความต้องการ เช่น การบริหารช่องทางการรับสมัครงานเพื่อให้ตลาดแรงงาน สามารถเข้าถึงข้อมูลได้ การดำเนินโครงการพนักงงานแนะนำ เพื่อนพนักงาน รวมถึงการใช้บริการจากผู้ให้บริการข้อมูล ผู้สมัครงานที่มีความหลากหลายและมีฐานข้อมูลแยกตาม ระดับและตำแหน่งงาน ในด้านการพัฒนาศักยภาพของ บุคลากร บริษัทกำหนดให้มีการจัดอบรมที่จำเป็นให้กับ พนักงานตามลักษณะงานและตำแหน่งงาน นอกจากนี้บริษัท ยังได้กำหนดแผนการสืบทอด (Succession Plan) ในตำแหน่ง งานที่สำคัญและเตรียมความพร้อมให้กับผู้สืบทอดตำแหน่ง งานเพื่อให้สามารถดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่อง

2.2 ความเสี่ยงจากกระบวนการปฏิบัติงาน

กระบวนการปฏิบัติงานที่ไม่เหมาะสม เช่น ขั้นตอนการปฏิบัติ งานที่ยุ่งยาก ซ้ำซ้อน หรือขาดการควบคุมในกิจกรรมที่สำคัญ เป็นปัจจัยที่ทำให้ผู้ปฏิบัติงานสับสน และทำให้เกิดข้อบกพร่อง ในการปฏิบัติงาน บริษัทจึงได้กำหนดเป็นเป้าหมายของบริษัท ในปีที่ผ่านมาในการพัฒนามาตรฐานการปฏิบัติงานโดยมุ่ง ขจัดความสูญเปล่าในทุกกระบวนการสำคัญ ดัดกิจกรรมที่ ไม่มีประโยชน์หรือไม่มีการเพิ่มคุณค่าในกระบวนการออกไป กำหนดกระบวนการทำงานให้มีความรัดกุม รวมถึงให้มีการบริหาร ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับการสื่อสารข้อมูลไปยังผู้เกี่ยวข้องใน ทุกระดับผ่านช่องทางที่หลากหลายเพื่อสร้างความเข้าใจที่ตรงกัน และติดตามให้มีการปฏิบัติตามกระบวนการที่ปรับปรุงใหม่ผ่าน การบริหารความเปลี่ยนแปลง (Change Management) อย่าง เป็นระบบ เพื่อให้การเปลี่ยนแปลงกระบวนการทำงานเป็นไปอย่างราบรื่น ได้รับการยอมรับและสนับสนุนจากผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุก ฝ่าย เช่น การสื่อสารการเปลี่ยนแปลงและเรื่องสำคัญให้ผู้บริหาร

ระดับ Top 100 ทรานส์พาร์เรนซ์ AWC Together ซึ่งจัดเป็นประจำ โดยกำหนดให้ผู้บริหารมีหน้าที่สื่อสารเรื่องที่สำคัญให้พนักงานในสังกัดทราบต่อไป

2.3 ความเสี่ยงจากภัยคุกคามด้านไซเบอร์

บริษัทได้ใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศในการรวบรวม ประมวลผล ส่งต่อและจัดเก็บข้อมูล ซึ่งมีทั้งข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทและข้อมูลคู่ค้าของบริษัท โดยบริษัทมีความเสี่ยงจากการโจมตีทางไซเบอร์ เช่นเดียวกับบริษัทระดับโลกอื่นๆ ดังนั้นภัยคุกคามด้านไซเบอร์จึงเป็นปัจจัยเสี่ยงที่บริษัทให้ความสำคัญ เพื่อหลีกเลี่ยงและลดผลกระทบจากภัยคุกคามทางไซเบอร์ บริษัทได้ใช้บริการผู้ให้บริการจัดเก็บข้อมูลที่มีระบบป้องกันการโจมตีที่ได้มาตรฐานสำหรับระบบงานที่สำคัญ และกำหนดขั้นตอนการปฏิบัติงานให้มีการควบคุมและตรวจสอบการโจมตีข้อมูลและติดตามผลการตรวจสอบอย่างใกล้ชิด รวมถึงได้มีการจัดสถานที่เพื่อสำรองข้อมูลสำคัญให้สามารถกู้คืนข้อมูลได้ภายในเวลาที่เหมาะสม

3. ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)

บริษัทมุ่งเน้นที่จะสร้างความก้าวหน้าและรักษาอัตราการเติบโตอย่างต่อเนื่องคู่ไปกับการส่งมอบบริการที่มีคุณภาพให้กับลูกค้า ซึ่งการจะบรรลุเป้าหมายดังกล่าวบริษัทมีปัจจัยเสี่ยงด้านการเงินดังต่อไปนี้

3.1 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง (Liquidity Risk)

บริษัทดำเนินธุรกิจในตลาดหลักทรัพย์ที่ใช้เงินลงทุนสูงและอาศัยความพร้อมของเงินทุนจำนวนมาก บริษัทจึงกำหนดนโยบายการลงทุนและการพัฒนาโครงการเพื่อเป็นหลักเกณฑ์พิจารณาการลงทุน โดยมีฝ่ายงานกลยุทธ์การลงทุนเป็นหน่วยงานรวบรวมข้อมูล วิเคราะห์ความเสี่ยงของโครงการและผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับ (Return on Equity : ROE) ระยะเวลาดำเนินโครงการและแหล่งที่มาของเงินทุนที่ใช้ในการพัฒนาโครงการเพื่อให้การบริหารสภาพคล่องเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพเพียงพอในการดำเนินธุรกิจอย่างรอบด้าน ฝ่ายกลยุทธ์การลงทุนจะทำงานร่วมกับฝ่ายการเงินอย่างใกล้ชิดในการจัดหาแหล่งเงินทุนด้วยต้นทุนทางการเงินที่เหมาะสม โดยบริษัทกำหนดอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนในระดับที่ยอมรับได้ไม่เกิน 1.5 เท่า และมีการบริหารจัดการโครงสร้างหนี้ที่เป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยลอยตัวอย่างเหมาะสม พร้อมทั้งพิจารณาการใช้เครื่องมือทางการเงินในการบริหารจัดการความเสี่ยงควบคู่กันไปด้วย

3.2 ความเสี่ยงด้านการผิดนัดชำระหนี้ของผู้เช่าพื้นที่ (Credit Risk)

ผู้เช่าสิ่งหาริมทรัพย์ในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ (Retail and Commercial Building) ของบริษัทอาจชำระค่าเช่าไม่ครบถ้วน หรือผิดนัดชำระ ซึ่งมีผลกระทบต่อการจัดเก็บรายได้ของบริษัท บริษัทบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าวโดยการพัฒนากระบวนการจัดเก็บรายได้ และกระบวนการทวงถามหนี้ให้มีความรัดกุมชัดเจน และดำเนินการตรวจสอบรายการผิดนัด พร้อมทั้งกำหนดบทบาทหน้าที่และช่องทางการสื่อสารข้อมูลระหว่างหน่วยงานให้สามารถส่งต่อข้อมูลเพื่อให้สามารถนำข้อมูลไปใช้ในการดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล นอกจากนี้บริษัทยังได้จัดทำกระบวนการบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้าหรือผู้เช่า (Customer Relationship Management) ซึ่งได้กำหนดนโยบาย เป้าหมาย กระบวนการทำงาน และขั้นตอนปฏิบัติงานเพื่อบริหารความสัมพันธ์ระหว่างผู้เช่าและบริษัท ซึ่งช่วยให้บริษัทสามารถแสวงหาและรักษาผู้เช่าที่มีคุณภาพ

4. ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (Compliance Risk)

การประกอบธุรกิจของบริษัทอยู่ภายใต้การกำกับดูแลและกฎระเบียบจากหลายหน่วยงานภาครัฐทั้งในระดับประเทศและในระดับท้องถิ่นที่มีการเปลี่ยนแปลงอยู่เป็นระยะ ซึ่งอาจทำให้บริษัทปฏิบัติตามได้ไม่ครบถ้วน บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการติดตาม ทำความเข้าใจ กฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องทั้งหมด เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทในทุกกิจกรรมเป็นไปตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน ถูกต้อง ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทได้จัดตั้งแผนกกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมาย (Compliance) เพื่อรวบรวมกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจในแต่ละกลุ่มธุรกิจ จัดทำระบบการเรียนรู้ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์และให้ความรู้หรือให้คำปรึกษาในประเด็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบแก่ผู้ปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งได้ดำเนินการตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบในแต่ละหน่วยงานเพื่อให้คำแนะนำในการปฏิบัติงานถูกต้องและเหมาะสม

5. ความเสี่ยงด้านภัยพิบัติ (Disaster Risk)

ธุรกิจของบริษัทอาจได้รับผลกระทบจากสภาพภูมิอากาศที่เปลี่ยนแปลงไปทำให้เกิดภัยธรรมชาติในหลายพื้นที่ของประเทศไทย เช่น อุทกภัย หรือ วาตภัย ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินของบริษัท หรืออาจได้รับผลกระทบจากการเกิดโรคระบาดร้ายแรงซึ่งมีผลโดยตรงต่อการท่องเที่ยวและการให้บริการของบริษัท นอกจากความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากภัยธรรมชาติแล้ว บริษัทยังอาจได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์ไม่สงบ เช่น การก่อการร้าย หรือการประท้วงทางการเมืองซึ่งมีผลกระทบต่อการให้บริการแก่ลูกค้า หรือทำให้การดำเนินงานธุรกิจของ

บริษัทต้องหยุดชะงัก ด้วยตระหนักถึงเหตุการณ์ที่ไม่คาดคิดเหล่านี้ บริษัทจึงนำระบบมาตรฐานการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ ISO22301:2012 (Business Continuity Management: BCM) มาปรับใช้เพื่อยกระดับมาตรฐานการดำเนินธุรกิจของบริษัทไปสู่มาตรฐานระดับสากล โดยกำหนดกรอบการพัฒนากระบวนการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจออกเป็น 6 ขั้นตอน ดังนี้

- 1) BCM Management - จัดตั้งคณะกรรมการและคณะทำงานด้าน BCM อย่างเป็นรูปธรรมเพื่อทำหน้าที่กำหนดขอบเขตวัตถุประสงค์ และแนวทางการดำเนินงาน
- 2) Understanding the Organization - จัดประชุมเชิงปฏิบัติการเพื่อวิเคราะห์กิจกรรมสำคัญ (Critical Activities) และระบุความเสี่ยง ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงจากภัยพิบัติที่อาจส่งผลกระทบต่อความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- 3) Determining the BCM Strategy - กำหนดกลยุทธ์ แนวปฏิบัติ และระยะเวลาดำเนินการในการกอบกู้ให้บริษัทสามารถกลับมาดำเนินงานในกิจกรรมที่สำคัญได้ตามกำหนด
- 4) Developing and Implementing BCM Response - พัฒนาระบบ BCM ให้เหมาะสมและเพียงพอในการรับมือกับสภาวะวิกฤต จัดทำแผนรองรับที่จะสร้างความมั่นใจว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัท จะเป็นไปอย่างต่อเนื่อง ไม่หยุดชะงักแม้จะอยู่ภายใต้สภาวะวิกฤต และบริษัทสามารถฟื้นฟูการดำเนินงานให้กลับมาเป็นปกติได้อย่างรวดเร็ว
- 5) Exercising, Maintaining and Reviewing - ตรวจสอบและทบทวนประสิทธิภาพและประสิทธิผลของแผนบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจและความสามารถของบุคลากรให้พร้อมรับมือกับสภาวะวิกฤต
- 6) Embedding BCM in the Organization's Culture – จัดอบรมและสื่อสารให้ผู้บริหารและผู้เกี่ยวข้องทุกหน่วยงานเข้าใจถึงระบบบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ และปลูกฝังให้เป็นวัฒนธรรมองค์กรให้พนักงานตระหนักถึงความสำคัญของระบบบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ และบทบาทหน้าที่ของตน

6. ความเสี่ยงด้านชื่อเสียง (Reputational Risk)

ภาพลักษณ์และชื่อเสียงของบริษัทเป็นปัจจัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจ โดยบริษัทตระหนักดีว่าภาพลักษณ์และชื่อเสียงเป็นสิ่งที่ใช้ระยะเวลานานในการสะสมและสร้างให้เป็นที่ยอมรับ แต่อาจลดลงได้อย่างรวดเร็วหากเกิดเหตุการณ์อันเนื่องมาจากการบริหารจัดการที่ไม่เหมาะสม หรือเกิดข่าวสารเชิงลบต่อบริษัท บริษัทจึงได้กำหนดให้มีกระบวนการบริหารจัดการเหตุอุบัติการณ์ (Incident) เพื่อเป็นมาตรฐานการปฏิบัติงานสำหรับทุกหน่วยงาน เพื่อยุติเหตุการณ์ที่คาดว่าจะมีผลกระทบต่อบริษัท นำมาวิเคราะห์สาเหตุ กำหนดแนวทางแก้ไข และมาตรการป้องกันการเกิดเหตุซ้ำ เพื่อให้สามารถจัดการเหตุอุบัติการณ์ได้อย่างรวดเร็ว กทันการณ์ และลดความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นต่อลูกค้าและบริษัทให้น้อยที่สุด นอกจากนี้ ยังได้มีการติดตามข่าวสารของบริษัทที่ปรากฏตามสื่อสาธารณะอย่างต่อเนื่อง เพื่อสามารถแก้ไขและชี้แจงข้อมูลที่ถูกต้องให้สาธารณชนทราบอย่างทันท่วงที

7. ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (Information Technology Risk)

บริษัทพึ่งพาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศในการสนับสนุนการเพิ่มประสิทธิภาพการทำงาน ทั้งด้านการจัดเก็บข้อมูล การประมวลผลและวิเคราะห์ข้อมูลอย่างเป็นระบบเพื่อนำไปเป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจทางธุรกิจ ซึ่งหากบริษัทไม่สามารถปรับการทำงานให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีที่จำเป็นสำหรับธุรกิจของบริษัท อาจทำให้ความสามารถในการแข่งขันของบริษัทลดลง หรือหากระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัทล้มเหลว ก็อาจกระทบต่อธุรกิจหรือชื่อเสียงของบริษัท บริษัทจึงได้มอบหมายให้ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศศึกษาวิเคราะห์ระบบสารสนเทศของบริษัทชั้นนำในอุตสาหกรรมเดียวกัน การใช้งาน และแนวโน้มของเทคโนโลยีใหม่ พร้อมกับรวบรวมความต้องการใช้งานจากแต่ละหน่วยธุรกิจเพื่อนำมาเป็นแนวทางพัฒนาระบบสารสนเทศในปัจจุบันให้มีศักยภาพเพียงพอในการรองรับการเจริญเติบโตของบริษัท โดยมีคณะทำงานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (Information Technology Steering Committee) ซึ่งประกอบด้วยผู้บริหารของแต่ละหน่วยงานเป็นผู้พิจารณาผลการศึกษาและให้การสนับสนุนก่อนเสนอคณะผู้บริหารระดับสูงเพื่อพิจารณาอนุมัติ

8. ความเสี่ยงด้านการทุจริต (Fraud Risk)

บริษัทมุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใสตามหลักการทำกับดูแลกิจการที่ดีของคณะกรรมการ ก.ล.ด. โดยตระหนักถึงความสำคัญของการมีระบบบริหารจัดการที่ดี มีความโปร่งใส ตรวจสอบได้ และมีคณะกรรมการและผู้บริหารบริษัทเป็นแบบอย่างที่ดีในการปฏิบัติ ซึ่งจะเป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทประสบความสำเร็จ เป็นองค์กรที่มีจริยธรรม มีการพัฒนา และสร้างคุณค่าให้บริษัทอย่างยั่งยืน นอกจากนี้บริษัทยังมีนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ดำเนินกิจการให้ถูกต้องตามกฎหมาย เป็นประโยชน์ต่อสังคม ส่งเสริมให้พนักงานปฏิบัติงานอย่างมีคุณธรรม และเป็นพลเมืองที่ดี โดยบริษัทได้กำหนดนโยบาย และแนวปฏิบัติสำหรับเรื่องดังกล่าวไว้อย่างชัดเจนในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และในจรรยาบรรณธุรกิจและนำไปสู่การปฏิบัติที่เป็นรูปธรรมโดยการกำหนดบทบาท อำนาจหน้าที่พนักงานทุกระดับอย่างชัดเจน ตามหลักการแบ่งแยกหน้าที่ที่ดี (Segregation of Duties) เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจอย่างเหมาะสม ป้องกันการใช้อำนาจหน้าที่เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว และได้มีการกำหนดการควบคุมที่สำคัญในกระบวนการปฏิบัติงานเพื่อให้เกิดการตรวจสอบความถูกต้อง เหมาะสมของรายงาน นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียน โดยได้กำหนดเป็นนโยบายการรับข้อร้องเรียน และจัดให้มีช่องทางในการแจ้งข้อมูลเบาะแสการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีคณะกรรมการพิจารณาข้อร้องเรียนรับผิดชอบดูแลให้การสืบสวนข้อมูลเป็นไปด้วยความยุติธรรม และกำหนดให้มีมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งข้อร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการสืบสวน เพื่อให้เป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย

การควบคุมภายในและ การบริหารจัดการความเสี่ยง

ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทต่อระบบการควบคุมภายในของบริษัท

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจที่มีจริยธรรม เคารพสิทธิ และสร้างคุณค่าอย่างยั่งยืน สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยให้ความสำคัญต่อความมีประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายในและบริหารจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ เพื่อให้มั่นใจอย่างสมเหตุสมผลว่า บริษัทจะสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ และพัฒนาบริษัทให้เติบโตอย่างยั่งยืน

บริษัทจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่สอดคล้องตามกรอบแนวทางการควบคุมภายในของ The Committee of Sponsoring Organization of the Tread way Commission (COSO) ซึ่งประกอบด้วย 5 องค์ประกอบ โดยแต่ละองค์ประกอบมีการทำงานร่วมกันในลักษณะบูรณาการดังนี้

1. สภาพแวดล้อมการควบคุม

บริษัทจัดให้มีสภาพแวดล้อมการควบคุมที่ดีตามหลักธรรมาภิบาลอย่างต่อเนื่อง โดยจัดให้มีวัฒนธรรมองค์กรที่สนับสนุนให้ผู้บริหารและพนักงานยึดมั่นใน AWC Core Value ได้แก่ 1. ความซื่อสัตย์ ยึดมั่นในความดี (Integrity) 2. รักและทุ่มเท (Passion) 3. ร่วมสร้างผลงานสู่เป้าหมาย (Goal Oriented) 4. มุ่งเน้นเพื่อลูกค้า (Customer Centric) 5. ตอบแทนผู้สังคมอย่างยั่งยืน (Caring) ซึ่งได้จัดทำนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม นโยบายการใช้ข้อมูลภายใน นโยบายการรับซื้อเรื่องเรียน นโยบายการพัฒนาบุคลากรและแผนสืบทอดตำแหน่ง นโยบายการบริหารความเสี่ยงองค์กร นโยบายการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ นโยบายการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศ นโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นโยบายการเข้าทำรายการระหว่างกันและรายการที่เกี่ยวข้อง นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทและบริษัทย่อย นโยบายการนำส่งงบการเงิน นโยบายการเปิดเผยข้อมูล และจรรยาบรรณธุรกิจเป็นลายลักษณ์อักษร และได้สร้างความรู้และความเข้าใจ โดยเผยแพร่ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail) ซึ่งเป็นแนวทางให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้ยึดถือปฏิบัติ

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย กรรมการที่เป็นอิสระจากฝ่ายบริหารจำนวน 7 ท่าน จากทั้งหมด 14 ท่าน กรรมการของบริษัทเป็นผู้มีความรู้ความสามารถ มีคุณสมบัติเหมาะสมในการทำหน้าที่กำกับดูแลและพัฒนาการดำเนินงานต่าง ๆ มุ่งเน้นให้บริษัทมีแนวทางในการบริหารความเสี่ยงและระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท ตลอดจนมีการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยการมอบหมายคณะกรรมการเฉพาะด้านช่วยในการกำกับดูแล ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

บริษัทได้จัดโครงสร้างองค์กรที่เอื้อต่อการบรรลุวัตถุประสงค์แยกตามสายธุรกิจ เพื่อกำหนดสายการบังคับบัญชาและการรายงานที่เหมาะสม รวมทั้งจัดให้มีการควบคุมภายในที่เหมาะสมโดยกำหนดให้มีการแบ่งแยกหน้าที่ในส่วนงานที่สำคัญ เพื่อให้เกิดการตรวจสอบถ่วงดุลระหว่างกัน และป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น

คณะกรรมการและผู้บริหารมีกระบวนการและการสื่อสารให้บุคลากรทุกคนมีความรับผิดชอบต่อระบบการควบคุมภายใน และจัดให้มีการปรับปรุงแก้ไขกระบวนการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินงานที่ชัดเจนและวัดผลได้ โดยใช้ OKR (Objective Key Results) และ KPI (Key Performance Indicator) เป็นตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงาน สร้างแรงจูงใจ และให้รางวัลที่เหมาะสม เพื่อผลักดันให้มีความรับผิดชอบต่อการทำงานตามหน้าที่

2. การประเมินความเสี่ยง

บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงแบบยั่งยืน โดยนำกรอบการบริหารความเสี่ยง COSO Enterprise Risk Management 2017 มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับบริบทของบริษัท ครอบคลุมทุกกลุ่มธุรกิจและหน่วยงานที่สำคัญของบริษัท มีการประเมินความเสี่ยงอย่างเป็นระบบจากการวิเคราะห์โอกาสเกิดและผลกระทบโดยพิจารณาทั้งจากปัจจัยเสี่ยงภายในและปัจจัยเสี่ยงภายนอกที่อาจส่งผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัท ครอบคลุมความเสี่ยงทั้งด้านกลยุทธ์ ด้านการปฏิบัติการ ด้านการเงิน ด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ด้านภัยพิบัติ ด้านชื่อเสียง ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และด้านการทุจริต มีการกำหนดมาตรการจัดการอย่างเหมาะสมเพื่อลดผลกระทบของความเสี่ยงแต่ละเรื่องให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่กำกับดูแลให้การประเมินความเสี่ยงเป็นไปตามกรอบการบริหารความเสี่ยงที่ได้กำหนดไว้ นอกจากนี้บริษัทยังได้นำดัชนีชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ (Key Risk Indicator) มาใช้ประกอบการพิจารณาของฝ่ายจัดการให้ทราบถึงสัญญาณเตือนของความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น เพื่อสามารถกำหนดแนวทางการจัดการได้อย่างเหมาะสมและทันต่อเวลา

ในการดำเนินธุรกิจ บริษัทต้องเผชิญกับความไม่แน่นอนต่าง ๆ เช่น ผลกระทบจากภัยธรรมชาติ เหตุการณ์รุนแรง หรือโรคระบาดร้ายแรง ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินของบริษัท หรือทำให้การดำเนินงานของบริษัท ต้องหยุดชะงัก ด้วยตระหนักถึงความสำคัญในการเตรียมพร้อมต่อสถานการณ์ดังกล่าว บริษัทจึงนำระบบบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management: BCM) มาปรับใช้เพื่อกำหนดแผนรองรับการปฏิบัติงานภายใต้สภาวะวิกฤต และกำหนดแผนสำรองฉุกเฉินสำหรับ

ระบบข้อมูลสารสนเทศ (Disaster Recovery Plan : DRP) เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัท จะเป็นไปอย่างต่อเนื่อง ไม่หยุดชะงักแม้จะอยู่ภายใต้สภาวะวิกฤต และบริษัทจะสามารถฟื้นฟูการดำเนินงานให้กลับมาเป็นปกติได้อย่างรวดเร็ว

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน

บริษัทได้ออกแบบกิจกรรมการควบคุมทั้งแบบ Manual และ Automated ซึ่งครอบคลุมการปฏิบัติงานในหลายรูปแบบที่เหมาะสมกับความเสี่ยงและลักษณะเฉพาะขององค์กร เช่น สภาพแวดล้อม ความซับซ้อนของงาน ลักษณะงาน ขอบเขตการดำเนินงาน โดยเน้นการวางระบบการควบคุมภายในที่ส่งเสริมให้มีการควบคุมเชิงป้องกันให้มากขึ้น

บริษัทมีการติดตามผลอย่างต่อเนื่องเพื่อให้มั่นใจว่า มีการปฏิบัติตามกิจกรรมควบคุมที่ได้กำหนดไว้อย่างครบถ้วน สามารถป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่จะทำให้องค์กรไม่บรรลุวัตถุประสงค์ และลดข้อบกพร่องโดยไม่เจตนาหรือการทุจริต รวมทั้งมีการทบทวนนโยบายระเบียบปฏิบัติและการควบคุมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อตอบสนองต่อสถานการณ์หรือความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงไป

โดยสรุปกิจกรรมการควบคุมที่สำคัญได้ดังนี้

- มีการกำหนดอำนาจอนุมัติในแต่ละระดับอย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร รวมถึงมีการทบทวนความเหมาะสมของอำนาจอนุมัติดังกล่าวให้สอดคล้องกับโครงสร้างองค์กรที่เปลี่ยนแปลงไป โดยพิจารณาความสมดุลระหว่างความคล่องตัวในการปฏิบัติงานและการควบคุมภายในที่ดี
- มีการกระจายอำนาจเพื่อให้มีความคล่องตัวในการปฏิบัติงานและแบ่งแยกหน้าที่การปฏิบัติงานที่เหมาะสม เพื่อให้มีการสอบทานระหว่างกัน มีกลไกการตรวจสอบอำนาจ เช่น แบ่งแยกหน้าที่ระหว่างผู้อนุมัติ ผู้บันทึกรายการและประมวลผลข้อมูล และผู้ดูแลรักษาทรัพย์สินออกจากกัน เป็นต้น
- มีการกำหนดนโยบายการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศ และได้สร้างความรู้และความเข้าใจ โดยเผยแพร่ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้พนักงานทุกระดับตระหนักถึงความปลอดภัยด้านระบบสารสนเทศ โดยกำหนดความปลอดภัยทั้งในด้านการเข้าถึงข้อมูลและการนำข้อมูลไปใช้ เพื่อป้องกันการแก้ไขหรือนำข้อมูลไปใช้ผิดวัตถุประสงค์หรือผิดกฎหมาย
- มีการทบทวนเอกสารมาตรฐานการปฏิบัติงาน (Standard Operating Procedure : SOP) ของทุกหน่วยงานให้ทันสมัยอยู่เสมอ เพื่อให้พนักงานสามารถนำไปใช้ในการปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ และเป็นไปในทิศทางเดียวกัน

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทให้ความสำคัญกับระบบบริหารจัดการสารสนเทศที่มีประสิทธิภาพ โดยการพัฒนาเทคโนโลยีสารสนเทศอย่างต่อเนื่อง เพื่อนำเสนอข้อมูลที่มีความถูกต้องครบถ้วนช่วยให้คณะกรรมการและผู้บริหารบริษัทมีข้อมูลเพียงพอต่อการตัดสินใจอย่างทันเหตุการณ์

บริษัทจัดให้มีช่องทางการสื่อสารที่สามารถเชื่อมโยงกันได้อย่างทั่วถึง ทั้งการสื่อสารภายในและภายนอกองค์กร ดังนี้

- การสื่อสารภายในองค์กร บริษัทได้จัดให้มีช่องทางการสื่อสารภายในเพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานรับทราบวัตถุประสงค์ของ บริษัท การควบคุมภายในที่จำเป็น โดยจัดกิจกรรม AWC Together เป็นประจำ รวมทั้งสามารถเข้าถึงข้อมูลที่เป็นต่อการปฏิบัติงานได้อย่างสะดวกผ่านระบบอินทราเน็ต (Intranet) จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail) เป็นต้น
- การสื่อสารภายนอกองค์กร บริษัทให้ความสำคัญกับการเปิดเผยข้อมูลที่ครบถ้วน ทันเวลา แก่ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนอย่างสม่ำเสมอ โดยมีฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ ทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้นหรือนักลงทุนและเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง เช่น ข้อมูลทั่วไป ข้อมูลการเงิน การลงทุน และข้อมูลอื่นที่สำคัญอันอาจกระทบต่อผู้ถือหุ้น เป็นต้น ผ่านสื่อที่หลากหลาย เช่น เว็บไซต์ของบริษัท จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail) เอกสารเผยแพร่ เป็นต้น

5. ระบบการติดตาม

บริษัทได้กำหนดเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและจัดให้มีระบบการติดตามผลการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่องโดยกำหนดไว้ใน การปฏิบัติงานปกติ เพื่อให้สามารถตอบสนองต่อสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป ฝ่ายบริหารของแต่ละหน่วยงานมีหน้าที่รับผิดชอบดูแลการทำงานภายในหน่วยงานของตนให้มีการควบคุมภายในที่เพียงพอ ติดตามให้พนักงานปฏิบัติงานตามเป้าหมายที่กำหนดผ่านการกำหนดตัวชี้วัด (OKR และ KPI) ในกรณีที่ผลดำเนินงานจริงแตกต่างจากแผนงานหรือเกณฑ์ที่กำหนดไว้ ได้มีการวิเคราะห์หาสาเหตุและกำหนดแนวทางการแก้ไขภายในระยะเวลาที่เหมาะสม

นอกจากนี้ บริษัทยังมีระบบในการติดตามประเมินผลโดยหน่วยงานที่แยกต่างหาก ได้แก่ สำนักตรวจสอบภายใน ซึ่งมีสายการบังคับบัญชา และการรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยสำนักตรวจสอบภายในมีหน้าที่รับผิดชอบประเมินความเพียงพอและความมีประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายในของกระบวนการบริหารและการปฏิบัติงานที่สำคัญตามแผนการตรวจสอบประจำปีที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบและรายงานผลต่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำ รวมถึงมีการติดตามความคืบหน้าการปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติงานตามข้อเสนอแนะในรายงานการตรวจสอบภายในตามระยะเวลาที่กำหนด นอกจากนี้ บริษัทยังมุ่งเน้นให้ผู้ตรวจสอบภายในปฏิบัติตามมาตรฐานสากลการปฏิบัติงานวิชาชีพตรวจสอบภายใน (International Standards for the Professional Practice of Internal Auditing , IIA)

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2563 วันที่ 9 มกราคม 2563 โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาและให้ความเห็นชอบตามที่คณะกรรมการตรวจสอบสรุปความเห็นในเรื่องความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในด้านต่าง ๆ โดยมีความเห็นว่า บริษัทมีสภาพแวดล้อมในการควบคุมที่ส่งเสริมให้พนักงานในบริษัทตระหนักถึงความจำเป็นของระบบการควบคุมภายใน

ฝ่ายบริหารได้พิจารณาความเสี่ยงทั้งหมด วิเคราะห์ผลกระทบและโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยงและกำหนดแนวทางการบริหารความเสี่ยงเพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ มีการกำหนดกิจกรรมการควบคุมต่าง ๆ อย่างเพียงพอเหมาะสม จัดให้มีการสื่อสารข้อมูลที่มีคุณภาพและเพียงพอต่อการตัดสินใจสำหรับกรรมการผู้บริหาร ผู้ถือหุ้น หรือผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้อง มีการติดตามผลการปฏิบัติงานตามเป้าหมายที่วางไว้และการควบคุมยังดำเนินอยู่อย่างต่อเนื่อง มีการแก้ไขปรับปรุงให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป รวมทั้งข้อบกพร่องต่าง ๆ ได้รับการแก้ไขอย่างทันที่

นอกจากนี้ การตรวจสอบงบการเงินของบริษัทประจำปี 2562 โดยผู้สอบบัญชีภายนอก ไม่พบข้อบกพร่องของระบบการควบคุมภายในด้านบัญชีที่เป็นจุดอ่อนการควบคุมภายในด้านบัญชีที่สำคัญและมีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการแสดงความคิดเห็นต่อการเงิน

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบในกรณีที่มีความเห็นแตกต่างไปจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

- ไม่มี -

หัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

(1) หัวหน้างานตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้แต่งตั้ง นายณัฐพัชร์ มงคลนันทน์ เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน ตั้งแต่วันที่ 20 พฤศจิกายน 2561 เนื่องจากเป็นผู้มีประสบการณ์และความรู้ความเข้าใจในธุรกิจของกลุ่มบริษัทเป็นอย่างดี ประกอบกับมีประสบการณ์ในด้านตรวจสอบภายใน จึงเห็นว่า มีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้อย่างเหมาะสมเพียงพอ

ทั้งนี้ การพิจารณาอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่ง หัวหน้างานตรวจสอบภายใน ปรากฏในเอกสารแนบ 3 ของแบบ 56 - 1

(2) หัวหน้าหน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท บริษัทมอบหมายให้ นางสาววารินทร์ เกสยาวไพศาล เป็นหัวหน้าแผนกกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Head of Compliance) โดยแผนกกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทอยู่ภายใต้ฝ่ายกฎหมาย ซึ่งมีนายชโลธร ศรีสมวงศ์ เป็นหัวหน้าฝ่ายกฎหมาย (Head of Legal) ของบริษัท โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าแผนกกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทและหัวหน้าฝ่ายกฎหมาย ปรากฏในเอกสารแนบ 3 ของแบบ 56-1



รายการระหว่างกัน



บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

บุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งที่เข้าทำรายการระหว่างกันกับกลุ่มบริษัท สำหรับปีบัญชี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังนี้

ชื่อบุคคลหรือนิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ความสัมพันธ์กับกลุ่มบริษัท
<p>1. กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี</p> <p>(ซึ่งรวมบริษัท สิริwana จำกัด บริษัท ทีซีซี แลนด์ จำกัด บริษัท ทีซีซี คอร์ปอเรชั่น จำกัด บริษัท ทีซีซี แอสเซ็ทส์ (ประเทศไทย) จำกัด บริษัท ทีซีซี แอสเสท เวิร์ด คอร์ปอเรชั่น จำกัด และบริษัทในเครือซึ่งบริษัทข้างต้นถือหุ้นทางตรงหรือทางอ้อมมากกว่าร้อยละ 10.00)</p>	ประกอบธุรกิจเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ และให้บริการอื่นๆ	<ul style="list-style-type: none">นายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิงจวรรณ สิริวัฒนภักดี ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัท สิริwana จำกัด บริษัท ทีซีซี แลนด์ จำกัด บริษัท ทีซีซี คอร์ปอเรชั่น จำกัด บริษัท ทีซีซี แอสเซ็ทส์ (ประเทศไทย) จำกัด บริษัท ทีซีซี แอสเสท เวิร์ด คอร์ปอเรชั่น จำกัด โดยถือหุ้นทางตรงหรือทางอ้อมรวมมากกว่าร้อยละ 10.00นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัท สิริwana จำกัด บริษัท ทีซีซี คอร์ปอเรชั่น จำกัด บริษัท ทีซีซี แอสเซ็ทส์ (ประเทศไทย) จำกัด และบริษัทย่อยบางแห่ง

ชื่อบุคคลหรือนิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ความสัมพันธ์กับกลุ่มบริษัท
2. กลุ่มบริษัทไทยเบฟเวอเรจ (ซึ่งรวมบริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือซึ่งบริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นทางตรงและทางอ้อมมากกว่าร้อยละ 10.00)	ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่าย อาหารและเครื่องดื่มประเภทต่างๆ	<ul style="list-style-type: none"> นายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิงจวรรณ สิริวัฒนภักดี ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ดำรงตำแหน่งกรรมการและเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นทางตรงหรือทางอ้อมรวมมากกว่าร้อยละ 10.00 นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยบางแห่ง
3. กลุ่มบริษัทเบอร์ลี่ ยุคเกอร์ (ซึ่งรวมบริษัท เบอร์ลี่ ยุคเกอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือซึ่งบริษัท เบอร์ลี่ ยุคเกอร์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นทางตรงและทางอ้อมมากกว่าร้อยละ 10.00)	ประกอบธุรกิจพาณิชย์กรรมนำเข้า-ส่งออก ผลิตและจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภคและให้บริการ	<ul style="list-style-type: none"> นายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิงจวรรณ สิริวัฒนภักดี ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ดำรงตำแหน่งกรรมการและเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัท เบอร์ลี่ ยุคเกอร์ จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นทางตรงหรือทางอ้อมรวมมากกว่าร้อยละ 10.00 นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัท เบอร์ลี่ ยุคเกอร์ จำกัด (มหาชน) นายวีระวงศ์ จิตต์มิตรภาพ ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระในกลุ่มบริษัทเบอร์ลี่ ยุคเกอร์
4. กลุ่มบริษัทเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) (ซึ่งรวมบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือซึ่งบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นทางตรงและทางอ้อมมากกว่าร้อยละ 10.00)	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการเชิงอุตสาหกรรม	<ul style="list-style-type: none"> นายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิงจวรรณ สิริวัฒนภักดี ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในกลุ่มบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นทางตรงหรือทางอ้อมรวมมากกว่าร้อยละ 10.00 นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
5. กลุ่มบริษัทยูนิเวนเจอร์ (ซึ่งรวมบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือซึ่งบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นทางตรงและทางอ้อมมากกว่าร้อยละ 10.00)	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการเชิงพาณิชย์กรรม ธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ และอื่น ๆ	<ul style="list-style-type: none"> นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยบางแห่ง

ชื่อบุคคลหรือนิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ความสัมพันธ์กับกลุ่มบริษัท
<p>6. กลุ่มบริษัทเครือไทย โฮลดิ้งส์</p> <p>(ซึ่งรวมบริษัท เครือไทย โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือซึ่งบริษัท เครือไทย โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นทางตรงและทางอ้อมมากกว่าร้อยละ 10.00)</p>	ประกอบธุรกิจให้บริการประกันภัย ประกันชีวิตและให้เช่า/เช่าซื้อรถยนต์	<ul style="list-style-type: none"> นายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิงจรรณา สิริวัฒนภักดี ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ดำรงตำแหน่งกรรมการและเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัท เครือไทย โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นทางตรงหรือทางอ้อมรวมมากกว่าร้อยละ 10.00
<p>7. กลุ่มบริษัทไออีซี</p> <p>(ซึ่งรวมบริษัท ไออีซี กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือซึ่งบริษัท ไออีซี กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นทางตรงและทางอ้อมมากกว่าร้อยละ 10.00)</p>	ประกอบธุรกิจร้านอาหารและเครื่องดื่ม	<ul style="list-style-type: none"> นายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิงจรรณา สิริวัฒนภักดี ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัท ไออีซี กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นทางตรงหรือทางอ้อมรวมมากกว่าร้อยละ 10.00 นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท ดำรงตำแหน่งกรรมการในกลุ่มบริษัท ไออีซี กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
<p>8. กลุ่มบริษัทอาหารสยาม</p> <p>(ซึ่งรวมบริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือซึ่งบริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นทางตรงและทางอ้อมมากกว่าร้อยละ 10.00)</p>	ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์แปรรูปจากผลผลิตทางการเกษตร	<ul style="list-style-type: none"> นายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิงจรรณา สิริวัฒนภักดี ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นทางตรงหรือทางอ้อมรวมมากกว่าร้อยละ 10.00 นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)
<p>9. กลุ่มบริษัทอื่นๆ</p> <p>(ซึ่งรวมบริษัท เฮอร์มิเทจ คอนซัลแทน จำกัด และ Grand Willow Development Ptc Ltd และ Tropical Almond Development Ptc Ltd)</p>	ผู้ให้บริการให้คำปรึกษาด้านการบริหารจัดการ/ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรม	<ul style="list-style-type: none"> นายโสภณพัฒน์ ไตรโสรัส ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท ถือหุ้นในบริษัท เฮอร์มิเทจ คอนซัลแทน จำกัด ทางตรงร้อยละ 49.99 และดำรงตำแหน่งกรรมการใน Grand Willow Development Ptc Ltd และ Tropical Almond Development Ptc Ltd นางวัลลภา ไตรโสรัส ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท ถือหุ้นในบริษัท เฮอร์มิเทจ คอนซัลแทน จำกัด ทางตรงร้อยละ 49.98 และดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัท เฮอร์มิเทจ คอนซัลแทน จำกัด และ Grand Willow Development Ptc Ltd และ Tropical Almond Development Ptc Ltd



รายการจากการดำเนินงาน

รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัท กับบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งที่เกิดจากการดำเนินงานสำหรับบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ สำหรับบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 สรุปได้ดังนี้

ก. รายได้

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)		ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ส.ค. 2561	สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ส.ค. 2562	
1. การให้เช่าและให้บริการพื้นที่อาคารสำนักงาน (Office)				
กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่ม คัสซี	กลุ่มบริษัท ให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน ดังต่อไปนี้			รายการดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติซึ่ง มีอัตราและเงื่อนไขการเช่าและการบริการ ที่เกี่ยวข้องได้กับผู้เช่ารายอื่นที่มีลักษณะ เดียวกัน
กลุ่มบริษัทไทยเบฟเวอเรจ	1. อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์			
กลุ่มบริษัทเบอร์ลี่ ยุคเกอร์	2. อาคารอินเตอร์ลิงค์ บางนา และ			
กลุ่มบริษัทไออีซี	3. อาคารเอเธนี ทาวเวอร์			
กลุ่มบริษัทอาหารสยาม				
	รายได้จากการให้เช่าและให้บริการอาคาร สำนักงาน และรายได้อื่น			ทั้งนี้ สำหรับการให้ร้านค้าหนังสือ เอเชียบุ๊คส์ เข้าพื้นที่เป็นการเพิ่มความหลากหลายของ ร้านค้าเพื่อเพิ่มความน่าสนใจให้แก่พื้นที่ อาคารสำนักงาน และเป็นไปตามกลยุทธ์ การให้เช่าพื้นที่ของกลุ่มบริษัท ซึ่งมีอัตรา และเงื่อนไขการเช่าและการบริการที่เกี่ยวข้อง ได้กับผู้ประกอบการอื่นที่ดำเนินการดัง ร้านหนังสือ จึงพิจารณาเห็นว่ารายการดัง กล่าวมีความเหมาะสม สมเหตุสมผลและ เป็นประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัท
	- กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มคัสซี	105.24		
	- กลุ่มบริษัทไทยเบฟเวอเรจ	12.75		
	- กลุ่มบริษัทเบอร์ลี่ ยุคเกอร์	0.61		
	- กลุ่มบริษัทอาหารสยาม	6.98		
	รวมทั้งสิ้น	124.34	125.58	
				กลุ่มบริษัท ให้เช่าพื้นที่สำนักงานและพื้นที่ส่วนร้านค้า ภายในอาคารสำนักงานดังกล่าว รวมถึงให้บริการที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่กับนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 พื้นที่เช่าหลักกับนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งดังกล่าวคิดเป็นพื้นที่เช่ารวม 14,314 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 5.55 ของพื้นที่เช่าสุทธิของอาคารสำนักงานของบริษัท พื้นที่เช่าดังกล่าว ประกอบด้วยพื้นที่เช่าในอาคารสำนักงานต่างๆ ดังนี้
				• อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 6,139 ตารางเมตร
				• อาคารอินเตอร์ลิงค์ บางนา 7,612 ตารางเมตร
				• อาคารเอเธนี ทาวเวอร์ 563 ตารางเมตร
				สัญญาเช่าและบัตรการมีระยะเวลา 12 – 36 เดือน ซึ่งกลุ่มบริษัท เรียกเก็บค่าเช่าและค่าบริการรายเดือนจากกลุ่มบริษัทดังกล่าวในอัตราและเงื่อนไขการเช่าและการบริการเทียบเคียงได้กับผู้เช่ารายอื่นที่มีลักษณะเดียวกัน กล่าวคือผู้เช่ารายอื่นที่มีขนาดพื้นที่เช่าใกล้เคียงกันในแต่ละอาคาร

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุ สมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2561	สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562		
				<p>อย่างไรก็ตาม ร้านหนังสือ เอเซียบุ๊กส์ ซึ่งดำเนินการโดยกลุ่มบริษัทเบอร์ลี ยุคเตอร์ มีค่าเช่าและค่าบริการต่ำกว่าค่าเช่าและค่าบริการที่เรียกเก็บจากผู้ประกอบการรายอื่นภายในพื้นที่อาคารสำนักงานดังกล่าว เนื่องจากกลุ่มบริษัทต้องการให้มีร้านหนังสือเพื่อให้บริการแก่ผู้เช่าและผู้ให้บริการภายในอาคาร โดยกลุ่มบริษัทได้สำรวจอัตราค่าเช่าและค่าบริการของผู้ประกอบการรายอื่นที่ดำเนินการธุรกิจร้านหนังสือ ซึ่งค่าเช่าและค่าบริการ รวมถึงเงื่อนไขการเช่าของ เอเซียบุ๊กส์ เทียบเคียงได้กับผู้ประกอบการอื่นที่ดำเนินธุรกิจร้านหนังสือ</p>	
	<p>กลุ่มบริษัท ให้เช่าพื้นที่อาคารซีดับเบิลยู ทาวเวอร์ (CW Tower) โดยกลุ่มบริษัทเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัท ซีดับเบิลยู ทาวเวอร์ จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของอาคารซีดับเบิลยู ทาวเวอร์ (CW Tower)</p> <p>รายได้จากการให้เช่าและให้บริการอาคารสำนักงาน และรายได้อื่น</p> <ul style="list-style-type: none">- กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี- กลุ่มบริษัทไทยเบฟเวอเรจ- กลุ่มบริษัทไออีซี <p>รวมทั้งสิ้น</p>		<p>2940 13049 155 16144</p>	<p>ก่อนการปรับโครงสร้างธุรกิจเพื่อเตรียมความพร้อมในการเข้าจดทะเบียนใน ตลท. คือ ในช่วงวันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 20 ธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัทเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัทซีดับเบิลยู ทาวเวอร์ จำกัด และได้มอบหมายให้บริษัท ควอนตัม แอสเซ็ทส์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มบริษัทยูนิเวนเจอร์ เป็นผู้ดำเนินการจัดหาผู้เช่าโดย ณ ขณะนั้นไม่มีการเปรียบเทียบค่าเช่าและค่าบริการของนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับผู้เช่าอื่นในอาคาร ดังนั้นอัตราที่เรียกเก็บจากกลุ่มบริษัทดังกล่าวและเงื่อนไขในการเช่าและการบริการดังกล่าวจึงเป็นไปตามที่ตกลงกันตามสัญญาเช่าและบริการ และไม่สามารถเทียบเคียงได้กับอัตราค่าเช่าและเงื่อนไขของผู้ประกอบการรายอื่น</p>	<p>รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีตและจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต เนื่องจาก กลุ่มบริษัท ได้ขายหุ้นทั้งหมดในบริษัท ซีดับเบิลยู ทาวเวอร์ จำกัด ภายในปี 2561 ตามแผนการปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัทแล้ว</p>

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)		ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		สำหรับบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2561	สำหรับบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562	
				อย่างไรก็ดี กลุ่มบริษัท ได้ขายหุ้นทั้งหมด ในบริษัท ชีดับเบิลยู ทาวเวอร์ จำกัด แล้วในปี 2561 กล่าวคือ ขายหุ้นร้อยละ 75.00 และร้อยละ 25.00 ในบริษัท ชี ดับเบิลยู ทาวเวอร์ จำกัด เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2561 และวันที่ 21 ธันวาคม 2561 ตามลำดับ ตามแผนการปรับโครงสร้าง กลุ่มบริษัท ดังนั้นรายการดังกล่าวจะไม่ เกิดขึ้นอีกในอนาคต
2. การให้เช่าและให้บริการอสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการการค้า (Retail and Wholesale)				
กลุ่มบริษัทเบอริสียูเคเตอร์ กลุ่มบริษัทไออีซี กลุ่มบริษัทไทยเบฟเวอเรจ กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่ม ทีซีซี	กลุ่มบริษัท ให้เช่าพื้นที่พาณิชย์ของโครงการ อสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการการค้า (Retail and Wholesale) ดังนี้ 1. โครงการเอเชียทีกา เดอะ ริเวอร์พาร์ค 2. โครงการเกาเวย์ แอ กางซ้อ 3. โครงการพันธุ์ทิพย์พลาซ่า จามวงศ์วาน 4. โครงการพันธุ์ทิพย์พลาซ่า เชียงใหม่ 5. โครงการพันธุ์ทิพย์พลาซ่า ประจวบ 6. โครงการตะวันนา บางกะปิ 7. โครงการตะวันนา มาร์เก็ต 8. โครงการสาขลา อเวนิว			รายการดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติ ซึ่งมีอัตราและเงื่อนไขการเช่าและการบริการ ที่เทียบเคียงได้กับผู้เช่ารายอื่นที่มีลักษณะ เดียวกัน หรือในบริเวณพื้นที่ใกล้เคียง กัน อีกทั้งยังเป็นการผสมผสานส่วน ผู้เช่า (Tenant Mix) เพื่อเพิ่มความสนใจ ในโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบ กิจการการค้า (Retail and Wholesale) ของกลุ่มบริษัท จึงพิจารณาเห็นว่ารายการ ดังกล่าวมีความเหมาะสม สมเหตุสมผลและ เป็นประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัท

บุคคล/มีตัวตน ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุ สมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ส.ค. 2561	สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ส.ค. 2562		
				<div>• โครงการพัฒนาศักยภาพพลาซ่า เชียงใหม่ 1,389 ตารางเมตร</div> <div>• โครงการพัฒนาศักยภาพพลาซ่า ประตูน้ำ 21 ตารางเมตร</div> <div>• โครงการตะวันตก บางกะปิ 170 ตารางเมตร</div> <div>• โครงการตะวันตก มาร์เก็ต 450 ตารางเมตร</div> <div>• โครงการสาขาสอ อเวนิว 225 ตารางเมตร</div> <div>สัญญาเช่าและบริหารมีระยะเวลา 12 – 36 เดือน โดยกลุ่มบริษัท เรียวเก็บบำรุงและค่าบริหารการรายเดือนจากกลุ่มบริษัทดังกล่าวในอัตรา และเงื่อนไขการเช่าและการบริการที่เทียบเคียงได้กับผู้เช่ารายอื่นที่เช่าเพื่อประกอบธุรกิจในลักษณะเดียวกันหรือในบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงกัน</div>	
	<div>รายได้จากการให้เช่าและให้บริการอาคารพาณิชย์กรรมและรายได้อื่น – พันธกิจพลาซ่า บางกะปิ</div> <div>- กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มก๊อชชี</div> <div>รวมทั้งสิ้น</div>	13.31	-		<div>รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีตและจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคตเนื่องจากกลุ่มบริษัท ได้ขายหุ้นในบริษัท พันธกิจพลาซ่าบางกะปิ จำกัด รวมทั้งขายอาคารและที่ดินในโครงการ พันธกิจพลาซ่า บางกะปิ ภายในเดือนธันวาคม 2561 ตามแผนการปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัทแล้ว</div>

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุ สมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2561	สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562		
3. การให้บริการห้องพัก ห้องอาหาร และห้องประชุม					
กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มที่ซีซี	กลุ่มบริษัท ให้บริการห้องพัก ห้องอาหาร และห้องประชุม			กลุ่มบริษัท ได้ให้บริการห้องพัก ห้องอาหาร และห้องประชุมแก่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีการใช้บริการอย่างต่อเนื่อง	รายการดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติ และกลุ่มบริษัทดังกล่าวเป็นลูกค้าที่มีการใช้บริการของกลุ่มบริษัท และสร้างรายได้ให้แก่กลุ่มบริษัทอย่างต่อเนื่อง โดยส่วนลดค่าบริการและเงื่อนไขทางการค้าเทียบเคียงได้กับส่วนลดที่กลุ่มบริษัท ให้กับลูกค้าองค์กรภายนอก หรือส่วนลดที่ลูกค้าบุคคลภายนอกได้รับจากการเป็นสมาชิกเครือโรงแรมต่างๆ เช่น ClubMarriott หรือจากช่องทางการเข้าใช้บริการอื่นๆ เช่น Agoda และ Eatigo ซึ่งพิจารณาเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสม สมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัท
กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มที่ซีซี	รายได้จากกิจการโรงแรม <ul style="list-style-type: none">- กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มที่ซีซี- กลุ่มบริษัทไทยเบฟเวอเรจ- กลุ่มบริษัทเบอร์ลี ยุคเกอร์- กลุ่มบริษัทเพรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)- กลุ่มบริษัทยูนิเวนเจอร์- กลุ่มบริษัทเครือไทย ไลน์ดิงส์- กลุ่มบริษัทไออีซี- กลุ่มบริษัทอื่น ๆ	44.35	5.42	โดยกลุ่มบริษัท เรียกเก็บค่าบริการโดยให้ส่วนลดที่เทียบเคียงได้กับส่วนลดที่กลุ่มบริษัท ให้กับลูกค้าองค์กรภายนอก หรือส่วนลดที่ลูกค้าบุคคลภายนอกได้รับจากการเป็นสมาชิกเครือโรงแรมต่าง ๆ เช่น ClubMarriott หรือจากช่องทางการเข้าใช้บริการอื่น ๆ เช่น Agoda และ Eatigo	
กลุ่มบริษัทไทยเบฟเวอเรจ		6164	70.16		
กลุ่มบริษัทเบอร์ลี ยุคเกอร์		0.94	0.60		
กลุ่มบริษัทเพรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้		1.98	0.87		
กลุ่มบริษัทไออีซี		0.61	1.52		
กลุ่มบริษัทอื่น ๆ	4.13	1.63			
	-	0.79			
	0.10	2.27			
	รวมทั้งสิ้น	113.75	83.26		
นอกจากนี้ กลุ่มบริษัท ร่วมกับผู้บริหารโรงแรมมีการกำหนดอัตราส่วนลดสำหรับการใช้บริการของนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเพื่อความชัดเจนในการดำเนินงาน ซึ่งส่วนลดดังกล่าวเทียบเคียงได้กับส่วนลดที่กลุ่มบริษัท ให้กับลูกค้าองค์กรภายนอก หรือส่วนลดที่ลูกค้าบุคคลภายนอกได้รับจากการเป็นสมาชิกเครือโรงแรมต่างๆ หรือจากช่องทางการเข้าใช้บริการอื่นๆ					

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุ สมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ส.ค. 2561	สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ส.ค. 2562		
4. การให้บริการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์					
กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มที่ซีซี กลุ่มบริษัทเบอร์สี่ ยุคเกอร์ กลุ่มบริษัทอื่นๆ	กลุ่มบริษัท ให้บริการบริหารจัดการ อสังหาริมทรัพย์ในด้านต่างๆ โดยมี ขอบเขตงานหลักๆ ดังนี้ - บริหารจัดการทรัพย์สินโรงแรม และ ควบคุมดูแลการดำเนินงานโครงการ - บริหารอาคาร - จัดการและให้คำปรึกษาด้านการประกอบ ธุรกิจการค้า และการตลาด - บริหารโครงการและควบคุมงานก่อสร้าง โครงการ - ศึกษาและวางแผนทางพัฒนาโครงการ สำหรับขอบเขตงานบริการโครงการและ ควบคุมงานก่อสร้างโครงการ ศึกษา และวางแผนทางพัฒนาโครงการ กลุ่ม บริษัท ให้บริการครอบคลุมตั้งแต่การศึกษา ความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ ประเภทต่างๆ การก่อสร้าง/ปรับปรุง การควบคุมคุณภาพโครงการ จนถึง โครงการพัฒนาแล้วเสร็จพร้อมเปิดดำเนินการ โดยบริษัท มีหน้าที่หลักคือ ควบคุม ดูแลภาพรวมการพัฒนาโครงการและ การปฏิบัติงานของบุคคลภายนอกที่มี ความเชี่ยวชาญในด้านต่างๆ เช่น บริษัท สถาปนิก บริษัทควบคุมงานก่อสร้าง บริษัทก่อสร้าง เป็นต้น ซึ่งจัดจ้างโดย เจ้าของทรัพย์สินหรือโครงการ	กลุ่มบริษัท ให้บริการบริหารจัดการ อสังหาริมทรัพย์ในด้านต่างๆ โดยมี ขอบเขตงานหลักๆ ดังนี้ - บริหารจัดการทรัพย์สินโรงแรม และ ควบคุมดูแลการดำเนินงานโครงการ - บริหารอาคาร - จัดการและให้คำปรึกษาด้านการประกอบ ธุรกิจการค้า และการตลาด - บริหารโครงการและควบคุมงานก่อสร้าง โครงการ - ศึกษาและวางแผนทางพัฒนาโครงการ สำหรับขอบเขตงานบริการโครงการและ ควบคุมงานก่อสร้างโครงการ ศึกษา และวางแผนทางพัฒนาโครงการ กลุ่ม บริษัท ให้บริการครอบคลุมตั้งแต่การศึกษา ความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ ประเภทต่างๆ การก่อสร้าง/ปรับปรุง การควบคุมคุณภาพโครงการ จนถึง โครงการพัฒนาแล้วเสร็จพร้อมเปิดดำเนินการ โดยบริษัท มีหน้าที่หลักคือ ควบคุม ดูแลภาพรวมการพัฒนาโครงการและ การปฏิบัติงานของบุคคลภายนอกที่มี ความเชี่ยวชาญในด้านต่างๆ เช่น บริษัท สถาปนิก บริษัทควบคุมงานก่อสร้าง บริษัทก่อสร้าง เป็นต้น ซึ่งจัดจ้างโดย เจ้าของทรัพย์สินหรือโครงการ	กลุ่มบริษัท เข้าทำสัญญากับนิติบุคคลที่ อาจมีความขัดแย้ง เพื่อให้ให้บริการบริหาร จัดการทรัพย์สิน และอาคาร ให้คำปรึกษา และคำแนะนำในการประกอบธุรกิจการค้า เช่น การบริหารการเงิน การบัญชีและ กฎหมาย เป็นต้น โดยสัญญาที่มีระยะเวลา 6 เดือนถึง 3 ปี รายการที่เกิดขึ้นในปี 2561 เป็นรายการ ที่เกิดขึ้นก่อนการเตรียมความพร้อม เพื่อเข้าจดทะเบียนในตลาด. และกลุ่ม บริษัท ยังไม่มีนโยบายการเข้าทำรายการ ระหว่างกัน อัตราค่าบริการและเงื่อนไข สำหรับบริการบางส่วนจึงเป็นไปตามที่ คู่สัญญาตกลงกัน อย่างไรก็ตาม ไม่ มีส่วนให้ประโยชน์สูงสุดแก่กลุ่มบริษัท ไม่ มีนโยบายในการต่อสัญญาดังกล่าวกับ กลุ่มบริษัทที่กำหนดรายได้กลุ่มบริษัทอีก โดย กลุ่มบริษัท จะยังคงให้บริการดังกล่าวแก่ โครงการต่างๆ ดังนี้	กลุ่มบริษัท ให้บริการบริหารจัดการ อสังหาริมทรัพย์ในด้านต่างๆ โดยในปี 2561 อัตราค่าบริการและเงื่อนไขเป็นไป ตามที่คู่สัญญาตกลงกัน และในปี 2562 กลุ่มบริษัท ได้กำหนดอัตราค่าบริการ ที่สามารถเทียบเคียงได้กับผู้ที่ให้บริการ รายอื่นที่ให้บริการในขอบเขตคล้ายคลึงกัน จึงพิจารณาเห็นว่ารายการดังกล่าวสมเหตุ สมผลและเป็นประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัท นอกจากนี้ เพื่อสัญญากับกลุ่มบริษัทจำกัด ภายใต้กลุ่มที่ซีซีและกลุ่มบริษัทเบอร์สี่ ยุคเกอร์สิ้นสุดลง กลุ่มบริษัท จะไม่ต่ออายุ สัญญาดังกล่าว อีกทั้งภายหลังการซื้อ บริษัททรัพย์สินกลุ่ม 3 โครงการเทกเวย์ เอเคมีย และบริษัทที่ครอบครองทรัพย์สิน ที่มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการตาม กลยุทธ์ทางธุรกิจของกลุ่มบริษัท บริษัท ดังกล่าวจะเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท และรายการดังกล่าวจะไม่เป็นรายการ ระหว่างกัน	

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุ สมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2561	สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562		
	รายได้ค่าบริการ				
	- กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กำกับของ - กลุ่มบริษัทเบอร์สี่ ยุคเกอร์ - กลุ่มบริษัทอื่น ๆ	501.98 5.37 20.22	535.22 2.21 -	1. สัญญากับกลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กำกับ ของ บริษัท จำกัด ภายใต้การดูแลของ เอชบี และโครงการเอชบีเค ดีเค ริเวอร์พาร์ค ส่วนต่อขยาย ซึ่งเป็น โครงการที่กลุ่มบริษัท มีความประสงค์ จะเข้าลงทุน โดยบริษัท ได้เข้าทำบันทึก ข้อตกลง ปี 2562 เพื่อเข้าลงทุนใน โครงการเอชบีเค เอชบี ทั้งนี้สัญญา ให้บริการดังกล่าวจะสิ้นสุดในปี 2564	
	รวมทั้งสิ้น	527.57	537.43	2. สัญญากับกลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กำกับ ของ บริษัท จำกัด ภายใต้การดูแลของ เอชบีเค ดีเค ริเวอร์พาร์ค ส่วนต่อขยาย ซึ่งเป็นโครงการที่กลุ่มบริษัท มีความประสงค์ จะเข้าลงทุน โดยบริษัท ได้เข้าทำบันทึก ข้อตกลง ปี 2562 เพื่อเข้าลงทุนใน โครงการเอชบีเค เอชบี ทั้งนี้สัญญา ให้บริการดังกล่าวจะสิ้นสุดในปี 2564	
				3. สัญญากับกลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กำกับ ของ บริษัท จำกัด ภายใต้การดูแลของ เอชบีเค ดีเค ริเวอร์พาร์ค ส่วนต่อขยาย ซึ่งเป็นโครงการที่กลุ่มบริษัท มีความประสงค์ จะเข้าลงทุน โดยบริษัท ได้เข้าทำบันทึก ข้อตกลง ปี 2562 เพื่อเข้าลงทุนใน โครงการเอชบีเค เอชบี ทั้งนี้สัญญา ให้บริการดังกล่าวจะสิ้นสุดในปี 2564	
				1 มกราคม 2563	
				3. สัญญากับกลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กำกับ ของ บริษัท จำกัด ภายใต้การดูแลของ เอชบีเค ดีเค ริเวอร์พาร์ค ส่วนต่อขยาย ซึ่งเป็นโครงการที่กลุ่มบริษัท มีความประสงค์ จะเข้าลงทุน โดยบริษัท ได้เข้าทำบันทึก ข้อตกลง ปี 2562 เพื่อเข้าลงทุนใน โครงการเอชบีเค เอชบี ทั้งนี้สัญญา ให้บริการดังกล่าวจะสิ้นสุดในปี 2564	
				โดยบริษัท มีแนวทางในการให้บริการบริหาร จัดการอสังหาริมทรัพย์สำหรับทรัพย์สินที่ บริษัท มีความสนใจเข้าลงทุน และทรัพย์สิน ที่บริษัท พิจารณาว่ามีศักยภาพและอาจ พิจารณาเข้าลงทุนในอนาคต	
				จำนวน 26 โครงการ	

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุ สมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2561	สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562		
		<p>โดยมีรายละเอียดอัตราค่าบริการ สำหรับโครงการที่กล่าวข้างต้น ดังนี้</p> <p>1. การให้บริการด้านกฎหมาย บัญชีและการตลาด โดยกำหนดอัตราค่าบริการเป็นจำนวนคนที่ต่อเดือนตามที่คู่สัญญาตกลงกัน คำนวณจากต้นทุนบุคลากรบวกอัตรากำไร ซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับค่าบริการรายอื่น</p> <p>2. การบริหารทรัพย์สิน เช่น โรงแรมที่เปิดดำเนินการแล้ว โดยกำหนดอัตราค่าบริการคิดเป็นร้อยละของมูลค่าสินทรัพย์ถาวร และร้อยละของผลประกอบการ (EBITDA) หรือเป็นร้อยละของกำไรขั้นต้น (Gross Operating Profit) ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงได้กับอัตราค่าบริการอสังหาริมทรัพย์ (Property Management Fee) ของ บริษัทเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Investment Trust - REIT) ในประเทศไทยและสิงคโปร์ ทั้งนี้ สำหรับทรัพย์สินประเภทศูนย์การค้า อัตราค่าบริการจะคิดเป็นร้อยละของกำไรสุทธิ (Net Income) ซึ่งค่าบริการดังกล่าวมากกว่าต้นทุนการให้บริการของกลุ่มบริษัท</p> <p>3. การให้บริการด้านที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างและบริหารโครงการ โดยอัตราค่าบริการคิดเป็นร้อยละของมูลค่างานก่อสร้างของโครงการซึ่งต่ำกว่าอัตราค่าบริการของผู้ให้บริการรายอื่นในตลาด</p>			

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุ สมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ส.ค. 2561	สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ส.ค. 2562		
5. การให้เข้าอสังหาริมทรัพย์					
กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มที่ซีซี	กลุ่มบริษัท ให้เช่าที่ดิน อาคาร และห้องชุด			ปัจจุบันกลุ่มบริษัท มีทรัพย์สินซึ่งซื้อมาเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และยังไม่ถูกนำมาใช้ประโยชน์ ดังนั้นกลุ่มบริษัท จึงพิจารณาให้เช่าทรัพย์สินดังกล่าวกับนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเพื่อสร้างรายได้ให้แก่กลุ่มบริษัท ดังนี้ 1. ที่ดินเนื้อที่ 1 งาน 80 ตารางวา และอาคารโถงใต้ดิน ด้านหลังอาคารอินเตอร์ลิงค์ ในซอยบางนา-ตราด 56 ซึ่งเป็นพื้นที่ที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ สัญญาเช่ามีระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 15 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 14 มกราคม 2565 โดยอัตราค่าเช่าและค่าบริการเทียบเคียงได้กับการเช่าที่ดินและอาคารคลังสินค้าในพื้นที่ใกล้เคียง 2. ที่ดินเนื้อที่ 1 ไร่ ด้านหลังอาคารอินเตอร์ลิงค์ ในซอยบางนา-ตราด 56 ซึ่งเป็นพื้นที่ที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ สัญญาเช่ามีระยะเวลา 7 เดือนตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2561 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2561 และไม่มีมีการต่อสัญญา โดยอัตราค่าเช่าและเงื่อนไขการเช่าเทียบเคียงได้กับการเช่าที่ดินในพื้นที่ใกล้เคียง	รายการดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติ ซึ่งมีอัตราและเงื่อนไขการเช่าเทียบเคียงได้กับการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ใกล้เคียง และมีการให้ส่วนลดเนื่องจากเป็นการเช่าจำนวนมาก จึงพิจารณาว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสม สมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัท
	รายได้จากการให้เช่าและให้บริการอาคารพาณิชย์กรรม	2.00	10.81		

บุคคล/มีตัวตน ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุ สมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2561	สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562		
กลุ่มบริษัทเพอร์ซิส พร็อพ เพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	กลุ่มบริษัท ให้เช่าพื้นที่จอดรถในโครงการ Park Ventures Ecoplex			3. ห้องชุดในอาคาร เดอะ มาเอสติก แมนชั่น จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ โดยในปี 2561 กลุ่มบริษัท ให้เช่าห้องชุดจำนวน 1 ห้อง สัญญาเช่ามีระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2559 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และในปี 2562 กลุ่มบริษัท ให้เช่า ห้องชุดจำนวน 17 ห้อง สัญญาเช่ามี ระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมี การให้ส่วนลดเนื่องจากการเป็นการเช่า จำนวนมาก ทั้งนี้ อัตราและเงื่อนไข การเช่าเทียบเคียงได้กับการเช่าห้องชุด ที่มีขนาดใกล้เคียงกันในพื้นที่บริเวณ ชะอำ-หัวหิน	รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุน ธุรกิจปกติ ซึ่งโดยมีอัตราและเงื่อนไขการ เช่าเทียบเคียงได้กับการให้เช่าพื้นที่จอดรถ ในพื้นที่ใกล้เคียงของอาคารสำนักงานใกล้เคียง และมีการให้ส่วนลดเนื่องจากจำนวนมาก จึงพิจารณา ว่ารายการดังกล่าวเหมาะสม สมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัท
	รายได้จากกิจการโรงแรม (รายได้อื่น)	3.13	3.13		
กลุ่มบริษัทเพอร์ซิส พร็อพ เพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	กลุ่มบริษัท ให้เช่าพื้นที่จอดรถในโครงการ Park Ventures Ecoplex			กลุ่มบริษัท รับโอนสิทธิการเช่าพื้นที่ 28,200 ตารางเมตรและพื้นที่จอดรถ จำนวน 235 คัน ตามสัญญาเช่าระยะยาวกับ บริษัท เลิศรัฐการ จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจ โรงแรม ดิ โอควะ เพรสทิว กรุงเทพฯ และ รับโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาบริหาร พื้นที่จอดรถยนต์ที่บริษัทได้รับโอนเพื่อการลงทุน ในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โดยได้ เวนเจอร์ (GVREIT) เพื่อให้ GVREIT สามารถใช้สิทธิในพื้นที่จอดรถจำนวน 164 คัน GVREIT ตกลงจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ กลุ่มบริษัท เป็นค่าเช่ารายเดือนและมีการให้ ส่วนลดเนื่องจากเป็นการเช่าพื้นที่จอดรถ จำนวนมาก โดยค่าเช่ามีการปรับขึ้น ร้อยละ 4.00 ต่อปี ซึ่งเริ่มปรับขึ้น	รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุน ธุรกิจปกติ ซึ่งโดยมีอัตราและเงื่อนไขการ เช่าเทียบเคียงได้กับการให้เช่าพื้นที่จอดรถ ในพื้นที่ใกล้เคียงของอาคารสำนักงานใกล้เคียง และมีการให้ส่วนลดเนื่องจากจำนวนมาก จึงพิจารณา ว่ารายการดังกล่าวเหมาะสม สมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัท
	รายได้จากกิจการโรงแรม (รายได้อื่น)	3.13	3.13		

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุ สมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		สำหรับบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2561	สำหรับบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562		
		<p>วันที่ 1 เมษายน 2563 สัญญาบริหารพื้นที่จอดรถยนต์ดังกล่าวมีระยะเวลา 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2556 และผู้เช่าสิทธิในการต่อสัญญาเช่าครั้งละ 3 ปี ทั้งนี้ อัตราและเงื่อนไขการเช่าเกี่ยวเนื่องได้กับการเช่าพื้นที่จอดรถเฉลี่ยของอาคารสำนักงานในพื้นที่ใกล้เคียง</p> <p>ทั้งนี้ การที่กลุ่มบริษัท ให้เช่าพื้นที่จอดรถ 164 คัน ไม่กระทบต่อการใช้พื้นที่จอดรถของโรงแรม ดี โอเค พรอสทิว กรุงเทพฯ โดย ผู้ใช้บริการ ผู้มาติดต่อโรงแรม และพนักงาน มีสิทธิใช้พื้นที่จอดรถ โดยมีค่าบริการจอดรถในอัตราค่าจอดรถและเงื่อนไขตามที่ตกลงในสัญญาแต่ต้องไม่เกินกว่ารายได้ค่าเช่าที่จอดรถที่กลุ่มบริษัทได้รับจากสัญญาบริหารพื้นที่จอดรถยนต์ดังกล่าว</p>			

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุ สมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2561	สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562		
6. รายได้อื่น					
กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี กลุ่มบริษัทเครือไทย โฮลดิ้งส์	กลุ่มบริษัท มีรายได้อื่น ๆ ส่วนใหญ่ คือ รายได้ให้เข้ารถยนต์ชั่วคราวและรับเงิน สินไหมทดแทน			รายได้อื่นๆ ของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย รายได้จากการให้เข้ารถยนต์ชั่วคราวซึ่ง ราคาให้เข้าเป็นไปตามอัตราค่าบริการตาม ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง	รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุน ธุรกิจปกติ และเป็นรายการที่เกิดขึ้นเป็นครั้ง คราว โดยมีอัตราค่าบริการที่เทียบเคียงได้ กับบุคคลภายนอก หรือตาม ค่าใช้จ่าย ที่เกิดขึ้นจริง จึงพิจารณาว่ารายการ ดังกล่าวมีสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ กับกลุ่มบริษัท
	รายได้อื่น				
	- กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี	0.04	0.52		
	- กลุ่มบริษัทเครือไทย โฮลดิ้งส์	-	0.48		
	รวมทั้งสิ้น	0.04	1.00		
รายได้อื่น – อาคารซีดับเบิ้ลยู ทาวเวอร์ (CW Tower)					
	กลุ่มบริษัทเครือไทย โฮลดิ้งส์	0.13	-		รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้น ในอดีตและจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต
	รวมทั้งสิ้น	0.13	-		เนื่องจาก กลุ่มบริษัท ได้ขายหุ้นทั้งหมด ในบริษัท ซีดับเบิ้ลยู ทาวเวอร์ จำกัด ในปี 2561 ตามแผนการปรับโครงสร้างกลุ่ม บริษัท แล้ว

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุ สมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2561	สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562		
1. การซื้อสินค้าอุปโภคบริโภค					
กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่ม ทีซีซี	กลุ่มบริษัท ชื่อสินค้าอุปโภคบริโภคและ อุปกรณ์สำนักงาน เช่น กระดาษชำระ ปากกา กระดาษถ่ายเอกสาร และสินค้า อื่นๆ เพื่อใช้ในการดำเนินงานและเพื่อใช้ ในสำนักงานของกลุ่มบริษัท			กลุ่มบริษัท ชื่อสินค้าอุปโภคบริโภคและ อุปกรณ์สำนักงานจากกลุ่มบริษัทจำกัด ภายใต้กลุ่มทีซีซี และกลุ่มบริษัทเบอร์รี่ ยุคเกอร์ ทั้งนี้ ในกรณีนี้เป็นการซื้อในปริมาณ มาก การซื้อตามแผนงาน หรือเป็นการสั่งซื้อ กรณีไม่เร่งด่วน กลุ่มบริษัท ได้ดำเนินการ เปรียบเทียบราคาสินค้ากับผู้จำหน่ายสินค้า รายอื่น ซึ่งราคาสินค้าที่ซื้อจากนิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้งเป็นราคาและเงื่อนไข ที่เทียบเคียงได้กับผู้จำหน่ายสินค้ารายอื่น	รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุน ธุรกิจปกติ โดยสินค้าดังกล่าวเป็นสิ่ง จำเป็นที่ต้องใช้ในการดำเนินงานและใช้ สำนักงาน โดยมีราคาและเงื่อนไขการคำ ที่เทียบเคียงได้กับผู้จำหน่ายสินค้ารายอื่น หรือเป็นราคาค่าปลีกทั่วไป จึงพิจารณา เห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสม สมเหตุสมผล และจำเป็นต่อการดำเนิน ธุรกิจของกลุ่มบริษัท
	กลุ่มบริษัทเบอร์รี่ ยุคเกอร์				
ค่าใช้จ่ายในการให้เข้าและให้บริการอาคาร					
พาณิชย์กรรม					
	- กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี	0.18	-		
	- กลุ่มบริษัทเบอร์รี่ ยุคเกอร์	6.66	1.06		
	รวม	6.84	1.06		
ค่าใช้จ่ายในการประกอบกิจการโรงแรม					
และบริการที่เกี่ยวข้อง					
	- กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี	0.06	-		
	- กลุ่มบริษัทเบอร์รี่ ยุคเกอร์	10.37	7.31		
	รวม	10.43	7.31		
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (ใช้ในสำนักงาน)					
	- กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี	1.37	0.06		
	- กลุ่มบริษัทเบอร์รี่ ยุคเกอร์	0.69	0.49		
	รวม	2.06	0.55		
	รวมทั้งสิ้น	19.33	8.92		

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุ สมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2561	สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562		
	คำใช้ช่วยในการให้เข้าและให้บริการอาคาร พาณิชย์กรรม – อาคารซีดับเบิลยู- ทาวเวอร์ (CW Tower)				รายการดังกล่าวว่าเป็นรายการที่เกิดขึ้น ในอดีตและจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต เนื่องจาก กลุ่มบริษัท ได้ขายหุ้นทั้งหมด ในบริษัท ซีดับเบิลยู ทาวเวอร์ จำกัดในปี 2561 ตามแผนการปรับโครงสร้างกลุ่ม บริษัทแล้ว
	- กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี	0.03	-	กลุ่มบริษัท ได้ขายหุ้นทั้งหมดในบริษัท ซีดับเบิลยู ทาวเวอร์ จำกัด แล้วในปี 2561 กล่าวคือ ขายหุ้นร้อยละ 75.00 และร้อยละ 25.00 ในบริษัท ซีดับเบิลยู ทาวเวอร์ จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของอาคารซีดับเบิลยู ทาวเวอร์ (CW Tower) เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2561 และวันที่ 21 ธันวาคม 2561 ตามลำดับ ตาม แผนการปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัท ดังนั้น รายการดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต	
	- กลุ่มบริษัทเบอร์ลี ยุคเกอร์	1.48	-		
	รวม	1.51	-		
	คำใช้ช่วยในการบริหาร – อาคารซี ดับเบิลยู ทาวเวอร์ (CW Tower)				
	- กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี	0.01	-		
	- กลุ่มบริษัทเบอร์ลี ยุคเกอร์	0.08	-		
	รวม	0.09	-		
	รวมทั้งสิ้น	1.60	-		
กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่ม ทีซีซี	กลุ่มบริษัท ซีเอสซีทอว์ก้า The Gallery	0.31	0.42	กลุ่มบริษัท ซีเอสซีทอว์ก้า The Gallery เพื่อเป็นของขวัญให้แก่ลูกค้าของกลุ่ม บริษัท โดยเป็นราคาค่าสัปดาห์ไปรษณีย์ ให้กับลูกค้าภายนอก และมีเงื่อนไขการชำระ ราคาที่เกี่ยวข้องกับลูกค้าภายนอก ทั้งนี้ ร้าน The Gallery เป็นหนึ่งใน โครงการเพื่อสังคมของกลุ่มบริษัท ให้การ สนับสนุน โดยร้าน The Gallery จำหน่าย สินค้าไทยที่มีคุณภาพซึ่งคัดสรรมาจาก ชุมชนหรือผู้ผลิตท้องถิ่น ปัจจุบันร้าน The Gallery ดำเนินงานโดยบริษัทใน กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี และอยู่ ระหว่างการโอนย้ายงานมาที่กลุ่มบริษัท ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จช่วงกลางปี 2563	การซื้อสินค้าจากร้าน The Gallery เป็น รายการสนับสนุนธุรกิจปาดิ ซึ่งมีราคาและ เงื่อนไขการชำระราคาที่เทียบเคียงได้กับ บุคคลภายนอก อีกทั้งยังเป็นการสนับสนุน ชุมชนหรือผู้ผลิตท้องถิ่นตามนโยบาย ความรับผิดชอบต่อสังคมของกลุ่มบริษัท ซึ่งพิจารณาเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความ เหมาะสม และสมเหตุสมผล
	คำใช้ช่วยในการบริหาร (ใช้ในสำนักงาน)				

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุ สมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2561	สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562		
กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่ม ที่ซีซี	กลุ่มบริษัท ซี้อาหารและเครื่องดื่ม				รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุน ธุรกิจปกติ โดยราคาและเงื่อนไขการค้าที่ เทียบเคียงได้กับผู้จำหน่ายสินค้ารายอื่น หรือเป็นราคาค่าปลีกทั่วไป ซึ่งพิจารณา เห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสม และ สมเหตุสมผล และจำเป็นต่อการดำเนินงาน ของกลุ่มบริษัท
กลุ่มบริษัทไทยเบฟเวอเรจ	<u>ค่าใช้จ่ายในการให้เข้าและให้บริการอาคาร</u>				
กลุ่มบริษัทเบอร์ลี่ ยุคเกอร์	<u>พาณิชย์กรรม</u>				
กลุ่มบริษัทไออีซี	- กลุ่มบริษัทไทยเบฟเวอเรจ	0.50	0.17		
	- กลุ่มบริษัทไออีซี	0.01	0.04		
	รวม	0.51	0.21		
	<u>ค่าใช้จ่ายในการประกอบกิจการโรงแรม</u>				
	<u>และบริการที่เกี่ยวข้อง</u>				
	- กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มที่ซีซี	163	-		
	- กลุ่มบริษัทไทยเบฟเวอเรจ	20.86	21.00		
	- กลุ่มบริษัทเบอร์ลี่ ยุคเกอร์	3.47	2.22		
	รวม	25.96	23.22		
	<u>ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (ใช้ในสำนักงาน)</u>				
	- กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มที่ซีซี	0.03	-		
	- กลุ่มบริษัทไทยเบฟเวอเรจ	2.22	2.16		
	- กลุ่มบริษัทเบอร์ลี่ ยุคเกอร์	-	-		
	- กลุ่มบริษัทไออีซี	0.01	-		
	รวม	2.26	2.16		
	รวมทั้งสิ้น	28.73	25.59		
					ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นการที่เกิดขึ้นเป็นครั้ง คราวเนื่องจากความจำเป็นเพื่อใช้สินค้า ในการดำเนินงานและรับรองลูกค้า กลุ่ม บริษัท ซี้อาหารและเครื่องดื่มผ่านช่องทาง ค้าปลีกตามราคาค่าปลีกทั่วไป

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุ สมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2561	สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562		
กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่ม ซีซี กลุ่มบริษัทเบอรส์ อยุธยา	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร – อาคารซี ดับเบิลยู ทาวเวอร์ (CW Tower) กลุ่มบริษัทไทยเบฟเวอเรจ รวมทั้งสิ้น	0.02 0.02	- -	กลุ่มบริษัท ไทยเบฟเวอเรจทั้งหมดในบริษัท ซี ดับเบิลยู ทาวเวอร์ จำกัด แล้วในปี 2561 กล่าวคือ ขยายพื้นที่ร้อยละ 75.00 และร้อยละ 25.00 ในบริษัท ซีดับเบิลยู ทาวเวอร์ จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของอาคารซีดับเบิลยู ทาวเวอร์ (CW Tower) เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2561 และวันที่ 21 ธันวาคม 2561 ตามลำดับ ตาม แผนการปรับปรุงโครงสร้างกลุ่มบริษัท ดังนั้น รายการดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้น ในอดีตและจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต เนื่องจาก กลุ่มบริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด ในปี 2561 ตามแผนการปรับปรุงโครงสร้างกลุ่ม บริษัทแล้ว
	กลุ่มบริษัท ซีอีโอกรีนดิ้นไอที และ เครื่องใช้ไฟฟ้า ได้แก่ ไทรทัศน์	-	0.10	กลุ่มบริษัท ซีอีโอกรีนดิ้นไอที ได้แก่ ไทรทัศน์ เพื่อทดแทนเครื่องใช้ไฟฟ้าที่ ชำรุดในโรงแรมเลอ แอร์ดีเอ็น กรุงเทพฯ โดยราคาสินค้าที่ซื้อจากนิติบุคคลที่อาจมี ความขัดแย้งเป็นราคาและเงื่อนไขการค่าที่ เทียบเคียงได้กับผู้นำเข้าสินค้ารายอื่น	รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุน ธุรกิจปกติ โดยมีราคาและเงื่อนไขการค้า ที่เทียบเคียงได้กับผู้นำเข้าสินค้ารายอื่น จึงพิจารณาเห็นว่ารายการดังกล่าว มีความเหมาะสม สมเหตุสมผลและจำเป็น ต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท
	ค่าซื้อสินทรัพย์ถาวร	-	0.10		
2. การว่าจ้างบริการต่างๆ					
กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่ม ซีซี	กลุ่มบริษัท ทำสัญญาบริการ เทคโนโลยีสารสนเทศ			ในปี 2561 กลุ่มบริษัท ทำสัญญาบริการ เทคโนโลยีสารสนเทศ ได้แก่ SAP เซิร์ฟเวอร์, บริการเช่าเครื่องคอมพิวเตอร์ อุปกรณ์และบริการสารสนเทศอื่นๆ กับนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งเป็น รายการที่เกิดขึ้นก่อนการเตรียมความพร้อม เพื่อขัดขวางเบี่ยงใน ตลาด แลกลุ่มบริษัท ยังไม่เป็นนโยบายการเข้าทำรายการระหว่างกัน อัตราค่าบริการและเงื่อนไขการบริการจึง เป็นไปตามที่คู่สัญญาตกลงกัน	รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุน ธุรกิจปกติ เพื่อสนับสนุนการดำเนินงาน ในสำนักงานและการดำเนินธุรกิจของกลุ่ม บริษัท โดยมีอัตราค่าบริการและเงื่อนไข การชำระเทียบเคียงได้กับอัตราค่าบริการที่ ได้รับจากผู้ให้บริการรายอื่น จึงพิจารณา เห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสม และ จำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท
	ค่าใช้จ่ายในการให้เช่าและให้บริการอาคาร พาณิชย์กรรม	2.67	2.19		
	ค่าใช้จ่ายในการประกอบกิจการโรงแรม และบริการที่เกี่ยวข้อง	1.63	2.21		

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุ สมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2561	สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562		
	ค่าเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และ สิทธิประโยชน์ที่ใช้ในการดำเนินงาน	0.25	-	อย่างไรก็ดี เมื่อทำการเปรียบเทียบอัตราค่าบริการดังกล่าวในช่วงต้นปี 2562 พบว่าอัตราค่าบริการที่กลุ่มบริษัท ได้รับเทียบเคียงได้กับอัตราค่าบริการที่เสนอโดยผู้ให้บริการรายอื่นสำหรับปี 2562	
	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (ใช้ในสำนักงาน) รวมทั้งสิ้น	25.40 29.95	33.21 37.61	ในปี 2562 กลุ่มบริษัท ได้ดำเนินการเปรียบเทียบราคาเพื่อคัดเลือกผู้ให้บริการเทคโนโลยีสารสนเทศบางประเภทแล้วและมีการเปลี่ยนมาใช้บริการจากผู้ให้บริการที่เสนอราคาและเงื่อนไขในการให้บริการที่เหมาะสม ได้แก่ บริการเช่าคอมพิวเตอร์และบริการระบบอีเมล อย่างไรก็ตาม การเปลี่ยนผู้ให้บริการในบางขอบเขตงานบริการต้องใช้ระยะเวลาในการดำเนินการเพื่อไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อการดำเนินงานธุรกิจของกลุ่มบริษัท เช่น การเปลี่ยนผู้ให้บริการเซิร์ฟเวอร์ของกลุ่มบริษัท เป็นต้น ทั้งนี้ กลุ่มบริษัท ได้ดำเนินการเปรียบเทียบอัตราค่าบริการจากผู้ให้บริการรายอื่นแล้วพบว่าอัตราและเงื่อนไขการให้บริการเทียบเคียงได้กับผู้ให้บริการรายอื่นๆ	
	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร – อาคารซี ดับเบิลยู ทาวเวอร์ (CW Tower)	0.42	-	กลุ่มบริษัท ได้ขายหุ้นทั้งหมดในบริษัท ซีดับเบิลยู ทาวเวอร์ จำกัด แล้วในปี 2561 กล่าวคือ ขายหุ้นร้อยละ 75.00 และร้อยละ 25.00 ในบริษัท ซีดับเบิลยู ทาวเวอร์ จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของอาคารซีดับเบิลยู ทาวเวอร์ (CW Tower) เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2561 และวันที่ 21 ธันวาคม 2561 ตามลำดับ ตามแผนการปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัท ดังนั้น รายการดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต	

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุ สมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2561	สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562		
กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่ม ทีซีซี	กลุ่มบริษัท จำกัด ให้นิติบุคคลที่อาจมีความ ขัดแย้งให้บริการทำความสะอาด บริการ ซักแห้ง บริการรักษาความปลอดภัย และ บริการบำรุงดูแลรักษาระบบการควบคุม การเข้า-ออก ประตูสำนักงาน				รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุน ธุรกิจปกติ โดยอัตราค่าบริการและเงื่อนไข การชำระเงินเป็นไปตามที่คู่สัญญาตกลงกัน หรือเทียบเคียงได้กับผู้ให้บริการรายอื่น ซึ่งพิจารณาเห็นว่ารายการดังกล่าว สมเหตุสมผลและจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจ ของกลุ่มบริษัท
กลุ่มบริษัทยูนิเวนเจอร์					
ค่าใช้จ่ายในการให้เข้าและให้บริการอาคาร					
พาณิชย์กรรม					
	- กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี	86.79	92.17	ในปี 2561 กลุ่มบริษัท จำกัด ให้นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้งให้บริการทำความสะอาด ซักแห้ง และบริการรักษาความปลอดภัย โดยสัญญาเป็นเวลา 1 ปี ซึ่งเป็นรายการ ที่เกิดก่อนการเตรียมความพร้อมเพื่อ เข้าจดทะเบียนใน ตลาด และกลุ่มบริษัท ยัง ไม่มีนโยบายการเข้าทำรายการระหว่างกัน อัตราค่าบริการและเงื่อนไขการชำระจึงเป็น ไปตามที่คู่สัญญาตกลงกัน อย่างไรก็ตาม เมื่อทำการเปรียบเทียบอัตราค่าบริการ ดังกล่าวในช่วงต้นปี 2562 พบว่าอัตรา ค่าบริการที่กลุ่มบริษัท ได้รับเทียบเคียง ได้กับอัตราค่าบริการที่เสนอโดยผู้ให้บริการ รายอื่นสำหรับปี 2562	ใน ปี 2561 กลุ่มบริษัท จำกัด ให้นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้งให้บริการทำความสะอาด ซักแห้ง และบริการรักษาความปลอดภัย โดยสัญญาเป็นเวลา 1 ปี สำหรับ บริการทำความสะอาด ซักแห้ง และบริการ รักษาความปลอดภัย โดยมีนิติบุคคลที่อาจมี ความขัดแย้งเสนออัตราค่าบริการที่ดีที่สุด ทั้งนี้ สำหรับการบริการบำรุงดูแลรักษา ระบบการควบคุมการเข้า-ออก ประตู สำนักงาน จะเป็นการให้บริการต่อเนื่อง ตามที่กำหนดในสัญญาซื้อขายพร้อม ติดตั้งระบบในปี 2560 ซึ่งกลุ่มบริษัท ได้ดำเนินการเปรียบเทียบราคาสินค้าและ ค่าบริการกับผู้ให้บริการรายอื่น ซึ่งราคา สินค้า ค่าบริการ และเงื่อนไขการให้บริการ ของกลุ่มบริษัทดังกล่าวเทียบเคียงได้กับ ผู้ให้บริการรายอื่น
	- กลุ่มบริษัทยูนิเวนเจอร์	-	1.38		
รวม		86.79	93.55		
ค่าใช้จ่ายในการประกอบกิจการโรงแรม และบริการที่เกี่ยวข้อง					
	- กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี	67.00	72.20		
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (ใช้ในสำนักงาน)					
	- กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี	0.50	1.05		
	- กลุ่มบริษัทยูนิเวนเจอร์	0.03	0.04		
รวม		0.53	1.09		
ค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่าย					
	- กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี	0.06	-		
รวมทั้งสิ้น		154.38	166.84		

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุ สมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2561	สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562		
กลุ่มบริษัทเพรเซอร์ส พร็อพ เพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายเป็นค่าบริการ พื้นที่ส่วนกลางและพื้นที่รอบอาคารของ โครงการ Park Ventures Ecomplex			กลุ่มบริษัท ได้รับโอนสิทธิและหน้าที่ตาม สัญญาบริการเพื่อรับบริการสำหรับ พื้นที่ส่วนกลางและพื้นที่รอบอาคารของ โครงการ Park Ventures Ecomplex ทั้งนี้ สัญญาสิ้นสุดวันที่ 5 กันยายน 2584 โดย กลุ่มบริษัท มีหน้าที่ต้องชำระค่าบริการ และค่าดูแลพื้นที่ส่วนกลาง โดยมีวิธีการ คำนวณอัตราค่าบริการ ดังนี้	รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุน ธุรกิจปกติ โดยมีอัตราค่าบริการเป็นไป ตามสัดส่วนพื้นที่ของกลุ่มบริษัท ใช้ในการ ประกอบธุรกิจและเป็นไปตามค่าบริการ สาธารณะที่ปกติที่เกิดขึ้นจริง ซึ่งพิจารณา เห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสม สมเหตุสมผลและจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจ ของกลุ่มบริษัท
	<u>ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (ใช้ในสำนักงาน)</u>	9.62	10.40		
				1. ค่าบริการพื้นที่ส่วนกลางที่เกิดจากการ บำรุงรักษา จัดการและดูแลพื้นที่ ส่วนกลางและพื้นที่รอบอาคาร โดยอัตรา ค่าบริการจะพิจารณาจากสัดส่วนพื้นที่ ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	
3. การทำประกันภัยทรัพย์สินและประกันชีวิต					
กลุ่มบริษัทเครือไทย โฮลดิ้งส์	กลุ่มบริษัท ทำประกันภัยทรัพย์สิน ประกัน ชีวิต ประกันสุขภาพและประกันอุบัติเหตุ ของพนักงานของกลุ่มบริษัท กับกลุ่ม บริษัทเครือไทย โฮลดิ้งส์			กลุ่มบริษัท ทำประกันภัยประเภทต่างๆ กับกลุ่ม บริษัทเครือไทย โฮลดิ้งส์ ดังนี้	รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุน ธุรกิจปกติ โดยมีอัตราค่าบริการและ ความคุ้มครองของกรมธรรม์ที่เกี่ยวข้อง ได้กับผู้ให้บริการรายอื่น ซึ่งพิจารณา เห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสม สมเหตุสมผล และมีความจำเป็นต่อ การดำเนินงานของกลุ่มบริษัท
	<u>ค่าใช้จ่ายในการให้เช่าและให้บริการอาคาร พาณิชย์กรรม</u>	16.62	16.66		

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุ สมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ส.ค. 2561	สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ส.ค. 2562		
ค่าใช้จ่ายในการประกอบกิจการโรงแรม และบริการที่เกี่ยวข้อง					
		7.52	4.15	อัตราเบี้ยประกันจึงเป็นไปตามที่คู่สัญญาตกลงกัน อย่างไรก็ตามเมื่อทำการเปรียบเทียบอัตราเบี้ยประกันในช่วงต้นปี 2562 พบว่าอัตราเบี้ยประกันที่กลุ่มบริษัท ได้รับใกล้เคียงกับอัตราเบี้ยประกันที่เสนอโดยผู้ให้บริการประกันภัยรายอื่น และในปี 2562 กลุ่มบริษัทได้ดำเนินการเปรียบเทียบเบี้ยประกันและความคุ้มครองของกรมธรรม์ของประกันภัยทรัพย์สินจากนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับผู้ให้บริการประกันภัยอื่นๆ โดยนิติบุคคลที่อาจมีความคุ้มครองอัตราค่าเบี้ยประกันและความคุ้มครองที่ดีที่สุด โดยความคุ้มครองของกรมธรรม์มีอายุ 1 ปี	
		13.31	16.65		
	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร รวมทั้งสิ้น	37.45	37.46		
2. ประกันชีวิต ประกันสุขภาพและประกันอุบัติเหตุของพนักงานของกลุ่มบริษัท ซึ่งเป็นสวัสดิการพนักงาน รายการในปี 2561 เป็นรายการที่เกิดก่อนการเตรียมความพร้อมเพื่อเข้าจดทะเบียนในตลาด. และกลุ่มบริษัท ยังไม่มีนโยบายการเข้าทำรายการระหว่างกันอัตราเบี้ยประกันจึงเป็นไปตามที่ตกลงกัน อย่างไรก็ตามก็เมื่อทำการเปรียบเทียบเบี้ยประกันในช่วงต้นปี 2562 พบว่าเบี้ยประกันที่กลุ่มบริษัท ได้รับไม่สูงกว่าเบี้ยประกันที่เสนอโดยผู้ให้บริการประกันชีวิตรายอื่น					

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุ สมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2561	สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562		
				และในปี 2562 กลุ่มบริษัท ได้ดำเนินการ เปรียบเทียบประโยชน์และความคุ้มครอง ของกรรมสิทธิ์ของประกันชีวิต ประกัน สุขภาพและประกันอุบัติเหตุจากนี้บุคคล ที่อาจมีความขัดแย้งกับผู้ให้บริการ ประกันภัยอื่นๆ โดยมีบุคคลที่อาจมี ความขัดแย้งเสนออัตราค่าเบี้ยประกัน และความคุ้มครองที่ดีที่สุดสำหรับแผน ความคุ้มครองตามสวัสดิการพนักงาน ที่กลุ่มบริษัท กำหนด โดยความคุ้มครอง ของกรรมสิทธิ์มีอายุ 1 ปี	
	<u>ค่าใช้จ่ายในการให้เช่าและให้บริการอาคาร พาณิชย์กรรม - อาคารซีดับเบิลยู ทาวเวอร์ (CW Tower)</u>	2.36	-	กลุ่มบริษัท ได้ขายหุ้นทั้งหมดในบริษัท ซีดับเบิลยู ทาวเวอร์ จำกัด แล้วในปี 2561 กล่าวคือ ขายหุ้นร้อยละ 75.00 และร้อยละ 25.00 ในบริษัท ซีดับเบิลยู ทาวเวอร์ จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของอาคารซีดับเบิลยู ทาวเวอร์ (CW Tower) เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2561 และวันที่ 21 ธันวาคม 2561 ตามลำดับ ตาม แผนการปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัท ดังนั้น รายการดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้น ในอดีตและจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต เนื่องจาก กลุ่มบริษัท ได้ขายหุ้นทั้งหมด ในบริษัท ซีดับเบิลยู ทาวเวอร์ จำกัดในปี 2561 ตามแผนการปรับโครงสร้างกลุ่ม บริษัท แล้ว

บุคคล/มีบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุ สมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2561	สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562		
4. การเช่าและให้บริการรถยนต์					
กลุ่มบริษัทเครือไทย โฮลดิ้งส์	กลุ่มบริษัท รับโอนสิทธิการเช่ารถยนต์และ ทำสัญญาเช่ารถยนต์			ในปี 2561 กลุ่มบริษัท มีการโอนย้าย พนักงานเพื่อปรับโครงสร้างการบริหาร จัดการของกลุ่มบริษัท และรับโอนสิทธิ การเช่ารถยนต์ภายใต้สัญญาเช่ารถยนต์ ของพนักงานที่โอนย้ายมา และกลุ่มบริษัท ได้เข้าทำสัญญาเช่ารถยนต์ เพิ่มเติม รวม จำนวนรถยนต์ทั้งหมด 42 คัน และในปี 2562 จำนวนรวม 29 คัน (เนื่องจากมี การเปลี่ยนแปลงจำนวนผู้บริหาร)	รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุน ธุรกิจปกติ โดยอัตราและเงื่อนไขการเช่า เทียบเคียงได้กับผู้ที่ให้บริการเช่ารถยนต์ราย อื่น จึงพิจารณาเห็นว่ารายการดังกล่าวมี ความเหมาะสม และสมเหตุสมผล
	ค่าใช้จ่ายในการให้เข้าและให้บริการอาคาร พาณิชย์กรรม	0.93	-		
	ค่าใช้จ่ายในการประกอบกิจการโรงแรม และบริการที่เกี่ยวข้อง	-	2.78		
	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (ใช้ในสำนักงาน) รวมทั้งสิ้น	15.55 16.48	13.51 16.29	ทั้งนี้ สัญญาเช่ารถยนต์มีระยะเวลา คงเหลือ 1 – 5 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดปี 2567 โดยกลุ่มบริษัท ได้ดำเนินการเปรียบเทียบ เทียบ ประเทการณ์ และอัตราค่าเช่ากับ ผู้ให้บริการรายอื่น ซึ่งอัตราค่าเช่าและ เงื่อนไขการเช่าของกลุ่มบริษัทดังกล่าว เทียบเคียงได้กับผู้ให้บริการเช่ารถยนต์ รายอื่น	
5. การเช่าสิ่งทหกริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์					
กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่ม ที่ซีซ	กลุ่มบริษัท เช่าที่ดิน และพื้นที่อาคาร			กลุ่มบริษัท เช่าหรือเช่าช่วงที่ดิน และ พื้นที่อาคาร จากบุคคลที่อาจมีความ ขัดแย้ง ดังนี้	รายการดังกล่าวเป็นรายการเกี่ยวกับ ทรัพย์สินและบริการ โดยค่าเช่าที่ชำระ ให้บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเท่ากับ ค่าเช่าจากบุคคลภายนอก หรือเป็นไป ตามที่ผู้สัญญาตกลงกันซึ่งไม่ทำให้บริษัท เสียประโยชน์ จึงพิจารณาเห็นว่ารายการ ดังกล่าวมีความจำเป็นและเป็นประโยชน์ ต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท
	ค่าใช้จ่ายในการให้เข้าและให้บริการอาคาร พาณิชย์กรรม	45.86	87.63	1. ที่ดินเนื้อที่ 6 ไร่ 1 งาน 70 ตารางวา บนถนนวิภาวดี ซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคาร เอกธนี ทาวเวอร์ ซึ่งสัญญาเช่า ช่วงระยะเวลา 50 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2592 และปรับขึ้นร้อยละ 10.00 ทุกๆ 3 ปี	
	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (ใช้ในสำนักงาน) รวมทั้งสิ้น	2.21 48.07	0.48 88.11		

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุ สมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		สำหรับบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2561	สำหรับบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562		
		<p>โดยมีค่าเช่าช่วงที่ดินเท่ากับค่าเช่าที่ กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มที่ชี้ชี้ในฐาน ผู้เช่าช่วยให้กับเจ้าของที่ดินซึ่งเป็นบุคคล ภายนอก</p> <p>2. ที่ดินเนื้อที่ 27 ไร่ 2 งาน 28 ตารางวา บนถนนเจริญกรุง เพื่อใช้เป็นท้อง รถยนต์ของโครงการเอเซียทีค เดอะ ริเวอร์พาร์ค สัญญาเช่าระยะเวลา 1 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ มีการต่อสัญญาระยะเวลา 3 ปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีอัตรา ค่าเช่าเป็นไปตามที่คู่สัญญาตกลงกัน และปรับขึ้นค่าเช่าร้อยละ 5.00 ต่อปี อัตรา ค่าเช่าดังกล่าวเป็นอัตราที่สูงกว่า อัตราตลาดของค่าเช่าที่ดินในพื้นที่ใกล้เคียง</p> <p>3. พื้นที่ชั้น 2A จำนวน 256.33 ตารางเมตร ในโครงการเกรทเวย์ เอกมัยเพื่อใช้เป็น สำนักงานของหน่วยงานที่ทำหน้าที่ บริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อประกอบกิจการการค้าของกลุ่ม บริษัท มีอัตราค่าเช่าและค่าบริการ เทียมเคียงได้กับผู้เช่าอื่นในศูนย์การค้า ทั้งนี้สัญญาดังกล่าวสิ้นสุดเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2562 และไม่ต่อสัญญา ดังกล่าว โดยหน่วยงานดังกล่าวได้ย้าย สำนักงานกลับมาที่สำนักงานใหญ่แล้ว</p>			

บุคคล/มีตัวตน ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุ สมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2561	สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562		
		<p>4. ที่ดินเนื้อที่ 1 ไร่ 3 งาน 638 ตารางวา บนถนนงามวงศ์วาน เพื่อใช้เป็นที่จอดรถยนต์ของโครงการพัฒนารักษ์วิถี พลาซ่างามวงศ์วาน สัญญาเช่ามีระยะเวลา 3 ปี สิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565 เพื่อรองรับจำนวนลูกค้าที่มาใช้บริการศูนย์การค้าเป็นจำนวนมาก ซึ่งที่จอดรถที่มีอยู่ในอาคารจอดรถไม่เพียงพอต่อจำนวนลูกค้าที่มาใช้บริการ กลุ่มบริษัท จึงมีความจำเป็นต้องจัดหาพื้นที่จอดรถเพิ่มเติมในบริเวณใกล้เคียง โดยมีอัตราค่าเช่าและเงื่อนไขการเช่าเป็นไปตามที่ตกลงกัน โดยเป็นอัตราค่าเช่าที่บริษัท มีความสามารถในการจ่ายได้ โดยยังได้รับผลตอบแทนจากการเก็บค่าที่จอดรถมากกว่าค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการที่จอดรถ ซึ่งในบริเวณใกล้เคียงไม่มีที่ดินให้เช่าที่สามารถนำมาเทียบเคียงอัตราค่าเช่าได้ อย่างไรก็ตาม เมื่อเปรียบเทียบกับมูลค่าที่ดินจากการประเมินโดยค่าเช่าที่จ่ายจริงและมีสมมติฐานระยะเวลาการเช่าไม่สิ้นสุด เปรียบเทียบกับมูลค่าที่ดินจากการประเมินโดยกรมธนารักษ์ พบว่ามูลค่าที่ดินจากการประเมินโดยค่าเช่าที่จ่ายจริงต่ำกว่ามูลค่าที่ดินจากการประเมินโดยกรมธนารักษ์</p>			

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุ สมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2561	สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562		
6. ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ					
กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่ม ที่ซีซี	กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายอื่น ๆ สำหรับธุรกิจ โรงแรมและการบริการ (Hospitality) เช่น ค่าพนักงาน ค่าใช้จ่ายในการส่งลูกค้า ระหว่างกัน เป็นต้น			โรงแรมเบงกืออก แมริออท มาร์คส์ ควีนส์ปาร์ค มีการยื่นพนักงานจากโรงแรม หัวหิน แมริออท รีสอร์ท และ สปา ซึ่งเป็น ทรัพย์สินกลุ่ม 3 เพื่อช่วยเตรียมความ พร้อมของโรงแรมในช่วงเปิดบริการตั้งแต่ เดือนมกราคม – กันยายน 2561 โดย ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นไปตามค่าใช้จ่ายที่ เกิดขึ้นจริง กล่าวคือ ตามอัตราเงินเดือน ของพนักงานและระยะเวลาที่ปฏิบัติงาน ให้แก่โรงแรมดังกล่าว	การทำการดังกล่าวเป็นรายการที่ เกิดขึ้นเป็นครั้งคราวตามความจำเป็นของ กลุ่มบริษัท โดยค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บเป็น ไปตามค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง ซึ่งพิจารณา เห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสม สมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์กับกลุ่ม บริษัท
	ค่าใช้จ่ายในการประกอบกิจการโรงแรม และบริการที่เกี่ยวข้อง	0.15	1.47	นอกจากนี้ กลุ่มบริษัท มีการแนะนำลูกค้า ไปใช้บริการโรงแรมของนิติบุคคลที่อาจ มีความขัดแย้ง เนื่องจากห้องพักของ โรงแรมภายใต้กลุ่มบริษัทเดิม โดยกลุ่ม บริษัท จะเป็นผู้รับชำระค่าใช้บริการจาก ลูกค้า และชำระค่าใช้จ่ายให้กับนิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง ตามค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง	
กลุ่มบริษัทเพอร์เซอริส พร็อพ เพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายที่จอดรถสำหรับ พื้นที่จอดรถในโครงการ Park Venture Ecoplex			กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายที่จอดรถในโครงการ Park Venture Ecoplex เมื่อลูกค้าใช้บริการ โรงแรมและจอดรถภายในโครงการ Park Venture Ecoplex โดยอัตราค่า ที่จอดรถและเงื่อนไขการชำระเป็นไปตาม ที่คู่สัญญากดลงกัน ทั้งนี้ กลุ่มบริษัท จะชำระค่าที่จอดรถตามการใช้จริงของ ลูกค้า อย่างไรก็ตาม ค่าที่จอดรถทั้งหมดจะ ไม่เกินกว่ารายได้ค่าเช่าที่จอดรถ ตาม สัญญาบริหารพื้นที่จอดรถยนต์ 164 คัน ที่กลุ่มบริษัท ทำกับ GVREIT	รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุน ธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท โดยค่าที่จอดรถ เป็นตามค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง อย่างไรก็ตาม ก็ดี ค่าที่จอดรถทั้งหมดจะไม่เกินกว่า รายได้ค่าเช่าที่จอดรถ ตามสัญญาบริหาร พื้นที่จอดรถยนต์ 164 คันที่กลุ่มบริษัท ทำกับ GVREIT ซึ่งพิจารณาเห็นว่ารายการ ดังกล่าวเหมาะสม สมเหตุสมผล และ ไม่ทำให้กลุ่มบริษัทเสียประโยชน์
	ค่าใช้จ่ายในการประกอบกิจการโรงแรม และบริการที่เกี่ยวข้อง	3.34	3.57		

บุคคล/บุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุ สมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2561	สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562		
กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่ม ที่ซีซี	กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ส่วนใหญ่เป็น บริหารจัดการและให้คำปรึกษาในด้านธุรกิจ การค้า และค่าบริการทรัพย์สิน			กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ส่วนใหญ่ ประกอบด้วย	รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุน ธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท สำหรับ ศูนย์การค้าพัณรุฑีพลาซ่าเชียงใหม่ อัตราร และเงื่อนไขการชำระค่าบริการเป็นไปตามที่ คู่สัญญาตกลงกัน ซึ่งไม่มีการต่อสัญญา กับกลุ่มบริษัทดังกล่าวอีก และสำหรับ อาคาร ไอ.พี.เพลส เชียงใหม่ อัตรารและ เงื่อนไขการชำระค่าบริการใกล้เคียงกับ ค่าบริการจากบุคคลภายนอก จึงพิจารณา เห็นว่ารายการดังกล่าวมีความจำเป็นและ เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่ม บริษัท
	<u>ค่าใช้จ่ายในการให้เข้าและให้บริการอาคาร พาณิชย์กรรม</u>	0.01	-	1. ค่าบริหารจัดการและให้คำปรึกษา ในด้านธุรกิจการค้าสำหรับศูนย์การค้า พัณรุฑีพลาซ่า เชียงใหม่ซึ่งสัญญา สิ้นสุด ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2561 และไม่มีการต่อสัญญากับกลุ่มบริษัท ดังกล่าวอีก ซึ่งรายการดังกล่าวเกิด ก่อนการเตรียมความพร้อมเพื่อเข้า จดทะเบียนใน ตลท. และกลุ่มบริษัท ยังไม่ปรับรายการเข้าทำรายการ ระหว่างกัน อัตรารและเงื่อนไขการชำระ ค่าบริการเป็นไปตามที่คู่สัญญาตกลงกัน	
	<u>ค่าใช้จ่ายในการประกอบกิจการโรงแรม และบริการที่เกี่ยวข้อง</u>	-	0.92		
	<u>ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (ใช้ในสำนักงาน)</u>	4.00	6.16		
	<u>ค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่าย รวมทั้งสิ้น</u>	1.53	1.21		
		5.54	8.29		
				2. ค่าบริหารทรัพย์สินสำหรับอาคาร ไอ.พี. เพลส เชียงใหม่ ซึ่งอาคารเป็นส่วนหนึ่ง ของโรงแรมเลอ แอร์เดียน เชียงใหม่ โดยกลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มที่ซีซี มีหน้าที่ดูแลรักษาความปลอดภัยและ ความสะดวก รวมทั้งซ่อมแซมบำรุงรักษา ทรัพย์สิน ซึ่งสัญญาสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 อัตรารและเงื่อนไขการชำระ ค่าบริการเป็นไปตามที่คู่สัญญาตกลงกัน ซึ่งไม่สูงกว่าค่าบริการจากบุคคล ภายนอกบวกค่าบริการควบคุมดูแล การทำงานในกรณีที่บริษัท ดำเนินการเอง	

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุ สมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2561	สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562		
	<u>ค่าใช้จ่ายในการให้เข้าและให้บริการ อาคารพาณิชย์กรม- อาคารซีดับเบิลยู ทาวเวอร์ (CW Tower)</u>	43.33	-	กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายอื่นๆ ส่วนใหญ่เป็น ค่าบริหารโครงการอาคารซีดับเบิลยู ทาวเวอร์ (CW Tower) กับบริษัท ค วอนตัน แอสเซทส์ แมนแอฟเม้นท์ จำกัด ซึ่งรายการดังกล่าวเกิดก่อนการเตรียม ความพร้อมเพื่อเข้าจดทะเบียนใน ตลาด. และกลุ่มบริษัท ยังไม่มีนโยบายการเข้าทำ รายการระหว่างกัน อัตราและเงื่อนไขการ ชำระค่าบริการเป็นไปตามที่คู่สัญญาดกลง กัน และไม่สามารถเทียบเคียงได้กับอัตรา ค่าเช่าและเงื่อนไขของผู้ประกอบการรายอื่น	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้น ในอดีตและจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต เนื่องจากกลุ่มบริษัท ได้ขายหุ้นทั้งหมดใน บริษัท ซีดับเบิลยู ทาวเวอร์ จำกัด ในปี 2561 ตามแผนการปรับโครงสร้างกลุ่ม บริษัท แล้ว
	<u>ค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่าย - อาคารซี ดับเบิลยู ทาวเวอร์ (CW Tower)</u> รวมทั้งสิ้น	8.17 5150	- -		
กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่ม ทีซีซี	กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายสำหรับห้องพัก ห้อง อาหารและห้องประชุม	0.41	0.01	กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายสำหรับห้องพัก ห้องอาหาร และห้องประชุม โดยมี รายละเอียดดังนี้	รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุน ธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ที่เกิดขึ้นเป็น ครั้งคราว โดยมีค่าบริการตามราคาตลาด และอาจได้รับส่วนลดเป็นครั้งคราว จึง พิจารณาว่ารายการดังกล่าวเหมาะสมและ ไม่ทำให้กลุ่มบริษัท เสียประโยชน์
	<u>ค่าใช้จ่ายในการประกอบกิจการโรงแรม และบริการที่เกี่ยวข้อง</u> - กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี	1.46	4.95	1. การใช้บริการห้องพัก ห้องอาหาร และ ห้องประชุมของโรงแรมภายใต้กลุ่ม บริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี ในพื้นที่ที่ ไม่มีโรงแรมของกลุ่มบริษัท หรือโรงแรม ที่อยู่ภายในเครือพริ้นซิเพิลกรุ๊ป 3 สำหรับการ จัดประชุมของกลุ่มบริษัท หรือการ รับรองลูกค้า	นอกจากนี้ ภายหลังการดำเนินการตาม แผน IPO แล้วเสร็จ กลุ่มบริษัท มีแผนที่จะ เข้าซื้อบริษัทที่ถือครองทรัพย์สินกลุ่ม 3 ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทดังกล่าวเป็นบริษัท ย่อยของกลุ่มบริษัท และรายการดังกล่าว จะไม่เป็นรายการระหว่างกันในอนาคต
	<u>ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (ใช้ในสำนักงาน)</u> - กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี รวมทั้งสิ้น	187	483		

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุ สมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2561	สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562		
		<p>2. การให้หรือจำหน่าย voucher โรงแรม แก่ผู้มีอุปการคุณหรือลูกค้าของกลุ่ม บริษัท โดยลูกค้าสามารถเข้าใช้บริการได้ ทั้งโรงแรมของกลุ่มบริษัท และโรงแรม ที่อยู่ในทรัพย์สินกลุ่ม 3 เพื่อการ ประชาสัมพันธ์ โดยกลุ่มบริษัท ชำระ ค่าบริการตามราคาตลาดและอาจได้รับ ส่วนลดค่าบริการเป็นครั้งคราว โดย ส่วนลดที่กลุ่มบริษัท ได้รับเทียบเคียงได้ กับส่วนลดที่ลูกค้าบุคคลภายนอกได้รับจาก ส่วนลดที่ลูกค้าบุคคลภายนอกได้รับจาก การเป็นสมาชิกเครือโรงแรมต่างๆ เช่น ClubMarriott หรือจากช่องทางการเข้า ใช้บริการอื่นๆ เช่น Agoda และ Eatigo อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัท จะดำเนินการ เปรียบเทียบราคาค่าบริการห้องพัก ห้อง อาหารและห้องประชุมสำหรับการ ใช้บริการในอนาคต</p> <p>ทั้งนี้ กลุ่มบริษัท ได้เข้าซื้อบริษัททรัพย์สิน กลุ่ม 3 ตามสัญญาซื้อขายหุ้นปี 2562 เมื่อกลุ่มบริษัท เข้าซื้อบริษัททรัพย์สิน กลุ่ม 3 รายการดังกล่าวจะไม่เป็นรายการ ระหว่างกัน</p>			

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุ สมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2561	สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562		
กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่ม ที่ซีซี	กลุ่มบริษัท ให้เงินสนับสนุนกิจกรรมเพื่อ สังคม			ในปี 2561 กลุ่มบริษัท ให้เงินบริจาค เพื่อจัดตั้งมูลนิธิแอสเสท เวิร์ด เพื่อการ กุศล และให้เงินสนับสนุนกลุ่มบริษัทจำกัด ภายใต้กลุ่มที่ซีซี เพื่อสนับสนุนการจัด กิจกรรมวิ่งเฉลิมพระเกียรติวันแม่แห่งชาติ เพื่อร่วมสมทบทุนศูนย์สิรินธรติ์บรมราชินีนาถ (เพื่อโรคมะเร็งเต้านม) สภากาชาดไทย ในวันที่ 12 สิงหาคม 2561	การทำรายการดังกล่าวเป็นไปตามนโยบาย การสนับสนุนกิจกรรมเพื่อสังคมของกลุ่ม บริษัท และเป็นการสร้างภาพลักษณ์ที่ดี ช่วยประชาสัมพันธ์กลุ่มบริษัท จึงพิจารณา เห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสม สมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์กับกลุ่ม บริษัท
	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (ใช้ในสำนักงาน)	1.09	0.11	ในปี 2562 กลุ่มบริษัท ให้เงินสนับสนุน กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มที่ซีซีสำหรับ งานวิ่งมาราธอนในจังหวัดเชียงใหม่ เพื่อ ส่งเสริมการท่องเที่ยวและสถานที่ท่องเที่ยว ของจังหวัดเชียงใหม่ โดยกลุ่มบริษัทจำกัด ภายใต้กลุ่มที่ซีซีจะมอบรายได้ดังกล่าว ค่าใช้จ่ายให้แก่อำเภอบ้านพัฒนาการเด็ก ราชนครินทร์ จังหวัดเชียงใหม่	

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการใช้สิทธิและไม่ใช้สิทธิตามสัญญาให้สิทธิ

เพื่อให้ผู้ลงทุนได้รับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการใช้สิทธิ หรือไม่ใช้สิทธิตามสัญญาให้สิทธิ ในปี 2562 ที่ผ่านมา บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการใช้สิทธิหรือไม่ใช้สิทธิอย่างโปร่งใส ซึ่งข้อมูลดังกล่าวได้รับการสอบทานแล้วโดยกรรมการอิสระ
ของบริษัท ทั้งนี้ ในปี 2562 บริษัทได้มีการพิจารณาการใช้สิทธิจำนวน 1 ครั้ง โดยบริษัทไม่มีการใช้สิทธิตามสัญญาให้สิทธิ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

กรณีที่ไม่ใช้สิทธิตามสัญญาให้สิทธิ					
รายละเอียดของทรัพย์สิน	ประเภทการใช้สิทธิ	ความเห็นของฝ่ายจัดการ	คณะกรรมการบริษัท		คณะกรรมการบริษัท (เฉพาะกรรมการอิสระ) หมายเหตุ
			ครั้งที่/วันที่	ความเห็น	
ที่ดิน และ อาคาร โรงเรือนสวน สักในโครงการซื้อทรัพย์สิน ขนาดที่ดิน 297 ไร่.2ว. 2ตร. 2ว. 2ตร. 2ว. 2ตร. 2ว. 2ตร. บางรัก กรุงเทพมหานคร	สิทธิในการซื้อทรัพย์สิน จากบุคคลภายนอก	ปฏิเสธการลงทุนใน ทรัพย์สินที่เสนอขายครั้งนี้	ครั้งที่ 8/2562 วันที่ 11 พฤศจิกายน 2562	เห็นชอบการไม่ใช้สิทธิใน ทรัพย์สินที่เสนอขายโดยบุคคล ภายนอกตามสัญญาให้สิทธิ และให้นำเสนอต่อที่ประชุม คณะกรรมการตรวจสอบและ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป	ครั้งที่ 7/2562 วันที่ 13 พฤศจิกายน 2562 อนุมัติการไม่ใช้สิทธิ ในทรัพย์สินที่เสนอ ขายโดยบุคคลภายนอก ตามสัญญาให้สิทธิ

รายการจากการปรับโครงสร้างของกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัท ได้ดำเนินการปรับโครงสร้างการถือครองอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการเสนอขายหุ้นสามัญเป็นครั้งแรก (IPO) และเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ โดยรายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัท ที่เกิดจากการปรับโครงสร้างสำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 สามารถสรุปได้ดังนี้

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุ สมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2561	สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562		
1. การซื้อ/ขายหุ้นบริษัท					
กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่ม ที่ซีซี	กลุ่มบริษัท เข้าทำสัญญาซื้อหุ้นร้อยละ 100.00 ของบริษัทที่ครอบครองทรัพย์สิน กลุ่มที่ 2				รายการดังกล่าวเป็นรายการเกี่ยวกับ สินทรัพย์และบริการเพื่อปรับปรุงโครงสร้าง การถือครองอสังหาริมทรัพย์ให้สอดคล้อง กับกลยุทธ์ทางธุรกิจของกลุ่มบริษัท จึงพิจารณาเห็นว่ารายการดังกล่าว มีความเหมาะสม สมเหตุสมผลและ เป็นประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัท
	สิ่งตอบแทนที่ก่อให้เกิด	3,193.81	-		
เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัท ซื้อหุ้นร้อยละ 100.00 ของบริษัทที่ครอบ ครองทรัพย์สินกลุ่มที่ 2 จำนวน 6 บริษัท (บริษัทเป้าหมาย) 7 ทรัพย์สิน ซึ่งประกอบ ด้วยทรัพย์สินในกลุ่มธุรกิจโรงแรมและ การบริการ (Hospitality) 3 แห่ง และ ทรัพย์สินในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการพาณิชย์(Retail and Commercial Building) 4 แห่ง ซึ่งเป็นส่วนหนึ่ง ของการปรับโครงสร้างการถือครอง อสังหาริมทรัพย์ โดยราคาซื้อขายหุ้นของ บริษัท แวลูโฮเทล จำกัด บริษัท ทีซีซีแอล อันดาบัน รีสอร์ท จำกัด บริษัท สุรเศรษฐ์ จำกัด และบริษัท ตลาดต๋อยอด เออีซี จำกัด อ้างอิงจาก ราคาประเมินทรัพย์สิน โดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็น ชอบจากสำนักงาน ก.ล.ด. ปรับปรุงด้วย หนี้สินของบริษัทเป้าหมายที่ซื้อ ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2561 ประมาณการถึงวันที่ ซื้อขายหุ้น สำหรับบริษัท เอซีทีเค เอ็น เตอร์เทนเม้นท์ จำกัด และบริษัท บักรัฟฟ์ พัฒนา 2 จำกัด อ้างอิงจาก มูลค่าที่ตราไว้ ต่อหุ้น (par value) ในกรณีที่ราคาประเมิน ทรัพย์สินปรับปรุงด้วยหนี้สินของบริษัท เป้าหมายติดลบ โดยเงื่อนไขในการซื้อขาย หุ้นเป็นไปตามที่คู่สัญญาตกลงกัน					

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		สำหรับบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2561	สำหรับบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562		
	กลุ่มบริษัท ชื้อหุ้นร้อยละ 99.99 ของ บริษัท เดอะ ไทเทิล กรุ๊ป จำกัด (เดิม ชื่อ บริษัท แผ่นดินธรรม พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด)			เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2561 กลุ่มบริษัท ชื้อ หุ้นร้อยละ 99.99 ของบริษัท เดอะ ไทเทิล กรุ๊ป จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท แผ่น ดินธรรม พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด) ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการปรับ โครงสร้างกลุ่มบริษัท โดยปัจจุบันบริษัท ดังกล่าวดำเนินการโครงการโรงแรม อินไซด์ แบงค็อก สุขุมวิท โดยราคาซื้อขายหุ้น เท่ากับมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (มูลค่า สินทรัพย์สุทธิต่อหุ้น) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และมีเงื่อนไขในการซื้อขายหุ้นเป็นไป ตามที่ตกลงกันระหว่างคู่สัญญา	รายการดังกล่าวเป็นรายการเกี่ยวกับ สินทรัพย์และบริการเพื่อการปรับ โครงสร้างกลุ่มบริษัท เพื่อเตรียมความ พร้อมในการเข้าจดทะเบียนใน ตลาด. จึงพิจารณาเห็นว่ารายการดังกล่าวมี ความเหมาะสม สมเหตุสมผล และเป็น ประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัท
	กลุ่มบริษัท ชื้อหุ้นร้อยละ 25.00 ของ บริษัท ทีซีซี ไทเทิล แอสเสท แชนแนล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท	827.40	-	เมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2561 กลุ่ม บริษัท ชื้อหุ้นร้อยละ 25.00 ของบริษัท ทีซีซี ไทเทิล แอสเสท แชนแนลเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการปรับโครงสร้าง กลุ่มบริษัท เพื่อให้กลุ่มบริษัท เป็นผู้ถือหุ้น ร้อยละ 100.00 ของบริษัท ทีซีซี ไทเทิล แอสเสท แชนแนลเม้นท์ จำกัด โดยราคา ซื้อขายหุ้นเท่ากับมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหุ้น) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 โดยเงื่อนไขในการซื้อขาย หุ้นเป็นไปตามที่ตกลงกันระหว่างคู่สัญญา	รายการดังกล่าวเป็นรายการเกี่ยวกับ สินทรัพย์และบริการเพื่อการปรับ โครงสร้างกลุ่มบริษัท เพื่อเตรียมความ พร้อมในการเข้าจดทะเบียนใน ตลาด. จึงพิจารณาเห็นว่ารายการดังกล่าวมี ความเหมาะสม สมเหตุสมผล และเป็น ประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัท
	กลุ่มบริษัท ยายหุ้นร้อยละ 100.00 ของ บริษัท ชีดับเบิลยู ทาวเวอร์ จำกัด			กลุ่มบริษัท ยายหุ้นร้อยละ 75.00 และร้อยละ 25.00 ของบริษัท ชีดับเบิลยู ทาวเวอร์ จำกัด เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2561 และวันที่ 21 ธันวาคม 2561 ตามลำดับ เพื่อการปรับ โครงสร้างการถือครองของสินทรัพย์ เนื่องจากอาคารชีดับเบิลยู ทาวเวอร์ (CW Tower) มีผลการดำเนินงานขาดทุนมี	รายการดังกล่าวเป็นรายการเกี่ยวกับ สินทรัพย์และบริการเพื่อการปรับโครงสร้าง การถือครองของสินทรัพย์ให้สอดคล้อง กับกลยุทธ์การธุรกิจของกลุ่มบริษัท จึง พิจารณาเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความ เหมาะสม สมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์ ต่อกลุ่มบริษัท
	สิ่งตอบแทนที่ได้รับ	100.00	-		

บุคคล/มีตัวตน ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุ สมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ส.ค. 2561	สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ส.ค. 2562		
		<p>การพึ่งพิงผู้เช่ารายใหญ่เพียงไม่กี่ราย และมีระดับผลตอบแทนจากการลงทุน ไม่สอดคล้องกับระดับผลตอบแทนที่กลุ่ม บริษัท มุ่งหวัง โดยราคาซื้อขายหุ้นอ้างอิง จากมูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น (par value) ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2561 เนื่องจาก มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นของบริษัทดังกล่าว ตัดลบอันเนื่องมาจากผลการดำเนินงาน ขาดทุน โดยเงื่อนไขในการซื้อขายหุ้นเป็นไป ตามที่คู่สัญญาตกลงกัน</p>			
	กลุ่มบริษัท ขายหุ้นร้อยละ 100.00 ของ บริษัท กรัฟฟี่ พันธุ์พืชฟลาซ่าบางกะปิ จำกัด รวมทั้งขายอาคารและที่ดินใน โครงการ พันธุ์พืชฟลาซ่า บางกะปิ	632.97	-	เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัท ขายหุ้นร้อยละ 100.00 ของบริษัท กรัฟฟี่ พันธุ์พืชฟลาซ่าบางกะปิ จำกัด รวมทั้ง อาคารและที่ดินในโครงการดังกล่าว เพื่อ ปรับโครงสร้างการถือครองสิ่งหกรัฟฟี่ เนื่องจาก กลุ่มบริษัท พิจารณากว่าสถานที่ ตั้งของโครงการยังไม่พร้อมที่จะพัฒนา เป็นโรงแรมที่สอดคล้องกับกลยุทธ์ทาง ธุรกิจของกลุ่มบริษัท โดยราคาซื้อขายหุ้น และกรัฟฟี่สินอ้างอิงจากราคาประเมิน กรัฟฟี่สินโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้ รับความเห็นชอบจาก ก.ล.ด. ปรับปรุง ด้วยหนี้สินของ บริษัท กรัฟฟี่ พันธุ์พืช ฟลาซ่า บางกะปิ จำกัด ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2561 โดยมูลค่าสิ่งตอบแทน ที่ได้รับ 632.93 ล้านบาท เป็นค่าตอบแทน หุ้นและกรัฟฟี่สินรวม 604.50 ล้านบาท และภาษีมูลค่าเพิ่มและค่าใช้จ่ายในการโอน กรัฟฟี่สิน 28.48 ล้านบาทโดยเงื่อนไขการ ซื้อขายหุ้นเป็นไปตามที่คู่สัญญาตกลงกัน	รายการดังกล่าวเป็นรายการเกี่ยวกับ สินทรัพย์และบริการเพื่อปรับปรุงโครงสร้าง การถือครองสิ่งหกรัฟฟี่ให้สอดคล้อง กับกลยุทธ์ทางธุรกิจของกลุ่มบริษัท จึง พิจารณาเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความ เหมาะสม สมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์ ต่อกลุ่มบริษัท

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุ สมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2561	สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562		
	กลุ่มบริษัท ข่ายหุ้นร้อยละ 50.00 ของ บริษัท กำแพงไทรเทค จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท กรพยมหากิจ 13 จำกัด)			เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2561 กลุ่มบริษัท ขย หุ้นร้อยละ 50.00 ของบริษัท กำแพงไทรเทค จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท กรพยมหากิจ 13 จำกัด) ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการปรับโครงสร้าง กลุ่มบริษัท โดยราคาขายหุ้นเท่ากับมูลค่า ตามบัญชีต่อหุ้น (มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ต่อหุ้น) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และเงื่อนไขในการซื้อขายหุ้นเป็นไปตามที่ คู่สัญญาตกลงกัน	รายการดังกล่าวเป็นรายการเกี่ยวกับ สินทรัพย์และบริการเพื่อปรับโครงสร้าง การถือครองสิ่งหกริมทรัพย์ จึงพิจารณา เห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและ สมเหตุสมผล
	สิ่งตอบแทนที่ได้รับ	4.45	-		
	กลุ่มบริษัท ข่ายหุ้นร้อยละ 25.00 ของ บริษัท วรรณเจริญกิจ จำกัด			เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2561 กลุ่มบริษัท ขายหุ้นร้อยละ 25.00 ของบริษัท วรรณ เจริญกิจ จำกัด ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของ การปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัท โดยราคา ซื้อขายหุ้นเท่ากับมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหุ้น) ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และเงื่อนไขในการ ซื้อขายหุ้นเป็นไปตามที่คู่สัญญาตกลงกัน	รายการดังกล่าวเป็นรายการเกี่ยวกับ สินทรัพย์และบริการเพื่อปรับโครงสร้าง กลุ่มบริษัท จึงพิจารณาเห็นว่ารายการ ดังกล่าวมีความเหมาะสม และเป็นประโยชน์ต่อ กลุ่มบริษัท
	สิ่งตอบแทนที่ได้รับ	0.51	-		
	กลุ่มบริษัท ชื่อหุ้นร้อยละ 75.00 ของ บริษัท วรรณเจริญกิจ จำกัด			เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562 กลุ่ม บริษัท ชื่อหุ้นร้อยละ 75.00 ของบริษัท วรรณเจริญกิจ จำกัด ซึ่งเป็นส่วนหนึ่ง ของการปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัท โดย มีวัตถุประสงค์เพื่อนำมาใช้ดำเนินธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ โดยราคา ซื้อหุ้นเท่ากับมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (มูลค่า สินทรัพย์สุทธิต่อหุ้น) ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และเงื่อนไขในการซื้อ ขายหุ้นเป็นไปตามที่คู่สัญญาตกลงกัน	รายการดังกล่าวเป็นรายการเกี่ยวกับ สินทรัพย์และบริการเพื่อปรับโครงสร้าง กลุ่มบริษัท จึงพิจารณาเห็นว่ารายการ ดังกล่าวมีความเหมาะสม สมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัท
	สิ่งตอบแทนที่โอนให้	-	6.26		

บุคคล/บุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุ สมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2561	สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562		
	กลุ่มบริษัท ซีอีเอ็มร้อยละ 100.00 ของ บริษัท แอสเสท เวิร์ด เรสตา จำกัด			เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562 กลุ่มบริษัท ซีอีเอ็มร้อยละ 100.00 ของบริษัท แอสเสท เวิร์ด เรสตา จำกัด ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของ การลงทุนในธุรกิจ e-commerce โดย ราคาซื้อหุ้นเท่ากับมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหุ้น) ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และเงื่อนไข ในการซื้อขายหุ้นเป็นไปตามที่ตกลงกัน ระหว่างคู่สัญญา	รายการดังกล่าวเป็นรายการเกี่ยวกับ สินทรัพย์และบริการเพื่อลงทุนในธุรกิจ เพิ่มเติมของกลุ่มบริษัท และสอดคล้อง กับกลยุทธ์ทางธุรกิจของกลุ่มบริษัท ซึ่งพิจารณาเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความ เหมาะสม สมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์ ต่อกลุ่มบริษัท
	<u>สิ่งตอบแทนที่โอนให้</u>	-	0.10		
	กลุ่มบริษัท ข่ายหุ้นของบริษัท และบริษัท ย่อยของบริษัท (หุ้นในวัย)			เมื่อวันที่ 7 มีนาคม 2562 กลุ่มบริษัท ข่าย หุ้นของบริษัท จำนวน 120 หุ้นที่ถือโดย บริษัทย่อย และบริษัทย่อยทางอ้อมจำนวน 12 บริษัท และขายหุ้นของบริษัทย่อยของ บริษัท จำนวน 8 หุ้นที่ถือโดยบริษัทย่อย ของบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามประกาศคณะ กรรมการกำกับตลาดทุนที่ กอ. 39/2559 ข้อ 15 (1) (ข) และ 15 (1) (ค) โดยราคา ขายหุ้นเท่ากับมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (มูลค่า สินทรัพย์สุทธิต่อหุ้น) ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 หรือ ราคาซื้อทรัพย์สิน กลุ่ม 2	รายการดังกล่าวเป็นรายการจำหน่ายหุ้น ของบริษัท และบริษัทย่อยของบริษัท และ เป็นการกระทำความสัมพันธ์กัน ซึ่งราคาในการ จำหน่ายหุ้นเป็นราคาที่อ้างอิงจากมูลค่า ตามบัญชีสุทธิจากงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 การเข้าทำรายการดัง กล่าวเป็นการปรับโครงสร้างการถือหุ้น ของกลุ่มบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามเกณฑ์ที่ เกี่ยวข้องสำหรับการขออนุญาตออกและ เสนอขายหลักทรัพย์ต่อประชาชนและเข้า จดทะเบียนใน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและ สมเหตุสมผล
	<u>สิ่งตอบแทนที่ได้รับ</u>	-	0.01		

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุ สมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2561	สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562		
2. การซื้อ/ขายทรัพย์สิน					
กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่ม ซีซี	กลุ่มบริษัท ขายอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ สำหรับใช้ในสำนักงานและ ทรัพย์สินและ อุปกรณ์ที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจโรงแรม เช่น เฟอร์นิเจอร์ อุปกรณ์รับประทานอาหาร อาหาร เป็นต้น ให้กับกลุ่มบริษัทจำกัด ภายใต้กลุ่มซีซี	192	-	กลุ่มบริษัท ขายทรัพย์สินและอุปกรณ์ ดังนี้ 1. ในเดือนกันยายน 2561 กลุ่มบริษัท ขาย ทรัพย์สินที่ใช้ในสำนักงานซึ่งไม่จำเป็น เช่น คอมพิวเตอร์ ให้แก่กลุ่มบริษัทจำกัด ภายใต้กลุ่มซีซี เนื่องจากทางโอนย้าย พนักงานเพื่อปรับโครงสร้างการบริหาร จัดการของกลุ่มบริษัท โดยมีราคาซื้อขาย ทรัพย์สินเท่ากับมูลค่าทางบัญชีสุทธิ บวกอัตรากำไรประมาณร้อยละ 3.00- 5.00 ตามที่คู่สัญญาตกลงกัน	รายการดังกล่าวเป็นรายการเกี่ยวกับ ทรัพย์สินและบริการในอดีต ซึ่งกลุ่มบริษัท ขายทรัพย์สินและอุปกรณ์ดังกล่าวให้แก่ กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มซีซีในราคาที่ ไม่ต่ำกว่าราคาเสนอซื้อจากบุคคลอื่น หรือ ราคาตามที่คู่สัญญาตกลงกัน จึงพิจารณา เห็นว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล
	สิ่งตอบแทนที่ได้รับ			2. ในเดือนพฤษภาคมถึงเดือนกันยายน 2561 กลุ่มบริษัท ขายทรัพย์สินและ อุปกรณ์ในการดำเนินธุรกิจโรงแรมและ บริการ (Hospitality) เช่น เฟอร์นิเจอร์ อุปกรณ์รับประทานอาหาร เป็นต้น ให้กับ กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มซีซี เนื่องจากกลุ่มบริษัท จะดำเนินการปิด ปรับปรุงโรงแรม อินฟิเนียล ปีก เอสซี บิช รีสอร์ท และเปลี่ยนเป็นโรงแรม ภายใต้การดำเนินการของผู้บริหาร โรงแรมภายนอกระดับสากล โดยกลุ่ม บริษัท ได้ดำเนินการเปรียบเทียบราคา เสนอซื้อและเงื่อนไขการชำระจากผู้เสนอ ซื้อรายอื่น โดยราคาขายทรัพย์สินให้แก่ กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มซีซี ไม่ต่ำกว่าราคาเสนอซื้อจากบุคคลอื่น	

บุคคล/มีตัวตนบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุ สมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2561	สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562		
	กลุ่มบริษัท ซีอีอาร์พีเอสและอุปกรณ์ในการ ดำเนินงานธุรกิจโรงแรม จากกลุ่มบริษัทจำกัด ภายใต้กลุ่มทีซีซี			กลุ่มบริษัท ซีอีอาร์พีเอสและอุปกรณ์ ในการดำเนินงานธุรกิจโรงแรม เช่น เฟอร์นิเจอร์ จากกลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี สำหรับโรงแรมทรูโฟล์ก ถูกเก็บ ของกลุ่ม บริษัท ซีอีอาร์พีเอสเป็นไปตาม กระบวนการประเมินราคาทรัพย์สินของ ผู้ขายที่มีบุคคลภายนอกเข้าร่วมประมูล	รายการดังกล่าวเป็นรายการเกี่ยวกับ สินทรัพย์และบริการ ซึ่งเป็นรายการที่เกิดขึ้น ในอดีต โดยมีราคาซื้อขายทรัพย์สิน เป็นไปตามกระบวนการประเมินราคา ทรัพย์สิน ซึ่งพิจารณาเห็นว่ารายการ ดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล
	คำซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	0.47	-		
	กลุ่มบริษัท โอนสิทธิ์และหน้าที่ตามสัญญา โอนสิทธิ์การเช่าที่ดินและขายสิ่งปลูกสร้าง ในการดำเนินงานธุรกิจค้าส่งของสดแก่กลุ่ม บริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี			กลุ่มบริษัท โอนสิทธิ์และหน้าที่ตามสัญญา โอนสิทธิ์การเช่าที่ดินและขายสิ่งปลูกสร้าง ในการดำเนินงานธุรกิจค้าส่งของสด เนื่องจาก ธุรกิจดังกล่าวไม่สอดคล้องกับกลยุทธ์ หลักของบริษัท โดยราคาต่อแผนการ โอนสิทธิ์และหน้าที่ตามสัญญาโอนสิทธิ์ การเช่าที่ดิน ค่าขายสิ่งปลูกสร้างและ ค่าก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างเป็นไปตาม ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงของบริษัท	รายการดังกล่าวเป็นรายการเกี่ยวกับ สินทรัพย์และบริการเพื่อปรับปรุงโครงสร้าง การถือครองของซีอีอาร์พีเอสสอดคล้อง กับกลยุทธ์ทางธุรกิจของกลุ่มบริษัท ซึ่งพิจารณาเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความ เหมาะสมและสมเหตุสมผล
3 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร/รายได้อื่น (Reimbursement)					
กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่ม ทีซีซี	กลุ่มบริษัท ชำระค่าใช้จ่าย/รับชำระค่า ใช้จ่ายเกี่ยวกับสวัสดิการพนักงานให้แก่ บริษัทต้นสังกัดพนักงานเนื่องจากการโอน ย้ายพนักงาน			ในช่วงโอนย้ายพนักงานกลุ่มบริษัท ชำระค่า ใช้จ่าย/รับชำระค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสวัสดิการ พนักงาน เช่น ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอุปกรณ์/ เครื่องใช้สำนักงาน ค่าน้ำมัน ค่าโทรศัพท์ และค่าผ่านทางพิเศษ เป็นต้น ที่ช่วยให้แก่ บริษัทต้นสังกัดของพนักงานที่กลุ่มบริษัท รับโอนย้ายจากกลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้ กลุ่มทีซีซี ตามแผนการรับโครงสร้างการ บริหารจัดการและการถือครองทรัพย์สิน ของกลุ่มบริษัท และกลุ่มบริษัทจำกัด ภายใต้กลุ่มทีซีซี โดยกลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นใน อดีต โดยมีค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บเป็นไปตาม ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง จึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและ สมเหตุสมผล
	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1.65	-		
	รายได้อื่น	2.61	-		

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุ สมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2561	สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562		
<p>กลุ่มทีซีซี มีการให้สวัสดิการ ได้แก่ รถประจำตำแหน่ง ค่าโทรศัพท์ ค่าน้ำประปา และค่าผ่านทางพิเศษ แก่พนักงานระดับผู้บริหาร ดังนั้น ในช่วงโอนย้ายพนักงาน กลุ่มบริษัท ต้องดำเนินการแก้ไขสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการให้สวัสดิการดังกล่าว ซึ่งส่งผลให้บริษัทต้องสังกัดของพนักงานดังกล่าว (บริษัทในกลุ่มบริษัทจำกัด ภายใต้กลุ่มทีซีซี) มาเรียกเก็บค่าใช้จ่ายที่สำรองจ่ายจากกลุ่มบริษัท ตามค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง ทั้งนี้ การดำเนินการดังกล่าวเสร็จสิ้นภายหลังจากการรับโอนพนักงาน</p>					
4. การให้/รับความช่วยเหลือทางการเงิน					
กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่ม ทีซีซี	กลุ่มบริษัท ให้กู้ยืมเงินระยะสั้นและระยะยาว			กลุ่มบริษัท ให้กู้ยืมเงินระยะสั้นและระยะยาวแก่กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี โดยมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามและมีอัตราดอกเบี้ยต่ำกว่าต้นทุนทางการเงินของกลุ่มบริษัท กล่าวคือ ร้อยละ 4.20-4.30 ต่อปี ทั้งนี้ กลุ่มบริษัท ได้รับชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งหมดแล้วในเดือนมีนาคม 2562	รายการดังกล่าวเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินซึ่งเกิดขึ้นในอดีต โดยอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัท ได้รับชำระคืนจากผู้กู้ไม่ต่ำกว่าต้นทุนทางการเงินของกลุ่มบริษัท ซึ่งกลุ่มบริษัท ได้รับชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งหมดและยกเลิกการค้ำประกันเงินกู้ยืมเรียบร้อยแล้ว ซึ่งพิจารณาเห็นว่ารายการดังกล่าวไม่ทำให้กลุ่มบริษัทเสียประโยชน์
	เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
	ยอดยกมา ณ วันที่ต้นงวด	41,635.91	36.40		
	ให้กู้เพิ่มระหว่างงวด	10,464.40	-		
	รับชำระคืนระหว่างงวด	(52,063.91)	(36.40)		
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่สิ้นงวด	36.40	-		
	เงินให้กู้ยืมระยะยาว				
	ยอดยกมา ณ วันที่ต้นงวด	-	330.48		
	ให้กู้เพิ่มระหว่างงวด	3,417.61	-		
	รับชำระคืนระหว่างงวด	(3,087.14)	(330.48)		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่สิ้นงวด	330.48	-			
รวม		746.81	1.84		

บุคคล/มติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุ สมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2561	สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562		
		โดยกลุ่มบริษัท จะเข้าซื้อหุ้นในสัดส่วน ที่เหลือทั้งหมดของบริษัทดังกล่าวเพื่อ ทำการปรับโครงสร้างการถือครอง อสังหาริมทรัพย์ โดยเมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562 กลุ่มบริษัท ได้เข้าซื้อหุ้น สัดส่วนร้อยละ 75.00 ของจำนวนหุ้นที่ จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท วรรณ เจริญกิจ จำกัด ส่งผลให้ภายหลังการ เข้าซื้อหุ้นดังกล่าว บริษัท วรรณเจริญกิจ จำกัด ถือเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท และรายการดังกล่าวจะไม่ใช่รายการระหว่าง กันอีกตั้งแต่ในงบการเงินสำหรับงวด สามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 เป็นต้นไป			
	บริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท เป็นผู้ค้าประกัน เงินกู้และได้รับการค้ำประกันเงินกู้กับบริษัท ซีดับเบิลยู กาวเวอร์ จำกัด บริษัท ทรัพย์ อาคารซีดับเบิลยูกาวเวอร์ 1 จำกัด และ บริษัท ทรัพย์ อาคารซีดับเบิลยูกาวเวอร์ 2 จำกัด (Cross Guarantee) ตามสัญญา กู้ยืมเงินของบริษัทดังกล่าวกับสถาบัน การเงินแห่งหนึ่ง วงเงินกู้ยืมรวม 15,000 ล้านบาท	-	-		อย่างไรก็ดี ภายหลังจากที่กลุ่มบริษัท ขาย หุ้นทั้งหมดในบริษัท ซีดับเบิลยู กาวเวอร์ จำกัด แล้ว บริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท ได้ยกเลิกการค้ำประกันและการรับการ ค้ำประกันดังกล่าวแล้วในเดือนเมษายน ปี 2562

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุ สมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2561	สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562		
	กลุ่มบริษัท กู๋ยิมเจียระยะสั้นและระยะยาว จากกลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มที่ซีซี			กลุ่มบริษัท กู๋ยิมเงินจากกลุ่มบริษัทจำกัด ภายใต้กลุ่มที่ซีซี ในรูปแบบของตัวสัญญา ใช้เงิน เพื่อใช้ในการดำเนินงานธุรกิจและลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์ โดยมีกำหนดชำระคืน เมื่อทวงถามและมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียง กับอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัท กู๋ยิมกับ สถาบันการเงิน กล่าวคือ ร้อยละ 3.53 – 3.90 ต่อปี	รายการดังกล่าวเป็นรายการรับความช่วยเหลือทางการเงินซึ่งเกิดขึ้นในอดีต โดย มีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ย ที่กลุ่มบริษัท กู๋ยิมกับสถาบันการเงิน ซึ่งกลุ่มบริษัท ได้ชำระคืนเงินกู้ยืมพร้อม ดอกเบี้ยทั้งหมดให้แก่กลุ่มบริษัทจำกัด ภายใต้กลุ่มที่ซีซีแล้ว จึงพิจารณาเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความเหมาะสม สมเหตุ สมผลและเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ ของกลุ่มบริษัท
	เงินกู้ยืมระยะสั้น				
	ยอดยกมา ณ วันที่ต้นงวด	46,290.66	-		
	กู้เพิ่มระหว่างงวด	18,300.61	21.32		
	ชำระคืนระหว่างงวด	(64,591.27)	(21.32)		
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่สิ้นงวด	-	-		
	เงินกู้ยืมระยะยาว				
	ยอดยกมา ณ วันที่ต้นงวด	34,029.20	-		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัท ได้ ชำระคืนเงินกู้ยืมพร้อมดอกเบี้ยทั้งหมดให้ แก่กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มที่ซีซีแล้ว
	กู้เพิ่มระหว่างงวด	72,092.23	-		อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562 กลุ่มบริษัท เข้าซื้อหุ้นร้อยละ 100.00 ของกลุ่มบริษัท แอสเสท เวิร์ด เรดดิง จำกัด ซึ่งบริษัทดังกล่าวมีเงินกู้ยืมคงค้างจาก กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มที่ซีซี ซึ่งกลุ่ม บริษัท ได้ชำระคืนเงินกู้ยืมพร้อมดอกเบี้ย ทั้งหมดให้แก่กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่ม ที่ซีซีแล้วในเดือนมีนาคม 2562
	ชำระคืนระหว่างงวด	(106,121.43)	-		
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่สิ้นงวด	-	-		
	ดอกเบี้ยจ่าย	1,623.79	0.03		
	กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มที่ซีซีรับประกัน การปฏิบัติหน้าที่ของกลุ่มบริษัท ภายใต้ สัญญาบริการโรงพยาบาล	-	-		รายการดังกล่าวเป็นรายการรับความช่วยเหลือทางการเงินซึ่งเกิดขึ้นในอดีตโดยไม่มีการคิด ค่าตอบแทนและกลุ่มบริษัท อยู่ระหว่าง ดำเนินการเปลี่ยนตัวผู้รับประกันตาม สัญญา จึงพิจารณาเห็นว่ารายการดังกล่าว สมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ในการดำเนิน ธุรกิจของกลุ่มบริษัท

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุ สมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2561	สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562		
		<p>ปัจจุบัน กลุ่มบริษัท มีสัญญากับผู้บริหาร โรงพยาบาลนครระดับสากลที่มีกลุ่มบริษัท จำกัดภายใต้กลุ่มที่ซีซีเป็นผู้รับประกัน ดังกล่าวรวมทั้งสิ้นจำนวน 7 สัญญาสำหรับ โรงแรมของกลุ่มบริษัท ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none">1) โรงแรมเลอ เอมิเลียโน กรุงเทพฯ2) โรงแรมเลอ เอมิเลียโน เชียงใหม่3) โรงแรมเชรราตัน สมุย รีสอร์ท4) โรงแรมฮิลตัน สุขุมวิท กรุงเทพฯ5) โรงแรมดับเบิลยู อีสตัน สุขุมวิท กรุงเทพฯ6) โรงแรมวานาเบลล์, เอ ลักซ์ยูรี คอลเลกชั่น ริสอร์ท, เกาะสมุย7) โรงแรมเบงก๊อค แบริดจ์ มาร์คัส คันทันส์ ปาร์ค <p>ทั้งนี้ กลุ่มบริษัท กำลังดำเนินการเจรจากับ ผู้บริหารโรงพยาบาลนครระดับสากลต่าง ๆ เพื่อเปลี่ยนผู้รับประกันบริษัท หรือบริษัท ย่อยของบริษัท และจะเร่งดำเนินการเปลี่ยน ผู้รับประกันให้แล้วเสร็จโดยเร็ว</p>			

รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัท กับนิติบุคคล
ที่อาจมีความขัดแย้งแบ่งเป็นรายการที่เกิดจาก
การดำเนินงานซึ่งจะเกิดต่อเนื่องในอนาคต และ
รายการจากการปรับโครงสร้างของกลุ่มบริษัท

รายการที่เกิดจากการดำเนินงาน ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติหรือรายการ
สนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัท

เป็นรายการที่อาจเกิดขึ้นต่อเนื่องในอนาคต ประกอบด้วย 2 รายการ คือ
รายได้และค่าใช้จ่าย โดยรายได้แบ่งออกเป็น 6 ประเภท ได้แก่ รายได้จาก
การให้เช่าและให้บริการอาคารสำนักงาน รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ
อาคารพาณิชย์กรรม รายได้จากกิจการโรงแรม รายได้จากการให้บริการ
บริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ และ
รายได้อื่นๆ สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และสำหรับปีบัญชี
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 รายได้จากนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง
มีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 980.99 ล้านบาท และ 803.41 ล้านบาท ตามลำดับ
ค่าใช้จ่ายแบ่งออกเป็น 6 ประเภท ได้แก่ ค่าใช้จ่ายในการซื้อสินค้าอุปโภค
บริโภค ค่าใช้จ่ายในการว่าจ้างบริการต่างๆ ค่าใช้จ่ายในการประกันภัย

ทรัพย์สินและประกันชีวิต ค่าใช้จ่ายในการเช่าบริการรถยนต์ ค่าเช่า
สังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ สำหรับปีบัญชี
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม
2562 ค่าใช้จ่ายที่ชำระแก่นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีมูลค่ารวมทั้งสิ้น
412.21 ล้านบาท และ 410.14 ล้านบาท ตามลำดับ

รายการจากการปรับโครงสร้างของกลุ่มบริษัท เพื่อเตรียมเสนอขายหุ้น
สามัญต่อประชาชนเป็นครั้งแรกและเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

แบ่งเป็น 4 ประเภทรายการ ได้แก่ รายการซื้อ/ขายหุ้นบริษัท สำหรับปี
บัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม
2562 มีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 4,759.14 ล้านบาท และ 6.37 ล้านบาท ตามลำดับ
รายการซื้อ/ขายทรัพย์สิน สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561
และสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 2.39
ล้านบาท และ 456.79 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการบริหาร/รายได้อื่น สำหรับ
ปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 2.97 ล้านบาท
และรายการให้/รับการช่วยเหลือทางการเงินสำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด
วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือ 366.88 ล้านบาท
ดอกเบียร์รับ 746.81 ล้านบาท และดอกเบียร์จ่าย 1,623.79 ล้านบาท สำหรับ
ปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ไม่มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือ
มีดอกเบียร์รับรวมทั้งสิ้น 1.84 ล้านบาท และดอกเบียร์จ่ายรวมทั้งสิ้น 0.03
ล้านบาท

รายการในงบดุลของรายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัท กับบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังนี้

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)	
	สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2561	สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562
1. ลูกหนี้การค้า		
กลุ่มบริษัท มีลูกหนี้การค้าค้างกับนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยรายการส่วนใหญ่มาจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการจากการให้เช่า พื้นที่อาคารสำนักงาน (Office) และพื้นที่อาคารพาณิชย์ในโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการการค้า (Retail and Wholesale) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัท มีลูกหนี้การค้าที่ครบกำหนดชำระเกินกว่า 6 เดือน จำนวน 9.06 ล้านบาท และ 1.53 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 18.43 และ 3.69 ของมูลค่าลูกหนี้การค้าของนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งตามลำดับ		
กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี	21.64	8.63
กลุ่มบริษัทไทยเบฟเวอเรจ	25.27	31.46
กลุ่มบริษัทเบอร์ลี่ ยุคเกอร์	0.92	0.99
กลุ่มบริษัทเพรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	-	-
กลุ่มบริษัทยูนิเวนเจอร์	-	0.01
กลุ่มบริษัทเครือไทย โฮลดิ้งส์	0.83	-
กลุ่มบริษัทไอโอซี	0.30	0.16
กลุ่มบริษัทอาหารสยาม	0.16	0.17
กลุ่มบริษัทอื่นๆ	0.03	0.05
รวม	49.15	41.47

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)	
	สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2561	สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562

2. ลูกหนี้อื่น

กลุ่มบริษัท มีลูกหนี้อื่นคงค้างกับนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยรายการส่วนใหญ่มาจากรายได้ค่าบริการงานจากการให้บริการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ โดยยอดคงค้างส่วนใหญ่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เป็นลูกหนี้อื่นกับกลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี ซึ่งเกิดจากรายได้ค่าบริการงาน ทั้งนี้กลุ่มบริษัท ได้ดำเนินการเรียกชำระแล้ว ซึ่งกลุ่มบริษัท ได้รับชำระลูกหนี้อื่นคงค้างส่วนใหญ่แล้วในเดือนพฤษภาคม 2562 สำหรับยอดคงค้างส่วนใหญ่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นลูกหนี้อื่นกับกลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี ซึ่งเกิดจากการขายทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจค้าส่งของสด

กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี	370.10	126.49
กลุ่มบริษัทไทยเบฟเวอเรจ	3.00	0.53
กลุ่มบริษัทเบอร์ลี ยุคเกอร์	0.97	-
กลุ่มบริษัทเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	-	-
กลุ่มบริษัทยูนิเวนเจอร์	-	-
กลุ่มบริษัทเครือไทย โฮลดิ้งส์	10.22	7.88
กลุ่มบริษัทไอซีซี	-	-
กลุ่มบริษัทอาหารสยาม	-	-
กลุ่มบริษัทอื่นๆ	-	-
รวม	384.29	134.90

3. สินค้าพหุคูณเวียนอื่น

กลุ่มบริษัท มีสินค้าพหุคูณเวียนอื่น กับนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยรายการส่วนใหญ่มาจากการจ่ายเงินมัดจำสำหรับการเช่าที่ดิน ทรัพย์สิน และการสำรองเงินจ่ายล่วงหน้าให้กับผู้เช่าพื้นที่อาคารพาณิชย์ในโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการการค้า (Retail and Wholesale) รวมทั้งสินค้าคงเหลือสำหรับการดำเนินงานธุรกิจ (สินค้าอุปโภคบริโภค อาหารและเครื่องดื่ม)

กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี	1.22	0.05
กลุ่มบริษัทไทยเบฟเวอเรจ	-	1.58
กลุ่มบริษัทเบอร์ลี ยุคเกอร์	0.01	-
กลุ่มบริษัทเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	-	-
กลุ่มบริษัทยูนิเวนเจอร์	-	-
กลุ่มบริษัทเครือไทย โฮลดิ้งส์	-	-
กลุ่มบริษัทไอซีซี	0.05	-
กลุ่มบริษัทอาหารสยาม	-	-
กลุ่มบริษัทอื่นๆ	-	-
รวม	1.28	1.63

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)	
	สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2561	สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562
4. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		
กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น กับนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยรายการส่วนใหญ่มาจากการจ่ายเงินมัดจำสำหรับการเช่าอุปกรณ์หรือทรัพย์สินที่มีระยะเวลาเช่ามากกว่า 1 ปี เช่น การเช่าที่ดิน การเช่าอุปกรณ์เทคโนโลยีสารสนเทศ และการเช่าคอมพิวเตอร์ที่มีระยะเวลาเช่าประมาณ 3 ปี		
กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มที่ซีซี	5.94	7.95
กลุ่มบริษัทไทยเบฟเวอเรจ	0.10	0.10
กลุ่มบริษัทเบอร์ลี่ ยุคเกอร์	-	-
กลุ่มบริษัทเพรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	-	-
กลุ่มบริษัทยูนิเวนเจอร์	-	-
กลุ่มบริษัทเครือไทย โฮลดิ้งส์	-	-
กลุ่มบริษัทไออีซี	-	-
กลุ่มบริษัทอาหารสยาม	-	-
กลุ่มบริษัทอื่นๆ	-	-
รวม	6.04	8.05
5. เจ้าหนี้การค้า		
กลุ่มบริษัท มีเจ้าหนี้การค้าค้างกับนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยรายการส่วนใหญ่มาจากค่าเช่าทรัพย์สิน ค่าสินค้าสำหรับการดำเนินธุรกิจ เช่น สินค้าอุปโภคบริโภค อาหารและเครื่องดื่ม เป็นต้น โดยมีระยะเวลาในการชำระหนี้เฉลี่ย 30 วัน		
กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มที่ซีซี	55.75	3.58
กลุ่มบริษัทไทยเบฟเวอเรจ	2.62	2.17
กลุ่มบริษัทเบอร์ลี่ ยุคเกอร์	3.61	1.03
กลุ่มบริษัทเพรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	0.27	-
กลุ่มบริษัทยูนิเวนเจอร์	-	-
กลุ่มบริษัทเครือไทย โฮลดิ้งส์	7.43	0.34
กลุ่มบริษัทไออีซี	0.01	-
กลุ่มบริษัทอาหารสยาม	-	-
กลุ่มบริษัทอื่นๆ	-	-
รวม	69.70	7.12
6. เจ้าหนี้อื่น		
กลุ่มบริษัท มีเจ้าหนี้อื่นค้างกับนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยรายการส่วนใหญ่มาจากค่าสินค้าและบริการสำหรับการใช้ในสำนักงาน เช่น สินค้าอุปโภคบริโภค บริการรักษาความปลอดภัย บริการรถเช่า และค่าประกันภัยทรัพย์สิน เป็นต้น โดยมีระยะเวลาในการชำระหนี้เฉลี่ย 30 วัน		
กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มที่ซีซี	52.64	77.39
กลุ่มบริษัทไทยเบฟเวอเรจ	2.49	0.16
กลุ่มบริษัทเบอร์ลี่ ยุคเกอร์	2.36	2.31
กลุ่มบริษัทเพรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	-	0.41
กลุ่มบริษัทยูนิเวนเจอร์	-	0.17
กลุ่มบริษัทเครือไทย โฮลดิ้งส์	4.79	17.94
กลุ่มบริษัทไออีซี	0.01	0.02
กลุ่มบริษัทอาหารสยาม	-	-
กลุ่มบริษัทอื่นๆ	-	-
รวม	62.29	98.40

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)	
	สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2561	สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562
7. หนังสือหมุนเวียนอื่น		
กลุ่มบริษัท มีหนังสือหมุนเวียนอื่น จากการรับรายได้ล่วงหน้าจากการให้บริการพื้นที่อาคารพาณิชย์ของกลุ่มบริษัทไทยเบฟเวอเรจ		
กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มที่ซีซี	-	-
กลุ่มบริษัทไทยเบฟเวอเรจ	-	0.01
กลุ่มบริษัทเบอร์ลี ยูเคเกอร์	-	-
กลุ่มบริษัทเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	-	-
กลุ่มบริษัทยูนิเวนเจอร์	-	-
กลุ่มบริษัทเครือไทย โฮลดิ้งส์	-	-
กลุ่มบริษัทโออีซี	-	-
กลุ่มบริษัทอาหารสยาม	-	-
กลุ่มบริษัทอื่นๆ	-	-
รวม	-	0.01
8. เงินมัดจำ		
กลุ่มบริษัท มีเงินมัดจำจากนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง จากการให้เข้าพื้นที่อาคารสำนักงานและพื้นที่อาคารพาณิชย์ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อประกอบกิจการการค้า (Retail and Wholesale) โดยส่วนใหญ่เป็นเงินมัดจำตามที่ตกลงกันในสัญญาเช่าพื้นที่อาคารพาณิชย์เป็นจำนวน เท่ากับค่าเช่าและค่าบริการ 3 เดือน		
กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มที่ซีซี	31.19	27.65
กลุ่มบริษัทไทยเบฟเวอเรจ	0.61	1.08
กลุ่มบริษัทเบอร์ลี ยูเคเกอร์	0.98	1.00
กลุ่มบริษัทเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	-	-
กลุ่มบริษัทยูนิเวนเจอร์	-	-
กลุ่มบริษัทเครือไทย โฮลดิ้งส์	-	-
กลุ่มบริษัทโออีซี	1.65	1.65
กลุ่มบริษัทอาหารสยาม	1.44	1.44
กลุ่มบริษัทอื่นๆ	-	-
รวม	35.87	32.82

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นภายหลังวันที่ในรายงาน และรายการที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

บริษัทได้ทำการซื้อหุ้นและได้รับโอนหุ้นบริษัทที่เป็นเจ้าของทรัพย์สินกลุ่ม 3 แล้วเมื่อวันที่ 1 มกราคม 2563 โดยมีการชำระราคาซื้อเป็นเงินจำนวน 26,229 ล้านบาท เมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2562 บริษัทได้เข้าทำสัญญาให้สิทธิกับผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมในกลุ่มบริษัทที่ซีซี ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่บริษัท ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนใน ตลาด. ทั้งนี้ หากกลุ่มบริษัทจะเข้าซื้อทรัพย์สิน/กิจการเพื่อลงทุนในทรัพย์สินภายใต้สัญญาให้สิทธิจากกลุ่มบริษัทที่ซีซี กลุ่มบริษัท จะต้องปฏิบัติตามกลไกการพิจารณาที่กำหนดไว้ตามสัญญาให้สิทธิ กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งประกาศ หลักเกณฑ์ ระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ ก.ล.ต. และ ตลาด. และจะปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยรายการระหว่างกันในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของคู่บริษัท และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)

โดยเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติเห็นชอบการเข้าทำสัญญาซื้อทรัพย์สินหรือสัญญาซื้อขายหุ้น (แล้วแต่กรณี) จำนวน 3 สัญญา ภายใต้สัญญาให้สิทธิที่ระบุในวรรคก่อน ทั้งนี้ วาระดังกล่าวต้องผ่านการขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป

นโยบายและแนวทางปฏิบัติในการทำการค้าระหว่างกัน

ตามที่คณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2562 ได้พิจารณานโยบายและแนวทางปฏิบัติในการเข้าทำการค้าที่รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัท กับบุคคลหรือนิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน หรือบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคตกับกลุ่มบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งประกาศหลักเกณฑ์ ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องของ คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ ก.ล.ต. และ/หรือ ตลท. เพื่อให้มั่นใจว่าการเข้าทำการค้าดังกล่าวจะเป็นไปอย่างโปร่งใส ไม่เป็นการโยกย้ายหรือถ่ายเทผลประโยชน์ และเป็นการทำการค้าที่กลุ่มบริษัท ได้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของกลุ่มบริษัท และผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ กลุ่มบริษัท จะปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยรายการระหว่างกันในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของคู่ค้ากลุ่มบริษัท และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)

ในกรณีที่กฎหมายกำหนดให้รายการระหว่างกันนั้นต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัท จะจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาและให้ความเห็นชอบเกี่ยวกับความจำเป็นในการทำการค้าและความเหมาะสมของรายการนั้นๆ และนำเสนอความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัท (แล้วแต่กรณี) เพื่อให้มั่นใจว่าการเข้าทำการค้าตามที่เสนอนั้นเป็นไป เพื่อประโยชน์สูงสุดของกลุ่มบริษัท และผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ในการเข้าทำการค้าที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปและรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปให้เป็นไปตามหลักการดังนี้



การทำการค้าที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป

ฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำการค้าระหว่างกันได้ในกรณีที่เป็นการค้าธุรกิจปกติหรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัท และเป็นรายการที่อาจเกิดขึ้นต่อเนื่องในอนาคต หากรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปกับกรรมการ ผู้บริหาร บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน หรือ บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกันที่ วัตถุประสงค์จะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน หรือ บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งแล้วแต่กรณี และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ และ/หรือ สามารถแสดงให้เห็นได้ว่าการทำการค้าดังกล่าวมีการกำหนดราคาหรือเงื่อนไขที่สมเหตุสมผลหรือเป็นธรรม และเป็นข้อตกลงทางการค้าที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทหรือเป็นไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติไว้แล้ว

การทำการค้าที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป

การทำการค้าระหว่างกันที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปจะต้องได้รับการพิจารณาและให้ความเห็นโดยคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นชอบเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำการค้าและความเหมาะสมทางด้านราคาของรายการนั้นๆ โดยพิจารณาเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินธุรกิจปกติในอุตสาหกรรม และ/หรือมีการเปรียบเทียบกับราคาของบุคคลภายนอก และ/หรือราคาตลาด และ/หรือมีราคาหรือเงื่อนไขของการทำการค้าในระดับเดียวกันกับบุคคลภายนอก และ/หรือสามารถแสดงให้เห็นได้ว่าการทำการค้าดังกล่าวมีการกำหนดราคาหรือเงื่อนไขที่สมเหตุสมผลหรือเป็นธรรมและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณานโยบายการเข้าทำการค้า แต่อย่างไรก็ตาม หากรายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีขนาดใหญ่ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หลังจากที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณานโยบายแล้วจะต้องนำรายการดังกล่าวเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทเพื่อพิจารณานโยบายต่อไป

สัญญาให้สิทธิ (ROFO/ROFR)

เมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2562 นายเจริญ สิริวัฒนภักดี และ คุณหญิงวรรณา สิริวัฒนภักดี (“ผู้ให้สัญญา”) เข้าทำสัญญาให้สิทธิกับทางบริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) (“ผู้รับสัญญา”), โดยทาง ผู้ให้สัญญา และ บริษัทต่างๆ ที่ ผู้ให้สัญญา ถือหุ้นอยู่หรือมีอำนาจควบคุมไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม เกินกว่าร้อยละ 50 ของอำนาจออกเสียงทั้งหมด ซึ่งรวมถึง บริษัท ทีซีซี แลนด์ จำกัด และ บริษัท ทีซีซี แอสเซ็ทส์ จำกัด แต่ไม่รวมบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ และบริษัทย่อยของบริษัทจดทะเบียนดังกล่าว ให้สิทธิเกี่ยวกับทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ ผู้ให้สัญญา และบริษัทภายใต้สัญญา ให้สิทธิในธุรกิจที่ตกลงร่วมกัน กับ บริษัท ดังต่อไปนี้

- 1) “สิทธิในการได้รับข้อเสนอ” หมายถึง ในกรณีที่ผู้ให้สัญญาและบริษัทภายใต้สัญญาให้สิทธิต้องการที่จะขายหรือพัฒนาทรัพย์สินทางบริษัทจะได้รับสิทธิในการเจรจาเพื่อซื้อหรือพัฒนาทรัพย์สินนั้นก่อน
- 2) ที่บุคคลภายนอกเสนอซื้อหรือพัฒนาทรัพย์สินภายใต้ขอบเขตของสัญญาให้สิทธิ ทางบริษัทจะต้องได้รับการแจ้งข้อเสนอดังกล่าวและมีสิทธิที่จะเจรจาเพื่อซื้อหรือพัฒนาทรัพย์สินดังกล่าวที่ราคาและเงื่อนไขเดียวกับบุคคลภายนอกนั้นก่อน
- 3) “สิทธิในการเสนอซื้อหรือพัฒนาทรัพย์สิน” หมายถึง บริษัทมีสิทธิที่จะเจรจาเพื่อเสนอซื้อหรือพัฒนาทรัพย์สิน ของบริษัทภายใต้สัญญาให้สิทธิ
- 4) “สิทธิในการซื้อทรัพย์สินจากบุคคลภายนอก” หมายถึง หากผู้ให้สัญญาได้รับข้อเสนอจากขายทรัพย์สินจากบุคคลภายนอกในกรณีต่อไปนี้

- 4.1 ทรัพย์สินที่ยังไม่ได้พัฒนา หากทางบริษัทแจ้งความประสงค์ว่าต้องการจะซื้อทรัพย์สินของบุคคลภายนอกเพื่อประกอบกิจการ ผู้ให้สัญญาหรือบริษัทภายใต้สัญญาให้สิทธิยินดีไม่ประนีประนอมแข่งขันกับบริษัท เพื่อให้มีโอกาสเข้าซื้อทรัพย์สินดังกล่าวไว้
- 4.2 ทรัพย์สินที่พัฒนาแล้วหรืออยู่ระหว่างการพัฒนาเพื่อประกอบกิจการผู้ให้สัญญาและบริษัทภายใต้สัญญาให้สิทธิตกลงแจ้งให้ทางบริษัททราบ พร้อมทั้งแจ้งรายละเอียดที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ทางบริษัทได้ดำเนินการติดต่อกับบุคคลภายนอกดังกล่าวโดยตรง และตกลงจะไม่เข้าประกวดราคาเพื่อแข่งขันกับทางบริษัท
- 4.3 กรณีที่บริษัท ปฏิเสธไม่ซื้อทรัพย์สินหรือพัฒนาทรัพย์สินตามข้อ(1), (2) หรือ (3) หรือผู้ให้สัญญาและบริษัทไม่สามารถเจรจาตกลงกันได้ข้อกำหนดและเงื่อนไขตามสัญญาข้อ (1), (2), (3) หรือ (4) ผู้ให้สัญญา สามารถนำทรัพย์สินดังกล่าวไปขายในแก่บุคคลภายนอก หรือ ให้บุคคลภายนอกพัฒนาทรัพย์สินดังกล่าว แต่ผู้ให้สัญญาตกลงจะไม่ขายทรัพย์สินให้แก่บุคคลภายนอก หรือ อนุญาตให้บุคคลภายนอกพัฒนา ทรัพย์สินดังกล่าวในราคาที่ต่ำกว่า, ให้เงื่อนไขที่ให้ประโยชน์มากกว่า, หรือเงื่อนไขที่ดีกว่าที่ให้กับบริษัท

หากข้อเสนอซึ่งผู้ให้สัญญาได้ให้หรือจะให้แก่บุคคลภายนอกเกี่ยวกับทรัพย์สินดีกว่าข้อเสนอที่ให้แก่บริษัท ผู้ให้สัญญาตกลงที่จะให้สิทธิในการรับข้อเสนอและสิทธิในการปฏิเสธก่อนตามสัญญาให้สิทธิได้ระบุไว้

หากบริษัทปฏิเสธไม่ซื้อทรัพย์สินหรือพัฒนาทรัพย์สินตามข้อ (1), (2) หรือ (3) หรือ ผู้ให้สัญญา และบริษัท ไม่สามารถเจรจาตกลงกันได้ข้อกำหนดและเงื่อนไขตามสัญญาข้อ (1), (2), (3) หรือ (4) ทรัพย์สินจะยังคงอยู่ภายใต้ความครอบครองของผู้ให้สัญญาตามที่ระบุไว้ในสัญญาให้สิทธิ ทรัพย์สิน หมายถึง ที่ดินและสิ่งหามิทรัพย์สินของผู้ให้สัญญา ซึ่งผู้ให้สัญญาเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ หรือมีสิทธิการเช่า ซึ่งผู้รับสัญญา สามารถนำมาพัฒนาและดำเนินการกิจการที่ตกลงกัน รวมถึงบรรดาหุ้นของกลุ่มบริษัทใดๆ ทุกทอดตลอดสายจนถึงบริษัทซึ่งจัดตั้งขึ้นเพื่อถือกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิการเช่า ในที่ดินและสิ่งหามิทรัพย์สินเป็นหลัก”กิจการที่ตกลงกัน” ประกอบด้วยธุรกิจบริการอาหาร คาเฟ่และอาคารพาณิชย์ (ธุรกิจคาเฟ่และคาเฟ่และสิ่งหามิทรัพย์สินสำนักงาน) และสิ่งหามิทรัพย์สินมีขงยู่ส อย่างไรก็ตามทรัพย์สินภายใต้สัญญาสิทธิจะไม่รวมถึง

- 1) โครงการที่ได้รับยกเว้น ประกอบไปด้วย โครงการวัน แบงค็อก (One-Bangkok), โครงการสามย่าน มิตรทาวน์ (Samyan Mitrtown), โครงการเดอะพาร์ค (The Park), โครงการซีดับเบิลยู ทาวเวอร์ (CW Tower), โครงการศูนย์ประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ (Queen Sirikit Convention Center), โครงการเดอะสตรีท (The Street) และ โครงการโรงแรมดับเบิลยู (W Hotel)
- 2) ธุรกิจพัฒนาและดำเนินการก่อสร้างหามิทรัพย์สินนอกประเทศไทย
- 3) การโอนกรรมสิทธิ์ในหุ้นของกลุ่มบริษัทใดๆ ระหว่างผู้ให้สัญญาและกลุ่มบริษัท หรือ ระหว่างกลุ่มบริษัทกันเอง
- 4) ธุรกิจพัฒนาและดำเนินการก่อสร้างหามิทรัพย์สินซึ่งผู้ให้สัญญาดำเนินการอยู่ก่อนวันที่ลงนามในสัญญาฉบับนี้ หากผู้ให้สัญญาปฏิบัติผิดข้อกำหนดของสัญญาให้สิทธิฉบับนี้สำหรับทรัพย์สินใดๆ และไม่สามารถแก้เหตุผิดพลาดได้ภายในระยะเวลาไม่เกิน 180 วันนับแต่วันที่ผู้ให้สัญญาได้รับแจ้งจากผู้รับสัญญา ผู้ให้สัญญาตกลงจะชำระค่าเสียหายและ/หรือค่าขาดผลประโยชน์ให้แก่ผู้รับสัญญาเนื่องจากการปฏิบัติผิดข้อกำหนดของสัญญาให้สิทธิฉบับนี้

ความมีผลบังคับใช้ต่อสัญญา จะสิ้นสุดลงเมื่อ (1) ผู้ให้สัญญาไม่ได้มีฐานะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต. ที่เกี่ยวข้อง ณ ขณะใดขณะหนึ่งของผู้รับสัญญา เป็นระยะเวลาเกินกว่า 6 เดือนติดต่อกัน (ในระหว่างที่ผู้รับสัญญามีสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย) (2) ผู้รับสัญญาไม่มีสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย



การพัฒนาอย่างยั่งยืนและ ความรับผิดชอบต่อสังคม

แอสเสท เวิร์ด คอร์ปอเรชั่น มุ่งมั่นที่จะสร้างผลงานที่โดดเด่นในการนำไปสู่เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนตามการรับรองในการประชุมสมัชชาใหญ่แห่งสหประชาชาติ พร้อมที่จะเป็นบริษัทชั้นนำในการยกระดับมาตรฐานการดำเนินงานธุรกิจของประเทศไทยอย่างยั่งยืน ด้วยความร่วมมือกับพันธมิตรระดับโลก บริษัทตั้งมั่นที่จะ “สร้างสรรคือนาคตที่ดีกว่า” ในการสร้างคุณค่าที่ยั่งยืนในระยะยาว โดยเป็นองค์กรที่ดำเนินธุรกิจอยู่ภายใต้กรอบของบรรษัทภิบาลที่ดี เป็นแนวทางเพื่อรักษาคุณภาพของการดำเนินงานเป็นประโยชน์ทางด้านสังคม และสิ่งแวดล้อม พร้อมด้วยนโยบายการกำกับดูแลกิจการอย่างเป็นธรรม รวมทั้งสามารถสร้างผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้น ประเด็นของการ “สร้างสรรคือนาคตที่ดีกว่า” ได้ปลูกฝังในวัฒนธรรมของบริษัทอันจะนำพาสู่ความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน “สำหรับประเทศ” “สำหรับเศรษฐกิจ” “สำหรับอุตสาหกรรม” “สำหรับผู้มีส่วนได้เสีย” “สำหรับลูกค้า” และ “สำหรับชุมชน”

คณะกรรมการพัฒนาเพื่อความยั่งยืนของบริษัททำงานเป็นคณะกรรมการเพื่อริเริ่ม พัฒนาและดำเนินการพัฒนาอย่างยั่งยืน ที่สอดคล้องกับเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ของบริษัท นโยบายการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน และวิสัยทัศน์ โดยคณะกรรมการประกอบด้วยตัวแทนของหน่วยงานที่สำคัญทั้งหมด เพื่อดูแลเรื่องของความสำคัญ ประสิทธิภาพและประสิทธิภาพ ในการปฏิบัติและตรวจสอบทั่วทั้งองค์กร บริษัทยังได้พัฒนารอบแนวทางในการจัดการโครงการอย่างยั่งยืน ที่ยึดถือตามมาตรฐานสูงสุดตลอดกระบวนการพัฒนาโครงการภายใต้มาตรฐาน ISO จนกระทั่งได้รับการยอมรับและรองรับมาตรฐานโดยบริษัท บูโร เวิร์ดัส (Bureau Veritas) ว่าเป็นบริษัทแรกในประเทศไทยที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 45001: 2018 ภายใต้ขอบเขตการบริหารจัดการโครงการ การบริหารการออกแบบ การบริหารต้นทุนและสัญญา และการบริหารงานก่อสร้างของทุกโครงการตั้งแต่เริ่มต้นโครงการ ช่วงก่อสร้างโครงการ จนถึงเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จและส่งมอบให้กับลูกค้า เมื่อรวมกับการรับรองมาตรฐานรุ่นใหม่อันได้แก่ ISO 9001: 2015 และ ISO 14001: 2015 บริษัทจึงเป็นแห่งแรกในประเทศไทยที่ได้รับการรับรองทั้งสามมาตรฐานจากการตรวจสอบโดยบริษัท บูโร เวิร์ดัส (Bureau Veritas) เพื่อยืนยันความเชื่อในการเติบโตไปอย่างยั่งยืน เคียงคู่ชุมชน สังคม และการตอบแทนคืนสู่ประเทศ เสริมสร้างคุณค่าในระยะยาวสู่รุ่นต่อไป

สิ่งแวดล้อม

บริษัทมุ่งมั่นในการยกระดับการดำเนินงานธุรกิจอย่างยั่งยืนกับพันธมิตรอย่างต่อเนื่อง โรงแรม ดิ แอทธินี โฮเทล แบงค็อก, อะ ลักซ์ซูรี คอลเล็คชั่น โฮเทล (The Athenée Hotel, a Luxury Collection Hotel, Bangkok) เป็นโรงแรมแห่งแรกในโลก ที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 20121 สำหรับระบบการบริหารจัดการงานอย่างยั่งยืน จากการบูรณาการความยั่งยืนในการให้บริการงานอีเวนต์ และยังได้รับการรับรองถึงสองครั้ง โรงแรม ดิ โอคุระ พรีสทีจ กรุงเทพฯ (The Okura Prestige Bangkok) ตั้งอยู่ในอาคารซึ่งเป็นอาคารมิกซ์ยูสแห่งแรกในกรุงเทพฯ ที่ได้รับ Leadership in Energy & Environmental Design Platinum เป็นการรับรองมาตรฐานอาคารสีเขียวในระดับนานาชาติ อาคารสำนักงานเอ็มโพร์ ทาวเวอร์ ได้รับการติดฉลากอาคารอนุรักษ์พลังงานในประเทศไทย ในการดำเนินงาน A+ จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน

ในฐานะที่เป็นผู้พัฒนาและเจ้าของโรงแรมรายใหญ่ที่สุดในประเทศไทย บริษัทมุ่งเน้นการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมการจัดการของเสีย การปลูกต้นไม้ การกำจัดพลาสติกที่ใช้เพียงครั้งเดียว การลดผลกระทบจากการปล่อยก๊าซเรือนกระจก และการทำความสะอาดชายหาด บริษัทตั้งมั่นที่จะสร้างสรรคือนาคตที่ดีกว่า โดยการส่งเสริมการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและลดผลกระทบต่อการพัฒนาธรรมชาติ โดยร่วมกิจกรรมต่างๆ รวมถึงกิจกรรมการสร้างตระหนักรู้ในการส่งเสริมวันสิ่งแวดล้อม (Environment Day) และเอิร์ธ ฮาวร์ (Earth Hour) ทั่วทุกโรงแรม และยังมีกิจกรรมอื่นๆ ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมซึ่งได้ดำเนินการตามหน่วยธุรกิจมากมาย





การผลิตอาหารสร้างผลกระทบเป็นอย่างมาก ในการสร้างความเสียหายต่อสิ่งแวดล้อมเช่นการทำลายป่าทั่วโลก การสูญเสียความหลากหลายทางชีวภาพ และการสกัดน้ำ ในขณะที่อาหารที่ถูกทิ้งคิดเป็น 8% ของการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO2) ทั้งหมด ดังนั้นภาคธุรกิจโรงแรมมีบทบาทสำคัญในการลดปริมาณขยะอาหารจากการดำเนินงานประจำวัน บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะต่อสู้กับความหิวโหย ภาวะทุพโภชนาการ ด้วยการส่งเสริมการผลิตและการบริโภคอาหารอย่างยั่งยืนและสร้างความตระหนักเรื่องการเปลี่ยนแปลงของสภาพอากาศทั่วโลกที่เกิดจากขยะอาหาร โรงแรม แบงค็อก แมริออท มาร์ควิส ควีนส์ปาร์ค (Bangkok Marriott Marquis Queen's Park) ได้มีการจัดแคมเปญ **"Clean Our Plate"** ซึ่งได้รับความร่วมมือจากพนักงานกว่า 80 คนจากแผนกต่างๆ ของโรงแรม และยังมีพนักงานกำลังกับ มูลนิธิเอสไอเอส ประเทศไทย (Scholar of Sustenance Foundation Thailand) ในการจัดการอาหารที่เกินความต้องการ ซึ่งนำไปบริจาคได้มากถึง 3,000 มื้อต่อวันให้แก่ผู้ด้อยโอกาสในกรุงเทพฯ ผลของการดำเนินงานเหล่านี้ประสบความสำเร็จอย่างมากในการลดขยะอาหาร โดยสามารถลดปริมาณขยะอาหารได้กว่า 27.4 ตันหรือ 294 กิโลกรัมต่อวันภายในสามเดือนครึ่ง โครงการนี้ยังช่วยลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO2) ถึง 68.4 ตัน นอกจากนี้ โรงแรม ดี แอเทนี โอเทล แบงค็อก, อะ ลักซ์ซูรี คอลเล็คชั่น โอเทล (The Athenée Hotel, a Luxury Collection Hotel, Bangkok) ยังได้ดำเนินการจัดการขยะอาหารผ่านความร่วมมือของพนักงานและระบบการตรวจสอบอย่างต่อเนื่องซึ่งส่งผลในการลดขยะอาหารลงถึง 10%

บริษัทมุ่งมั่นที่จะลดผลกระทบจากการปล่อยก๊าซเรือนกระจก โดยการใช้แนวคิดฟาร์ม ทู เทเบิล (Farm to Table) โดยใช้ผลผลิตที่ได้จากผู้ผลิตในท้องถิ่น แม้กระทั่งจากสวนของผู้ผลิตเองมาส่งต่อไปกับผู้บริโภคโดยตรงด้วยตัวเอง เช่นเดียวกับการใช้ประโยชน์จากอาหารที่เหลือให้ได้มากที่สุด โรงแรม แบงค็อก แมริออท มาร์ควิส ควีนส์ปาร์ค (Bangkok Marriott Marquis Queen's Park) ได้นำเปลือกสับประรดทุก 85 กิโลกรัม มาแปรรูปเป็นน้ำสับสายชูสับประรดได้ 50 ลิตร น้ำเนื้อสัตว์และกระดูกที่ได้รับการตัดแต่งทุก 280 กิโลกรัม มาแปรรูปเป็นน้ำซอสเกรวี่เนื้อ 75 ลิตร และซอสเกรวี่ไก่ 30 ลิตร ขณะที่โรงแรม ดี แอเทนี โอเทล แบงค็อก, อะ ลักซ์ซูรี คอลเล็คชั่น โอเทล (The Athenée Hotel, a Luxury Collection Hotel, Bangkok) ยังได้นำดอกไม้สดจากการประชุม งานจัดเลี้ยง และยังใช้ดอกไม้จากสวนของตัวเอง นำกลับมาแปรรูปเพื่อทำเป็นบุหงาเป็นของขวัญสำหรับผู้เข้าพักของโรงแรม

ในการลดจำนวนพลาสติกที่ใช้เพียงครั้งเดียว การปรับปรุงพื้นที่ใกล้เคียงรวมถึงการทำความสะอาดชายหาด การปลูกต้นไม้ และกิจกรรมการมีส่วนร่วมของแขกผู้เข้าพักของโรงแรม กิจกรรมริเริ่มที่สำคัญที่จะขับเคลื่อนการกำจัดจำนวนพลาสติกที่ใช้เพียงครั้งเดียวได้เริ่มในโรงแรม อาทิ โรงแรม แบงค็อก แมริออท มาร์ควิส ควีนส์ปาร์ค (Bangkok Marriott Marquis Queen's Park) โรงแรม ดี แอเทนี โอเทล แบงค็อก, อะ ลักซ์ซูรี คอลเล็คชั่น โอเทล (The Athenée Hotel, a Luxury Collection Hotel, Bangkok) โรงแรมเลอ เมอริเดียน กรุงเทพฯ (Le Meridien Bangkok) โรงแรมเลอ เมอริเดียน เชียงใหม่ (Le Meridien Chiang Mai) โรงแรมเชอราตัน สมุย รีสอร์ท (Sheraton Samui Resort) และ

วนาเบลล์ เอ ลักซ์วอร์รี่ คอลเลกชั่น รีสอร์ท เกาะสมุย (Vana Belle, a Luxury Collection Resort, Koh Samui) นอกจากนี้ โรงแรมยังมีการเปลี่ยนขวดน้ำดื่มพลาสติกมาเป็นใช้แบบแก้วหรือถังน้ำแบบเติมได้ และการกำจัดขวดพลาสติกของสิ่งอำนวยความสะดวกในห้องน้ำโดยใช้รูปแบบรีฟิลแพคเกจจิ้ง ด้วยเหตุนี้ วานาเบลล์ เอ ลักซ์วอร์รี่ คอลเลกชั่น รีสอร์ท เกาะสมุย (Vana Belle, a Luxury Collection Resort, Koh Samui) ได้ลดผลกระทบจากการใช้พลาสติกที่ใช้เพียงครั้งเดียว จาก 100% ลงถึง 0.5% ในขณะที่ส่วนหนึ่งของผลิตภัณฑ์สำหรับสิ่งอำนวยความสะดวกในห้องน้ำเหล่านี้ ยังเป็นสูตรที่ปราศจากสารเคมีที่เป็นอันตรายใดๆ 100% โรงแรมบันยันทรี สมุย (Banyan Tree Samui) ส่งเสริมแขกผู้เข้าพักของโรงแรมเข้าร่วมกิจกรรมที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เช่น การเดินชมธรรมชาติ โครงการฟื้นฟูปะการัง โดยปะการังที่แตกหักจะฟื้นขึ้นมาและติดอยู่กับแนวปะการังที่แข็งแรงรอบรีสอร์ท และจัดทัวร์ดำน้ำชมปะการังเพื่อสร้างความตระหนักเกี่ยวกับปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมแก่แขกผู้เข้าพักของโรงแรม บันยันทรี สมุย (Banyan Tree Samui) ยังเป็นโรงแรมแห่งแรกและเพียงแห่งเดียวในประเทศไทยที่ได้รับ Gold Certification จาก EarthCheck เกณฑ์เปรียบเทียบการรับรองทางวิทยาศาสตร์ชั้นนำของโลก สำหรับอุตสาหกรรมโรงแรมและการบริการ โรงแรมฮิลตัน สุขุมวิท กรุงเทพฯ (Hilton Sukhumvit Bangkok) และโรงแรม ดับเบิลทรี บาย ฮิลตัน สุขุมวิท กรุงเทพฯ (DoubleTree by Hilton Sukhumvit Bangkok) ยังมีส่วนร่วมในกิจกรรมเฉลิมฉลองครบรอบ 100 ปีของแบรนด์ฮิลตัน ช่วยกันปลูกต้นไม้ 100 ต้นที่กรุงเทพมหานคร เพื่อฟื้นฟูและขยายพื้นที่ที่ถูกได้รับการขนานนามว่า ปอดสีเขียวของกรุงเทพฯ

สังคม

ด้วยแรงบันดาลใจในความเชื่อมั่นและพันธกิจเพื่อ “สร้างสรรค์อนาคตที่ดีกว่า” ได้ขับเคลื่อนบริษัท มุ่งมั่นในนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility – CSR) ที่มีจุดมุ่งหมายการสนับสนุนการพัฒนาและส่งเสริมการดำเนินงานการกุศลและการสร้างความยั่งยืนเพื่อสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นและยกระดับ จิตใจและจิตวิญญาณของชุมชนท้องถิ่นควบคู่การพัฒนาทรัพยากรอย่างยั่งยืนสำหรับรุ่นอนาคต

การดำเนินกิจกรรมด้านความรับผิดชอบต่อสังคม CSR รวมถึงความร่วมมือกับกรุงเทพมหานคร กลุ่มผู้ประกอบการย่านสาทร และพันธมิตรทางธุรกิจ จัดโครงการ “Give Green CBD Synergy Power” รวมถึงโครงการ Empire Tower We Run 2019 with Virgin Active โครงการ “Book-a-round” โครงการ “Reuse, Reduce, Refill” โครงการเปิดต้นคริสต์มาสแห่งการให้อภัยเขตสาทร A Sathorn District Charity Christmas Tree The Green Happiness Society โครงการปันฝัน และโครงการตลาดนัดการกุศล AWC Charity Market Around โครงการเหล่านี้จะดำเนินการเพื่อสร้างความตระหนักและรับผิดชอบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ยังสร้างสรรค์เพื่อลดมลภาวะและส่งเสริมการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุดอย่างยั่งยืน มูลนิธิ แอสเสท เวิร์ดเพื่อการกุศล หรือ Asset World Foundation for Charity (“AWFC”) ก่อตั้งขึ้นในปี 2561 เพื่อสนับสนุนโครงการริเริ่มเพื่อสังคมของบริษัท โดยในปี 2562 AWFC ได้ให้การสนับสนุน สามมูลนิธิรวมถึงสภาภาคไทย มูลนิธิโรงพยาบาลเด็ก และมูลนิธิการผ่าตัดหัวใจเด็ก

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้ให้การสนับสนุน The Gallery ร้านของขวัญด้านศิลปะและการออกแบบที่ไม่แสวงหาผลกำไร เป็นวิสาหกิจเพื่อสังคม (Social Enterprise) ซึ่งมุ่งเน้นนำเสนอผลงานของนักออกแบบ ศิลปิน และผู้ประกอบการที่มีความสามารถในประเทศไทย ผลกำไรทั้งหมดได้นำไปบริจาคเพื่อสนับสนุนการพิทักษ์และส่งเสริมวัฒนธรรมไทย รวมทั้งในพื้นที่ที่มีความต้องการ สินค้าแต่ละรายการที่คิดสรรโดย The Gallery สนับสนุนการปฏิบัติความรับผิดชอบต่อสังคมและมอบผลประโยชน์ร่วมกันให้กับไปยังสังคมและชุมชน มีวิสัยทัศน์เพื่อเป็นศูนย์ประสานงานสร้างสรรค์ของชุมชนแสดงถึง “การเดินทางทางศิลปะ” ทั้งหมด The Gallery ได้มีส่วนร่วมร่วมกับชุมชนเพื่อช่วยสร้างมูลค่าทางการค้าของงานฝีมือและอำนวยความสะดวกที่จะนำเสนอผลงานผ่านร้าน The Gallery

ซึ่งมีสาขา The Gallery ที่อาคารเอ็มโพร์ ทาวเวอร์ โอคอนสยาม โรงแรม แบงค็อก แมริออท เดอะ สุรวงศ์ พร้อมกับโรงแรม หัวหิน แมริออท รีสอร์ทแอนด์สปา โรงแรม ภูเก็ต แมริออท รีสอร์ท แอนด์ สปา ในยางบีช และล่าสุดโรงแรม มีเลียว เกาะสมุย

เพื่อมีส่วนร่วมและเติบโตร่วมกัน ในสถานที่ตั้งสินทรัพย์ของบริษัทนั้น จึงได้สนับสนุนชุมชนท้องถิ่นเช่นโรงเรียน โรงพยาบาล และวัดที่ตั้งอยู่ใกล้เคียงกับสินทรัพย์ของบริษัท โดยผ่านการบริจาคต่างๆ รวมไปถึงความช่วยเหลือทางการเงิน อาหาร บริจาคเลือด สื่อการเรียนการสอน อุปกรณ์กีฬา เครื่องใช้ไฟฟ้า เติ่งและเครื่องเรือน โครงการเอเซียทีก เดอะ ริเวอร์ฟรอนต์ ที่ล้อมรอบไปด้วยชุมชนมุสลิม ได้จัดพื้นที่สำหรับงาน ฟิตเนส 2019 (Friti Fest 2019) : มุสลิมเจริญกรุง ที่นำผลกำไรสนับสนุนมูลนิธิชาวไทยมุสลิมเพื่อสงเคราะห์ผู้ประสบภัย องค์การผู้ให้ความช่วยเหลือผู้ประสบภัยทุกประเภท ไม่จำกัดเชื้อชาติศาสนา นอกจากนี้บริษัทยังได้ระดมทุนบริจาคสำหรับ Save the Children องค์การช่วยเหลือเด็กที่มีความเสี่ยงเช่น ผู้ลี้ภัยข้ามชาติ ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการขัดแย้งในภาคใต้ของประเทศไทย เหยื่อเด็กของการค้ามนุษย์ และอื่นๆ ผ่านกิจกรรม “วิ่งด้วยกัน” (Run to Give) ภายใต้แมริออท อินเตอร์เนชั่นแนล บริษัทได้แบ่งปันความช่วยเหลือด้านบริการผ่านกิจกรรมต่างๆ โดยโรงแรม ดี โอคุระ เพรสทิจ กรุงเทพฯ (The Okura Prestige Bangkok) ได้จัดการแข่งขันทำอาหารเป็นเวลาทั้งสิ้น 3 สัปดาห์ โดยจัดเป็นโครงการฝึกอบรมให้แก่เด็กศึกษาในวิชาการโรงแรม งานครัว และอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ผู้ชนะจะได้รับรางวัลเป็นการศึกษาจากโรงแรม โอเคลา โอคุระ อัมสเตอร์ดัม (Hotel Okura Amsterdam) เป็นเวลา 9 วัน ซึ่งจะได้รับการทำอาหารในครัวกับเชฟโอโนะ ค็อคโมเยอร์ (Chef Onno Kokmeijer) เชฟมิชลิน 2 ดาว ซึ่งโรงแรม ดี โอคุระ เพรสทิจ ไม่เพียงแต่นำเสนอประสบการณ์การรับประทานอาหาร แต่ยังได้จัดโปรแกรมการรับประทานอาหารการกุศลร่วมกับโครงการ Food 4 Good โดยโรงแรมจะบริจาค 10 บาทจากเมนู Food 4 Good ทุกเมนูที่ให้บริการ โดยทำมาตั้งแต่ปี 2557 ด้วยความมุ่งมั่นที่จะช่วยเหลือภัยพิบัติทางธรรมชาติและภัยพิบัติทางสังคม มูลนิธิหรือโรงเรียนในพื้นที่ชนบท นอกจากนี้ โรงแรมบันยันทรี สมุย (Banyan Tree Samui) ได้เปิดตัวโปรแกรม Seedlings Mentorship ในปี 2553 ได้มีผู้ประสบความสำเร็จการศึกษาของโปรแกรม 2 ท่านที่สามารถเรียนต่อเข้ามหาวิทยาลัยในปี 2562 ด้วยการช่วยเหลือของทุนการศึกษาของ โรงแรมบันยันทรี โครงการนี้ได้ให้ความช่วยเหลือเด็กชาวเกาะสมุยผู้ด้อยโอกาสที่มีความเสี่ยงของการกีดกันทางสังคม โดยการให้การฝึกอาชีพและทักษะชีวิตและการศึกษาเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับอนาคตที่ดีกว่า

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทยึดมั่นที่จะดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม อยู่ภายใต้การกำกับดูแลกิจการ รวมถึงความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ ตามมาตรฐานสูงสุดตลอดทั่วทั้งห่วงโซ่มูลค่า บริษัทมุ่งมั่นที่จะดำเนินกิจการอย่างเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยกำหนดแผนและนโยบายที่สำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ รวมถึงการกำหนดจรรยาบรรณธุรกิจ และนโยบายต่างๆ เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจ และเป็นแนวทางการปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในการดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส และยั่งยืน อาทิ นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-Corruption) นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility - CSR) นโยบายการป้องกันการรั่วไหลภายใน (Insider Trading) และนโยบายการรับข้อร้องเรียน (Whistleblower) นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีถูกจัดทำขึ้นตามจรรยาบรรณธุรกิจ (Corporate Governance Code หรือ “CG Code”) ของ ก.ล.ด. โดยมุ่งเน้นที่จะนำเอาหลักสำคัญในการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาใช้ในการดำเนินงานของบริษัท

ทั้งนี้บริษัทให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่มีประสิทธิภาพซึ่งจะส่งเสริมในการขับเคลื่อนองค์กรให้มีการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยบริษัทได้กำหนดกระบวนการกำกับดูแลผ่านคณะกรรมการบริษัท โดยจัดให้มีกรรมการอิสระ และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และจัดให้มีระบบตรวจสอบเพื่อสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสียและสังคม

หลักการทำงานดูแลกิจการที่ดี มีหลักปฏิบัติ 8 ประการ ดังนี้

- หลักปฏิบัติ 1 :** ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน (Establish Clear Leadership Role and Responsibilities for the Board of Directors)
- หลักปฏิบัติ 2 :** กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน (Define Objectives that Promote Sustainable Value Creation)
- หลักปฏิบัติ 3 :** เสริมสร้างคณะกรรมการบริษัทที่มีประสิทธิภาพ (Strengthen Board Effectiveness)
- หลักปฏิบัติ 4 :** สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร (Ensure Effective CEO and People Management)
- หลักปฏิบัติ 5 :** ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ (Nurture Innovation and Responsible Business)
- หลักปฏิบัติ 6 :** ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม (Strengthen Effective Risk Management and the Internal Control Systems)
- หลักปฏิบัติ 7 :** รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล (Ensure Disclosure and Financial Integrity)
- หลักปฏิบัติ 8 :** สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น (Promote Engagement with Shareholders)

แนวทางการปฏิบัติสำหรับการบริหารจัดการ

บริษัทได้นำแนวทางการปฏิบัติสำหรับการบริหารจัดการเพื่อการกำกับดูแลกิจการมาปฏิบัติจริง โดยเน้นไปที่การบริหารจัดการที่ดี มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นและปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลของบริษัท ซึ่งได้รับการดูแล ตรวจสอบ ติดตามผล ทบทวน และปรับปรุงนโยบายให้เหมาะสมกับสถานการณ์อย่างทั่วถึงระดับปฏิบัติงาน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทสามารถรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม อาทิ ผู้ลงทุน ลูกค้า พนักงาน พันธมิตร ภาครัฐและสังคม และชุมชน





ASSET WORLD
CORPORATION





รายงานความรับผิดชอบของ คณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่อรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยได้มีการพิจารณาเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการพัฒนาโครงสร้างคณะกรรมการบริษัทเพื่อส่งเสริมธรรมาภิบาลอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทมีประสิทธิภาพ โปร่งใส และน่าเชื่อถือ และได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในและระบบการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ข้อมูลทางการเงินมีความถูกต้องและครบถ้วนอย่างสมเหตุสมผล

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน เป็นผู้รับผิดชอบสอบทานรายงานทางการเงิน และดูแลให้มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบ

ภายในที่เพียงพอ โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้แสดงความเห็นเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว ปรากฏไว้ในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีและแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) แล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสม สามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

นายเจริญ สิริวัฒนภักดี
ประธานกรรมการ

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562
และ
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และของเฉพาะบริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและเรื่องอื่นๆ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าใน การตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

การด้อยค่าของสิ่งหริภรณัพยัเพื่การลนงนุณ ที่ตึน อาคารและอุปกรณั สักรัการเข้าและเงินลนงนุณในบรหิภรณัยอย

อ้างถึงหมายเหตุ 9 10 11 และ 12

เรื่งสาคัณในการตรวรสอบ	ได้ตรวรสอบเรื่งดังกล่าวอย่างไร
<p>กลุ่มบรหิภรณัมอัสงหริภรณัพยัเพื่การลนงนุณ ที่ตึน อาคารและอุปกรณั สักรัการเข้าและเงินลนงนุณในบรหิภรณัยอยอย่างมีสาระสาคัณในงบการเงิน ประโยชนัซึงเศรฐกิจที่จ้จะได้รับจากสินทริภรณัพยัเหล่านัซึนอยู่กับความสามารถในการประกอบรฐกิจให้ได้ทำไรในอนาคต ซึงอาจมีผลกระทบตอ่มูลค่าของอัสงหริภรณัพยัเพื่การลนงนุณ ที่ตึน อาคารและอุปกรณั สักรัการเข้าของกลุ่มบรหิภรณั และเงินลนงนุณในบรหิภรณัยอยในงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยสินทริภรณัพยัและบรหิภรณัยอยแต่ละแห่งต้อเป็นหนึ่หน่วยสินทริภรณัพยัที่ก่อให้เกิถเงินสด</p> <p>ผู้บรหิภรณัได้ประเมันข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าของอัสงหริภรณัพยัเพื่การลนงนุณ ที่ตึน อาคารและอุปกรณั สักรัการเข้าและเงินลนงนุณในบรหิภรณัยอย โดยประเมันจากผลการดำเนิงานของหน่วยสินทริภรณัพยัแต่ละแห่ง ซึงนำไปสู่การกตสอบการด้อยค่าของสินทริภรณัพยัและมุ่งเน้นไปที่หน่วยสินทริภรณัพยัที่ก่อให้เกิถเงินสด ซึงมีผลการดำเนิงานต่ำกว่าคาคคเนไว้อย่างสม่าเสมอหรือมีข้อบ่งชี้เรื่งการด้อยค่า</p> <p>ผู้บรหิภรณัสอบทานมูลค่าที่คาคว่าจ้จะได้รับคึ้นโดยจัดทำประมาณการกระแสเงินสดที่คาคว่าจ้ได้รับในอนาคต การประมาณการกระแสเงินสดดังกล่าวนัรวมถึงอัตราการเติบโตและอัตราคาคดลทึใช้ จำเป็นต้อใช้ดุลยพนัถที่สาคัณและมีความไม่แน่อน ดังนัั้นเรื่งดังกล่าวจึึงเป็นเรื่งสาคัณต้อการตรวรสอบของข้าพเจ้า</p>	<p>วิธีการตรวรสอบในเรื่งนั้ได้รวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none">• ทำความเข้าใจและการประเมันกระบวนการของผู้บรหิภรณัในการประเมันข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าและการประมาณมูลค่าที่คาคว่าจ้จะได้รับคึ้น ของอัสงหริภรณัพยัเพื่การลนงนุณ ที่ตึน อาคารและอุปกรณั สักรัการเข้าและเงินลนงนุณในบรหิภรณัยอย• กตสอบความถูกต้อในการคำนวณการคาคดลกระแสเงินสดที่คาคว่าจ้จะได้รับในอนาคต• ประเมันความสมเหตุสมผลของข้อสมมติหลักทึใช้ในการประมาณมูลค่าที่ได้จากการคาคดลกระแสเงินสดที่คาคว่าจ้จะได้รับในอนาคต โดยพิจารณากับข้อมูลในอติถของกลุ่มบรหิภรณั แผนการดำเนิงาน และข้อมูลของอุตสาหกรรมและ• พิจารณถึงความเพียงพอของการเปิถเผยข้อมูลของกลุ่มบรหิภรณัตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย

ข้อมูลอื่

ผู้บรหิภรณัเป็นผู้รับพิดชอบตอ่ข้อมูลอื่ ข้อมูลอื่ประกอบด้วยข้อมูลซึงรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนัั้น

ความเห็นของข้าพเจ้าตอ่งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่มนั้ตอ่ข้อมูลอื่

ความรับพิดชอบของข้าพเจ้าที่เกยวเนื่งกับการตรวรสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ค้อ การอ่าน และพิจารณาว่าข้อมูลอื่มีความขัดแย้งที่มีสาระสาคัณกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่จ้ได้รับจากการตรวรสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่มีการแสดงข้อมูลที่ขัดตอ่ข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสาคัณหรือไม่ หากในการปฏิบัติงานดังกล่าว ข้าพเจ้าสรุปได้ว่าข้อมูลอื่มีการแสดงข้อมูลที่ขัดตอ่ข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสาคัณ ข้าพเจ้าต้อรายงานข้อเท็จจริงนัั้น ถึงนั้ ข้าพเจ้าไม่พบว่ามีเรื่งดังกล่าวที่ต้อรายงาน

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่อการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบการปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐานการตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันทึ่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัท เพื่อแสดงความเห็นต่อการเงินรวม ข้าพเจ้าได้รับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้อ้างอิงไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

กนกกร ฐิติปัญญานิช

(กนกกร ฐิติปัญญานิช)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 10512

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูเก็ต สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

27 กุมภาพันธ์ 2563

งบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงิน ประจำปี 2562

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย งบแสดงฐานะการเงิน

(บาท)

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
		2562	2561	2561	2562	2561
			(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)		
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	14,362,435,616	1,215,491,808	1,115,523,091	13,795,391,240	89,170,026
ลูกหนี้การค้า	5, 7	675,959,926	652,582,672	595,081,358	-	-
ลูกหนี้อื่น	5, 8	304,073,061	846,618,930	342,740,760	435,593,579	367,027,885
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	40,580,000	41,838,400,000	-	-
สินค้าคงเหลือ		42,718,798	48,964,135	48,520,101	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	5	81,058,652	244,678,468	67,062,744	22,947,119	1,861,298
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		15,466,246,053	3,048,916,013	44,007,328,054	14,253,931,938	458,059,209
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินลงทุนในบริษัทร่วม		-	-	4,882,444	-	25,000
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	9	-	-	-	24,780,019,457	24,773,953,207
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		76,995,227	63,043,735	44,562,127	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	-	-	63,177,382,693	27,389,835,591
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10	49,894,621,073	49,758,275,735	54,867,297,123	2,834,837	3,189,677
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11	41,626,983,168	38,327,403,912	32,407,798,904	3,883,901	1,083,333
สิทธิการเช่า	12	1,138,518,878	1,176,034,576	1,213,550,275	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	13	134,492,881	73,614,500	77,020,605	13,627,529	4,198,182
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	24	285,624,980	292,865,555	250,682,140	17,032,791	1,184,858
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	5, 14	534,372,893	327,008,106	179,689,647	77,490,805	8,115,834
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		93,691,609,100	90,018,246,119	89,045,483,265	88,072,272,013	52,181,585,682
รวมสินทรัพย์		109,157,855,153	93,067,162,132	133,052,811,319	102,326,203,951	52,639,644,891

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย งบแสดงฐานะการเงิน

(บาท)

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	2562	2561	2561	2562	2561
			(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)		
หนี้สินหมุนเวียน						
เจ้าหนี้การค้า	5, 16	267,260,711	420,655,466	376,085,479	-	-
เจ้าหนี้อื่น	5, 17	1,745,976,108	1,669,136,568	2,253,431,054	335,575,045	46,765,080
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน						
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	-	20,330,691,590	2,326,201,170	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น	5, 15	-	19,777,817	70,698,675,180	1,304,062,200	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		1,558,883	10,457,003	12,838,820	-	10,457,003
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	5	149,001,956	265,353,992	306,652,768	2,430,073	33,217,640
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,163,797,658	22,716,072,436	75,973,884,471	1,642,067,318	90,439,723
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาว	5, 15	28,000,000,000	42,794,046,205	47,156,606,768	28,000,000,000	28,316,570,000
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ						
ผลประโยชน์พนักงาน	18	279,131,001	215,810,221	115,220,867	130,957,606	84,699,226
เงินมัดจำรับจากผู้เช่า	5	940,415,307	906,829,293	1,020,342,752	165,000	150,000
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	24	1,967,574,909	1,378,995,194	15,967,458	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	5	145,275,577	56,859,286	37,431,173	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		31,332,396,794	45,352,540,199	48,345,569,018	28,131,122,606	28,401,419,226
รวมหนี้สิน		33,496,194,452	68,068,612,635	124,319,453,489	29,773,189,924	28,491,858,949

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย งบแสดงฐานะการเงิน

(บาท)

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
		2562	2561	2561	2562	2561
			(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)		
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น	19					
ทุนจดทะเบียน		32,000,000,000	24,000,000,000	9,000,000,000	32,000,000,000	24,000,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว		32,000,000,000	24,000,000,000	9,000,000,000	32,000,000,000	24,000,000,000
ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้วก่อน						
การจัดโครงสร้างธุรกิจ	4	-	10,100,000	1,250,500,000	-	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	19	39,326,508,078	-	-	39,326,508,078	-
ผลต่างจากการรวมธุรกิจภายใต้						
การควบคุมเดียวกัน	4	(4,615,593,511)	(4,587,964,903)	(1,917,724,242)	(1,440,000)	(1,440,000)
กำไร (ขาดทุน) สะสม						
จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย	20	100,362,805	4,692,305	-	58,781,805	4,692,305
จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมายก่อน						
การจัดโครงสร้างธุรกิจ		-	1,000,000	1,000,000	-	-
ยังไม่ได้จัดสรร		1,513,053,484	555,778,096	82,984,389	1,169,164,144	144,533,637
ยังไม่ได้จัดสรร						
ก่อนการจัดโครงสร้างธุรกิจ		-	(15,972,276)	(559,769,163)	-	-
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน		7,337,329,845	5,030,916,275	-	-	-
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		75,661,660,701	24,998,549,497	7,856,990,984	72,553,014,027	24,147,785,942
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	876,366,846	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		75,661,660,701	24,998,549,497	8,733,357,830	72,553,014,027	24,147,785,942
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		109,157,855,153	93,067,162,132	133,052,811,319	102,326,203,951	52,639,644,891

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561
	(ปรับปรุงใหม่)			
รายได้	5, 21			
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม				
และบริการที่เกี่ยวข้อง	6,661,400,982	6,682,575,767	-	-
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการอาคารพาณิชย์กรรม	4,207,817,338	4,357,338,562	660,000	600,000
รายได้ค่าบริการงาน	544,114,764	570,846,197	1,160,176,656	248,932,588
เงินปันผลรับ	9	-	476,538,224	-
ดอกเบี้ยรับ	46,872,667	766,186,945	1,862,376,095	1,227,615,166
รายได้อื่น	61,789,975	75,692,654	3,824,420	58,553
รวมรายได้	11,521,995,726	12,452,640,125	3,503,575,395	1,477,206,307
ค่าใช้จ่าย	5			
ต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม				
และบริการที่เกี่ยวข้อง	3,276,949,554	3,321,121,870	-	-
ต้นทุนการให้เช่าและให้บริการอาคารพาณิชย์กรรม	1,948,514,019	2,302,959,591	354,841	354,841
ต้นทุนค่าบริการงาน	361,360,367	353,477,566	760,057,868	247,637,162
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	572,333,250	616,944,819	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,193,202,463	2,157,946,863	222,386,617	127,672,342
ต้นทุนทางการเงิน	1,846,481,138	3,041,235,987	1,285,693,517	982,516,744
รวมค่าใช้จ่าย	10,198,840,791	11,793,686,696	2,268,492,843	1,358,181,089
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	(2,131,852)	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้	1,323,154,935	656,821,577	1,235,082,552	119,025,218
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	24	(283,135,830)	(153,292,547)	(25,179,117)
กำไรสำหรับปี	1,040,019,105	497,063,109	1,081,790,005	93,846,101

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
		2562	2561	2562	2561
(ปรับปรุงใหม่)					
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไร					
หรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลกำไรจากการตีมูลค่าที่ดิน	11	2,883,016,962	6,288,645,344	-	-
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของ					
ผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	18	(1,604,251)	-	(3,837,498)	-
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ใน					
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	24	(576,282,542)	(1,257,729,069)	767,500	-
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ใน					
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		2,305,130,169	5,030,916,275	(3,069,998)	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สรุปรายการภาษีเงินได้		2,305,130,169	5,030,916,275	(3,069,998)	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		3,345,149,274	5,527,979,384	1,078,720,007	93,846,101
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		1,054,229,289	468,513,227	1,081,790,005	93,846,101
ส่วนที่เป็นของบริษัทอื่นในกลุ่มก่อนการจัดโครงสร้างธุรกิจ		(14,210,184)	(14,355,218)	-	-
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	42,905,100	-	-
กำไรสำหรับปี		1,040,019,105	497,063,109	1,081,790,005	93,846,101
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		3,359,359,458	5,499,429,502	1,078,720,007	93,846,101
ส่วนที่เป็นของบริษัทอื่นในกลุ่มก่อนการจัดโครงสร้างธุรกิจ		(14,210,184)	(14,355,218)	-	-
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	42,905,100	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		3,345,149,274	5,527,979,384	1,078,720,007	93,846,101
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	25	0.041	0.031	0.042	0.006

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

รายงานประจำปี
2562

งบการเงินรวม											(บาท)
	กำไร (ขาดทุน) สะสม	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น					ส่วนของผู้ถือหุ้น				
		ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุ	ส่วนได้เสียที่ไม่อำนาจรวม						
ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุ	ส่วนได้เสียที่ไม่อำนาจรวม							
ก่อนการจัดตั้ง	ก่อนการจัดตั้ง	ก่อนการจัดตั้ง	ก่อนการจัดตั้ง	ก่อนการจัดตั้ง	ก่อนการจัดตั้ง	ก่อนการจัดตั้ง	ก่อนการจัดตั้ง	ก่อนการจัดตั้ง	ก่อนการจัดตั้ง	ก่อนการจัดตั้ง	
โครงการสร้างธุรกิจ	โครงการสร้างธุรกิจ	โครงการสร้างธุรกิจ	โครงการสร้างธุรกิจ	โครงการสร้างธุรกิจ	โครงการสร้างธุรกิจ	โครงการสร้างธุรกิจ	โครงการสร้างธุรกิจ	โครงการสร้างธุรกิจ	โครงการสร้างธุรกิจ	โครงการสร้างธุรกิจ	
หมายเหตุ	หมายเหตุ	หมายเหตุ	หมายเหตุ	หมายเหตุ	หมายเหตุ	หมายเหตุ	หมายเหตุ	หมายเหตุ	หมายเหตุ	หมายเหตุ	
สำหรับสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561											
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 - ปรับปรุงใหม่	9,000,000,000	1,250,500,000	-	1,000,000	82,984,389	(559,769,163)	-	(1,917,724,242)	7,856,990,984	876,366,846	
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเป็นส่วนของผู้ถือหุ้น											
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนเกิน											
จากผู้ถือหุ้น											
เพิ่มทุนสามัญ	19	15,000,000,000	-	-	-	-	-	-	15,000,000,000	-	
การชำระคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นก่อนการรับโครงสร้างธุรกิจ		(159,750,000)	-	-	-	-	-	-	(159,750,000)	-	
รวมเงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนเกินจากผู้ถือหุ้น		15,000,000,000	(159,750,000)	-	-	-	-	-	4,840,250,000	-	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย											
การซื้อธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน		-	(1,080,650,000)	-	-	558,152,105	-	(2,588,252,863)	(3,110,750,758)	(919,271,946)	
การขายธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน		-	-	-	(73,015,013)	-	-	-	(73,015,013)	-	
โอนผลต่างจากการปรับโครงสร้างธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันไปยังกำไรสะสม		-	-	-	81,987,798	-	-	(81,987,798)	-	-	
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเป็นส่วนของผู้ถือหุ้น		15,000,000,000	(1,240,400,000)	-	8,972,785	558,152,105	-	(2,670,240,661)	11,656,484,229	(919,271,946)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับ											
กำไรหรือขาดทุน		-	-	-	468,513,227	(14,355,218)	-	-	454,158,009	42,905,100	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-	-	5,030,916,275	-	5,030,916,275	-	
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับ		-	-	-	468,513,227	(14,355,218)	5,030,916,275	-	5,485,074,284	42,905,100	
โอนไปสำรองตามกฎหมาย	20	-	4,692,305	-	(4,692,305)	-	-	-	-	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		24,000,000,000	10,100,000	4,692,305	555,778,096	(15,972,276)	5,030,916,275	(4,587,964,903)	24,998,549,497	-	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

	งบการเงินรวม										(บาท)
	กำไร (ขาดทุน) สะสม					องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น					
	ทุนเรือนหุ้น ออกและชำระแล้ว	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ทุนสำรอง ก่อนการจัด โครงสร้างธุรกิจ	ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	ส่วนเกินจาก ทุน	ผลต่างจากการ รวมธุรกิจภายใต้ การควบคุม	ส่วนเกินของ ผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น		
หมายเหตุ	ชำระแล้ว	ตามกฎหมาย	มูลค่าหุ้น	ตามกฎหมาย	โครงสร้างธุรกิจ	ยังไม่ได้จัดสรร	โครงสร้างธุรกิจ	กำไรที่ต้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562	24,000,000,000	10,100,000	-	4,692,305	1,000,000	555,778,096	(15,972,276)	5,030,916,275	(4,587,964,903)	24,998,549,497	24,998,549,497
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- ปรับปรุงใหม่	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้น	8,000,000,000	-	39,326,508,078	-	-	-	-	-	-	47,326,508,078	47,326,508,078
รวมเงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้น	8,000,000,000	-	39,326,508,078	-	-	-	-	-	-	47,326,508,078	47,326,508,078
การเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย	-	(10,100,000)	-	-	(1,000,000)	-	30,182,460	-	(27,628,608)	(8,546,148)	(8,546,148)
การซื้อธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น	8,000,000,000	(10,100,000)	39,326,508,078	-	(1,000,000)	-	30,182,460	-	(27,628,608)	47,317,961,930	47,317,961,930
กำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	-	-	1,054,229,289	(14,210,184)	-	-	1,040,019,105	1,040,019,105
กำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	(1,283,401)	-	2,306,413,570	-	2,305,130,169	2,305,130,169
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	-	-	1,052,945,888	(14,210,184)	2,306,413,570	-	3,345,149,274	3,345,149,274
โอนไปสำรองตามกฎหมาย	-	-	-	95,670,500	-	(95,670,500)	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	32,000,000,000	-	39,326,508,078	100,362,805	-	1,513,053,484	-	7,337,329,845	(4,615,593,511)	75,661,660,701	75,661,660,701

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

รายงานประจำปี
2562

งบการเงินเฉพาะกิจการ							(บาท)
	กำไรสะสม				ผลต่างจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร				
หมายเหตุ							
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	9,000,000,000	-	55,379,841	(1,440,000)	9,053,939,841		
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น							
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้น	19	15,000,000,000	-	-	-	15,000,000,000	
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น		15,000,000,000	-	-	-	15,000,000,000	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี							
กำไร		-	93,846,101	-	-	93,846,101	
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	93,846,101	-	-	93,846,101	
โอนไปสำรองตามกฎหมาย	20	-	4,692,305	(4,692,305)	-	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		24,000,000,000	4,692,305	144,533,637	(1,440,000)	24,147,785,942	

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							(บาท)
	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		ผลต่างจากการ รวมธุรกิจภายใต้ การควบคุมเดียวกัน	รวม	
				ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร			
สำหรับสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562		24,000,000,000	-	4,692,305	144,533,637	(1,440,000)	24,147,785,942	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562								
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเป็นส่วนของผู้ถือหุ้น								
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้น								
เพิ่มทุนสามัญ	19	8,000,000,000	39,326,508,078	-	-	-	47,326,508,078	
รวมรายการกับผู้เป็นเจ้าของที่บันทึกโดยตรงเป็นส่วนของผู้ถือหุ้น		8,000,000,000	39,326,508,078	-	-	-	47,326,508,078	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี								
กำไร		-	-	-	1,081,790,005	-	1,081,790,005	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	(3,069,998)	-	(3,069,998)	
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	1,078,720,007	-	1,078,720,007	
โอนไปสำรองตามกฎหมาย	20	-	-	54,089,500	(54,089,500)	-	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		32,000,000,000	39,326,508,078	58,781,805	1,169,164,144	(1,440,000)	72,553,014,027	

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย งบกระแสเงินสด

(บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561
(ปรับปรุงใหม่)				
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	1,040,019,105	497,063,109	1,081,790,005	93,846,101
ปรับรายการที่กระทบกำไรเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	24	283,135,830	153,292,547	25,179,117
ต้นทุนทางการเงิน		1,846,481,138	3,041,235,987	1,285,693,517
ค่าเสื่อมราคา	10, 11	1,736,362,934	1,827,181,302	1,085,083
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่า	12	37,515,699	37,515,699	-
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	13	15,426,819	10,550,570	1,627,641
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม		-	(2,131,852)	-
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	7, 8	46,811,995	38,913,118	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	18	95,788,914	41,795,353	44,802,466
ขาดทุนจากการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		4,969,315	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์		-	5,977,098	-
ดอกเบี้ยรับ		(46,872,667)	(766,186,945)	(1,862,376,095)
	5,059,639,082	4,891,671,907	705,915,164	(119,607,237)
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้า		(67,337,103)	(154,417,912)	-
ลูกหนี้อื่น		640,295,354	(604,553,108)	26,285,310
สินค้าคงเหลือ		6,245,337	(444,033)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		190,501,668	(238,551,964)	(21,085,821)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		(13,951,492)	(18,481,607)	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		(63,272,154)	31,365,571	(15,890,327)
เจ้าหนี้การค้า		(153,394,755)	56,831,071	-
เจ้าหนี้อื่น		68,908,564	173,050,371	240,657,019
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		(116,352,035)	(38,882,362)	(30,787,567)
เงินมัดจำรับจากผู้เช่า		33,586,013	25,275,806	15,000
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		88,416,291	19,428,112	-
รับโอนประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		-	74,279,427	16,853,579
จ่ายประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		(34,072,386)	(15,485,425)	(19,235,162)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	5,639,212,384	4,201,085,854	902,727,195	(48,192,820)
ภาษีเงินได้จ่ายออก	(277,256,355)	(226,601,698)	(63,941,646)	(28,247,121)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	5,361,956,029	3,974,484,156	838,785,549	(76,439,941)

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย งบกระแสเงินสด

(บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2562	2561	2562	2561
(ปรับปรุงใหม่)				
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับ (จ่าย) จากการขายบริษัทย่อยสุทธิจากเงินสดที่จ่ายไป	9	- (4,753,016)	-	99,999,980
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อยสุทธิจากเงินสดที่ได้มา	4, 9	(6,362,508) (3,242,881,884)	(96,277,500)	-
เงินสดรับจากการลงทุนของบริษัทย่อย	9	-	90,236,250	-
เงินสดจ่ายจากการเพิ่มทุนของบริษัทย่อย	9	-	-	(19,363,000,000)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	9	- (827,400,000)	-	(1,648,101,525)
เงินสดจ่ายจากการชำระเงินกู้ให้แก่อผู้ถือหุ้น				
ก่อนการปรับโครงสร้างธุรกิจ		- (159,750,000)	-	-
เงินสดรับจากการขายส่วนได้เสียในบริษัทร่วม		- 34,334,363	-	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย		- 182,304,016	-	-
เงินสดรับจากการขายอาคารและอุปกรณ์		77,574 138,112,307	-	-
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		21,878,533 616,326,921	-	-
เงินสดรับจากการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		13,778,944 -	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		(1,270,368,103) (857,163,072)	(3,455,375)	(1,167,532)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		(1,132,057,646) (2,820,056,641)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น		(75,864,342) (7,049,465)	(10,903,015)	(4,300,911)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	- (10,477,011,075)	-	-
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	40,580,000 55,361,966,109	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	(72,424,427,395)	(99,424,725,639)
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	36,636,880,292	92,447,214,998
ดอกเบี้ยรับ		50,702,200 845,837,454	1,767,525,091	914,230,330
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน		(2,357,635,348) 38,782,816,017	(34,040,421,652) (26,979,850,299)	

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย งบกระแสเงินสด

(บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	2562	2561	2562	2561	
(ปรับปรุงใหม่)					
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
เงินสดรับจากการออกหุ้นทุน - สุทธิ	19	47,158,135,097	15,000,000,000	47,158,135,097	15,000,000,000
เงินสดรับจากการออกหุ้นทุนในบริษัทย่อยจาก					
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	9,900,000	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากการที่เกี่ยวข้องกัน	5	4,200,000	173,782,060,263	1,888,975,000	43,588,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากการที่เกี่ยวข้องกัน	5	(23,977,817)	(244,460,957,625)	(607,182,800)	(43,588,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		3,555,000,000	-	3,555,000,000	-
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		(3,555,000,000)	-	(3,555,000,000)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากการที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	1,805,238,000	5,700,000	68,218,305,109
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากการที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	(11,497,844,552)	-	(83,415,565,218)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน		46,000,000,000	28,300,000,000	46,000,000,000	28,300,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน		(81,152,759,247)	(2,248,000,000)	(46,300,000,000)	-
ดอกเบี้ยจ่าย		(1,842,974,906)	(3,347,727,541)	(1,237,769,980)	(958,139,179)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน		10,142,623,127	(42,657,331,455)	46,907,857,317	27,144,600,712
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ		13,146,943,808	99,968,718	13,706,221,214	88,310,472
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม		1,215,491,808	1,115,523,090	89,170,026	859,554
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	6	14,362,435,616	1,215,491,808	13,795,391,240	89,170,026
รายการที่ไม่ใช่เงินสด					
เจ้าหนี้ค่าซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		91,654,690	140,159,150	-	-
เจ้าหนี้ค่าซื้ออาคารและอุปกรณ์		263,851,620	182,125,680	75,435	-
เจ้าหนี้ค่าซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น		4,446,585	-	153,973	-
รับโอนประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนผลประโยชน์พนักงาน		-	74,279,427	16,853,579	78,774,937

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน
3	นโยบายการบัญชีที่สำคัญ
4	การปรับโครงสร้างธุรกิจ และการปรับปรุงใหม่ปี 2561
5	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
6	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
7	ลูกหนี้การค้า
8	ลูกหนี้อื่น
9	เงินลงทุนในบริษัทย่อย
10	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
11	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
12	สิทธิการเช่า
13	สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น
14	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น
15	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย
16	เจ้าหนี้การค้า
17	เจ้าหนี้อื่น
18	ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน
19	ทุนเรือนหุ้น
20	สำรอง
21	ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้
22	ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน
23	ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ
24	ภาษีเงินได้
25	กำไรต่อหุ้น
26	เครื่องมือทางการเงิน
27	การผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
28	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
29	มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2562 โดยมีที่อยู่จดทะเบียนของบริษัทตั้งอยู่เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้น 56 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทในระหว่างปี ได้แก่ กลุ่มสิริวัฒนภักดี (ถือหุ้นร้อยละ 49.69) และบริษัท ทีซีซี กรุ๊ป อินเตอร์เนชั่นแนล ลิมิเต็ด ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในหมู่เกาะบริติชเวอร์จิน (ถือหุ้นร้อยละ 27.09)

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับกิจกรรมลงทุน และการให้บริการการบริหารงาน กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับโรงแรม และบริการที่เกี่ยวข้อง และการให้เช่าและให้บริการอาคารพาณิชย์กรรม โดยรายละเอียดของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ ข้อ 9

2 เทคนิคการจัดทำงบการเงิน

(ก) เทคนิคการถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดย สภาวิชาชีพบัญชีฯ กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

มาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับได้มีการออกและปรับปรุงใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 การถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่นั้น มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัทซึ่งไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้กลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง *รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า* (“IFRS 15”) เป็นครั้งแรกแทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 เรื่อง *รายได้* (“TAS 18”) มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 เรื่อง *สัญญาก่อสร้าง* (“TAS 11”) และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง รายละเอียดของนโยบายการบัญชีได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 3 (ก)

กลุ่มบริษัทประเมินผลกระทบจากการถือปฏิบัติตาม IFRS 15 โดยใช้วิธีรับรู้ผลกระทบสะสม ซึ่งผลกระทบของการถือปฏิบัติตามมาตรฐานฉบับนี้เป็นครั้งแรกสำหรับสัญญาที่ยังไม่เสร็จสมบูรณ์ก่อนวันที่ 1 มกราคม 2562 ไม่มีสาระสำคัญต่อกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงไม่ได้ปรับปรุงกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 และไม่ปรับปรุงข้อมูลที่น่าเสนอในปี 2561 ซึ่งได้เคยรายงานไว้ตาม TAS 18 และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ข้อกำหนดในการเปิดเผยข้อมูลของ IFRS 15 จะไม่ถูกนำมาใช้กับข้อมูลเปรียบเทียบ

นอกจากนี้กลุ่มบริษัทไม่ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งยังไม่มีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบันมาถือปฏิบัติในการจัดทำงบการเงินนี้ก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่เกี่ยวกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 29

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(ข) สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท

(ค) การใช้วิจารณ์ฐานะและการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารใช้วิจารณ์ฐานะ การประมาณการและข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ประมาณการและข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนแปลงกันที่เป็นต้นไป

ข้อสมมติและความไม่แน่นอนของการประมาณการ

ข้อมูลเกี่ยวกับข้อสมมติและความไม่แน่นอนของการประมาณการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งมีความเสี่ยงอย่างมีนัยสำคัญที่จะส่งผลกระทบต่อมีการปรับปรุงที่มีสาระสำคัญในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินในปีบัญชีถัดไป ได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อต่อไปนี

11 การกำหนดมูลค่ายุติธรรมของที่ดินโดยใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ

18 การวัดมูลค่าการผูกพันของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เกี่ยวกับข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

24 การรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้ การคาดการณ์กำไรทางภาษีในอนาคตที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีไปใช้ประโยชน์และ

26 การวัดมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอต่อไปนี้ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน

(ก) เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วม

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมนับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ณ วันที่ซื้อธุรกิจ กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ถูกซื้อ

การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทที่ไม่ทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุมจะบันทึกบัญชีโดยถือเป็นรายการในส่วนของผู้ถือหุ้น

การสูญเสียการควบคุม

เมื่อกลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น ถ้ามีหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้กำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

ส่วนได้เสียในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย

ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย ประกอบด้วยส่วนได้เสียในบริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มบริษัทมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญโดยมีอำนาจเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานแต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุมในนโยบายดังกล่าว

ส่วนได้เสียในบริษัทร่วมบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการ ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียความมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ

การตัดรายการในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้ หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการกับบริษัทร่วมถูกตัดรายการกับเงินลงทุนเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในกิจการที่ถูกลงทุนนั้น ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการด้อยค่าเกิดขึ้น

(ข) การปรับโครงสร้างธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีเสมือนว่าเป็นวิธีการรวมส่วนได้เสีย โดยวิธีการดังกล่าวผู้ซื้อต้องรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินของธุรกิจที่ซื้อด้วยมูลค่าตามบัญชีของธุรกิจดังกล่าวตามงบการเงินรวมของบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด ณ วันที่เกิดรายการ ส่วนต่างระหว่างมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของธุรกิจที่ถูกนำมารวมดังกล่าวกับค่าตอบแทนที่จ่ายรับรู้เป็นส่วนเกินหรือส่วนขาดจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันในส่วนของผู้ถือหุ้น รายการส่วนเกินหรือส่วนขาดจะถูกโอนไปยังกำไรสะสมเมื่อมีการขายเงินลงทุนในธุรกิจที่ซื้อดังกล่าวไป

ผลการดำเนินงานของธุรกิจที่ซื้อจะรวมอยู่ในงบการเงินรวมของผู้ซื้อนับตั้งแต่วันที่ต้นงวดของงบการเงินเปรียบเทียบหรือวันที่ธุรกิจเหล่านั้นอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันแล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า จนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุด

กิจการภายใต้การควบคุมเดียวกัน

กิจการภายใต้การควบคุมเดียวกันเป็นกิจการหรือธุรกิจที่อยู่ภายใต้การควบคุมในระดับสูงสุดของกิจการหนึ่งหรือหลายกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ทั้งก่อนและหลังการซื้อธุรกิจ ตามแนวปฏิบัติทางบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี สมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดถือเป็นกลุ่มบุคคลเดียวกัน สมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดหมายถึงบิดา มารดา สามี ภรรยา บุตร บุตรของสามีหรือภรรยา บิดามารดาของสามีหรือภรรยา และ พี่น้องของบุคคลนั้นที่เกี่ยวข้องกันเว้นแต่พิสูจน์ได้ว่าไม่มีอิทธิพลในการตัดสินใจต่อกัน

(ค) เงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่รายงาน แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวแทนเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศซึ่งบันทึกตามเกณฑ์ราคาทุนเดิม แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่าให้รับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนในงวดบัญชีนั้น

(ง) อนุพันธ์

อนุพันธ์ได้ถูกนำมาใช้เพื่อจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงิน อนุพันธ์ไม่มีไว้เพื่อค้า

ผลต่างที่เกิดจากสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยรับรู้และบันทึกโดยปรับปรุงกับดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืมที่ได้รับการป้องกันความเสี่ยงนั้น

(จ) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสดและยอดเงินฝากธนาคารประเภท เพื่อเรียก เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งจะต้องชำระคืนเมื่อทวงถามถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมจัดหาเงินในงบกระแสเงินสด

(ฉ) ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้รับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนตามสัญญา หากกลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ก่อนที่มีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทน จำนวนสิ่งตอบแทนนั้นจะรับรู้เป็นสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

ลูกหนี้แสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ ซึ่งประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกหนี้ หนี้สูญจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อเกิดขึ้น

(ช) สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ต้นทุนของสินค้าคำนวณโดยใช้วิธีถ่วงน้ำหนัก ต้นทุนสินค้าประกอบด้วยราคาทุนที่ซื้อ ต้นทุนแปลงสภาพหรือต้นทุนอื่นเพื่อให้สินค้าอยู่ในสถานที่และสภาพปัจจุบัน

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นโดยประมาณในการขาย

(ซ) เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุนส่วนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วม ในงบการเงินรวมใช้วิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในตราสารทุนอื่น

เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ใช่หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดแสดงในราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า

การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิต่ได้รับและมูลค่าตามบัญชีและรวมถึงกำไรหรือขาดทุนสะสมจากการตีราคาหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น จะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

ในกรณีที่กลุ่มบริษัทและบริษัทจำหน่ายบางส่วนของเงินลงทุนที่ถืออยู่ การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและเงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถ่วงน้ำหนักปรับใช้กับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนที่เหลืออยู่ทั้งหมด

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(ณ) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ต้นทุนรวมค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการก่อสร้างที่กิจการก่อสร้างเองรวมถึงต้นทุนวัตถุดิบ ค่าแรงทางตรงและต้นทุนทางตรงอื่นเพื่อให้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและรวมถึงต้นทุนการกู้ยืม

สินทรัพย์ที่เช่า

การเช่าซึ่งกลุ่มบริษัทได้รับส่วนใหญ่ของความเสี่ยงและผลตอบแทนจากการครอบครองทรัพย์สินที่เช่านั้นๆ ให้จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงิน ส่วนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้มาโดยทำสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าเช่าที่ชำระจะแยกเป็นส่วนที่เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน และส่วนที่จะหักจากหนี้ตามสัญญา เพื่อทำให้อัตราดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกโดยตรงในกำไรหรือขาดทุน

ค่าเสื่อมราคาจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุน ซึ่งคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	ตามอายุสัญญา และ 10 - 60 ปี
งานระบบ	3 - 20 ปี

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน และสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและติดตั้ง

(ณ) สิทธิการเช่า

สิทธิการเช่าวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม ค่าตัดจำหน่ายบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญา

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาของสัญญาเช่าดังนี้

สิทธิการเช่า	30 - 36 ปี
--------------	------------

(ณ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การรับรู้และการวัดมูลค่า

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

อาคารและอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ยกเว้นที่ดินที่วัดมูลค่าด้วยราคาที่ตีใหม่ ราคาที่ตีใหม่หมายถึงมูลค่ายุติธรรมซึ่งกำหนดจากเกณฑ์การใช้งานของสินทรัพย์ที่มีอยู่จริง ณ วันที่มีการตีราคาใหม่หักด้วยค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม สำหรับเครื่องมือที่ควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์นั้นให้ถือว่า ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญ
แยกต่างหากจากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของ
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อมีการขายสินทรัพย์ที่ตราค่าใหม่จำนวนเงินที่บันทึกอยู่ในส่วนเกินทุนจากการตราค่า
ของสินทรัพย์จะถูกโอนไปยังกำไรสะสม

สินทรัพย์ที่เช่า

การเช่าซึ่งกลุ่มบริษัทได้รับส่วนใหญ่ของความเสียหายและผลตอบแทนจากการครอบครองทรัพย์สินที่เช่านั้นๆ ให้จัดประเภทเป็นสัญญาเช่า
การเงิน ส่วนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ได้มาโดยทำสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวน
เงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าเช่าที่ชำระจะแยก
เป็นส่วนที่เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน และส่วนที่จะหักจากหนี้ตามสัญญา เพื่อให้อัตราดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือ
ของหนี้สิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกโดยตรงในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ที่ตราค่าใหม่

การตราค่าใหม่ดำเนินการโดยผู้เชี่ยวชาญในการประเมินราคาที่มีความเป็นอิสระอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์
ที่ได้รับการประเมินไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญจากมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่รายงาน

มูลค่าของสินทรัพย์ส่วนที่เพิ่มขึ้นจะบันทึกไปยังกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและแสดงเป็น “ส่วนเกินทุนจากการตราค่าสินทรัพย์”
ในองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นยกเว้นกรณีที่เคยประเมินมูลค่าของสินทรัพย์ลดลงและรับรู้ขาดทุนในกำไรหรือขาดทุนของสินทรัพย์
ชั้นเดียวกันนั้นแล้ว ในกรณีที่มูลค่าของสินทรัพย์ลดลงจากการตราค่าใหม่จะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนสำหรับมูลค่าที่ลดลงเฉพาะจำนวน
ที่ลดลงมากกว่าส่วนเกินทุนจากการตราค่าสินทรัพย์ที่เคยบันทึกไว้ครั้งก่อนในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของสินทรัพย์ชั้นเดียวกันนั้น
ในกรณีที่มีการจำหน่ายสินทรัพย์ที่ตราค่าใหม่ ส่วนเกินทุนจากการตราค่าของสินทรัพย์ที่จำหน่ายจะโอนโดยตรงไปยังกำไรสะสมและไม่รวม
ในการคำนวณกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้
ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ
ชั้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะ
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยน
แทนอื่น หักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคามันก็เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของส่วนประกอบ
ของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน	15 ปี
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	ตามอายุสัญญา และ 10 - 55 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์สำนักงาน	3 - 10 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ง) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่กลุ่มบริษัทซื้อและมียาใช้ในการใช้งานจำกัด วัสดุค่าด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

รายจ่ายภายหลังการรับรู้รายการ

รายจ่ายภายหลังการรับรู้รายการจะรับรู้เป็นสินทรัพย์เมื่อก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต โดยรวมเป็นสินทรัพย์ที่สามารถระบุได้ที่เกี่ยวข้องนั้น ค่าใช้จ่ายอื่นรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์หรือจำนวนอื่นที่ใช้แทนราคาทุนหักด้วยมูลค่าคงเหลือ

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงซึ่งโดยส่วนใหญ่จะสะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากสินทรัพย์นั้นตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตน โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์

ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์สำหรับปีปัจจุบันและปีเปรียบเทียบของโปรแกรมคอมพิวเตอร์และลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์คือ 3 - 10 ปี

วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์และมูลค่าคงเหลือจะได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบบัญชีและปรับปรุงตามความเหมาะสม

(จ) การด้อยค่า

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน สำหรับสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอนหรือไม่พร้อมใช้งานจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทุกปีในช่วงเวลาเดียวกัน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่เมื่อมีการกลับรายการการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์เพิ่มของสินทรัพย์ขึ้นเดียวกันที่เคยรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นและมีการด้อยค่าในเวลาต่อมา ในกรณีนี้จะรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกกลับรายการ เมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง และการเพิ่มขึ้นนั้นสัมพันธ์โดยตรงกับขาดทุนจากการด้อยค่าที่เคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคย มีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

(ก) หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยบันทึกเริ่มแรกในราคาทุน

(ณ) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแสดงในราคาทุน

(ณ) ผลประโยชน์ของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

การผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

การผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อนๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน

การคำนวณภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้นั้นจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาต โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ผลจากการคำนวณอาจทำให้กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์เกิดขึ้น ซึ่งการรับรู้เป็นสินทรัพย์จะใช้มูลค่าปัจจุบันของประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่มีในรูปของการได้รับคืนในอนาคตจากโครงการหรือการหักการสมทบเข้าโครงการในอนาคต ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของประโยชน์เชิงเศรษฐกิจได้มีการพิจารณาถึงความต้องการเงินทุนขึ้นสำหรับโครงการต่างๆ ของกลุ่มบริษัท

ในการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะถูกรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทันที กลุ่มบริษัทกำหนดดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิโดยใช้อัตราคิดลดที่ใช้วัดมูลค่าภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ ณ ต้นปี โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงใดๆ ในหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิซึ่งเป็นผลมาจากการสมทบเงินและการจ่ายชำระผลประโยชน์ ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการผลประโยชน์รับรู้รายการในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ของโครงการหรือการลดขนาดโครงการ การเปลี่ยนแปลงในผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการบริการในอดีตหรือ กำไรหรือขาดทุนจากการลดขนาดโครงการต้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรและขาดทุนจากการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกิดขึ้น

ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น

การผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทที่เป็นผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเป็นผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อนๆ ซึ่งผลประโยชน์นี้ได้คิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน การวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง

ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อวันใดวันหนึ่งต่อไปนี้เกิดขึ้นก่อน เมื่อกลุ่มบริษัทไม่สามารถยกเลิกข้อเสนอการให้ผลประโยชน์ดังกล่าวได้อีกต่อไป หรือเมื่อกลุ่มบริษัทรับรู้ต้นทุนสำหรับการปรับโครงสร้างหาระยะเวลาการจ่ายผลประโยชน์เกินกว่า 12 เดือนนับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างจะถูกคิดลดกระแสเงินสด

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้ บริษัทรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระ หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุมาณที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

(ด) ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ที่ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุมาณที่เกิดขึ้นในปัจจุบันอันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งสามารถประมาณจำนวนของภาระผูกพันได้อย่างน่าเชื่อถือ และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระผูกพันดังกล่าว ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านไปรับรู้เป็นต้นทุนทางการเงิน

(ต) การวัดมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มบริษัทกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่มผู้ประเมินมูลค่าซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางด้านการเงิน

กลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้า หรือการตั้งราคากลุ่มผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่ารวมถึงการจัดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

ประเด็นปัญหาของการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัท

เมื่อวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัทใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรง หรือโดยอ้อม สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 ข้อมูลที่ใช้เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น

หากข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

กลุ่มบริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดการโอนขึ้น

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(ก) รายได้

นโยบายการบัญชีสำหรับการรับรู้รายได้ในปี 2562

รายได้รับรู้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับซึ่งไม่รวมจำนวนเงินที่เก็บแทนบุคคลที่สาม ภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

รายได้จากการให้บริการรับรู้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งหรือเมื่อได้ให้บริการ ต้นทุนที่เกี่ยวข้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้อง

รายได้ในกิจการโรงแรมจากห้องพัก ค่าอาหารและเครื่องดื่ม และรายได้ค่าบริการอื่น บันทึกรายได้เมื่อแขกเข้าพักในห้อง มีการขายอาหารและเครื่องดื่มและเมื่อมีการให้บริการแล้ว

โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า

สิ่งตอบแทนที่ได้รับจะปันส่วนตามสัดส่วนของราคาขายที่เป็นเอกเทศของสินค้าและคะแนน จำนวนเงินที่ปันส่วนให้กับคะแนนจะรับรู้เป็นหนี้สินที่เกิดจากสัญญา และรับรู้รายได้เมื่อลูกค้าใช้สิทธิแลกคะแนนหรือเมื่อมีความน่าจะเป็นน้อยมากที่ลูกค้าจะใช้สิทธิแลกคะแนนดังกล่าว ทั้งนี้ ราคาขายที่เป็นเอกเทศของคะแนนประมาณการโดยอ้างอิงกับส่วนลดที่ให้แก่ลูกค้าและความน่าจะเป็นที่ลูกค้าจะใช้สิทธิแลกคะแนน และจะได้รับการทบทวนการประมาณการดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

นโยบายการบัญชีสำหรับการรับรู้รายได้ในปี 2561

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้อง

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมมาจากห้องพัก อาหาร และเครื่องดื่ม และรายได้อื่นรับรู้เมื่อสินค้าและบริการได้ถูกส่งมอบหรือให้บริการ

รายได้จากการบริหารจัดการ

รายได้จากการบริหารจัดการรับรู้เมื่อมีการให้บริการแก่ลูกค้าแล้วตามอัตราที่ระบุในสัญญา

รายได้อื่น

รายได้อื่นบันทึกในงบกำไรขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

(ก) รายได้ค่าเช่าและบริการอาคารพาณิชย์กรรม

รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า รายได้ที่ได้รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดชำระตามสัญญาเช่าดำเนินงานแสดงไว้เป็น “ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยังไม่เรียกชำระ” ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และกลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการให้บริการเมื่อมีการให้บริการแก่ลูกค้าแล้วตามอัตราที่ระบุในสัญญา

(ง) รายได้จากการลงทุน

รายได้จากการลงทุนประกอบด้วยเงินปันผลและดอกเบี้ยรับจากการลงทุนและเงินฟารณาการ โดยเงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่ยกเงินปันผลและดอกเบี้ยรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

(น) ต้นทุนทางการเงิน

ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกันบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลายาวนานในการจัดหา ก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(ข) สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นต้องนำมารวมคำนวณจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามระยะเวลาที่คงเหลือของสัญญาเช่า เมื่อได้รับการยืนยันการปรับค่าเช่า

การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่

ณ วันที่เริ่มต้นข้อตกลง กลุ่มบริษัทจะพิจารณาว่าข้อตกลงดังกล่าวประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือมีสัญญาเช่าเป็นส่วนประกอบหรือไม่ โดยพิจารณาจากสิทธิที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจง ถ้าการปฏิบัติตามข้อตกลงนั้นขึ้นอยู่กับการใช้สินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจง และข้อตกลงนั้นจะนำไปสู่สิทธิในการใช้สินทรัพย์ ถ้าทำให้กลุ่มบริษัทมีสิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์

ณ วันที่เริ่มต้นข้อตกลงหรือมีการประเมินข้อตกลงใหม่ กลุ่มบริษัทแยกค่าตอบแทนสำหรับสัญญาเช่า และส่วนที่เป็นองค์ประกอบอื่นโดยใช้อัตราคิดเป็นเกณฑ์ในการแยก หากกลุ่มบริษัทสรุปว่าเป็นสัญญาเช่าการเงิน แต่ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนดังกล่าวได้อย่างน่าเชื่อถือ ให้รับรู้สินทรัพย์และหนี้สินในจำนวนที่เท่ากับมูลค่าธุรกรรมของสินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจงนั้น หลังจากนั้นจำนวนหนี้สินจะลดลงตามจำนวนที่จ่าย และต้นทุนทางการเงินตามบัญชีจากหนี้สินจะรับรู้โดยใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท

(ค) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อย หากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

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

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลบได้เมื่อมีการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอต่อการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว กำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตต้องพิจารณาถึงการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่เกี่ยวข้อง ดังนั้น กำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตหลังปรับปรุงการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่พิจารณาจากแผนธุรกิจของแต่ละบริษัทย่อยในกลุ่มบริษัทแล้วอาจมีจำนวนไม่เพียงพอที่จะบันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้ทั้งจำนวน สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

(ผ) กำไรต่อหุ้น

กลุ่มบริษัทแสดงกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับหุ้นสามัญ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท ด้วยจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปี

(ม) บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารของกลุ่มบริษัท หรือ บุคคลหรือกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญเดียวกันกับกลุ่มบริษัท หรือ กลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารต่อบุคคลหรือกิจการนั้น

(น) รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารของกลุ่มบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุผล

4 การปรับโครงสร้างธุรกิจในปี 2562 และการปรับปรุงใหม่ปี 2561

(ก) การปรับโครงสร้างธุรกิจ

ในระหว่างปี 2562 กลุ่มบริษัทได้เข้าซื้อหุ้นทุนและสิทธิออกเสียงของบริษัทต่างๆ ซึ่งอยู่ภายใต้การควบคุมของผู้ถือหุ้นในลำดับสูงสุดเดียวกัน ทั้งก่อนและหลังจากวันซื้อธุรกิจ และการควบคุมนั้นไม่เป็นการควบคุมชั่วคราว การซื้อธุรกิจดังกล่าวจึงถูกบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีเปรียบเทียบว่าเป็นวิธีการรวมส่วนได้เสีย

งบการเงินรวมของกลุ่มบริษัทถูกจัดทำขึ้นภายใต้เกณฑ์การรวมธุรกิจของกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกัน ซึ่งสะท้อนเนื้อหาทางเศรษฐกิจของบริษัทในกลุ่มซึ่งอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันตลอดระยะเวลาที่เกี่ยวข้องเสมือนว่าบริษัทในกลุ่มได้ดำเนินธุรกิจเป็นหน่วยเศรษฐกิจเดียวกันตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงแม้ว่าความสัมพันธ์ของบริษัทกับบริษัทย่อยทางกฎหมายจะเกิดขึ้นภายหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 บริษัทได้แสดงผลกระทบการปรับปรุงใหม่ของงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 และ 31 ธันวาคม 2561 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2561 เพื่อเป็นข้อมูลให้แก่ผู้ใช้งบการเงินสามารถใช้ในการเปรียบเทียบได้

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(1) การซื้อส่วนได้เสียในบริษัทร่วมซึ่งอำนาจควบคุมเปลี่ยนแปลง

เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัท แอสเสท เวิร์ด รีเทล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัทได้ซื้อส่วนได้เสียในบริษัท วรรณเจริญกิจ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทจากกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกันเพิ่มเติมร้อยละ 75.0 เป็นเงินสดจำนวน 6.26 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนความเป็นเจ้าของเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 25.0 เป็นร้อยละ 100.0 บริษัท วรรณเจริญกิจ จำกัด ถือเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท

(2) การซื้อบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัท และ บริษัท แอสเสท เวิร์ด รีเทล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัทได้ซื้อส่วนได้เสียในบริษัท แอสเสท เวิร์ด เทรดดิง จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ในสัดส่วนร้อยละ 25.0 และ 75.0 ของทุนที่ออกและชำระแล้วเป็นจำนวนเงิน 25,000 บาท และ 75,000 บาท ตามลำดับ ทำให้กลุ่มบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100.0 ในบริษัท แอสเสท เวิร์ด เทรดดิง จำกัด และถือเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท

รายละเอียดของการซื้อบริษัทย่อยมีดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	วันที่ซื้อ	สัดส่วน การถือหุ้นทุน	สิ่งตอบแทน ที่โอนให้	มูลค่าตาม	ส่วนขาด
				บัญชีของ หนี้สิน สุทธิ	จากการ ปรับโครงสร้าง ทางธุรกิจ
(ร้อยละ)			(พันบาท)		
บริษัทย่อยทางอ้อม					
บริษัท วรรณเจริญกิจ จำกัด	15 กุมภาพันธ์ 2562	100.00	6,263	(9,919)	(16,182)
บริษัท แอสเสท เวิร์ด เทรดดิง จำกัด	15 กุมภาพันธ์ 2562	100.00	100	(11,346)	(11,446)
รวม			6,363	(21,265)	(27,628)

ณ วันซื้อธุรกิจ ส่วนต่างระหว่างเงินสดจ่ายซื้อและมูลค่าของหนี้สินสุทธิที่รับรู้ด้วยมูลค่าทางบัญชีจำนวน 27.63 ล้านบาท ถูกบันทึกเป็น “ผลต่างจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน” ซึ่งถูกรับรู้ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม โดยแสดงแยกเป็นองค์ประกอบหนึ่งในส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

ข้อมูลของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาแต่ละประเภทที่สำคัญของบริษัทย่อยทางอ้อม มีดังนี้

(พันบาท)

	บริษัท วรรณเจริญกิจ จำกัด	บริษัท แอสเสท เวิร์ด เทรดดิง จำกัด	รวม
สินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,865	981	2,846
ลูกหนี้การค้า	10	-	10
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	275	275
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	59,358	-	59,358
สินทรัพย์อื่น	378,994	28,674	407,668
เจ้าหนี้การค้า	(32,482)	(1,467)	(33,949)
เจ้าหนี้อื่น	(41,908)	(4,305)	(46,213)
เงินกู้ยืมจากการที่เกี่ยวข้องกัน	(372,891)	(35,188)	(408,079)
หนี้สินอื่น	(2,865)	(316)	(3,181)
หนี้สินสุทธิที่ได้มา	(9,919)	(11,346)	(21,265)

(ข) การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบการเงินรวมปี 2561 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนองบการเงินปี 2562 การจัดประเภทรายการใหม่นี้เนื่องจากผู้บริหารเห็นว่ามีความเหมาะสมกับธุรกิจของกลุ่มบริษัทมากกว่า

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

ผลกระทบของการปรับปรุงใหม่ปี 2561 ต่องบการเงินรวมของกลุ่มบริษัทมีดังนี้

	งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่		งบการเงินรวม				(ล้านบาท)
	1 มกราคม 2561		31 ธันวาคม 2561				
	ที่รายงานไว้เดิม	รายการปรับปรุง	ปรับปรุงใหม่	ที่รายงานไว้เดิม	รายการปรับปรุง	ปรับปรุงใหม่	
สินทรัพย์							
สินทรัพย์หมุนเวียน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,114.70	0.83	1,115.53	1,213.84	165	1,215.49	
ลูกหนี้การค้า	595.05	0.03	595.08	652.72	(0.14)	652.58	
ลูกหนี้อื่น	342.30	0.44	342.74	677.20	169.42	846.62	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	41,838.40	-	41,838.40	36.40	4.18	40.58	
สินค้าคงเหลือ	48.52	-	48.52	48.89	0.07	48.96	
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	66.99	0.07	67.06	82.33	162.35	244.68	
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	44,005.96	1.37	44,007.33	2,711.38	337.53	3,048.91	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน							
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	5.88	(1.00)	4.88	2.09	(2.09)	-	
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	44.56	-	44.56	63.04	-	63.04	
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	330.48	(330.48)	-	
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	54,867.30	-	54,867.30	49,758.28	-	49,758.28	
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	32,407.80	-	32,407.80	38,327.10	0.30	38,327.40	
สิทธิการเช่า	1,213.55	-	1,213.55	1,176.03	0.01	1,176.04	
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	77.02	-	77.02	73.58	0.03	73.61	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	243.26	7.42	250.68	284.39	8.48	292.87	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	177.78	1.91	179.69	316.95	10.06	327.01	
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	89,037.15	8.33	89,045.48	90,331.94	(313.69)	90,018.25	
รวมสินทรัพย์	133,043.11	9.70	133,052.81	93,043.32	238.4	93,067.16	

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

	งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่						(ล้านบาท)
	งบการเงินรวม						
	ที่รายงานไว้เดิม	1 มกราคม 2561 รายการปรับปรุง	ปรับปรุงใหม่	ที่รายงานไว้เดิม	รายการปรับปรุง	ปรับปรุงใหม่	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น							
หนี้สินหมุนเวียน							
เจ้าหนี้การค้า	376.22	(0.13)	376.09	420.55	0.10	420.65	
เจ้าหนี้อื่น	2,236.92	16.51	2,253.43	1,663.30	5.84	1,669.14	
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,326.20	-	2,326.20	20,330.69	-	20,330.69	
เงินกู้ยืมระยะสั้น	46,354.46	24,344.22	70,698.68	-	19.78	19.78	
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	12.34	0.50	12.84	10.46	-	10.46	
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	305.32	132	306.64	260.01	5.34	265.35	
รวมหนี้สินหมุนเวียน	51,611.46	24,362.42	75,973.88	22,685.01	31.06	22,716.07	
หนี้สินไม่หมุนเวียน							
เงินกู้ยืมระยะยาว	71,493.20	(24,336.59)	47,156.61	42,794.05	-	42,794.05	
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	114.94	0.28	115.22	215.72	0.09	215.81	
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	1,021.79	(1.45)	1,020.34	907.21	(0.38)	906.83	
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	15.97	-	15.97	1,378.99	-	1,378.99	
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	37.43	-	37.43	56.86	-	56.86	
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	72,683.33	(24,337.76)	48,345.57	45,352.83	(0.29)	45,352.54	
รวมหนี้สิน	124,294.79	24.66	124,319.45	68,037.84	30.77	68,068.61	

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

	งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่				งบการเงินรวม				(ล้านบาท)
	1 มกราคม 2561		31 ธันวาคม 2561						
	ที่รายงานไว้เดิม	รายการปรับปรุง	ปรับปรุงใหม่	ที่รายงานไว้เดิม	รายการปรับปรุง	ปรับปรุงใหม่	รายการปรับปรุง		
ส่วนของผู้ถือหุ้น									
ทุนเรือนหุ้น									
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	9,000.00	-	9,000.00	24,000.00	-	-	-	24,000.00	
ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว									
ก่อนการจัดโครงสร้างธุรกิจ	1,240.40	10.10	1,250.50	-	-	10.10	-	10.10	
ผลต่างจากการรวมธุรกิจภายใต้									
การควบคุมเดียวกัน	(1,917.72)	-	(1,917.72)	(4,587.97)	-	-	-	(4,587.97)	
กำไร (ขาดทุน) สะสม	-	-	-	4.69	-	-	-	4.69	
จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย									
จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย									
ก่อนการจัดโครงสร้างธุรกิจ	-	100	100	-	-	100	-	100	
ยังไม่ได้จัดสรร	83.98	(100)	82.98	557.84	-	(2.06)	-	555.78	
ยังไม่ได้จัดสรรก่อนการจัดโครงสร้างธุรกิจ	(534.71)	(25.06)	(559.77)	-	-	(15.97)	-	(15.97)	
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน	-	-	-	5,030.92	-	-	-	5,030.92	
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	7,871.95	(14.96)	7,856.99	25,005.48	(6.93)	(6.93)	-	24,998.55	
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	876.37	-	876.37	-	-	-	-	-	
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	8,748.32	(14.96)	8,733.36	25,005.48	(6.93)	(6.93)	-	24,998.55	
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	133,043.11	9.70	133,052.81	93,043.32	2384	2384	-	93,067.16	

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(ล้านบาท)

		งบการเงินรวม	
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561	ที่รายงานไว้เดิม	รายการปรับปรุง	ปรับปรุงใหม่
รายได้			
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้อง	6,682.57	-	6,682.57
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการอาคารพาณิชย์กรรม	4,316.06	41.28	4,357.34
รายได้ค่าบริการงาน	535.85	35.00	570.85
ดอกเบี้ยรับ	766.60	(0.41)	766.19
รายได้อื่น	114.56	(38.87)	75.69
รวมรายได้	12,415.64	37.00	12,452.64
ค่าใช้จ่าย			
ต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้อง	3,321.12	-	3,321.12
ต้นทุนการให้เช่าและให้บริการอาคารพาณิชย์กรรม	2,387.29	(84.33)	2,302.96
ต้นทุนค่าบริการงาน	336.31	17.17	353.48
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	611.05	5.90	616.95
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,063.76	94.18	2,157.94
ต้นทุนทางการเงิน	3,048.26	(7.02)	3,041.24
รวมค่าใช้จ่าย	11,767.79	25.90	11,793.69
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	0.42	(2.55)	(2.13)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	648.27	8.55	656.82
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(159.23)	(0.53)	(159.76)
กำไรสำหรับปี	489.04	8.02	497.06
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง			
ผลกำไรจากการตีมูลค่าที่ดิน	6,288.65	-	6,288.65
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(1,257.73)	-	(1,257.73)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษีเงินได้	5,030.92	-	5,030.92
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	5,519.96	8.02	5,527.98
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)			
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	469.57	(1.06)	468.51
ส่วนที่เป็นของบริษัทอื่นในกลุ่มก่อนการจัดโครงสร้างธุรกิจ	(23.44)	9.08	(14.36)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	42.91	-	42.91
กำไรสำหรับปี	489.04	8.02	497.06

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(ล้านบาท)

งบการเงินรวม			
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561	ที่รายงานไว้เดิม	รายการปรับปรุง	ปรับปรุงใหม่
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม			
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	5,500.49	(1.06)	5,499.43
ส่วนที่เป็นของบริษัทอื่นในกลุ่มก่อนการจัดโครงสร้างธุรกิจ	(23.44)	9.08	(14.36)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่ใช่อำนาจควบคุม	42.91	-	42.91
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	5,519.96	8.02	5,527.98
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.031	-	0.031

5 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อย ได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 9 บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกันที่มีรายการระหว่างกันที่มีนัยสำคัญกับกลุ่มบริษัท ในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง /สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
ผู้บริหารสำคัญ	ไทย	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผนสั่งการและควบคุมกิจกรรมต่างๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของกลุ่มบริษัท (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)
บริษัท เอเชียติก ไรต์เวล คอลเลคชั่น จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในลำดับสูงสุดร่วมกัน
บริษัท เอ็ม เอส แอนด์ เค ซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในลำดับสูงสุดร่วมกัน
บริษัท ไทยโซล 2013 จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในลำดับสูงสุดร่วมกัน
บริษัท ชินาการพิชญ์ จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในลำดับสูงสุดร่วมกัน
บริษัท กิฟพัฒนา อารีเขต จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในลำดับสูงสุดร่วมกัน
บริษัท ที.ซี.เอ็ม.ไพร์ ทาวเวอร์ จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในลำดับสูงสุดร่วมกัน
บริษัท ทีซีซี เวียงนครเขมร จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในลำดับสูงสุดร่วมกัน
บริษัท ทีซีซี แลนด์ รีเทล จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในลำดับสูงสุดร่วมกัน
บริษัท รุรกิจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในลำดับสูงสุดร่วมกัน
บริษัท รักษาความปลอดภัย ก๊อปปี้ แอสเสท แอนด์ เซอร์วิส จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในลำดับสูงสุดร่วมกัน
บริษัท รัตนสูตร จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในลำดับสูงสุดร่วมกัน
บริษัท ริเวอร์ไซด์ โฮมส์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในลำดับสูงสุดร่วมกัน
บริษัท รีเทล เวลด์ 2 จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในลำดับสูงสุดร่วมกัน
บริษัท อนันตศิริพัฒนา จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในลำดับสูงสุดร่วมกัน
บริษัท ทีซีซี นวมินทร์ภูมิพัฒน์ จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในลำดับสูงสุดร่วมกัน
บริษัท แอสเสท เวิร์ด เวกซ์ จำกัด	ไทย	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในลำดับสูงสุดร่วมกันและมีกรรมการร่วมกัน
บริษัท คริสตอลลา จำกัด	ไทย	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในลำดับสูงสุดร่วมกันและมีกรรมการร่วมกัน
บริษัท คอนเซพ แลนด์ 9 จำกัด	ไทย	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในลำดับสูงสุดร่วมกันและมีกรรมการร่วมกัน
บริษัท ทีซีซี โฮเทลคอลเลคชั่น จำกัด	ไทย	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในลำดับสูงสุดร่วมกันและมีกรรมการร่วมกัน
บริษัท ทีซีซี ฟักยา จำกัด	ไทย	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในลำดับสูงสุดร่วมกันและมีกรรมการร่วมกัน
บริษัท ทีซีซี ลักซ์ชูรีโอเทล และ รีสอร์ท จำกัด	ไทย	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในลำดับสูงสุดร่วมกันและมีกรรมการร่วมกัน
บริษัท อาคาเนย์แคปปิตอล จำกัด	ไทย	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในลำดับสูงสุดร่วมกันและมีกรรมการร่วมกัน
บริษัท อาคาเนย์ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	ไทย	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในลำดับสูงสุดร่วมกันและมีกรรมการร่วมกัน

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง	
	/สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท อากเนย์ประกันภัย จำกัด (มหาชน)	ไทย	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในลำดับสูงสุดร่วมกันและมีกรรมกร่วมกัน
บริษัท ต่อยอดเฟรช (ไทยแลนด์) จำกัด	ไทย	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของกรรมการและ/หรือ ผู้ถือหุ้นของบริษัท
บริษัท วัฒนพัฒน์เทรดดิ้ง จำกัด	ไทย	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ทางอ้อมเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับกรรมการของ บริษัท
Liquorland Limited	นิวซีแลนด์	กรรมการมีความเกี่ยวข้องเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับกรรมการของ กลุ่มบริษัท
บริษัท เบอรัลส์ ยุคเกอร์ จำกัด (มหาชน)	ไทย	กรรมการมีความเกี่ยวข้องเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับกรรมการของ กลุ่มบริษัท
บริษัท แพนอินเตอร์เนชันแนล (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	กรรมการมีความเกี่ยวข้องเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับกรรมการของ กลุ่มบริษัท
บริษัท แสงโสม จำกัด	ไทย	กรรมการมีความเกี่ยวข้องเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับกรรมการของ กลุ่มบริษัท
บริษัท โฮเรก้า แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	กรรมการมีความเกี่ยวข้องเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับกรรมการของ กลุ่มบริษัท
บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน)	ไทย	กรรมการมีความเกี่ยวข้องเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับกรรมการของ กลุ่มบริษัท
บริษัท กฤตยบุญ จำกัด	ไทย	กรรมการมีความเกี่ยวข้องเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับกรรมการของ กลุ่มบริษัท
คริสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าสิ่งหาริมทรัพย์โกลเดนเวนเจอร์	ไทย	กรรมการมีความเกี่ยวข้องเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับกรรมการของ กลุ่มบริษัท
บริษัท ที.ซี.ซี. เทคโนโลยี จำกัด	ไทย	กรรมการมีความเกี่ยวข้องเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับกรรมการของ กลุ่มบริษัท
บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	ไทย	กรรมการมีความเกี่ยวข้องเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับกรรมการของ กลุ่มบริษัท

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม และบริการที่เกี่ยวข้อง	ราคาทางการค้าปกติและตามอัตราที่ตกลงกัน
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการอาคารพาณิชย์กรรม	ราคาทางการค้าปกติและตามอัตราที่ตกลงกัน
เงินปันผลรับ	ตามสิทธิการได้รับเงินปันผล
ต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม และบริการที่เกี่ยวข้อง	ราคาทางการค้าปกติและตามอัตราที่ตกลงกัน
ต้นทุนการให้เช่าและให้บริการอาคารพาณิชย์กรรม	ราคาทางการค้าปกติและตามอัตราที่ตกลงกัน
ต้นทุนค่าบริหารงาน	ราคาทางการค้าปกติและตามอัตราที่ตกลงกัน
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
จำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้ค่าบริการงานและรายได้อื่น	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับและต้นทุนทางการเงิน	อัตราตามที่ตกลงร่วมกันโดยอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยจากสถาบันการเงิน

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังนี้

(พันบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
(ปรับปรุงใหม่)				
บริษัทย่อย				
รายได้ค่าบริการงาน	-	-	658,100	229,621
ดอกเบี้ยรับ	-	-	1,821,441	1,187,761
ต้นทุนค่าบริการงาน	-	-	72,013	-
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	13,805	247
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	21,001	30,879
เงินปันผลรับ	-	-	476,538	-
บริษัทร่วม				
ต้นทุนทางการเงิน	-	67,962	-	953,489
ดอกเบี้ยรับ	-	-	-	433
ผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	119,577	90,559	119,577	51,602
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	5,661	3,522	5,661	2,147
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	125,238	94,081	125,238	53,749

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(พันบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(ปรับปรุงใหม่)			
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้อง	86,380	113,561	-	-
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการอาคารพาณิชย์กรรม	177,169	329,817	660	600
ต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้อง	115,444	116,687	-	-
ต้นทุนการให้เช่าและให้บริการอาคารพาณิชย์กรรม	201,267	207,981	-	-
รายได้ค่าบริหารงาน	537,435	563,489	501,501	19,273
รายได้อื่น	1,780	10,477	100	-
ดอกเบี้ยรับ	132	746,381	-	39,075
ต้นทุนค่าบริหารงาน	27,046	-	27,046	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	65,215	78,800	13,131	19,901
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	990	10,553	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	162	1,570,610	-	-

ในระหว่างปี 2562 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งของบริษัท ขายสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้งของโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่มูลค่าสุทธิทางบัญชี 126 ล้านบาท ไม่มีกำไรหรือขาดทุนเกิดขึ้นจากการทำรายการดังกล่าว

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

(พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(ปรับปรุงใหม่)			
ลูกหนี้การค้า				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	41,460	49,019	-	-
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	428,034	345,137
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	134,908	552,964	4,484	20,558
รวม	134,908	552,964	432,518	365,695
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	1,628	163,367	-	-

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(ร้อยละต่อปี)	(ปรับปรุงใหม่)	(พันบาท)		
2562					
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	-	40,580	-	(40,580)	-
2561 - ปรับปรุงใหม่					
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	4.30	41,838,400	10,477,011	(52,274,831)	40,580

ในระหว่างปี 2561 บริษัทได้ขายส่วนได้เสียในบริษัท ซีดับเบิลยู กาวเวอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งหนึ่งของบริษัททำให้บริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทดังกล่าว โดยในวันที่ขายส่วนได้เสีย บริษัท ซีดับเบิลยู กาวเวอร์ จำกัด มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้แก่บริษัทเป็นจำนวนเงิน 3,087.14 ล้านบาท ภายหลังบริษัท ซีดับเบิลยู กาวเวอร์ จำกัด ได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ให้แก่บริษัทเต็มจำนวนแล้ว

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินเฉพาะกิจการ		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
เงินกู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(ร้อยละต่อปี)	(ปรับปรุงใหม่)	(พันบาท)		
2562					
บริษัทย่อย	3.60	27,389,836	72,424,427	(36,636,880)	63,177,383
2561					
บริษัทย่อย	4.20	20,412,325	99,424,726	(92,447,215)	27,389,836
					(พันบาท)
			งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2562	2561	2562 2561
			(ปรับปรุงใหม่)		

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

บริษัทย่อย	-	-	22,945	7,937
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	8,043	6,038	1,011	129
รวม	8,043	6,038	23,956	8,066

เจ้าหนี้การค้า

กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	7,125	69,702	-	-
----------------------------	-------	--------	---	---

เจ้าหนี้อื่น

บริษัทย่อย	-	-	49,345	1,512
บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	142,281	62,626	50,874	1,904
รวม	142,281	62,626	100,219	3,416

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		
	ณ วันที่	ณ วันที่			ณ วันที่
	31 ธันวาคม	1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม
	(ร้อยละต่อปี)	(ปรับปรุงใหม่)	(พันบาท)		
2562					
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	-	19,778	4,200	(23,978)	-
2561 - ปรับปรุงใหม่					
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	4.00	70,698,675	173,782,060	(244,460,957)	19,778
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
2561 - ปรับปรุงใหม่					
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	-	9,692,607	1,805,238	(11,497,845)	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่	ณ วันที่			ณ วันที่
	31 ธันวาคม	1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม
	(ร้อยละต่อปี)		(พันบาท)		
2562					
บริษัทย่อย	2.00	-	1,888,975	(607,183)	1,304,062
2561					
บริษัทย่อย	2.00	-	43,588	(43,588)	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
2562					
บริษัทย่อย	2.00	16,570	5,700	-	-
2561					
บริษัทย่อย	2.00	15,213,830	68,218,305	(83,415,565)	16,570

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
(ปรับปรุงใหม่)				
หนี้สินหมุนเวียนอื่น				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	-	7,364	-	-
เงินมัดจำจากผู้เช่า				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	29,192	33,268	165	150
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	3,619	-	-	-

สัญญาสำคัญที่ทำกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

สัญญาให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการดำเนินงานธุรกิจและการลงทุน

ในปี 2562 บริษัทได้ทำสัญญากับบริหารโครงการหลายสัญญา เพื่อให้บริการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ บริหารโครงการและบริหารการก่อสร้างแก่บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งบริษัทจะได้รับค่าบริการตามอัตราที่ตกลงไว้ในสัญญา

เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2562 บริษัทได้จัดทำบันทึกข้อความสำหรับสัญญาจ้างบริหารทุกฉบับ ในการเปลี่ยนอัตราค่าบริการและเปลี่ยนผู้ให้บริการจากบริษัท ทีซีซี โฮเทล แอสเสท แมนเนจเม้นท์ จำกัด และ บริษัท แอสเสท เวิร์ด รีเทล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท มาเป็นบริษัท เนื่องจากการปรับโครงสร้างของกลุ่มกิจการ

เมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2562 บริษัทได้ทำสัญญาให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการดำเนินงานธุรกิจและการลงทุนกับบริษัทย่อย ซึ่งให้บริการให้คำปรึกษา คำแนะนำ ประสานงาน และวางแผนนโยบาย กรอบการดำเนินงานธุรกิจในด้านต่างๆ เกี่ยวกับการดำเนินงานธุรกิจและการลงทุน มีกำหนดระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยบริษัทจะได้รับค่าบริการในอัตราที่ตกลงกันในสัญญา โดยปัจจุบันสัญญาใหม่อยู่ในขั้นตอนการพิจารณาจากบริษัทและบริษัทย่อย

สัญญาเช่าอาคารพาณิชย์กรรม

กลุ่มบริษัทเข้าทำสัญญาเช่าอาคารพาณิชย์กรรมและบริการที่เกี่ยวข้องกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันหลายแห่ง กิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้นตกลงที่จะจ่ายเงินค่าเช่ารายเดือนและค่าธรรมเนียมบริการ สัญญาแต่ละฉบับไม่สามารถยกเลิกได้เป็นระยะเวลา 3 ปี

สัญญาเช่าช่วงพื้นที่และบริการ

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่และบริการกับบริษัทย่อยทางตรงแห่งหนึ่ง โดยมีกำหนดระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งบริษัทต้องชำระค่าบริการเป็นรายเดือนตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

สัญญาบริการ

กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาบริการกับบริษัทย่อยทางตรงและกิจการที่เกี่ยวข้องกันหลายแห่ง เกี่ยวกับการบริการสาธารณูปโภคต่างๆ โดยมีกำหนดระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทต้องชำระค่าบริการเป็นรายเดือนตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

สัญญาเช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

บริษัท ที.ซี. คอมเมอร์เชียล พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทมีสัญญาเช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการอาคารสำนักงานกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยได้ซื้อสิทธิการเช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการอาคารสำนักงานจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าไทยคอมเมอร์เชียลอินเวสเม้นต์ เมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2560 โดยกองทุนรวมได้โอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาเช่าเดิมให้แก่บริษัท และบริษัทตกลงเช่าผูกพันและถือปฏิบัติตามสิทธิและหน้าที่ภายใต้ สัญญาเช่าเดิมแทนกองทุนรวมตามระยะเวลาเช่าช่วงที่เหลืออยู่ 32 ปี สัญญาเช่าช่วงจะครบกำหนดในปี 2592 ทั้งนี้บริษัทต้องชำระค่าเช่าช่วงเป็นรายเดือนตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

สัญญาเงินกู้ยืม

บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยและบริษัทย่อยทางอ้อมในรูปแบบตัวสัญญาใช้เงิน มีอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 4.20 ต่อปี (2561: ร้อยละ 4.20 ต่อปี) ต่อมาบริษัทได้เปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยจากร้อยละ 4.20 ต่อปี เป็นร้อยละ 3.60 ต่อปี ซึ่งมีผลตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2562 เนื่องจากการรับชำระคืนเงินกู้เมื่อทวงถาม อย่างไรก็ตามตามที่บริษัทได้ทำข้อตกลงเพิ่มเติมว่าจะไม่ทวงถามให้บริษัทย่อยและบริษัทย่อยทางอ้อมชำระเงินกู้ภายใน 12 เดือนนับจาก วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เงินกู้ยืมดังกล่าวถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

สัญญาเงินกู้ยืม

บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยและบริษัทย่อยทางอ้อมในรูปแบบตัวสัญญาใช้เงิน มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.00 ต่อปี (2561: ร้อยละ 2.00 ต่อปี) เนื่องจากการจ่ายชำระคืนเงินกู้เมื่อทวงถาม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสองแห่งในรูปแบบตัวสัญญาใช้เงิน มีอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 3.70 ถึงร้อยละ 4.00 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าวจ่ายชำระคืนทั้งหมดแล้วในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

การผูกพันที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
(ปรับปรุงใหม่)				
การผูกพันรายจ่ายฝ่ายคุณ				
<i>สัญญาที่ยังไม่ได้รับรู้</i>				
งานระบบ	2,267	23,845	-	-
อาคารและสิ่งปลูกสร้างอื่น	10,096	4,145	-	-
รวม	12,363	27,990	-	-
จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้น				
<i>ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้</i>				
ภายใน 1 ปี	73,585	73,018	62,783	31,951
1 - 5 ปี	170,266	181,148	65,569	56,986
5 ปี	1,203,459	1,235,613	-	-
รวม	1,447,310	1,489,779	128,352	88,937
การผูกพันอื่นๆ				
สัญญาบริการ	154,467	231,257	88,350	47,622

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

6 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
(ปรับปรุงใหม่)				
เงินสดในมือ	15,112	17,763	217	214
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	28,130	14,390	23	30
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	14,319,194	1,183,339	13,795,151	88,926
รวม	14,362,436	1,215,492	13,795,391	89,170

7 ลูกหนี้การค้า

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
(ปรับปรุงใหม่)				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน 5	41,460	49,019	-	-
กิจการอื่นๆ	738,962	664,066	-	-
รวม	780,422	713,085	-	-
หัก ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(104,462)	(60,502)	-	-
สุทธิ	675,960	652,583	-	-
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญสำหรับปี	44,769	24,347	-	-

การวิเคราะห์อายุของลูกหนี้การค้า มีดังนี้

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
(ปรับปรุงใหม่)				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	23,249	16,355	-	-
เกินกำหนดชำระ				
น้อยกว่า 3 เดือน	10,116	14,300	-	-
3 - 6 เดือน	3,371	6,131	-	-
6 - 12 เดือน	488	5,752	-	-
มากกว่า 12 เดือน	1,042	3,306	-	-
	38,266	45,844	-	-
รายได้ค้างรับจากการให้เช่าและบริการ	2,331	2,923	-	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าดำเนินงาน				
ที่ยังไม่เรียกชำระ	863	252	-	-
	41,460	49,019	-	-

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

	(พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(ปรับปรุงใหม่)			
กิจการอื่นๆ				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ:	238,608	245,183	-	-
เกินกำหนดชำระ:				
น้อยกว่า 3 เดือน	120,555	131,089	-	-
3 - 6 เดือน	55,203	46,113	-	-
6 - 12 เดือน	83,501	70,663	-	-
มากกว่า 12 เดือน	134,255	67,864	-	-
	632,122	560,912	-	-
รายได้ค้างรับจากการให้เช่าและบริการ	71,101	74,060	-	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงาน				
ที่ยังไม่เรียกชำระ:	35,739	29,094	-	-
	738,962	664,066	-	-
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(104,462)	(60,502)	-	-
	634,500	603,564	-	-
สุทธิ	675,960	652,583	-	-

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัท มีระยะเวลาตั้งแต่ 10 วันถึง 30 วัน

8 ลูกหนี้อื่น

หมายเหตุ	(พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(ปรับปรุงใหม่)			
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	134,908	552,964	432,518
บุคคลหรือกิจการอื่น				
ลูกหนี้ภาษีมูลค่าเพิ่ม		54,416	127,787	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า		44,882	42,703	2,984
รายได้ค้างรับ		13,426	2,874	-
เงินทดรองจ่าย		3,553	22,722	-
อื่นๆ		69,496	112,134	92
		185,773	308,220	3,076
รวม		320,681	861,184	435,594
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ		(16,608)	(14,565)	-
สุทธิ		304,073	846,619	435,594
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญสำหรับปี		2,043	14,565	-

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

9 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
ณ วันที่ 1 มกราคม	24,773,953	3,862,852
ซื้อเงินลงทุน	96,278	1,648,101
เพิ่ม(ลด)ทุนในบริษัทย่อย	(90,236)	19,363,000
โอนจัดประเภทจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	4	25
จำหน่าย	-	(100,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	24,780,020	24,773,953

การซื้อขายเงินลงทุนและการเพิ่มทุนในบริษัทย่อยในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัท และ บริษัท แอสเสท เวิร์ด รีเทล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัทได้ซื้อส่วนได้เสียในบริษัท แอสเสท เวิร์ด เทรดดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ในสัดส่วนร้อยละ 25.0 และ 75.0 ของทุนที่ออกและชำระแล้วเป็นจำนวนเงิน 25,000 บาท และ 75,000 บาท ตามลำดับ ทำให้กลุ่มบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100.0 ในบริษัท แอสเสท เวิร์ด เทรดดิ้ง จำกัด และถือเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท (ดูหมายเหตุข้อ 4)

เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัท แอสเสท เวิร์ด รีเทล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัทได้ซื้อส่วนได้เสีย ในบริษัท วรธนเจริญกิจ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทเพิ่มเติมร้อยละ 75.0 เป็นเงินสดจำนวน 6.26 ล้านบาท ทำให้กลุ่มบริษัทมีสัดส่วนความเป็นเจ้าของในบริษัท วรธนเจริญกิจ จำกัด เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 100.0 และถือเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท (ดูหมายเหตุข้อ 4)

เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2562 บริษัทได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท เอเชียทีก ธิเวอร์พรีออนท์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยแห่งใหม่ โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 385.00 ล้านบาท (จำนวน 38.50 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) ทั้งนี้ บริษัทและบริษัท แอสเสท เวิร์ด รีเทล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัทได้มีส่วนได้เสียในบริษัทย่อยแห่งใหม่ในสัดส่วนร้อยละ 25.0 และร้อยละ 75.0 ของทุนที่ออกและชำระแล้วเป็นจำนวนเงิน 96.25 ล้านบาท และ 288.75 ล้านบาท ตามลำดับ ทำให้กลุ่มบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100.0 ในบริษัท เอเชียทีก ธิเวอร์พรีออนท์ จำกัด

เมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2562 บริษัท เอเชียทีก ธิเวอร์พรีออนท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้จดทะเบียนลดทุน ที่ออกและชำระแล้วจากจำนวน 385.00 ล้านบาท (38.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นจำนวน 96.25 ล้านบาท (จำนวน 9.625 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) บริษัทย่อยได้จดทะเบียนลดทุนต่อกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2562

เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัท เอเชียทีก ธิเวอร์พรีออนท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้จดทะเบียนลดทุน ที่ออกและชำระแล้วจากจำนวน 96.25 ล้านบาท (9.625 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นจำนวน 24.06 ล้านบาท (จำนวน 2.406 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) บริษัทย่อยได้จดทะเบียนลดทุนต่อกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2562

การซื้อขายเงินลงทุนและการเพิ่มทุนในบริษัทย่อยในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2561 บริษัทได้ลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อมจำนวน 38 บริษัท ร้อยละ 25 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว เป็นจำนวนเงิน 22.23 ล้านบาท โดยกลุ่มบริษัทยังคงมีส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเหล่านี้ร้อยละ 100 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2561 บริษัทได้ลงทุนในบริษัทต่างๆจำนวน 6 บริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้การควบคุมสูงสุดเดียวกันทั้งก่อนและหลังจากวันซื้อบริษัทย่อย ร้อยละ 25 ของทุนที่ออกและชำระแล้วเป็นจำนวนเงิน 798.47 ล้านบาท ทำให้กลุ่มบริษัทยังคงมีส่วนได้เสียในบริษัทดังกล่าวเป็นร้อยละ 99.99 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

บริษัท ทีซีซี โฮเทล แอสเสท แมนเนจเม้นท์ จำกัด

เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2561 บริษัท ทีซีซี โฮเทล แอสเสท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้ลงนามในสัญญาโอนหุ้นบริษัท เดอะ โฮเทล สุขุมวิท 50 จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท แผ่นดินธรรม พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด) กับผู้ถือหุ้นรายเดิมหลายราย เพื่อซื้อหุ้นจำนวน 9,999,998 หุ้น หรือร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดในบริษัท เดอะ โฮเทล สุขุมวิท 50 จำกัด ในราคารวม 49.07 ล้านบาท ทำให้กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในบริษัท เดอะ โฮเทล สุขุมวิท 50 จำกัด จำกัด ร้อยละ 100 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

เมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2561 บริษัทได้ลงทุนในบริษัท ทีซีซี โฮเทล แอสเสท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เพิ่มอีกร้อยละ 25 ของทุนที่ออกและชำระแล้วเป็นจำนวนเงิน 827.40 ล้านบาท ทำให้กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในบริษัท ทีซีซี โฮเทล แอสเสท แมนเนจเม้นท์ จำกัด เพิ่มจากร้อยละ 74.99 เป็นร้อยละ 100 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2561 บริษัท ทีซีซี โฮเทล แอสเสท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้จดทะเบียน เพิ่มทุนจากจำนวน 4,137 ล้านบาท เป็น 9,000 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 486.3 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท บริษัทได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวจนครบจำนวนแล้วรวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 4,863 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 11 กันยายน 2561 บริษัท ทีซีซี โฮเทล แอสเสท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจากจำนวน 9,000 ล้านบาท เป็น 15,000 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 600 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท จำนวนเงิน 6,000 ล้านบาท บริษัทได้ชำระเงินค่าหุ้นดังกล่าวจนครบจำนวนแล้วรวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 6,000 ล้านบาท

บริษัท แอสเสท เวิร์ด รีเทล จำกัด

เมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2561 บริษัท แอสเสท เวิร์ด รีเทล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจากจำนวน 500 ล้านบาท เป็น 2,500 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 200 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท บริษัทได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวจนครบจำนวนแล้วรวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 2,000 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2561 บริษัท แอสเสท เวิร์ด รีเทล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจากจำนวน 2,500 ล้านบาท เป็น 6,000 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 350 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท บริษัทได้ชำระเงินค่าหุ้นดังกล่าวจนครบจำนวนแล้วรวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 3,500 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 11 กันยายน 2561 บริษัท แอสเสท เวิร์ด รีเทล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจากจำนวน 6,000 ล้านบาท เป็น 9,000 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 300 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท บริษัทได้ชำระเงินค่าหุ้นดังกล่าวจนครบจำนวนแล้วรวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 3,000 ล้านบาท

การจำหน่ายส่วนได้เสียในบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2561 บริษัทได้ขายส่วนได้เสียในบริษัท ซีดับเบิลยู ทาวเวอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งหนึ่งออกไปร้อยละ 75 เป็นเงินสดจำนวน 75 ล้านบาท ทำให้ส่วนได้เสียลดลงเหลือร้อยละ 25 บริษัทสูญเสียการควบคุมแต่มีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในบริษัทดังกล่าว อย่างไรก็ตามบริษัททั้งสองอยู่ภายใต้การควบคุมของผู้ถือหุ้นในลำดับสูงสุดเดียวกัน บริษัทมีการโอนจัดประเภทใหม่เงินลงทุนดังกล่าวจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม ต่อมาเมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2561 บริษัทได้ขายส่วนได้เสียที่เหลือในบริษัท ซีดับเบิลยู ทาวเวอร์ จำกัด ออกไปอีกร้อยละ 25 เป็นเงินสดจำนวน 25 ล้านบาท

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		เงินปันผลรับสำหรับปี		
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2561
(ร้อยละ)									
(พันบาท)									
บริษัทย่อย									
บริษัท แอสเสท เวิร์ด รีเทล จำกัด	99.99	99.99	9,000,000	9,000,000	8,982,000	8,982,000	342,000	-	-
บริษัท คีซี โฮเทล แอสเสท แมนเนจเม้นท์ จำกัด	99.99	99.99	15,000,000	15,000,000	14,474,221	14,474,221	-	-	-
บริษัทย่อยทางอ้อม									
บริษัท ที.อี.ซี. คอมเมอร์เชียล พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	25.00	25.00	2,000,000	2,000,000	497,030	497,030	97,300	-	-
บริษัท กรังด์ ฟิวเจอร์กรุ๊ป จำกัด	25.00	25.00	100	100	557	557	1,989	-	-
บริษัท กรังด์ ฟิวเจอร์กรุ๊ป จำกัด	25.00	25.00	100	100	346	346	1,289	-	-
บริษัท กรังด์ เอเซียทีก 1 จำกัด	25.00	25.00	100	100	738	738	1,315	-	-
บริษัท กรังด์ เอเซียทีก 2 จำกัด	25.00	25.00	100	100	771	771	1,349	-	-
บริษัท กรังด์ เอเซียทีก 3 จำกัด	25.00	25.00	100	100	771	771	1,349	-	-
บริษัท กรังด์ เอเซียทีก 4 จำกัด	25.00	25.00	100	100	771	771	1,346	-	-
บริษัท กรังด์ ตลาดตะวันออก 1 จำกัด	25.00	25.00	100	100	253	253	587	-	-
บริษัท กรังด์ ตลาดตะวันออก 2 จำกัด	25.00	25.00	100	100	254	254	588	-	-
บริษัท กรังด์ ตลาดตะวันออก 3 จำกัด	25.00	25.00	100	100	254	254	588	-	-
บริษัท กรังด์ ตลาดตะวันออก 4 จำกัด	25.00	25.00	100	100	254	254	587	-	-
บริษัท กรังด์ รีเทล โอเพนเพลส แงะพืด จำกัด	25.00	25.00	100	100	91	91	196	-	-
บริษัท กรังด์ ฟิวเจอร์ฟาส์ฟางางค์ จำกัด	25.00	25.00	100	100	257	257	2,413	-	-
บริษัท กรังด์ รีเทล ฟิวเจอร์ฟาส์ฟางางค์ จำกัด	25.00	25.00	100	100	106	106	242	-	-
บริษัท กรังด์ คิวส์ปาร์ค แงะพืด 1 จำกัด	25.00	25.00	100	100	112	112	2,513	-	-
บริษัท กรังด์ คิวส์ปาร์ค แงะพืด 2 จำกัด	25.00	25.00	100	100	112	112	2,513	-	-
บริษัท กรังด์ โฮเทล สุเมวิท 1 จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท กรังด์ ดันเปสกรี สุเมวิท 1 จำกัด)	25.00	25.00	100	100	139	139	114	-	-
บริษัท กรังด์ โฮเทล สุเมวิท 2 จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท กรังด์ ดันเปสกรี สุเมวิท 2 จำกัด)	25.00	25.00	100	100	139	139	113	-	-
บริษัท กรังด์ โฮเทล สุเมวิท 3 จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท กรังด์ ฮิลตัน กรุงเทพ จำกัด)	25.00	25.00	100	100	374	374	417	-	-
บริษัท กรังด์ คีซี โฮเทล ปัตตานี จำกัด	25.00	25.00	100	100	381	381	427	-	-
บริษัท กรังด์ กรังด์ โฮเทล แงะพืด จำกัด	25.00	25.00	100	100	685	685	810	-	-
บริษัท กรังด์ เดอะ บีช โฮเทล จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท กรังด์ เดอะบีช เดอะบีช จำกัด)	25.00	25.00	100	100	86	86	1,227	-	-
บริษัท กรังด์ วาเนส เอ ลักซูรี่ สกาย จำกัด	25.00	25.00	100	100	501	501	588	-	-
บริษัท กรังด์ บีทัวส์ เดอะบีช จำกัด	25.00	25.00	100	100	281	281	309	-	-

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561
(ร้อยละ)						
(พันบาท)						
บริษัท กรังฟรีย์ ทีซีซี โฮเทล เซี่ยงหนิง จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท กรังฟรีย์ เอล แอริเดียน โฮเทล เซี่ยงหนิง จำกัด)	25.00	25.00	100	100	342	342
บริษัท กรังฟรีย์ เดอะ เมโทรโพล กูเก็ด 1 จำกัด	25.00	25.00	100	100	56	56
บริษัท กรังฟรีย์ เดอะ เมโทรโพล กูเก็ด 2 จำกัด	25.00	25.00	100	100	56	56
บริษัท ทีซีซี อินเตอร์ลิงค์ จำกัด	25.00	25.00	100	100	2	2
บริษัท กรังฟรีย์ อาคารสำนักงาน 208 - 1 จำกัด	25.00	25.00	100	100	112	112
บริษัท กรังฟรีย์ อาคารสำนักงาน 208 - 2 จำกัด	25.00	25.00	100	100	112	112
บริษัท กรังฟรีย์ อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ 1 จำกัด	25.00	25.00	100	100	147	147
บริษัท กรังฟรีย์ อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ 2 จำกัด	25.00	25.00	100	100	147	147
บริษัท กรังฟรีย์ อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ 3 จำกัด	25.00	25.00	100	100	147	147
บริษัท กรังฟรีย์ อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ 4 จำกัด	25.00	25.00	100	100	147	147
บริษัท กรังฟรีย์ อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ 5 จำกัด	25.00	25.00	100	100	122	122
บริษัท เอเชียนิค โฮเทล จำกัด	25.00	25.00	100	100	18	18
บริษัท อินดาบัส รีสอร์ท แอสเสท จำกัด	25.00	25.00	100	100	21	21
บริษัท พัทยา รีสอร์ท แอสเสท จำกัด	25.00	25.00	100	100	21	21
บริษัท เดอะ โฮเทล สุพรรณ 50 จำกัด	25.00	25.00	53,250	53,250	12,550	12,550
บริษัท เอเชียนิค เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด	25.00	25.00	300	300	1	1
บริษัท สุระนครบุรี จำกัด	25.00	25.00	200,000	200,000	353,650	353,650
บริษัท ป่ากรังฟรีย์พัฒนา 2 จำกัด	25.00	25.00	5,000	5,000	125	125
บริษัท ตลาดต๋อยอด เอชซี จำกัด	25.00	25.00	10,000	10,000	81,793	81,793
บริษัท แคว โฮเทล จำกัด	25.00	25.00	330,000	330,000	166,469	166,469
บริษัท ทีซีซีแอล อินดาบัส รีสอร์ท จำกัด	25.00	25.00	492,000	492,000	196,431	196,431
บริษัท แอสเสท เอส์ดี เทรดดิ้ง จำกัด	25.00	-	10,000	-	25	-
บริษัท วรธนเจริญกิจ จำกัด	25.00	-	100	-	25	-
บริษัท เอเชียนิค รีสอร์ทพร้อมท์ จำกัด	25.00	-	24,063	-	6,017	-
					24,773,953	476,538

บริษัทย่อยทั้งหมดจดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินการในประเทศไทย กลุ่มบริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่ราคาที่เปิดเผยต่อสาธารณชน

ไม่มีการด้อยค่าในเงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

(พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง	รวม
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 - ปรับปรุงใหม่	25,467,693	27,852,231	3,271,842	56,591,766
เพิ่มขึ้น	-	124,344	2,496,382	2,620,726
จำหน่าย	(127,230)	(400,082)	-	(527,312)
โอน	-	1,811,215	(1,811,215)	-
โอนออกจากการจำหน่ายบริษัทย่อย	(1,374,743)	(5,402,067)	-	(6,776,810)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ				
1 มกราคม 2562 - ปรับปรุงใหม่	23,965,720	23,985,641	3,957,009	51,908,370
เพิ่มขึ้น	851	153,917	928,784	1,083,552
จำหน่าย	(18,748)	-	(126,310)	(145,058)
โอน	-	436,545	(436,545)	-
โอนไปที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	-	(59,733)	(59,733)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	23,947,823	24,576,103	4,263,205	52,787,131
ค่าเสื่อมราคา				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 - ปรับปรุงใหม่	-	1,724,469	-	1,724,469
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	843,789	-	843,789
จำหน่าย	-	(37,725)	-	(37,725)
โอนออกจากการจำหน่ายบริษัทย่อย	-	(380,439)	-	(380,439)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ				
1 มกราคม 2562 - ปรับปรุงใหม่	-	2,150,094	-	2,150,094
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	742,416	-	742,416
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	2,892,510	-	2,892,510
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 - ปรับปรุงใหม่				
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	25,467,693	23,320,738	3,271,842	52,060,273
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	2,807,024	-	2,807,024
	25,467,693	26,127,762	3,271,842	54,867,297

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ				
1 มกราคม 2562 - ปรับปรุงใหม่				
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	23,965,720	19,117,250	3,957,009	47,039,979
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	2,718,297	-	2,718,297
	23,965,720	21,835,547	3,957,009	49,758,276
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562				
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	23,947,823	19,054,023	4,263,205	47,265,051
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	2,629,570	-	2,629,570
	23,947,823	21,683,593	4,263,205	49,894,621

(พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	อาคารและ ส่วนปรับปรุงอาคาร

ราคาทุน

ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	5,766
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 1 มกราคม 2562	5,766
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	5,766

ค่าเสื่อมราคา

ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	2,221
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	355
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 1 มกราคม 2562	2,576
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	355
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	2,931

มูลค่าสุทธิทางบัญชี

ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	3,545
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 1 มกราคม 2562	3,190
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	2,835

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(พันบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม	
	2562	2561

จำนวนเงินที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนที่เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายได้จากการให้เช่าและให้บริการอาคารพาณิชย์กรรม	4,207,817	4,369,761
ต้นทุนที่ใช้ในการดำเนินงานทางตรง (รวมทั้งค่าซ่อมแซมและค่าบำรุงรักษา)		
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีรายได้ค่าเช่า	754,526	862,053
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ไม่มีรายได้ค่าเช่า	14,369	14,295

(พันบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม	
	2562	2561

จำนวนเงินขั้นต่ำที่จะได้รับในอนาคตจากสัญญาให้เช่าดำเนินงาน

ภายใน 1 ปี	1,051,189	1,003,108
1-5 ปี	894,421	933,199
หลังจาก 5 ปี	168,792	150,577
รวม	2,114,402	2,086,884

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วยอสังหาริมทรัพย์เพื่อค่าจำนวนหนึ่งที่ให้เช่าแก่บุคคลที่สาม สัญญาเช่าแต่ละสัญญานี้ไม่สามารถยกเลิกได้เป็นระยะเวลา 3 ปี การต่ออายุสัญญากลายหลังจะเป็นไปตามการต่อรองกับผู้เช่า ทั้งนี้ไม่มีค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้น

การโอนที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ในระหว่างปี 2562 กลุ่มบริษัทโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนระหว่างก่อสร้างและติดตั้งมูลค่าตามบัญชีจำนวน 59.73 ล้านบาท ไปเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงการใช้งานของสินทรัพย์ดังกล่าว

การค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนบางส่วน มูลค่าตามบัญชีจำนวน 11,386.38 ล้านบาท (2561: 38,904.51 ล้านบาท) ได้จัดจ้างเพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 15)

ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินทรัพย์จำนวน 48.46 ล้านบาท (2561: 139.50 ล้านบาท) มีอัตราดอกเบี้ยที่รับรู้ร้อยละ 3.60 ถึง 4.20 ต่อปี (2561: ร้อยละ 3.70 ถึง 4.20 ต่อปี)

การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 54,879.92 ล้านบาท และ 10.68 ล้านบาท ตามลำดับ (2561: 52,427.67 ล้านบาท และ 10.68 ล้านบาท สำหรับกลุ่มบริษัทและบริษัทตามลำดับ)

มูลค่ายุติธรรมประเมินโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระจากภายนอก ซึ่งมีคุณสมบัติในวิชาชีพที่เหมาะสมและมีประสบการณ์ในการประเมินราคาทรัพย์สินประเภทดังกล่าว ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทเป็นประจำทุกปี

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

การวัดมูลค่าธุรกรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่าธุรกรรมอยู่ในระดับที่ 3 จากเกณฑ์ข้อมูลที่น่าเชื่อถือในเทคนิคการประเมินมูลค่าธุรกรรม

ประเภทของสินทรัพย์	เทคนิคการประเมินมูลค่า
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	<ul style="list-style-type: none"> วิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด วิธีการรายได้ โดยการคิดลดกระแสเงินสด รูปแบบการประเมินมูลค่าพิจารณาถึงมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิที่ได้จากทรัพย์สิน โดยคำนึงถึงการเพิ่มขึ้นของอัตราค่าเช่าที่คาดหวัง ระยะเวลาที่เล็กเช่า อัตราผลตอบแทนการลงทุน ค่าใช้จ่ายเพื่อเป็นสิ่งจูงใจในการเช่า เช่น ระยะเวลาที่ให้เช่าฟรี และการยกเว้นค่าใช้จ่ายอื่นๆ แก่ผู้เช่า กระแสเงินสดสุทธิที่คาดหวังจะถูกคิดลดโดยใช้อัตราคิดลดที่ปรับค่าความเสี่ยงแล้ว การประมาณอัตราคิดลดได้พิจารณาถึงคุณภาพของอาคารและสถานที่ตั้ง (ตำแหน่งที่ดีที่สุด หรือรองลงมา) คุณภาพเครดิตของผู้เช่าและระยะเวลาการเช่า วิธีต้นทุน โดยการประมาณต้นทุนทดแทน หักด้วยค่าเสื่อมราคาตามสภาพ อันประกอบด้วยค่าเสื่อมราคาทางกายภาพ ค่าเสื่อมราคาทางการใช้ประโยชน์ใช้สอย และค่าเสื่อมราคาอันเนื่องมาจากปัจจัยภายนอกหรือทางเศรษฐกิจ

เทคนิคการประเมินมูลค่าและข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ

ประเภทของสินทรัพย์	เทคนิคการประเมินมูลค่า	ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ	ความสัมพันธ์ระหว่างข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญและการวัดมูลค่าธุรกรรม
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	วิธีการรายได้ โดยการคิดลดกระแสเงินสด	<ul style="list-style-type: none"> อัตราการเพิ่มขึ้นของค่าเช่าในตลาดที่ประมาณการไว้ร้อยละ 1 ถึงร้อยละ 25 อัตราคิดลดร้อยละ 9 ถึงร้อยละ 11 อัตราผลตอบแทนการลงทุนร้อยละ 6 ถึง ร้อยละ 8 	<p>มูลค่าธุรกรรมที่ประมาณ การไว้จะเพิ่มขึ้น (ลดลง) หาก</p> <ul style="list-style-type: none"> อัตราการเพิ่มขึ้นของค่าเช่าที่ประมาณการไว้สูงขึ้น (ลดลง) อัตราผลตอบแทนการลงทุนลดลง (เพิ่มขึ้น)

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

11 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

	งบการเงินรวม						(พันบาท)
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	สิทธิประโยชน์ ระหว่างก่อสร้าง และติดตั้ง	รวม
ราคาทุน / ราคาประเมินใหม่							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 - ปรับปรุงใหม่	11,054,067	5,789	20,403,745	2,698,329	17,088	19,312	34,198,330
เพิ่มขึ้น	-	1,417	31,744	164,269	1,186	563,254	761,870
ส่วนเกินทุนจากการตีราคา	6,288,645	-	-	-	-	-	6,288,645
โอน	-	1,503	16,747	478	-	(169,452)	-
โอนออกจากถ้านายบริษัทย่อย	-	-	-	(6,418)	-	-	(6,418)
จำหน่าย	(68,180)	-	(153,019)	(17,481)	(330)	(1,529)	(240,539)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ	17,274,532	8,709	20,449,941	2,839,177	17,944	411,585	41,001,888
1 มกราคม 2562 - ปรับปรุงใหม่	-	-	26,551	126,466	2,538	1,196,539	1,352,094
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-
ส่วนเกินทุนจากการตีราคา	2,883,017	-	-	-	-	-	2,883,017
โอน	-	-	-	16,904	-	(16,904)	-
โอนจัดประเภทจากสิทธิประโยชน์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	-	59,733	59,733
จำหน่าย	-	-	-	(89)	(1,214)	-	(1,303)
ตัดจำหน่าย	-	-	(1,631)	-	-	-	(1,631)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	20,157,549	8,709	20,474,861	2,982,458	19,268	1,650,953	45,293,798

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน)

	งบการเงินรวม						(พันบาท)
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง และติดตั้ง	
ค่าเสื่อมราคา							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 - ปรับปรุงใหม่	-	231	1,304,176	475,421	10,703	-	1,790,531
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	293	686,468	293,172	3,459	-	983,392
จำหน่าย	-	-	(87,209)	(11,610)	(330)	-	(99,149)
โอนออกเนื่องจากขายบริษัทย่อย	-	-	-	(290)	-	-	(290)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ	-	524	1,903,435	756,693	13,832	-	2,674,484
1 มกราคม 2562 - ปรับปรุงใหม่	-	374	676,519	314,624	2,430	-	993,947
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	-	(15)	(1,211)	-	(1,226)
จำหน่าย	-	-	(390)	-	-	-	(390)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	898	2,579,564	1,071,302	15,051	-	3,666,815

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

	งบการเงินรวม						(พันบาท)
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง และติดตั้ง	
มูลค่าสุทธิทางบัญชี							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 - ปรับปรุงใหม่							
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	11,054,067	5,558	13,982,097	1,925,763	6,385	19,312	26,993,182
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	5,117,472	297,145	-	-	5,414,617
	11,054,067	5,558	19,099,569	2,222,908	6,385	19,312	32,407,799
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 1 มกราคม 2562 - ปรับปรุงใหม่							
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	17,274,532	8,185	13,617,409	1,819,587	4,112	411,585	33,135,410
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	4,929,097	262,897	-	-	5,191,994
	17,274,532	8,185	18,546,506	2,082,484	4,112	411,585	38,327,404
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562							
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	20,157,549	7,811	13,154,550	1,682,508	4,217	1,650,953	36,657,588
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	4,740,747	228,648	-	-	4,969,395
	20,157,549	7,811	17,895,297	1,911,156	4,217	1,650,953	41,626,983

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			รวม
	ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์สำนักงาน	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง และติดตั้ง	
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	-	15	-	15
เพิ่มขึ้น	-	1,152	-	1,152
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ				
1 มกราคม 2562	-	1,167	-	1,167
เพิ่มขึ้น	506	2,700	325	3,531
โอน	-	325	(325)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	506	4,192	-	4,698
ค่าเสื่อมราคา				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	-	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	84	-	84
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ				
1 มกราคม 2562	-	84	-	84
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	16	714	-	730
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	16	798	-	814
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	-	15	-	15
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ				
1 มกราคม 2562	-	1,083	-	1,083
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	490	3,394	-	3,884

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

การคำนวณ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ทรัพย์สินของกลุ่มบริษัท ได้แก่ ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร และงานระบบมูลค่าตามบัญชีจำนวน 21,739.42 ล้านบาท (2561: 26,982.59 ล้านบาท) ได้จัดจ้างเพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 15)

ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการปรับปรุงสินทรัพย์ได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินทรัพย์จำนวน 25.50 ล้านบาท (2561: 2.60 ล้านบาท) มีอัตราดอกเบี้ยที่รับรู้ร้อยละ 3.60 - 4.30 ต่อปี (2561: ร้อยละ 3.60 ถึง 4.30 ต่อปี)

การวัดมูลค่ายุติธรรม

ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของที่ดินถูกประเมินโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระจากภายนอก ซึ่งมีคุณสมบัติในวิชาชีพที่เหมาะสมและมีประสบการณ์ในการประเมินราคาทรัพย์สินประเภทดังกล่าว ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินของกลุ่มบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

การวัดมูลค่ายุติธรรมของที่ดินถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3 จากเกณฑ์ข้อมูลที่น่าเชื่อถือในเทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรม

เทคนิคการประเมินมูลค่าและข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ

ประเภทของสินทรัพย์	เทคนิคการประเมินมูลค่า	ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ	ความสัมพันธ์ระหว่างข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญและการวัดมูลค่ายุติธรรม
ที่ดิน	การเปรียบเทียบราคาตลาด	ราคาเสนอซื้อขายหรือราคาซื้อขายสำหรับที่ดินที่คล้ายคลึงกันในตลาดที่ปรับปรุงด้วยปัจจัยอื่น เช่น สถานที่ตั้ง ขนาด สภาพของที่ดิน และศักยภาพในการพัฒนา ราคาตลาดของที่ดินที่คล้ายคลึงกันอยู่ระหว่าง 3,000 บาท ถึง 550,000 บาทต่อตารางเมตร	มูลค่ายุติธรรมที่ประมาณการไว้จะเพิ่มขึ้น (ลดลง) หากราคาต่อพื้นที่สูงขึ้น (ลดลง)

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

12 สิทธิการเช่า

(พันบาท)

	งบการเงินรวม
ราคาทุน	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 - ปรับปรุงใหม่	1,281,573
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 1 มกราคม 2562 - ปรับปรุงใหม่	1,281,573
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1,281,573
ค่าตัดจำหน่าย	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 - ปรับปรุงใหม่	68,023
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	37,515
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 1 มกราคม 2562 - ปรับปรุงใหม่	105,538
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	37,516
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	143,054
มูลค่าสุทธิทางบัญชี	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 - ปรับปรุงใหม่	1,213,550
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 1 มกราคม 2562 - ปรับปรุงใหม่	1,176,035
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1,138,519

กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าช่วงที่ดินที่ตั้งโรงแรมพลาซ่า แอกรีตและอาคารสำนักงานแอกรีตจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันหลายแห่ง สัญญาเช่าช่วงที่ดินโรงแรมพลาซ่า แอกรีตทำขึ้นในเดือนพฤษภาคม 2557 และจะสิ้นสุดในเดือนตุลาคม 2592 กลุ่มบริษัทตกลงที่จะจ่ายค่าเช่าล่วงหน้าเต็มจำนวน ณ วันที่ทำสัญญา สัญญาเช่าช่วงที่อาคารสำนักงานแอกรีตทำขึ้นในเดือนมิถุนายน 2556 และจะสิ้นสุดในเดือนตุลาคม 2592 กลุ่มบริษัทตกลงที่จะจ่ายค่าเช่าล่วงหน้าช่วงบางส่วน ณ วันที่ทำสัญญาและจะจ่ายค่าเช่าส่วนที่เหลือตลอดอายุสัญญา (ดูหมายเหตุข้อ 5) เงินจ่ายล่วงหน้าสำหรับสัญญาทั้งสองฉบับรับรู้เป็นต้นทุนของสิทธิการเช่า อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารของโรงแรมพลาซ่า แอกรีตถูกจัดประเภทเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารของอาคารสำนักงาน แอกรีตถูกจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

13 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

(พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์และ ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ ระหว่างติดตั้ง	รวม
ราคาทุน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 - ปรับปรุงใหม่	103,091	125	103,216
เพิ่มขึ้น	4,540	2,604	7,144
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ			
1 มกราคม 2562 - ปรับปรุงใหม่	107,631	2,729	110,360
เพิ่มขึ้น	71,320	8,991	80,311
ตัดจำหน่าย	(4,107)	-	(4,107)
โอน	9,063	(9,063)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	183,907	2,657	186,564
ค่าตัดจำหน่าย			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 - ปรับปรุงใหม่	26,195	-	26,195
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	10,550	-	10,550
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ			
1 มกราคม 2562 - ปรับปรุงใหม่	36,745	-	36,745
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	15,427	-	15,427
ตัดจำหน่าย	(101)	-	(101)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	52,071	-	52,071
มูลค่าสุทธิทางบัญชี			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 - ปรับปรุงใหม่	76,896	125	77,021
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ			
1 มกราคม 2562 - ปรับปรุงใหม่	70,886	2,729	73,615
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	131,836	2,657	134,493

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์และ ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ ระหว่างติดตั้ง	รวม
ราคาทุน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	-	125	125
เพิ่มขึ้น	1,572	2,604	4,176
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ			
1 มกราคม 2562	1,572	2,729	4,301
เพิ่มขึ้น	2,066	8,991	11,057
โอน	9,063	(9,063)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	12,701	2,657	15,358
ค่าตัดจำหน่าย			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	-	-	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	103	-	103
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ			
1 มกราคม 2562	103	-	103
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	1,627	-	1,627
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1,730	-	1,730
มูลค่าสุทธิทางบัญชี			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	-	125	125
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ			
1 มกราคม 2562	1,469	2,729	4,198
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	10,971	2,657	13,628

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

14 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

(พันบาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2562	2561	2562	2561
(ปรับปรุงใหม่)					
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	8,043	6,038	23,956	8,066
บุคคลหรือกิจการอื่น					
ภาษีผูกหัก ณ ที่จ่ายรอขอคืน		409,796	265,704	53,485	-
เงินมัดจำและเงินค้ำประกัน		50,354	55,036	50	50
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน		49,129	-	-	-
อื่นๆ		17,051	230	-	-
		526,330	320,970	53,535	50
รวม		534,373	327,008	77,491	8,116

15 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

(พันบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2562	2561	2562	2561
(ปรับปรุงใหม่)					
ส่วนที่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
ส่วนที่มีหลักประกัน		-	20,330,692	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการ					
ที่เกี่ยวข้องกัน					
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	5	-	19,778	1,304,062	-
รวมหนี้สินที่มีดอกเบี้ยระยะสั้น		-	20,350,470	1,304,062	-
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ส่วนที่มีหลักประกัน		28,000,000	14,494,046	28,000,000	-
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน		-	28,300,000	-	28,300,000
		28,000,000	42,794,046	28,000,000	28,300,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการ					
ที่เกี่ยวข้องกัน					
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	5	-	-	-	16,570
รวมหนี้สินที่มีดอกเบี้ยไม่หมุนเวียน		28,000,000	42,794,046	28,000,000	28,316,570
รวมหนี้สินที่มีดอกเบี้ย		28,000,000	63,144,516	29,304,062	28,316,570

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

หนี้สินที่มีการดอกเบี้ยแสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ได้ดังนี้

(พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(ปรับปรุงใหม่)			
ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	-	20,350,470	1,304,062	-
ครบกำหนดหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	28,000,000	42,794,046	28,000,000	28,316,570
รวม	28,000,000	63,144,516	29,304,062	28,316,570

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ในเดือนพฤษภาคม 2562 บริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมเงินระยะสั้นกับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินซึ่งไม่มีหลักประกัน วงเงินสินเชื่อรวม 2,000 ล้านบาท เงินกู้ยืมจำนวน 2,000 ล้านบาท ถูกเบิกใช้เพื่อเป็นเงินหมุนเวียนในการดำเนินงาน ตั๋วสัญญาใช้เงินดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวที่ MMR ต่อปีและมีระยะเวลากำหนดชำระเงินต้นภายใน 180 วัน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(ก) ในเดือนพฤษภาคม 2562 บริษัททำสัญญากู้ยืมเงินระยะยาวกับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง วงเงินรวม 28,000 ล้านบาท เป็นเงินกู้ยืมที่มีหลักประกันโดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน และอาคาร มูลค่าตามบัญชีจำนวน 33,126 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยที่ THBFIX บวกส่วนต่างที่ระบุไว้ในสัญญา และมีกำหนดชำระคืนในปี 2565 วงเงินดังกล่าวถูกเบิกใช้ในเดือนเดียวกันเพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมบางส่วนจากสถาบันการเงินต่างประเทศแห่งหนึ่ง

(ข) ในเดือนธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมเงินระยะยาวกับสถาบันการเงินในต่างประเทศแห่งหนึ่ง วงเงินรวมเทียบเท่า 2,000 ล้านบาทหรือสหรัฐอเมริก (60,662 ล้านบาท โดยประมาณ) เป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน โดยมีอัตราดอกเบี้ยที่ LIBOR บวกด้วยอัตราตามที่ตกลงต่อปีและมีกำหนดชำระคืนในปี 2564

ในปี 2561 เงินกู้ยืมจำนวน 28,300 ล้านบาท ถูกเบิกใช้เพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันหลายแห่ง

ในเดือนมีนาคม 2562 เงินกู้ยืมจำนวน 18,000 ล้านบาท ถูกเบิกใช้เพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในประเทศ ภายหลังเงินกู้ยืมจำนวน 29,400 ล้านบาท และ 16,900 ล้านบาท ได้ถูกจ่ายชำระคืนในเดือนพฤษภาคม และ ตุลาคม 2562 ตามลำดับ

(ค) ในเดือนพฤษภาคม 2560 กลุ่มบริษัทได้รับวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งเป็นจำนวนเงินรวม 43,000 ล้านบาท วัตถุประสงค์ของเงินกู้ยืมคือเพื่อใช้ในการซื้อธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันและเพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระหว่างกันในกลุ่มบริษัท เงินกู้ยืมที่ได้รับ ณ วันที่ทำสัญญารวมทั้งหมด 41,000 ล้านบาท เงินกู้ยืมจำนวน 23,000 ล้านบาท ใช้สำหรับการซื้อธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน และมีกำหนดชำระคืนรายไตรมาสหรือทุกครึ่งปี ตลอดอายุสัญญาที่สิ้นสุดในเดือนมีนาคม 2565 เงินกู้ยืมจำนวน 18,000 ล้านบาทใช้สำหรับการจ่ายคืนเงินกู้ยืมระหว่างกันในกลุ่มบริษัทในปี 2560 ในระหว่างปี 2562 ยอดคงเหลือของเงินกู้ยืมดังกล่าวได้ถูกจ่ายชำระคืนเต็มจำนวน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.50 ในสองปีแรก และมีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวที่ THBFIX 3 เดือน บวกด้วยอัตราตามที่ตกลง

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินดังกล่าวถูกค้ำประกันโดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน และอาคารของกลุ่มบริษัท โดยมีเงื่อนไขและข้อกำหนดที่กลุ่มบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ตลอดอายุสัญญาเงินกู้ยืม เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงินของกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน อัตราส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ การค้ำประกันหนี้สินแก่บุคคลหรือนิติบุคคล ใดๆ การจ่ายเงินปันผล การลดทุนจดทะเบียน การรวมหรือควบบริษัทกับบริษัทอื่น เป็นต้น

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยส่วนที่มีหลักประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดของหลักประกันซึ่งเป็นสินทรัพย์ดังนี้

(พันบาท)

สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกันหนี้สิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	21,739,420	26,982,586	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11,386,380	38,904,511	-	-
รวม	33,125,800	65,887,097	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมีได้เบิกใช้อันประกอบไปด้วยเงินกู้ยืมระยะยาว เงินกู้ยืมระยะสั้น และวงเงินเบิกเกินบัญชีรวม 62,692.60 ล้านบาทและ 62,662.60 ล้านบาทตามลำดับ (2561: 36,929.60 ล้านบาท และ 36,929.60 ล้านบาทตามลำดับ)

16 เจ้าหนี้การค้า

(พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
(ปรับปรุงใหม่)				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน 5	7,125	69,702	-	-
กิจการอื่นๆ	260,136	350,953	-	-
รวม	267,261	420,655	-	-

17 เจ้าหนี้อื่น

(พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
(ปรับปรุงใหม่)				
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน 5	142,281	62,626	100,219	3,416
กิจการอื่น				
เงินมัดจำรับล่วงหน้า	354,527	328,614	-	-
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	348,156	298,183	-	-
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานค้างจ่าย	313,750	310,228	44,710	13,478
ค่าใช้จ่ายพนักงานค้างจ่าย	261,561	173,224	107,040	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	76,334	106,607	76,334	28,781
ค่าบริหารจัดการธุรกิจค้างจ่าย	60,802	108,066	-	-
อื่นๆ	188,565	281,589	7,272	1,090
	1,603,695	1,606,511	235,356	43,349
รวม	1,745,976	1,669,137	335,575	46,765

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

18 ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

(พันบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
(ปรับปรุงใหม่)				
งบแสดงฐานะการเงิน				
ประมาณการหนี้สินสำหรับ				
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน				
โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	274,562	211,993	130,958	84,699
ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น	4,569	3,817	-	-
รวม	279,131	215,810	130,958	84,699

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ผลประโยชน์หลังออกจากงาน				
โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	94,391	40,698	44,802	5,924
ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น	1,398	1,097	-	-
	95,789	41,795	44,802	5,924

รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ขาดทุนจากการประมาณตามหลัก

คณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในระหว่างปี	1,604	-	3,838	-
ขาดทุนสะสมจากการประมาณตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้	1,604	-	3,838	-

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดการโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้มีความเสี่ยงจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ได้แก่ ความเสี่ยงของช่วงชีวิต ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงจากตลาด (เงินลงทุน)

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(พันบาท)

มูลค่าปัจจุบันของการผูกพันตามโครงการผลประโยชน์	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(ปรับปรุงใหม่)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	215,810	115,221	84,699	-
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	45,219	37,522	17,284	4,938
ต้นทุนบริการในอดีต	44,670	-	24,752	-
ดอกเบี้ยจากการผูกพัน	5,900	4,273	2,766	986
	95,789	41,795	44,802	5,924
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
ขาดทุนจากการประมาณตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัย				
- การปรับปรุงจากประสบการณ์	1,604	-	3,838	-
อื่นๆ				
เพิ่มขึ้นจากการรับโอนจาก				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	74,279	16,854	78,775
ผลประโยชน์จ่าย	(34,072)	(15,485)	(19,235)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	279,131	215,810	130,958	84,699

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานได้ถูกปรับปรุงให้นายจ้างต้องจ่ายค่าชดเชยให้ลูกจ้างที่ถูกเลิกจ้างเพิ่มเติม หากลูกจ้างทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไป ลูกจ้างมีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วัน กลุ่มบริษัทจึงแก้ไขโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานในปี 2562 เพื่อให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับปรับปรุง จากการแก้ไขโครงการดังกล่าวทำให้กลุ่มบริษัทรับรู้ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และต้นทุนบริการในอดีตเพิ่มขึ้น ในระหว่างปีสิ้นสุดวันเดียวกันในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 44.67 ล้านบาท และ 24.75 ล้านบาท ตามลำดับ

ข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน (แสดงโดยวิธีถ่วงน้ำหนัก) ได้แก่

(ร้อยละ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(ปรับปรุงใหม่)			
อัตราคิดลด	2.50	2.50 และ 2.70	2.50	2.60
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	4.00 - 5.00	4.00 - 6.00	5.00	4.00

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางมรณะ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ระยะเวลาตัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของการผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็น 10 ปี (2561: 10 และ 13 ปี)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้ อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติอื่นๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

(พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1.0)	(22,606)	25,915	(10,045)	11,603
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1.0)	26,954	(24,020)	12,219	(10,763)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5)	(6,545)	7,098	(4,272)	4,577
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5)	7,410	(6,890)	4,919	(4,622)

แม้ว่าการวิเคราะห์นี้ได้คำนึงการกระจายตัวแบบเต็มรูปแบบของกระแสเงินสดที่คาดหวังภายใต้โครงการดังกล่าว แต่ได้แสดงประมาณการความอ่อนไหวของข้อสมมติต่างๆ

19 กุณเรือนหุ้น

	มูลค่าหุ้นต่อหุ้น	2562		2561	
		จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
	(บาท)	(พันหุ้น / พันบาท)			
ทุนจดทะเบียน					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1	32,000,000	32,000,000	24,000,000	24,000,000
หุ้นที่ออกและชำระแล้ว					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	10	-	-	900,000	9,000,000
- หุ้นสามัญ	1	24,000,000	24,000,000	-	-
ออกหุ้นใหม่	10	-	-	1,500,000	15,000,000
ออกหุ้นใหม่	1	8,000,000	8,000,000	-	-
ลดมูลค่าหุ้น					
- จากหุ้นละ 10 บาทเป็นหุ้นละ 1 บาท	1	-	-	21,600,000	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	32,000,000	32,000,000	24,000,000	24,000,000

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

การออกหุ้นสามัญใหม่

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2561 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียน โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 15,000 ล้านบาท (1,500 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) จากทุนจดทะเบียน จำนวน 9,000 ล้านบาท (900 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นจำนวน 24,000 ล้านบาท (2,400 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) บริษัทได้รับเงินเพิ่มทุนดังกล่าวเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2561 และได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2561

การเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 7 กันยายน 2561 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทจากมูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท รวมถึงอนุมัติการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ดังกล่าว บริษัทได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 18 กันยายน 2561

การเพิ่มทุนจดทะเบียน

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2562 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียน โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 8,000 ล้านบาท (8,000 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) จากทุนจดทะเบียนจำนวน 24,000 ล้านบาท (24,000 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เป็นจำนวน 32,000 ล้านบาท (32,000 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) บริษัทได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2562

การเสนอขายหุ้นให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท

ในเดือนตุลาคม 2562 บริษัทได้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทจำนวน 41,986,300 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) ในราคาหุ้นละ 6 บาท โดยถือเป็นราคาขายที่ต่ำกว่ามูลค่าที่ประเมินไว้ ซึ่งอาจอิงตามราคาของหุ้นที่บริษัทได้ออกจำหน่ายแก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก สำหรับหุ้นที่เสนอขายต่อ กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ดังกล่าว ไม่อยู่ภายใต้ข้อจำกัดการโอนใด ๆ

การเสนอขายหุ้นใหม่ต่อประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก

บริษัทได้เสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่จำนวน 6,957 ล้านหุ้น ซึ่งจดทะเบียนเพิ่มทุนที่ชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2562 หุ้นใหม่เสนอขายในราคาหุ้นละ 6 บาท (มูลค่าที่ตราไว้ 1 บาท และส่วนเกินมูลค่าหุ้น 5 บาท) บริษัทได้รับเงินจากการขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่เป็นจำนวนเงินรวม 41,742 ล้านบาท ก่อนหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้นใหม่ต่อประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก หุ้นของบริษัทเริ่มการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ในวันที่ 10 ตุลาคม 2562

ในวันเดียวกัน ผู้จัดหาหุ้นส่วนเกินมีการจัดสรรหุ้นส่วนเกินจำนวน 1,043 ล้านหุ้นโดยยืมหุ้นมาจากผู้ถือหุ้นเดิม ภายหลังเมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2562 ผู้จัดหาหุ้นส่วนเกินได้ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1,043 ล้านหุ้นจากบริษัทในราคา 6 บาทต่อหุ้น รวมจำนวนเงิน 6,258 ล้านบาท เพื่อส่งคืนหุ้นที่ยืมมาให้กับผู้ถือหุ้นเดิม

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการเสนอขายหุ้นจำนวน 674 ล้านบาท (สุทธิจากภาษีเงินได้) แสดงหักจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นที่ได้รับจากการเสนอขายหุ้นใหม่แก่ผู้ลงทุน ทำให้ส่วนเกินมูลค่าหุ้นมีจำนวนคงเหลือสุทธิเป็นจำนวน 39,326 ล้านบาท

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

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

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

20 สำรอง

สำรองประกอบด้วย

การจัดสรรกำไร และ/หรือ กำไรสะสม

สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทจะต้องจัดสรรทุนสำรอง ("สำรองตามกฎหมาย") อย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินทุนสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายเป็นจำนวนเงิน 54.09 ล้านบาท (2561: 4.69 ล้านบาท)

องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น

ผลแตกต่างที่เกิดจากรายการที่มีการควบคุมเดียวกัน

ผลแตกต่างที่เกิดจากรายการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันเป็นการแสดงถึงส่วนต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของกิจการหรือธุรกิจที่ได้มาจากการควบคุมเดียวกันกับต้นทุนที่จ่าย ณ วันที่ได้มาและถูกบันทึกเป็นสำรองในส่วนของผู้ถือหุ้น ซึ่งจะไม่จำหน่ายและจะคงอยู่จนกระทั่งบริษัทย่อยหรือธุรกิจดังกล่าวจะถูกขายหรือจำหน่ายออกไป

ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงในการตีราคาสินทรัพย์ใหม่

ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงในการตีราคาสินทรัพย์ใหม่แสดงในส่วนของผู้ถือหุ้นของเจ้าของประกอบด้วยผลรวมของการเปลี่ยนแปลงสุทธิของการตีราคาที่ดินที่แสดงในงบการเงินด้วยการตีราคาใหม่จนกระทั่งมีการขายหรือจำหน่าย

21 ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

ผู้บริหารพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมีสองส่วนงานที่รายงาน ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัทที่มีให้บริการที่แตกต่างกัน และมีการบริหารจัดการแยกต่างหาก เนื่องจากใช้กลยุทธ์ทางการตลาดที่แตกต่างกัน การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

- ส่วนงาน 1 ให้บริการธุรกิจโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้อง
- ส่วนงาน 2 ให้เช่าและให้บริการอาคารพาณิชย์กรรม

ผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ในการวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในตลาดเดียวกัน ทั้งนี้การกำหนดราคาระหว่างส่วนงานเป็นไปตามการซื้อขายตามปกติธุรกิจ

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

รายงานประจำปี
2562

	งบการเงินรวม						(พันบาท)	
	ให้บริการธุรกิจโรงแรมและ บริการที่เกี่ยวข้อง	ให้เช่าและให้บริการ อาคารพาณิชย์กรรม	จัดการระหว่างกัน	รวมส่วนงาน ที่รายงาน				
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
ข้อมูลตามส่วนงานดำเนินงาน								
รายได้จากลูกค้าภายนอก	6,698,093	6,864,457	4,305,671	4,769,491	-	-	11,003,764	11,633,948
รายได้ระหว่างส่วนงาน	214	368	64,123	86,404	(64,337)	(86,772)	-	-
รวมรายได้	6,698,307	6,864,825	4,369,794	4,855,895	(64,337)	(86,772)	11,003,764	11,633,948
	482,474	204,126	82,155	332,180	-	-	564,629	536,306
กำไรตามส่วนงานก่อนหักภาษีเงินได้								
ดอกเบี้ยรับ	3,316	13,797	16,427	1,666,704	-	-	19,743	1,680,501
ดอกเบี้ยจ่าย	776,815	1,062,900	1,615,518	3,137,078	-	-	2,392,333	4,199,978
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1,025,144	1,021,753	761,448	852,953	-	-	1,786,592	1,874,706
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	97,299	41,483	32,544	95,259	-	-	129,843	136,742
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)ในเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	99	-	(2,231)	-	-	-	(2,132)
สินทรัพย์ส่วนงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	43,640,002	40,893,480	52,887,179	52,089,163	(14,418)	(20,266)	96,512,763	92,962,377
หนี้สินส่วนงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	23,625,814	23,559,873	45,093,211	43,801,379	(14,418)	(20,266)	68,704,607	67,340,986

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

การกระทบยอดรายได้ ทำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์และหนี้สิน และรายการอื่นที่มีสาระสำคัญของส่วนงานที่รายงาน

(พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2562	2561
	(ปรับปรุงใหม่)	
รายได้		
รวมรายได้จากส่วนงานที่รายงาน	11,003,764	11,633,948
รายได้อื่น	3,581,361	3,219,735
	14,585,125	14,853,683
ตัดรายการรายได้ระหว่างส่วนงาน	(3,063,129)	(2,401,043)
รายได้รวม	11,521,996	12,452,640
ทำไรหรือขาดทุน		
รวมทำไรก่อนภาษีเงินได้จากส่วนงานที่รายงาน	564,629	536,306
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน		
- รายได้อื่น	3,027,037	1,478,697
- ค่าใช้จ่ายดำเนินงานอื่น	(2,268,511)	(1,358,181)
ทำไรรวมก่อนภาษีเงินได้	1,323,155	656,822

รายการที่ไม่ได้ปันส่วนเป็นรายได้และค่าใช้จ่ายของบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการลงทุน โดยประกอบด้วยรายได้ ค่าบริหารงาน เงินปันผล ดอกเบี้ยรับ ต้นทุนค่าบริหารงาน และต้นทุนทางการเงินเป็นหลัก

(พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2562	2561
	(ปรับปรุงใหม่)	
สินทรัพย์		
รวมสินทรัพย์ของส่วนงานที่รายงาน	96,512,763	92,962,377
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน	102,326,204	52,639,645
ตัดรายการรายได้ระหว่างส่วนงาน	(89,681,112)	(52,534,860)
สินทรัพย์รวม	109,157,855	93,067,162
หนี้สิน		
รวมหนี้สินของส่วนงานที่รายงาน	68,704,607	67,340,986
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน	29,773,190	28,491,858
ตัดรายการระหว่างกัน	(64,981,603)	(27,764,231)
หนี้สินรวม	33,496,194	68,068,613

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่ได้เป็นส่วนเป็นของบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการลงทุนโดยประกอบด้วย เงินกู้ยืมและเงินลงทุนในบริษัทย่อย เป็นหลัก

ส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศเท่านั้น ไม่มีรายได้จากต่างประเทศหรือสินทรัพย์ในต่างประเทศที่มีสาระสำคัญ กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่ในสัดส่วนร้อยละ 10 หรือมากกว่าจากรายได้รวมของกลุ่มบริษัท

22 ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(ปรับปรุงใหม่)			
เงินเดือน ค่าแรง และโบนัส	2,541,936	2,449,542	690,223	271,634
โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	95,789	41,795	44,802	5,924
โครงการเงินสมทบที่กำหนดไว้	79,718	79,936	21,880	9,515
อื่นๆ	6,316	1,242	6,273	374
รวม	2,723,759	2,572,515	763,178	287,447

โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทบนพื้นฐานความสมัครใจของพนักงาน ในการเป็นสมาชิกของกองทุน โดยพนักงานจ่ายเงินสะสมในอัตราร้อยละ 3 ถึง อัตราร้อยละ 5 ของเงินเดือนทุกเดือน และกลุ่มบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 3 ถึง อัตราร้อยละ 5 ของเงินเดือนของพนักงานทุกเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้จดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของกระทรวงการคลังและจัดการกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

23 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จได้รวมการวิเคราะห์ค่าใช้จ่ายตามหน้าที่ ค่าใช้จ่ายตามลักษณะได้เปิดเผยตามข้อกำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับต่างๆ ดังนี้

(พันบาท)					
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2562	2561	2562	2561
(ปรับปรุงใหม่)					
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	22	2,723,759	2,572,515	763,178	287,447
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย		1,789,305	1,875,248	2,713	542
ค่าบำรุงรักษาและสาธารณูปโภค		1,114,231	1,073,023	17,044	4,624
ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม		789,808	711,998	-	-
ค่าส่งเสริมการขายและการตลาด		309,998	405,341	2,199	686
ค่าธรรมเนียมบริหารและค่าส่วนแบ่งการตลาด		227,153	197,300	-	-
ค่าเช่าและค่าบริการ		184,363	181,184	96,655	39,255
ค่าบริการรักษาความปลอดภัย		143,760	108,152	-	-
ค่าธรรมเนียมธนาคารและค่าธรรมเนียมอื่น		129,217	136,593	1,870	99
ค่าขายหน้า		92,607	52,993	-	-
อื่นๆ		848,159	1,438,104	99,141	43,011
รวมต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรมและ					
บริการที่เกี่ยวข้องต้นทุนการให้เช่าและ					
การให้บริการอาคารพาณิชย์กรรม ต้นทุนค่าบริการงาน					
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย และค่าใช้จ่ายในการบริหาร		8,352,360	8,752,451	982,800	375,664

24 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

	(พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(ปรับปรุงใหม่)			
ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน				
สำหรับงวดปัจจุบัน	263,597	80,532	168,373	26,364
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงของผลแตกต่างชั่วคราว	19,539	79,226	(15,081)	(1,185)
รวมภาษีเงินได้	283,136	159,758	153,292	25,179

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

(พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	2562			2561		
	ก่อน ภาษีเงินได้	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้	ก่อน ภาษีเงินได้	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้
	(ปรับปรุงใหม่)					
การตีราคาที่ดิน	2,883,017	(576,603)	2,306,414	6,288,645	(1,257,729)	5,030,916
ขาดทุนจากการประเมินตาม						
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(1,604)	321	(1,283)	-	-	-
รวม	2,881,413	(576,282)	2,305,131	6,288,645	(1,257,729)	5,030,916

(พันบาท)

	งบเฉพาะกิจการ					
	2562			2561		
	ก่อน ภาษีเงินได้	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้	ก่อน ภาษีเงินได้	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้
ขาดทุนจากการประเมินตาม						
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(3,837)	767	(3,070)	-	-	-
รวม	(3,837)	767	(3,070)	-	-	-

ภาษีเงินได้ที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น

(พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	2562			2561		
	ก่อน ภาษีเงินได้	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้	ก่อน ภาษีเงินได้	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้
	(ปรับปรุงใหม่)					
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(61,240)	18,086	(43,154)
รวม	-	-	-	(61,240)	18,086	(43,154)

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

การกระทอยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

	งบการเงินรวม			
	2562		2561	
	อัตราภาษี		(ปรับปรุงใหม่) อัตราภาษี	
	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		1,323,155		656,822
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20.00	264,631	20.00	131,364
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		21,182		33,955
ค่าใช้จ่ายที่ถือเป็นรายจ่ายทางภาษีได้เพิ่มขึ้น		(20,544)		(20,799)
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากขาดทุนสะสมที่ไม่ได้ใช้		12,779		-
ผลกระทบจากความแตกต่างของอัตราภาษีของกลุ่มบริษัท		(662)		526
ผลกระทบจากการปรับโครงสร้างธุรกิจ		-		8,619
อื่นๆ		5,750		6,093
รวม	21.40	283,136	24.32	159,758

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2562		2561	
	อัตราภาษี		อัตราภาษี	
	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		1,235,083		119,025
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20.00	247,017	20.00	23,805
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี		(95,308)		-
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		2,258		1,877
ค่าใช้จ่ายที่ถือเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษีได้เพิ่มขึ้น		(675)		(503)
รวม	12.41	153,292	21.15	25,179

(พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	สินทรัพย์		หนี้สิน	
	2562	2561	2562	2561
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
รวม	437,934	367,149	(2,119,884)	(1,453,278)
การหักกลบรายการของภาษี	(152,309)	(74,283)	152,309	74,283
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้				
รอการตัดบัญชีสุทธิ	285,625	292,866	(1,967,575)	(1,378,995)

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สินทรัพย์		หนี้สิน	
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2562	2561	2562	2561
รวม	17,033	1,185	-	-
การหักกลบรายการของภาษี	-	-	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ	17,033	1,185	-	-

รายการเคลื่อนไหวของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมีดังนี้

(พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
(ปรับปรุงใหม่)				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (หนี้สงสัยจะสูญ)	15,012	9,202	-	24,214
สิทธิการเช่า (ความแตกต่างของค่าตัดจำหน่าย)	1,062	655	-	1,717
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ความแตกต่างของค่าเสื่อมราคา)	2,110	2,110	-	4,220
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับวันหยุดพนักงาน	1,395	(355)	-	1,040
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	25,553	13,695	321	39,569
ยอดขาดทุนยกไป	241,341	21,099	-	262,440
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุน ในบริษัทย่อย	80,676	-	-	80,676
เงินสนับสนุนภายใต้สัญญาบริหารโรงแรม	-	12,233	-	12,233
อื่น ๆ	-	11,825	-	11,825
รวม	367,149	70,464	321	437,934

หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ความแตกต่างของค่าเสื่อมราคา)	(85,087)	(43,683)	-	(128,770)
สิทธิการเช่า (ความแตกต่างของค่าตัดจำหน่าย)	(39)	(24)	-	(63)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ความแตกต่างของค่าเสื่อมราคา)	(47,833)	(46,296)	-	(94,129)
ส่วนเกินจากการตีราคาที่ดิน (จากการตีราคาใหม่)	(1,257,729)	-	(576,603)	(1,834,332)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(62,590)	-	-	(62,590)
รวม	(1,453,278)	(90,003)	(576,603)	(2,119,884)
สุทธิ	(1,086,129)	(19,539)	(576,282)	(1,681,950)

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(พันบาท)

	งบการเงินรวม					โอนออกจาก การจำหน่าย บริษัทย่อย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (ปรับปรุงใหม่)
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 (ปรับปรุงใหม่)	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้					
		กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนของ ผู้ถือหุ้น			
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม							
ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่น (หนี้สงสัยจะสูญ)	7,114	7,898	-	-	-	15,012	
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	1,756	(1,756)	-	-	-	-	
สิทธิการเช่า (ความแตกต่างของค่าตัดจำหน่าย)	407	655	-	-	-	1,062	
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์							
(ความแตกต่างของค่าเสื่อมราคา)	-	2,110	-	-	-	2,110	
ประมาณการหนี้สินสำหรับวันหยุดพนักงาน	1,536	(141)	-	-	-	1,395	
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน							
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	22,343	3,210	-	-	-	25,553	
ยอดขาดทุนยกไป	249,475	(1,675)	-	-	(6,459)	241,341	
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	80,676	-	80,676	
รวม	282,631	10,301	-	80,676	(6,459)	367,149	
หนี้สินภายใต้การควบคุม							
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	(384)	384	-	-	-	-	
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน							
(ความแตกต่างของค่าเสื่อมราคา)	(32,281)	(57,290)	-	-	4,484	(85,087)	
สิทธิการเช่า (ความแตกต่างของค่าตัดจำหน่าย)	(15)	(24)	-	-	-	(39)	
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์							
(ความแตกต่างของค่าเสื่อมราคา)	(15,236)	(32,597)	-	-	-	(47,833)	
ส่วนเกินจากการตีราคาที่ดิน							
(จากการตีราคาใหม่)	-	-	(1,257,729)	-	-	(1,257,729)	
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(62,590)	-	(62,590)	
รวม	(47,916)	(89,527)	(1,257,729)	(62,590)	4,484	(1,453,278)	
สุทธิ	234,715	(79,226)	(1,257,729)	18,086	(1,975)	(1,086,129)	

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม				
ยอดขาดทุนยกไป	-	7,021	-	7,021
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	1,185	8,060	767	10,012
รวม	1,185	15,081	767	17,033

(พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม				
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	-	1,185	-	1,185

25 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท และจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีในแต่ละปีโดยวิธีถ่วงน้ำหนัก แสดงการคำนวณดังนี้

(พันบาท / พันหุ้น)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
(ปรับปรุงใหม่)				
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญ				
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	1,054,229	468,513	1,081,790	93,846
ขาดทุนที่เป็นส่วนของบริษัทอื่น				
ในกลุ่มก่อนการจัดโครงสร้างธุรกิจ	(14,210)	(14,355)	-	-
จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ วันที่ 1 มกราคม	24,000,000	900,000	24,000,000	900,000
ผลกระทบจากหุ้นที่ออกจำหน่าย	1,754,427	593,877	1,754,427	593,877
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าตราไว้	-	13,444,890	-	13,444,890
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	25,754,427	14,938,767	25,754,427	14,938,767
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.041	0.031	0.042	0.006

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

26 เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจตามปกติจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยและจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดตามสัญญาของคู่สัญญา กลุ่มบริษัทไม่มีการถือหรือออกเครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ เพื่อการเก็งกำไรหรือการค้า

การจัดการความเสี่ยงเป็นส่วนที่สำคัญของธุรกิจของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีระบบในการควบคุมให้มีความสมดุลของระดับความเสี่ยงให้เป็นที่ยอมรับได้ โดยพิจารณาระหว่างต้นทุนที่เกิดจากความเสี่ยงและต้นทุนของการจัดการความเสี่ยง ฝ่ายบริหารได้มีการควบคุมกระบวนการจัดการความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทอย่างต่อเนื่องเพื่อให้มั่นใจว่ามีความสมดุลระหว่างความเสี่ยงและการควบคุมความเสี่ยง

การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือการรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษาความเชื่อมั่นของนักลงทุนและเจ้าหนี้ และก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนจากการลงทุน ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ซึ่งไม่รวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึง ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อ การดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท เนื่องจากดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีอัตราคงที่ กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืม (ดูหมายเหตุข้อ 15) กลุ่มบริษัท ได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยทำให้แน่ใจว่าดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีอัตราคงที่ อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของเงินให้กู้ยืม ณ วันที่ 31 ธันวาคม และระยะที่ครบกำหนดชำระหรือกำหนดอัตราใหม่ มีดังนี้

(พันบาท)				
	งบการเงินรวม			
	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี แต่ภายใน 5 ปี	รวม
	(ร้อยละต่อปี)			

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 - ปรับปรุงใหม่

หมุนเวียน

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4.30	40,580	-	40,580
--	------	--------	---	--------

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี แต่ภายใน 5 ปี	รวม
(ร้อยละต่อปี)				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562				
ไม่หมุนเวียน				
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3.60	-	63,177,383	63,177,383

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561				
ไม่หมุนเวียน				
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4.20	-	27,389,836	27,389,836

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของหนี้สินทางการเงินที่มีภาระดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม และระยะที่ครบกำหนดชำระหรือกำหนดอัตราใหม่มีดังนี้

(พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี แต่ภายใน 5 ปี	รวม
(ร้อยละต่อปี)				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562				
ไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2.75 - 3.22	-	28,000,000	28,000,000
รวม		-	28,000,000	28,000,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 - ปรับปรุงใหม่

หมุนเวียน				
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	อัตราคงที่			
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3.50	20,330,692	-	20,330,692
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3.70 - 4.00	19,778	-	19,778
ไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2.71 - 3.50	-	42,794,046	42,794,046
รวม		20,350,470	42,794,046	63,144,516

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อัตราดอกเบี้ย		หลังจาก 1 ปี	
	ที่แท้จริง	ภายใน 1 ปี	แต่ภายใน 5 ปี	รวม
(ร้อยละต่อปี)				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562				
หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2.00	1,304,062	-	1,304,062
ไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2.75 - 3.25	-	28,000,000	28,000,000
รวม		1,304,062	28,000,000	29,304,062
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561				
ไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2.71 - 3.02	-	28,300,000	28,300,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2.00	-	16,570	16,570
รวม		-	28,316,570	28,316,570

ในระหว่างปี 2562 บริษัทได้เข้าทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 28,000 ล้านบาทกับสถาบันการเงินในประเทศ
แห่งหนึ่ง จากอัตราดอกเบี้ยลอยตัวอยู่ที่ THBFIX บวกส่วนต่างที่ระบุไว้ในสัญญา ให้เป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่อยู่ที่ ร้อยละ 2.75 ถึง ร้อยละ 3.22
ต่อปี ทั้งนี้ สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยมีผลตั้งแต่วันที่ 31 สิงหาคม 2562 และจะสิ้นสุดวันที่ 21 พฤษภาคม 2565

สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยได้ถูกนำมาใช้เพื่อจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงิน
บริษัทได้ทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเพื่อควบคุมความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ คือ ผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ลูกค้าหรือคู่สัญญาไม่สามารถชำระหนี้แก่กลุ่มบริษัทตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้
เมื่อครบกำหนด ฝ่ายบริหารได้กำหนดนโยบายทางด้านสินเชื่อเพื่อควบคุมความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ โดยการวิเคราะห์
ฐานะทางการเงินของลูกค้าทุกรายที่ขอวงเงินสินเชื่อในระดับหนึ่งๆ ณ วันที่รายงานไม่พบว่ามีความเสี่ยงจากสินเชื่อที่เป็นสาระสำคัญ
ความเสี่ยงสูงสุดทางด้านสินเชื่อแสดงไว้ในราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินแต่ละรายการในงบแสดงฐานะการเงิน อย่างไรก็ตาม
เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานลูกค้าจำนวนมาก ฝ่ายบริหารไม่ได้คาดว่าจะเกิดผลเสียหายที่มีสาระสำคัญจากการเก็บหนี้ไม่ได้เกินกว่าค่าเผื่อหนี้
สงสัยจะสูญ

ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อ
การดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และเพื่อให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลง

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินมีมูลค่าที่ใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีทุกรายการ ยกเว้นรายการดังต่อไปนี้

							(พันบาท)
งบการเงินรวม							
	มูลค่าตามบัญชี			มูลค่ายุติธรรม			
	หมุนเวียน	ไม่หมุนเวียน	รวม	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562							
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	28,000,000	28,000,000	-	-	27,999,939	27,999,939
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	-	-	-	-	207,315	-	207,315
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561							
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	42,794,046	42,794,046	-	-	42,692,652	42,692,652
(พันบาท)							
งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	มูลค่าตามบัญชี			มูลค่ายุติธรรม			
	หมุนเวียน	ไม่หมุนเวียน	รวม	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562							
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	63,177,383	63,177,383	-	-	64,103,210	64,103,210
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	28,000,000	28,000,000	-	-	27,999,939	27,999,939
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	-	-	-	-	207,315	-	207,315
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561							
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	27,389,836	27,389,836	-	-	27,851,735	27,851,735
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	28,300,000	28,300,000	-	-	28,287,520	28,287,520
เงินกู้ยืมระยะยาวจาก							
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	16,570	16,570	-	-	16,135	16,135

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

มูลค่ายุติธรรมของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย ซึ่งพิจารณาเพื่อจุดประสงค์ในการเปิดเผยในงบการเงิน อ้างอิงราคาจากนายหน้า ซึ่งได้มีการทดสอบความสมเหตุสมผลของราคาเหล่านั้น โดยการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคตที่คาดการณ์ไว้ด้วยอัตราดอกเบี้ยในตลาดสำหรับเครื่องมือทางการเงินที่เหมือนกัน ณ วันที่วัดมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินสะท้อนผลกระทบของความเสี่ยงด้านเครดิตและได้รวมการปรับปรุงความเสี่ยงด้านเครดิตของกลุ่มบริษัทและบริษัท และคู่สัญญา ตามความเหมาะสม

เครื่องมือทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

ประเภท	เทคนิคการประเมินมูลค่า	ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ
เงินกู้ยืม	การคิดลดกระแสเงินสด	อัตราคิดลด
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	การคิดลดกระแสเงินสด	อัตราคิดลด

27 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

(พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
(ปรับปรุงใหม่)				
ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน				
<i>สัญญาที่ยังไม่ได้รับรู้</i>				
งานระบบ	232,013	133,373	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	282,324	278,601	-	-
อาคารและสิ่งปลูกสร้างอื่น	628,177	984,160	-	-
รวม	1,142,514	1,396,134	-	-

จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคต

ทั้งสินภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้

ภายใน 1 ปี	30,231	14,241	3,032	238
1 - 5 ปี	52,446	45,082	4,062	266
หลังจาก 5 ปี	327,243	343,032	-	-
รวม	409,920	402,355	7,094	504

ภาระผูกพันอื่นๆ

สัญญาบริการ	252,504	104,874	3,874	-
สัญญาค่าประกัน	140,075	120,776	-	-
สัญญาอื่นๆ	16,245	36,347	-	5,250
รวม	408,824	261,997	3,874	5,250

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

สัญญาเช่า

บริษัทย่อยทางอ้อมหลายแห่งได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัทในประเทศหลายแห่ง โดยมีกำหนดระยะเวลาในการเช่า 21 - 30 ปี เริ่มตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2559 ถึงเดือนกรกฎาคม 2590 ทั้งนี้ บริษัทย่อยทางอ้อมต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือนตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าอุปกรณ์กับบริษัทในประเทศหลายแห่ง โดยมีกำหนดระยะเวลาในการเช่าจนถึงปี 2566 กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

สัญญาบริการ

กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาบริการกับบริษัทในประเทศหลายแห่ง เกี่ยวกับการบริการสาธารณูปโภคต่างๆ โดยมีกำหนดระยะเวลา 1 ถึง 5 ปี ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าบริการเป็นรายเดือนตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

สัญญาบริหารโรงแรม

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาให้บริการงานด้านบริหารงานกับบริษัทผู้บริหารโรงแรมหลายแห่งซึ่งจะให้บริการด้านการบริหารงานและงานด้านการตลาดแก่บริษัท สัญญาดังกล่าวมีกำหนดระยะเวลาตั้งแต่ 10 ถึง 20 ปี และสามารถต่ออายุสัญญาได้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา โดยบริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมบริหารและค่าส่วนแบ่งการตลาดตามเกณฑ์ที่ระบุไว้ในสัญญา

เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2560 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ลงนามในสัญญาแปลงหนี้ใหม่ระหว่างบริษัท เดอะ โฮเทล สุมุมวิท 50 จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท แผ่นดินธรรม พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด) และ Okura Nikko Hotel Management Company Limited (“บริษัทผู้บริหารโรงแรม”) โดยบริษัทย่อยได้โอนหน้าที่และภาระผูกพันตามสัญญาการบริหารโรงแรม ซึ่งบริษัทผู้บริหารโรงแรมจะให้บริการด้านการบริหารงานและงานด้านการตลาดแก่บริษัทย่อยตามระยะเวลาของสัญญาที่เหลืออยู่ ซึ่งจะสิ้นสุดในเดือนพฤษภาคม 2570 และสามารถต่ออายุสัญญาได้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา โดยบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมบริหารและค่าส่วนแบ่งการตลาดตามเกณฑ์ที่ระบุไว้ในสัญญา

28 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

บริษัทได้ตกลงทำสัญญาซื้อขายหุ้นผ่านทางบริษัท ทีซีซี โฮเทล แอสเสท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัทเมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2562 กับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อซื้อร้อยละ 100 ของส่วนได้เสียของ 11 บริษัท ที่ประกอบธุรกิจโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้อง และธุรกิจให้เช่าและให้บริการอาคารพาณิชย์กรรมดังนี้

- บริษัท นิวบลูตี้โมบ จำกัด
- บริษัท ทีซีซี ลักซ์ซูรีโฮเทลส์ และ รีสอร์ท จำกัด
- บริษัท ทีซีซี โฮเทล คอลเล็กชั่น จำกัด
- บริษัท สิริทรัพย์ พัฒนา 1 จำกัด
- บริษัท ทีซีซีแอล จอมเทียน จำกัด
- บริษัท ทีซีซี พักยา จำกัด
- บริษัท ทีซีซี โฮเทลส์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด
- บริษัท พดุงลาภ จำกัด
- บริษัท ธีเทล เวิลด์ 8 จำกัด
- บริษัท คอนเซพ แลนด์ 9 จำกัด และ
- บริษัท โฮเทลส์ เวิลด์ 7 จำกัด

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

แผนการซื้อหุ้นดังกล่าวได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 22 มกราคม 2562 และได้เปิดเผยไว้ในหนังสือชี้ชวน รายการดังกล่าวเสร็จสิ้นเมื่อวันที่ 1 มกราคม 2563 โดยชำระเป็นเงินสดสำหรับการเข้าซื้อหุ้นขึ้นต้นจำนวน 26,229 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ณ วันที่งบการเงินรวมนี้ได้รับอนุมัติ มูลค่าซื้อขายยังไม่เสร็จสมบูรณ์ ดังนั้นราคาซื้อหุ้นเป็นมูลค่าประมาณการ ณ วันที่ซื้อหุ้นดังกล่าว ทั้งนี้ราคาซื้อจะมีการปรับปรุงในภายหลัง

เงินกู้ยืมและสัญญาเงินกู้ยืม

เมื่อวันที่ 3 มกราคม 2563 บริษัทเบิกใช้เงินกู้ยืมระยะสั้นเป็นจำนวน 1,512 ล้านบาท จากวงเงินสินเชื่อเดิมที่มีอยู่ 2,000 ล้านบาท ตามสัญญาเงินกู้ระยะสั้นกับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง เงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวที่ MMR ต่อปีและกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

ในวันเดียวกันบริษัทเบิกใช้เงินกู้ยืมระยะยาว เป็นจำนวนเงิน 11,300 ล้านบาท จากวงเงินสินเชื่อเดิมที่มีอยู่ 2,000 ล้านบาทหรือสหรัฐดอลลาร์โดยประมาณ (60,662 ล้านบาท โดยประมาณ) ตามสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินต่างประเทศแห่งหนึ่งเงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยที่ THBFIX บวกด้วยอัตราที่ตกลงต่อปี และมีกำหนดชำระคืนในเดือนมกราคม 2566

เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2563 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ระยะสั้นกับสถาบันการเงินในประเทศ 2 แห่งในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินซึ่งไม่มีหลักประกัน วงเงินรวมจำนวน 3,020 ล้านบาท เพื่อใช้ในการดำเนินงานทั่วไปของกลุ่มบริษัท เงินกู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยตามราคาตลาด

การลดทุนในบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 21 มกราคม 2563 บริษัท เอเชียทีค รีเวอร์ฟรอนท์ จำกัด ซึ่งเป็นซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่งได้จดทะเบียนลดทุนที่ออกและชำระแล้วจากจำนวน 24.06 ล้านบาท (2.406 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท)เป็นจำนวน 6.02 ล้านบาท (จำนวน 601,563 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) บริษัทย่อยทางอ้อมได้จดทะเบียนลดทุนต่อกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 21 มกราคม 2563 บริษัทและบริษัท แอสเสท เวิร์ด รีเทล จำกัด ได้รับเงินคืนจากการลดทุนดังกล่าว รวม 4.51 ล้านบาท และ 13.53 ล้านบาทตามลำดับ

ต่อมา เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2563 บริษัทย่อยทางอ้อมได้จดทะเบียนลดทุนที่ออกและชำระแล้วจากจำนวน 6.02 ล้านบาท (601,563 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นจำนวน 1.50 ล้านบาท (จำนวน 150,391 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) บริษัทย่อยทางอ้อมได้จดทะเบียนลดทุนต่อกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2563 บริษัทและบริษัท แอสเสท เวิร์ด รีเทล จำกัด ยังไม่ได้รับชำระคืนจากการลดทุนดังกล่าว

การซื้ออาคารและสิ่งปลูกสร้าง

เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2563 บริษัท แอสเสท เวิร์ด รีเทล จำกัดซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายอาคารและสิ่งปลูกสร้างกับบริษัท ต่อยอดเพชร ไทยแลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยชำระเป็นเงินสดรวม 126 ล้านบาท เดิมกลุ่มบริษัทเคยเป็นเจ้าของอาคารและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว และขายออกไป เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2562 (ดูหมายเหตุ 5)

การอนุมัติจ่ายเงินปันผล

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้ความเห็นชอบการเสนอจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ในอัตราหุ้นละ 0.0125 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 400 ล้านบาท ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทให้นำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติต่อไป

การทำสัญญารับประกันสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารและการเช่าลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติการเข้าทำสัญญารับประกันสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารโครงการเอกเวทย์ เอกมัย กับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีมูลค่าการเข้าซื้อขึ้นต้นเป็นเงินจำนวน 3,586 ล้านบาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) โดยกลุ่มบริษัทจะรับประกันสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาเช่าจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

ในวันเดียวกัน คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติการเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เอเซียติก โอเดิล คอลเลคชั่น จำกัด คิดเป็นส่วนได้เสียร้อยละ 100.00 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้ว และบริษัท วัฒนทรัพย์พัฒนา 3 จำกัด คิดเป็นส่วนได้เสียร้อยละ 100.00 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้ว จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีมูลค่าการเข้าซื้อหุ้นขึ้นต้นเป็นเงินจำนวน 769 ล้านบาทและ 690 ล้านบาทตามลำดับ

ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทให้นำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติต่อไป

โครงการจ่ายโบนัสในรูปแบบหุ้นสามัญสำหรับผู้บริหารและพนักงาน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติโครงการจ่ายโบนัสในรูปแบบหุ้นสามัญสำหรับผู้บริหารและพนักงานของกลุ่มบริษัทจำนวน 150 ล้านหุ้น คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.47 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้ว โครงการดังกล่าวครอบคลุมระยะเวลา 5 ปี

ทั้งนี้คณะกรรมการอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทสำหรับโครงการจ่ายโบนัสในรูปแบบหุ้นสามัญสำหรับผู้บริหารและพนักงานจำนวน 150 ล้านบาทโดยการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 32,000 ล้านบาท เป็น 32,150 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 150 ล้านหุ้น ราคาหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทให้นำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติต่อไป

29 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งเกี่ยวกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท/บริษัท 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

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินนี้ให้ข้อกำหนดเกี่ยวกับนิยามสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินตลอดจนการรับรู้ การวัดมูลค่า การด้อยค่าและการตัดรายการ รวมถึงหลักการบัญชีของอนุพันธ์และการบัญชีป้องกันความเสี่ยง เมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชีและแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป โดยผลกระทบจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงิน มีดังนี้

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(1) การจัดประเภทรายการของสินทรัพย์ทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 ("TFRS 9") จัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินเป็น 3 ประเภท ได้แก่ ราคากันตัดจำหน่าย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ทั้งนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้จะยกเลิกการจัดประเภทตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด หลักทรัพย์เพื่อขาย หลักทรัพย์เพื่อค่า และเงินลงทุนทั่วไปตามที่กำหนดโดยมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 105 โดยการจัดประเภทตาม TFRS 9 จะเป็นไปตามลักษณะของกระแสเงินสดของสินทรัพย์ทางการเงินและโมเดลธุรกิจของกิจการในการบริหารจัดการสินทรัพย์ทางการเงินนั้น

อนุพันธ์จะวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนตาม TFRS 9 โดยจะนำมาใช้แทนนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัทในปัจจุบันที่ได้รับรายการเมื่ออนุพันธ์ดังกล่าวถูกนำมาใช้

(2) การวัดมูลค่าด้วยวิธีราคากันตัดจำหน่าย

ตาม TFRS 9 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคากันตัดจำหน่ายจะรับรู้ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง TFRS 9 จะนำมาใช้แทนนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท/บริษัท ในปัจจุบันที่รับรู้ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายด้วยอัตราดอกเบี้ยตามสัญญา

(3) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

TFRS 9 แนะนำวิธีการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของเครื่องมือทางการเงิน ในขณะที่ปัจจุบันกลุ่มบริษัท/บริษัท ประเมินการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกหนี้ TFRS 9 กำหนดให้ใช้วิธีการพิจารณาในการประเมินว่าการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยทางเศรษฐกิจนั้นมีผลกระทบต่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นอย่างไร โดยใช้ความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนักเป็นเกณฑ์

รูปแบบใหม่ของการพิจารณาด้วยค่าจะถือปฏิบัติกับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคากันตัดจำหน่าย หรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ซึ่งไม่รวมเงินลงทุนในตราสารทุน

(4) การจัดประเภทรายการหนี้สินทางการเงิน

TFRS 9 แนะนำวิธีการจัดประเภทและการวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินใหม่ โดยจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็น 2 ประเภทหลัก คือ ราคากันตัดจำหน่าย และมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ทั้งนี้ หนี้สินทางการเงินจะจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนได้ก็ต่อเมื่อกิจการถือไว้เพื่อค่า หรือเป็นอนุพันธ์ หรือเลือกวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยวิธีดังกล่าว

ตาม TFRS 9 การเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินทางการเงินที่จัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนต้องแสดงรายการดังนี้

- จำนวนเงินของมูลค่ายุติธรรมที่เปลี่ยนแปลงเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงความเสี่ยงด้านเครดิตของหนี้สินจะแสดงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และ
- จำนวนเงินของมูลค่ายุติธรรมที่เปลี่ยนแปลงส่วนที่เหลือจะแสดงในกำไรหรือขาดทุน

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(5) การบัญชีป้องกันความเสี่ยง

TFRS 9 แนะนำแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยงในกรณีที่มาตรฐานการรายงานทางการเงินในปัจจุบันไม่ได้กล่าวถึง โดยการบัญชีป้องกันความเสี่ยงมี 3 ประเภทและการถือปฏิบัติในแต่ละประเภทนั้นขึ้นอยู่กับลักษณะของความเสี่ยงที่ทำการป้องกัน ได้แก่ การป้องกันความเสี่ยงในมูลค่าธุรกรรม การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดและการป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิ ในหน่วยงานต่างประเทศ ตาม TFRS 9 กลุ่มบริษัท/บริษัท ต้องระบุถึงความสัมพันธ์ของการบัญชีป้องกันความเสี่ยงที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และกลยุทธ์ในการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท/บริษัท และต้องนำข้อมูลเชิงคุณภาพและการคาดการณ์ไปในอนาคต มาประเมินความมีประสิทธิภาพในการป้องกันความเสี่ยง

การปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลง

กลุ่มบริษัท/บริษัท คาดว่าจะถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้เป็นครั้งแรกโดยปรับปรุงผลกระทบกับทำไรสะสม หรือ องค์ประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 ส่งผลให้กลุ่มบริษัท/บริษัท จะไม่นำข้อกำหนดของมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มาถือปฏิบัติกับข้อมูลที่แสดงเปรียบเทียบ

(ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ("TFRS 16") ได้นำเสนอวิธีการบัญชีเดียวสำหรับผู้เช่า โดยผู้เช่าต้องรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ซึ่งยกเว้นการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้นหรือสินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ ส่วนการบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่แตกต่างจากมาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน เช่น ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าเงินกู้ยืมหรือสัญญาเช่าดำเนินงาน เมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

การปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลง

กลุ่มบริษัท/บริษัท คาดว่าจะถือปฏิบัติตาม TFRS 16 เป็นครั้งแรก ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 ด้วยวิธีปรับปรุงผลกระทบสะสมย้อนหลัง ดังนั้น ผลกระทบสะสมจากการถือปฏิบัติตาม TFRS 16 จะปรับปรุงกับยอดยกมาของทำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 โดยไม่ปรับปรุงข้อมูลเปรียบเทียบ

กลุ่มบริษัท/บริษัท คาดว่าจะใช้ข้อยกเว้นเรื่องการนำคำนิยามของสัญญาเช่ามาใช้พิจารณาเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่มีอยู่ก่อนวันที่เปลี่ยนแปลงมาตรฐาน โดยจะนำ TFRS 16 มาถือปฏิบัติกับทุกสัญญาที่สร้างขึ้นก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563 และเคยระบุเป็นสัญญาเช่าตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4

ขณะนี้ผู้บริหารกำลังพิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงินและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เป็นครั้งแรกต่อการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การวิเคราะห์และคำอธิบายของ ฝ่ายจัดการ (MD&A)

เศรษฐกิจไทย ปี 2562

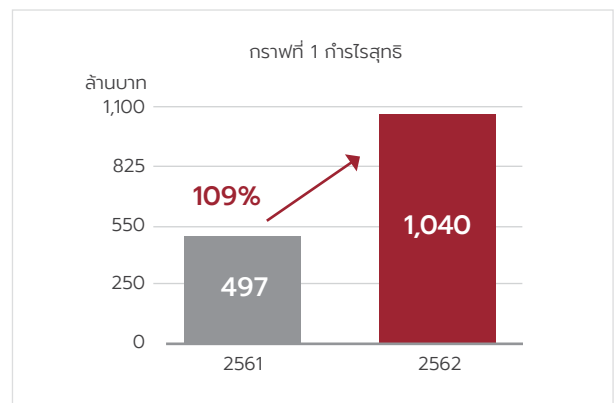
สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) ประมาณการตัวเลขเศรษฐกิจไทยปี 2562 ที่ร้อยละ 2.6 ซึ่งเป็นระดับที่ชะลอตัวลงเมื่อเทียบกับปี 2561 ที่ขยายตัวร้อยละ 4 นอกจากนี้รายงานของธนาคารแห่งประเทศไทยยังชี้ว่าเศรษฐกิจในไตรมาสที่ 4 ปี 2562 ยังหดตัวในหลายกลุ่มอุตสาหกรรม

สำหรับอุตสาหกรรมท่องเที่ยว ในปี 2562 สืบเนื่องจากการล็อกดาวน์ที่มีในไตรมาสที่ 1 และผลการนับคะแนนการเลือกตั้งในไตรมาสที่ 2 ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวโดยเฉพาะในกลุ่มประชุมสัมมนาตัดสินใจเลื่อนกำหนดการเดินทางออกไปเป็นช่วงหลังของปี 2562 โดยภาพรวมจำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้น แต่ค่าเงินบาทแข็งค่าขึ้น ทำให้จำนวนวันของนักท่องเที่ยวลดลง ส่งผลให้ RevPAR ของตลาดปรับตัวลดลง ทั้งนี้ในไตรมาสที่ 4 ปี 2562 ธนาคารแห่งประเทศไทยรายงานว่าภาคบริการหดตัวร้อยละ 7 ตามการแข่งขันที่สูงขึ้น และจำนวนนักท่องเที่ยวที่ลดลงจากสภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวและค่าเงินบาทที่แข็งค่าขึ้น

สำหรับอุตสาหกรรมให้เช่าเพื่อการพาณิชย์กรรมในส่วนของธุรกิจศูนย์การค้า สภาวะตลาดของปี 2562 โดยรวมยังคงทรงตัว โดยอัตราปล่อยเช่าได้ และอัตราค่าเช่าต่อตารางเมตร ยังคงไม่เคลื่อนไหวจากปี 2561 ในส่วนของไตรมาสที่ 4 ปี 2562 รายได้ภาคการค้าโดยรวมปรับตัวลดลงร้อยละ 9 กดดันให้มุมมองของธุรกิจค้าปลีกยังไม่ฟื้นตัว นอกจากนี้เมื่อมองในส่วนของธุรกิจอาคารสำนักงาน ทั้งปี 2562 และ ไตรมาสที่ 4 ปี 2562 ตลาดอาคารสำนักงานยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่อง

ภาพรวมของบริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป :

บริษัท มีกำไรสุทธิปี 2562 อยู่ที่ 1,040 ล้านบาท เติบโตเพิ่มขึ้นร้อยละ 109 และในไตรมาสที่ 4 ปี 2562 มีกำไรสุทธิอยู่ที่ 482 ล้านบาท เติบโตร้อยละ 140 จากไตรมาสที่ 4 ปีก่อน ซึ่งอัตราการเติบโตดังกล่าวของบริษัท สูงกว่าตลาด เป็นผลสะท้อนจากกลยุทธ์ของบริษัทที่มุ่งเน้นการเติบโต, การปรับปรุงตำแหน่งทางธุรกิจของสินทรัพย์ที่มีอยู่, การพัฒนาประสิทธิภาพในการดำเนินงานด้านต่างๆ และการปรับกลยุทธ์พอร์ตการลงทุนเพื่อเน้นผลตอบแทนให้ได้ตามเป้าหมาย



ทั้งนี้ในส่วนของการเติบโตอย่างก้าวกระโดดของบริษัทเกิดจากผลการดำเนินงานของทรัพย์สินที่อยู่ในช่วงดำเนินงานเริ่มต้น (RAMP UP) อาทิ โรงแรมแบงค็อก แมริออท มาร์คีส์ ควีนส์ปาร์ค, โครงการเอกเวีย แอควา, โครงการลาซาล อเวนิว ซึ่งเป็นทรัพย์สินกลุ่มโรงแรมประชุมสัมมนา และ ทรัพย์สินกลุ่มคอมมูนิตีชี้อปปีงมอลล์ และคอมมูนิตีมาร์เก็ต โดยทั้งสองกลุ่มข้างต้นมีการเติบโตอย่างก้าวกระโดด และมีสัดส่วนรายได้ต่อรายได้รวมของกลุ่มธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญ โดยทรัพย์สินกลุ่มโรงแรมประชุมสัมมนามีรายได้คิดเป็นร้อยละ 60 ของรายได้กลุ่มธุรกิจโรงแรม ซึ่งมีรายได้เติบโตร้อยละ 6.8 และกำไรจากการดำเนินงานเติบโตอย่างก้าวกระโดดถึงร้อยละ 14.5 นอกจากนี้ ทรัพย์สินกลุ่มคอมมูนิตีชี้อปปีงมอลล์ และคอมมูนิตีมาร์เก็ตมีรายได้คิดเป็นร้อยละ 71 ของรายได้กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า และมีรายได้เติบโตถึงร้อยละ 13 และกำไรจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 21 สะท้อนให้เห็นศักยภาพการเติบโตอย่างต่อเนื่องของบริษัท

สรุปผลการดำเนินงาน

รายได้

รายได้รวม* ของบริษัทในปี 2562 และไตรมาสที่ 4 ปี 2562 เท่ากับ 11,475 ล้านบาท และ 2,914 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งลดลงร้อยละ 1.8 และ ร้อยละ 7.4 ตามลำดับ แต่หากพิจารณาถึงพอร์ตทรัพย์สินดำเนินงานของบริษัท** รายได้ของ บริษัท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.4 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า และ เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.2 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันในปีที่แล้ว

การเติบโตโดยภาพรวมของทุกกลุ่มธุรกิจดังกล่าวของบริษัท ยังคงอยู่ในระดับที่ดีกว่าการเติบโตของตลาด เนื่องจากบริษัทมีแผนกลยุทธ์ที่เหมาะสมสำหรับการบริหารทรัพย์สินเพื่อสร้างรายได้และกระแสเงินสดสำหรับทรัพย์สินแต่ละประเภท และการจัดโครงสร้างทรัพย์สิน เพื่อกระจายความเสี่ยง ซึ่งจะนำไปสู่รายได้ที่เติบโตอย่างก้าวกระโดดในปัจจุบันและอนาคต โดยบริษัทดำเนินกลยุทธ์ที่เหมาะสมสำหรับการบริหารทรัพย์สินเพื่อสร้างรายได้และกระแสเงินสดสำหรับทรัพย์สินแต่ละประเภท ดังนี้

กลยุทธ์การสร้างการเติบโตจากทรัพย์สินที่กำลังดำเนินการช่วงเริ่มต้น (Ramp up) บริษัทได้คิดสรร พัฒนาและนำทรัพย์สินคุณภาพที่พร้อมผลักดันและเสริมศักยภาพของรายได้ให้บริษัทเติบโตอย่างต่อเนื่อง ตัวอย่างของทรัพย์สินคุณภาพ คือ โรงแรมแบงค็อก แมริออท มาร์คีส์ ควีนส์ปาร์ค (รายได้เติบโตร้อยละ 13.9 จากปีก่อน), เทกเวย์ แอท บางซื่อ (รายได้เติบโตร้อยละ 1,036.7 จากปีก่อน) และโครงการลาซาล อเวนิว (รายได้เติบโตร้อยละ 175 จากปีก่อน)

ตาราง 1 : อัตราการเติบโตของรายได้ (เทียบรายปี)

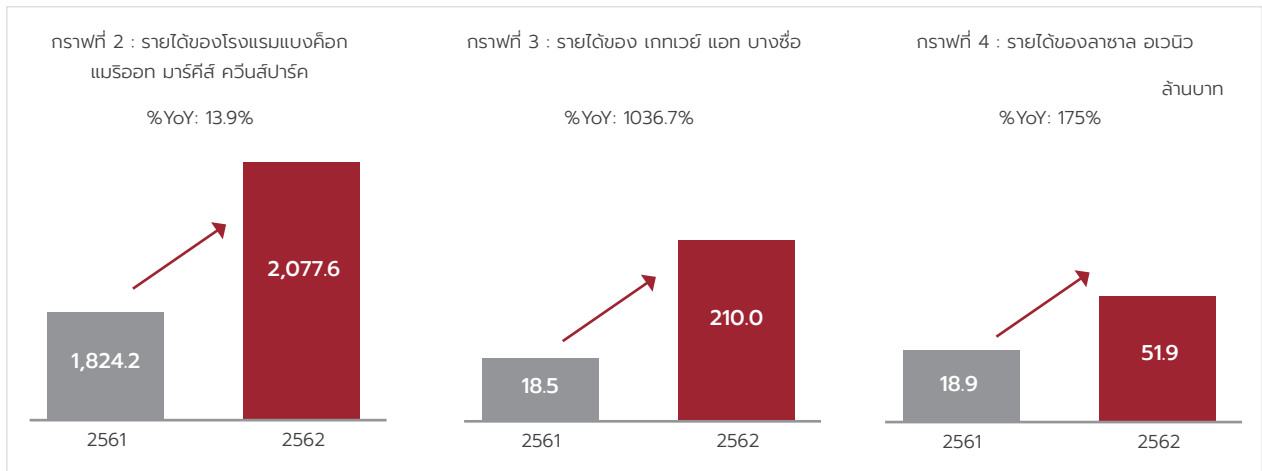
	หน่วย : ร้อยละ	
	อัตราการเติบโตตามงบการเงิน	อัตราการเติบโตพอร์ตทรัพย์สินดำเนินการของบริษัท**
ปี 2562 เทียบ ปี 2561		
รายได้รวม	-1.8	+3.4
รายได้ธุรกิจโรงแรม	-0.3	+1.3
รายได้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์	-3.4	+7.7

* รายได้ไม่นับรวมรายได้ดอกเบี้ยรับ

** พอร์ตทรัพย์สินดำเนินงานของบริษัท หมายถึง พอร์ตทรัพย์สินที่ดำเนินงานและไม่รวมอาคารชุดเบญญ์ ภาวเวอร์, โครงการพันธุ์ทิพย์ ฟลาซ่า บางกะปิ, โรงแรมซี เอส โอเกิ้ล และโรงแรมเดอะทวิน ไชเล่สุรวงศ์ แบงค็อก ซึ่งถูกจำหน่ายออกตามแผนการปรับกลยุทธ์พอร์ตการลงทุนเพื่อนำผลตอบแทนให้ได้ตามเป้าหมาย, โรงแรมอิมพีเรียลโกลด์เอนท์ปาร์คที่หยุดดำเนินงานเพื่อปรับปรุงโรงแรม ช่วงกลางปี 2561 รวมถึงรายได้จากค่าบริการ และดอกเบี้ยรับจากบริษัทกลุ่มที่ซื้อ

ตาราง 2 : อัตราการเติบโตของรายได้ (เทียบไตรมาส)

หน่วย : ร้อยละ		
ไตรมาสที่ 4 ปี 2562 เทียบ ไตรมาสที่ 4 ปี 2561	อัตราการเติบโต ตามงบการเงิน	อัตราการเติบโต พอร์ตทรัพย์สิน ดำเนินการ ของบริษัท**
รายได้รวม	-7.4	+1.2
รายได้ธุรกิจโรงแรม	-0.9	-0.7
รายได้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการพาณิชย์	+2.5	+3.2

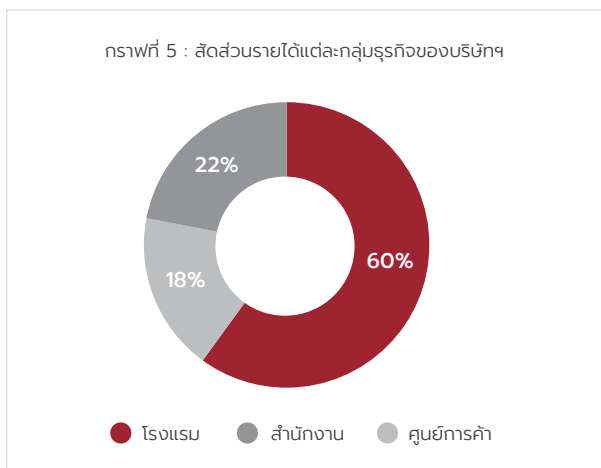


กลยุทธ์การปรับพอร์ตการลงทุนเพื่อเน้นผลตอบแทนให้ได้ตามเป้าหมายของ บริษัท โดยบริษัทมีการจำหน่ายอาคารระดับเบ็ญญู ทาวเวอร์, โครงการพันธุ์ทิพย์ พลาซ่า บางกะปิ, โรงแรมซี เอช โฮเทล และโรงแรมเดอะทาวเวอร์ โฮเทลสรวงศ์ แบงค็อก ออกไป ซึ่งทำให้รายได้ลดลง 477 ล้านบาท แต่สร้างผลตอบแทนต่อมูลค่าเงินลงทุนดีขึ้น

นอกจากบริษัทจะมีกลยุทธ์ในการบริหารทรัพย์สินเพื่อสร้างรายได้และกระแสเงินสดดังกล่าวในแต่ละประเภทแล้ว บริษัทยังมีโครงสร้างทรัพย์สินเพื่อกระจายความเสี่ยงที่ช่วยให้บริษัทสามารถลดความผันผวนของระดับรายได้ และเป็นกลยุทธ์ในการรักษาสมดุลของฐานรายได้แต่ละประเภท โดยรายได้ร้อยละ 60 ของบริษัทขึ้นอยู่กับธุรกิจโรงแรมซึ่งเป็นธุรกิจที่มีอัตราเติบโตสูง มีแนวโน้มขึ้นอยู่กับการขยายตัวของธุรกิจโรงแรม ซึ่งบริษัทมีธุรกิจโรงแรมสำนักงานซึ่งเป็นธุรกิจที่มีการเติบโตสูง และสามารถสร้างรายได้ให้กับธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง และรายได้ร้อยละ 18 ของบริษัทขึ้นอยู่กับธุรกิจศูนย์การค้าหรือธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า ซึ่งเป็นธุรกิจที่มีการเติบโตสูง และได้รับประโยชน์จากแผนเศรษฐกิจของรัฐบาล เมื่อพิจารณาถึงรายได้ของธุรกิจจะพบว่า ธุรกิจแต่ละกลุ่มมีการแบ่งเป็นกลุ่มธุรกิจย่อยเพื่อกระจายความเสี่ยง อาทิ ธุรกิจโรงแรมสามารถแบ่งเป็น 4 ประเภท (ได้แก่ โรงแรมประชุมสัมมนา, โรงแรมในเมืองในกรุงเทพฯ, ลักซ์ซูรีรีสอร์ท และโรงแรมอื่นๆนอกกรุงเทพฯ) ธุรกิจศูนย์การค้าหรือธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าแบ่งเป็น 3 ประเภท (ศูนย์การค้าเพื่อการท่องเที่ยว, คอมมูนิตี้ช้อปปิ้งมอลล์ และ คอมมูนิตี้มาร์เก็ต) และธุรกิจอาคารสำนักงาน

กลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality) :

สืบเนื่องจากสภาวะทางเศรษฐกิจอยู่ในช่วงชะลอตัว และกลุ่มอุตสาหกรรมท่องเที่ยวมีอัตราการเติบโตลดลง อย่างไรก็ตามกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการของบริษัท ยังคงรักษาระดับรายได้ใกล้เคียงกับปีก่อน โดยรายได้ของกลุ่มโรงแรมในปี 2562 และไตรมาสที่ 4 เท่ากับ 6,661 ล้านบาท และ 1,730 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งลดลงร้อยละ 0.3 และลดลงร้อยละ 0.9 ตามลำดับ แต่หากพิจารณาถึงพอร์ตทรัพย์สินดำเนินงานของบริษัท** รายได้ของกลุ่มโรงแรมเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.3 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า และ ลดลงร้อยละ 0.7 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันในปีที่แล้ว การเติบโตดังกล่าวเป็นผลมาจากบริษัทมีการใช้กลยุทธ์ทางธุรกิจ โดยมุ่งเน้น โรงแรมในกลุ่มประชุมสัมมนา (MICE) ซึ่งรวมถึงธุรกิจการจัดประชุมขององค์กร การท่องเที่ยวเพื่อเป็นรางวัล การจัดประชุมนานาชาติ และการจัดการแสดงสินค้า และสร้างสัดส่วนรายได้มากกว่าร้อยละ 60 ของกลุ่มธุรกิจโรงแรมของบริษัท และโรงแรมกลุ่มที่เน้นการบริการด้านอาหารและเครื่องดื่ม ซึ่งตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป โดยเฉพาะอย่างยิ่ง โรงแรมแบงค็อก แมริออท มาร์คส์ ควีนสปาร์ก ที่มีผลประกอบการเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2562 มีรายได้เติบโตร้อยละ 13.9 และคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 52 ของรายได้ในกลุ่มธุรกิจโรงแรมประชุมสัมมนา (MICE) ของบริษัท ทั้งนี้บริษัทมีรายได้เฉลี่ยต่อห้องพัก (RevPar) สูงกว่าอุตสาหกรรมโรงแรมโดยรวม โดยมีดัชนีชี้วัดเท่ากับ 108 (RGI Index)



ตารางที่ 3 รายได้กลุ่มกิจการโรงแรม และบริการที่เกี่ยวข้อง***

ประเภท	2561	2562	% เปลี่ยนแปลง	ไตรมาสที่ 4 ปี 2561	ไตรมาสที่ 4 ปี 2562	% เปลี่ยนแปลง	คำอธิบาย
โรงแรมกลุ่มประชุม สัมมนา (MICE) (59%;50%)****	3,706	3,958	6.8%	1,034	1,077	4.2%	รายได้เติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะ โรงแรม แบงค็อก แมริออท มาร์คีส์ ควีนส์ปาร์ค ที่อยู่ ในช่วงการดำเนินงานเริ่มต้น (Ramp up) ซึ่ง มีรายได้เติบโตร้อยละ 13.9
โรงแรมในเมือง ในกรุงเทพฯ (17%;19%)****	1,188	1,162	-2.2%	322	297	-7.7%	โรงแรมกลุ่มนี้ได้รับผลกระทบจากจำนวนนัก ท่องเที่ยวที่ลดลง แต่อย่างไรก็ตาม RevPar ของ โรงแรม เลอ เมอริเดียน กรุงเทพฯ สามารถ เพิ่มขึ้นร้อยละ 3 ขณะที่ตลาดปรับตัวลงร้อยละ 1.8 และ โรงแรมฮิลตันสุโขทัย กรุงเทพฯ มี RevPar เท่ากับ 3,785 บาท ซึ่งสูงกว่าตลาด ร้อยละ 5 และมีอัตราเข้าพักเท่ากับร้อยละ 88 ซึ่งสูงกว่าตลาดที่ร้อยละ 6
รีสอร์ท ระดับ ลักซ์ซูรี (12%;16%)****	866	770	-11.1%	174	163	-6.2%	โรงแรมในเกาะสมุยได้รับผลกระทบจากการ แข่งขันจากผู้ดำเนินงานรายใหม่ อย่างไรก็ตาม โรงแรมวามเบลล์ เอ ลักซ์ซูรี คอลเลกชั่น รีสอร์ท เกาะสมุย มีรายได้เฉลี่ยต่อห้องพัก (RevPAR) ของโรงแรมเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.6 ซึ่ง สวนทางกับตลาดที่ลดลงถึงร้อยละ 12.8 ขณะที่ โรงแรมบันยันทรี เกาะสมุย มี RevPAR สูง กว่าตลาด 1,718 บาท
โรงแรมอื่นๆ นอกกรุงเทพฯ (12%;15%)****	824	778	-5.6%	214	195	-8.7%	โรงแรมในสมุยได้รับผลกระทบจากการแข่งขัน ในขณะที่โรงแรมในเชียงใหม่ได้รับผลกระทบ จากจำนวนนักท่องเที่ยวที่ลดลง อย่างไรก็ตาม โรงแรมเดอะ เมโทรโพล ภูเก็ต มีรายได้ เพิ่มขึ้นร้อยละ 79 ขณะที่ โรงแรม เลอ เมอริเดียน เชียงใหม่ มีอัตราเข้าพักเพิ่มขึ้น ร้อยละ 1.4 ขณะที่ตลาดลดลงถึงร้อยละ 7.8
รวม	6,584	6,668	1.3%	1,744	1,732	-0.7%	

*** ข้อมูลรายได้ในตารางนี้เป็นข้อมูลก่อนหักรายการระหว่างกัน

**** สัดส่วนรายได้จากทรัพย์สินดำเนินงานของโรงแรม และบริการที่เกี่ยวข้อง ; สัดส่วนมูลค่าทรัพย์สินดำเนินงานของกลุ่มโรงแรม และบริการที่เกี่ยวข้อง

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์

ซึ่งประกอบไปด้วยธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าและธุรกิจอาคารสำนักงาน (Retail & Commercial): รายได้ของกลุ่มธุรกิจนี้ในปี 2562 และไตรมาสที่ 4 ปี 2562 เท่ากับ 4,208 ล้านบาท และ 1,071 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งลดลงร้อยละ 3.4 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.5 ตามลำดับ แต่หากพิจารณาถึงพอร์ตทรัพย์สินดำเนินงานของบริษัท** รายได้ของกลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.7 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า และ เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.2 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันในปีก่อน ทั้งนี้

บริษัทประสบความสำเร็จในการเปิดตัว 2 โครงการใหม่ ได้แก่ เทกเวย์ แอท บางซื่อ และ ลาซาล อเวนิว โดยผลประกอบการเพิ่มขึ้นมากกว่าร้อยละ 200 ประกอบกับธุรกิจอาคารสำนักงานมีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์การให้เข้าพื้นที่ให้รองรับความต้องการของลูกค้าและธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป ส่งผลให้มีรายได้เติบโตอย่างต่อเนื่องในอัตราร้อยละ 6 (ไม่รวมผลการดำเนินงานของทรัพย์สินที่บริษัทจำหน่ายออกจากกลุ่มในระหว่างปี 2561)

ตารางที่ 4 รายได้ของกลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์***

ประเภท	2561	2562	% เปลี่ยนแปลง	ไตรมาสที่ 4 ปี 2561	ไตรมาสที่ 4 ปี 2562	% เปลี่ยนแปลง	คำอธิบาย
คอมมูนิตี ช็อปมอลล์ (23%;26%)*	896	1,024	14.3%	222	242	8.9%	รายได้สำหรับปี และไตรมาสที่ 4 เพิ่มขึ้นจากการดำเนินงานของโครงการเทกเวย์ แอท บางซื่อ โดยมีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 1,037 และ ร้อยละ 189 ตามลำดับ
ศูนย์การค้า เพื่อการท่องเที่ยว (13%;11%)*	563	569	1.1%	137	138	0.2%	สืบเนื่องจากบริษัทกำลังอยู่ระหว่างการดำเนินการปรับแผนการปล่อยเช่าตรงให้กับผู้เช่าในโครงการเอเชียทีกตามสัญญา อย่างไรก็ตาม บริษัท สามารถรักษาระดับรายได้ให้ใกล้เคียงกับปีก่อน
คอมมูนิตีมาร์เก็ต (8%;13%)*	321	356	10.9%	88	78	-10.5%	รายได้สำหรับปี เพิ่มขึ้นจากปีก่อน เนื่องจากการดำเนินงานของโครงการลาซาล อเวนิว มีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 175 อย่างไรก็ตาม รายได้ไตรมาสที่ 4 เปรียบเทียบกับช่วงระยะเวลาเดียวกันของปีก่อนลดลง ร้อยละ 10.5 เนื่องจากในไตรมาสที่ 4 ปี 2562 โครงการ ตะวันนา ใช้กลยุทธ์จัดประเภทผู้เช่าใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับกลุ่มเป้าหมายของบริษัท ซึ่งจะก่อให้เกิดรายได้ในระยะยาว และสามารถเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง
อาคารสำนักงาน (56%;50%)*	2,321	2,466	6.2%	605	629	3.9%	รายได้เติบโตอย่างต่อเนื่องเมื่อเปรียบเทียบกับรายได้สำหรับปี และไตรมาสที่ 4 เนื่องจากค่าเช่าต่อตารางเมตรเพิ่มขึ้นร้อยละ 7 ซึ่งสอดคล้องกับอัตราเติบโตของตลาด
รวม	4,101	4,415	7.7%	1,052	1,087	3.2%	

*** ข้อมูลรายได้ในตารางนี้เป็นข้อมูลก่อนหักรายการระหว่างกัน

**** สัดส่วนรายได้จากทรัพย์สินดำเนินงานของโรงแรม และบริการที่เกี่ยวข้อง ; สัดส่วนมูลค่าทรัพย์สินดำเนินงานของกลุ่มโรงแรม และบริการที่เกี่ยวข้อง

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานสำหรับปี 2562 และไตรมาสที่ 4 ปี 2562 เท่ากับ 5,759 ล้านบาท และ 1,340 ล้านบาท ซึ่งลดลงร้อยละ 6.7 และร้อยละ 14.3 ตามลำดับ หากนับค่าใช้จ่ายสำหรับทรัพย์สินดำเนินงานของบริษัท** จะส่งผลให้ค่าใช้จ่ายดำเนินงานมียอดเท่ากับ 5,467 ล้านบาท และ 1,286 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งลดลงร้อยละ 1.2 และร้อยละ 15.5 ตามลำดับ เนื่องจากกลยุทธ์ของบริษัทที่เน้นประสิทธิภาพในการบริหารค่าใช้จ่ายต่างๆรวมทั้งการตัดซื้อจำนวนมาก ส่งผลให้อัตรากำไรดำเนินงานต่อรายได้สำหรับปีดีขึ้นจากร้อยละ 52 เป็นร้อยละ 49 ซึ่งทำให้การเติบโตของอัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานต่อรายได้สูงขึ้นจากร้อยละ 48 เป็นร้อยละ 51

กลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality) :

มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน สำหรับปี 2562 และไตรมาสที่ 4 ปี 2562 เท่ากับ 4,159 ล้านบาท และ 1,051 ล้านบาทตามลำดับ ซึ่งลดลงร้อยละ 3.3 และร้อยละ 5.7 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันกับปีก่อน หากนับค่าใช้จ่ายสำหรับทรัพย์สินดำเนินงานบริษัท** จะมียอดค่าใช้จ่ายเท่ากับ 4,129 ล้านบาท สำหรับปี 2562 และ 1,030 ล้านบาท สำหรับไตรมาสที่ 4 ปี 2562 ลดลงจากปีก่อนร้อยละ 1 และร้อยละ 6.5 ตามลำดับ เนื่องจากบริษัทมีนโยบายเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน ส่งผลให้ประสิทธิภาพของรายได้ต่อค่าใช้จ่ายพนักงานปรับตัวดีขึ้นจาก 3.9 เท่าของรายได้ของธุรกิจ เป็น 4.06 เท่าของรายได้ของธุรกิจ ประกอบกับบริษัท ที่เน้นประสิทธิภาพการบริหารค่าใช้จ่ายต่างๆ รวมทั้งการตัดซื้อจำนวนมาก ทำให้อัตรากำไรดำเนินงานต่อรายได้ของกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการปรับตัวดีขึ้นจากร้อยละ 63 เป็นร้อยละ 62 และ ในไตรมาสที่ 4 ปี 2562 อัตรากำไรดำเนินงานต่อรายได้ของกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการปรับตัวดีขึ้นจากร้อยละ 63 เป็นร้อยละ 59 ทั้งนี้ค่าใช้จ่ายดำเนินงานของโรงแรมที่สำคัญ อาทิ โรงแรมแบงค็อก แมริออท มาร์คีส์ ควีนส์ปาร์ค มีการแสดงถึงประสิทธิภาพที่ชัดเจนโดยรายได้รวมเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.9 ในขณะที่ค่าใช้จ่ายดำเนินงานเพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 8.1 (โรงแรมดังกล่าวยังอยู่ในช่วงดำเนินงานเริ่มต้น - Ramp up) เหล่านี้เป็นเครื่องยืนยันประสิทธิภาพและประสิทธิผลของกลยุทธ์ด้านการควบคุมค่าใช้จ่ายของบริษัท ทำให้อัตรากำไรจากการดำเนินงานต่อรายได้ของบริษัทสำหรับปี 2562 และไตรมาสที่ 4 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 37 เป็นร้อยละ 38 และจากร้อยละ 37 เป็นร้อยละ 41 ตามลำดับ ซึ่งแสดงให้เห็นถึงอัตรากำไรจากการดำเนินงานต่อรายได้เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยอัตรากำไรจากการดำเนินงานต่อรายได้เพิ่มขึ้นจากโรงแรมต่างๆ เช่น โรงแรม วนาเบลล์ เอ ลักซ์ซูรี คอลเลกชัน รีสอร์ท เกาะสมุยมีอัตรากำไรจากการดำเนินงานต่อรายได้สูงขึ้นจากร้อยละ 29.7 เป็นร้อยละ 35.04, โรงแรม เลอ เมอริเดียน แบงค็อก มีอัตรากำไรจากการดำเนินงานต่อรายได้สูงขึ้นจากร้อยละ 40 เป็นร้อยละ 43, โรงแรมแบงค็อก แมริออท มาร์คีส์ ควีนส์ปาร์ค มีอัตรากำไรจากการดำเนินงานต่อรายได้สูงขึ้นจากร้อยละ 32 เป็นร้อยละ 35

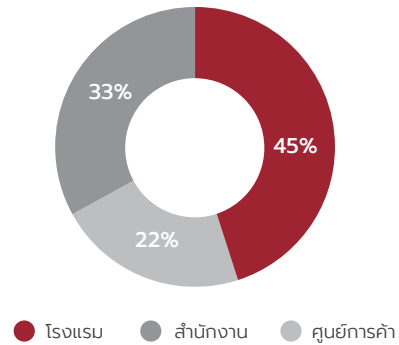
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ (Retail & Commercial) :

ในปี 2562 และไตรมาสที่ 4 ปี 2562 มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน 1,600 ล้านบาท และ 289 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งลดลงจากปีก่อนร้อยละ 15 และ 35.8 ตามลำดับ แต่ถ้าวัดจากค่าใช้จ่ายการดำเนินงานโดยเทียบโครงสร้างพอร์ตทรัพย์สินดำเนินงานของบริษัท** ในปี 2562 และไตรมาสที่ 4 ปี 2562 จะมียอดค่าใช้จ่ายเท่ากับ 1,338 ล้านบาท และ 255 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งลดลงร้อยละ 1.7 ในปี 2562 และ ลดลงร้อยละ 39.1 ในไตรมาสที่ 4 ปี 2562 เนื่องจาก บริษัทเน้นประสิทธิภาพในการบริหารค่าใช้จ่ายต่างๆรวมทั้งการตัดซื้อจำนวนมาก ทำให้ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานลดลงอย่างต่อเนื่อง พิจารณาจากค่าใช้จ่ายไตรมาสที่ 4 ที่ลดลงจากปีก่อน และอัตราส่วนค่าใช้จ่ายดำเนินงานต่อรายได้ธุรกิจ ในไตรมาสที่ 4 ยังลดลงจากร้อยละ 33 เป็นร้อยละ 30 นอกจากนี้เมื่อพิจารณาถึงประสิทธิภาพของค่าใช้จ่ายพนักงาน บริษัทมีการปรับโครงสร้างองค์กร เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในกระบวนการทำงาน ทั้งนี้บริษัทสามารถปรับจำนวนพนักงานจาก 734 คน เป็น 506 คน ส่งผลให้ประสิทธิภาพของรายได้กลุ่มธุรกิจต่อค่าใช้จ่ายพนักงานปรับตัวดีขึ้นจาก 8.0 เท่า เป็น 13 เท่า และเมื่อพิจารณาถึงพอร์ตทรัพย์สินดำเนินงานของบริษัท** อัตรากำไรจากการดำเนินงานต่อรายได้สำหรับปี 2562 ปรับตัวดีขึ้นจากร้อยละ 67 เป็นร้อยละ 70 และหากพิจารณาไตรมาสที่ 4 ปี 2562 อัตรากำไรจากการดำเนินงานต่อรายได้ปรับตัวดีขึ้นอย่างเป็นนัยสำคัญ จากร้อยละ 60 เป็นร้อยละ 76 โดยธุรกิจศูนย์การค้ามีอัตรากำไรจากการดำเนินงานต่อรายได้สำหรับปี 2562 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 60.3 เป็นร้อยละ 63.7 และธุรกิจอาคารสำนักงานมีอัตรากำไรจากการดำเนินงานต่อรายได้สำหรับปี 2562 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 74.4 เป็นร้อยละ 75.4 ทั้งนี้อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์สามารถมีการเติบโตของอัตรากำไรจากการดำเนินงานต่อรายได้สำหรับปี 2562 ดีขึ้นจากร้อยละ 75 เป็นร้อยละ 78 ซึ่งมีสัดส่วนกำไรจากการดำเนินงานถึงร้อยละ 61 ของกลุ่มธุรกิจอาคารสำนักงาน

ทำไรจากการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจ⁽¹⁾

ทำไรจากการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจสำหรับปี 2562 และไตรมาสที่ 4 ปี 2562 เท่ากับ 5,110 ล้านบาท และ 1,425 ล้านบาทตามลำดับ ซึ่งปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 และร้อยละ 19 ตามลำดับ หากพิจารณาถึงพอร์ตทรัพย์สินดำเนินงานของบริษัท** จะส่งผลให้ทำไรจากการดำเนินงานสำหรับปี 2562 และไตรมาสที่ 4 ปี 2562 เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.4 และร้อยละ 20.3 ตามลำดับ แสดงให้เห็นถึงความสามารถของบริษัทในการทำไรจากการดำเนินธุรกิจเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องตามกลยุทธ์การมุ่งสร้างการเติบโตอย่างก้าวกระโดดและต่อเนื่อง เมื่อพิจารณาจากสัดส่วนของทำไรจากการดำเนินงานจะพบว่า มาจากการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจโรงแรมร้อยละ 45, ธุรกิจอาคารสำนักงานร้อยละ 33 และธุรกิจศูนย์การค้าร้อยละ 22 ทั้งนี้ เมื่อเทียบสัดส่วนทำไรจากการดำเนินงานระหว่างกลุ่มโรงแรมและ กลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ จะพบว่าสัดส่วนทำไรจากการดำเนินงานจะอยู่ที่ ร้อยละ 45 และ ร้อยละ 55 ตามลำดับ

กราฟที่ 6 : สัดส่วนทำไรจากการดำเนินงานแต่ละกลุ่มธุรกิจของบริษัทฯ



ตาราง 5 : อัตราการเติบโตของทำไรจากการดำเนินงาน (เทียบรายปี)

หน่วย : ร้อยละ

ปี 2562 เทียบ ปี 2561	อัตราการเติบโตตามงบการเงิน	อัตราการเติบโตพอร์ตทรัพย์สินดำเนินการของบริษัท**
ทำไรจากการดำเนินงานรวม	+5	+8.4
ทำไรจากการดำเนินงานธุรกิจโรงแรม	+5.0	+5.3
ทำไรจากการดำเนินงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์	+5.1	+11.2

ตาราง 6 : อัตราการเติบโตของทำไรจากการดำเนินงาน (เทียบไตรมาส)

หน่วย : ร้อยละ

ไตรมาสที่ 4 ปี 2562 เทียบ ไตรมาสที่ 4 ปี 2561	อัตราการเติบโตตามงบการเงิน	อัตราการเติบโตพอร์ตทรัพย์สินดำเนินการของบริษัท**
ทำไรจากการดำเนินงานรวม	+19	+20.3
ทำไรจากการดำเนินงานธุรกิจโรงแรม	+7.6	+9.3
ทำไรจากการดำเนินงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์	+32.3	+31.5

กลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality) :

กลุ่มธุรกิจโรงแรมและบริการมี ทำไรจากการดำเนินงานสำหรับปี 2562 และไตรมาสที่ 4 ปี 2562 เท่ากับ 2,502 ล้านบาท และ 679 ล้านบาทตามลำดับ ซึ่งเติบโตประมาณร้อยละ 5.0 และร้อยละ 7.6 จากปีก่อนตามลำดับ และหากพิจารณาถึงพอร์ตทรัพย์สินดำเนินงานของบริษัท** ทำไรจากการดำเนินงานจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.3 และร้อยละ 9.3 ตามลำดับ โดยแรงขับเคลื่อนหลักมาจากกลุ่มโรงแรมกลุ่มประชุมสัมมนา (MICE) นำโดย

โรงแรมแบงค็อก แมริออท มาร์คีส์ ควีนส์ปาร์คที่มีทำไรจากการดำเนินงานสำหรับปี 2562 เติบโตเพิ่มขึ้นร้อยละ 26 รวมทั้งการเติบโตจาก โรงแรมวณิเบส เอ ลักซ์ซูรี คอลเลกชั่น ธีสอร์ท เกาะสมุยมีทำไรจากการดำเนินงานสำหรับปี 2562 เพิ่มขึ้นร้อยละ 22 และโรงแรมเมโทรโพล ภูเก็ตมีทำไรจากการดำเนินงานสำหรับปี 2562 เพิ่มขึ้นร้อยละ 52

⁽¹⁾ ทำไรจากการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจ หมายถึง รายได้ทั้งหมด (โดยไม่รวมดอกเบี้ยรับ และรายได้อื่น) หักด้วยค่าใช้จ่ายทั้งหมด (โดยไม่รวมต้นทุนทางการเงิน และไม่รวมค่าเสื่อมราคา) ทั้งนี้ยังไม่หักรายการระหว่างกัน

ตารางที่ 7 กำไรจากการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจการโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้อง***

ประเภท	2561	2562	% เปลี่ยนแปลง	ไตรมาสที่ 4 ปี 2561	ไตรมาสที่ 4 ปี 2562	% เปลี่ยนแปลง	คำอธิบาย
โรงแรมกลุ่มประชุม สัมมนา (MICE) (59%;50%)****	1,307	1,496	14.5%	372	432	16.3%	กำไรจากการดำเนินงานเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะ โรงแรมแบบค็อกเทล แมริออท มาร์คัส ควีนส์ปาร์ค ที่อยู่ในช่วงการดำเนินงานเริ่มต้น (Ramp up) ซึ่งมีกำไรจากการดำเนินงานเติบโตร้อยละ 26
โรงแรมในเมือง ใน กรุงเทพฯ (19%;19%)****	478	490	2.5%	136	143	5.3%	ในขณะที่รายได้กลุ่มนี้ได้รับผลกระทบโดยตรงจากนักท่องเที่ยวจีนและยุโรปที่ลดลง แต่อย่างไรก็ตามบริษัทสามารถควบคุมต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทำให้บริษัทฯ สามารถรักษาระดับได้เท่ากับปีก่อน โดยโรงแรมที่ควบคุมต้นทุนได้โดดเด่นคือ โรงแรม เลอ เมอริเดียน แบงค็อก
ลักซ์ซูรี รีสอร์ท (12%;16%)****	348	292	-16.1%	57	55	-3.6%	ตลาดนี้ถูกกดดันจากคู่แข่งชั้นใหม่ในสมัย อย่างไรก็ตาม โรงแรมวานาเบลล์ เอ ลักซ์ซูรี คอลเลกชั่น รีสอร์ท เกาะสมุย มีการปรับกลยุทธ์ด้านราคา และ ควบคุมต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพ ส่งผลให้กำไรจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้นร้อยละ 22 ซึ่งสวนทางกับตลาด
โรงแรมอื่นๆ นอกกรุงเทพฯ (10%;15%)****	278	261	-6.3%	77	72	-6.5%	โรงแรมในสมัยได้รับผลกระทบจากการแข่งขัน อย่างไรก็ตามเลอเมอริเดียน เชียงใหม่ มีอัตราการเข้าพักเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 80 และ มีการควบคุมต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้เมโทรโพล ภูเก็ต ยังมีกำไรจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 52 โดยในอนาคตโรงแรมมีแผนที่จะ Rebrand เป็น แมริออท คอร์ตยาร์ด
รวม	2,411	2,539	5.3%	642	702	9.3%	

*** ข้อมูลรายได้ในตารางนี้เป็นข้อมูลก่อนหักรายการระหว่างกัน

**** สัดส่วนรายได้จากทรัพย์สินดำเนินงานของโรงแรม และบริการที่เกี่ยวข้อง ; สัดส่วนมูลค่าทรัพย์สินดำเนินงานของกลุ่มโรงแรม และบริการที่เกี่ยวข้องธุรกิจ

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ (Retail & Commercial) :

มีกำไรจากการดำเนินงานสำหรับปี 2562 และไตรมาสที่ 4 ปี 2562 เท่ากับ 2,608 ล้านบาท และ 746 ล้านบาทตามลำดับ ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.1 และ ร้อยละ 32.3 และหากพิจารณาถึงพอร์ตทรัพย์สินดำเนินงานของบริษัท** กำไรจากการดำเนินงานจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.2 และ ร้อยละ 31.5 ตามลำดับ

เนื่องจากการเปิดตัว 2 โครงการใหม่ ได้แก่ เทกเวย์ แอควา บางซื่อ และ ลาซาล อเวนิว โดยผลประกอบการเพิ่มขึ้นมากกว่าร้อยละ 269 และควบคุมค่าใช้จ่ายต่างๆ ให้มีประสิทธิภาพเพื่อรักษาระดับกำไรจากการดำเนินงาน

ตารางที่ 8 กำไรจากการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ (Retail & Commercial) ***

ประเภท	2561	2562	% เปลี่ยนแปลง	ไตรมาสที่ 4 ปี 2561	ไตรมาสที่ 4 ปี 2562	% เปลี่ยนแปลง	คำอธิบาย
คอมมูนิตี้ ช้อปปิ้งมอลล์ (19%;26%)*	457	566	24%	59	177	199%	กำไรจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้นอย่างก้าวกระโดดจากการดำเนินงานของโครงการเทกเวย์ แอควา บางซื่อ โดยมีอัตรากำไรเพิ่มขึ้นสำหรับปี และ ไตรมาสที่ 4 ร้อยละ 225 และร้อยละ 174 ตามลำดับ
ศูนย์การค้า เพื่อการท่องเที่ยว (12%;11%)*	347	374	8%	74	83	12%	กำไรจากการดำเนินงานปรับตัวเพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทกำลังอยู่ระหว่างดำเนินการปรับแผนการปล่อยเช่าตรงให้กับผู้เช่าในโครงการเอเซียทีกตามสัญญา และควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ
คอมมูนิตี้บาร์เก็ต (8%;13%)*	224	259	16%	58	60	3%	กำไรจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้นจากการดำเนินงานของโครงการลาซาล อเวนิว โดยมีอัตรากำไรสำหรับปี 2562 เพิ่มขึ้นร้อยละ 9,245 เมื่อเทียบกับปีก่อน
อาคารสำนักงาน (61%;50%)*	1,712	1,847	8%	440	510	16%	กำไรจากการดำเนินงานเติบโตอย่างต่อเนื่องโดยอาคารเอ็มไพร์ มีอัตรากำไรเติบโตร้อยละ 10 โดยการใช้กลยุทธ์ในการจัดผู้เช่าใหม่
รวม	2,740	3,046	11.2%	631	830	31.5%	

*** ข้อมูลรายได้ในตารางนี้เป็นข้อมูลก่อนหักรายการระหว่างกัน

**** สัดส่วนรายได้จากทรัพย์สินดำเนินงานของโรงแรม และบริการที่เกี่ยวข้อง ; สัดส่วนมูลค่าทรัพย์สินดำเนินงานของกลุ่มโรงแรม และบริการที่เกี่ยวข้องธุรกิจ

ในปี 2562 โครงการ เออีซี เทรด เซ็นเตอร์ยังคงอยู่ในระยะวางกลยุทธ์ และรูปแบบโดยละเอียด เพื่อเตรียมความพร้อมให้เหมาะสมกับลูกค้าและผู้ประกอบการซึ่งเป็นรูปแบบธุรกิจใหม่ที่ต้องทำความเข้าใจถึงแผนธุรกิจและ

รูปแบบของโครงการ ดังนั้นโครงการจึงมีกระแสเงินสดจ่ายจำนวน 174 ล้านบาทเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการเปิดดำเนินงาน

ค่าใช้จ่ายส่วนบริหาร

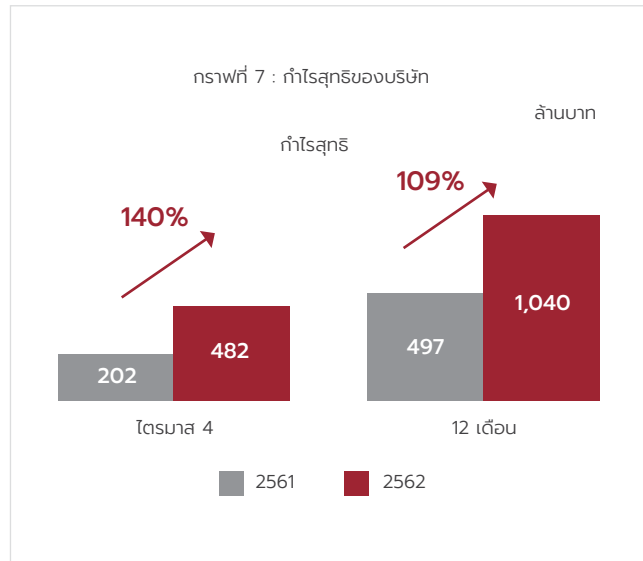
กลุ่มค่าใช้จ่ายส่วนกลาง : มียอดค่าใช้จ่ายส่วนบริหารรวม สำหรับปี 2562 และไตรมาสที่ 4 ปี 2562 จำนวน 806 ล้านบาท และ 275 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 15 ในภาพรวมทั้งปี แต่ลดลงร้อยละ 25 ในไตรมาสที่ 4 ทั้งนี้ในภาพรวมทั้งปีบริษัทมีการเตรียมกำลังบุคลากร เพื่อรองรับการเติบโตของบริษัทในอนาคต ยกตัวอย่างเช่น การเตรียมความพร้อมสำหรับบริหารทรัพยากรสินกลุ่ม 3 ที่บริษัทจะเข้าทำการซื้อในปี 2563 อย่างไรก็ตามในไตรมาสที่ 4 ปี 2562 บริษัทสามารถควบคุมค่าใช้จ่ายโดยรวมได้เป็นอย่างดีตามกลยุทธ์การควบคุมค่าใช้จ่าย และ บริษัทมีการปรับโครงสร้างองค์กรเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในกระบวนการทำงาน และเพิ่มประสิทธิภาพให้สอดคล้องไปกับแผนกลยุทธ์ทางธุรกิจทั้งระยะสั้นและระยะยาว ซึ่งทำให้พนักงานได้ใช้ศักยภาพในการทำงานได้อย่างสูงสุด โดยมีความคล่องตัวในการปฏิบัติงานยิ่งขึ้น และหากพิจารณาถึงค่าใช้จ่ายดำเนินงานของบริษัทสำหรับปี 2562 และไตรมาสที่ 4 ลดลงร้อยละ 5 และร้อยละ 16 ซึ่งเป็นเครื่องยืนยันกลยุทธ์การควบคุมค่าใช้จ่ายที่มีประสิทธิภาพ แม้ว่าบริษัทมีการปรับปรุงค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์พนักงานให้เป็นไปตามกฎหมายแรงงาน (เงินชดเชยพนักงานลาออกจาก 300 วัน เป็น 400 วัน) ซึ่งคิดเป็นมูลค่า 44.67 ล้านบาท บริษัทยังคงสามารถมีอัตราอัตรากำไรสุทธิของบริษัทที่เพิ่มสูงขึ้นจากร้อยละ 39.4 เป็นร้อยละ 43 (พิจารณาพอร์ตรฟายสินที่ดำเนินงานของบริษัท**) แสดงให้เห็นถึงประสิทธิภาพในการดำเนินงานสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง

อัตรากำไรของบริษัท

อัตรากำไรของบริษัทเมื่อพิจารณาถึงพอร์ตรฟายสินดำเนินงานของบริษัท** สำหรับปี 2562 และไตรมาสที่ 4 ปี 2562 เท่ากับ 4,912 ล้านบาท และ 1,299 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.4 และร้อยละ 7 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากกลยุทธ์ต่างๆตามที่ได้กล่าวข้างต้น ไม่ว่าจะเป็นกลยุทธ์การปรับโครงสร้างบริษัท, กลยุทธ์การควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงกลยุทธ์การตอบสนองความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย ทำให้บริษัทโดยรวมของบริษัทเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

กำไรสุทธิ

กำไรสุทธิของบริษัทในปี 2562 เท่ากับ 1,040 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 109 จากปีก่อน และ กำไรสุทธิของไตรมาสที่ 4 ปี 2562 เท่ากับ 482 ล้านบาทเพิ่มขึ้นร้อยละ 140 ทั้งนี้มาจากการที่บริษัทบริหารเงินที่ได้จากการเพิ่มทุนโดยเสนอขายหุ้นใหม่ให้แก่ประชาชน (IPO) ในเดือนตุลาคม 2562 โดยใช้รายได้เงินกู้ยืมสถาบันการเงินเป็นจำนวน 33,719 ล้านบาท และมีเงินสดคงเหลือ 14,362 ล้านบาท เพื่อเตรียมสำหรับซื้อทรัพยากรกลุ่ม 3 ในช่วงต้นปี 2563 ส่งผลให้ต้นทุนทางการเงินของ บริษัท ลดลงในไตรมาสที่ 4 ปี 2562 เป็นจำนวน 83 วัน และเป็นการลดต้นทุนทางการเงินเป็นจำนวน 263 ล้านบาท เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน



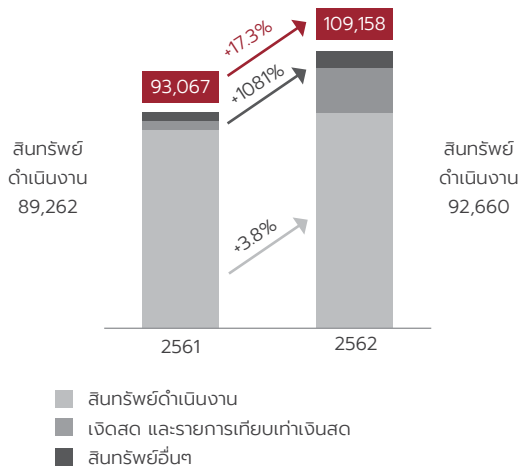
โครงสร้างเงินทุนและหนี้กับผลตอบแทน

สินทรัพย์รวม

บริษัทมีสินทรัพย์รวม ณ สิ้นปี 2562 มูลค่า 109,157.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนที่ 16,090.7 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 17.3 โดยเพิ่มขึ้นจากสินทรัพย์หลัก ดังนี้

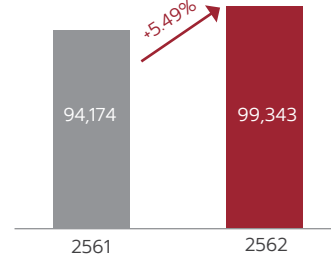
1. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินของบริษัทเท่ากับ 14,362.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1,081.6 เนื่องจากผลของการระดมทุนผ่านการเสนอขายหุ้นใหม่ให้แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (IPO) โดยเงินสดดังกล่าวจะใช้เพื่อเข้าซื้อทรัพยากรสินกลุ่ม 3 ในช่วงต้นปี 2563 (1 มกราคม 2563) ซึ่งเป็นไปตามแผนกลยุทธ์ของบริษัท ที่มุ่งเน้นการเติบโตอย่างต่อเนื่อง
2. มูลค่าสินทรัพย์ถาวรของบริษัท(ก่อนหักค่าเสื่อมราคา)ประกอบด้วย ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์, อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสิทธิการเช่า โดย ณ สิ้นปี 2562 มีมูลค่ารวม 99,362.4 ล้านบาท โดยกลุ่มสินทรัพย์ดำเนินงานเท่ากับ 99,343.11 ล้านบาท (ตามกราฟที่ 9) และมีค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าตัดจำหน่าย ณ รอบระยะเวลาเดียวกันเท่ากับ 6,702.3 ล้านบาท

กราฟที่ 8 : ขนาดสินทรัพย์ของบริษัท
สินทรัพย์รวมของบริษัท (ล้านบาท)



กราฟที่ 9 : มูลค่าทรัพย์สินถาวรก่อนหักค่าเสื่อมราคา

ต้นทุนสินทรัพย์ดำเนินงานของบริษัท
รวมการรับมูลค่าเพิ่มที่ดินของกลุ่มธุรกิจโรงแรม (ล้านบาท)



ในปี 2562 บริษัทมีการปรับมูลค่าที่ดินส่วนของธุรกิจโรงแรมและการบริการเพิ่มขึ้นประมาณ 2,883 ล้านบาทตามมูลค่าตลาดที่ปรับตัวสูงขึ้น (ทั้งนี้บริษัทยังไม่ได้รับรู้มูลค่าโครงการที่ได้ประเมินใหม่ของโครงการกลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เพิ่มขึ้นจากมูลค่าบัญชีเท่ากับ 1,689.29 ล้านบาท) ทั้งนี้สินทรัพย์เพื่อการดำเนินงานของบริษัทสามารถจัดกลุ่มเป็นสินทรัพย์ที่ดำเนินงานปกติ และ กลุ่มสินทรัพย์อื่นๆ และมีรายละเอียดดังนี้ (ตามตารางที่ 9)

- 2.1 กลุ่มสินทรัพย์ที่ดำเนินงานปกติ (BAU) มีมูลค่าเท่ากับ 28,998.91 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 29.19 ของสินทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท และเป็นกลุ่มสินทรัพย์ที่มีผลการดำเนินงานเติบโตปกติ
- 2.2 กลุ่มสินทรัพย์อื่นๆ ซึ่งมีมูลค่าถึง 70,344.20 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 70.81 ของสินทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท (ตามตารางที่ 9) โดยสินทรัพย์กลุ่มนี้ประกอบด้วยสินทรัพย์ที่อยู่ในช่วงดำเนินงานเริ่มต้น (RAMP UP), สินทรัพย์ที่อยู่ในช่วงการปรับกลยุทธ์ทางการตลาด (REPOSITIONING) และสินทรัพย์ระหว่างพัฒนา (DEVELOPMENT) ซึ่งแสดงให้เห็นว่าสินทรัพย์จากกลุ่มดำเนินงานเริ่มต้น (RAMP UP) และสินทรัพย์ที่อยู่ในช่วงการปรับกลยุทธ์ทางการตลาด (REPOSITIONING) จะมีผลการดำเนินงานเติบโตแบบก้าวกระโดด และมากกว่านั้นสินทรัพย์ระหว่างพัฒนา (DEVELOPMENT) เป็นสินทรัพย์ที่กำลังจะเข้าสู่ช่วงการดำเนินงานเริ่มต้นในอนาคต ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทมีผลการดำเนินงานที่เติบโตแบบก้าวกระโดดได้อย่างต่อเนื่อง

3. สินทรัพย์อื่นๆ ณ สิ้นปี 2562 มูลค่า 2,135.3 ล้านบาท โดยสินทรัพย์กลุ่มนี้นับรวมกลุ่มสินทรัพย์หมุนเวียน โดยผันแปรไปตามการดำเนินงานปกติของบริษัท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น อาทิ ภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย และภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน

ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาผลตอบแทนของเงินลงทุนโดยวิเคราะห์ถึงอัตราของผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินงานต่อสินทรัพย์ถาวร โดยมูลค่าสินทรัพย์ถาวรเป็นมูลค่าก่อนหักค่าเสื่อมสะสมและไม่นับรวมการตีมูลค่าเพิ่มของที่ดินในกลุ่มโรงแรม ซึ่งเท่ากับ 96,460 ล้านบาท อัตราของผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินงานต่อสินทรัพย์ถาวรจะเป็น 5.58 (ตามตารางที่ 9) และอัตราผลตอบแทนเพิ่มจากการประเมินราคาต่อสินทรัพย์ถาวรที่สูงขึ้นร้อยละ 5.49 (ตามกราฟที่ 9) ส่งผลให้อัตราผลตอบแทนรวมของผลตอบแทนจากการดำเนินงานและผลตอบแทนจากประเมินราคาสินทรัพย์ถาวรอยู่ที่ระดับร้อยละ 11.07

ตารางที่ 9 อัตราผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินงานต่อสินทรัพย์ดำเนินงานปกติ และอยู่ระหว่างการปรับปรุง ปี 2562

ประเภทสินทรัพย์	กำไรจากการดำเนินงาน การ	มูลค่าสินทรัพย์		อัตราผลตอบแทน กำไรจากการดำเนินงาน ต่อสินทรัพย์
		จำนวน	อัตราร้อยละ	
กลุ่มกิจการโรงแรม และบริการที่เกี่ยวข้อง				
สินทรัพย์ที่ดำเนินงานปกติ (BAU)	1,244.26	15,349.01	35.37%	8.11%
สินทรัพย์ที่อยู่ในช่วงดำเนินงานเริ่มต้น (RAMP UP)	868.28	16,294.86	37.55%	5.33%
สินทรัพย์ที่อยู่ในช่วงการปรับกลยุทธ์ทางการตลาด (REPOSITIONING)	433.95	6,490.33	14.96%	6.69%
สินทรัพย์ระหว่างพัฒนา (DEVELOPMENT)	(33.51)	5,256.79	12.11%	-0.64%
รวม	2,512.98	43,390.99	100.00%	5.79%
กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์				
สินทรัพย์ที่ดำเนินงานปกติ (BAU)	1,076.33	12,709.81	23.95%	8.47%
สินทรัพย์ที่อยู่ในช่วงดำเนินงานเริ่มต้น (RAMP UP)	1,209.85	19,504.16	36.75%	6.20%
สินทรัพย์ที่อยู่ในช่วงการปรับกลยุทธ์ทางการตลาด (REPOSITIONING)	729.59	12,963.06	24.43%	5.63%
สินทรัพย์ระหว่างพัฒนา (DEVELOPMENT)	(143.98)	7,892.07	14.87%	-1.82%
รวม	2,871.78	53,069.10	100.00%	5.41%
รวมสินทรัพย์ดำเนินงานของบริษัท	5,384.76	96,460.09		5.58%
สินทรัพย์ดำเนินงานของบริษัท				
สินทรัพย์ที่ดำเนินงานปกติ (BAU)	2,320.59	28,058.81	29.09%	8.27%
สินทรัพย์ที่อยู่ในช่วงดำเนินงานเริ่มต้น (RAMP UP)	2,078.12	35,799.02	37.11%	5.80%
สินทรัพย์ที่อยู่ในช่วงการปรับกลยุทธ์ทางการตลาด (REPOSITIONING)	1,163.53	19,453.40	20.17%	5.98%
สินทรัพย์ระหว่างพัฒนา (DEVELOPMENT)	(177.49)	13,148.86	13.63%	-1.35%
รวมสินทรัพย์ดำเนินงานของบริษัท	5,384.76	96,460.09	100%	5.58%

หมายเหตุ 1) กำไรจากการดำเนินงาน หมายถึง รายได้ทั้งหมด (โดยไม่รวมดอกเบี้ยรับ และรายได้อื่น) หักด้วยค่าใช้จ่ายทั้งหมด (โดยไม่รวมต้นทุนทางการเงิน) ตามที่ได้มาจากข้อมูลทางการเงินที่แสดงในการเงินรวม และยังไม่รวมรายการระหว่างกัน
2) มูลค่าสินทรัพย์สินทรัพย์ก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และไม่รวมมูลค่าเพิ่มจากการประเมินราคาที่ดินของกลุ่มโรงแรม เพื่อแสดงถึงผลตอบแทนของเงินลงทุนของบริษัท
3) ผลตอบแทน 6.68% ของกำไรจากการดำเนินงานต่อมูลค่าสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการดำเนินงานไม่นับรวมทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างการพัฒนา

ภาพแสดงการวิเคราะห์ที่ 1 พอร์ตโฟลิโอ และอัตราผลตอบแทนตามตารางที่ 9

- โรงแรม ดับเบิลยู ฮิลตัน สุขุมวิท กรุงเทพฯ
- โรงแรม ฮิลตัน สุขุมวิท กรุงเทพฯ
- โรงแรม บันยันทรี สุขุม
- โรงแรม ดี แกรนด์ โฮเทล แบงค็อก, อะ ลักซ์ซูรี คอลเลกชัน
- โรงแรม ดี โอเกอร์ เพรสทิง กรุงเทพฯ
- โครงการเอเชียทีก เดอะ ริเวอร์ฟรอนท์
- โครงการเดอะวินนา บางกะปิ
- อาคาร 208 วายเลสโรด
- อาคารแอกริณี ทาวเวอร์

- โรงแรม เลอ เมอริเดียน กรุงเทพ
- โรงแรม เลอ เมอริเดียน เชียงใหม่
- โครงการพัฒนารักษ์พลชา จามจุญศรี
- โครงการพัฒนารักษ์พลชา ประตูนน้ำ
- โครงการพัฒนารักษ์พลชา เชียงใหม่
- โครงการโอ.พี.เพลส แบงค็อก
- อาคารอินเตอร์ลิงค์ ทาวเวอร์



- โรงแรม วนาเบลล์ เอ ลักซ์ซูรี คอลเลกชัน รีสอร์ท เกาะสมุย
- โรงแรม แบงค็อก แมริออท บาร์คส์ ควีนส์ปาร์ค
- โรงแรม เซราตัน สุขุม รีสอร์ท
- โครงการเกทเวย์ แอ บางซื่อ
- โครงการลาซาล อเวนิว
- อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์

- โรงแรม มีเลีย เกาะสมุย
- โรงแรม เดอะเมโทรโพล ภูเก็ต
- โรงแรมบันยันทรี กระบี่
- โรงแรม อินไซด์ แบงค็อก สุขุมวิท
- อาคารชุด 17 ห้องใน เดอะมาเอสติก แมนชั่น
- โครงการคอมมูนิตี้ บาร์เก็ต บางกะปิ
- โครงการเออีซี เทด เซ็นเตอร์
- โครงการเดอะออลไลน์

นอกจากนี้ หากพิจารณาแยกเฉพาะกลุ่มสินทรัพย์ที่ดำเนินงานปกติซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 29.09 ของสินทรัพย์ถาวร จะพบว่าอัตราผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินงานต่อสินทรัพย์ถาวรที่ระดับร้อยละ 8.27 ด้วยความสามารถในการเติบโตของบริษัทในอนาคตจากกลุ่มสินทรัพย์

ถาวรกลุ่มอื่นๆ ที่จะเข้าสู่ช่วงการดำเนินงานปกติในอนาคตซึ่งมีมูลค่าสินทรัพย์สูงถึงร้อยละ 70.9 ของมูลค่าสินทรัพย์ถาวรรวมจะสามารถสร้างกระแสเงินสดจากการดำเนินงานให้เติบโตอย่างก้าวกระโดดได้

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

จากการเพิ่มทุนและการประเมินมูลค่าทรัพย์สินบางส่วนดังกล่าวข้างต้น ทำให้บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2562 เท่ากับ 75,661 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 50,663 ล้านบาทหรือร้อยละ 203 ทั้งนี้บริษัทได้นำเงินจากการเพิ่มทุนบางส่วนจำนวน 47,327 ล้านบาท มาใช้ในการบริหารสภาพคล่องและจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน ทำให้มูลค่าหนี้สินรวม ของบริษัท ลดลงร้อยละ 50.7 จากปีก่อน คงเหลือ 33,496 ล้านบาท โดยเป็นหนี้จากสถาบันการเงิน คงเหลือ 28,000 ล้านบาท ที่อัตราดอกเบี้ยปัจจุบันของบริษัท อยู่ที่ประมาณร้อยละ 3.015 ซึ่งสะท้อนถึงความแข็งแกร่งของโครงสร้างทางการเงินของบริษัท และความสามารถในการก่อหนี้เพื่อลงทุนในโครงการที่มีศักยภาพต่างๆ ในอนาคต

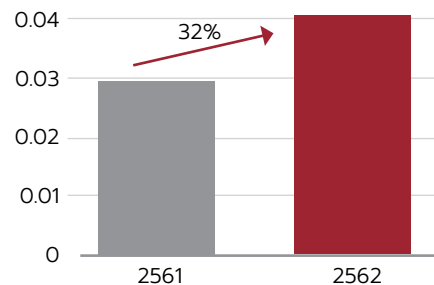
ตารางที่ 10 อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงิน	สำหรับปี			
	2561		2562	
อัตราอัตรดาต่อรายได้	(39%)**	41%	(43%)**	42%
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น	0.031		0.041	
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	2.7		0.4	

** พอร์ตทรัพย์สินดำเนินงาน และหักค่าใช้จ่ายบริหารส่วนกลาง

อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น ปี 2562 เท่ากับ 0.041 บาทต่อหุ้น เพิ่มขึ้นร้อยละ 32 จาก 0.031 บาทต่อหุ้นในปีก่อน เนื่องจากบริษัทมีแผนกลยุทธ์ที่มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล ไม่ว่าจะเป็นกลยุทธ์ด้านการกำหนดกลุ่มเป้าหมายที่ชัดเจน, กลยุทธ์การจัดโครงสร้างทรัพย์สิน รวมถึงกลยุทธ์ด้านการควบคุมค่าใช้จ่าย และการจัดโครงสร้างองค์กรที่มีประสิทธิภาพ ที่มีผลให้กำไรสุทธิปี 2562 และ ไตรมาสที่ 4 เติบโตขึ้นร้อยละ 109 และ 140 ตามลำดับ

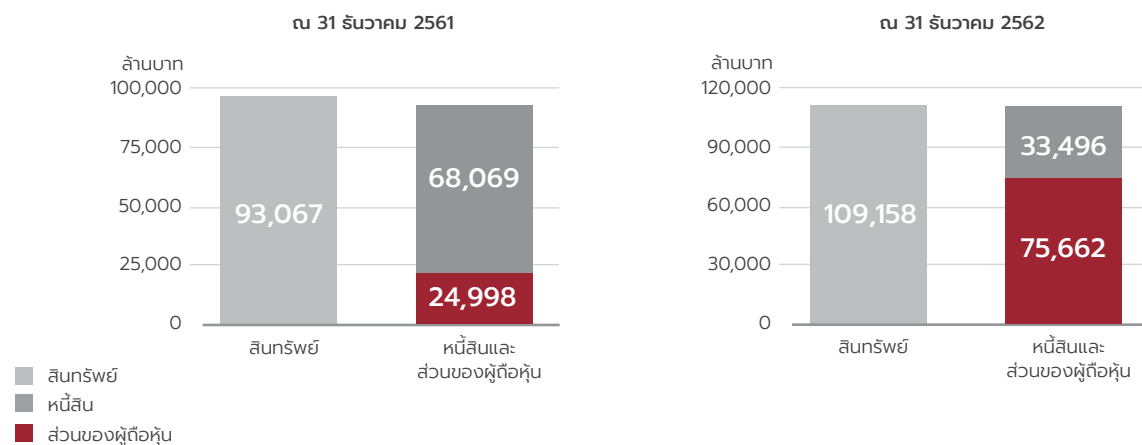
กราฟที่ 10 : การเติบโตของอัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น



อัตราอัตรดาต่อรายได้รวม สำหรับปี 2562 เท่ากับร้อยละ 42 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 2.4 เนื่องจากแผนกลยุทธ์ที่เหมาะสมสำหรับการบริหารพอร์ตทรัพย์สินดำเนินงานของบริษัท** เพื่อสร้างรายได้และกระแสเงินสดสำหรับทรัพย์สินแต่ละประเภท ทำให้อัตราอัตรดาต่อรายได้รวมสำหรับปี 2562 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 39 เป็นร้อยละ 43 หรือประสิทธิภาพการดำเนินงานของบริษัทดีขึ้นจากปีก่อนถึงร้อยละ 10.3 รวมทั้งกลยุทธ์การจัดโครงสร้างทรัพย์สินเพื่อกระจายความเสี่ยง ที่มีประสิทธิผลของบริษัท การควบคุมค่าใช้จ่ายของบริษัทที่มีประสิทธิภาพ และการปรับโครงสร้างองค์กร การเพิ่มประสิทธิภาพในกระบวนการทำงาน ส่งผลให้อัตราอัตรดาต่อรายได้ของบริษัทปรับตัวสูงขึ้น

อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ปี 2562 เท่ากับ 0.4 เท่า ซึ่งปรับตัวดีขึ้นจากปีก่อน จากที่ระดับ 2.7 เท่า (ตามตารางที่ 10 และกราฟที่ 11) เนื่องจากช่วงเดือนตุลาคมปี 2562 บริษัทนำเงินส่วนหนึ่งที่ได้รับจากการ IPO มาจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมสถาบันการเงิน ทำให้หนี้สินรวมบริษัทลดลง ทั้งนี้หากพิจารณาอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยจ่าย ในปี 2562 ของบริษัทเท่ากับ 4.06 เท่า⁽²⁾ จาก 2.25 เท่า⁽²⁾ เพิ่มขึ้นร้อยละ 80.4 ซึ่งแสดงให้เห็นถึงความสามารถในการจัดหาแหล่งเงินทุนเพิ่มเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

กราฟที่ 11 : สัดส่วนสินทรัพย์ หนี้สิน และส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท



(2) อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยจ่าย คำนวณจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน/ดอกเบี้ยจ่าย

กิจกรรมที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับความยั่งยืน

บริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาองค์กรอย่างเป็นระบบ (Corporate Transformation) โดยจัดทำแผนงานเพื่อความยั่งยืนในมิติต่างๆ ภายใต้วัฒนธรรมองค์กรเพื่อความภาคภูมิใจในความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน (One Spirit) ซึ่งขับเคลื่อนโดยค่านิยมของบริษัท ได้แก่ ซื่อสัตย์ ยึดมั่นในความดี (Integrity) รักด้วยหัวใจ (Passion) ร่วมสร้างผลงานสู่เป้าหมาย (Goal Oriented) มุ่งมั่นเพื่อลูกค้า (Customer Centric) และตอบแทนสังคมสู่ความยั่งยืน (Caring)

บริษัทได้สร้างคุณค่าระยะยาวอย่างยั่งยืนด้วยแผนพัฒนาองค์กรด้านทรัพยากรบุคคล โดยกำหนดค่าตอบแทนที่สร้างแรงจูงใจ (Performance Based Organization) เพื่อส่งผลให้เกิดประสิทธิภาพสูงที่สุดในการทำงานและวัดผลสำเร็จตามเป้าหมาย และสร้างคุณค่าสู่สังคมอย่างยั่งยืน นอกจากนี้บริษัทยังสร้างรากฐานที่แข็งแกร่งให้บรรลุมาตรฐานในทุกขั้นตอนของกระบวนการทำงาน ด้วยระบบการทำงานสารสนเทศอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งบริหารความเสี่ยงเพื่อความยั่งยืน (Process & IT) อีกทั้งยังวิเคราะห์ฐานข้อมูลเพื่อความเข้าใจลึกซึ้งในองค์กรของธุรกิจและลูกค้า (Information Based Organization)

ในด้านความยั่งยืน (Sustainability) โครงการต่างๆ ของบริษัทได้รับการรับรองมาตรฐาน ข้อกำหนดระบบการจัดการแบบบูรณาการโดยบริษัท บูโร เวิร์ดัส (Bureau Veritas) ทั้งในด้านแผนแม่บท ด้านการบริหารความเสี่ยง ด้านกำกับปฏิบัติตามกฎหมาย การวัดผลเชิงดุลยภาพ นอกจากนี้ บริษัทยังเป็นบริษัทแรกในประเทศไทยที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 45001: 2018 ภายใต้ขอบเขตการบริหารจัดการโครงการ การบริหารการออกแบบ การบริหารต้นทุนและสัญญา และการบริหารงานก่อสร้างของทุกโครงการตั้งแต่เริ่มต้นโครงการ ช่วงก่อสร้างโครงการ จนถึงเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จและส่งมอบให้กับลูกค้า เมื่อรวมกับการรับรองมาตรฐานรุ่นใหม่อื่นได้แก่ มาตรฐานระบบบริหารงานคุณภาพ ISO 9001: 2015 และ มาตรฐานระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม ISO 14001: 2015 บริษัทจึงเป็นแห่งแรกในประเทศไทยที่ได้รับการรับรองทั้งสามมาตรฐานจากการตรวจสอบโดยบริษัท บูโร เวิร์ดัส (Bureau Veritas) เพื่อยืนยันความเชื่อในการเติบโตไปด้วยกันอย่างยั่งยืน เคียงคู่ชุมชน สังคม และการตอบแทนคืนสู่ประเทศ เสริมสร้างคุณค่าในระยะยาวสู่รุ่นต่อไป

กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการดูแลสิ่งแวดล้อม

ด้วยความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจเพื่อความยั่งยืน ตลอดจนการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม บริษัทมีแผนพัฒนาด้านความยั่งยืนในทุกโครงการ ทั้งในโครงการที่เปิดดำเนินการแล้ว และโครงการที่อยู่ระหว่างหรือมีแผนพัฒนาในทั้งสองกลุ่มธุรกิจหลัก ซึ่งบริษัทได้ร่วมพัฒนาโครงการด้วยแนวคิดเพื่อสิ่งแวดล้อมกับพันธมิตรในระดับโลก โดยให้ความสำคัญกับการจัดการปัญหาสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด อาทิ การบริหารจัดการของเสีย ปรับปรุงสภาพแวดล้อม รักษาความสะอาดของบริเวณชายหาดโดยรอบ เพิ่มพื้นที่สีเขียวในโครงการและบริเวณใกล้เคียง ลดการใช้พลาสติกโดยเฉพาะการใช้พลาสติกแบบใช้ครั้งเดียว และลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ส่งผลให้โครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ของบริษัทได้รับรางวัลที่โดดเด่น อาทิ ดี แอกรีต โฮเทล แบงค็อก, อะลัคซูรี คอลเลคชั่น โฮเทล ซึ่งเป็นโรงแรมแห่งแรกในโลกที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 20121 หรือ มาตรฐานระบบการบริหารจัดการงานอย่างยั่งยืนต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 นอกจากนี้โรงแรม ดิโอกุระ เพรสทิง กรุงเทพฯ เป็นโรงแรมในโครงการมิกซ์ยูสโครงการแรกในประเทศไทย ที่ได้รับใบประกาศนียบัตรอาคารเขียวในระดับนานาชาติ (the Leadership in Energy and Environmental Design) และโครงการอาคารสำนักงานเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ได้รับการติดฉลากอาคารอนุรักษ์พลังงาน A+ ด้านอาคารสำนักงานประเภทระบบเครื่องปรับอากาศแบบแยกจากกรรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน กระทรวงพลังงาน อีกด้วย

กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการดูแลสังคม

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างอนาคตที่ดีกว่าให้กับสังคมแบบองค์รวม และชุมชนโดยรอบที่มีโครงการของบริษัทดำเนินการอยู่ ภายใต้มูลนิธิแอสเสท เวิร์ด เพื่อการกุศล (Asset World Foundation for Charity) ก่อตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในการสนับสนุน พัฒนา และส่งเสริมกิจการการกุศลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนต่อชุมชนท้องถิ่นในประเทศไทย และตอบสนองนโยบาย “การบริหารจัดการเพื่อความยั่งยืน” ของบริษัท โดยมูลนิธิแอสเสท เวิร์ด เพื่อการกุศล ได้รับแรงบันดาลใจที่จะสะท้อนคุณค่าของการทำธุรกิจอย่างยั่งยืน อันจะส่งเสริมให้สังคมน่าอยู่ ทั้งยังได้เป็นอีกหนึ่งแบบอย่างอันดีของหน่วยธุรกิจภาคเอกชนที่ใส่ใจต่อสังคม ตลอดจนเป็นแกนกลางของทุกธุรกิจในกลุ่มบริษัทในการสร้างประโยชน์เพื่อสังคม ช่วยประสานการดำเนินงานด้านการกุศล ให้มีทิศทาง มีเอกภาพ และเกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียในทุกภาคส่วน

“The Gallery” วิสาทกิจเพื่อสังคมด้วยแนวคิด “Giving Art, Art of Giving” ที่จำหน่ายผลงานศิลปะ งานดีไซน์ และของที่ระลึกจากเครือข่ายชุมชนและผู้ประกอบการเอสเอ็มอีมากกว่า 30 ราย ในรูปแบบที่ไม่แสวงหากำไร ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการเพื่อสังคมภายใต้มูลนิธิแอสเสท เวิร์ด เพื่อการกุศล ที่ยึดมั่นในการกิจด้านความรับผิดชอบต่อสังคม ซึ่งเปิดดำเนินการในครั้งแรกในเดือนมิถุนายน 2558 และขยายจำนวนสาขาเป็น 7 สาขาในปัจจุบัน ลูกค้าของ “The Gallery” จะร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการช่วยเหลือและพัฒนาชุมชนต่างๆ โดยทำกำไรทั้งหมดจากการจำหน่ายสินค้าจะนำไปพัฒนาและสนับสนุนรายได้ให้กับชุมชนเพื่อการทำงานด้านศิลปะ การอนุรักษ์และส่งเสริมวัฒนธรรมท้องถิ่น รวมถึงด้านอื่นๆ ต่อไป เพื่อสร้างอนาคตที่ดีกว่า ผ่านการผลักดันให้เกิดการพัฒนาเศรษฐกิจและคุณภาพชีวิตทั่วประเทศไทย

“Give Green CBD Synergy Power” เป็นอีกหนึ่งโครงการที่จัดต่อเนื่องมาเป็นปีที่ 7 ด้วยกิจกรรมหลากหลาย เกิดจากการผนึกกำลังของพันธมิตรทางธุรกิจในพื้นที่ใกล้เคียง ซึ่งเป็นความร่วมมืออย่างต่อเนื่องกับกรุงเทพมหานคร รวมถึงประชาชนทั่วไป เพื่อปลูกจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม ด้วยการช่วยลดมลภาวะและใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด มอบความสุขให้กับสังคมด้วยการเป็นผู้ให้ และต่อเติมความฝันให้แก่เด็ก ๆ ที่ด้อยโอกาส โดยในปีที่ผ่านมาได้มีนักวิ่งมากกว่า 4,000 คน เข้าร่วมกิจกรรม WE RUN 2019 ซึ่งเป็นหนึ่งในกิจกรรมหลักของโครงการ ทั้งนี้ได้นำรายได้ทั้งหมดหลังหักค่าใช้จ่ายจากทุกกิจกรรมของโครงการคิดเป็นมูลค่ามากกว่า 1 ล้านบาท ไปสนับสนุนโอกาสทางการศึกษาและการแพทย์ของเด็กด้อยโอกาส

และยังมีโครงการอื่นๆ ที่ได้ดำเนินการอย่างต่อเนื่อง อาทิ ตลาดนัดการกุศล AWC Charity Market Around ที่นำรายได้หลังหักค่าใช้จ่ายส่งต่อให้กับผู้ด้อยโอกาส Book-A-Round โครงการที่รวบรวมหนังสือเพื่อส่งต่อให้กับโรงเรียนและห้องสมุดชุมชนต่างๆ และโครงการปั่นผืนที่ได้เข้าไปช่วยสร้างห้องสมุดและพื้นที่ส่วนกลาง ให้กับชุมชน เป็นต้น

กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทยึดมั่นดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส และเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย จึงกำหนดแผนและนโยบายที่สำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ รวมถึงการกำหนดจรรยาบรรณธุรกิจ และนโยบายต่างๆ เพื่อเป็นแนวปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในการดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส และยั่งยืน อาทิ นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-Corruption) นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) นโยบายการป้องกันการใช้อิทธิพลภายใน (Insider Trading) และนโยบายการรับข้อร้องเรียน (Whistleblower)

ทั้งนี้บริษัทให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่มีประสิทธิภาพซึ่งจะส่งเสริมในการขับเคลื่อนองค์กรให้มีการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยบริษัทได้กำหนดกระบวนการกำกับดูแลผ่านคณะกรรมการบริษัท โดยจัดให้มีกรรมการอิสระ และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และจัดให้มีระบบตรวจสอบเพื่อสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสียและสังคม

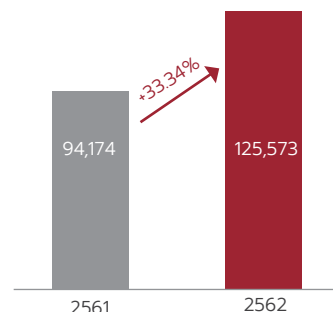
เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทยังคงเพิ่มความสามารถในการแข่งขัน และความสามารถในการเพิ่มผลการดำเนินงานในอนาคตอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทมีการพัฒนาโครงการที่มีอยู่ในปัจจุบันเพื่อรองรับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายและเสริมฐานการเติบโตของกระแสเงินสดในอนาคต ทั้งนี้บริษัทมีการปรับปรุงทรัพย์สิน และการร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจระดับโลก เช่น การรีแบรนด์โรงแรมให้ผู้บริหารระดับโลกเข้ามาบริหาร รวมถึงการเข้าซื้อทรัพย์สิน (ทรัพย์สินกลุ่ม 3) ที่มีคุณภาพ โดยสามารถเรียงลำดับเหตุการณ์ได้ดังนี้

ในวันที่ 1 มกราคม 2563 บริษัทดำเนินการเข้าซื้อหุ้นบริษัทที่เป็นเจ้าของทรัพย์สินกลุ่ม 3 ตามสัญญาให้สิทธิจากกลุ่มที่ซีซี (TCC GOR Agreement) ซึ่งมีโรงแรมเปิดดำเนินงานแล้ว 4 โรงแรม รวมถึงทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างการพัฒนาอีกมากมาย เช่น โครงการอสังหาริมทรัพย์มิกซ์ยูส (Mixed-use Properties) พัทยา (แมริออท พัทยา) ทั้งนี้โรงแรมเปิดดำเนินงานแล้ว ได้แก่ โรงแรมแบงค็อก แมริออท เดอะ สุรวงศ์, โรงแรม ภูเก็ต แมริออท รีสอร์ท แอนด์สปา ในยางบิช, โรงแรมหัวหิน แมริออท รีสอร์ท และสปา และ โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ เอ็กซ์เพรส กรุงเทพฯ สาทร และมีจำนวนห้องพักรวม 989 ห้อง โดยโรงแรมที่โดดเด่นในกลุ่มนี้ คือ โรงแรมแบงค็อก แมริออท เดอะ สุรวงศ์ ซึ่งเป็นโรงแรม Upper Scale และอยู่ในระยะเวลาดำเนินงานเริ่มต้น (Ramp up) โดยในปี 2562 รายได้จากโรงแรมกลุ่มนี้มีการเติบโตประมาณร้อยละ 10 และกำไรจากการดำเนินงานเติบโตประมาณร้อยละ 33 ทั้งนี้ หากบริษัทนำผลดำเนินงานของทรัพย์สินกลุ่ม 3 มาพิจารณารวมในการคำนวณดัชนีชี้วัด RGI Index จะทำให้เพิ่มขึ้นเป็น 113

เมื่อรวมทรัพย์สินกลุ่ม 3 ซึ่งอยู่ในกลุ่มสินทรัพย์ที่อยู่ในช่วงดำเนินงานเริ่มต้น (RAMP UP) และกลุ่มสินทรัพย์ระหว่างพัฒนา (DEVELOPMENT) บริษัทจะมีสินทรัพย์ถาวรเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 125,573 ล้านบาท ซึ่งเติบโตจากปีก่อนร้อยละ 33.34 (ตามกราฟที่ 12) และหากพิจารณาศักยภาพในการเติบโตของบริษัทจะเห็นได้ว่ามูลค่าสินทรัพย์ถาวรของบริษัทก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและไม่รวมมูลค่าเพิ่มจากการประเมินราคาที่ดินของกลุ่มโรงแรม เป็นจำนวน 122,689.63 ล้านบาท (ตามตารางที่ 11) ซึ่งมีกลุ่มทรัพย์สินที่จะสร้างการเติบโตอย่างก้าวกระโดดคือ กลุ่มสินทรัพย์ที่อยู่ในช่วงดำเนินงานเริ่มต้น สินทรัพย์ที่อยู่ในช่วงปรับกลยุทธ์ทางการตลาด และสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนาที่มีสัดส่วนถึงร้อยละ 77.13 ของสินทรัพย์ถาวรของบริษัท ซึ่งเป็นมูลค่า 94,630.82 ล้านบาท และเมื่อรวมเงินลงทุนตามแผนที่ได้รับอนุมัติหลังหักเงินที่ลงทุนไปแล้วอีก 29,335.8 ล้านบาท ดังนั้นมูลค่าสินทรัพย์กลุ่มเติบโตจะเป็นมูลค่ารวม 123,966.62 ล้านบาทในอนาคต ซึ่งจะสามารถสร้างกระแสเงินสดจากการดำเนินงานในอนาคตตามผลตอบแทนเป้าหมาย

กราฟที่ 12 : มูลค่าทรัพย์สินถาวรก่อนหักค่าเสื่อมราคา
ดินทุนสินทรัพย์ดำเนินงานของบริษัท
รวมการปรับมูลค่าเพิ่มที่ดินของกลุ่มธุรกิจโรงแรม (ล้านบาท)



ด้วยอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทที่แข็งแกร่ง บริษัทจึงมีความสามารถในการจัดเงินทุนเพิ่มอย่างต่อเนื่องในอนาคตเพื่อลงทุนตามสัญญาให้สิทธิจากกลุ่มที่ซีซีและโอกาสในการลงทุนอื่นๆที่บริษัทกำลังทำการพิจารณาเพื่อสร้างการเติบโตของบริษัทอย่างต่อเนื่องและผลตอบแทนตามเป้าหมายในอนาคต

ตารางที่ 11 : มูลค่าสินทรัพย์ของบริษัท แต่ละประเภทหลังรวมทรัพย์สินกลุ่ม 3

ประเภทธุรกิจของบริษัท	กำไรจากการดำเนินงาน	มูลค่าสินทรัพย์		อัตราผลตอบแทน อัตราก่อตั้งสินทรัพย์
		จำนวน	อัตราร้อยละ	
สินทรัพย์ที่ดำเนินงานปกติ (BAU)	2,320.59	28,058.81	22.87%	8.27%
สินทรัพย์ที่อยู่ในช่วงดำเนินงานเริ่มต้น (RAMP UP)	2,737.32	48,895.49	39.85%	5.60%
สินทรัพย์ที่อยู่ในช่วงการปรับกลยุทธ์ทางการตลาด (REPOSITIONING)	1,163.53	19,453.40	15.86%	5.98%
สินทรัพย์ระหว่างพัฒนา (DEVELOPMENT)	(177.49)	26,281.93	21.42%	-0.68%
รวมธุรกิจของบริษัท	6,043.95	122,689.63	100.00%	4.93%

หมายเหตุ 1) หากพิจารณาสินทรัพย์ดำเนินงานอื่นๆ ที่พร้อมจะสร้างกระแสเงินสดให้กับบริษัทในอนาคต จะพบว่าสินทรัพย์ดังกล่าวมีมูลค่าถึงร้อยละ 77.13 ของสินทรัพย์
2) มูลค่าสินทรัพย์ถาวรก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และไม่รวมมูลค่าเพิ่มจากการประเมินราคาที่ดินของกลุ่มโรงแรม เพื่อแสดงถึงผลตอบแทนของเงินลงทุนของบริษัท
3) ผลตอบแทน 6.45% ของกำไรจากการดำเนินงานต่อมูลค่าสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการดำเนินงานไม่นับรวมทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างการพัฒนาด้านเงินลงทุนของบริษัท

ภาพแสดงการวิเคราะห์ที่ 2 พอร์ตโฟลิโอ และอัตราผลตอบแทนตามตารางที่ 11

- โรงแรม ดับเบิลยู ฮิลตัน สุขุมวิท กรุงเทพฯ
- โรงแรม ฮิลตัน สุขุมวิท กรุงเทพฯ
- โรงแรม บันยันทรี สมุย
- โรงแรม ดี แอกรีน โฮเทล แบงค็อก, อะลิกซ์ซูรี คอลเลกชั่น กรุงเทพฯ
- โรงแรม ดี โอคุระ เพรสทิจ กรุงเทพฯ
- โครงการเอเชียทีก์ เดอะ รีเวอร์ฟรอนท์
- โครงการตะวันนา บางกะปิ
- อาคาร 208 วายเลสโรด
- อาคารแอกรีน ทาวเวอร์

- โรงแรม มีเลียม เกาะสมุย
- โรงแรม เดอะเมโทรโพล ภูเก็ต
- โรงแรมบันยันทรี กระบี่
- โรงแรม อินไซด์ แบงค็อก สุขุมวิท
- อาคารชุด 17 ห้องใน เดอะมาเจสติก แมนชั่น
- โครงการคอมมูนิตี้ มาร์เก็ต บางกะปิ
- โครงการเออีซี เทด เซ็นเตอร์
- โครงการเดอะออนไลน์

ธุรกิจโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้องกลุ่ม 3

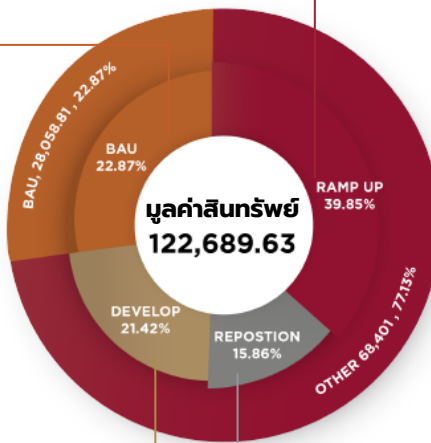
- โครงการ หัวหิน บีช ฟรอนท์
- โรงแรม แกรนด์ โฮล์
- โรงแรม อินเทอร์เน็ตเคาน์ตีแมนดัล เชียงใหม่ แม่ปิง
- โรงแรม มีเลียม เชียงใหม่
- โรงแรม บันยันทรี จอมเทียน พัทยา
- โรงแรม เจดับบลิว แมริออท เดอะ พัทยา บีช รีสอร์ท แอนด์ สปา และโรงแรมพัทยา แมริออท มาร์คัส
- โรงแรม เจริญกรุง 93
- โครงการ อีเอส

- โรงแรม วนาเบลล์ เอ ลักซ์ซูรี คอลเลกชั่น
รีสอร์ท เกาะสมุย
- โรงแรม แบงค็อก แมริออท มาร์คัส ควีนส์ปาร์ค
- โรงแรม เซอราตัน สมุย รีสอร์ท
- โครงการเทกเวย์ แอ บางซื่อ
- โครงการลาซาล อเวนิว
- อาคารเอ็มโพร์ ทาวเวอร์

ธุรกิจโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้องกลุ่ม 3

- โรงแรม แบงค็อก แมริออท เดอะ สุรวงศ์
- โรงแรม ภูเก็ต แมริออท รีสอร์ท แอนด์ สปา ในยางบีช
- โรงแรม หัวหิน แมริออท รีสอร์ท และ สปา
- โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ เอ็กซ์เพรส กรุงเทพฯ สาทร

- โรงแรม เลอ เมอริเดียน กรุงเทพฯ
- โรงแรม เลอ เมอริเดียน เชียงใหม่
- โครงการพัฒนาศูนย์ พลาซ่า จามจุญศรี
- โครงการพัฒนาศูนย์ พลาซ่า ประตูนํ้า
- โครงการพัฒนาศูนย์ พลาซ่า เชียงใหม่
- โครงการโอ.พี.เพลส แบงค็อก
- อาคารอินเตอร์ลิงค์ ทาวเวอร์



ในวันที่ 10 มกราคม 2563 โรงแรมภายใต้โครงสร้างบริษัทในปัจจุบัน ได้แก่โรงแรมมีเลียม สมุย เปิดดำเนินการ โดยมีจำนวนห้องพัก 200 ห้อง และบริหารงานโดยกลุ่มมีเลียม ซึ่งเป็นโรงแรมด้านรีสอร์ทริมทะเลที่ใหญ่ที่สุดในโลก นอกจากนี้ โรงแรมบันยันทรี กระบี่ ซึ่งอยู่ระหว่างการพัฒนาที่จะกำหนดในการเปิดดำเนินการภายในปี 2563 โดยโรงแรมบันยันทรี กระบี่ มีจำนวนห้องพัก 72 ห้อง และเป็นโรงแรมในกลุ่มลักซ์ซูรี รีสอร์ท ทำให้ราคาห้องพักต่อคืน (ADR) และรายได้ต่อห้องพักทั้งหมด (RevPAR) ของบริษัทปรับตัวสูงขึ้น

เมื่อรวมทรัพย์สินกลุ่ม 3, โรงแรมมีเลียมเกาะสมุย และโรงแรมบันยันทรี กระบี่ จะทำให้พอร์ตทรัพย์สินดำเนินงาน** กลุ่มโรงแรมเติบโตจาก 11 โรงแรมในปี 2562 เป็น 17 โรงแรมในปี 2563 หรือจำนวนห้องพักเติบโตจาก 3,680 ห้องเป็น 4,941 ห้อง หรืออัตราการเติบโตร้อยละ 34

ทั้งนี้ บริษัทยังมีแผนการเปิดโครงการใหม่อย่างต่อเนื่องและการปรับกลยุทธ์ทางการตลาดของทรัพย์สินที่อยู่ในพอร์ตของบริษัท รวมทั้งโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาจะสร้างการเติบโตของกระแสเงินสดอย่างก้าวกระโดดให้กับบริษัทเติบโตได้อย่างต่อเนื่องและยั่งยืน



ข้อมูลทั่วไปและ
ข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไปและ ข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

ชื่อบริษัท	บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	AWC
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้นที่ 56 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
เลขทะเบียนบริษัท	0107561000412
ทุนจดทะเบียนบริษัท	ทุนจดทะเบียนจำนวน 32,000,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 32,000,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท ทุนชำระแล้วจำนวน 32,000,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 32,000,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท
โทรศัพท์	+662 180 9999
โทรสาร	+662 180 9966
เว็บไซต์	www.assetworldcorp-th.com
ประเภทธุรกิจ	บริษัทประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) ที่ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ชั้นนำที่มุ่งตอบสนองไลฟ์สไตล์แบบครบวงจรในประเทศไทย บริษัทมีแผนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ต่างๆ อย่างต่อเนื่องเพื่อสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนในอนาคตและเพื่อเพิ่มมูลค่าของเงินลงทุนในระยะยาว

ข้อมูลของนิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

ณ วันที่ 15 มกราคม 2563 บริษัทย่อยซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาและดำเนินการก่อสร้างหรือบริหารประเภทโรงแรม จำนวน 37 บริษัท มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	ชื่อบริษัท / เลขทะเบียนนิติบุคคล	สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นทั้งหมด (หุ้น)	ชนิดหุ้นทั้งหมดที่ออกจำหน่ายแล้ว/ ชนิดหุ้นที่บริษัทถืออยู่	จำนวนหุ้นที่บริษัทถืออยู่		สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
						ทางตรง (หุ้น)	ทางอ้อม (หุ้น)	
1.	บริษัท เอเชียทีค เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด 0105537141077	เลขที่ 1 อาคารเอ็มโพร์ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 52 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร	300,000	3,000	หุ้นสามัญ	750	2,250	100
2.	บริษัท ทีซีซี โฮเทล แอสเสท แมนเนจเม้นท์ จำกัด 0105549106859	เลขที่ 1 อาคารเอ็มโพร์ ทาวเวอร์ ชั้น 54 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร	15,000,000,000	1,500,000,000	หุ้นสามัญ	1,499,999,998	2	100
3.	บริษัท ทีซีซี พักยา จำกัด 0105549114789		2,000,000,000	200,000,000	หุ้นสามัญ	51,099,999	148,900,001	100
4.	บริษัท ทีซีซี โฮเทลส์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด 0105549093722		200,000,000	20,000,000	หุ้นสามัญ	5,000,000	15,000,000	100
5.	บริษัท บีวอลล์โม่ จำกัด 0105527043021		405,000,000	4,050,000	หุ้นสามัญ	1,012,500	3,037,500	100
6.	บริษัท พดุงลาภ จำกัด 0105557139264		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
7.	บริษัท ธีเทล เวิลด์ 8 จำกัด 0105557176429		3,000,000	300,000	หุ้นสามัญ	75,000	225,000	100
8.	บริษัท โฮเทลส์ เวิลด์ 7 จำกัด 0105557177441		6,000,000	600,000	หุ้นสามัญ	150,000	450,000	100
9.	บริษัท กรัฟฟ์ ควีนส์ปาร์ค แบงค็อก 1 จำกัด 0105560078572		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
10.	บริษัท กรัฟฟ์ ควีนส์ปาร์ค แบงค็อก 2 จำกัด 0105560078602		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
11.	บริษัท กรัฟฟ์ โฮเทล สุขุมวิท 1 จำกัด (ชื่อเดิม: บริษัท กรัฟฟ์ ดับเบิลทรี สุขุมวิท 1 จำกัด) 0105560078637		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
12.	บริษัท กรัฟฟ์ โฮเทล สุขุมวิท 2 จำกัด (ชื่อเดิม: บริษัท กรัฟฟ์ ดับเบิลทรี สุขุมวิท 2 จำกัด) 0105560078645		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
13.	บริษัท กรัฟฟ์ โฮเทล สุขุมวิท 3 จำกัด (ชื่อเดิม: บริษัท กรัฟฟ์ ฮิลตัน กรุงเทพ จำกัด) 0105560078688		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100

ลำดับ	ชื่อบริษัท / เลขทะเบียนนิติบุคคล	สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นทั้งหมด (หุ้น)	ชนิดหุ้นทั้งหมดที่ออกจำหน่ายแล้ว/ ชนิดหุ้นที่บริษัทถืออยู่	จำนวนหุ้นที่บริษัทถืออยู่		สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
						ทางตรง (หุ้น)	ทางอ้อม (หุ้น)	
14.	บริษัท กรัฟยี่ ทีซีซี โอเทล บีเคเค จำกัด (ชื่อเดิม: บริษัท กรัฟยี่ เลอ เมอริเดียน โอเทล) แบงค็อก จำกัด 0105560078939	เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ ชั้น 55 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร	100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
15.	บริษัท กรัฟยี่ หาดละไม จำกัด (ชื่อเดิม: บริษัท กรัฟยี่ บันยันทรี เกาะสมุย จำกัด) 0105560078980	เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ ชั้น 55 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร	100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
16.	บริษัท กรัฟยี่ เจวง บัซ โอเทล จำกัด (ชื่อเดิม: บริษัท กรัฟยี่ เซอร่าตัน เกาะสมุย จำกัด) 0105560078696		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
17.	บริษัท กรัฟยี่ วนา เบลล์ เอ ลักซ์ซูรี สมุย จำกัด 0105560078548		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
18.	บริษัท กรัฟยี่ โป๊ปเฮาส์ เกาะสมุย จำกัด 0105560078955		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
19.	บริษัท กรัฟยี่ ทีซีซี โอเทล เชียงใหม่ จำกัด (ชื่อเดิม: บริษัท กรัฟยี่ เลอ เมอริเดียน โอเทล เชียงใหม่ จำกัด) 0105560078904		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
20.	บริษัท กรัฟยี่ เดอะ เมโทรโรวา ภูเก็ต 1 จำกัด 0105560078921		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
21.	บริษัท กรัฟยี่ เดอะ เมโทรโรวา ภูเก็ต 2 จำกัด 0105560078882		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
22.	บริษัท เดอะ โอเทล สุขุมวิท 50 จำกัด 0105555104854		100,000,000	10,000,000	หุ้นสามัญ	2,500,000	7,500,000	100
23.	บริษัท เอเชียติก โอเทล จำกัด 0105559088012		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
24.	บริษัท อันดามัน รีสอร์ท แอสเสท จำกัด 0105560063192		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
25.	บริษัท พัทยา รีสอร์ท แอสเสท จำกัด 0105560063095		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100

ลำดับ	ชื่อบริษัท / เลขทะเบียนนิติบุคคล	สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นทั้งหมด (หุ้น)	ชนิดหุ้นทั้งหมดที่ออกจำหน่ายแล้ว/ ชนิดหุ้นที่บริษัทถืออยู่	จำนวนหุ้นที่บริษัทถืออยู่		สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
						ทางตรง (หุ้น)	ทางอ้อม (หุ้น)	
26.	บริษัท แวลู โฮเทลส์ จำกัด 0105532028949	เลขที่ 1	330,000,000	3,300,000	หุ้นสามัญ	825,000	2,474,998	100
27.	บริษัท ทีซีซี ลักซ์ชัวรี โฮเทลส์ และ รีสอร์ท จำกัด 0625526000014	อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้น 55 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร	2,055,000,000	205,500,000	หุ้นสามัญ	51,375,000	154,125,000	100
28.	บริษัท ทีซีซี โฮเทล คอลเล็กชั่น จำกัด 0105546025131	เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้น 54 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร	2,003,000,000	200,300,000	หุ้นสามัญ	50,075,000	150,225,000	100
29.	บริษัท สิริทรัพย์พัฒนา 1 จำกัด 0105557007716	เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้น 54 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร	16,000,000	1,600,000	หุ้นสามัญ	400,000	1,200,000	100
30.	บริษัท นิว มาร์เก็ต เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด 0105552049429		4,930,000	493,000	หุ้นสามัญ	-	493,000	100
31.	บริษัท พิชฟูล เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด 0105552049232		4,675,000	467,500	หุ้นสามัญ	-	467,500	100
32.	บริษัท ภูบริน รีสอร์ท แอนด์ สปา จำกัด 0105552049518	เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้นที่ 55 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร	4,845,000	484,500	หุ้นสามัญ	-	484,500	100
33.	บริษัท วรรณวนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 0105552049364		4,675,000	467,500	หุ้นสามัญ	-	467,500	100
34.	บริษัท จรุงเศรษฐี จำกัด 0105552049186		4,760,000	476,000	หุ้นสามัญ	-	476,000	100
35.	บริษัท ทีซีซีแอล อันดามัน รีสอร์ท จำกัด 0105548162895	เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้น 56 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร	492,000,000	49,200,000	หุ้นสามัญ	12,300,000	36,899,998	100
36.	บริษัท ทีซีซีแอล จอมเทียน จำกัด 0105548162861		1,010,000,000	101,000,000	หุ้นสามัญ	25,250,000	75,750,000	100
37.	บริษัท คอนเซพ แลนด์ 9 จำกัด 0105553129337	เลขที่ 46,48 ถนนเจริญประเทศ ตำบลช้างคลาน อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่	280,000,000	28,000,000	หุ้นสามัญ	7,000,000	21,000,000	100

ณ วันที่ 15 มกราคม 2563 บริษัทย่อยซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาและดำเนินการก่อสร้างห้างสรรพสินค้าประเภทให้เช่าและให้บริการอาคารพาณิชย์รวมศูนย์การค้า (Shopping Mall) และอาคารสำนักงาน (Office) และธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการท่องเที่ยวและสันทนาการ (Tourism and Recreation) จำนวน 29 บริษัท มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	ชื่อบริษัท / เลขทะเบียนนิติบุคคล	สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ทุนจดทะเบียนบาท	จำนวนหุ้นทั้งหมดหุ้น	ชนิดหุ้นทั้งหมดที่ออกจำหน่ายแล้ว/ชนิดหุ้นที่บริษัทถืออยู่	จำนวนหุ้นที่บริษัทถืออยู่		สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
						ทางตรง (หุ้น)	ทางอ้อม (หุ้น)	
1.	บริษัท ที.ซี.ซี. คอมเมอร์เชียล พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด 0215529000027	เลขที่ 1 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร	2,000,000,000	20,000,000	หุ้นสามัญ	5,000,000	15,000,000	100
2.	บริษัท แอสเสท เวิร์ด เรดดิง จำกัด 0105537141085	เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร	10,000,000	100,000	หุ้นสามัญ	25,000	75,000	100
3.	บริษัท แอสเสท เวิร์ด รีเทล จำกัด 0105549105305	เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 52 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร	9,000,000,000	900,000,000	หุ้นสามัญ	899,999,998	2	100
4.	บริษัท กรัฟฟี่ พันธุ์ทิพย์ ประทุมน้ำ 1 จำกัด 0105560077983		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
5.	บริษัท กรัฟฟี่ พันธุ์ทิพย์ ประทุมน้ำ 2 จำกัด 0105560077975		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
6.	บริษัท กรัฟฟี่ เอเชียทีค 1 จำกัด 0105560077967		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
7.	บริษัท กรัฟฟี่ เอเชียทีค 2 จำกัด 0105560077894		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
8.	บริษัท กรัฟฟี่ เอเชียทีค 3 จำกัด 0105560077908		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
9.	บริษัท กรัฟฟี่ เอเชียทีค 4 จำกัด 0105560077886		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
10.	บริษัท กรัฟฟี่ ตลาดตะวันออก 1 จำกัด 0105560078131		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
11.	บริษัท กรัฟฟี่ ตลาดตะวันออก 2 จำกัด 0105560078114		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
12.	บริษัท กรัฟฟี่ ตลาดตะวันออก 3 จำกัด 0105560078122		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100

ลำดับ	ชื่อบริษัท / เลขทะเบียนนิติบุคคล	สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ทุนจดทะเบียนบาท	จำนวนหุ้นทั้งหมดหุ้น	ชนิดหุ้นทั้งหมดที่ออกจำหน่ายแล้ว/ชนิดหุ้นที่บริษัทถืออยู่	จำนวนหุ้นที่บริษัทถืออยู่		สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
						ทางตรง (หุ้น)	ทางอ้อม (หุ้น)	
13.	บริษัท กรัฟฟี่ ตลาดตะวันออก 4 จำกัด 0105560078084	เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ ชั้น 52 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร	100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
14.	บริษัท กรัฟฟี่ รีเทล โอพีเพลส แบงค็อก จำกัด 0105560078106		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
15.	บริษัท กรัฟฟี่ พันธุ์ทิพย์ พลาซ่า งามวงศ์วาน จำกัด 0105560078050		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
16.	บริษัท กรัฟฟี่ รีเทล พันธุ์ทิพย์ เชียงใหม่ จำกัด 0105560078076		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
17.	บริษัท เอเชียทีกา ริเวอร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 0105562068205		24,062,500	2,406,250	หุ้นสามัญ	601,625	1,804,625	100
18.	บริษัท กรัฟฟี่ อาคารสำนักงาน 208 - 1 จำกัด 0105560078343		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
19.	บริษัท กรัฟฟี่ อาคารสำนักงาน 208 - 2 จำกัด 0105560078408		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
20.	บริษัท กรัฟฟี่ อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 1 จำกัด 0105560078432		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
21.	บริษัท กรัฟฟี่ อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 2 จำกัด 0105560078327		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
22.	บริษัท กรัฟฟี่ อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 3 จำกัด 0105560078297		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
23.	บริษัท กรัฟฟี่ อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 4 จำกัด 0105560078271		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
24.	บริษัท กรัฟฟี่ อาคารอินเตอร์ลิงค์ บางนา จำกัด 0105560078459		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100

ลำดับ	ชื่อบริษัท / เลขทะเบียนนิติบุคคล	สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ทุนจดทะเบียนบาท	จำนวนหุ้นทั้งหมดหุ้น	ชนิดหุ้นทั้งหมดที่ออกจำหน่ายแล้ว/ ชนิดหุ้นที่บริษัทถืออยู่	จำนวนหุ้นที่บริษัทถืออยู่		สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
						ทางตรง (หุ้น)	ทางอ้อม (หุ้น)	
25.	บริษัท ตลาดต่อ ยอด เออีซี จำกัด 0105556132096		10,000,000	1,000,000	หุ้นสามัญ	250,000	750,000	100
26.	บริษัท นำทรัพย์ พัฒนา 2 จำกัด 0105559040168	เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้น 54 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร	5,000,000	500,000	หุ้นสามัญ	125,000	375,000	100
27.	บริษัท ทีซีซี อินเตอร์ ลิงค์ จำกัด 0105549113537		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
28.	บริษัท วรรณเจริญ กิจ จำกัด 0105559088268		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
29.	บริษัท สุรเศรษฐี จำกัด 0105522009348	เลขที่ 162/1-2,168/10 ถนนประชาราษฎร์ 2 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร	200,000,000	20,000,000	หุ้นสามัญ	5,000,000	15,000,000	100

ข้อมูลของนิติบุคคลอ้างอิง

นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
เลขที่ 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ +662 009 9999
เว็บไซต์ www.set.or.th/tsd

ผู้สอบบัญชี

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด
เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้น 50
ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์ +662 677 2000
เว็บไซต์ www.kpmg.co.th

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทเพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ของบริษัทที่แสดงไว้ในเว็บไซต์ www.sec.or.th หรือ www.assetworldcorp-th.com



“Together, We Build
A BETTER FUTURE”





BUILDING
A BETTER FUTURE



บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน)

ชั้น 56 อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ เลขที่ 1 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120

โทรศัพท์: +66 2180 9999 แฟกซ์: +66 2180 9966

www.assetworldcorp-th.com