



รายงาน ประจำปี ๒๕๖๕





สารบัญ

สารจากประธานกรรมการ	2
จุดเด่น	4
ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน	5
1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	5
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง	27
3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	29
4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	38
5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	44
ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ	46
6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	46
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ	50
8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	59
9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	64
ส่วนที่ 3 งบการเงิน	66
10. งบการเงิน	67
ส่วนที่ 4 เอกสารแนบ	127
เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการบริษัท	127
เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแล การปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)	133
เอกสารแนบ 3 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	134



ภาพรวม

ปีที่รายงานนี้นับว่าเป็นอีกปีหนึ่งที่ท้าทายสำหรับบริษัท สืบเนื่องมาจากความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจโลกที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา-19 และสงครามที่ยังคงดำเนินอยู่ ซึ่งยังคงส่งผลกระทบต่อหลายภาคธุรกิจทั้งในและต่างประเทศ โดยเฉพาะอย่างยิ่งสงครามที่ยังคงยืดเยื้อได้ส่งผลให้ต้นทุนด้านพลังงานและวัตถุดิบเพิ่มสูงขึ้นอย่างมาก ทำให้เกิดผลกระทบต่อภาคส่วนต่างๆ ทั่วทุกอุตสาหกรรม

อย่างไรก็ตาม จากการที่รัฐบาลมีแผนที่จะประกาศให้โรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา-19 เป็นโรคประจำถิ่น พร้อมกับการทยอยผ่อนปรนมาตรการต่างๆ เป็นระยะๆ ทำให้เศรษฐกิจเริ่มขยายตัวอย่างต่อเนื่องและมีบรรยากาศที่สดใสยิ่งขึ้น ในขณะที่ธุรกิจด้านต่างๆ ของบริษัทก็ปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่องเช่นกัน

นับตั้งแต่ที่มีการเปิดประเทศอย่างค่อยเป็นค่อยไป ยอดจองพื้นที่จัดงานของศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็คก็กลับมาฟื้นตัวอย่างรวดเร็ว ปัจจุบันมียอดจองพื้นที่จัดงานรวมแล้วกว่า 450 งานไปจนถึงสิ้นปีการเงิน 2566 โดยในจำนวนนี้มีงานใหญ่ๆ อาทิ งานมอเตอร์โชว์ 2022 งานแสดงสินค้าอาหาร THAIFEX - Anuga Asia 2022 งานสถาปนิก'65 (Architect Expo 2022) งานมหกรรมการเงิน Money Expo 2022 งาน OTOP Midyear 2022 ซึ่งได้รับความสนใจอย่างล้นหลามจากผู้เข้าร่วมงานทั้งจากภาคธุรกิจและภาครัฐ

ด้านธุรกิจค้าปลีกของบริษัท เช่น คอสโม บาซาร์ และ บีโฮฟ ไลฟ์สไตล์มอลล์ ก็เริ่มมีผู้เข้ามาใช้บริการมากขึ้น และรายได้จากการให้เช่าพื้นที่ก็กลับมาสู่ระดับที่เกือบจะเท่ากับช่วงปีก่อนหน้าที่จะเกิดการระบาดของโควิด-19

การดำเนินงาน

ด้วยความคาดหวังว่าเศรษฐกิจจะดีขึ้นจากการที่รัฐบาลไทยกำลังเดินหน้าเปิดประเทศอย่างค่อยเป็นค่อยไปนั้น บริษัทก็มีแผนที่จะเปิดโครงการใหม่จำนวน 2-3 โครงการในปีหน้า ทั้งนี้ เนื่องจากความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจโลก บริษัทจะยังคงใช้ความระมัดระวังในการดำเนินธุรกิจต่อไป

หนึ่งในโครงการที่บริษัทได้แจ้งให้ทราบไปก่อนหน้านี้คือ โรงเรียนสอนศิลปะการทำอาหารเลอโน (Lenôtre Culinary Arts School) ซึ่งเป็นโรงเรียนสอนศิลปะการทำอาหารที่มีชื่อเสียงที่สุดแห่งหนึ่งที่ได้รับการยอมรับทั่วโลก โดยมีกำหนดเปิดให้บริการในไตรมาสที่ 3 ของปีการเงินนี้ และคาดว่าจะมีผู้สนใจสมัครเข้าเรียนในหลักสูตรต่างๆ มากกว่า 1,500 คนในปีแรกที่เปิดให้บริการ และมากถึง 3,000 คนในอีก 2-10 ปีข้างหน้า สำหรับหลักสูตรที่เปิดสอนมีทั้งหลักสูตรระยะสั้นสำหรับบุคคลทั่วไปและหลักสูตรฝึกอบรมวิชาชีพที่เข้มข้นแบบระยะยาว โดยผู้สมัครเรียนที่เป็นมืออาชีพในด้านอาหารสามารถเลือกเรียนในหลักสูตรต่างๆ เช่น หลักสูตรการทำขนมปังชั้นสูง (Boulangerie) หลักสูตรเชฟขนมอบ (Pastry Chef Diploma) และหลักสูตรเชฟอาหารคาว (Cuisine Chef Diploma) ซึ่งมีตั้งแต่หลักสูตรเร่งรัดระยะเวลา 13 สัปดาห์ ไปจนถึงหลักสูตรเข้มข้นระยะเวลา 25 สัปดาห์ นอกจากนี้ โรงเรียนสอนศิลปะการทำอาหารเลอโน (Lenôtre Culinary Arts School) ยังช่วยเสริมธุรกิจจัดเลี้ยงของศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็คอีกด้วย ทั้งนี้ เมื่อเปิดให้บริการอย่างเต็มรูปแบบแล้วก็จะอาจทำให้เกิดความต้องการที่อยู่อาศัยในบริเวณใกล้เคียงตามมาด้วย

นอกจากนี้ บริษัทยังเตรียมเปิดตัวโครงการ “โมริ (Mori)” คอนโดมิเนียมแห่งใหม่ใจกลางเมืองทองธานี บนทำเลที่ติดที่สมบูรณ์แบบ อยู่ติดกับโรงเรียนเซนต์ฟรังซิสเซเวียร์ เดินทางสะดวกสบายด้วยการเข้า-ออกที่เชื่อมต่อกับ ถนนแจ้งวัฒนะ-คลองประปา พร้อมทั้งอยู่ใกล้ห้างสรรพสินค้าคอสโม บาซาร์ และธนาคารกสิกรไทยสำนักงานใหญ่ โดยใช้ เวลาเดินเท้าเพียง 5-10 นาทีเท่านั้น “โมริ (Mori)” ยังอยู่ห่างจากส่วนต่อขยายรถไฟฟ้าสายสีชมพูที่จะเปิดให้บริการใน อนาคตเพียง 1 กิโลเมตร และห่างจากศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็คเพียง 500 เมตร โครงการ “โมริ (Mori)” ประกอบด้วยห้องพักอาศัยจำนวน 1,040 ยูนิต และส่วนที่เป็นร้านค้าจำนวน 19 ยูนิต โดยมีราคาเริ่มต้นที่ 849,000 บาท สำหรับห้องพักแบบ 1 ห้องนอน บริษัทคาดว่าโครงการนี้จะมีศักยภาพในการแข่งขันและได้รับความสนใจอย่างมากจาก กลุ่มผู้ซื้อบ้านที่มีศักยภาพ

ขณะที่การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) ได้มีมติอนุมัติโครงการส่วนต่อขยายรถไฟฟ้าสายสีชมพู เข้าเมืองทองธานีเป็นที่เรียบร้อยแล้วนั้น บริษัทที่กำลังอยู่ในขั้นตอนสุดท้ายของการทำข้อตกลงกับกลุ่มบริษัท นอร์ทเทิร์น บางกอกโมโนเรล จำกัด (NBM) ในการก่อสร้างส่วนต่อขยายรถไฟฟ้าสายสีชมพูเข้าเมืองทองธานีจำนวน 2 สถานี โดย คาดว่าจะเริ่มก่อสร้างได้ในเดือนมิถุนายน 2565 และดำเนินการแล้วเสร็จภายใน 3 ปี

นอกจากโครงการต่างๆ ข้างต้นแล้ว บริษัทยังได้ริเริ่มโครงการเพื่อสังคม (CSR) โดยให้การสนับสนุนเกษตรกร ที่ทำการเกษตรแบบอินทรีย์ในจังหวัดเชียงใหม่ในการปลูกผักและผลไม้ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน ภายใต้ โครงการที่มีชื่อว่า “อิมแพ็ค ฟาร์ม” บริษัทจะรับซื้อผลผลิตอินทรีย์จากเกษตรกรที่ผ่านการรับรอง เพื่อนำไปใช้เป็น วัตถุดิบในร้านอาหารในเครืออิมแพ็ค รวมไปถึงโรงเรียนสอนศิลปะการทำอาหารเลอโฌ (Lenôtre Culinary Arts School) ที่กำลังจะเปิดให้บริการเร็วๆ นี้

คำขอบคุณ

ท้ายนี้ ข้าพเจ้าใคร่ขอขอบคุณท่านจากใจจริง สำหรับการสนับสนุนและความเชื่อมั่นที่มีให้บริษัทตลอดมา ในระหว่างการเดินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 ข้าพเจ้าหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้รายงานความก้าวหน้าและการพัฒนาต่างๆ ให้ท่านได้ ทราบเพิ่มเติมในปีต่อจากนี้ไป



นายชัชวาล กาญจนพาณิชย์
ประธานกรรมการ
15 มิถุนายน 2565

จุดเด่น

	2565	2564	%
	ล้านบาท	ล้านบาท	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
จุดเด่นจากงบการเงิน (ล้านบาท)			
รายได้รวมจากการดำเนินงานธุรกิจปกติ	1,990	3,117	(36.2)
รายได้อื่น	1,927	1,231	56.5
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ			
ส่วนของบริษัทใหญ่	572	(801)	-
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	80	223	(64.1)
สินทรัพย์รวม	63,463	62,879	0.9
หนี้สินรวม	10,684	10,208	4.7
ส่วนของผู้ถือหุ้น	44,664	44,598	0.1
ส่วนของผู้ถือหุ้นและส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	52,779	52,670	0.2
ส่วนของผู้ถือหุ้นหลังปรับปรุงแล้ว	49,106	48,632	1.0
ข้อมูลต่อหุ้น (บาท)			
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น	0.033	(0.046)	-
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหุ้น	2.57	2.57	-
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิหลังปรับปรุงแล้วต่อหุ้น	2.83	2.80	1.1
เงินปันผลต่อหุ้น *	0.03	0.03	-
ราคาตลาด ณ 31 มีนาคม	1.02	1.18	(13.6)
ข้อมูลเกี่ยวกับหุ้น (หุ้น)			
จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว	17,374,401,054	17,374,401,054	-
จำนวนหุ้นซื้อคืน	21,775,900	21,775,900	-
จำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียง หัก หุ้นซื้อคืน	17,352,625,154	17,352,625,154	-

* เป็นรายการที่ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

เป้าหมาย วิสัยทัศน์ และกลยุทธ์การดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

บริษัทมีเป้าหมายเป็นหนึ่งในผู้นำด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในเมืองไทย ด้วยวิวัฒนาการอันล้ำสมัย เริ่มด้วยการเนรมิตเมืองทองธานี ให้กลายเป็นศูนย์รวมแห่งความทันสมัยด้วยบริการแบบครบวงจร พร้อมทั้งสถานที่แสดงสินค้า งานประชุม และโรงแรม ณ อิมแพ็คเมืองทองธานี บริษัทให้ความสำคัญต่อการพัฒนาและการให้บริการ ทำให้บางกอกแลนด์ได้รับความยอมรับสูงสุด

บริษัทมีเป้าหมายระยะยาวที่จะสร้างสรรค์และนำเสนอโครงการคุณภาพสูงด้วยเทคโนโลยีที่ล้ำสมัย กอปรกับการรังสรรค์ดีไซน์อย่างต่อเนื่องเพื่อประโยชน์สูงสุดแก่ทุกๆ ฝ่าย ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้น ลูกค้า หรือบุคลากรของเราทุกคน โดยมุ่งเน้นการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับโครงการต่างๆ ทั้งโครงการพักอาศัย อาคารพาณิชย์ และพื้นที่ค้าปลีก เพื่อตอบสนองความต้องการที่เหนือความคาดหมายได้อย่างลงตัว และกลายเป็นพันธมิตรทางธุรกิจอย่างถาวร

นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทย่อย

บริษัทมีนโยบายแบ่งการทำงานของบริษัทในกลุ่มอย่างชัดเจน ดังนี้ บริษัทย่อยจำนวน 10 บริษัท ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์, ธุรกิจศูนย์แสดงสินค้า ศูนย์การประชุมและโรงแรม, ธุรกิจค้าปลีก, ธุรกิจบริหารอาคารและอื่นๆ

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัท มีนโยบายลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ให้เช่า และ ธุรกิจที่เกี่ยวข้องและเกี่ยวพันกับธุรกิจหลักของบริษัท ซึ่งส่วนใหญ่จะประกอบธุรกิจในเมืองทองธานีแห่งเดียว เช่น การให้บริการพื้นที่งานแสดงสินค้า ศูนย์ประชุม อาหารและเครื่องดื่ม และโรงแรม ค้าปลีกภายในโครงการของบริษัท การบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ การบริการด้านการจัดการสาธารณูปโภค เป็นต้น โดยจะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทเป็นสำคัญ และคณะกรรมการบริษัทจะกำหนดนโยบายที่สำคัญและควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อย

การควบคุมดูแล

ในปัจจุบัน บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนที่สูงถึงร้อยละ 97-100 ของบริษัทย่อยส่วนใหญ่ การควบคุมดูแลบริษัทย่อยดังกล่าวจะอยู่ภายใต้คณะกรรมการบริหารของบริษัท ยกเว้น อาร์ เอ็ม ไอ และ กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท ที่มีอิมแพ็คเป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 50 โดยมี อาร์ เอ็ม ไอ เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ ทำหน้าที่ดูแลจัดการทรัพย์สินแต่งตั้งโดยทรัสต์ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลีกรไทย จำกัด ทำหน้าที่เป็นทรัสต์ และอิมแพ็คทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์แต่งตั้งโดยทรัสต์

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) จัดตั้งขึ้น เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2516 โดยมีกลุ่มตระกูลกาญจนพานิชและกลุ่มตระกูลมหาดำรงคกุลเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และยังคงเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่มากจนถึงปัจจุบัน บริษัทมีวัตถุประสงค์หลักในการพัฒนาที่ดินย่านชานเมืองเพื่อการอยู่อาศัย และการพาณิชย์ หลักทรัพย์ของบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2535 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 200,000,000 บาท

ในระหว่างปี 2561 จนถึงวันที่ 14 มิถุนายน 2565 ซึ่งเป็นวันกำหนดรายชื่อครั้งสุดท้าย บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในส่วนเกี่ยวกับโครงสร้างการถือหุ้น และการลดทุน ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)				
	มิ.ย. 2565	มิ.ย. 2564	มิ.ย. 2563	มิ.ย. 2562	มิ.ย. 2561
1. กลุ่มกาญจนาพาสน์	27.92	27.86	28.41	26.56	26.44
2. กลุ่มมหาดำรงค์กุล	3.01	3.01	3.01	2.89	2.88
ยอดรวม 2 กลุ่ม	30.93	30.87	31.42	29.45	29.32
อื่นๆ	69.07	69.13	68.58	70.55	70.68
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	17,374.40	17,374.40	17,374.40	18,596.57	18,596.22

การเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้

- ไม่มี -

ข้อผูกพันที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูล

- ไม่มี -

ชื่อและที่ตั้งสำนักงาน

ชื่อบริษัท : บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)
 ลักษณะการประกอบธุรกิจ : อสังหาริมทรัพย์
 ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 47/569-576 หมู่ 3 ชั้น 10 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรมนิวเจนีวา
 : ถนนปิ่นเกล้า 3 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120
 เลขทะเบียนบริษัท : 0107536001222
 โทรศัพท์ : 66-2504-4949
 โทรสาร : 66-2504-4986
 เว็บไซต์ : www.bangkokland.co.th
 : www.impact.co.th
 จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้ว : หุ้นสามัญ 17,374,401,054 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

ลักษณะการประกอบธุรกิจ โครงสร้างรายได้

ธุรกิจ	ดำเนินการโดย	2565		2564		2563	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
อสังหาริมทรัพย์	บางกอกแลนด์ บางกอกแอร์พอร์ท สินทรัพย์	659	26.1	1,409	37.5	3,517	41.8
ศูนย์แสดงสินค้า ศูนย์การประชุม และโรงแรม	อิมแพ็ค กองทัพอากาศ	1,436	56.9	1,855	49.3	4,307	51.1
ค้าปลีก	บางกอกแลนด์ เอเจนซี่	306	12.1	346	9.2	434	5.2
บริหารอาคาร และอื่นๆ	เมืองทอง เซอร์วิสเฮส เมืองทอง บิลดิ้ง อาร์ เอ็ม ไอ บางกอกแลนด์ (เคย์แมน) สปูนเนอร์	121	4.8	149	4.0	164	1.9
รายได้รวม		2,522	100.0	3,759	100.0	8,422	100.0

ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

การดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทแบ่งเป็น 4 สายธุรกิจตามโครงสร้างรายได้ ได้แก่ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจศูนย์แสดงสินค้า ศูนย์การประชุมและโรงแรม ซึ่ง 2 ธุรกิจนี้เป็นธุรกิจหลัก โดย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 2564 2563 สร้างรายได้ถึงร้อยละ 83.1 86.8 92.9 ตามลำดับ สำหรับธุรกิจรองได้แก่ ธุรกิจค้าปลีก และ ธุรกิจการบริหารอาคารและอื่นๆ ซึ่งบริษัทดำเนินการโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างความสะดวกสบายให้แก่ลูกค้าที่อาศัยอยู่ในโครงการที่บริษัทเป็นผู้พัฒนาเท่านั้น และธุรกิจให้บริการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ทำหน้าที่ดูแลจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์เพียงอย่างเดียว บริษัทไม่ได้มีวัตถุประสงค์ที่จะเน้นสร้างรายได้จากธุรกิจรองนี้

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัท ได้แบ่งประเภทของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ออกเป็น 2 กลุ่มตามวัตถุประสงค์ของความต้องการใช้พื้นที่ของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ดังนี้

ที่อยู่อาศัย	ผลิตภัณฑ์ในกลุ่มนี้ประกอบด้วย บ้านจัดสรร ทาวน์เฮ้าส์ อาคารชุดพักอาศัย โดยจะเน้นการออกแบบการ จัดสรรพื้นที่ใช้สอยให้เกิดประโยชน์สูงสุด และอยู่ภายใต้สภาพแวดล้อมที่ดีเหมาะแก่การพักอาศัย
การพาณิชย์	ผลิตภัณฑ์ในกลุ่มนี้ประกอบด้วย อาคารพาณิชย์ อาคารชุดสำนักงาน ร้านค้าและศูนย์การค้า ซึ่งจะเน้น ที่ตั้งของโครงการให้อยู่ในทำเลที่เหมาะสมกับการติดต่อธุรกิจทำการค้า และอยู่ในย่านชุมชน

นับตั้งแต่ช่วงวิกฤตเศรษฐกิจในปี 2541 บริษัทประสบปัญหาทางการเงินจนทำให้บริษัทต้องหยุดพักการพัฒนาโครงการบางแห่ง จากโครงการของบริษัท จำนวนทั้งสิ้น 29 โครงการ ต่อมาในปี 2552/2553 บริษัทได้มีการพัฒนาโครงการใหม่เป็นโครงการอาคารพาณิชย์ จำนวน 32 หน่วย มูลค่ารวม 277 ล้านบาทและสามารถปิดการขายได้ในรอบปีเดียวกัน และในปี 2553/2554 บริษัทได้มีการพัฒนาโครงการใหม่อีกหนึ่งโครงการเป็นโครงการอาคารพาณิชย์ จำนวน 33 หน่วย มูลค่ารวม 392 ล้านบาทและสามารถปิดการขายได้ในไตรมาสแรกของรอบปีบัญชีถัดไป ในปี 2554/2555 บริษัทได้มีการพัฒนาโครงการใหม่อีกสองโครงการเป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์ที่อยู่อาศัย จำนวน 29 หน่วย มูลค่ารวม 152 ล้านบาทและสามารถปิดการขายได้ใน

ไตรมาสสามของรอบปีบัญชีถัดไป และโครงการอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 149 หน่วย มูลค่ารวม 337 ล้านบาท จากความสำเร็จในโครงการนี้ บริษัทได้เปิดตัวเฟส 2 เพิ่มอีก 298 หน่วย รวมเป็น 447 หน่วย เป็นมูลค่ารวม 1,111 ล้านบาท โดยในปี 2564/2565 มียอดจองแล้วมูลค่ารวม 809 ล้านบาท ในปี 2558/2559 บริษัทได้มีการพัฒนาโครงการใหม่อีกหนึ่งโครงการเป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์ที่อยู่อาศัย จำนวน 55 หน่วย มูลค่ารวม 331 ล้านบาท โดยในปี 2564/2565 มียอดจองแล้วมูลค่ารวม 331 ล้านบาท รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 34 โครงการ ประกอบด้วย

- โครงการที่ได้หยุดดำเนินการเนื่องจากผลของวิกฤตเศรษฐกิจจำนวน 16 โครงการ (ในจำนวนนี้มี 2 โครงการที่บริษัทมิได้เปิดตัวโครงการต่อประชาชนเลย)
- โครงการที่ขายและโอนกรรมสิทธิ์แล้วเสร็จจำนวน 14 โครงการ ซึ่งเป็นโครงการอาคารพาณิชย์ 3 โครงการ อาคารชุดอุตสาหกรรม 1 โครงการ อาคารชุดสำนักงาน 1 โครงการ ทาวน์เฮ้าส์ 3 โครงการ ที่ดินจัดสรรและบ้านเดี่ยว 3 โครงการ และ อาคารชุดพักอาศัย 3 โครงการ
- โครงการที่อยู่ระหว่างการขายและส่งมอบกรรมสิทธิ์ จำนวน 4 โครงการ
สำหรับโครงการที่อยู่ระหว่างการขายและส่งมอบกรรมสิทธิ์นั้น เป็นโครงการที่ยังคงดำเนินการขายต่อเนื่องเรื่อยมาจนถึงปัจจุบันจำนวน 4 โครงการซึ่งส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในพื้นที่เขตรอบนอกกรุงเทพมหานคร ได้แก่ พื้นที่แถบจังหวัดนนทบุรี (เมืองทองธานี) ถนนศรีนครินทร์ และ ถนนบางนาตราด แบ่งเป็น
- โครงการในกลุ่มที่อยู่อาศัยจำนวน 4 โครงการ (ประกอบด้วย โครงการอาคารชุดพักอาศัย 3 โครงการ โครงการทาวน์เฮ้าส์ 1 โครงการ)

ตารางแสดงสถานะของโครงการที่ยังดำเนินการขายต่อเนื่อง ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565

ประเภทโครงการ	ระหว่างการขายและส่งมอบกรรมสิทธิ์
ที่อยู่อาศัย	
- อาคารชุดพักอาศัย	3
- ทาวน์เฮ้าส์	1
รวมโครงการที่อยู่อาศัย	4
รวมโครงการที่ยังดำเนินการขายต่อเนื่อง	4

รายชื่อโครงการที่อยู่ระหว่างการขายและส่งเสริมการตลาด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565

หน่วย : ล้านบาท

ชื่อโครงการ	ประเภทโครงการ	เจ้าของกรรมสิทธิ์	ปีที่เริ่มพัฒนา	ขนาดพื้นที่ (ไร่)	มูลค่าขายของโครงการ	มูลค่าที่ขายได้แล้ว	% การขาย	% การโอน	% งานก่อสร้าง (โดยวิศวกรที่ปรึกษาอิสระ)
<u>ที่อยู่อาศัย</u> • เลควิวคอนโดมิเนียม (เมืองทองธานี) • เมืองทองบางนา (บางนา กม.18) • ดับเบิลเดคคอนโดมิเนียม (เมืองทองธานี) • วิลล่าอัลแบโร พระราม 9 (ถนนศรีนครินทร์)	อาคารชุดพักอาศัย	บางกอกแลนด์	เม.ย. 34	30.5	5,365	5,352	99.8%	99.6 %	100.0%
	อาคารชุดพักอาศัย	บางกอกแลนด์	ม.ค. 35	19.0	663	621	93.7%	93.7%	100.0%
	อาคารชุดพักอาศัย	บางกอกแลนด์	มี.ค. 55	7.7	1,111	809	72.8%	72.8%	100.0%
	ทาวเฮ้าส์	บางกอกแลนด์	ต.ค. 56 ก.ค. 58	7.3	331	331	100.0%	97.0%	100.0%
รวม				64.5	7,470	7,113	95.2%	95.0%	

การตลาดและการแข่งขัน

จุดเด่นด้านการตลาดที่ใช้ในการแข่งขัน

บริษัทยังคงมีข้อได้เปรียบเนื่องจากบริษัทได้นำหลักการพัฒนาในลักษณะการวางผังเมืองมาใช้ โครงการของบริษัทประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย อาคารเพื่อการพาณิชย์ ระบบสาธารณูปโภค และแหล่งอำนวยความสะดวก ร้านค้าต่างๆ ครบครัน บริษัทไม่มีคู่แข่งโดยตรงในพื้นที่เดียวกัน (เมืองทองธานี) ที่พัฒนาโครงการในลักษณะเขตเมือง อีกทั้งทำเลของโครงการตั้งอยู่ในเขตที่มีทางด่วนเข้าถึงทำให้การเดินทางสะดวก และไม่ไกลจากใจกลางเมืองกรุงเทพมหานคร

ช่องทางการจำหน่าย

ปัจจุบันบริษัทดำเนินการขายโครงการของบริษัทผ่านสำนักงานขายซึ่งตั้งอยู่ในโครงการ รวมทั้งบริษัทได้มีการออกร้านในงานแสดงสินค้าเกี่ยวกับงานอสังหาริมทรัพย์เพื่อประชาสัมพันธ์และขายโครงการส่วนที่เหลือ

ลักษณะของลูกค้าและความสัมพันธ์ระหว่างลูกค้ากับบริษัทหรือบริษัทย่อย

บริษัทมีความตั้งใจและพยายามอย่างมาก ในการบริการและสร้างความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้า โดยถือเอาผลประโยชน์และความพอใจของลูกค้าเป็นที่ตั้ง ซึ่งเป็นผลให้ลูกค้ามีความมั่นใจในโครงการของบริษัทและแนะนำลูกค้าใหม่ ลูกค้าของบริษัทประกอบด้วยคนหลากหลายอาชีพและหลายระดับรายได้

ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

ภาวะตลาดที่อยู่อาศัยปี 2564

ตลาดที่อยู่อาศัยโดยรวมในปี 2564 จากตัวเลขโดยรวมของบ้านจดทะเบียนเพิ่มเติมเฉพาะประเภทจัดสรร ยอดบ้านจดทะเบียนเพิ่มมีจำนวนรวมทั้งหมด 58,657 หน่วย ลดลงร้อยละ 35.3 เทียบกับปี 2563 ที่มีจำนวน 90,613 หน่วย

ข้อมูลเปรียบเทียบที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่ม

จำแนกตามประเภทดำเนินการ ระหว่างปี 2562 - 2564

หน่วย : หลัง

จำแนกประเภท	2562	2563	2564
สร้างเอง	20,127	21,427	19,166
% เปลี่ยนแปลง	0.6%	6.5%	-10.6%
จัดสรร	98,557	90,613	58,657
% เปลี่ยนแปลง	-11.1%	-8.1%	-35.3%
รวมทั้งหมด	118,684	112,040	77,823
% เปลี่ยนแปลง	-9.3%	-5.6%	-30.5%

ที่มา : ธนาคารอาคารสงเคราะห์

บ้านจดทะเบียนเพิ่ม เฉพาะประเภทจัดสรรในปี 2564 เทียบกับปี 2563 จำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัยเฉพาะที่มีจัดสรร มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ประเภทบ้านเดี่ยว ปี 2564 มีจำนวน 9,827 หน่วย ลดลง 8.5% เมื่อเทียบกับปี 2563 ที่มีจำนวน 10,736 หน่วย
- ประเภทบ้านแฝด ปี 2564 มีจำนวน 2,845 หน่วย เพิ่มขึ้น 12.2% เมื่อเทียบกับปี 2563 ที่มีจำนวน 2,536 หน่วย
- ประเภททาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์ ปี 2564 มีจำนวน 12,392 หน่วย ลดลง 24.5% เมื่อเทียบกับปี 2563 ที่มีจำนวน 16,424 หน่วย
- ประเภทอาคารชุดพักอาศัย ปี 2564 มีจำนวน 33,593 หน่วย ลดลง 44.9% เมื่อเทียบกับปี 2563 ที่มีจำนวน 60,917 หน่วย

**ข้อมูลเปรียบเทียบที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่ม
จำแนกตามประเภทจัดสรร ระหว่างปี 2562 - 2564**

หน่วย : หลัง

จำแนกตามประเภทจัดสรร	2562	2563	2564
บ้านเดี่ยว	13,552	10,736	9,827
% การเปลี่ยนแปลง	-12.9%	-20.8%	-8.5%
บ้านแฝด	3,024	2,536	2,845
% การเปลี่ยนแปลง	43.9%	-16.1%	12.2%
ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	21,274	16,424	12,392
% การเปลี่ยนแปลง	6.1%	-22.8%	-24.5%
อาคารชุดพักอาศัย	60,707	60,917	33,593
% การเปลี่ยนแปลง	-17.0%	1.5%	-44.9%
รวมทั้งหมด	98,557	90,613	58,657
% การเปลี่ยนแปลง	-11.1%	-8.1%	-35.3%

ที่มา : ธนาคารอาคารสงเคราะห์

การเปลี่ยนแปลงของตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2564 มีปัจจัยสำคัญดังนี้

- สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ซึ่งยังคงส่งผลกระทบต่อหลายภาคธุรกิจทั้งในและต่างประเทศ การขยายตัวทางเศรษฐกิจในประเทศ ในปี 2564 ทั้งปีตามข้อมูลของสำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ มีการขยายตัวสูงขึ้นร้อยละ 1.6 เทียบกับปี 2563 ที่มีการขยายตัวติดลบร้อยละ 6.2
- ภาวะเงินเฟ้อทั่วไป ในปี 2564 เฉลี่ยทั้งปีอยู่ที่ร้อยละ 1.2 เทียบกับปี 2563 ที่มีอัตราเงินเฟ้อโดยเฉลี่ยติดลบร้อยละ 0.8
- อัตราดอกเบี้ยในปี 2564
 - อัตราดอกเบี้ยนโยบายไม่ได้มีการปรับเปลี่ยนโดยอยู่ในระดับที่คงที่ คือ ร้อยละ 0.5 ต่อปี
 - อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลูกค้าชั้นดี (MLR) ของ 5 ธนาคารพาณิชย์ใหญ่คงที่อยู่ที่ร้อยละ 5.25 ต่อปี
- ระดับราคาน้ำมันดิบในตลาดโลก ในปี 2564 มีการปรับตัวที่สูงขึ้นจากปี 2563 อย่างมาก
- ราคาวัสดุก่อสร้างในปี 2564 โดยรวม มีการเปลี่ยนแปลงที่เพิ่มขึ้น จากปี 2563 ดัชนีรวมวัสดุก่อสร้าง ปี 2564 เฉลี่ยอยู่ที่ระดับ 113.1 เพิ่มขึ้นร้อยละ 8 เมื่อเทียบกับ ปี 2563 ที่เฉลี่ยอยู่ที่ 104.7

แนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยปี 2565

ตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2565 หากพิจารณา เฉพาะตลาดที่อยู่อาศัยประเภทจัดสรร ในส่วนของโครงการแนวราบ มีแนวโน้มขยายตัวที่ดีขึ้นจากปี 2564 ประมาณร้อยละ 10-15 ส่วนตลาดอาคารชุดพักอาศัย มีแนวโน้มชะลอตัวลงเล็กน้อย ต่อเนื่องจากปี 2564 ประมาณการบ้านจดทะเบียนเพิ่ม ประเภทจัดสรรโดยรวมทั้งหมด มีแนวโน้มที่จะปรับตัวสูงขึ้นร้อยละ 10-12

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์

บริษัทจ้างผู้รับเหมาในการก่อสร้างโครงการต่างๆ ของบริษัทโดยมีบริษัท บวิค-ไทย จำกัด (Bouygues Thai Limited) เป็นผู้รับเหมาหลัก สืบเนื่องจากโครงการที่บริษัทพัฒนาส่วนใหญ่มีมูลค่าโครงการค่อนข้างสูง และมีการใช้เทคนิคในการก่อสร้างใหม่ๆ ดังนั้น จึงมีความจำเป็นที่จะต้องให้ผู้รับเหมาที่มีขนาดใหญ่ อย่างไรก็ตาม ในกระบวนการคัดเลือกผู้รับเหมาสำหรับแต่ละโครงการ บริษัทได้พิจารณารายชื่อผู้รับเหมารายอื่นๆ ประกอบเพื่อเปรียบเทียบด้านราคา คุณภาพการก่อสร้าง และ ความสามารถในการบริหารโครงการขนาดใหญ่

ข้อมูลเกี่ยวกับวัตถุดิบ

วัตถุดิบพื้นฐานได้แก่ที่ดินและวัสดุก่อสร้าง ปัจจุบันบริษัทและบริษัทย่อยมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่สำคัญ ที่เป็นที่ดินรวมทะเลสาบขนาดใหญ่ในเมืองทองธานี ประมาณ 342.2 ไร่ ที่ดินอื่นๆในเมืองทองธานี อีกประมาณ 100.0 ไร่ และที่ดินบริเวณถนนเพชรบุรีตัดใหม่ ประมาณ 8.8 ไร่ ซึ่งหากบริษัทไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติม บริษัทคาดว่าที่ดินส่วนนี้จะสามารถรองรับการพัฒนาโครงการได้ภายใน 8-10 ปี ข้างหน้า สำหรับวัสดุก่อสร้าง ส่วนใหญ่แล้วผู้รับเหมาที่ทางบริษัทว่าจ้างจะเป็นผู้จัดหาซื้อเอง บริษัทจึงไม่มีความเสี่ยงในเรื่องความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

สืบเนื่องมาจากนโยบายของบริษัทคือการพัฒนาที่ดินให้เป็น “เมืองขนาดย่อม” ดังนั้นระบบสาธารณูปโภค ระบบการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมและทัศนียภาพ จึงเป็นปัจจัยสำคัญของทุกโครงการของบริษัท ที่ได้มีการจัดเตรียมเรียบร้อยแล้ว และบริษัทยังได้มอบหมายให้บริษัทย่อยของบริษัท ในกลุ่มธุรกิจบริหารและให้บริการอาคาร เป็นผู้ให้บริการดูแลหลังการขายด้วย

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทมีอาคารชุดพักอาศัยและทาวน์เฮ้าส์ที่ได้รับการจองแล้วและยังไม่ได้ส่งมอบ จำนวน 4 โครงการ มูลค่า 17 ล้านบาท

ธุรกิจศูนย์การแสดง ศูนย์การประชุม และโรงแรม

ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

ธุรกิจศูนย์การจัดงานประชุม งานแสดงและนิทรรศการ ซึ่งจัดอยู่ในอุตสาหกรรมไมซ์ (MICE) ที่กำลังได้รับการสนับสนุนอย่างต่อเนื่องจากรัฐบาลไทยในช่วงหลายปีที่ผ่านมา ในปัจจุบันอุตสาหกรรมประเภทไมซ์นั้นหมายถึงกลุ่มธุรกิจ 4 กลุ่มใหญ่ ได้แก่ ธุรกิจการจัดประชุม (Meeting) ธุรกิจการท่องเที่ยวเพื่อเป็นรางวัล (Incentive Travel) ธุรกิจการจัดประชุมนานาชาติ (Convention) และธุรกิจการจัดงานแสดงสินค้า/นิทรรศการ (Exhibition)

เป้าหมายของแผนพัฒนามาตรฐานสถานที่จัดงานประเทศไทย ประจำปี 2562-2566 คือการยกระดับอุตสาหกรรมไมซ์ของประเทศให้ก้าวไปสู่การเป็นศูนย์กลางธุรกิจไมซ์ของเอเชียด้วยมาตรฐานสากลและเป็นศูนย์กลางการศึกษาไมซ์อาเซียน โดยมุ่งเน้นการเพิ่มจำนวนสถานที่จัดงานไมซ์ที่ได้มาตรฐานทั้งในเมืองหลักไมซ์ที่ดีและเมืองรองตามนโยบายของรัฐบาล

แนวโน้มเศรษฐกิจโลกปี 2565

กองทุนการเงินระหว่างประเทศ (IMF) เผยรายงานแนวโน้มเศรษฐกิจโลก (World Economic Outlook) (19 เมษายน 2565) โดยปรับลดการคาดการณ์การเติบโตของเศรษฐกิจโลกในปีนี้เป็นและปีหน้าลงเหลือร้อยละ 3.6 ลดลงจากการคาดการณ์ก่อนหน้านี้เมื่อช่วงเดือนมกราคมที่ผ่านมาร้อยละ 0.8 สาเหตุหลักมาจากวิกฤตสงครามความขัดแย้งระหว่างรัสเซียกับยูเครนที่มีแนวโน้มยืดเยื้อ และอัตราเงินเฟ้อกำลังเป็นปัจจัยเสี่ยงอันตรายคุกคามหลายประเทศทั่วโลก

ทั้งนี้ IMF ได้เปรียบเทียบภาวะสงครามในครั้งนี้ว่าเป็นเสมือนคลื่นแผ่นดินไหวที่แรงสั่นสะเทือนกระจายตัวเป็นวงกว้าง เช่นเดียวกับผลกระทบจากสงครามที่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจโลกได้กว้างขวางและยาวไกล ทำตลาดและการค้าต่างๆ รวมถึงภาคการเงินต้องหยุดชะงักลง ตัวเลขคาดการณ์การเติบโตในครั้งนี้ ถือได้ว่าลดลงอย่างมากจากการเติบโตในปี 2564 ซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 6.1

ขณะเดียวกัน เศรษฐกิจโลกยังมีปัจจัยลบจากการปรับตัวลดลงของเศรษฐกิจจีน เนื่องจากเศรษฐกิจที่ใหญ่เป็นอันดับสองของโลกแห่งนี้ต้องเผชิญหน้ากับการระบาดของไวรัสโคโรนาสายพันธุ์ใหม่ จนต้องสั่งล็อกดาวน์เมืองใหญ่ที่มีความสำคัญต่อการขับเคลื่อนเศรษฐกิจจีนหลายเมือง ทำให้ภาคการผลิตจีนในฐานะโรงงานผลิตของโลกหยุดชะงักตามไปด้วย ยิ่งไปกว่านั้น สงครามทำให้อัตราเงินเฟ้อที่สูงอยู่แล้วปรับตัวเพิ่มสูงขึ้นไปอีกในหลายประเทศ เนื่องจากการขาดสมดุลในด้านอุปสงค์และอุปทานของสินค้าที่ลากยาวต่อเนื่องมาจากช่วงวิกฤตการระบาดใหญ่ของไวรัสโควิด-19

IMF คาดการณ์ว่า ภูมิภาคที่จะได้รับผลกระทบหนักที่สุดจากสงครามก็คือภูมิภาคยุโรป เนื่องจากพึ่งพาแหล่งพลังงานจากรัสเซียโดยตรง โดยคาดว่าเศรษฐกิจยุโรปปีนี้จะหดตัวลงมาอยู่ที่ร้อยละ 2.8 ขณะที่เศรษฐกิจของสหรัฐฯ มหาอำนาจอันดับหนึ่งของเศรษฐกิจโลกจะเติบโตที่ร้อยละ 3.7 ในปีนี้ และร้อยละ 2.3 ในปีหน้า

ด้านเศรษฐกิจจีน IMF คาดว่าจีนจะเติบโตที่ร้อยละ 4.4 ในปีนี้ ต่ำกว่าเป้าหมายการเติบโตทางเศรษฐกิจที่ทางการเงินกำหนดไว้ที่ร้อยละ 5.5

สำหรับเศรษฐกิจรัสเซีย คาดการณ์ว่าจะหดตัวร้อยละ 8.5 ในปีนี้ และร้อยละ 2.3 ในปีหน้า โดยได้รับผลกระทบจากมาตรการคว่ำบาตรจากสหรัฐฯ และชาติตะวันตก ขณะที่เศรษฐกิจยูเครนจะหดตัวมากถึงร้อยละ 35

ขณะเดียวกัน IMF ประเมินว่า อัตราเงินเฟ้อของประเทศพัฒนาแล้วในปีนี้จะอยู่ที่ระดับเฉลี่ยร้อยละ 5.7 และอัตราเงินเฟ้อของประเทศเศรษฐกิจเกิดใหม่และประเทศกำลังพัฒนาคาดว่าจะอยู่ที่ร้อยละ 8.7 นอกจากนี้ IMF ปรับลดคาดการณ์ผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (GDP) หรือเศรษฐกิจของทวีปเอเชีย เหลือขยายตัวร้อยละ 4.9 จากเดิมที่ขยายตัวร้อยละ 5.4 ในเดือนมกราคม และเตือนว่าเศรษฐกิจเอเชียกำลังเผชิญกับแนวโน้มซบเซา ซึ่งเกิดจากผลกระทบของสงครามยูเครน ต้นทุนสินค้าที่เพิ่มสูงขึ้น และการชะลอตัวของเศรษฐกิจจีน

นอกจากนี้ปัจจัยสำคัญอื่นๆ อย่างการระบาดของไวรัสโควิด-19 ระลอกใหม่และการปรับขึ้นดอกเบี้ยของสหรัฐฯ ซึ่งเร็วกว่าที่คาดการณ์ไว้ ก็ส่งผลกระทบกับการเติบโตของเศรษฐกิจเอเชียเช่นเดียวกัน

อัตราเงินเฟ้อของทวีปเอเชียยังคงเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ในช่วงที่เศรษฐกิจจีนเผชิญกับภาวะชะลอตัว ซึ่งแรงกดดันดังกล่าวได้ส่งผลให้เศรษฐกิจของเอเชียเผชิญกับแนวโน้มซบเซา และอาจทำให้เติบโตช้ากว่าที่คาดการณ์ไว้ โดยคาดการณ์ว่าอัตราเงินเฟ้อของเอเชียจะอยู่ที่ร้อยละ 3.4 ในปีนี้ ซึ่งเพิ่มขึ้นจากการคาดการณ์ในเดือนมกราคมซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 2.4

แนวโน้มเศรษฐกิจไทยปี 2565

Economic Intelligence Center หรือ EIC ของธนาคารไทยพาณิชย์ ปรับลดประมาณการการเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศไทยในปี 2565 เป็นร้อยละ 2.7 จากเดิมคาดว่าจะร้อยละ 3.2 (29 มีนาคม 2565) จากผลกระทบของสงครามระหว่างรัสเซียและยูเครน ที่ส่งผลให้ราคาพลังงานและสินค้าโภคภัณฑ์ปรับตัวสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว อัตราเงินเฟ้อทั่วไปของไทยเฉลี่ยทั้งปีจะเร่งตัวขึ้นสูงสุดในรอบ 14 ปีที่ระดับร้อยละ 4.9 ขณะที่การใช้จ่ายในประเทศจะฟื้นตัวในอัตราที่ชะลอตัวกว่าที่ประมาณการไว้เดิม โดยเฉพาะการบริโภคที่มีแนวโน้มจะได้รับผลกระทบทั้งจากกำลังซื้อของครัวเรือนที่ลดลงตามราคาพลังงานและอาหารที่ปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น และจากการฟื้นตัวของค่าจ้างแรงงานที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นอย่างช้าๆ ไม่ทันค่าครองชีพ ขณะที่การเร่งตัวของอุปสงค์ค้าง (pent-up demand) ตามการปรับพฤติกรรมของผู้บริโภคต่อสถานการณ์การระบาดโควิดและการผ่อนคลายมาตรการการควบคุมของภาครัฐ จะกระจุกตัวอยู่ในครัวเรือนรายได้สูงเป็นส่วนใหญ่ สำหรับภาคธุรกิจจะได้รับแรงกดดันจากต้นทุนที่สูงขึ้นและอัตรากำไรที่ลดลง โดยมีแนวโน้มทยอยปรับราคาสินค้าทั่วไปเพื่อส่งผ่านต้นทุนที่สูงขึ้นมายังผู้บริโภคมากขึ้นเป็นลำดับ และชะลอการลงทุนจากความไม่แน่นอนที่สูงขึ้น

สำหรับภาคการท่องเที่ยว มาตรการเปิดรับนักท่องเที่ยวของภาครัฐที่ผ่อนคลายขึ้นเป็นลำดับ ประกอบกับการทยอยเปิดการเดินทางของหลายประเทศในแถบเอเชีย จะช่วยชดเชยการชะลอตัวของนักท่องเที่ยวรัสเซียและยุโรปที่ถูกกระทบจากสงครามรัสเซีย-ยูเครน ตลอดจนผลกระทบจากต้นทุนการเดินทางที่เพิ่มขึ้นได้บางส่วน ส่งผลให้ในปีนี้จะมียานพาหนะนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าไทยราว 5.7 ล้านคน ลดลงเล็กน้อยจากประมาณการเดิมที่ 5.9 ล้านคน

ทั้งนี้ เศรษฐกิจไทยจะยังเผชิญความเสี่ยงที่สำคัญในช่วงที่เหลือของปีนี้ ได้แก่

1. ราคาน้ำมันที่อาจเพิ่มขึ้นและอยู่ในระดับสูงยาวนานกว่าคาดจากปัจจัยสงครามรัสเซีย-ยูเครน จนอาจทำให้เกิดภาวะเศรษฐกิจซบเซาอยู่กับเงินเฟ้อสูง (stagflation) ที่รุนแรงและเนิ่นนานขึ้น
2. การชะงักงันของอุปทานในภาคการผลิตและขนส่ง ทั้งจากนโยบาย Zero Covid ของจีนและมาตรการคว่ำบาตรทางเศรษฐกิจต่อรัสเซีย อาจทำให้เศรษฐกิจโลกชะลอตัวมากกว่าคาด กระทั่งต่อการส่งออกของไทย
3. การดำเนินนโยบายการเงินแบบตึงตัวของธนาคารกลางหลักของโลก โดยเฉพาะธนาคารกลางสหรัฐฯ (Fed) ที่อาจทำให้ภาวะการเงินโลกตึงตัวและผันผวนมากขึ้น
4. การฟื้นตัวของนักท่องเที่ยวต่างประเทศล่าช้าจากผลกระทบของสงครามและการระบาดโควิดรอบใหม่
5. ผลของแผลเป็นเศรษฐกิจที่ถูกซ้ำเติมจากผลกระทบด้านค่าครองชีพที่สูงขึ้น จนอาจกระทบต่อความสามารถในการชำระหนี้ของภาคครัวเรือนในวงกว้าง

นอกจากนี้ ทางศูนย์วิจัยกสิกรไทย (25 มีนาคม 2565) ปรับลดประมาณการเศรษฐกิจไทยในปี 2565 ลงจากร้อยละ 3.7 มาอยู่ที่ร้อยละ 2.5 เนื่องจากผลกระทบจากวิกฤตรัสเซีย-ยูเครน

สถานการณ์อุตสาหกรรมไมซ์ (MICE Industry)

ตลอดปีงบประมาณ 2564 (ตุลาคม 2563 - กันยายน 2564) โลกก็ยังต้องเผชิญ กับสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 อย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะการกลายพันธุ์ของเชื้อไวรัสที่ทวีความรุนแรงจนนำไปสู่วิกฤตการณ์ด้านสาธารณสุขของโลก ส่งผลกระทบที่รุนแรงและยาวนานต่อเศรษฐกิจ สังคม ตลอดจนอุตสาหกรรมไมซ์ ซึ่งปัจจัยหลักมาจากการเดินทางระหว่างประเทศถูกปิดกั้น รวมถึงมาตรการล็อกดาวน์ ที่ถูกนำมาใช้เป็นระยะในหลายประเทศทั่วโลก ทำให้อุตสาหกรรมไมซ์ที่มีความสัมพันธ์และเกี่ยวข้องกับภาคการท่องเที่ยว จึงได้รับผลกระทบอย่างมากจากการปิดกั้นการเดินทางระหว่างประเทศ หลายประเทศมีการกำหนดให้การเดินทางเป็นเงื่อนไขในการเข้าประเทศ ควบคู่ไปกับมาตรการจำกัดการแพร่ระบาดด้วยมาตรการล็อกดาวน์ ซึ่งส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมไมซ์ที่ต้องสูญเสียรายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติ ประกอบกับข้อจำกัดของการจัดกิจกรรมที่ต้องรักษาระยะห่างทางสังคม ทำให้การจัดงานไมซ์ทั่วโลก ต้องปรับตัวเข้าสู่รูปแบบผสมผสานและแบบออนไลน์ ซึ่งไม่ได้ก่อให้เกิดรายได้ในเชิงเศรษฐกิจเท่ากับการจัดงานในรูปแบบปกติ ดังนั้น ความหวังเดียวที่จะช่วยฟื้นฟูให้อุตสาหกรรมไมซ์โลกกลับมาในเร็ววัน คือ วัคซีนพาสปอร์ต และการได้รับวัคซีนอย่างทั่วถึงของคนทั่วโลก รวมถึงประสิทธิภาพของวัคซีน

ข้อมูลจาก The Global Business Travel Association (GBTA) ได้คาดการณ์ถึง สถานการณ์ของอุตสาหกรรมไมซ์ทั่วโลกว่าน่าจะยังต้องใช้ เวลาต่อไปอีก 5 ปีกว่าจะฟื้นตัวหรือหลังจากปี 2567 เป็นต้นไป ทั้งนี้อุตสาหกรรมไมซ์ทั่วโลกมีอัตราการเติบโต ลดลงโดยเฉลี่ยร้อยละ 0.4 ต่อปีซึ่งสองภูมิภาคที่ได้รับผลกระทบอย่างหนักจากการแพร่ระบาดของโควิด-19 คือ ทวีปยุโรปตะวันตกและอเมริกาเหนือซึ่งมีอัตราการลดลงเฉลี่ยปีละร้อยละ 4.9 และร้อยละ 5.7 ตามลำดับ ขณะที่ประเทศแถบ ตะวันออกกลางและแอฟริกา (MEA) รวมทั้งภูมิภาคเอเชีย แปซิฟิก (APAC) มีแนวโน้มของการเติบโตไปในทิศทางบวก โดยมูลค่าการใช้จ่ายในอุตสาหกรรมไมซ์ในประเทศ แถบตะวันออกกลางและแอฟริกา เฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 4.3 ส่วนภูมิภาคเอเชีย แปซิฟิกเฉลี่ยที่ร้อยละ 3.7 อย่างไรก็ตามการเดินทางของนักเดินทางไมซ์ในเอเชียแปซิฟิกมีแนวโน้มค่อยๆ ดีขึ้นในช่วงการของ แพร่ระบาดของโควิด-19 ที่ผ่านมา

สำหรับอุตสาหกรรมไมซ์ของประเทศไทยเป็นหนึ่งในอุตสาหกรรมหลักที่ได้รับผลกระทบต่อเนื่องและยาวนาน จาก สถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 ทุกระลอกที่เกิดขึ้น ส่งผลให้ตลอดปีงบประมาณ 2564 มีผู้เข้าร่วมงานไมซ์เป็น จำนวนทั้งสิ้น 3,563,747 คน ลดลงร้อยละ 66 จากปีที่ผ่านมา และสร้างรายได้ให้แก่ประเทศรวม 7,662 ล้านบาท ซึ่งลดลง ร้อยละ 87 จากปีที่ผ่านมา โดยมูลค่าที่เกิดขึ้นดังกล่าวก่อให้เกิดผลกระทบต่อระบบเศรษฐกิจ ทั้งในส่วนกิจกรรมทางเศรษฐกิจ ที่เกิดขึ้นในอุตสาหกรรมไมซ์โดยตรง (Direct Impact) และเชื่อมโยงไปยังอุตสาหกรรมอื่นๆ ที่เป็นห่วงโซ่อุปทานให้แก่ อุตสาหกรรมไมซ์ (Indirect Impact) ตลอดจนผลกระทบต่อเนื่องอื่นๆ ในทุกรอบของกิจกรรมทางเศรษฐกิจคิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 33,230 ล้านบาท ก่อให้เกิดมูลค่าเพิ่มโดยรวมเป็นจำนวน 29,749 ล้านบาท เกิดการจ้างงานตลอดทั้งปีจำนวน 46,718 คน และสร้างรายได้ภาษีแก่ภาครัฐเป็นมูลค่า 2,089 ล้านบาท

อย่างไรก็ตาม เป็นที่คาดว่า การลงทุนในอุตสาหกรรมไมซ์ จะชะลอตัวต่อเนื่องไปอีก 2-3 ปี โดยนักเดินทางไมซ์ทั้งใน ประเทศและต่างประเทศ จะเริ่มกลับมาเดินทางในปี 2566 คิดเป็นร้อยละ 50 และเพิ่มเป็นร้อยละ 70 ในปี 2567 ด้านตลาด ไมซ์ในประเทศ ซึ่งส่วนใหญ่ปีนี้ได้ปรับตัวไปสู่แพลตฟอร์มออนไลน์เกือบร้อยละ 100 จึงคาดว่าจะฟื้นตัวได้เร็วกว่าไมซ์ต่าง ประเทศ โดยปีนี้ คาดว่าจะฟื้นตัวที่ร้อยละ 35 ส่วนในปี 2565 มีแนวโน้มเติบโตที่ร้อยละ 60 และร้อยละ 80 ในปี 2566 ส่วนปี 2567 จะกลับสู่ภาวะปกติร้อยละ 100 และ ปี 2568 เติบโตเป็นร้อยละ 110 (ที่มา สำนักงานส่งเสริมการจัดประชุม และนิทรรศการ (องค์การมหาชน))

สถานะการแข่งขันของธุรกิจศูนย์การประชุมและแสดงสินค้า

ประเทศไทยมีศูนย์การประชุมและแสดงสินค้าหลักจำนวน 9 แห่ง คิดเป็นพื้นที่จัดงานรวม 231,487 ตารางเมตร ซึ่งพื้นที่จัดงานของศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็ค เมืองทองธานี โดยประมาณร้อยละ 50 ของพื้นที่จัดงาน รวมทั้งหมดของประเทศ เฉพาะในกรุงเทพฯ มีศูนย์การประชุมและแสดงสินค้าทั้งสิ้น 4 แห่ง โดยที่เซ็นทาราแกรนด์และ บางกอกคอนเวนชันเซ็นเตอร์ เซ็นทรัลเวิลด์ จะเน้นงานประชุมและงานสัมมนาเป็นหลัก ซึ่งไม่เน้นงานแสดงสินค้าและ นิทรรศการ ตั้งอยู่ในอาคารที่มีทั้งโรงแรมและศูนย์การค้า ส่วนอีก 5 แห่ง ตั้งอยู่ในภูมิภาคอื่นๆ ได้แก่ ศูนย์ประชุมและแสดง สินค้านานาชาติ เฉลิมพระเกียรติ 7 รอบ พระชนมพรรษา จังหวัดเชียงใหม่ ศูนย์ประชุมนานาชาติฉลองสิริราชสมบัติครบ 60 ปี มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์ ศูนย์ประชุมและแสดงสินค้านานาชาติ ขอนแก่น ศูนย์ประชุมนานาชาติพิช พัทยา (PEACH) และ ศูนย์ประชุมและแสดงสินค้านานาชาตินงนุชพัทยา

ตารางที่ 1 พื้นที่จัดแสดงสินค้า ณ เดือนมีนาคม 2565 มีรายละเอียดดังตารางต่อไปนี้

สถานที่	พื้นที่จัดแสดงสินค้า (ตารางเมตร)	จำนวนห้องประชุม
อิมแพ็ค อารีน่า เอ็กซิซิชั่น และคอนเวนชันเซ็นเตอร์ (IMPACT)	122,165	55 (2 Ballrooms)
ศูนย์นิทรรศการและการประชุมไบเทค (BITEC)	58,150	28 (2 Ballrooms)
รอยัล พารากอน ฮอลล์	7,100	6
เซ็นทาราแกรนด์และบางกอกคอนเวนชันเซ็นเตอร์ เซ็นทรัลเวิลด์	6,540	15 (1 Ballroom)
ศูนย์ประชุมและแสดงสินค้านานาชาติ เฉลิมพระเกียรติ 7 รอบ พระชนมพรรษา จังหวัดเชียงใหม่	11,340	29
ศูนย์ประชุมและแสดงสินค้านานาชาติ ขอนแก่น	7,510	7
ศูนย์ประชุมนานาชาติพิช พัทยา (PEACH)	7,000	18
ศูนย์ประชุมนานาชาติฉลองสิริราชสมบัติ ครบ 60 ปี มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์	5,922	12
ศูนย์ประชุมและแสดงสินค้านานาชาติณัฐพัทยา	5,760	2
รวม	231,487	

ที่มา : บริษัท อาร์ เอ็ม ไอ จำกัด ข้อมูล ณ เดือนมีนาคม 2565

การแข่งขันระหว่างผู้ประกอบการภายในประเทศ ยังไม่ถือว่ารุนแรง เนื่องจากผู้ประกอบการมีขนาดพื้นที่ที่แตกต่างกัน และอยู่ในทำเลที่ต่างกัน ลูกค้าจึงเลือกใช้บริการตามความเหมาะสมกับลักษณะงานของตน ทั้งนี้ อิมแพ็ค ถือได้ว่าเป็นผู้นำในตลาด ทั้งในด้านรายได้และขนาดพื้นที่ โดยบริษัทคาดว่ามีส่วนแบ่งรายได้ประมาณร้อยละ 70.14 ของอุตสาหกรรม รองลงมา ได้แก่ ศูนย์แสดงสินค้าไบเทค มีส่วนแบ่งประมาณร้อยละ 26.74 (ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ ปิดปรับปรุงตั้งแต่ เมษายน 2562) รายได้ของธุรกิจนี้ มาจากการให้บริการด้านสถานที่ในระดับมาตรฐานสากลพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการที่เกี่ยวข้องครบครันให้แก่ลูกค้า เป็นสถานที่ให้บริการได้ทั้งส่วนราชการภาครัฐ ภาคเอกชน และบุคคลทั่วไป ในการจัดแสดงสินค้า หรือการประชุม และกิจกรรมชนิดอื่นๆ เช่น การแสดงดนตรี การแสดงกิจกรรมทางด้านบันเทิงต่างๆ งานเลี้ยง งานต้อนรับ รวมถึง ใช้เป็นสนามสอบได้ด้วย

ทั้งนี้ยังมีกิจการในนาม โรงแรมอิมแพ็ค โนวาเทล โรงแรมไอบิส แบงค็อก อิมแพ็ค และภัตตาคารมากมายหลายชนิด รวมถึงมีสถานที่ขายอาหาร เพื่ออำนวยความสะดวกและตอบสนองความต้องการของลูกค้ากลุ่มต่างๆ ของบริษัทที่มาใช้บริการทั้งผู้จัดงานและผู้ชมงาน

บริษัทคาดว่าธุรกิจนี้มีอัตราการเจริญเติบโตที่ดี โดยในปีนี้ บริษัทได้รับการจองพื้นที่สำหรับจัดงานแสดงแล้วทุกเดือน แต่ยังมีพื้นที่จัดงานที่สามารถรองรับงานเพิ่มเติมได้อีกบางส่วน

ลักษณะลูกค้าและช่องทางการจำหน่าย

ลูกค้าของบริษัทเป็นภาครัฐ ประมาณร้อยละ 25 และเป็นผู้จัดงาน (Organizer) ประมาณร้อยละ 60 โดยเป็นผู้จัดงานต่างประเทศประมาณร้อยละ 15 ลูกค้าในประเทศส่วนใหญ่มีความสัมพันธ์ที่ดีกันมานาน เมื่อมีงานที่มีลักษณะเหมาะสมกับพื้นที่และทำเล ของอิมแพ็ค ลูกค้าก็จะเลือกใช้บริการของบริษัท ซึ่งสามารถรองรับการจองได้ถึง 16,500 คน

บริษัทมีฝ่ายขายที่ทำการติดต่อผู้จัดงานในต่างประเทศเพื่อเสนอบริการ สำหรับลูกค้าในประเทศส่วนใหญ่เป็นที่รู้จักกันดีอยู่แล้ว เนื่องจากมีผู้ประกอบการน้อยราย ในด้านราคา ผู้ประกอบการส่วนใหญ่จะตั้งราคาใกล้เคียงกัน โดยศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ จะมีราคาสูงกว่าผู้ประกอบการรายอื่นๆ เล็กน้อยเนื่องจากอยู่ใจกลางเมือง

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

เนื่องจากเป็นธุรกิจให้บริการพื้นที่ การจัดหาพื้นที่ให้ลูกค้าจึงขึ้นอยู่กับปริมาณการจัดงานแต่ละปี ซึ่งลูกค้าต้องสอบถามและทำการจองพื้นที่ล่วงหน้า

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

สินทรัพย์ที่สำคัญของกลุ่มบริษัท แบ่งได้เป็น 3 ส่วนที่สำคัญ คือ

1. ที่ดินที่ใช้ในการลงทุน หรือ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (Investment Property) หมายความว่าสินทรัพย์ที่บริษัทมีไว้สำหรับการพัฒนาโครงการที่สามารถสร้างรายได้ให้กับบริษัทสำหรับระยะยาว ดังนั้นบริษัท จะไม่จัดสรรสินทรัพย์ในส่วนนี้สำหรับการขาย
2. สินทรัพย์ที่ใช้ในการพัฒนาโครงการเพื่อขาย (Development Property or Land Bank)
3. สินทรัพย์ถาวร (Fixed Assets) ได้แก่ ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ส่วนที่ 1 : ที่ดินที่ใช้ในการลงทุน (Investment Property) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	ขนาดที่ดิน/ พื้นที่ใช้สอย	ราคาตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน วันที่ประเมิน	เจ้าของ กรรมสิทธิ์	เงินกู้ (ล้านบาท)
เมืองทองธานี	ถ. แจ้งวัฒนะ นนทบุรี	ที่ดินเปล่า	4,432.80 ตร.ว.	419	419	บจ.ทีโอพีแวลูเอชั่น 3 มี.ค. 65	บางกอกแลนด์	-
เมืองทองธานี	ถ. แจ้งวัฒนะ นนทบุรี	Bee Hive ชอปปิงมอลล์	2,413.00 ตร.ว. / 8,375.65 ตร.ม.	489	489	บจ.ทีโอพีแวลูเอชั่น 3 มี.ค. 65	บางกอกแลนด์	-
เมืองทองธานี	ถ. แจ้งวัฒนะ นนทบุรี	ที่ดินและทะเลสาบ	136,862.15 ตร.ว.	10,959	10,959	บจ.ทีโอพีแวลูเอชั่น 14 มี.ค. 65	บางกอกแลนด์	-
เมืองทองพัฒนาการ	ถ. พัฒนาการ กรุงเทพฯ	ที่ดินเปล่า	16,003.20 ตร.ว.	569	569	บจ.ทีโอพีแวลูเอชั่น 14 มี.ค. 65	บางกอกแลนด์	-
เมืองทองธานี	ถ. แจ้งวัฒนะ นนทบุรี	Aktiv Square	11,988.90 ตร.ว.	1,398	1,398	บจ.ทีโอพีแวลูเอชั่น 16 มี.ค. 65	บางกอกแอร์พอร์ท	-
เมืองทองธานี	ถ. แจ้งวัฒนะ นนทบุรี	ที่ดินและอาคาร สนง.นิเวศน์ 78%	2,348.40 ตร.ว. / 60,773.00 ตร.ม.	623	834	บจ.ทีโอพีแวลูเอชั่น 16 มี.ค. 65	บางกอกแอร์พอร์ท	-
เมืองทองธานี	ถ. แจ้งวัฒนะ นนทบุรี	ที่ดินและอาคาร จอรณานิเวศน์	3,147.40 ตร.ว. / 43,141.32 ตร.ม.	813	813	บจ.ทีโอพีแวลูเอชั่น 16 มี.ค. 65	บางกอกแอร์พอร์ท	-
เมืองทองธานี	ถ. แจ้งวัฒนะ นนทบุรี	Cosmo Barzaa / ร้านค้าเข้าที่เส้า	11,282.30 ตร.ว. / 94,937.68 ตร.ม.	3,472	3,472	บจ.ทีโอพีแวลูเอชั่น 16 มี.ค. 65	บางกอกแอร์พอร์ท / บีแลนด์เอเจนท์	-
เมืองทองธานี	ถ. แจ้งวัฒนะ นนทบุรี	ร้านค้าย่อย Popular Walk	2,036.80 ตร.ว. / 3,154.00 ตร.ม.	322	322	บจ.ทีโอพีแวลูเอชั่น 16 มี.ค. 65	บางกอกแอร์พอร์ท	-
เมืองทองธานี	ถ. แจ้งวัฒนะ นนทบุรี	ที่ดินเปล่า บริเวณ ม.ศิลปกร	20,806.20 ตร.ว.	2,324	2,324	บจ.ทีโอพีแวลูเอชั่น 14 มี.ค. 65	บางกอกแอร์พอร์ท	-

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	ขนาดที่ดิน/ พื้นที่ใช้สอย	ราคาตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน วันที่ประเมิน	เจ้าของ กรรมสิทธิ์	เงินกู้ (ล้านบาท)
เมืองทองธานี	ถ. แจ้งวัฒนะ นนทบุรี	ที่ดินและอาคาร สนง. Cosmo	2,364.20 ตร.ว. / 58,530.42 ตร.ม.	1,604	1,604	บจ.ทีโอพีแวลูเอชัน 9 ก.พ. 65	บางกอกแอร์พอร์ท	-
เมืองทองธานี	ถ. แจ้งวัฒนะ นนทบุรี	ที่ดินเปล่า	26,672.00 ตร.ว.	2,644	2,644	บจ.ทีโอพีแวลูเอชัน 7 ก.พ. 65	บางกอกแอร์พอร์ท	-
เมืองทองธานี	ถ. แจ้งวัฒนะ นนทบุรี	ร้านค้าเข้าที่เสีท	1,180.00 ตร.ว.	142	142	บจ.ทีโอพีแวลูเอชัน 19 ม.ค. 65	อิมแพ็ค	-
เมืองทองธานี	ถ. แจ้งวัฒนะ นนทบุรี	ที่ดินและอาคาร The Portal	2,193.70 ตร.ว. / 8,220.79 ตร.ม.	784	784	บจ.ทีโอพีแวลูเอชัน 19 ม.ค. 65	อิมแพ็ค	-
เมืองทองธานี	ถ. แจ้งวัฒนะ นนทบุรี	ที่ดินเปล่า	5,374.10 ตร.ว.	665	665	บจ.ทีโอพีแวลูเอชัน 19 ม.ค. 65	อิมแพ็ค	-
เมืองทองธานี	ถ. แจ้งวัฒนะ นนทบุรี	ที่ดินและอาคาร Arena / Hall 5-12	30,553.70 ตร.ว./ 69,765.00 ตร.ม.	9,009	9,009	บจ.เดอะแวลูเอชัน แอนด์ คอมฯ 1 เม.ย. 65	กองทรัสต์ฯ	1,773
แกรนด์เมโทร	ถ.เพชรบุรีตัดใหม่ กรุงเทพฯ	ที่ดินเปล่า	3,531.13 ตร.ว.	4,591	4,591	บจ.ทีโอพีแวลูเอชัน 7 ม.ค. 65	สินทรัพย์	-
รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				40,826	41,037			1,773

ส่วนที่ 2 : สิทธิประโยชน์สำหรับการพัฒนาโครงการเพื่อขาย (Development Property)

ต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ / โครงการที่อยู่ระหว่างการขาย หรือ เริ่มทำการพัฒนาไปแล้วบางส่วน

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	ขนาดที่ดิน/ พื้นที่ใช้สอย	ราคาตาม บัญชี (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน วันที่ประเมิน	เจ้าของ กรรมสิทธิ์	ใช้เป็นหลัก ประกัน (% ของ พื้นที่รวม)	เงินทุน (ล้านบาท)
เมืองทองศรีนครินทร์	ถ.กรุงเทพมหานครกรีฑา กรุงเทพฯ	ที่ดินรอการพัฒนา	4,596.10 ตร.ว.	115	116	บจ.บีซีเอประเมินราคา 22 ธ.ค. 46	บางกอกแลนด์	-	-
วิลล่าอัลแบโร	ถ.กรุงเทพมหานครกรีฑา กรุงเทพฯ	ทาวเฮ้าส์	58.12 ตร.ว.	8	4	อ้างอิงราคาประเมินกรมที่ดิน	บางกอกแลนด์	-	-
เลควิวคอนโดมิเนียม	ถ. แจ้งวัฒนะ นนทบุรี	อาคารชุดพักอาศัย	1,692.17 ตร.ม.	3	23	อ้างอิงราคาประเมินกรมที่ดิน	บางกอกแลนด์	-	-
เมืองทองบางนา	ถ. บางนา-ตราด กม 18	อาคารชุดพักอาศัย	5,049.13 ตร.ม.	42	74	อ้างอิงราคาประเมินกรมที่ดิน	บางกอกแลนด์	-	-
ดับเบิลเลคคอนโดฯ	ถ. แจ้งวัฒนะ นนทบุรี	อาคารชุดพักอาศัย	4,458.93 ตร.ม.	200	248	อ้างอิงราคาประเมินกรมที่ดิน	บางกอกแลนด์	-	-
โมริ คอนโดมิเนียม	ถ. แจ้งวัฒนะ นนทบุรี	อาคารชุดพักอาศัย	33,657.86 ตร.ม.	368	361	บจ.ทีเอพีแวลูเอชัน 5 ก.พ. 64	บางกอกแอร์พอร์ท	-	-
ระบบสาธารณูปโภค	ถ. แจ้งวัฒนะ, ถ. บางนา,	-	-	989	-	-	บางกอกแลนด์	-	-
ส่วนกลาง	ถ. กรุงเทพฯ, ถ. พัฒนาฯ	-	-	24	59	อ้างอิงราคาประเมินกรมที่ดิน	บางกอกแลนด์	-	-
ที่ดินเปล่า	ถ. พัฒนาการ กรุงเทพฯ	ที่ดินรอการพัฒนา	11,890.40 ตร.ว.	28	-	อ้างอิงราคาประเมินกรมที่ดิน	บางกอกแลนด์	-	-
อื่นๆ	4 บริเวณ	ที่ดินเปล่า	-	28	-	-	บางกอกแลนด์	-	-
รวมต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				1,777	886	-	-	-	-

ส่วนที่ 3 : สินทรัพย์ถาวร (Fixed Assets)

ที่ดิน อาคาร และ อุปกรณ์

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	ขนาดที่ดิน/ พื้นที่ใช้สอย	ราคาตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน วันที่ประเมิน	เจ้าของ กรรมสิทธิ์	เงินกู้ (ล้านบาท)
เมืองทองธานี	ถ.แจ้งวัฒนะ นนทบุรี	ที่ดินและอาคารอิมแพ็คฟอรั่ม / อาคารจอดรถ P2	11,970.10 ตร.ว. / 25,943 ตร.ม.	10,001	10,655	บจ.เดอะแวลูเอชัน แอนด์ คอนฯ 1 เม.ย. 65	กองทรัพย์สินฯ	2,098
		ที่ดินและอาคารอิมแพ็ค ชาเลนเจอร์	34,564.80 ตร.ว. / 69,898 ตร.ม.					
		ที่ดินและโรงแรมโนโวเทล (380 ห้องพัก)	2,559.00 ตร.ว. / 18,917 ตร.ม.	881	988	บจ.ทีเอพีแวลูเอชัน 21 ก.พ. 61	อิมแพ็ค	-
		ที่ดินลานจอดรถ P4	4,888.40 ตร.ว.	440	440	บจ.ทีเอพีแวลูเอชัน 21 ก.พ. 61	อิมแพ็ค	-
		ที่ดินและโรงแรมไอบิส (587 ห้องพัก)	1,858.9 ตร.ว. / 25,943 ตร.ม.	907	1,004	บจ.ทีเอพีแวลูเอชัน 21 ก.พ. 61	อิมแพ็ค	-
		ที่ดิน Lenotre-Culinary Arts School	846.75 ตร.ว.	102	110	บจ.ทีเอพีแวลูเอชัน 14 ม.ค. 65	บางกอกแลนด์	-
		ที่ดินและอาคารสำนักงาน นิวเจนีวา 22%		52	N.A.	N.A.	บางกอกแอร์พอร์ท	-
		งานระหว่างก่อสร้าง		166	N.A.	N.A.	บางกอกแลนด์ และบริษัทย่อย	-
		อื่นๆ		1,841	N.A.	N.A.	บางกอกแลนด์ และบริษัทย่อย	-
รวมที่ดิน อาคาร และ อุปกรณ์				14,389	13,197			2,098

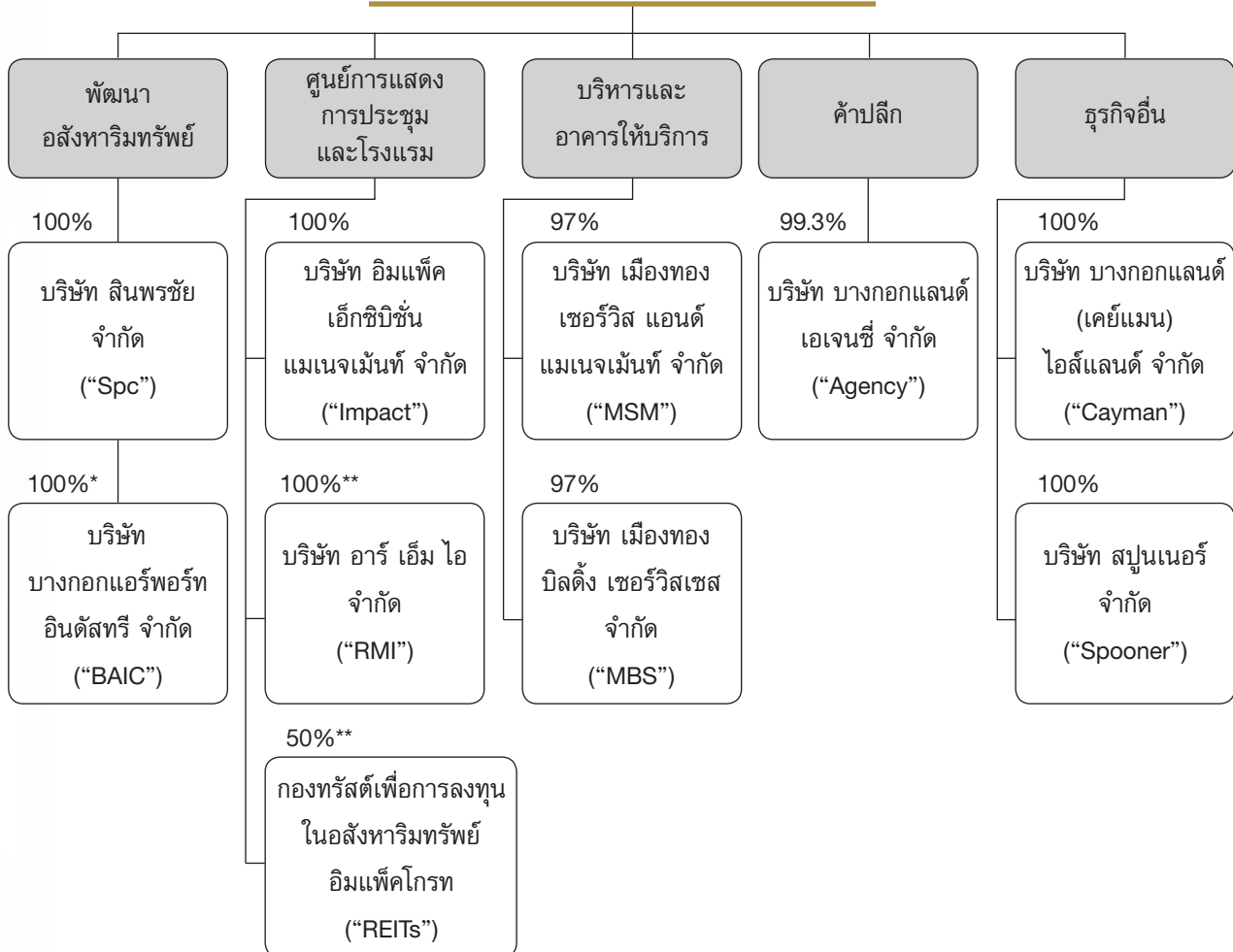
โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัทมีบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นทางตรงจำนวน 6 บริษัท และบริษัทย่อยที่ถือหุ้นทางตรงและทางอ้อมจำนวน 4 บริษัท (รายละเอียดตามโครงสร้างการถือหุ้นการถือหุ้นในบริษัทย่อย)

โครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)



* ถือโดย บางกอกแลนด์ ร้อยละ 60 และ สิ้นพรชัย ร้อยละ 40

** ถือโดย อิมแพ็ค

บริษัทที่ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปมีดังนี้

ชื่อบริษัทย่อย	สัดส่วน การถือหุ้น	ที่ตั้งสำนักงาน	ประเภทธุรกิจหลัก	ทุนชำระแล้ว
บจ.อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมนเนจเม้นท์	100%	47/569-576 หมู่ 3 ชั้น 10 อ.บางกอกแลนด์ ถ. ปิยะบุปผา 3 บ้านใหม่ ปากเกร็ด นนทบุรี 11120 โทร. 0-2833-4455 โทรสาร.0-2833-4456	ศูนย์แสดงสินค้า ศูนย์การประชุม และโรงแรม	12,952,714,100
บจ.บางกอกแอร์พอร์ท อิสต์สทรี (หมายเหตุ 2)	100%	47/569-576 หมู่ 3 ชั้น 10 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรมนิวเจนีวา ถ. ปิยะบุปผา 3 บ้านใหม่ ปากเกร็ด นนทบุรี 11120 โทร. 0-2504-4949 โทรสาร.0-2504-4982	อสังหาริมทรัพย์	5,320,000,000
บจ.สินทรัพย์	100%	47/569-576 หมู่ 3 ชั้น 10 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรมนิวเจนีวา ถ. ปิยะบุปผา 3 บ้านใหม่ ปากเกร็ด นนทบุรี 11120 โทร. 0-2504-4949 โทรสาร.0-2504-4982	อสังหาริมทรัพย์	1,180,000,000
บจ.บางกอกแลนด์ เอเจนซี	99.3%	47/563-564 หมู่ 3 ชั้น 9 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรมนิวเจนีวา ถ. ปิยะบุปผา 3 บ้านใหม่ ปากเกร็ด นนทบุรี 11120 โทร. 0-2503-5040 โทรสาร.0-2503-5064	ค้าปลีก	100,000,000
บจ.เมืองทอง เซอร์วิส แอนด์ แมนเนจเม้นท์	97%	47/567-568 หมู่ 3 ชั้น 9 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรมนิวเจนีวา ถ. ปิยะบุปผา 3 บ้านใหม่ ปากเกร็ด นนทบุรี 11120 โทร. 0-2980-5500 โทรสาร.0-2503-4784	บริหารจัดการงาน สาธารณูปโภค	25,000,000
บจ.เมืองทอง บิลดิ้ง เซอร์วิสเชส	97%	47/567-568 หมู่ 3 ชั้น 9 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรมนิวเจนีวา ถ. ปิยะบุปผา 3 บ้านใหม่ ปากเกร็ด นนทบุรี 11120 โทร. 0-2980-5500 โทรสาร.0-2503-4784	บริหารอาคาร	12,500,000
บจ.บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอล์แลนด์) (จัดตั้งที่เกาะเคย์แมน)	100%	ชั้น 1, อาคารเคเลโดเนียนเฮาส์, แมริสตริต, พี.โอ.บ็อกซ์ 1043, เคย์แมน ไอล์แลนด์ โทร. (345)9490050	ผู้ออกตราสารหนี้ ต่างประเทศในสกุล เงินเหรียญสหรัฐและ สวิสฟรังก์	US\$ 10,000
บจ.สปูนเนอร์ (จัดตั้งที่ฮ่องกง)	100%	ชั้น 27 อาคารสเทลกซ์เฮาส์ 698 ปรินซ์ เอ็ดเวิร์ด ไรต์ อีสท์ ซานโปกง ฮ่องกง	ไม่ได้ประกอบกิจการค้า	HK\$ 2
บจ.อาร์เอ็มไอ	100%	47/569-576 หมู่ 3 ชั้น 10 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรมนิวเจนีวา ถ. ปิยะบุปผา 3 บ้านใหม่ ปากเกร็ด นนทบุรี 11120 โทร. 0-2833-5576	ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อ การลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์	10,000,000
กองทรัสต์เพื่อการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท	50%	47/569-576 หมู่ 3 ชั้น 10 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรมนิวเจนีวา ถ. ปิยะบุปผา 3 บ้านใหม่ ปากเกร็ด นนทบุรี 11120 โทร. 0-2833-4455	กองทรัสต์เพื่อการลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์	15,714,500,000

หมายเหตุ : (1) ถ้าไม่มีการระบุสกุลเงินไว้ ให้ถือว่าทุนชำระแล้วของบริษัทย่อยทั้งหมดอยู่ในรูปสกุลเงินบาท

(2) ถือโดยบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 60 และ ถือโดยบริษัท สินทรัพย์ จำกัด ร้อยละ 40

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยรวมกันเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของบริษัท
ดังกล่าว

- ไม่มี -

ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นรายใหญ่

- ไม่มี -

ผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันรวบรวมรายชื่อล่าสุด วันที่ 14 มิถุนายน 2565 มีดังนี้

ลำดับที่	ชื่อบุคคล / นิติบุคคล	จำนวนหุ้น	ร้อยละ ของทุนชำระแล้ว
1	กองมรดกนายอนันต์ กาญจนพาสน์ โดยนายชยุตม์ กาญจนพาสน์	4,230,756,460	24.35
2	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	796,205,891	4.58
3	นายฉลอง มารี เวอร์บุช	447,080,000	2.57
4	นายชัญญะ มหาดำรงกุล	429,345,680	2.47
5	นายชยุตม์ กาญจนพาสน์	386,900,010	2.23
6	South East Asia UK (Type C) Nomimees Limited	363,910,104	2.09
7	กองมรดกนายวีระพันธุ์ ทีปสุวรรณ	350,000,200	2.01
8	นายประทีป ตั้งมติธรรม	284,894,800	1.64
9	บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอล์แลนด์) จำกัด	212,096,990	1.22
10	นายจิรวุฒิ คุวานนท์	206,996,700	1.19
รวมผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 ราย		7,708,186,835	44.37
รวมผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		9,666,214,219	55.63
รวมทั้งสิ้น		17,374,401,054	100.00

กลุ่มกาญจนพาสน์

ลำดับ	รายชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1.	กองมรดกนายอนันต์ กาญจนพาสน์ โดยนายชยุตม์ กาญจนพาสน์	4,230,756,460	24.35
2.	นายชยุตม์ กาญจนพาสน์	386,900,010	2.23
3.	Bangkok Land (Cayman Islands) Limited*	212,096,990	1.22
4.	นายชยุตม์ กาญจนพาสน์	15,200,010	0.09
5.	ทันตแพทย์หญิงพรหทัย กาญจนพาสน์	6,730,000	0.04
6.	นางโสภี กาญจนพาสน์	10	0.00
รวม กลุ่มกาญจนพาสน์		4,851,683,480	27.92

* หุ้นในชื่อ Bangkok Land (Cayman Islands) Limited จำนวน 212.10 ล้านหุ้นเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท ยีลิ่ง จำกัด

กลุ่มมหาดำรงค์กุล

ลำดับ	รายชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1.	นายชัยณะ มหาดำรงค์กุล	429,345,680	2.47
2.	นายพลิชฐ์ มหาดำรงค์กุล	63,835,030	0.37
3.	นายพณ มหาดำรงค์กุล	29,339,000	0.17
4.	นางอรดี มหาดำรงค์กุล	207,000	0.00
5.	นางวันดี มหาดำรงค์กุล	85,000	0.00
6.	นายดิเรก มหาดำรงค์กุล	36,570	0.00
7.	นางสาวศรีนิญา มหาดำรงค์กุล	2,224	0.00
8.	นางสาววนิดา มหาดำรงค์กุล	1,000	0.00
9.	นางสาววิณา มหาดำรงค์กุล	1,000	0.00
10.	นายภูริช มหาดำรงค์กุล	10	0.00
รวม กลุ่มมหาดำรงค์กุล		522,852,514	3.01

จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

บริษัทมีทุนจดทะเบียน 26,295,658,054 ล้านบาท เรียกชำระแล้ว 17,374,401,054 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 17,374,401,054 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

หุ้นประเภทอื่น

- ไม่มี -

การออกหลักทรัพย์อื่น

- ไม่มี -

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของบริษัทหลังหักภาษี และเงินสำรองตามกฎหมาย ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลได้นำปัจจัยต่างๆ มาพิจารณาประกอบดังนี้ ได้แก่ ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท สภาพคล่องของกลุ่มบริษัท การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวข้างต้นจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทและอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทย่อยของบริษัทไม่มีการกำหนดนโยบายการจ่ายเงินปันผล ขึ้นอยู่กับอัตราร้อยละของกำไรสุทธิหลังหักภาษี การจ่ายเงินปันผลจะพิจารณาโดยคณะกรรมการของบริษัทย่อยแต่ละบริษัท โดยพิจารณาเป็นกรณีๆ ไป ในการกำหนดจำนวนที่จะต้องจ่าย จะนำเอาผลการดำเนินงาน ฐานะการเงิน สภาพคล่อง โครงการธุรกิจในอนาคต และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารมาพิจารณาร่วมด้วย

รายงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) มีจำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นกรรมการอิสระ 2 ท่าน โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่ความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง อาทิ การนำเสนอนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยงของบริษัท และการประเมินความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ และติดตามดูแลการดำเนินการตามแผนปฏิบัติการเพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

โดย ณ วันที่ 30 พฤษภาคม 2565 ซึ่งเป็นวันที่ออกรายงานฉบับนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัท ประกอบด้วย

- | | |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 1. นายจักรพันธ์ พนมอุปถัมภ์ | ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 2. นายชยุต พงษ์พานิช | กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 3. นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ | กรรมการบริหารความเสี่ยง |

ในระหว่างปีงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการประชุมรวมทั้งสิ้นจำนวน 1 ครั้ง โดยมีรายละเอียดของการเข้าร่วมประชุมของกรรมการบริหารความเสี่ยงแต่ละท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการบริหารความเสี่ยง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนครั้งของการประชุมทั้งหมด
1. นายจักรพันธ์ พนมอุปถัมภ์	1/1
2. นายชยุต พงษ์พานิช	1/1
3. นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ	1/1

โดยในปีงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 ที่ผ่านมาเป็นช่วงที่เศรษฐกิจโลกอยู่ภายใต้ความเสี่ยงจากภาวะผันผวนทางเศรษฐกิจซึ่งเป็นผลมาจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา (Covid-19) อุตสาหกรรมต่างๆ ได้รับผลกระทบเป็นอย่างมาก รวมไปถึงธุรกิจต่างๆ ของบริษัท การดำเนินงานที่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ปฏิบัติไปแล้วนั้น สามารถสรุปได้ดังนี้

1. ประเมินความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และติดตามดูแลการดำเนินการตามแผนปฏิบัติการเพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
2. รายงานคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับความเสี่ยง การจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ และสิ่งที่ต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไข

ในนามคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

(นายจักรพันธ์ พนมอุปถัมภ์)

ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

วันที่ 30 พฤษภาคม 2565

การบริหารจัดการความเสี่ยง นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงกำกับดูแลเรื่องความเสี่ยงในด้านต่างๆ ของบริษัท โดยกำหนดให้แต่ละแผนก ดูแล ตรวจสอบ ติดตาม และประเมินความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อการบริหารธุรกิจ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย หรือกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้บริษัทมีความเสี่ยงจากการดำเนินงานน้อยที่สุด

ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ความเสี่ยงจากความต้องการบริโภคสินค้า

ความต้องการของตลาดเป็นปัจจัยสำคัญในการดำเนินธุรกิจสังหาริมทรัพย์ของบางกอกแลนด์ การขาดประโยชน์อาจมาจากการคาดการณ์ที่ต่ำกว่าความต้องการที่แท้จริง ซึ่งจะส่งผลเสียต่อการเงินและส่วนอื่นๆ ของบริษัทตามมาได้ จากการที่เหตุพื้นฐานของการขาดแคลนความต้องการนั้นมาจากการวางแผนประเมินการณ์ไว้สูงเกินไป กลุ่มบริษัทจึงต้องใช้ความรอบคอบในการวางแผนพัฒนาโครงการของบริษัท ซึ่งรวมถึงการวิเคราะห์รายละเอียดของการพิจารณาการขาดประโยชน์ และสังเกตการใช้ต้นทุนอย่างใกล้ชิด

ความเสี่ยงจากการดำเนินงาน

ความเสี่ยงจากการดำเนินงานเป็นความเสี่ยงของผลการดำเนินงานที่ขาดทุนจากวิธีปฏิบัติงานภายในที่ผิดพลาด ซึ่งรวมถึงการฉ้อโกง ความปลอดภัยของสถานที่ทำงาน ผลผลิตที่ไม่สมบูรณ์ ทรัพย์สินเสียหาย ระบบล้มเหลว ข้อมูลสถิติ การบัญชีที่ผิดพลาด และรายงานต่างๆ การบริหารงานของบริษัทนำหลักการเข้าหาและใกล้ชิดมาใช้ในการดำเนินธุรกิจในแต่ละวัน การควบคุมภายในก็นำมาใช้ในการตรวจหาและป้องกันความเสี่ยงจากการดำเนินงานในทุกที่อย่างเหมาะสม

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

เมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2564 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาให้บริษัทชำระหนี้ตามหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้และหนี้อื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง จำนวน 28.36 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และ จำนวน 1.87 ล้านดอลลาร์สหรัฐ พร้อมดอกเบี้ยจนถึงวันที่ชำระแล้วเสร็จ การวิเคราะห์ต่อไปนี้จะแสดงให้เห็นถึงผลกระทบต่อกำไรสำหรับการเปลี่ยนแปลงร้อยละ 1 ของอัตราแลกเปลี่ยนในสกุลเงินบาทต่อเหรียญสหรัฐและดอลลาร์สหรัฐ

หุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้สกุลเหรียญสหรัฐ

	จำนวน (ล้านบาท)	ผลกระทบต่อกำไรสำหรับ การเปลี่ยนแปลงร้อยละ 1 (ล้านบาท)
มูลหนี้เดิมพร้อมดอกเบี้ย 28.36 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	949	9.49
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ 1.87 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	83	0.83
ดอกเบี้ยใหม่ ณ 31 มีนาคม 2565	68	0.68
รวม	1,100	11.00

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทได้รับความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย เนื่องจากผลกระทบโดยรวมของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัวในส่วนของการหนี้ที่มีดอกเบี้ย การวิเคราะห์ต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงผลกระทบต่อกำไรต่อปีเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1

	อัตราดอกเบี้ยคงที่ (ล้านบาท)	การกู้ยืมที่อัตรา ดอกเบี้ยลอยตัว (ล้านบาท)	ผลกระทบต่อกำไร เมื่อมีการเปลี่ยนแปลง ดอกเบี้ยร้อยละ 1 (ล้านบาท)
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	3,871	38.71
ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง	527	-	-

ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

ความเสี่ยงจากสภาพคล่องเป็นความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทจะต้องเผชิญอย่างยากลำบากในการที่จะแสวงหาเงินทุนมาชำระตามข้อผูกมัดและดำเนินการตามข้อเรียกร้อง ความเสี่ยงจากสภาพคล่องอาจเกิดขึ้นจากสถานการณ์ที่กลุ่มบริษัทไม่สามารถหาลูกค้าหรือผู้ซื้อ มาซื้อสินค้าหรือทรัพย์สินได้ทันเวลาในเวลาตลาดขาดสภาพคล่อง กลุ่มบริษัทใช้หลักความเป็นเหตุเป็นผลเมื่อต้องตัดสินใจเลือกแหล่งและประโยชน์ของเงินทุน เพื่อให้แน่ใจในความพอเพียงของสภาพคล่องต่อข้อผูกมัดของเงินทุน

การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะบริหารงานขององค์กรให้เกิดประสิทธิภาพและบรรลุตามวัตถุประสงค์ เชื่อมโยงว่ากระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี จะยกระดับผลการดำเนินงานของบริษัทให้เติบโตได้อย่างยั่งยืน และเป็นปัจจัยสำคัญที่จะนำองค์กรไปสู่ความสำเร็จ ซึ่งคุณสมบัติของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีประกอบด้วย

- ความซื่อสัตย์
- ความโปร่งใส
- ความเป็นอิสระ
- ความรับผิดชอบต่อภาระหน้าที่
- ความเป็นธรรม
- ความรับผิดชอบต่อสังคม

หลักการกำกับดูแลกิจการนี้ได้สะท้อนถึงคุณค่า แนวปฏิบัติ และทิศทางที่ใช้ปฏิบัติ ที่จะช่วยสร้างความมั่นใจให้กับธุรกิจ สามารถแข่งขัน ภายใต้การดำเนินกิจการอย่างมีจรรยาบรรณ มาตรฐานสากล และเป็นไปตามกฎหมาย สอดคล้องกับหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และระเบียบปฏิบัติของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัททราบว่า เป็นหน้าที่ที่ต้องรักษาความเท่าเทียมกันให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัททุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นบุคคลหรือสถาบัน ลิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นได้รับการคุ้มครองภายใต้หลักการในหัวข้อที่ผ่านมา ในเรื่อง “สิทธิของผู้ถือหุ้น”

เพื่อคุ้มครองความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย บริษัทกำหนดข้อห้ามเพื่อไม่ให้คณะกรรมการและพนักงานในกลุ่มบริษัท ใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเอง กรรมการและพนักงานทุกคนไม่ได้รับอนุญาตให้ทำธุรกรรมเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันอันอาจจะทำให้เกิดการขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อยได้ ในกรณีที่เป็น หากเป็นกรณีที่กลุ่มบริษัทได้รับประโยชน์ การทำธุรกรรม รายการที่เกี่ยวข้องกันนั้นต้องสอดคล้องกับกฎเกณฑ์ หลักการและการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียนที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

คณะกรรมการเข้าใจถึงความสำคัญของการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทั้งหมดอย่างเสมอภาคกัน อันได้แก่ ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า ผู้ถือหุ้น นักลงทุน เจ้าหนี้ที่ ชุมชน ภาครัฐ คู่แข่ง และผู้สอบบัญชีอิสระ บริษัทเคารพในสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกท่าน และได้จัดหาช่องทางที่จะให้ผู้มีส่วนได้เสียเหล่านั้นติดต่อกับกลุ่มบริษัทเมื่อได้รับการปฏิบัติที่ไม่ยุติธรรม รวมถึงสามารถร้องทุกข์เมื่อพบการกระทำผิดใดๆ ได้ ข้อปฏิบัติและหลักการปฏิบัติต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียหลัก ได้รวบรวมไว้ดังต่อไปนี้

ผู้ถือหุ้น

บริษัทยึดมั่นอย่างเคร่งครัดในหลักการที่ควรปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทั้งหมดอย่างเท่าเทียมกัน รายละเอียดเกี่ยวกับสิทธิของผู้ถือหุ้นได้กล่าวไว้แล้วใน “หัวข้อสิทธิของผู้ถือหุ้น” และ “การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน” กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจทั้งหมดด้วยความซื่อสัตย์สุจริต บริหารการเงินอย่างรอบคอบและมีจริยธรรมที่ดีในการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้แน่ใจได้ว่าผู้ถือหุ้นจะได้รับผลประโยชน์สูงสุดอย่างต่อเนื่อง

ลูกค้า

บริษัทสำนึกในความเกี่ยวพันร่วมกันระหว่างความสำเร็จของธุรกิจกับความพึงพอใจของลูกค้า บริษัทจึงจัดหาผลิตภัณฑ์ที่มีมาตรฐานสูงในราคายุติธรรมและสามารถแข่งขันได้ พร้อมกับการบริการที่ดีให้แก่ลูกค้าของบริษัท รวมถึงดำเนินการตามข้อตกลงในสัญญาับลูกค้าให้ดีที่สุด

พนักงาน

บริษัทตระหนักดีว่าพนักงานมีส่วนสนับสนุนให้การดำเนินงานของบริษัทประสบความสำเร็จ นโยบายของกลุ่มบริษัทคือปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเสมอภาคกันในด้านค่าตอบแทน สวัสดิการ การอบรม และวินัย บริษัทได้นำเอานโยบายการกระจายมาใช้ในเรื่องที่เกี่ยวกับสวัสดิการพนักงานและการพัฒนาบริษัทในแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัท เพื่อให้สะดวกในการจัดแบบแผนต่างๆ ให้เหมาะสมต่อความจำเป็นและสภาพการทำงานของแต่ละหน่วยงาน

บริษัทสนับสนุนให้พนักงานเข้าร่วมการอบรมหลักสูตรภายนอกที่เกี่ยวข้องกับการทำงานอย่างหลากหลาย พนักงานที่ได้รับการคัดเลือกจะเข้าร่วมการปฏิบัติงานจริงและการสัมมนา ซึ่งจัดโดยสถาบันต่างๆ และผู้เชี่ยวชาญหลากหลาย ทำให้ทีมงานได้เพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานให้เข้มแข็งขึ้น โดยมีจำนวนชั่วโมงเฉลี่ยการฝึกอบรมของผู้บริหารที่ไม่ได้ดำรงตำแหน่งกรรมการในปีนีเท่ากับ 12 ชั่วโมง (โดยเฉพาะสำหรับผู้รับผิดชอบในการควบคุมดูแลการทำบัญชี “สมุห์บัญชี” ได้มีการอบรมหลักสูตรพัฒนาความรู้ต่อเนื่องด้านบัญชีไม่น้อยกว่า 6 ชั่วโมงต่อปี) บริษัทยังได้จัดให้มีโครงการอบรมภายในที่เกี่ยวข้องกับการทำงาน พูดคุยแลกเปลี่ยนความเห็นและทำกิจกรรมร่วมกันในเวลารว่างจากงานประจำ ในพื้นที่ที่เตรียมไว้ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อช่วยเหลือให้พนักงานได้มีการพัฒนาความเป็นมืออาชีพ และสามารถปฏิบัติงานได้อย่างเข้มแข็ง

บริษัทให้ความสนใจในความเป็นอยู่ที่ดีโดยทั่วไปของพนักงาน บริษัทแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัท มีการจัดงานหรือกิจกรรมเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ โดยมีวัตถุประสงค์ให้เกิดความสมดุลในการทำงานไม่เกิดการว่างงาน บริษัทยังได้จัดให้มีหน่วยงานรักษาความปลอดภัยที่เหมาะสมในสถานที่ทำงานทุกส่วนเพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ การบาดเจ็บ และเหตุอื่นๆ เกี่ยวกับสุขภาพอีกด้วย

เจ้าหนี้

นโยบายของบริษัทคือ ให้ความยุติธรรมและความเท่าเทียมกันแก่เจ้าหนี้ และผู้ให้กู้ยืมทุกรายของบริษัท เจ้าหนี้ทุกรายจะได้รับการปฏิบัติอย่างยุติธรรมและเสมอภาคกันตามเงื่อนไขและข้อตกลงต่างๆ ที่ได้กระทำต่อกันไว้

คู่ค้า

กลุ่มบริษัทยึดมั่นในนโยบายการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันต่อคู่ค้าทุกราย มีความซื่อสัตย์ในข้อตกลงที่ได้ตกลงกันไว้ในสัญญากับคู่ค้าทุกประการ บริษัทหลีกเลี่ยงที่จะเลือกคู่ค้าที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท

คู่แข่ง

บริษัทปฏิบัติต่อคู่แข่งโดยใช้หลักความยุติธรรมและจริยธรรม บริษัทไม่เคยใช้วิธีละเมิดสิทธิทางการค้าหรือทำการฉ้อโกง หรือไร้จริยธรรม ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทกับคู่แข่งทางการค้า

ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

บริษัทมีความห่วงใยในสังคมและสิ่งแวดล้อมซึ่งถือเป็นหลักของการเป็นพลเมืองที่ดี บริษัทส่งเสริมการใช้พลังงานทดแทนโดยผ่านการดำเนินงานและการวางรูปแบบการก่อสร้างในโครงการต่างๆ ทั้งหมดของบริษัท รวมถึงการวางภูมิสถาปัตย์ให้ได้มาตรฐานของการคุ้มครองสภาพแวดล้อม บริษัทได้ติดตั้งระบบต่างๆ ที่มีประสิทธิภาพ ได้แก่ ระบบบำบัดของเสีย การลอกสิ่งปฏิกูลในท่อน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม ในโครงการบ้านพักอาศัยและโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ของบริษัท บ้านพักอาศัยในเมืองทองธานี และสิ่งอำนวยความสะดวกของศูนย์แสดงสินค้าอิมแพ็ค ล้วนเป็นตัวอย่างที่แสดงให้เห็นว่าบริษัทให้ความสนใจและคุ้มครองรักษาสังแวดล้อมเป็นอย่างดี

ทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์

บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ รวมถึงไม่สนับสนุนให้พนักงานกระทำการอันเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ของผู้อื่นโดยไม่ได้รับอนุญาต

มาตรการในการจ้างเหมาและกลไกคุ้มครองผู้แจ้ง

บริษัทมีนโยบายคุ้มครองผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ด้วยการกำหนดมาตรการในการจ้างเหมาและกลไกคุ้มครองผู้แจ้ง มีมาตรการเก็บมูลร้องเรียนให้เป็นความลับโดยสามารถยื่นเรื่องถึงประธานกรรมการตรวจสอบโดยตรงทางไปรษณีย์ตามที่อยู่ของบริษัท

การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

จากการที่บริษัทคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสังคมในฐานะพลเมืองที่มีส่วนร่วมที่ดี กลุ่มบริษัทจึงใส่ใจต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม บางกอกแลนด์ส่งเสริมให้มีการอนุรักษ์พลังงานภายในองค์กรและโครงการทั้งหมดของบริษัท โดยเน้นให้มีมาตรฐานในระดับสูงตั้งแต่การก่อสร้าง และการออกแบบภูมิสถาปัตยกรรมเพื่อคุ้มครองสิ่งแวดล้อม กลุ่มบริษัทได้ติดตั้งระบบกำจัดของเสียระบบระบายน้ำ และระบบป้องกันน้ำท่วมที่มีประสิทธิภาพในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัททุกโครงการ โครงการบ้านพักอาศัยในเมืองทองธานี และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ในศูนย์แสดงสินค้าอิมแพ็ค เป็นตัวอย่างที่ดีที่แสดงให้เห็นถึงการปฏิบัติที่ได้มาตรฐานระดับสูงซึ่งบางกอกแลนด์นำมาใช้ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามที่บริษัทมุ่งมั่นที่จะเป็นผู้นำและปกป้องสภาวะแวดล้อมที่ดี

ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

การลดการใช้พลังงานภายในองค์กร

สืบเนื่องจากปัญหาโลกร้อนที่นับวันยิ่งทวีความรุนแรงมากขึ้น ไม่ว่าจะเป็นอากาศที่ร้อนขึ้นทุกปี หรือฤดูกาลที่เปลี่ยนแปลงไปจากเดิม ซึ่งส่งผลกระทบต่อการใช้ชีวิต ต้นทุนด้านพลังงานที่เพิ่มสูงขึ้น บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด จึงได้ดำเนินโครงการเกี่ยวกับการลดการใช้พลังงานภายในพื้นที่จัดประชุม สัมมนา นิทรรศการ และการจัดเลี้ยง และปลูกฝังค่านิยมให้กับทุกคนในองค์กรมีความตระหนักและมีส่วนร่วมในการลดการใช้พลังงาน ลดผลกระทบจากภาวะโลกร้อน และปฏิบัติงานสอดคล้องตามกฎหมาย โดยวางแผนดำเนินงานต่อเนื่อง เช่น การเปลี่ยนหลอดไฟเดิม เป็นหลอดไฟ LED ซึ่งประหยัดพลังงาน ตามพื้นที่อาคารและห้องจัดงาน การปรับเปลี่ยนม่านอากาศ หรือ Air Curtain ซึ่งเป็นอุปกรณ์ที่เข้ามาช่วยในการป้องกันอากาศภายในออกสู่ด้านนอกเพื่อรักษาอุณหภูมิภายในไว้ เพื่อช่วยประหยัดพลังงาน และโครงการควบคุมการทำงานของระบบปรับอากาศ (BBP) เป็นต้น

รายงานสรุปการดำเนินงานเพื่อลดการใช้พลังงานปี 2564

- อิมแพ็ค ตั้งเป้าหมายลดการใช้พลังงาน 4 % จากปี 2563 ทำได้จริงอยู่ที่ 16.57%
 - ลดการใช้พลังงานไฟฟ้า เท่ากับ 2,944,242.16 kWh
 - คิดเป็นค่าใช้จ่ายที่ประหยัดได้ราว 10,775,926.31 บาท
 - เปรียบเทียบกับการลดการใช้พลังงานของบ้าน 2 ชั้น 16 ตร.ว. จำนวน 7,361 หลังคาเรือน
- ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก เท่ากับ 5,248,203.49 กิโลคาร์บอน

ติดตั้งระบบเซลล์แสงอาทิตย์ (Solar Cell) ใช้พลังงานสะอาด และลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

ดำเนินการส่งเสริมการใช้ระบบเซลล์แสงอาทิตย์ รูปแบบ Solar Rooftop เปลี่ยนพลังงานธรรมชาติอย่างพลังงานแสงอาทิตย์ให้มาอยู่ในพลังงานไฟฟ้า ซึ่งทำให้ประหยัดค่าใช้จ่ายด้านพลังงาน และไม่ก่อให้เกิดมลพิษทางอากาศที่อาจเกิดขึ้นจากกระบวนการผลิตไฟฟ้า โดยสามารถใช้งานระบบเซลล์แสงอาทิตย์ได้อย่างยั่งยืน เพราะรับพลังงานจากแสงอาทิตย์โดยตรง ซึ่งเป็นพลังงานที่ไม่มีวันหมด

ดำเนินการติดตั้งระบบเซลล์แสงอาทิตย์ (Solar Cell) ในพื้นที่ต่างๆ

- อาคาร IMPACT CHALLENGER, อาคาร IMPACT FORUM, อาคารจอดรถ IMPACT IN DOOR PARKING 3 ให้กำลังผลิตติดตั้งรวม 1,062.84 kW โดยบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด
- อาคาร COSMO BAZAAR Phase 1, อาคาร COSMO BAZAAR Phase 2 (กำลังดำเนินการติดตั้ง) ให้กำลังผลิตติดตั้ง 969.84 kW โดย บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด
- อาคาร COSMO OFFICE PARK (กำลังดำเนินการติดตั้ง) ให้กำลังผลิตติดตั้ง 165.24 kW โดย บริษัท บางกอกแอร์พอร์ทอินดัสทรี จำกัด
- อาคาร BEEHIVE LIFESTYLE MALL (กำลังดำเนินการติดตั้ง) ให้กำลังผลิตติดตั้ง 369 kW โดย บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

การคัดแยกขยะ

บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ผู้บริหารศูนย์แสดงสินค้าและการประชุม อิมแพ็ค เมืองทองธานี ได้ปรับเปลี่ยนรูปแบบถังขยะจากถังเดี่ยว มาเป็นถังขยะแยกประเภท และมีการคัดแยกอย่างเป็นระบบ โดยใช้หลัก 4R ได้แก่ Reuse, Repair/Recover, Reduce, และ Recycle เพื่อนำขยะที่ปนเปื้อนไปกำจัดอย่างถูกวิธี ไม่ให้รั่วซึมลงแหล่งน้ำหรือชั้นดิน และนำขยะที่ไม่ปนเปื้อนไปบริหารจัดการให้เกิดประโยชน์สูงสุด เพื่อลดมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม ส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดี และสอดคล้องกับแนวคิดการจัดงานอย่างยั่งยืน

สรุปปริมาณ “ขยะรีไซเคิล” ที่ได้จากการคัดแยกในอาคารจัดแสดงงาน ปี 2564

- ขวดพลาสติก รวมอยู่ที่ 398 kg
- ลังกระดาษ รวมอยู่ที่ 927 kg

การจัดการน้ำเสียภายในพื้นที่เมืองทองธานี

ด้วยพื้นที่เมืองทองธานี มีขนาดใหญ่ ประกอบด้วยกลุ่มอาคารที่พักอาศัย สำนักงาน และศูนย์ฯ จัดแสดงงาน ร้านค้าต่างๆ จึงได้มีการออกแบบให้มีระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง ก่อนที่จะปล่อยออกสู่ธรรมชาติ เพื่อให้เกิดความสมดุลต่อระบบนิเวศ ไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสอดคล้องกับกฎหมาย ซึ่งน้ำเสียที่จะปล่อยออกนอกโครงการสู่คลองธรรมชาตินั้น จะผ่านกระบวนการบำบัดอยู่ในมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งที่กฎหมายกำหนดไว้

- ศักยภาพในการบำบัดน้ำเสียสูงสุด 7,500 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน
- ปี 2564 สามารถบำบัดน้ำเสียได้ 561,250 ลูกบาศก์เมตร

ลดการใช้พลาสติก

เนื่องจากปัจจุบันมีการใช้พลาสติกในชีวิตประจำวันจำนวนมาก ทำให้มีขยะพลาสติกที่เหลือทิ้งในแต่ละวันจำนวนมากเช่นกัน ซึ่งทราบกันว่าขยะพลาสติกนั้นยากต่อการย่อยสลายหรือกำจัด ส่งผลให้เกิดปัญหาผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม และปัญหาด้านมลพิษ นำมาถึงปัญหาโลกร้อน บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด วางเป้าหมายสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน ตระหนักถึงการเปลี่ยนแปลงด้านสิ่งแวดล้อมโลก ภาวะโลกร้อน (Global warming) จึงได้รณรงค์ลดโลกร้อน โดยการสนับสนุนให้ลดการใช้พลาสติก เช่น ใช้ถุงผ้าแทนถุงพลาสติก ไม่แจกหลอดดูดน้ำในร้านอาหาร เปลี่ยนใช้ภาชนะบรรจุอาหารที่ย่อยสลายได้ (Bio-degradable) รวมถึงอุปกรณ์ที่ใช้ในการรับประทานอาหาร เช่น ภาชนะ, ถ้วยบรรจุอาหาร, หลอด, แก้ว, ช้อนส้อม และกระดาษทิชชู เป็นต้น

- มีการใช้ภาชนะบรรจุอาหารที่ย่อยสลายได้ Bio-Degradable 40 รายการ
- ครอบคลุมตลอดกระบวนการ Catering และกลุ่มร้านอาหารในเครืออิมแพ็ค

บริการสถานีชาร์จรถยนต์ไฟฟ้าระดับ 2

บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด เล็งเห็นถึงความสำคัญของรถยนต์ไฟฟ้า ซึ่งเป็นนวัตกรรมใหม่ที่ใส่ใจโลก จึงได้เปิดพื้นที่ให้บริการสถานีชาร์จรถยนต์ไฟฟ้าระดับ 2 จำนวน 8 จุดบริการ พร้อมกับมีรถยนต์ไฟฟ้าพร้อมเช่า จำนวน 8 คัน เพื่อให้บริการสถานีชาร์จรถยนต์ไฟฟ้าและบริการคาร์แชร์ริ่งแก่ลูกค้าที่มาร่วมงานอีเวนต์หรือใช้บริการอื่นๆ ภายในศูนย์ฯ

เป็นส่วนหนึ่งของความมุ่งมั่นของอิมแพ็ค ในการพัฒนาและขับเคลื่อนธุรกิจ โดยยึดหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า พร้อมดูแลสิ่งแวดล้อม

สถานีชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า 8 จุดบริการ ได้แก่

1. เดอะ พอร์ทอล โลฟส์สไตล์คอมเพล็กซ์
 2. อาคารจอดรถในร่ม
 3. ลานจอดรถในร่ม P3
 4. อาคารชาเลนเจอร์
 5. บีไฮฟ โลฟส์สไตล์มอลล์
 6. โรงแรมโนโวเทล กรุงเทพ อิมแพ็ค
 7. โรงแรมไอบิส กรุงเทพ อิมแพ็ค
 8. คอสโม วอล์ค
- การชาร์จพลังงานไฟฟ้า คิดค่าบริการเพียง 50 บาทต่อชั่วโมง ผ่านแอปพลิเคชัน Evolt
 - รถยนต์ไฟฟ้าพร้อมเช่า จำนวน 8 คัน ผู้ที่ต้องการใช้บริการสามารถจองรถ ผ่านแอปพลิเคชัน Haup

สายตรวจจักรยาน

คณะผู้บริหาร บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิซิฟชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด มีนโยบายที่ต้องการให้พื้นที่ อิมแพ็ค เมืองทองธานี เป็นพื้นที่ปลอดภัย จึงได้แต่งตั้งทีมบริหารเมือง หรือ City Management เป็นหน่วยงานรับหน้าที่ตรวจตราดูแลความเรียบร้อยด้านการจราจรและความปลอดภัยโดยรอบเมืองทองธานี ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายด้านสิ่งแวดล้อม และช่วยลดมลพิษด้านสิ่งแวดล้อม ทางคณะทำงานสายตรวจ จึงใช้การปั่นจักรยานเป็นพาหนะในการตรวจตราลงพื้นที่ต่างๆ แทนรถยนต์หรือจักรยานยนต์ ซึ่งคล่องตัวมากกว่าเนื่องจากใช้ความเร็วในการขับเคลื่อนน้อยลง เป็นลดการใช้พลังงานเชื้อเพลิง และลดมลพิษทางอากาศที่เกิดจากการเผาไหม้เชื้อเพลิง

อิมแพ็ค รักษ์โลก ส่งต่อขวดพลาสติกใส่น้ำไปรีไซเคิล

สืบเนื่องจากทีมผู้บริหารบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิซิฟชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้รับทราบถึงจำนวนขวดพลาสติกใส่น้ำในพื้นที่ศูนย์ประชุมอิมแพ็ค เมืองทองธานี ถูกทิ้งเป็นขยะจำนวนมาก จึงได้มอบหมายฝ่ายปฏิบัติการ โดยส่วนงาน Set Up บริหารจัดการปัญหาดังกล่าวตามนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมและการดูแลสิ่งแวดล้อม โดยการจัดทำกล่องรับฝาก โดยแยกขวดและฝา เพื่อให้ง่ายต่อการรวบรวมการรีไซเคิล และเป็นกิจกรรมต่อยอดปลูกฝังให้พนักงานในองค์กรได้ตระหนักและร่วมกันอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม ลดปัญหาขยะที่เกิดขึ้นในสังคม

อิมแพ็ค เลือกใช้เครื่องกำจัดขยะเศษอาหารอัตโนมัติแปลงเป็นปุ๋ยบำรุงดิน

เป็นที่ทราบกัน อิมแพ็ค นอกจากให้บริการสถานที่และสิ่งอำนวยความสะดวก สำหรับการจัดงานกิจกรรมต่างๆ แล้ว ยังได้ให้บริการด้านอาหาร-เครื่องดื่ม ซึ่งในแต่ละงานจะมีขยะเศษอาหารจากการปรุงและการทานเหลือด้วยเช่นกัน แต่ทางอิมแพ็คมองว่า เศษอาหารนั้นคือทรัพยากร ที่สามารถเปลี่ยนเป็นคุณค่าได้ จึงได้นำเทคโนโลยีแปรรูปขยะเศษอาหารกลับมาเป็นสารปรับปรุงดินใช้ในฟาร์มผักออร์แกนิกและปลูกพืชอื่นๆ พร้อมกันนี้เทคโนโลยีดังกล่าวยังช่วยลดปัญหาสิ่งแวดล้อม โดยสามารถลดก๊าซเรือนกระจก ต้นเหตุภาวะโลกร้อน ได้ถึง 315 กิโลกรัม (CO2ep) ต่อวัน หรือ 115 ตันต่อปี ขยะเศษอาหารเปลี่ยนเป็นปุ๋ยได้ถึง 20 กิโลกรัมต่อวัน หรือ 7,300 กิโลกรัมต่อปี เทียบเท่าการปลูกต้นไม้ 28 ต้นต่อวัน หรือ 10,220 ต้นต่อปี ทั้งหมดนี้ล้วนส่งเสริมนโยบายการดำเนินงานขององค์กรที่มุ่งเน้นการพัฒนาสู่ความยั่งยืน

โครงการ Hotel Sustainable โดย โนวเทล กรุงเทพ อิมแพ็ค

โรงแรม NOVOTEL BANGKOK IMPACT ในเครือของบางกอกแลนด์ ได้เล็งเห็นถึงความสำคัญด้านความยั่งยืน เพื่อให้การดำเนินธุรกิจลดผลกระทบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม โดยการให้บริการและเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ตลอดจนแนวทางประหยัดพลังงานและลดขยะมูลฝอย เพื่อปกป้องโลกใบนี้ โดยรวมเอาปัจจัยทางเศรษฐกิจ สังคม และ สิ่งแวดล้อมมาใช้เป็นหลักในการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อพนักงาน ชุมชน และระบบนิเวศน์โดยรอบ ผ่านแนวปฏิบัติ ดังนี้

การจัดการขยะที่มีประสิทธิภาพ

โรงแรมมีการคัดแยกขยะ และ ห้องขยะแยกในส่วนของขวดพลาสติก กล่องกระดาษ /ลังกระดาษ เพื่อนำไปรีไซเคิลต่อไป

การใช้ผลิตภัณฑ์ และบรรจุภัณฑ์ ที่สามารถย่อยสลายได้ตามธรรมชาติ (Biodegradable)

ทางโรงแรมเลือกใช้ถุงรักษ์โลก ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม โดยในแต่ละครั้งจะมีการสอบถามลูกค้าเสมอว่าต้องการรับถุงหรือไม่ เพื่อเป็นการลดการใช้ทรัพยากร อีกทั้งรวมถึงผลิตภัณฑ์ที่ใช้ในโรงแรม จะเป็นผลิตภัณฑ์ที่ผลิตจากธรรมชาติ และบรรจุภัณฑ์ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และย่อยสลายตามธรรมชาติ

จัดทำโครงการ “We say No to Straw”

ซึ่งเป็นการงดใช้หลอดพลาสติกในโรงแรม ในทุกครั้งที่เสิร์ฟเครื่องดื่ม ยกเว้นแต่มีการร้องขอจากลูกค้า โดยหลอดที่เราใช้จะเป็นหลอด Biodegradable ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

การดำเนินการเพื่อลดการใช้ทรัพยากรอย่างจำเป็น

โดยทางโรงแรมรณรงค์ให้ผู้เข้าพักลดการเปลี่ยนผ้าปูที่นอน หรือ เปลี่ยนผ้าเช็ดตัวทุกวัน เพื่อลดพลังงานในการซักผ้า โดยที่ทางโรงแรมจะมีป้ายวางไว้ที่บนเตียง

งดใช้ขวดน้ำทุกชนิดที่เป็นพลาสติก โดยเปลี่ยนเป็นขวดแก้วทั้งหมด ในห้องพัก

ผลการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ

สนับสนุนการจ้างงานคนในชุมชน และนักเรียน นักศึกษา

บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด สนับสนุนการจ้างงานคนในชุมชนอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างรายได้ สร้างอาชีพให้กับคนในชุมชนใกล้เคียง สร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างบริษัทฯ กับชุมชน และยังสนับสนุนการสร้างรายได้ให้กับนักเรียน นักศึกษา โดยการจ้างงานช่วงปิดเทอมหรือวันหยุด รวมทั้งการให้ค่าตอบแทนสำหรับนักศึกษาฝึกงานที่เข้ามาฝึกงานภายในบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อสนับสนุนค่าใช้จ่ายในชีวิตประจำวันของนักเรียนนักศึกษา

(ปี 2564 มีการจ้างพนักงานรายวันรวมทั้งหมด 5,109 คน คิดเป็น 63,675 ชั่วโมงการทำงาน)

โครงการอิมแพ็ค ฟาร์ม

โครงการที่เกิดขึ้นจากความรักและห่วงใยสุขภาพ อิมแพ็ค ฟาร์ม พร้อมส่งต่อพืชผัก ผลไม้ ออร์แกนิกปลอดสารพิษสู่ผู้บริโภค รวมถึงนำมาประกอบอาหารให้กับลูกค้าผู้ใช้บริการร้านอาหารในเครืออิมแพ็ค และบริการจัดเลี้ยง อิมแพ็ค เคเทอริงด้วย ถือเป็นการช่วยเหลือเกษตรกรชาวสวนให้มีรายได้ ด้วยการเข้าไปรับซื้อพืชผัก ผลไม้ออร์แกนิก จากศูนย์เครือข่ายปราชญ์ชาวบ้านแปลงเกษตรทฤษฎีใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ รวม 69 ราย ที่เพาะปลูกด้วยระบบเกษตรอินทรีย์ เบื้องต้นผลผลิตชุดแรก ประกอบด้วย มะนาว ผักสลัด มะเขือเทศ ผักพื้นบ้านต่างๆ รวมถึงผลไม้ อาทิ กล้วย ชมพู่ และฝรั่งอินทรีย์ เป็นต้น

โดยยินดีซื้อในราคาตลาด เพื่อเป็นการสนับสนุนเกษตรกรให้เกิดรายได้ในชุมชน และมีสินค้าออร์แกนิกที่เพียงพอกับความต้องการของลูกค้า แม้ราคาต้นทุนจะสูงขึ้น ถ้าโรลดลง จากการขนส่งระยะไกล แต่เหนือสิ่งอื่นใดมากกว่าธุรกิจ คือความห่วงใยอย่างแท้จริง การได้แบ่งปันช่วยเหลือให้คนมีสุขภาพดี คุณภาพชีวิตที่ดี และมีความสุข ทั้งกับตัวเอง ครอบครัว รวมไปถึงลูกค้าได้มีอาหารปลอดสารพิษรับประทาน เกษตรกรได้มีรายได้และกำลังใจในการทำเกษตรอินทรีย์ต่อเนื่อง สิ่งแวดล้อมได้รับการดูแลจากชาวชุมชน จุดเริ่มต้นเล็กๆ ทั้งหมดนี้จะกลายเป็นภาพที่ยิ่งใหญ่ไปสู่ความยั่งยืนต่อไป

โครงการสวนกล้วย 50 ไร่ ริมทะเลสาบเมืองทองธานี สนับสนุนครัวอิมแพ็ค

ด้วยความประสงค์ของผู้บริหารให้นำที่ดินเปล่า 50 ไร่ ริมทะเลสาบเมืองทองธานีมาสร้างประโยชน์ จึงได้มอบหมายให้จัดทำโครงการแปลงเกษตรปลูกกล้วย โดยแบ่งหน้าที่ให้ทางฝ่ายบริหารโครงการ ดูแลพื้นที่ซึ่งเดิมเป็นปารักร้างให้ปรับเปลี่ยนเป็นแปลงเกษตร เปลี่ยนหน้าดินให้เรียบ ฝ่ายโครงการช่วยกำกับดูแลการปลูก โดยเลือกกล้าพันธุ์มาจาก จ.นครนายก 2 สายพันธุ์ด้วยกัน คือ กล้วยน้ำว้าและกล้วยหอม ซึ่งเป็นสายพันธุ์ที่มีต้นทุนน้อย ดูแลง่าย โตไว ออกผลผลิตได้เร็ว การดำเนินโครงการสวนกล้วยขนาดใหญ่รวมกว่า 10,000 ต้นนั้น นอกจากการสร้างประโยชน์บนที่ดิน เมื่อได้ผลผลิตจะช่วยลดต้นทุนวัตถุดิบสนับสนุนครัวอิมแพ็ค ให้มีผลไม้บริการลูกค้าผู้ใช้บริการจัดเลี้ยงและงานต่างๆ รวมถึงได้แบ่งปันพนักงาน และช่วยเหลือชาวชุมชนในโอกาสอันเหมาะสม

การปลูกผักออแกนิกส์ เพื่อใช้ในกลุ่มร้านอาหารอิมแพ็ค

ผู้บริหารบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด มีนโยบายให้ใช้ประโยชน์พื้นที่ว่างบริเวณริมทะเลสาบเมืองทองธานี โดยแนะนำให้ปลูกผักเพื่อใช้ในกลุ่มร้านอาหารอิมแพ็ค และเป็นการลดค่าใช้จ่ายในการซื้อวัตถุดิบผักสดผักอินทรีย์ เพื่อปรุงอาหารให้กับลูกค้า ดำเนินการโดยฝ่ายบริหารเมือง ช่วงแรกจะปลูกผักตามออเดอร์ให้กับร้านอาหารทองหล่อ ซึ่งจะเป็นผักทั่วไปในการปรุงอาหาร เช่น ผักบุ้ง คะน้า กุยช่าย มะเขือ กะเพรา โหระพา ผักชี เป็นต้น และช่วงหลังได้เริ่มมีการปลูกผักกาดคอสเพิ่มเติม เมื่อผักโตเต็มที่ก็จะเก็บรวบรวมให้ทีมดำเนินการส่งต่อให้ทางทีมครัวหลักและร้านอาหารในเครืออิมแพ็คได้ใช้ผักออแกนิกส์ปรุงอาหารให้กับลูกค้า

ผลการดำเนินงานด้านสังคม

อิมแพ็ค เมืองทองธานี ยินดีมอบพื้นที่จัดตั้งโรงพยาบาลสนาม โดยไม่คิดค่าเช่า

นายชยุต พานิชกุล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กลุ่มบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ผู้บริหารศูนย์แสดงสินค้าและการประชุม อิมแพ็ค เมืองทองธานี กล่าวถึงสถานการณ์การระบาดของไวรัสโควิด-19 ระลอกใหม่ ซึ่งมีการแพร่ระบาดอย่างรวดเร็วขยายวงกว้าง ทำให้มีผู้ติดเชื้อที่ต้องเข้ารับการรักษาเป็นจำนวนมาก ส่งผลให้โรงพยาบาลไม่สามารถรองรับผู้ป่วยได้เพียงพอ ทางศูนย์แสดงสินค้าและการประชุม อิมแพ็ค เมืองทองธานี ตระหนักถึงความสำคัญที่ต้องให้ความช่วยเหลือภาครัฐบาลและประชาชนผู้ติดเชื้อที่ต้องเข้ารับการรักษาอย่างเร่งด่วน

จึงได้เสนออาคารชาเลนเจอร์ อิมแพ็ค เมืองทองธานี พื้นที่กว่า 100,000 ตารางเมตร ให้ทางกระทรวงสาธารณสุขพิจารณาเป็นสถานที่จัดตั้งโรงพยาบาลสนาม เพื่อดูแลผู้ป่วยติดเชื้อไวรัสโควิด-19 โดยไม่คิดค่าเช่าพื้นที่ เป็นโรงพยาบาลสนามที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย ด้วยขนาดพื้นที่กว้างขวางคาดว่าจะรองรับผู้ป่วยได้มากถึง 5,200 เตียง หลังมติ ครม. เห็นชอบจัดตั้งโรงพยาบาลสนาม อิมแพ็ค เมืองทองธานี ทางศูนย์ฯ ได้ดำเนินการทำความสะอาด ปรับปรุงพื้นที่อาคารชาเลนเจอร์ พร้อมส่งมอบต่อเจ้าหน้าที่สาธารณสุขตรวจสอบและดำเนินการกำกับตามมาตรฐานพื้นที่ป้องกันควบคุมโรค โดยกระทรวงสาธารณสุขมอบหมายกรมสนับสนุนบริการสุขภาพ รับผิดชอบหลักในการจัดการพื้นที่ ทั้งระบบระบายอากาศ ระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบกล้อวงจรปิด ให้ได้มาตรฐาน พร้อมร่วมกับภาคเอกชนอื่นๆ จัดตั้งสัญญาณอินเทอร์เน็ต เป็นการอำนวยความสะดวกครบวงจร หวังอย่างยิ่งจะสร้างประโยชน์ต่อสังคม ประเทศชาติ ร่วมสนับสนุนความปลอดภัยด้านสาธารณสุขของประชาชนเป็นสำคัญ

โครงการ อิมแพ็ค ปันน้ำใจมอบรักสู่สังคม

อิมแพ็ค บริจาคเงินรายได้ส่วนหนึ่งให้กับสถานสงเคราะห์ เด็กชายบ้านปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี

บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด โดย อิมแพ็ค สปีด พาร์ค ร่วมบริจาคเงินรายได้จากการจำหน่ายรอบโกคาร์ทในวันวาเลนไทน์ ให้กับสถานสงเคราะห์ เด็กชายบ้านปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี โดยมีผู้ปกครองของสถานสงเคราะห์ฯ เป็นผู้เข้าร่วมรับมอบโดยการบริจาคในครั้งนี้ นับเป็นหนึ่งในความตั้งใจจริงของเจ้าหน้าที่ทุกฝ่ายในอิมแพ็ค และพร้อมที่จะทำภารกิจการมีส่วนร่วมในการทำประโยชน์เพื่อสังคมต่อไป ภายใต้กิจกรรม CSR “อิมแพ็คปันน้ำใจมอบรักสู่สังคม”

อิมแพ็ค ส่งมอบของใช้จำเป็นต่างๆ ให้กับบ้านพักเด็กและครอบครัวจังหวัดนนทบุรี

บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด โดยสำนักงานฝ่ายสื่อสารองค์กร ได้เป็นตัวแทนรวบรวมสิ่งของเครื่องใช้จำเป็นต่างๆ ที่ได้รับบริจาคจากพนักงาน ส่งมอบให้กับบ้านพักเด็กและครอบครัวจังหวัดนนทบุรี โดยได้รับความร่วมมืออันดีจากทั้งผู้บริหารและพนักงานอิมแพ็ค ที่ได้บริจาคสิ่งของเป็นจำนวนมาก

อิมแพ็ค บริจาคปฏิทินปีเก่าทำสื่ออักษรเบรลล์สำหรับผู้พิการทางสายตา

พนักงาน บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด และบริษัทในเครือบางกอกแลนด์ ร่วมบริจาคปฏิทินปีเก่าเพื่อจัดทำสื่อการสอนอักษรเบรลล์ สำหรับผู้พิการทางสายตา โดยสำนักงานฝ่ายสื่อสารองค์กร ได้เดินทางไปส่งมอบปฏิทินปีเก่าทั้งหมดกว่า 1,000 ชิ้น ให้กับศูนย์เทคโนโลยีการศึกษาเพื่อคนตาบอด จังหวัดนนทบุรี เพื่อดำเนินการผลิตสื่อการสอนอักษรเบรลล์สำหรับผู้พิการทางสายตา

อิมแพ็ค ร่วมบริจาคสิ่งของมือหนึ่ง มือสอง เพื่อส่งต่อให้กับน้องๆ ในการดูแลของมูลนิธิบ้านนกขมิ้น

พนักงาน บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด และบริษัทในเครือบางกอกแลนด์ ร่วมบริจาคสิ่งของทั้งมือหนึ่ง มือสอง ส่งมอบให้กับเจ้าหน้าที่มูลนิธิบ้านนกขมิ้น โดยทางมูลนิธิบ้านนกขมิ้นได้นำรถมาขนส่งของกองโต และแจ้งว่าจะนำของบริจาคมานี้ไปเข้าโครงการเหลือ-ขอ ซึ่งจะดำเนินการคัดของใหม่ไว้แจกจ่าย ส่วนของมือสองสภาพดีจะนำไปขายต่อ โดยรายได้จากการขายสินค้ามือสอง 50% จะมอบให้กับมูลนิธิบ้านนกขมิ้นเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการดูแลน้องๆ อีก 20% จะมอบให้กับสมาคมคริสเตียนใจอาสาที่จะไปช่วยเหลือชุมชน และอีก 30% มอบให้กับโครงการเหลือ-ขอเพื่อนำไปใช้ในการดำเนินงานส่งเสริมศูนย์คิดนิยม ส่งเสริมกิจกรรมด้านกีฬาของเด็กๆ ในชุมชน และบริหารจัดการในโครงการเหลือ-ขอต่อไป

อิมแพ็ค มอบรักสู่สังคมในวันเด็กแห่งชาติ

บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด โดยสำนักงานฝ่ายสื่อสารองค์กร เป็นตัวแทนมอบขนมส่งตรงจากครัวเบเกอรี่ อิมแพ็ค ให้กับตัวแทนหน่วยงานสถานศึกษาและโรงเรียนในพื้นที่จังหวัดนนทบุรีและกรุงเทพฯ ทั้งหมด 4 แห่ง ได้แก่ โรงเรียนคลองเกลือ ศูนย์เยาวชนจตุจักร ศูนย์เยาวชนดอนเมือง และศูนย์เยาวชนสวนอ้อย เพื่อส่งต่อให้เด็กๆ เยาวชนสำหรับการเฉลิมฉลองในโอกาสวันเด็กแห่งชาติ ประจำปี 2565

อิมแพ็ค บริจาคผ้าขนหนู เพื่อใช้ในการพยาบาลรักษาสุนัขและแมว ในการดูแลของมูลนิธิเพื่อสุนัขในซอย

อีกหนึ่งประโยชน์ที่หลายคนอาจไม่ทราบ ผ้าขนหนู ผ้าปูเตียง และปลอกหมอน ชิ้นเก่าที่เราไม่ใช้แล้ว สามารถช่วยในการพยาบาลรักษาน้องหมา น้องแมวจรจัด ที่เข้ารับการรักษาวาตัด ทำแผล ในทางการแพทย์ บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด โดยฝ่ายสำนักงานฝ่ายสื่อสารองค์กร เชิญชวนเพื่อนพนักงาน ร่วมกันบริจาคผ้าขนหนูเก่า ผ้าปูเตียง และปลอกหมอน เพื่อนำส่งมอบให้กับมูลนิธิเพื่อสุนัขในซอย www.soidog.org ซึ่งตั้งอยู่ ณ เลขที่ 167/9 หมู่ 4 ซอยไม้ขาว 10 ต.ไม้ขาว อ.ถลาง จ.ภูเก็ต

โครงการ ทำดี อิมแพ็คพร้อมชื่นชม

รับบริจาคหลอดเตอร์ไบเก่า

บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด โดยฝ่ายเรียลเอสเตจ จัดทำกล่องรับบริจาคหลอดเตอร์ไบเก่า จากพนักงานเพื่อรวบรวมนำไปมอบให้ ศูนย์สาธารณสุขส่งเสริมเด็กพิเศษ วัดห้วยหมู จังหวัดราชบุรี เพื่อจัดทำพวงหรีด ประดิษฐ์ดอกไม้จันทน์ หมวก และแจกันดอกไม้ ต่อไป

จุดบริการรับบริจาคโลหิต

บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด โดยฝ่ายทรัพยากรบุคคลองค์กร ร่วมกับ สภากาชาดไทย ได้จัดกิจกรรมรับบริจาคโลหิตอย่างต่อเนื่อง ปีละ 4 ครั้ง โดยเชิญชวนพนักงานอิมแพ็คและบริษัทในเครือบางกอกแลนด์ รวมถึงประชาชนทั่วไปร่วมบริจาคโลหิต ซึ่งได้รับการตอบรับมีผู้เข้าร่วมบริจาคโลหิตจำนวนมาก เพื่อเป็นการช่วยชีวิตผู้อื่นในสังคม

เมืองทองธานี...ที่นี่จะไม่ทิ้งคนไทย

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 กำลังวิกฤต ตัวเลขผู้ติดเชื้อยังคงสูง เพื่อความปลอดภัยและป้องกันการแพร่ระบาดในพื้นที่เมืองทองธานี บริษัท เมืองทอง เซอร์วิสেস แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (MSM) บริษัทในเครือบางกอกแลนด์ ในฐานะผู้บริหารจัดการป๊อปปูล่า คอนโดมิเนียม ได้ร่วมกับกระทรวงสาธารณสุข จัดจุดบริการตรวจเชื้อโควิด-19 ฟรี เพื่อตรวจคัดกรองเชิงรุก ให้กับผู้พักอาศัยในคอนโด โดยมีกลุ่มพนักงาน MSM ต่างร่วมอำนวยความสะดวกให้กับลูกบ้านทุกคนอย่างเต็มที่

สนามฉีดวัคซีนโควิด-19 อิมแพ็ค เมืองทองธานี

บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ตระหนักถึงแนวทางป้องกันและการสร้างภูมิคุ้มกันหมู่สกัดกั้นการแพร่ระบาดของเชื้อโควิด-19 จึงยินดีและพร้อมให้ความร่วมมือช่วยเหลือทางจังหวัดนนทบุรี โดยสนับสนุนพื้นที่อาคารอิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น และ อิมแพ็ค อารีนา ให้ทางสาธารณสุขจังหวัดนนทบุรี จัดตั้งสนามฉีดวัคซีนโควิด-19 ให้กับเด็กนักเรียน และบุคคลทั่วไป ตามโครงการ นนท์พร้อม นนท์ Student และนนท์ Kids

การให้สิทธิเสรีภาพและความเสมอภาคกับผู้พิการหรือผู้ทุพพลภาพ

บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ให้ความสำคัญของสิทธิ เสรีภาพ ศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ ต่อคนพิการ หรือผู้ทุพพลภาพ อย่างเสมอภาคกับบุคคลทั่วไป จึงได้มุ่งมั่นและสนับสนุนการจ้างงานแก่ผู้พิการ หรือผู้ทุพพลภาพ การจัด สาธารณูปโภคให้กับพนักงานกลุ่มนี้โดยเฉพาะ และอาคารจัดแสดงงานต่างๆ ได้มีการออกแบบให้เอื้ออำนวยต่อการ หรือผู้ ทุพพลภาพ เพื่อที่จะเป็นจุดเชื่อมโยงให้คนพิการได้เข้าไปสู่สังคม ได้มีการสร้างปฏิสัมพันธ์ การศึกษา อาชีพ การเข้าถึงข่าว สารสารต่างๆ การได้ใช้ชีวิตเหมือนกับบุคคลทั่วไป

- ปี 2563 มีการจ้างงานผู้พิการ 14 คน
- ปี 2564 มีการจ้างงานผู้พิการ 12 คน

เปิดโอกาสให้นักศึกษาจากหลายสถาบันได้เรียนรู้และฝึกปฏิบัติงาน

บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด โดยฝ่ายทรัพยากรบุคคลองค์กร ได้ต้อนรับเหล่าน้องๆ นักศึกษาจาก มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ และมหาวิทยาลัยราชภัฏบ้านสมเด็จเจ้าพระยา เข้าสู่รั้วของอิมแพ็คเพื่อ เรียนรู้และฝึกปฏิบัติงาน ภายใต้โครงการ “กล้า MICE” โดยมีวัตถุประสงค์ เปิดโอกาสให้นักศึกษาจากหลายสถาบันได้เรียนรู้ และฝึกปฏิบัติงานจริง สร้างประสบการณ์ เพื่อเตรียมพร้อมเป็นบุคลากรรุ่นใหม่ให้กับธุรกิจ MICE ต่อไป

โครงการสุนัขชุมชน เมืองทองธานี

ปัญหาสุนัขจรจัด ยังเป็นปัญหาที่สำคัญส่งผลกระทบต่อสังคมและชุมชนใกล้เคียงศูนย์จัดแสดงสินค้าอิมแพ็ค เมืองทองธานี จึงได้จัดทำโครงการสุนัขชุมชน เมืองทองธานีขึ้น โดยความร่วมมือของ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด มูลนิธิ SOS Animal Thailand กรมปศุสัตว์ และเทศบาลนครปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี เพื่อลดข้อร้องเรียนปัญหาที่เกิดจากสุนัข เป็นแนวทางในการจัดการแก้ไขปัญหานี้ในพื้นที่อย่างยั่งยืน โดยใช้รูปแบบสุนัขชุมชน ให้ทุกส่วนได้ช่วยกันดูแลเรื่องความเป็นอยู่ อาหาร การจัดการทำหมันเพื่อควบคุมจำนวนประชากร สุนัข และการฉีดวัคซีนป้องกันโรคพิษสุนัขบ้า เพื่อสร้างภูมิคุ้มกันโรคให้กับสุนัข ในพื้นที่เมืองทองธานี

การดูแลสุนัขที่อยู่ภายใต้โครงการนี้เป็นไปตาม พรบ.คุ้มครองสัตว์ โดยทุกตัวจะได้รับการฉีดวัคซีน กำจัดหมัด ทำ ปลอกคอ และเล็สสีสวมใส่ตามลักษณะนิสัยของน้องหมา ได้แก่ ปลอกคอและเล็สสีแดง คือ ลักษณะขี้โมโห ขี้กลัว ไม่ควรเข้า ใกล้หรือจับตัว ปลอกคอและเล็สสีเหลือง คือ ลักษณะขี้ระแวง จับตัวได้เฉพาะคนที่คุ้นเคย ส่วนปลอกคอและเล็สสีเขียว คือ ลักษณะเป็นมิตรกับทุกคน สามารถจับตัวเล่นได้ ปัจจุบันมีสุนัขในโครงการราว 70 ตัว แบ่งเป็นสุนัขของอิมแพ็ค ที่อยู่ประจำ แต่ละอาคารรวม 23 ตัว และสุนัขที่อยู่ตามคอนโดบี้อีก 40-50 ตัว ทั้งนี้ ในอนาคตจะขยายโครงการดูแลสุนัขโดยรอบ เมืองทองธานี

- ปี 2564 ตั้งเป้าหมายลดข้อร้องเรียนปัญหาสุนัขจรจัดในพื้นที่เมืองทองธานี ไม่เกิน 5 ครั้ง มีข้อร้องเรียนที่เกิด ขึ้นจริง 2 ครั้ง
- สรุปยอดการทำหมันให้สุนัข จำนวน 25 ตัว
- สรุปยอดการฉีดวัคซีนป้องกันโรคพิษสุนัขบ้าให้สุนัข จำนวน 53 ตัว

การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

ในขณะที่จัดทำรายงานฉบับนี้ บริษัทยังไม่ได้ดำเนินการจัดทำคู่มือในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมไว้อย่างชัดเจน แม้ว่า กลุ่มบริษัทจะได้ดำเนินนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างต่อเนื่อง จากโครงสร้างองค์กรและลักษณะการ ประกอบธุรกิจในปัจจุบันของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการบริษัทเชื่อมั่นว่าการจัดการในปัจจุบันก็มีความเหมาะสมและเพียงพอแล้ว

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ กำไรและขาดทุนโดยสรุป

ล้านบาท	รายได้		เปลี่ยนแปลง	กำไร (ขาดทุน)		เปลี่ยนแปลง
	2565	2564	ร้อยละ	2565	2564	ร้อยละ
สายงานธุรกิจ						
- อสังหาริมทรัพย์	659	1,409	-53.2	343	401	-14.5
- ศูนย์แสดงสินค้า ศูนย์การประชุม และโรงแรม	1,436	1,855	-22.6	(547)	69	-
- ธุรกิจค้าปลีก	306	346	-11.6	79	87	-9.2
- อื่นๆ	121	149	-18.8	66	70	-5.7
- การตัดรายการระหว่างกัน	(532)	(642)	-17.1	(45)	(504)	-91.1
ผลรวมจากการดำเนินงาน	1,990	3,117	-36.2	(104)	123	-
ค่าเสียหายโดยรวมขององค์กร				(289)	(336)	-14.0
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานปกติ				(393)	(213)	84.5
รายการพิเศษ						
- ต้นทุนการกู้ยืมสุทธิ				(101)	(95)	6.3
- กำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				1,819	1,090	66.9
- ผลขาดทุนจากการถูกฟ้องคดี				(83)	(1,032)	-92.0
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี				1,242	(250)	-
ภาษีเงินได้				(590)	(328)	79.9
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี				652	(578)	-
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม				(80)	(223)	-64.1
กำไร (ขาดทุน) ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท				572	(801)	-

ภาพรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีรายได้รวมจากการดำเนินธุรกิจปกติเท่ากับ 1,990 ล้านบาท (ปี 2564 - 3,117 ล้านบาท) ลดลง 1,127 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 36.2

กลุ่มบริษัทขาดทุนจากการดำเนินธุรกิจปกติเท่ากับ 393 ล้านบาท (ปี 2564 - ขาดทุน 213 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 180 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 84.5

กลุ่มบริษัทกำไรสุทธิในส่วนของบริษัทใหญ่จำนวน 572 ล้านบาท (ปี 2564 - ขาดทุน 801 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 1,373 ล้านบาท

อสังหาริมทรัพย์

ล้านบาท	2565	2564	เปลี่ยนแปลงร้อยละ
รายได้	659	1,409	-53.2
ต้นทุนขาย	(246)	(908)	-72.9
กำไรขั้นต้น	413	501	-17.6
รายได้อื่น	9	53	-83.0
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	422 (79)	554 (153)	-23.8 -48.4
กำไรของสายงานธุรกิจ	343	401	-14.5
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ 62.7	ร้อยละ 35.6	27.1

บริษัทมีรายได้จากการขายเท่ากับ 659 ล้านบาท (ปี 2564 - 1,409 ล้านบาท) ลดลง 750 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 53.2 โดยมีการโอนที่ดินลดลงจำนวน 717 ล้านบาท คอนโดมิเนียมลดลงจำนวน 22 ล้านบาท ทาวน์เฮ้าส์ลดลงจำนวน 5 ล้านบาท และมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการลดลงจำนวน 6 ล้านบาท

บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับร้อยละ 62.7 (ปี 2564 - ร้อยละ 35.6) เพิ่มขึ้นร้อยละ 27.1 จากที่ดินที่มีสัดส่วนในการโอนลดลง คอนโดมิเนียมและทาวน์เฮ้าส์ ที่มีสัดส่วนในการโอนลดลง พร้อมทั้งมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่ลดลงทำให้กำไรขั้นต้นลดลง จำนวน 88 ล้านบาท

บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 79 ล้านบาท (ปี 2564 - 153 ล้านบาท) ลดลง 74 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 48.4 โดยมีค่าภาษีธุรกิจเฉพาะจากการโอนที่ดินลดลงจำนวน 28 ล้านบาท คอนโดมิเนียมและทาวน์เฮ้าส์ลดลง 1 ล้านบาท

บริษัทมีกำไรจากการดำเนินธุรกิจปกติเท่ากับ 343 ล้านบาท (ปี 2564 - 401 ล้านบาท) ลดลง 58 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 14.5

ศูนย์แสดงสินค้า ศูนย์การประชุม และโรงแรม

ล้านบาท	2565	2564	เปลี่ยนแปลงร้อยละ
รายได้	1,436	1,855	-22.6
ต้นทุนขาย	(1,376)	(1,342)	2.5
กำไรขั้นต้น	60	513	-88.3
รายได้อื่น	207	415	-50.1
ค่าใช้จ่ายการขายและบริหาร	267 (814)	928 (859)	-71.2 -5.2
กำไรของสายงานธุรกิจ	(547)	69	-
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ 4.2	ร้อยละ 27.7	-23.5
อัตรากำไรขั้นต้นที่ ศูนย์แสดงสินค้า	ร้อยละ 33.4	ร้อยละ 27.0	6.4
อัตรากำไรขั้นต้นที่ ศูนย์ประชุม	ร้อยละ 95.1	ร้อยละ 93.3	1.8
อัตรากำไรขั้นต้นที่ โรงแรม	ร้อยละ 32.10	ร้อยละ 66.71	-51.9
อัตรากำไรขั้นต้นที่ โรงแรม	ร้อยละ 38.7	ร้อยละ 16.2	22.6

อิมแพคมีรายได้มาจากธุรกิจหลัก 3 ส่วน จากการให้บริการพื้นที่งานแสดงสินค้า ศูนย์ประชุมร้อยละ 61.8 (ปี 2564 - ร้อยละ 74.1) อาหารและเครื่องดื่มร้อยละ 22.1 (ปี 2564 - ร้อยละ 18.4) และธุรกิจโรงแรมร้อยละ 16.2 (ปี 2564 - ร้อยละ 7.4)

อัตราการใช้พื้นที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.4 เป็นร้อยละ 33.4 (ปี 2564 - ร้อยละ 27.0) เป็นผลให้อิมแพคมีรายได้จากการให้บริการพื้นที่งานแสดงสินค้า ศูนย์การประชุมเท่ากับ 887 ล้านบาท (ปี 2564 - 1,375 ล้านบาท) ลดลง 488 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 35.5

อิมแพคมีรายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มเท่ากับ 317 ล้านบาท (ปี 2564 - 342 ล้านบาท) ลดลง 25 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 7.3

อิมแพคมีรายได้จากธุรกิจโรงแรมเท่ากับ 232 ล้านบาท (ปี 2564 - 138 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 94 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 68.1

โดยรวมอิมแพคมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 1,436 ล้านบาท (ปี 2564 - 1,855 ล้านบาท) ลดลง 419 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 22.6

อิมแพคมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับร้อยละ 4.2 (ปี 2564 - ร้อยละ 27.7) ลดลงร้อยละ 23.5 จากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่ลดลงทำให้มีกำไรขั้นต้นลดลง จำนวน 453 ล้านบาท

อิมแพคมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจำนวน 814 ล้านบาท (ปี 2564 - 859 ล้านบาท) ลดลง 45 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 5.2

อิมแพคมีขาดทุนจากการดำเนินธุรกิจปกติเท่ากับ 547 ล้านบาท จาก (ปี 2564 - กำไร 69 ล้านบาท) ลดลง 616 ล้านบาท

ธุรกิจค้าปลีกและการบริหารอาคาร

ล้านบาท	ธุรกิจค้าปลีก			บริหารจัดการสาธารณูปโภคและอาคาร และอื่นๆ		
	2565	2564	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ	2565	2564	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
รายได้	306	346	-11.6	121	149	-18.8
ต้นทุนขาย	(185)	(227)	-18.5	(39)	(43)	-9.3
กำไรขั้นต้น	121	119	1.7	82	106	-22.6
รายได้อื่น	10	6	66.7	34	10	240.0
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	131	125	4.8	116	116	-
	(52)	(38)	36.8	(50)	(46)	8.7
กำไรของสายงานธุรกิจ	79	87	-9.2	66	70	-5.7
อัตรากำไรขั้นต้น	39.5%	34.4%	5.1	67.8%	71.1%	-3.4

ธุรกิจค้าปลีก การบริหารอาคาร ผู้จัดการกองทรัสต์ และอื่นๆ ไม่ได้เป็นธุรกิจหลักของบริษัท จัดตั้งขึ้นเพื่อเป็นบริการเพิ่มเติมให้กับโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทที่เมืองทองธานี ผลประกอบการในระหว่างปียังคงไม่มีการเปลี่ยนแปลงสำคัญใดๆ เมื่อเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมา

โดยรวม กลุ่มบริษัทรายงานกำไรจากการดำเนินธุรกิจจำนวน 79 ล้านบาทซึ่งมาจากธุรกิจค้าปลีก และกำไรจำนวน 66 ล้านบาทจากการธุรกิจการบริหารจัดการสาธารณูปโภคและอาคาร และอื่นๆ

รายการพิเศษ

กลุ่มบริษัทมีกำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 1,819 ล้านบาท (ปี 2564 - 1,090 ล้านบาท) ผลขาดทุนจากการถูกฟ้องคดี 83 ล้านบาท (ปี 2564 - 1,032 ล้านบาท) และ ต้นทุนการกู้ยืมสุทธิ จำนวน 101 ล้านบาท (ปี 2564 - 95 ล้านบาท)

ภาษีเงินได้

กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 590 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 328 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 262 ล้านบาท จากกำไรจากการตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหุ้น

เกณฑ์มาตรฐานทั่วไปวิธีหนึ่งที่ใช้กำหนดมูลค่าพื้นฐานของบริษัทหนึ่งๆ คือการคำนวณมูลค่าสินทรัพย์รวมสุทธิของบริษัทนั้นๆ โดยวิธีนี้ มูลค่าสินทรัพย์รวมสุทธิหลังปรับปรุงต่อหุ้นของบางกอกแลนด์และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 อยู่ที่ 2.83 บาท (ปี 2564 - 2.80 บาท) แสดงถึงมูลค่าที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.1 (ปี 2564 - ลดลงร้อยละ 1.8) ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิหลังปรับปรุงของบริษัท

มูลค่าทรัพย์สินสุทธิหลังปรับปรุงต่อหุ้น

ล้านบาท	2565	2564
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	52,779	52,670
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(8,115)	(8,072)
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีของกำไรจากการตีราคาที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	936	945
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีของกำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3,506	3,089
ส่วนของผู้ถือหุ้นหลังปรับปรุง	49,106	48,632
จำนวนหุ้นที่ออก (ล้านหุ้น)	17,374	17,374
มูลค่าต่อหุ้น (บาท)	2.83	2.80
มูลค่าหุ้นเพิ่มขึ้น/(ลดลง) ร้อยละ	1.1	(1.8)
ราคาปิดตลาดต่อหุ้น (บาท) - ณ วันซื้อขายสุดท้ายของเดือนมีนาคม	1.02	1.18
ราคาหุ้นเพิ่มขึ้น/(ลดลง) ร้อยละ	(13.6)	43.9

สินทรัพย์

สินทรัพย์รวมของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.9 เป็น 63,463 ล้านบาท (ปี 2564 - 63,879 ล้านบาท)

สินทรัพย์ที่สำคัญประกอบด้วย ที่ดิน อาคาร และ อุปกรณ์ (ร้อยละ 22.7) สินค้าคงเหลือ (ร้อยละ 1.4) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ร้อยละ 64.3) รวมถึง เงินสดและเทียบเท่าเงินสด สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น รวม ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น-สุทธิ (ร้อยละ 8.6) รายละเอียดทั้งหมดจะได้กล่าวต่อจากนี้ไป

สินค้าคงเหลือ

เมื่อเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมา สินค้าคงเหลือเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นร้อยละ 26.9 เป็น 914 ล้านบาท (ปี 2564 - 720 ล้านบาท) ส่วนใหญ่รับโอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ที่ดิน อาคาร และ อุปกรณ์

กระแสเงินสดจ่ายเพื่อซื้อและสร้างอาคารและอุปกรณ์สำหรับปีรวมจำนวน 158 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างระบบภายในและโครงสร้างอาคาร Lenotre-Culinary Arts School รวมถึงอุปกรณ์และเครื่องตกแต่ง และการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคในเมืองทองธานี

หลังหักค่าเสื่อมราคาจำนวน 526 ล้านบาท มูลค่าสุทธิทางบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 ลดลงร้อยละ 1.9 เป็น 14,389 ล้านบาท (ปี 2564 - 14,674 ล้านบาท)

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กระแสเงินสดจ่ายเพื่อซื้อและสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปีรวมจำนวน 4 ล้านบาท การตีราคาใหม่ในไตรมาสสุดท้ายของปีก่อให้เกิดส่วนเกินทุนจากราคาทุนเดิมจำนวน 1,819 ล้านบาท

การตีราคาอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดจัดทำโดยบุคคลภายนอกซึ่งเป็นผู้ประเมินราคาชำนาญการอิสระที่ได้รับอนุมัติจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.4 เป็น 40,826 ล้านบาท (ปี 2564 - 39,468 ล้านบาท) มีกำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 1,819 ล้านบาท (ปี 2564 - 1,090 ล้านบาท) รับรู้ไว้ในส่วนของรายได้อื่นในงบการเงินรวมของบริษัท

สภาพคล่อง

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน เป็นบวกจำนวน 293 ล้านบาท ที่สำคัญเนื่องจาก กำไรก่อนภาษีเงินได้จำนวน 1,242 ล้านบาท หักรายการปรับปรุงจำนวน 716 ล้านบาท และการลดลงของการเปลี่ยนแปลงในเงินทุนหมุนเวียนสุทธิจำนวน 233 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน เป็นบวกจำนวน 288 ล้านบาท ที่สำคัญเนื่องจาก สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นลดลงจำนวน 437 ล้านบาท รายจ่ายฝ่ายทุนจำนวน 162 ล้านบาท และรายได้อื่นๆ จำนวน 13 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน ติดลบจำนวน 683 ล้านบาท ที่สำคัญเนื่องจาก จ่ายเงินปันผลจำนวน 521 ล้านบาท จ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยจำนวน 37 ล้านบาท จ่ายดอกเบี้ยเงินกู้ยืมธนาคารจำนวน 113 ล้านบาท จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 4 ล้านบาท และจ่ายเพื่อลดหนี้ตามสัญญาเช่าจำนวน 8 ล้านบาท

เป็นผลให้ กระแสเงินสดในงบการเงินรวมของบางกอกแลนด์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 บันทึกรายการเงินสดสุทธิจำนวน 102 ล้านบาท และรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 4,224 ล้านบาท (ปี 2564 - 4,326 ล้านบาท)

หนี้สิน

หนี้สินรวมในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.7 เป็น 10,684 ล้านบาท เปรียบเทียบกับจำนวน 10,208 ล้านบาทในปีก่อน หนี้สินรวมที่เพิ่มขึ้นนี้ทำให้หนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทเป็น 0.24 เท่า จาก 0.23 เท่าในปีที่แล้ว

หนี้สินรวมสุทธิในงบการเงินรวม (เงินสดสุทธิ รายการเทียบเท่าเงินสดสุทธิ และสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นสุทธิ) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 เป็น 5,375 ล้านบาท เปรียบเทียบกับจำนวน 4,361 ล้านบาทในปีก่อน ทำให้หนี้สินรวมสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทเป็น 0.12 เท่า จาก 0.10 เท่าในปีที่แล้ว

ตารางข้างล่างนี้แสดงหนี้สินรวมของกลุ่มบริษัทโดยสังเขป ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565

ล้านบาท	รวม	หนี้ที่มีดอกเบี้ย	หนี้ที่ไม่มีดอกเบี้ย
เงินกู้ยืมระยะยาว	3,871	3,871	-
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	4,164	-	4,164
ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง	1,118	527	591
หนี้สินและค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่นๆ	1,531	-	1,531
หนี้สินรวม	10,684	4,398	6,286

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.1 เป็น 44,664 ล้านบาท (ปี 2564 - 44,599 ล้านบาท) เป็นผลจากการใช้สิทธิของงบการเงินรวมหลังภาษีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 จำนวน 572 ล้านบาท และเงินปันผลจ่าย

ข้อผูกมัดและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นได้

สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 ไม่มีข้อผูกมัดและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอื่นใด ที่จะมีผลกระทบต่อสถานะทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไป

นายทะเบียนหุ้น

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
93 ชั้น 14 ถนนรัชดาภิเษก ดินแดง กรุงเทพฯ 10400
โทร. 66-2009-9000 โทรสาร. 66-2009-9992

ผู้ตรวจสอบบัญชี

นางสาวกรรณิการ์ วิชาญรัตน์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 7305
บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด
72 อาคาร กสท โทรคมนาคม ชั้น 24
ถนนเจริญกรุง บางรัก กรุงเทพฯ 10500
โทร. 66-2105-4661 โทรสาร. 66-2026-3760

ที่ปรึกษากฎหมาย

บริษัทที่ปรึกษากฎหมายสากล สยามพรีเมียร์ จำกัด
ชั้น 26 อาคาร ดี ออฟฟิศเอส แอท เซ็นทรัล เวิลด์
999/9 ถนนพระราม 1 ปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทร. 66-2646-1888 โทรสาร. 66-2646-1919

บริษัทประเมินราคา

บริษัท ทีเอพี แวลูเอชัน จำกัด
74 ถนนนาคนิวาส ซอย 6 ลาดพร้าว กรุงเทพฯ 10230
โทร. 66-2105-4781 โทรสาร. 66-2539-7339

บริษัท เดอะแวลูเอชัน แอนด์ คอนซัลแทนท์ส จำกัด
719 เคพีเอ็น ทาวเวอร์ ชั้น 12
ถนนพระราม 9 บางกะปิ ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310
โทร. 66-2717-0801-8 โทรสาร. 66-2717-0800

ข้อมูลสำคัญอื่น

- ไม่มี -

ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัท มีคดีความซึ่งถูกทริสต์ของหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้ สกุลเงินเหรียญสหรัฐ, บุคคลรายหนึ่ง และบริษัทย่อย
แห่งหนึ่งถูกฟ้องว่าผิดสัญญา ฟ้องร้องรวมทั้งสิ้น 3 ราย แบ่งเป็นมูลหนี้เดิมที่ถูกฟ้องจำนวน 1,047 ล้านบาท (1,047
ล้านบาท - ล้านบาท และ - ล้านบาท) และภาระดอกเบี้ยที่ตั้งสำรองไว้จำนวน 68 ล้านบาท (68 ล้านบาท - ล้านบาท และ
- ล้านบาท) ตามคำฟ้องตามที่ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษา ซึ่งได้แก่ ทริสต์ 1 รายได้ยื่นฟ้องแย้งเมื่อวันที่ 14 มิ.ย. 2562
ศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลาง มีคำพิพากษาเมื่อวันที่ 5 ก.พ. 2564 ให้บริษัทและบีแลนด์เคย์แมน
ร่วมกันชำระหนี้ตามหุ้นกู้ที่ค้างชำระพร้อมดอกเบี้ยจำนวนถึงวันฟ้องแย้งเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย 28 ล้านเหรียญสหรัฐและ

ค่าใช้จ่ายอื่นที่ค้างชำระพร้อมดอกเบี้ยจำนวนถึงวันฟ้องแย้งเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย 2 ล้านบาทสเตอร์ลิง พร้อมดอกเบี้ย จนถึงวันที่ชำระแล้วเสร็จรวมค่าฤชาธรรมเนียมและค่าทนายความ บุคคลอีก 1 ราย ฟ้องบริษัทในคดีอาญาและคดีแพ่ง ข้อหาผิดพ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์, ฉ้อโกง คดีนี้อยู่ระหว่างไต่สวนมูลฟ้องของศาลอาญา คดีแพ่งอยู่ระหว่างการจำหน่ายคดีชั่วคราวเพื่อรอผลการพิจารณาคดีอาญา ทนายความของบริษัทมีความเห็นว่า บริษัทมิได้เป็นผู้กระทำความผิด หรือละเมิดตามโจทก์กล่าวอ้างแต่อย่างใด และ บริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูกฟ้องว่าผิดสัญญา คดีนี้อยู่ระหว่างรอนัดสืบพยาน ในศาลชั้นต้น

ภาระหนี้ที่กลุ่มบริษัท ต้องชำระตามคำฟ้องและคำพิพากษาดังกล่าวข้างต้นรวมทั้งสิ้น 1 คดี (ไม่รวมบุคคล 1 ราย และบริษัทย่อยดังกล่าว) จำนวนดอกเบี้ยจนถึงวันที่ 31 มีนาคม 2565 คิดเป็นจำนวน 68 ล้านบาท รวมมูลหนี้และ ดอกเบี้ยเป็นจำนวนทั้งสิ้น 1,115 ล้านบาท โดยจำแนกตามสถานะของชั้นศาลได้ดังนี้

โจทก์	ศาลชั้นต้น		ศาลอุทธรณ์		ศาลฎีกา		รวม	
	คดี	มูลหนี้รวมดอกเบี้ย (ล้านบาท)	คดี	มูลหนี้รวมดอกเบี้ย (ล้านบาท)	คดี	มูลหนี้รวมดอกเบี้ย (ล้านบาท)	คดี	มูลหนี้รวมดอกเบี้ย (ล้านบาท)
ทรัสต์	-	-	1	1,115	-	-	1	1,115
รวม	-	-	1	1,115	-	-	1	1,115

ตลาดรอง

- ไม่มี -

สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ

- ไม่มี -

ส่วนที่ 2

การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของหลักการและวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทเชื่อมั่นว่าการดำรงไว้ซึ่งมาตรฐานจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะช่วยให้พื้นฐานการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทมีความมั่นคงและประสบผลสำเร็จในระยะยาว

กลุ่มบริษัทยอมรับในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเพียงพอ ในระหว่างปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทได้นำแนวทางทั้งหมดตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้กำหนดไว้ มาประยุกต์ใช้ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ยกเว้นในเรื่องดังนี้

คือ ประธานกรรมการไม่ได้มาจากกรรมการอิสระ บริษัทเล็งเห็นว่านายชยุตม์ กาญจนพาสน์ เป็นผู้มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ที่ยาวนาน และภาวะผู้นำ เพื่อนำพาบริษัทให้บรรลุเป้าหมายขององค์กร ถือว่าเป็นบุคคลที่มีความสามารถที่จะดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ดำเนินธุรกิจโดยตั้งอยู่บนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี องค์กรประกอบคณะกรรมการมีการถ่วงดุลอำนาจอย่างเหมาะสม การดำเนินการต่างๆ อยู่ภายใต้กฎระเบียบข้อบังคับของบริษัท และอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท

สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทตระหนักดีว่า เป็นหน้าที่ของกรรมการทุกท่านที่ต้องช่วยกันคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นทั้งหมด บริษัทฯ มีนโยบายที่ทำให้แน่ใจได้ว่าผู้ถือหุ้นทุกท่านได้รับสิทธิดังต่อไปนี้

1. ชื่อ ชาย หรือ โอนหุ้น
2. มีส่วนแบ่งในกำไรของบริษัท
3. ได้รับข่าวสาร ข้อมูลของบริษัทอย่างเพียงพอ ตรงเวลาและตามหลักปฏิบัติทั่วไป และ
4. มีส่วนร่วมในการออกเสียงลงคะแนนในการประชุมผู้ถือหุ้น ตามที่กำหนดไว้ภายใต้กฎหมายมหาชนและข้อบังคับต่างๆ เช่น เลือกตั้งหรือถอดถอนกรรมการของบริษัท แต่งตั้งผู้สอบบัญชี การจ่ายเงินปันผล และการแก้ไขข้อบังคับของบริษัท

ขั้นตอนและหลักเกณฑ์สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปตามข้อพึงปฏิบัติที่รับรองโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านได้มีเวลาเพียงพอในการพิจารณาและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกท่านอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน และเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นฉบับสมบูรณ์ทางเว็บไซต์ของบริษัทล่วงหน้าอย่างน้อย 14 วันก่อนวันประชุม โดยหนังสือเชิญประชุมจะระบุวัน เวลา และสถานที่ในการจัดประชุม รวมถึงวาระการประชุมพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการประชมนั้นๆ ได้เตรียมไว้อย่างครบถ้วนในหนังสือเชิญประชุม ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองก็สามารถแต่งตั้งบุคคลอื่นหรือกรรมการอิสระของบริษัท ให้เป็นผู้แทนในการเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทมีการอธิบายขั้นตอนและวิธีการออกเสียงลงคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทราบในระหว่างการประชุม และมีการใช้บัตรลงคะแนนเพื่อให้แน่ใจได้ว่าการลงคะแนนมีความโปร่งใสและเก็บไว้เป็นหลักฐานใช้สำหรับอ้างอิงได้ในอนาคต

การประชุมผู้ถือหุ้นสามัญครั้งล่าสุดที่จัดให้มีขึ้นในวันที่ 22 กรกฎาคม 2564 เวลา 14.00 นาฬิกา โดยวิธีประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-Meeting) ณ ห้องบอร์ดรูม 1 ชั้น 10 อาคารบางกอกแลนด์ (คอนโดตูลาสากรรมนิเวศน์) เลขที่ 47/569-576 หมู่ 3 ถ.ปิ่นเกล้า 3 ต.บ้านใหม่ อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี มีกรรมการเข้าร่วมประชุม 8 ท่าน ในจำนวนนี้มีประธานฝ่ายบริหารและกรรมการอิสระที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารอีก 5 ท่านเข้าร่วมประชุมด้วย หนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสาร

ประกอบการประชุมได้จัดส่งไปยังผู้ถือหุ้นของบริษัทล่วงหน้ามากกว่า 14 วันก่อนการประชุม บริษัทยังได้นำหนังสือเชิญประชุมชุดเดียวกันนั้น ลงประกาศแจ้งผู้ถือหุ้นทางหนังสือพิมพ์ต่อเนื่องกันเป็นจำนวน 3 วันก่อนการประชุม โดยเอกสารทั้งหมดมีการจัดทำไว้ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ

ในวันประชุมผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและมอบฉันทะมีจำนวนรวมทั้งสิ้น 78 ราย คิดเป็นจำนวนหุ้นทั้งสิ้น 7,640,175,524 หุ้น หรือร้อยละ 44.0289 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท จำนวน 17,352,625,154 หุ้น (หลังจากหักหุ้นที่บริษัทซื้อคืน) บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัท และ บริษัท สำนักกฎหมาย สยาม พรีเมียร์ จำกัด ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัท ได้รับเชิญเข้าร่วมประชุมเพื่อช่วยคณะกรรมการตอบปัญหาต่างๆ ของผู้ถือหุ้น

ในระหว่างการประชุม ผู้ถือหุ้นทั้งหมดได้รับโอกาสที่จะแสดงความคิดเห็นและสอบถามเรื่องต่างๆ เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเท่าเทียมกัน ทุกเรื่องที่คุณถือหุ้นถามก็จะได้รับคำตอบที่ชัดเจนจากกรรมการของบริษัท คำถามและคำตอบเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท ได้ถูกบันทึกไว้ในรายงานการประชุมอีกด้วย

การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

คณะกรรมการบริษัททราบดีว่าเป็นหน้าที่ที่ต้องรักษาความเท่าเทียมกันให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัททุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นบุคคลหรือสถาบัน สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นได้รับการคุ้มครองภายใต้หลักการในหัวข้อที่ผ่านมา ในเรื่อง “สิทธิของผู้ถือหุ้น”

เพื่อคุ้มครองความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย บริษัทกำหนดข้อห้ามเพื่อไม่ให้คณะกรรมการและพนักงานในกลุ่มบริษัท ใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเอง กรรมการและพนักงานทุกคนไม่ได้รับอนุญาตให้ทำธุรกรรมเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันอันอาจจะทำให้เกิดการขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อยได้ ในกรณีที่จำเป็น หากเป็นกรณีที่กลุ่มบริษัทได้รับประโยชน์ การทำธุรกรรม รายการที่เกี่ยวข้องกันนั้นต้องสอดคล้องกับกฎเกณฑ์ หลักการและการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน ที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการเข้าใจถึงความสำคัญของการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทั้งหมดอย่างเสมอภาคกัน อันได้แก่ ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า ผู้ถือหุ้น นักลงทุน เจ้าหนี้ ชุมชน ภาครัฐ คู่แข่ง และผู้ตรวจสอบบัญชีอิสระ บางออกแลนด์เคารพในสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกท่าน และได้จัดหาช่องทางที่จะให้ผู้มีส่วนได้เสียเหล่านั้นติดต่อกับกลุ่มบริษัทเมื่อได้รับการปฏิบัติที่ไม่ยุติธรรม รวมถึงสามารถร้องทุกข์เมื่อพบการกระทำผิดใดๆ ได้ ข้อปฏิบัติและหลักการปฏิบัติต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียหลัก ได้รวบรวมไว้ดังต่อไปนี้

ผู้ถือหุ้น

บริษัทยึดมั่นอย่างเคร่งครัดในหลักการที่ควรปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทั้งหมดอย่างเท่าเทียมกัน รายละเอียดเกี่ยวกับสิทธิของผู้ถือหุ้นได้กล่าวไว้แล้วในหัวข้อ “สิทธิของผู้ถือหุ้น” และ “การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน” กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจทั้งหมดด้วยความซื่อสัตย์สุจริต บริหารการเงินอย่างรอบคอบและมีจริยธรรมที่ดีในการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้แน่ใจได้ว่าผู้ถือหุ้นจะได้รับผลประโยชน์สูงสุดอย่างต่อเนื่อง

ลูกค้า

บริษัทสำนึกในความเกี่ยวพันร่วมกันระหว่างความสำเร็จของธุรกิจกับความพึงพอใจของลูกค้า บริษัทจึงจัดหาผลิตภัณฑ์ที่มีมาตรฐานสูงในราคายุติธรรมและสามารถแข่งขันได้ พร้อมกับการบริการที่ดีให้แก่ลูกค้าของบริษัท รวมถึงดำเนินการตามข้อตกลงในสัญญากับลูกค้าให้ดีที่สุด

พนักงาน

บริษัทตระหนักดีว่าพนักงานมีส่วนสนับสนุนให้การดำเนินงานของบริษัทประสบความสำเร็จ นโยบายของกลุ่มบริษัทคือปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเสมอภาคกันในด้านค่าตอบแทน สวัสดิการ การอบรม และวินัย บริษัทได้นำเอานโยบายการกระจายมาใช้ในเรื่องที่เกี่ยวกับสวัสดิการพนักงานและการพัฒนาบริษัทในแต่ละบริษัทของกลุ่มบริษัท เพื่อให้สะดวกในการจัดแบบแผนต่างๆ ให้เหมาะสมต่อความจำเป็นและสภาพการทำงานของแต่ละหน่วยงาน

บริษัทสนับสนุนให้พนักงานเข้าร่วมการอบรมหลักสูตรภายนอกที่เกี่ยวข้องกับการทำงานอย่างหลากหลาย พนักงานที่ได้รับการคัดเลือกจะเข้าร่วมการปฏิบัติงานจริงและการสัมมนา ซึ่งจัดโดยสถาบันต่างๆ โดยผู้เชี่ยวชาญที่หลากหลาย ทำให้ทีมงานได้เพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานให้เข้มแข็งขึ้น โดยมีจำนวนชั่วโมงเฉลี่ยการฝึกอบรมของผู้บริหารที่ไม่ได้ดำรงตำแหน่งกรรมการในปีนี้อยู่ที่ 12 ชั่วโมง บริษัทยังได้จัดให้มีโครงการอบรมภายในที่เกี่ยวข้องกับการทำงาน พุดคุยแลกเปลี่ยนความเห็นและทำกิจกรรมร่วมกันในเวลารว่างจากงานประจำ ในพื้นที่ที่ได้เตรียมไว้ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อช่วยเหลือให้พนักงานได้มีการพัฒนาความเป็นมืออาชีพ และสามารถปฏิบัติงานได้อย่างเข้มแข็ง

บริษัทให้ความสนใจในสภาพความเป็นอยู่ที่ดีโดยทั่วไปของพนักงาน บริษัทแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัทมีการจัดงานหรือกิจกรรมเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เกิดความสมดุลในการทำงานไม่เกิดการว่างงาน บริษัทยังได้จัดให้มีหน่วยงานรักษาความปลอดภัยที่เหมาะสมในสถานที่ทำงานทุกส่วนเพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ การบาดเจ็บ และเหตุอื่นๆ เกี่ยวกับสุขภาพอีกด้วย

เจ้าหน้าที่

นโยบายของบริษัท คือ ให้ความสำคัญและเคารพเท่าเทียมกันแก่เจ้าหน้าที่ และผู้ให้กู้ยืมทุกรายของบริษัท เจ้าหน้าที่ทุกรายจะได้รับการปฏิบัติอย่างยุติธรรมและเสมอภาคกันตามเงื่อนไขและข้อตกลงต่างๆ ที่ได้กระทำต่อกันไว้

ลูกค้า

กลุ่มบริษัทยึดมั่นในนโยบายการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันต่อลูกค้าทุกราย มีความซื่อสัตย์ในข้อตกลงที่ได้ตกลงกันไว้ในสัญญากับลูกค้าทุกประการ บริษัทหลีกเลี่ยงที่จะเลือกลูกค้าที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท

คู่แข่ง

บริษัทปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าโดยใช้หลักความยุติธรรมและจริยธรรม บริษัทไม่เคยใช้วิธีละเมิดสิทธิทางการค้าหรือทำการฉ้อโกง หรือไร้จริยธรรม ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทกับคู่แข่งทางการค้า

การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทมีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญทั้งหมดเกี่ยวกับบริษัท ทั้งข้อมูลที่เกี่ยวข้องและไม่เกี่ยวข้องกับการเงินอย่างถูกต้อง ละเอียดยและโปร่งใสในเวลาที่เหมาะสม โดยมีช่องทางที่สามารถค้นหาได้อย่างง่ายดายและมีความเชื่อถือได้

ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทอันได้แก่ รายงานประจำปีและรายไตรมาส ข่าวสาร และประกาศ จะถูกเผยแพร่ในเวลาที่กำหนดไว้โดยผ่านช่องทางที่แตกต่างกัน บริษัทยังคงเผยแพร่ข่าวสารบนเว็บไซต์ทั้งสองเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.bangkokland.co.th และ www.impact.co.th เพื่อให้นักลงทุน และลูกค้าสามารถเข้าไปศึกษาข้อมูลทางการเงินและธุรกิจของกลุ่มบริษัทได้ เว็บไซต์ทั้งสองนี้จะมีการพัฒนาและปรับปรุงให้ทันสมัยอย่างต่อเนื่องตลอดปีนี้ และปีต่อจากนี้ไป

หลังวันประกาศผลประกอบการทุกรายไตรมาสบริษัทยังคงมีการพบปะพูดคุยกับนักลงทุนและนักวิเคราะห์เพื่อแจ้งให้ทราบเกี่ยวกับการพัฒนาของกลุ่มบริษัท สำหรับท่านที่สนใจข้อมูลต่างๆ ของบริษัท สามารถติดต่อกับส่วนนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทได้ที่หมายเลข 66-2504-4949 (หมายเลขภายใน 1022) หรือ ทางโทรสารหมายเลข 66-2504-4986

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

ข้อมูลการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับการทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา ตามการยกระดับมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ที่สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (CG Code) โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทใช้หลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ฝ่ายบริหารและต้องนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาให้ความเห็นก่อนเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายและวิธีปฏิบัติดังต่อไปนี้

1. แจ้งให้ผู้บริหารทุกท่านทราบและเข้าใจในหน้าที่ที่จะต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัท และบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
2. กำหนดให้ผู้บริหารทุกท่านรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และให้สำเนารายงานส่งให้บริษัท ภายในวันเดียวกันกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต.

มีการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้กรรมการและผู้บริหารทุกท่านทราบถึง การใช้ข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญที่จะมีผลกับการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จะต้องหยุดการซื้อขายเป็นระยะเวลาหนึ่งเดือน และต้องไม่เปิดเผยข้อมูลนั้นให้ผู้อื่นทราบก่อนที่จะมีการแจ้งข้อมูลนั้นต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อเปิดเผยต่อสาธารณชนทั่วไป

การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

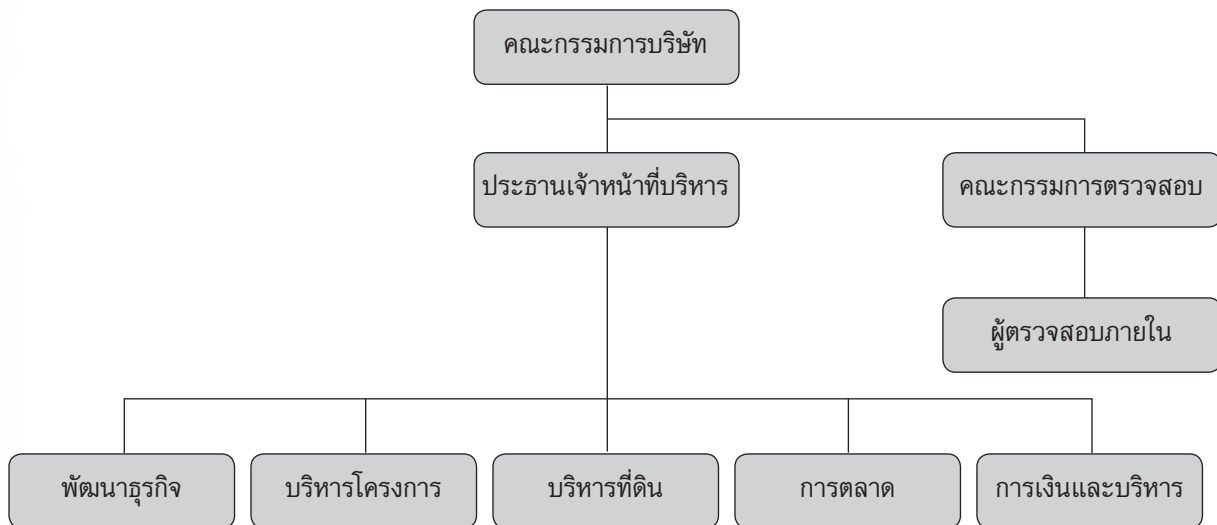
บริษัทมีการเปิดเผยการดำเนินการเพื่อป้องกันมิให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีมติอนุมัติแนวนโยบาย ดังต่อไปนี้

1. บริษัท กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานบริษัทและบริษัทย่อย ต้องไม่ทำการเรียกรับ ให้สินบน หรือมีส่วนร่วม หรือยอมรับการทุจริต อันเกี่ยวกับคอร์รัปชัน ทั้งทางตรงและทางอ้อม
2. บริษัทและบริษัทย่อย ต้องมีการสอบทานการปฏิบัติ รวมถึงข้อห้ามต่างๆ ในการดำเนินงานเพื่อให้สอดคล้องตามนโยบายอย่างสม่ำเสมออย่างน้อยปีละครั้ง
3. บริษัทและบริษัทย่อยต้องทบทวนแนวทางปฏิบัติ รวมถึงข้อห้ามต่างๆ ในการดำเนินการ เพื่อให้สอดคล้องกับธุรกิจของบริษัท รวมถึงระเบียบข้อบังคับ ข้อกำหนดทางกฎหมาย

นอกจากนี้บริษัทได้มีการประกาศเจตนารมณ์ที่จะเข้าร่วมกับองค์การในโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทย ในการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน และเข้าร่วมเป็นสมาชิกเครือข่ายหุ้นส่วนด้านทุจริตเพื่อประเทศไทย (Pact Network) เพื่อต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชันในสังคม

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ



ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

โครงสร้างกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 ประกอบด้วยกรรมการ 5 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

บริษัทมีกรรมการ 8 ท่านประกอบด้วย กรรมการบริหาร 2 ท่าน กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน และกรรมการอิสระที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารอีก 5 ท่าน คณะกรรมการบริษัทเชื่อมั่นว่าความสมดุลระหว่างกรรมการบริหารและกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารมีความเหมาะสมเพียงพอที่จะสอบทานการทำงานและปกป้องผลประโยชน์ของกลุ่มผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มของบริษัทได้

กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร มาจากบุคคลที่มีพื้นฐานที่หลากหลาย จากธุรกิจที่แตกต่างกัน และมีประสบการณ์ระดับมืออาชีพ กรรมการทุกท่านสามารถแสดงวิสัยทัศน์และมีส่วนร่วมในการประชุมคณะกรรมการอย่างอิสระ รวมถึงยังได้ร่วมกันตัดสินใจกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ และการบริหารงานของบริษัทอีกด้วย

บริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 5 ท่าน อย่างน้อยหนึ่งท่านในห้าท่านนี้มีความเชี่ยวชาญในด้านการบริหารบัญชีและการเงินอย่างเหมาะสมเพียงพอ คุณสมบัติของกรรมการอิสระทุกท่านสอดคล้องกับข้อแนะนำสำหรับการประเมินความเป็นอิสระตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายชัชชัย กาญจนพานิช	ประธานกรรมการและประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร,รองประธานกรรมการ,กรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนและกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหาร กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ,กรรมการตรวจสอบและกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ กรรมการอิสระ, กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายชัชพงา กาญจนพานิช	
3. นายบุรินทร์ วงศ์สงวน	
4. นายประสาน อักษร	
5. นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ	
6. นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์	
7. นายปัญญา บุญญาภิวัฒน์	
8. นายจักรพันธ์ พนมอุทัย	

อำนาจกรรมการ

อำนาจในการลงนามของกรรมการเป็นไปตามข้อ 25 ของข้อบังคับของบริษัท การลงนามที่ผูกพันบริษัท มีดังนี้ “นายชัชชัย กาญจนพานิช นายชัชพงา กาญจนพานิช นายบุรินทร์ วงศ์สงวน กรรมการสองในสามคนนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท”

ในระหว่างปีที่รายงานนี้ คณะกรรมการเข้าร่วมประชุมจำนวน 4 ครั้ง ในการประชุมนั้น กรรมการจะร่วมกันพิจารณาและกำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัท ทั้งยังได้สอบถามและอนุมัติงบการเงินรายไตรมาสและประจำปี รวมถึงเรื่องสำคัญต่างๆ และการปฏิบัติงานทั่วไปของกลุ่มบริษัทอีกด้วย

นอกเหนือจากการประชุมร่วมกันตามปกติ ประธานกรรมการยังได้ประชุมร่วมกับกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการอิสระซึ่งไม่ได้เป็นผู้บริหาร เพื่อร่วมกันพิจารณาเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัท และธุรกิจของบริษัท กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีอิสระที่จะจัดการประชุมในระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารด้วยกัน โดยไม่มีคณะผู้บริหารเข้าไปเกี่ยวข้องด้วยก็ได้

กรรมการทุกท่านไม่มีข้อจำกัดใดๆ ในการติดต่อกับเลขาธิการบริษัท ผู้ซึ่งสามารถให้ความมั่นใจได้ว่าการปฏิบัติตามผลแห่งการประชุมและถูกต้องตามระเบียบ ทั้งยังสามารถสอบถามข้อมูลที่เกี่ยวข้องสัมพันธ์กันกับการประชุมได้อีกด้วย กรรมการทุกท่านสามารถสอบถามความคืบหน้าหรือขอให้คณะกรรมการอนุมัติจ้างที่ปรึกษามืออาชีพอิสระได้ด้วย

ในการประชุมคณะกรรมการทุกครั้งมีการแจ้งให้คณะกรรมการทุกท่านทราบล่วงหน้าก่อนการประชุม 7 วัน และหากมีความจำเป็นกรรมการทุกท่านก็สามารถที่จะขอเพิ่มเติมวาระในการประชุมได้อย่างอิสระ

ขอบเขต อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

ความรับผิดชอบโดยรวม

คณะกรรมการมีความรับผิดชอบต่อการบริหารจัดการของกลุ่มบริษัท ซึ่งรวมถึงการกำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ การสอบถามและการอนุมัติการใช้ทรัพย์สินและหน้าที่ในการดำเนินงานของบริษัท การตั้งเป้าหมายทางการเงิน การบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสม และให้แนวทางพร้อมกับให้คำปรึกษาเกี่ยวกับสวัสดิการและการดำเนินงานของบริษัท

คณะกรรมการจัดทำนโยบายการตัดสินใจและมอบหน้าที่ในการบริหารและปฏิบัติงานประจำวันให้กับฝ่ายบริหารของบริษัท กรรมการที่เป็นผู้บริหารซึ่งนำโดยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารปฏิบัติงานของบริษัทในแต่ละวันอย่างใกล้ชิด กรรมการที่เป็นผู้บริหารจะสอบถามประสิทธิภาพของระบบการตรวจสอบภายในที่มีอยู่อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้แน่ใจว่าจะสามารถปกป้องผลประโยชน์ทั้งหมดของบริษัทได้อย่างจริงจัง

บทบาทในเรื่องของการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการใช้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจัดทำเป็นนโยบายที่ต้องปฏิบัติตามและสนับสนุนหลักการและให้การรับรองตาม “หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน” จัดพิมพ์ในปี 2560 โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

การดำเนินธุรกิจ

คณะกรรมการกำหนดให้พนักงานทุกคนของบริษัทปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรมและถูกต้องในระดับมืออาชีพ บริษัทต้องการให้บริษัททั้งหมดที่อยู่ในกลุ่มบริษัทปฏิบัติงานตามกฎหมายทุกฉบับ และข้อกำหนดเฉพาะของอุตสาหกรรม ข้อกำหนดและหลักการต่างๆ พนักงานต้องทำงานตามหน้าที่ด้วยความเอาใจใส่และซื่อสัตย์ ไม่ทำสิ่งที่ไม่ถูกต้องกฎหมาย หลักปฏิบัติทั่วไปสำหรับพนักงานของบริษัท ซึ่งเป็นข้อบังคับ ข้อควรปฏิบัติ และวินัยในการปฏิบัติงานที่ควรกระทำ ได้กำหนดไว้ในคู่มือพนักงานของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัท

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการเข้าใจดีว่ามีหน้าที่พิจารณาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในการทำรายการทุกรายการของบริษัท มีหลักการที่ชัดเจนในการอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ในกรณีที่มีโอกาสที่จะทำรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นหรือกรรมการ บริษัท มีนโยบายที่ต้องจัดให้มีการประชุมร่วมกันกับกรรมการอิสระ กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร ที่ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เพื่อร่วมกันพิจารณาและให้ความเห็นในรายการนั้นๆ กรรมการและหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการท่านนั้นที่มีส่วนได้เสียในรายการใดๆ จะไม่สามารถลงคะแนนเสียงในการประชุมครั้งนั้นได้ คณะกรรมการยังได้กำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับขั้นตอนการดำเนินการและเปิดเผยข้อมูลของรายการภายใต้กฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอีกด้วย

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 ไม่มีการทำสัญญา การตกลง หรือรายการใดๆ ที่จำเป็นต้องให้คณะกรรมการพิจารณาในเรื่องของความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การควบคุมภายใน

คณะกรรมการมีความรับผิดชอบในการรักษาประสิทธิภาพและความพอเพียงของระบบการควบคุมภายในเพื่อปกป้องทรัพย์สินของบริษัทและผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ระบบรวมถึงโครงสร้างขององค์กรที่กำหนดไว้ชัดเจนมีการแยกหน้าที่และการตรวจสอบที่มีประสิทธิภาพออกจากกันอย่างเป็นระเบียบ และมีการถ่วงดุลในทุกที่อย่างเหมาะสม

บริษัทมีแผนตรวจสอบภายใน ซึ่งรายงานโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ปฏิบัติงานสอบทานการเงินและการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอโดยอิสระเพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบตรวจสอบภายในของกลุ่มบริษัท รายงานการตรวจสอบเป็นการวิเคราะห์ความไม่เพียงพอและแนะนำเพื่อให้การปรับปรุง รายงานเหล่านี้จะถูกสอบทานโดยคณะกรรมการตรวจสอบ การปฏิบัติตามที่ได้รับการแนะนำจะถูกพิจารณาและสนับสนุนให้กระทำเมื่อผ่านการพิจารณาอย่างถี่ถ้วนแล้ว

นโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการเข้าใจถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงและระมัดระวังอย่างเต็มที่ในกรณีที่อาจเกิดขึ้นซึ่งจะทำให้ธุรกิจของบริษัทได้รับผลกระทบ เครื่องมือวัดและควบคุมปัจจัยเสี่ยงทั้งภายในและภายนอกมีอย่างพอเหมาะโดยผ่านการทำงานของคณะกรรมการตรวจสอบและฝ่ายควบคุมภายใน กรรมการที่เป็นผู้บริหารยังมีส่วนเกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทในแต่ละวันอย่างใกล้ชิด และยังสามารถสอบทานปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ที่จะมีผลกระทบต่อการปฏิบัติงานและการพัฒนาของบริษัทอย่างสม่ำเสมออีกด้วย

การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีการประชุมร่วมกันเป็นคราวๆ และมีนโยบายที่จะจัดให้มีการประชุมร่วมกันไม่น้อยกว่า 4 ครั้งในแต่ละปี

ในระหว่างปีที่ยานานนี้ คณะกรรมการมีการประชุมร่วมกันจำนวน 4 ครั้ง ในการประชุมนั้นๆ กรรมการจะร่วมกันพิจารณาและกำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัท ทั้งยังได้สอบถามและอนุมัติงบการเงินรายไตรมาสและประจำปี รวมถึงเรื่องสำคัญต่างๆ และการปฏิบัติงานทั่วไปของกลุ่มบริษัทอีกด้วย

นอกเหนือจากการประชุมร่วมกันตามปกติ ประธานกรรมการยังได้ประชุมร่วมกับกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการอิสระซึ่งไม่ได้เป็นผู้บริหาร เพื่อร่วมกันพิจารณาเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทและธุรกิจของบริษัท กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร มีอิสระที่จะจัดการประชุมในระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารด้วยกัน โดยไม่มีคณะผู้บริหารเข้าไปเกี่ยวข้องด้วยก็ได้

กรรมการทุกท่านไม่มีข้อจำกัดใดๆ ในการติดต่อกับเลขานุการบริษัท ผู้ซึ่งสามารถให้ความมั่นใจได้ว่าการปฏิบัติตามผลแห่งการประชุมและถูกต้องตามระเบียบ ทั้งยังสามารถสอบถามข้อมูลที่เกี่ยวข้องสัมพันธ์กันกับการประชุมได้อีกด้วย กรรมการทุกท่านสามารถสอบถามความคืบหน้าหรือหากมีความจำเป็นก็สามารถที่จะขอให้คณะกรรมการอนุมัติจ้างที่ปรึกษามืออาชีพอิสระได้ด้วย

ในการประชุมคณะกรรมการทุกครั้งมีการแจ้งให้คณะกรรมการทุกท่านทราบล่วงหน้าก่อนการประชุม 7 วัน และหากมีความจำเป็นกรรมการทุกท่านก็สามารถที่จะขอเพิ่มเติมวาระในการประชุมได้อย่างอิสระ

ขอบเขต อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 15/2549 เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2549 ได้มีการกำหนดให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีอำนาจตามที่คณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมาย ซึ่งอยู่ภายใต้ กฎระเบียบและข้อบังคับของบริษัท ในเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัท ซึ่งรวมถึง

1. เป็นผู้บริหารจัดการและควบคุมดูแลการดำเนินกิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจปกติและการบริหารงานทั่วไปของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบายธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน ที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแล้ว
2. การอนุมัติค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร และค่าใช้จ่ายในการลงทุนให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจาก คณะกรรมการบริษัท และอยู่ในอำนาจอนุมัติตามวงเงินไม่เกิน 100,000,000 บาท ทั้งนี้ ไม่รวมถึง การกู้ยืมและการค้าประกัน (รวมถึงการให้กู้ยืมด้วย)
3. มีอำนาจในการพิจารณาอนุมัติการว่าจ้าง การโยกย้าย และการเลิกจ้างพนักงานของพนักงานในตำแหน่งที่ต่ำกว่าประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
4. มีอำนาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคน กระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนตามที่เห็นสมควรได้ และสามารถยกเลิก เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
5. มีอำนาจกระทำการ และแสดงตนเป็นตัวแทนบริษัท ต่อบุคคลภายนอกในกิจการที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท
6. ดูแลการทำงานของพนักงานให้ประกอบธุรกิจอย่างมีจรรยาบรรณ ปฏิบัติตามกฎหมาย ศีลธรรมและวัฒนธรรมอันดี ทั้งต่อผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้อง
7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้อำนาจ หน้าที่ซึ่งต้นตออยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท อย่างไรก็ตาม การมอบอำนาจดังกล่าว จะไม่รวมถึง การมอบอำนาจที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สามารถอนุมัติรายการที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ยกเว้นการอนุมัติรายการที่เป็นรายการธุรกิจปกติและเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ตามที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดอำนาจ และ/หรือวงเงินไว้ โดยอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการตามที่กำหนดเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทจดทะเบียนตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือตามประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต.

ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการของบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการชุดย่อย 4 คณะ เพื่อช่วยติดตามและกำกับดูแลการดำเนินงานให้ใกล้ชิดมากขึ้น และรายงานต่อคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ โดยคณะกรรมการได้กำหนดอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อยไว้อย่างชัดเจน ดังนี้

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 คน มีรายชื่อ ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายประสาน ฮกขุน	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ	กรรมการตรวจสอบ
3. นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์	กรรมการตรวจสอบ

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบรายงานหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ดังต่อไปนี้

- 1) สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- 2) สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน (internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- 3) สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 4) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระ เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 5) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- 6) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (Charter)
 - รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- 7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมาย ด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการบริหารจำนวน 2 คน มีรายชื่อ ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายชยุตม์ กาญจนพาสน์	ประธานกรรมการ
2. นายชยุตม์ กาญจนพาสน์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและรองประธานกรรมการ

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร มีอำนาจและหน้าที่ในการบริหารงานในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท ทั้งนี้ การอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งหรือมีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัท และบริษัทย่อย จะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและที่ประชุมคณะกรรมการ เพื่อพิจารณาอนุมัติรายการที่เกิดขึ้นดังกล่าวทุกครั้ง

กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการบริหารและกรรมการอิสระจำนวน 3 คน มีรายชื่อ ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายชยุตม์ กาญจนพาสน์	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2. นายชยุตม์ กาญจนพาสน์	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3. นายจักรพันธ์ พนมอุปถัมภ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

- คัดเลือกบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอชื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการรายใหม่ (กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงหรือคณะกรรมการเห็นสมควรจะแต่งตั้งกรรมการเพิ่มเติม) รวมถึงสรรหาผู้บริหารระดับสูง โดยให้มีการกำหนดหลักเกณฑ์ รวมถึงวิธีการในการสรรหาและการคัดเลือก ให้มีความโปร่งใส เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทต่อไป
- พิจารณาเสนอชื่อกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการชุดย่อย และ/หรือผู้บริหารชุดย่อย (ถ้ามี) ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อแต่งตั้งตามความเหมาะสม
- พิจารณาแนวทางการกำหนดคำตอบแทนให้แก่กรรมการ กรรมการชุดย่อย โดยให้มีการกำหนดหลักเกณฑ์หรือวิธีการกำหนดคำตอบแทนที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับโครงสร้างและองค์ประกอบคำตอบแทนสำหรับกรรมการเป็นประจำทุกปี
- รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบและจัดทำรายงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และลงนามโดยประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท
- ปฏิบัติตามอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

กรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการบริหารและกรรมการอิสระจำนวน 3 คน มีรายชื่อ ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายจักรพันธ์ พนมอุปถัมภ์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายชยุตม์ กาญจนพาสน์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ	กรรมการบริหารความเสี่ยง

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- 1) พิจารณาสอบทาน และนำเสนอนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยงของบริษัทเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติในเรื่องของการบริหารความเสี่ยงโดยรวม
- 2) ประเมินความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และติดตามและดูแลการดำเนินการตามแผนปฏิบัติการเพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
- 3) ควบคุม ติดตาม ประเมินผลการบริหารความเสี่ยง และดูแลให้บริษัทดำเนินการตามนโยบายบริหารความเสี่ยงที่บริษัทกำหนดและปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง
- 4) สอบทานรายงานสรุปผลการบริหารความเสี่ยงจากการติดตามแผนปฏิบัติการเพื่อลดความเสี่ยงเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีการบริหารจัดการความเสี่ยงได้อย่างเพียงพอและยอมรับได้
- 5) ปรีกษาหรือกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับระบบงานที่มีความเสี่ยงสูงมาก โดยให้ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทเป็นผู้สอบทานเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมต่อการจัดการความเสี่ยง
- 6) รายงานคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้งเกี่ยวกับความเสี่ยง การจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ และสิ่งที่ต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายและเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ที่กำหนด
- 7) ให้คำแนะนำและคำปรึกษากับหน่วยงาน และ/หรือ คณะทำงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งพิจารณาแนวทางเหมาะสมในการพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
- 8) ปฏิบัติงานอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยงที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ทั้งนี้ ผู้บริหาร และ/หรือ หน่วยงาน และ/หรือ คณะทำงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยง และ/หรือ ผู้ตรวจสอบภายใน และ/หรือ ผู้สอบบัญชี จะต้องรายงานหรือนำเสนอข้อมูลและเอกสารที่เกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้บรรลุตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย

ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

เจ้าหน้าที่บริหาร และเจ้าหน้าที่บริหารระดับสูง ณ 31 มีนาคม 2565

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายชยุตม์ กาญจนพาสณ์	ประธานกรรมการ
2. นายชยุตม์ กาญจนพาสณ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและรองประธานกรรมการ
3. นางสาวกุลวดี จินตวร	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารโครงการ
4. นายบวรภัทร โกสิยกุล	ผู้จัดการฝ่ายที่ดิน
5. นางสาวอัมพรประภา วงศาโรจน์	ผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย และ Compliance
6. นางพรทิพย์ สุวรรณดิษฐ์	ผู้จัดการฝ่ายขาย
7. นางสาวอัมฤศคุณ ศรีสัญญานนท์	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน
8. นายจรัส หงโพศาล	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี
9. นางจงจิรา แจ่มกระจาย	ผู้จัดการฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์
10. นายประพันธ์ เรืองวาทะศิลป์	ผู้จัดการฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ
11. นายธีรศักดิ์ ภาคสุภณี *	ผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรบุคคล

หมายเหตุ : เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2564 และ 1 มกราคม 2565 ผู้จัดการ จำนวน 2 ท่าน ได้เกษียณอายุออกจากตำแหน่งผู้จัดการ ได้แก่ นางพนิดา สาครนาวัน (ผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรบุคคล) และ นายประเวชน์ เอี่ยมสมุท (ผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย) ตามลำดับ

* แต่งตั้งเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2564

เนื่องจากประธานกรรมการและผู้จัดการเป็นบุคคลเดียวกันประธานกรรมการและผู้จัดการเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน หรือประธานกรรมการเป็นสมาชิกในคณะกรรมการบริหาร หรือคณะทำงาน หรือได้รับมอบหมายให้มีหน้าที่ความรับผิดชอบด้านการบริหารคณะกรรมการ และประธานกรรมการไม่เป็นกรรมการอิสระ โดยบริษัทได้จัดให้มีมาตรการการถ่วงดุลอำนาจกันตามหลักการบริหารจัดการที่ดีระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

- (1) การเพิ่มสัดส่วนกรรมการอิสระมากกว่ากึ่งหนึ่ง หรือ
- (2) การแต่งตั้งกรรมการอิสระคนหนึ่งร่วมพิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการ

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

(1) คำตอบแทนกรรมการที่เป็นตัวเงิน

คำตอบแทนกรรมการ

บริษัทตอบแทนกรรมการของบริษัทในรูปคำตอบแทนประจำปีโดยพิจารณาจากการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน (รวมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น) การจ่ายเงินคำตอบแทนแก่กรรมการตามปกติ จะจ่ายในปีการเงินถัดไปหลังจากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของปีนั้นเสร็จสิ้นลงแล้ว ซึ่งคำตอบแทนกรรมการได้ขออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นที่เรียบร้อยแล้วทุกปี โดยจ่ายคำตอบแทนในรูปเงินรายปี สำหรับปี 2564 และปี 2563 ดังนี้

คณะกรรมการ

เงินรายปี	2564		2563	
	เข้าประชุม	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	เข้าประชุม	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
1. นายชยุตม์ กาญจนพาสณ์	100%	0.91	100%	0.91
2. นายชยุตม์ กาญจนพาสณ์	100%	0.91	100%	0.91
3. นายบุรินทร์ วงสงวน	100%	0.91	100%	0.91
4. นายประสาน ฮกขุน	100%	0.91	100%	0.91
5. นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ	100%	0.91	100%	0.91
6. นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์	100%	0.91	100%	0.91
7. นายปัญญา บุญญาภิวัฒน์	100%	0.91	100%	0.91
8. นายจักรพันธ์ พนมอุปถัมภ์	100%	0.91	75%	0.68
รวม		7.28		7.05

คณะกรรมการตรวจสอบ

เงินรายปี	2564		2563	
	เข้าประชุม	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	เข้าประชุม	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
1. นายประสาน ฮกขุน	100%	0.18	100%	0.18
2. นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ	100%	0.09	100%	0.09
3. นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์	100%	0.09	100%	0.09
รวม		0.36		0.36

คำตอบแทนผู้บริหารระดับอาวุโส

เงินเดือน ค่าพาหนะและโบนัส	2565		2564	
	จำนวนคน	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	จำนวนคน	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
- กรรมการบริหาร	2	4.05	3	4.41
- ผู้บริหารระดับสูง	11	13.70	10	13.45
รวม	13	17.75	13	17.86

(2) คำตอบแทนอื่นๆ (ที่ไม่ใช่เงิน)

-ไม่มี

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีจำนวนบุคลากรและค่าตอบแทนสำหรับบุคลากรในรูปเงินเดือน โบนัส และผลตอบแทนอื่น แบ่งตามกลุ่มธุรกิจดังนี้

กลุ่มธุรกิจ	(ล้านบาท)	
	จำนวนพนักงาน	ค่าตอบแทน
1. อสังหาริมทรัพย์	61	26
2. ศูนย์การแสดง การประชุมและโรงแรม	1,241	530
3. ธุรกิจค้าปลีก	86	35
4. บริหารและให้บริการอาคาร	120	42
รวม	1,508	633

ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

รายชื่อผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัท ผู้ควบคุมและหัวหน้างานตรวจสอบภายในที่จ้างจากภายนอก หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)

ผู้ได้รับมอบหมาย	รายชื่อ
ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัท	นายจำรัส หงไพศาล นายประเวชณ์ เอี่ยมสมุทร
ผู้ควบคุมงานตรวจสอบภายในที่จ้างจากภายนอก	นายอุดม ตั้งมานะสกุล
หัวหน้างานตรวจสอบภายในที่จ้างจากภายนอก	นางเพชรมณี ทรพัส
หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)	นางสาวอัมพรประภา วงศาโรจน์

หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทมอบหมายให้ นางจงจิรา แจ่มกระจาย ผู้จัดการฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นผู้เผยแพร่ข้อมูลของบริษัทแก่นักลงทุน ทั้งที่เป็นผู้ถือหุ้นและผู้ที่ไม่ใช่ผู้ถือหุ้นในอนาคต สำหรับท่านที่สนใจข้อมูลต่างๆ ของบริษัท สามารถติดต่อกับส่วนนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทได้ที่หมายเลข 66-2504-4949 (หมายเลขภายใน 1022) หรือ ทางโทรสารหมายเลข 66-2504-4986

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีของกลุ่มบริษัท สำหรับปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 ประกอบด้วย ค่าสอบบัญชี 4.26 ล้านบาท ค่าสอบทานงบการเงิน 3 ไตรมาสๆ ละ 0.97 ล้านบาท รวมทั้งสิ้น 7.17 ล้านบาท ซึ่งบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชี คือ บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ไม่เป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

ค่าบริการอื่น

-ไม่มี-

บุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้เป็นตัวแทนในประเทศไทยและข้อมูลในการติดต่อในประเทศกรณีบริษัทต่างประเทศ

-ไม่มี-

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

ข้อบังคับของบริษัทกำหนดว่าในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง กรรมการจำนวนหนึ่งในสามที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง ถ้าจำนวนของกรรมการไม่เป็นอัตราที่ควรสาม ก็ให้จำนวนกรรมการที่ต้องออกจากวาระใกล้ที่สุดกับสัดส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่ออกจากตำแหน่งไปมีสิทธิที่จะได้รับเลือกตั้งกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกครั้งได้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท

ข้อบังคับของบริษัท กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจในการแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสมเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทแทนตำแหน่งที่ว่างลงได้

นियามกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระจะต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัท แต่ต้องไม่น้อยกว่าสามคน และต้องมีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่ง (1) ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกค้า พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินประจำ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะพ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร กับผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มี หรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ในลักษณะที่อาจขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหาร ของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะพ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ หมายรวมถึงการทำรายการทางการเงินการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ การให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงินด้วยการรับหรือให้กู้ยืม คำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งมีมูลค่าของการทำรายการเกินกว่า 20 ล้านบาท หรือเกินกว่า 3% ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยให้นับรวมมูลค่ารายการที่เกิดขึ้นระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีการทำรายการครั้งนี้ด้วย

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะพ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี จากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณีให้ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคลให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่

กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะพ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

การแต่งตั้ง การเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่ง และการถอดถอนกรรมการ

ข้อบังคับของบริษัทกำหนดว่า ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง กรรมการจำนวนหนึ่งในสามที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง ถ้าจำนวนกรรมการไม่เป็นทวิคูณของสาม ก็ให้จำนวนกรรมการที่ต้องออกจากวาระใกล้เคียงที่สุดกับสัดส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่ออกจากตำแหน่งไปมีสิทธิที่จะได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกครั้งได้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท

คณะกรรมการได้รับอำนาจภายใต้ข้อบังคับของบริษัท ในการแต่งตั้งผู้ที่มีคุณสมบัติเป็นกรรมการของบริษัทเพิ่มเติมในตำแหน่งที่ว่างลง

สำหรับปี 2565 บริษัทมีกรรมการที่ต้องออกตามวาระจำนวน 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด ได้แก่ นายชยุตม์ กาญจนพาสน์ ประธานกรรมการ นายจักรพันธ์ พนมอุปถัมภ์ กรรมการอิสระ และนายศุภวัฒน์ สายเชื้อ กรรมการอิสระทั้งนี้สำหรับการพิจารณาเลือกกรรมการอิสระ คณะกรรมการพิจารณาแล้วว่ากรรมการอิสระที่ได้รับการเสนอชื่อให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกวาระหนึ่งนั้นมีคุณสมบัติครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องและสามารถให้ความเห็นเป็นอิสระ

การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการ

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการในปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 มีการจดบันทึกไว้ดังรายละเอียดดังต่อไปนี้

กรรมการ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
<u>กรรมการที่เป็นผู้บริหาร</u>	
นายชยุตม์ กาญจนพาสน์	4 / 4
นายชยุตม์ พงษ์กาญจนพาสน์	4 / 4
<u>กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร</u>	
นายบุรินทร์ วงศ์สงวน	4 / 4
<u>กรรมการอิสระ</u>	
นายประสาน ฮกขุน	4 / 4
นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ	4 / 4
นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์	4 / 4
นายปัญญา บุญญาภิวัฒน์	4 / 4
นายจักรพันธ์ พนมอุปถัมภ์	4 / 4

การเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นและวิสามัญผู้ถือหุ้นของคณะกรรมการในปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 มีการจดบันทึกไว้ดังรายละเอียดดังต่อไปนี้

กรรมการ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
<u>กรรมการที่เป็นผู้บริหาร</u>	
นายชยุตม์ กาญจนพาสน์	2 / 2
นายชยุตม์ กาญจนพาสน์	2 / 2
<u>กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร</u>	
นายบุรินทร์ วงศ์สงวน	2 / 2
<u>กรรมการอิสระ</u>	
นายประสาน ฮกขุน	2 / 2
นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ	2 / 2
นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์	2 / 2
นายปัญญา บุญญาภิวัฒน์	2 / 2
นายจักรพันธ์ พนมอุปถัมภ์	2 / 2

การกำกับดูแลบริษัทย่อย

ในปัจจุบันบริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนที่สูงถึงร้อยละ 97-100 ของบริษัทย่อยทุกแห่ง โดยการควบคุมดูแลบริษัทดังกล่าวจะอยู่ภายใต้คณะกรรมการบริหารชุดเดียวกับบริษัท ยกเว้น อาร์ เอ็ม ไอ และ กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็คโครท มีทรัสต์เป็นผู้กำกับดูแล

รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

การเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบ

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบในปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 มีการจดบันทึกไว้ดังรายละเอียดดังต่อไปนี้

กรรมการตรวจสอบ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
นายประสาน ฮกขุน	4 / 4
นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ	4 / 4
นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์	4 / 4

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

สรุปสาระสำคัญของงานที่คณะกรรมการตรวจสอบได้ดำเนินการในปีที่ผ่านมาดังต่อไปนี้

- 1) สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินถูกต้องครบถ้วนและเปิดเผยอย่างทันเวลา
- 2) พิจารณาความเสี่ยงที่สำคัญ สอบทานและประเมินความเสี่ยงของระบบการตรวจสอบภายใน และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- 3) พิจารณาและสอบทานรายงานผลการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นรายไตรมาส รวมทั้งพิจารณาและอนุมัติแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี
- 4) สอบทานการปฏิบัติของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ
- 5) พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลในกรณีที่มียุทธศาสตร์ที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องครบถ้วน และเป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์

- 6) พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงพิจารณาความเหมาะสมของค่าสอบบัญชี รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยปีละ 4 ครั้ง เพื่อรับฟังความคิดเห็นข้อสังเกตและข้อเสนอแนะที่สำคัญ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการให้รับทราบและทบทวนตามประเด็นที่ผู้สอบบัญชีเสนอแนะมา
- 7) คณะกรรมการตรวจสอบประเมินตนเองเป็นประจำทุกปี
- 8) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ

คณะกรรมการบริหาร

การเข้าร่วมประชุมของกรรมการบริหาร

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริหารในปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 มีการจดบันทึกไว้ดังรายละเอียดดังต่อไปนี้

กรรมการตรวจสอบ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
นายชยุตม์ กาญจนพาสน์	8 / 8
นายชยุตม์ กาญจนพาสน์	8 / 8

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

สรุปสาระสำคัญของงานที่คณะกรรมการบริหารได้ดำเนินการในปีที่ผ่านมาดังต่อไปนี้

บริหารงานในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท ทั้งนี้ การอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งหรือมีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทและบริษัทย่อย จะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและที่ประชุมคณะกรรมการ เพื่อพิจารณาอนุมัติรายการที่เกิดขึ้นดังกล่าวทุกครั้ง

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

การเข้าร่วมประชุมของกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนในปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 มีการจดบันทึกไว้ดังรายละเอียดดังต่อไปนี้

กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
นายชยุตม์ กาญจนพาสน์	1 / 1
นายชยุตม์ กาญจนพาสน์	1 / 1
นายจักรพันธ์ พนมอุปถัมภ์	1 / 1

ผลการปฏิบัติหน้าที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

สรุปสาระสำคัญของงานที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้ดำเนินการในปีที่ผ่านมาดังต่อไปนี้

- 1) พิจารณาสรรหากรรมการใหม่แทนกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามวาระ และเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณา ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 50
- 2) พิจารณากำหนดวงเงินค่าตอบแทนให้แก่กรรมการ กรรมการชุดย่อย สำหรับการดำเนินงานในรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 และเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณา ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 50
- 3) จัดทำรายงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

การเข้าร่วมประชุมของกรรมการบริหารความเสี่ยง

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงในปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 มีการจัดบันทึกไว้ดังรายละเอียดดังต่อไปนี้

กรรมการบริหารความเสี่ยง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
นายจักรพันธ์ พนมอุปถัมภ์	1 / 1
นายชยุต พานิชพานิช	1 / 1
นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ	1 / 1

ผลการปฏิบัติหน้าที่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

สรุปสาระสำคัญของงานที่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ดำเนินการในปีที่ผ่านมาดังต่อไปนี้

- 1) ติดตามกำกับปัจจัยความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามข้อบังคับและกฎหมาย และได้รายงานผลการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการ
- 2) ติดตามกำกับกำกับการดำเนินงานของคณะทำงานและบริษัทที่ปรึกษา ในเรื่องการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)
- 3) จัดทำรายงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

การควบคุมภายใน

คณะกรรมการมีความรับผิดชอบในการรักษาประสิทธิภาพและความพอเพียงของระบบการควบคุมภายในเพื่อปกป้องทรัพย์สินของบริษัทและผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ระบบรวมถึงโครงสร้างขององค์กรที่กำหนดไว้ชัดเจนมีการแยกหน้าที่และการตรวจสอบที่มีประสิทธิภาพออกจากกันอย่างเป็นระเบียบ และมีการถ่วงดุลในทุกที่อย่างเหมาะสม

บริษัทมีแผนตรวจสอบภายใน ซึ่งรายงานโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ปฏิบัติงานสอบทานการเงินและการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอโดยอิสระเพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบตรวจสอบภายในของกลุ่มบริษัท รายงานการตรวจสอบเป็นการวิเคราะห์ความไม่เพียงพอและแนะนำเพื่อให้การปรับปรุง รายงานเหล่านี้จะถูกสอบทานโดยคณะกรรมการตรวจสอบ การปฏิบัติตามที่ได้รับการแนะนำจะถูกพิจารณาและสนับสนุนให้กระทำเมื่อผ่านการพิจารณาอย่างถี่ถ้วนแล้ว

บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและความเหมาะสมและการจัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการอย่างมีประสิทธิภาพแล้ว รวมทั้งติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยว่าสามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อยจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบ

ขั้นตอนพื้นฐานของการควบคุมภายในประกอบด้วย

1. การแบ่งแยกหน้าที่ที่เหมาะสม

บริษัทให้ความสำคัญกับระบบการตรวจสอบและถ่วงดุล (Check and balance) ภายในองค์กรโดยมีการแบ่งแยกอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบในหน้าที่สำคัญ 4 อย่างดังนี้

- หน้าที่ในการอนุมัติ รับผิดชอบโดยประธานเจ้าหน้าที่บริหารในอำนาจอนุมัติตามวงเงินไม่เกิน 100,000,000 บาท ทั้งนี้ ไม่รวมถึงการกู้ยืมและการค้าประกัน
- หน้าที่ในการบันทึกการบัญชี รับผิดชอบโดยฝ่ายบัญชี และหน้าที่ในการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศ รับผิดชอบโดยฝ่ายงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ทั้งนี้ ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและผู้จัดการฝ่ายการเงินไม่เป็นบุคคลคนเดียวกัน ซึ่งทำให้มีการตรวจสอบและถ่วงดุลในระดับหนึ่ง
- หน้าที่ในการดูแลทรัพย์สินประเภท ทาวน์เฮ้าส์ ตึก อาคารชุดพักอาศัย รับผิดชอบโดยฝ่ายบริหารโครงการ ส่วนทรัพย์สินประเภทที่ดิน รับผิดชอบโดยฝ่ายงานที่ดิน
- หน้าที่ในการตรวจสอบ รับผิดชอบโดยคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งเป็นบุคคลภายนอกและมีความเป็นอิสระจากบริษัท

นอกจากนี้ งานด้านการขายและโอนกรรมสิทธิ์โครงการต่างๆ นั้น บริษัทได้แยกงานที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ออกจากกัน เพื่อเป็นการถ่วงดุลและตรวจสอบการทำงานระหว่างกัน ประกอบด้วย ฝ่ายขาย ฝ่ายจัดซื้อ ฝ่ายสัญญา ฝ่ายการเงิน ฝ่ายบัญชี ฝ่ายเร่งรัดหนี้ ฝ่ายลูกหนี้ การดูแลให้มีการโอนกรรมสิทธิ์เมื่อลูกค้ามาชำระงวดสุดท้าย โดยฝ่ายขายและฝ่ายจัดซื้อสังกัดอยู่ในสายงานการตลาด ฝ่ายสัญญา ฝ่ายการเงิน ฝ่ายบัญชี ฝ่ายเร่งรัดหนี้ ฝ่ายลูกหนี้ สังกัดอยู่ในสายงานการเงินและอำนวยการ

2. มีการใช้อำนาจพิจารณาร่วมกัน การตัดสินใจลงทุนในโครงการขนาดใหญ่ทั้งหมดจะอยู่ในความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
3. ไม่ดำเนินธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยปราศจากหลักกฎหมายที่ถูกต้องและการบัญชีที่โปร่งใส โดยหากมีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทจะคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัท และผู้ถือหุ้นเป็นหลัก และจะปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนประกาศหรือข้อกำหนดของหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง
4. การประชุมโดยปกติของผู้บริหาร จะมีการจัดทำรายงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้แน่ใจได้ว่าการตัดสินใจดำเนินธุรกิจในแต่ละครั้งมีความเหมาะสมและสามารถตรวจสอบผลได้ทันที

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายเพิ่มเติมว่า ในกรณีที่บริษัทมีรายการเปลี่ยนแปลงสำคัญซึ่งอาจมีผลต่อการดำเนินงานของบริษัท หรือเกิดรายการที่มีมูลค่าที่มีนัยสำคัญ กรรมการบริษัทอาจมีมติให้บริษัท จัดหาผู้เชี่ยวชาญอิสระภายนอกเข้ามาให้ความเห็น โดยความเห็นหรือข้อเสนอแนะของผู้เชี่ยวชาญนั้นจะรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของ

บริษัท และคณะกรรมการยังได้ร่วมกันจัดทำแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท เพื่อพิจารณาและ
สอบทาน ความเพียงพอและประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในขององค์กร ทั้ง 5 ส่วน เป็นประจำทุกๆ ปี ได้แก่

1. องค์กรและสภาพแวดล้อม
2. การบริหารความเสี่ยง
3. การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร
4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล
5. ระบบการติดตาม

อย่างไรก็ตาม บริษัทจะดำเนินการเกี่ยวกับการควบคุมภายใน ณ ปัจจุบันและในอนาคตให้มีความรัดกุม รวมทั้ง
ทบทวนระบบการควบคุมภายในส่วนอื่นๆ อย่างต่อเนื่องและให้ความสำคัญในการให้ความร่วมมือต่อคำแนะนำของผู้สอบ
บัญชีรวมถึงจัดให้มีการปฏิบัติให้เป็นมาตรฐานในการปฏิบัติงานต่อไป

อนึ่ง ในการสอบบัญชีประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 ไม่มีประเด็นใดๆ ที่ผู้สอบบัญชีต้องการให้บริษัท
ปรับปรุง

คณะกรรมการเข้าใจถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยง และระมัดระวังเต็มที่ในกรณีที่เกิดขึ้นซึ่งจะทำให้
ธุรกิจของบริษัทได้รับผลกระทบ เครื่องมือวัดและควบคุมปัจจัยเสี่ยงทั้งภายในและภายนอกมีอย่างพอเหมาะโดยผ่านการ
ทำงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และฝ่ายควบคุมภายใน กรรมการที่เป็นผู้บริหารยังมีส่วนเกี่ยวข้องในการบริหารงานของ
บริษัทในแต่ละวันอย่างใกล้ชิด และยังได้สอบทานปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ที่จะมีผลกระทบต่อการปฏิบัติงานและการพัฒนาของ
บริษัทอย่างสม่ำเสมออีกด้วย

รายการระหว่างกัน

ในการดำเนินธุรกิจปกติ บางครั้งกลุ่มบริษัทอาจมีความจำเป็นต้องมีการทำรายการกับผู้ที่เกี่ยวข้อง

สำหรับปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 กลุ่มบริษัทได้เปิดเผยรายละเอียดของรายการที่ได้กระทำกับผู้
ที่เกี่ยวข้องปรากฏอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5 รายการเหล่านี้เป็นรายการที่สำคัญที่รวมถึงรายการที่บริษัท
ได้กระทำกับบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นทั้งหมด และรายการที่บริษัทย่อยของบริษัทกระทำรายการกับบริษัทอื่นในกลุ่มบริษัท
บางกอกแลนด์

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทำการสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันและยืนยันว่ารายการเหล่านี้เป็นการเข้าทำรายการ
ของบริษัทและบริษัทย่อยในสถานะปกติของการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท อยู่ภายใต้เกณฑ์ปกติทางการค้า และเกิดผล
ประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัท

ผู้ตรวจสอบภายนอกของบริษัทก็ยังได้ทำการสอบทานการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และมีความเห็นว่ารายการเหล่านี้
ซึ่งได้เปิดเผยไว้ในรายงานทางการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 ของบริษัทนั้น ได้กระทำอย่างถูกต้องและยุติธรรม

ในระหว่างปี บริษัทไม่มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเข้าข่ายที่ต้องเปิดเผยภายใต้กฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แต่
อย่างใด

นโยบายและแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ในอนาคตหากกลุ่มบริษัทมีความจำเป็นต้องทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง กรณีที่เป็นการให้กู้ยืม
เงินหรือการให้ความช่วยเหลือทางการเงิน จำนวนมูลค่ารายการดังกล่าวต้องไม่เกินกว่ามูลค่าของสัดส่วนการถือหุ้นของบุคคล
ดังกล่าว นอกจากนี้ การอนุมัติการทำรายการระหว่างกันจะดำเนินการตามขั้นตอนของข้อกำหนดหรือประกาศของสำนักงาน
คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ข้อกำหนดเรื่องการทำรายการที่
เกี่ยวข้องกันของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนระเบียบและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด โดยในการกำหนด
ราคา ค่าตอบแทน หรือค่าธรรมเนียมในการทำรายการระหว่างกันระหว่างกลุ่มบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง จะกำหนด
โดยอ้างอิงจากราคาตลาด รวมทั้งพิจารณาถึงความเหมาะสมผลของการทำรายการ และคำนึงถึงประโยชน์ของกลุ่มบริษัท
เป็นสำคัญ และจะเปิดเผยรายละเอียดของรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในหมายเหตุประกอบงบการเงินของบริษัท

ส่วนที่ 3

งบการเงิน

(แบบงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565)

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเงิน
สำหรับปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565
และรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและหมายเหตุประกอบงบการเงินเฉพาะกิจการ รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

การวัดมูลค่าของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10 กลุ่มบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งแสดงตามมูลค่ายุติธรรมในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 เป็นจำนวนเงิน 40,826 ล้านบาทและ 12,458 ล้านบาท มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวอ้างอิงจากราคาประเมินที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ การประเมินมูลค่ายุติธรรมดังกล่าว คำนวณภายใต้ข้อสมมติฐานและการประมาณการที่อยู่ในดุลยพินิจของทั้งผู้บริหารและผู้ประเมินราคาอิสระ ข้าพเจ้าพิจารณาว่าการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นรายการที่มีผลกระทบต่องบการเงินโดยรวมอย่างเป็นสาระสำคัญ

การตอบสนองความเสี่ยง

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจเกี่ยวกับการคำนวณมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้ ข้าพเจ้าได้พิจารณาขอบเขตและวัตถุประสงค์ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของผู้ประเมินราคาอิสระ และประเมินเทคนิคและแบบจำลองที่ผู้ประเมินราคาเลือกใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินที่จัดทำโดยผู้ประเมิน โดยการเทียบกับฐานความรู้และประสบการณ์ในอดีตเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ในลักษณะเดียวกันหรือคล้ายคลึงกัน ตลอดจนพิจารณาความสม่ำเสมอของการใช้เทคนิคและแบบจำลองดังกล่าว รวมถึงประเมินความรู้ความสามารถและความเป็นอิสระของผู้ประเมินราคาอิสระดังกล่าว โดยการตรวจสอบกับข้อมูลสาธารณะ นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้สอบถามข้อมูลที่จำเป็นและข้อสมมติหลักที่ใช้ในการประเมินโดยการเปรียบเทียบข้อมูลประมาณการผลการดำเนินงานกับผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ที่เกิดขึ้นจริงของกลุ่มบริษัท เพื่อประเมินการใช้ดุลยพินิจของกลุ่มบริษัทในการประมาณผลการดำเนินการดังกล่าว ตลอดจนทดสอบการคำนวณมูลค่ายุติธรรมตามแบบจำลองและข้อสมมติข้างต้น

คดีความ

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 30(ค) กลุ่มบริษัทถูกฟ้องร้องเป็นคดีต่อศาลพาณิชย์ในกรุงลอนดอน ประเทศอังกฤษ เพื่อให้กลุ่มบริษัทชำระหนี้ตามหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้และหนี้อื่นที่เกี่ยวข้องเป็นเงินประมาณ 34.21 ล้านดอลลาร์สหรัฐ

การตอบสนองความเสี่ยง

ข้าพเจ้าได้ขอคำยืนยันจากทนายความและทนายความได้ให้ความเห็นทางคดีต่อข้าพเจ้า นอกจากนี้วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าได้รวมถึงการประเมินความรู้ความสามารถของทนายความของกลุ่มบริษัทและพิจารณาการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินอย่างเพียงพอ

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้ข้อสังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 30(ค) เมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2561 บริษัทได้ยื่นฟ้องบริษัท ด้อยซ์ทรัสต์ จำกัดและพวกในประเทศไทยเรียกร้องค่าเสียหายจำนวน 625.61 ล้านบาท เป็นคดีแพ่งต่อศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลาง และเมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2564 ศาลได้พิพากษาให้บริษัทชำระหนี้ตามหุ้นกู้ USD ที่ค้างชำระพร้อมทั้งดอกเบี้ยรวมเป็นจำนวนเงิน 28,360,689.46 ดอลลาร์สหรัฐ และชำระดอกเบี้ยผิดนัดอัตราร้อยละ 4.5 ต่อปีของต้นเงิน 13,379,000 ดอลลาร์สหรัฐนับแต่วันที่ทรัสต์ฟ้องแย้งจนถึงวันที่ชำระแล้วเสร็จ รวมถึงให้บริษัทชำระค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะทรัสต์และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ของทรัสต์พร้อมทั้งดอกเบี้ยรวมเป็นเงินจำนวน 1,868,885.65 ปอนด์สเตอร์ลิง และชำระดอกเบี้ยผิดนัดในอัตราเหนือจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารเวสต์แบงก์เป็นจำนวนร้อยละ 2 ของต้นเงิน 1,798,034.17 ปอนด์สเตอร์ลิง นับแต่วันที่ทรัสต์ฟ้องแย้งจนถึงวันที่ชำระแล้วเสร็จ และบริษัทได้บันทึกสำรองค่าเผื่อความเสียหายจากคดีฟ้องร้องไว้ในงบการเงินภายใต้บัญชี “ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง” แล้ว อย่างไรก็ตาม คำพิพากษาข้างต้นเป็นเพียงคำพิพากษาของศาลชั้นต้น คดีดังกล่าวยังไม่เป็นที่ยุติ บริษัทได้ใช้สิทธิอุทธรณ์ตามกระบวนการทางกฎหมายแล้ว ในวันที่ 25 พฤษภาคม 2565 บริษัทได้ทำหนังสือสัญญาค้ำประกันต่อศาลและนำหลักทรัพย์เป็น โฉนดที่ดินและอาคารชุดของกลุ่มบริษัทเป็นประกันการทุเลาการบังคับในระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์คดีชั้นอุทธรณ์ และศาลได้กำหนดวันพิจารณาหลักประกันเพื่อการทุเลาการบังคับคดีในระหว่างอุทธรณ์ในวันที่ 10 มิถุนายน 2565 ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีข้างต้นแต่อย่างใด

เรื่องอื่น

งบการเงินของ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบ ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่นในสำนักงานเดียวกัน และแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 28 พฤษภาคม 2564

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์ เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผล คือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบ และปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้นและได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐานการตั้งใจละเว้นการแสดงผลการแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่น ซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่า มีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่อง que สื่อกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีวันแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวหรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้ คือ นางสาวกรรณิการ์ วิภาณุรัตน์



(นางสาวกรรณิการ์ วิภาณุรัตน์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 7305

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 30 พฤษภาคม 2565

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565

(หน่วย : บาท)					
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2565	2564	2565	2564	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		4,224,440,954	4,326,376,302	2,033,923,129	2,575,990,190
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	5.2, 6	141,811,928	206,757,838	3,512,851,812	3,520,710,983
สินค้าคงเหลือ	7	913,991,524	720,012,559	545,830,750	720,012,559
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	5.4	-	-	3,531,504,977	3,728,606,591
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้ของงวดปัจจุบัน		13,572,141	36,838,873	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	8	1,084,522,912	1,521,272,980	504,853,188	500,875,303
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		55,935,188	70,772,700	8,973,566	26,629,064
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		6,434,274,647	6,882,031,252	10,137,937,422	11,072,824,690
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	9	-	-	11,137,586,908	11,137,586,908
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10	40,826,358,579	39,467,778,611	12,458,135,600	11,712,547,013
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	11	14,389,382,554	14,674,277,733	235,822,067	91,474,976
สินทรัพย์สิทธิการใช้	5.5, 12	72,563,044	24,564,719	4,364,885	6,544,342
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	17	340,797,531	340,541,100	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	13	1,399,331,539	1,489,347,052	1,245,974,095	1,314,395,650
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		57,028,433,247	55,996,509,215	25,081,883,555	24,262,548,889
รวมสินทรัพย์		63,462,707,894	62,878,540,467	35,219,820,977	35,335,373,579

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565

หมายเหตุ		(หน่วย : บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2565	2564	2565	2564
	หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
	หนี้สินหมุนเวียน				
	เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	5.6, 14	799,034,434	751,217,671	823,565,203
	เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5.7, 16	1,872,000,000	4,750,000	1,400,000,000
	ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5.5, 19	12,238,270	5,809,171	2,218,167
	ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	18	39,706,786	34,517,980	17,647,902
	ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง	30(ค)	1,118,060,455	1,033,257,297	996,315,334
	ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		227,129,161	231,568,601	210,811,821
	หนี้สินหมุนเวียนอื่น	15	279,611,482	296,632,804	113,166,970
	รวมหนี้สินหมุนเวียน		4,347,780,588	2,357,753,524	3,563,725,397
	หนี้สินไม่หมุนเวียน				
	เงินกู้ยืมระยะยาว	5.7, 16	1,998,973,667	3,870,286,547	5,250,000,000
	หนี้สินตามสัญญาเช่า	5.5, 19	55,714,237	15,355,229	2,307,526
	หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	17	4,163,526,498	3,832,288,880	718,710,999
	ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	18	102,133,939	113,668,489	13,900,340
	หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		15,415,277	18,702,080	-
	รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		6,335,763,618	7,850,301,225	5,984,918,865
	รวมหนี้สิน		10,683,544,206	10,208,054,749	9,548,644,262
	ส่วนของผู้ถือหุ้น				
	ทุนเรือนหุ้น				
	ทุนจดทะเบียน				
	หุ้นสามัญจำนวน 26,295,658,054 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		26,295,658,054	26,295,658,054	26,295,658,054
	ทุนที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
	หุ้นสามัญจำนวน 17,374,401,054 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		17,374,401,054	17,374,401,054	17,374,401,054
	หุ้นทุนซื้อคืน	20	(18,926,720)	(18,926,720)	(18,926,720)
	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		1,995,515,325	1,995,515,325	1,995,515,325
	กำไรสะสม				
	- จัดสรรสำรองตามกฎหมาย		1,015,047,648	939,160,658	1,015,047,648
	- จัดสรรสำรองหุ้นทุนซื้อคืน		18,926,720	18,926,720	18,926,720
	- ยังไม่ได้จัดสรร		10,039,126,986	9,968,803,308	5,286,212,688
	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		14,239,640,000	14,320,579,362	-
	รวมส่วนของบริษัทใหญ่		44,663,731,013	44,598,459,707	25,671,176,715
	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		8,115,432,675	8,072,026,011	-
	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		52,779,163,688	52,670,485,718	25,671,176,715
	รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		63,462,707,894	62,878,540,467	35,219,820,977

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

		(หน่วย : บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2565	2564	2565	2564
	รายได้จากการขาย	526,628,606	1,312,485,488	185,053,707	929,303,993
	รายได้จากค่าเช่าและบริการ	1,463,825,696	1,804,158,410	86,940,666	87,354,329
	รวมรายได้	1,990,454,302	3,116,643,898	271,994,373	1,016,658,322
	ต้นทุนขาย	(577,616,800)	(1,294,201,170)	(154,466,947)	(813,452,730)
	ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	(947,076,646)	(1,108,634,890)	(57,060,225)	(55,009,917)
	รวมต้นทุน	(1,524,693,446)	(2,402,836,060)	(211,527,172)	(868,462,647)
	กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	465,760,856	713,807,838	60,467,201	148,195,675
	กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ	158,597	-	-	-
	เงินปันผลรับ	-	-	18,954,390	32,461,800
	กำไรจากการตีราคาสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,819,068,724	1,089,928,189	847,198,587	593,037,243
	รายได้อื่น	107,706,282	141,194,379	1,361,108,568	1,434,492,530
	กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย	2,392,694,459	1,944,930,406	2,287,728,746	2,208,187,248
	ค่าใช้จ่ายในการขาย	(14,145,793)	(7,907,268)	(701,467)	(1,944,172)
	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(865,457,159)	(961,470,931)	(292,169,821)	(410,515,786)
	ค่าตอบแทนผู้บริหาร	(73,941,521)	(78,888,944)	(17,754,851)	(17,862,162)
	ผลขาดทุนจากการถูกฟ้องร้องคดี	(83,061,800)	(1,031,538,024)	(83,061,800)	(909,792,903)
	รวมค่าใช้จ่าย	(1,036,606,273)	(2,079,805,167)	(393,687,939)	(1,340,115,023)
	กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน	1,356,088,186	(134,874,761)	1,894,040,807	868,072,225
	ต้นทุนทางการเงิน	(114,095,571)	(115,407,754)	(224,215)	(278,616)
	กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	1,241,992,615	(250,282,515)	1,893,816,592	867,793,609
	ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(589,993,883)	(327,697,886)	(376,076,789)	(166,799,592)
	กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	651,998,732	(577,980,401)	1,517,739,803	700,994,017
	กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น				
	รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่				
	เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนภายหลัง				
	ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	14,288,014	(9,010,985)	-	-
	กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากทางภาษี	14,288,014	(9,010,985)	-	-
	กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	666,286,746	(586,991,386)	1,517,739,803	700,994,017
	การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
	ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	571,533,621	(801,332,398)	1,517,739,803	700,994,017
	ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	80,465,111	223,351,997	-	-
		651,998,732	(577,980,401)	1,517,739,803	700,994,017
	การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี				
	ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	585,821,635	(810,343,383)	1,517,739,803	700,994,017
	ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	80,465,111	223,351,997	-	-
		666,286,746	(586,991,386)	1,517,739,803	700,994,017
	กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น				
	กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.033	(0.046)	0.087	0.040
	(2565 : 17,353 ล้านหุ้น)				
	(2564 : 17,365 ล้านหุ้น)				

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงิน

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบประมาณการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

[illegible]

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

งบการเงินเฉพาะกิจการ							(หน่วย : บาท)
หมายเหตุ	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว	หุ้นทุน ซื้อคืน	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม			รวม
				จัดสรรสำรอง ตามกฎหมาย	จัดสรรสำรอง หุ้นทุนซื้อคืน	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 เมษายน 2563	17,374,401,054	(8,040,720)	1,995,515,325	904,110,957	8,040,720	4,057,017,251	24,331,044,587
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	-	(347,165,363)
หุ้นทุนซื้อคืน	-	(10,886,000)	-	-	-	-	(10,886,000)
โอนไปเป็นสำรองหุ้นทุนซื้อคืน	-	-	-	-	10,886,000	(10,886,000)	-
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	-	-	-	35,049,701	-	(35,049,701)	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	-	-	700,994,017	700,994,017
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	17,374,401,054	(18,926,720)	1,995,515,325	939,160,658	18,926,720	4,364,910,204	24,673,987,241
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	(520,550,329)	(520,550,329)
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	-	-	-	75,886,990	-	(75,886,990)	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	-	-	1,517,739,803	1,517,739,803
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	17,374,401,054	(18,926,720)	1,995,515,325	1,015,047,648	18,926,720	5,286,212,688	25,671,176,715

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	1,241,992,615	(250,282,515)	1,893,816,592	867,793,609
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
ต้นทุนทางการเงิน	114,095,571	115,407,754	224,215	278,616
ดอกเบี้ยรับ	(13,333,995)	(19,590,526)	(16,784,992)	(49,063,324)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	66,617,661	3,997,425	18,370,534	167,076,978
สินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	149,223,618	811,019,743	154,076,750	811,019,743
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	14,837,510	35,488,751	17,655,500	1,235,700
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(1,462,677)	(164,537)	2,779,848	(3,039,171)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	47,816,763	(210,542,468)	46,833,517	5,755,142
หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(17,021,321)	(40,975,133)	449,414	(34,591,779)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(3,286,804)	(3,021,828)	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	639,504,065	659,298,296	101,937,105	101,800,342
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	23,015,879	22,950,762	87,732	883,812
ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง	84,803,159	1,031,538,024	84,803,159	909,792,903
ตัดจำหน่ายภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย	1,667,039	843,034	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายทรัพย์สิน	47,810	(798,697)	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,819,068,724)	(1,089,928,189)	(847,198,587)	(593,037,243)
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(3,500,000)	-	(3,500,000)
(โอนกลับ) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,671,751)	26,124,986	(410,020)	7,848,003
(กำไร) ขาดทุนจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันยกหนี้ให้	-	-	(1,340,000,000)	(1,340,000,000)
ส่วนลดค่าเช่าจากผู้ให้เช่า	(1,616,409)	-	-	-
รวมการปรับปรุงจากการกระทบยอดกำไร (ขาดทุน)	(715,832,606)	1,338,147,397	(1,777,175,825)	(17,540,278)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	526,160,009	1,087,864,882	116,640,767	850,253,331
เงินปันผลรับ	-	-	(18,954,390)	(32,461,800)
รับคืนภาษีเงินได้	58,908,560	12,178,239	-	-
จ่ายภาษีเงินได้	(280,306,030)	(330,209,386)	(217,817,963)	(240,009,068)
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(11,501,605)	(14,408,071)	(1,042,115)	(42,900)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	293,260,934	755,425,664	(121,173,701)	577,739,563

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับดอกเบี้ย	13,333,995	19,590,526	6,683,649	9,240,935
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	436,750,069	913,332,934	(3,977,885)	1,073,533,806
เงินสดรับจากเงินปันผลรับ	-	-	18,954,390	350,000,000
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(12,898,386)	(211,277,291)
เงินสดรับเงินให้กู้ยืมและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	150,000,000	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	-	1,423,094	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	15,000,000	-	15,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(157,857,545)	(108,848,502)	(56,747,976)	(5,106,024)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(4,428,885)	(81,685,471)	-	(6,420,000)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	287,797,634	758,812,581	102,013,792	1,224,971,426
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อหุ้นทุนซื้อคืน	-	(14,232,439)	-	(14,232,439)
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว	(4,062,881)	(4,363,877)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อลดหนี้สินตามสัญญาเช่า	(8,537,294)	(5,189,098)	(2,356,823)	(2,142,566)
เงินปันผลจ่ายของบริษัทย่อย	(37,058,447)	(274,215,716)	-	-
เงินปันผลจ่าย	(520,550,329)	(347,165,363)	(520,550,329)	(347,165,363)
ดอกเบี้ยจ่าย	(112,784,965)	(114,661,761)	-	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(682,993,916)	(759,828,254)	(522,907,152)	(363,540,368)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(101,935,348)	754,409,991	(542,067,061)	1,439,170,621
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	4,326,376,302	3,571,966,311	2,575,990,190	1,136,819,569
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	4,224,440,954	4,326,376,302	2,033,923,129	2,575,990,190
ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
1. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย :				
เงินสด	11,279,697	10,886,652	1,774,795	1,798,144
เช็คที่ถึงกำหนดแต่ไม่ได้นำฝาก	6,263,396	4,285,273	4,470,300	-
เงินฝากออมทรัพย์	3,803,317,958	4,284,701,709	2,010,530,986	2,557,128,468
เงินฝากกระแสรายวัน	50,924,521	23,852,009	15,634,980	15,554,494
เงินฝากประจำ	352,655,382	2,650,659	1,512,068	1,509,084
รวม	4,224,440,954	4,326,376,302	2,033,923,129	2,575,990,190

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลบริษัท

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัท ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยและเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ที่อยู่ของบริษัทตามที่จดทะเบียนไว้คือ 47/569 - 576 หมู่ที่ 3 ชั้น 10 คอนโดเนียมอุตสาหกรรมนิวเจนีวา ถนนปิ่นเกล้า 3 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี

ธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ได้แก่ ธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายให้บริการศูนย์แสดงนิทรรศการและศูนย์ประชุม จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม และลงทุนในธุรกิจโรงแรม

1.2 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ปัจจุบันได้ขยายวงกว้างขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้เกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจ และมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ เช่น ระบบห่วงโซ่อุปทาน การใช้จ่ายของผู้บริโภค การจำกัดหรือหยุดชะงักการผลิต การดำเนินงานที่ล่าช้าขึ้น เป็นต้น

สถานการณ์ดังกล่าวมีผลกระทบต่อกิจกรรมทางธุรกิจของกลุ่มกิจการ ในส่วนที่เกี่ยวกับรายได้จากการให้บริการพื้นที่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดในปัจจุบันและอาจส่งผลกระทบในอนาคตของกลุ่มกิจการ อย่างไรก็ตาม ผลกระทบดังกล่าวยังไม่สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล ในขณะนี้ ฝ่ายบริหารของกลุ่มกิจการ ติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องและจะพิจารณابันทกผลกระทบดังกล่าวเมื่อสามารถทำได้

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

บริษัทย่อย คือ บริษัทที่ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) มีอำนาจควบคุมอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทนั้น ในการจัดทำงบการเงินรวม รายการและยอดคงเหลือระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยทั้งหมด รวมถึงกำไรและขาดทุนที่ยังไม่ได้รับรู้ ได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

บริษัทย่อยที่รวมอยู่ในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

		อัตราร้อยละของหุ้นที่ถือ	
	ประเภทธุรกิจหลัก	2565	2564
ถือหุ้นทางตรง:			
บริษัท สันพรชัย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด	การจัดการทางการเงิน	100.00	100.00
บริษัท เมืองทอง เซอร์วิสเชส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหาร โครงการอสังหาริมทรัพย์	97.00	97.00
บริษัท เมืองทอง บิลด์ิง เซอร์วิสเชส จำกัด	ให้บริการดูแลรักษาอาคาร	97.00	97.00
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	ศูนย์แสดงนิทรรศการ		
	ศูนย์ประชุม และ โรงแรม	100.00	100.00
Spooner Limited	ยังไม่ดำเนินงาน	100.00	100.00
ถือหุ้นทางตรงและทางอ้อม:			
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	ให้เช่าพื้นที่	99.30	99.30
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
บริษัท อาร์เอ็มไอ จำกัด	ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อ		
	การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็ค โกรท	กองทรัสต์เพื่อการลงทุน		
	ในอสังหาริมทรัพย์	50.00	50.00
บริษัทย่อยทั้งหมดจดทะเบียนในประเทศไทย ยกเว้นบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด ซึ่งจดทะเบียนในประเทศเคย์แมน ไอส์แลนด์ และ Spooner Limited ซึ่งจดทะเบียนในประเทศฮ่องกง			

3. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินและสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายถึงมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินได้จัดทำขึ้น โดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นเรื่องที่อธิบายในนโยบายการบัญชีในลำดับต่อไป

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลพินิจของผู้บริหารซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของบริษัทไปถือปฏิบัติ กิจการเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลพินิจของผู้บริหาร หรือความซับซ้อน หรือเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินในหมายเหตุ 4

งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.2.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชี และการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.3.1 รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์ และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่คงเหลืออยู่ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในงบกำไรขาดทุน

3.3.2 การรับรู้รายได้

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รับรู้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน และรายได้จากการขายหน่วยในอาคารพักอาศัยรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

ธุรกิจค้าปลีก

รายได้จากการขายสินค้า บริษัทรับรู้รายได้เมื่อโอนอำนาจการควบคุมในสินค้าให้แก่ลูกค้าแล้ว โดยกิจการจะรับรู้รายได้ในจำนวนที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้า รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามราคาในใบกำกับสินค้า โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม สำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลดแล้ว

ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการให้เช่าตามระยะเวลาของสัญญาเช่า

ธุรกิจบริการ

รายได้จากการให้บริการ รับรู้เมื่อมีการให้บริการแก่ลูกค้าแล้ว โดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน ในการพิจารณาจังหวะในการส่งมอบการควบคุมเพื่อประเมินว่าจะรับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งหรือรับรู้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง

รายได้จากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการเกิดจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่มีลักษณะที่ไม่เหมือนกันซึ่งกลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ดังกล่าว ด้วยมูลค่ายุติธรรมของราคาสินค้าหรือบริการที่แลกเปลี่ยน

ดอกเบี้ยรับ รับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยคำนึงถึงอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของช่วงเวลาจนถึงวันครบกำหนดอายุและคำนึงถึงจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกดอกเบี้ยค้างรับของบริษัท

เงินปันผลรับ รับรู้เมื่อบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

3.3.3 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุน ประกอบด้วยต้นทุนการได้มาซึ่งที่ดิน ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการ ระบบสาธารณูปโภคค่าบริการโครงการ และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

ระบบสาธารณูปโภคส่วนกลางที่บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตรงเป็นระยะเวลา 20 ปี ค่าเสื่อมราคาดังกล่าวได้บันทึกไว้เป็นต้นทุนขาย

3.3.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดได้แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินที่ราคาทุน ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วยเงินสดในมือ เงินฝากธนาคาร หรือเงินฝากกับสถาบันการเงินที่มีสภาพคล่องในการเปลี่ยนมือที่ครบกำหนดภายในหรือเท่ากับสามเดือน

เงินฝากที่มีข้อจำกัดในการใช้ แสดงไว้เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

3.3.5 ลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทแสดงลูกหนี้ด้วยมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ

กลุ่มบริษัทรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ในกรณีที่มีส่วนประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญจะรับรู้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่าย (Simplified Approach) ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุหนี้และรับรู้ผลขาดทุนตั้งแต่การรับรู้รายการลูกหนี้การค้า ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ลูกหนี้การค้าจะถูกจัดกลุ่มตามวันที่ครบกำหนดชำระ อัตราความเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจะขึ้นอยู่กับประวัติการชำระเงินและข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตในอดีต และปรับอัตราการสูญเสียในอดีตตามการเปลี่ยนแปลงที่คาดการณ์ไว้ในปัจจัยเหล่านี้ ผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุนภายใต้ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

3.3.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุน (ถ้ามี)

3.3.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้แก่ ที่ดินซึ่งกลุ่มบริษัทมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อทำกำไรในอนาคตและไม่ได้ถือไว้เพื่อขายตามปกติของการดำเนินธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม ซึ่งเป็นราคาตลาดที่ได้จากการประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระประกอบกับการพิจารณาของกรรมการของกลุ่มบริษัท การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสุทธิจากภาษีเงินได้รอตัดบัญชีรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในงวดที่เกิดขึ้น

มูลค่ายุติธรรมกำหนดจากการประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

3.3.8 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดินแสดงด้วยราคาที่ดีใหม่ (ราคาตลาด) หักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) อาคารแสดงตามราคาที่ดีใหม่ (วิธีราคาทุนทดแทน) หลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ส่วนอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมที่เกี่ยวข้องและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

การตีราคาใหม่ดำเนินการโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งมีนโยบายที่จะให้ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินราคาสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นครั้งคราว เพื่อมิให้ราคาตามบัญชี ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินแตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างมีสาระสำคัญ ส่วนที่เพิ่มขึ้นของราคาที่ประเมินใหม่จะถูกบันทึกตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นภายใต้บัญชีผลกำไรจากการตีราคาสินทรัพย์ สำหรับส่วนที่ลดลงของราคาที่ประเมินใหม่จากราคาทุนจะถือเป็นรายการขาดทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ ลดลงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ซึ่งส่วนเกินจากการตีราคาอาคารเพิ่มจะทยอยตัดจ่ายตามอายุการใช้งานที่เหลืออยู่ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ถาวรทุกประเภทยกเว้นที่ดิน โดยวิธีเส้นตรงเพื่อลดราคาตามบัญชีของสินทรัพย์แต่ละชนิดตามอายุการให้ประโยชน์ โดยประมาณของสินทรัพย์ดังนี้

โครงสร้างศูนย์แสดงนิทรรศการและศูนย์ประชุม	50 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคารศูนย์แสดงนิทรรศการและศูนย์ประชุม	20 ปี
อาคารและสิ่งปลูกสร้างอื่น	20 ปี
สินทรัพย์ถาวรอื่น	3 - 5 ปี

กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเสื่อมราคาที่คำนวณได้ข้างต้น ดังต่อไปนี้

- ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่คำนวณจากราคาทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน
- ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่ตีราคาเพิ่มตัดจำหน่ายไปบัญชีส่วนเกินจากการตีราคาสินทรัพย์ในส่วนของผู้ถือหุ้น

เมื่อกลุ่มบริษัทจำหน่ายสินทรัพย์ออกจากบัญชี กลุ่มบริษัทจะบันทึกตัดสินทรัพย์และค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชีพร้อมกับบันทึกกำไรขาดทุนจากการจำหน่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

3.3.9 สัญญาเช่า

สัญญาเช่า - กรณีกลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ถ้าสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้น และสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการวัดมูลค่าเริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งสูญเสียตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้น โดยสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงโดยสะท้อนการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระแล้ว นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงหรือประเมินสัญญาเช่าใหม่

ค) สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

สัญญาเช่า - กรณีกลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าเงินทุน ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าเงินทุนเป็นลูกหนี้ด้วยจำนวนที่เท่ากับเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า กล่าวคือ ผลรวมของมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่จะได้รับตามสัญญาเช่าและมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์อ้างอิงที่ไม่ได้รับการประกัน หลังจากนั้นจะรับรู้รายได้ทางการเงินตลอดอายุสัญญาเช่าในรูปแบบที่สะท้อนถึงอัตราผลตอบแทนรายงวดคงที่ของเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของการเช่าหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

3.3.10 ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือ รายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อน ๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้ค่าความนิยมในครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรก ซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และรายการนั้น ไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษีและผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อย หากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการ ในอนาคตอันใกล้

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการ โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี กลุ่มบริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระกลุ่มบริษัทเชื่อว่า ได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ ๆ อาจจะทำให้กลุ่มบริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลบได้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้น กลุ่มบริษัทมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สิน ในเวลาเดียวกัน สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

3.3.11 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทแปลงค่ารายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่เกิดขึ้นให้เป็นเงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ที่เกิดรายการ และแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินให้เป็นเงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศและที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินดังกล่าวได้บันทึกทันทีในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

3.3.12 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องลูกหนี้การค้า

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนดัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของบริษัทในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด และตราสารอนุพันธ์วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

ยกเว้นหนี้สินตราสารอนุพันธ์ กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น ได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น แม้ว่าจะไม่มีการโอนหรือไม่ได้คงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้า โดยอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้หนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ ทั้งนี้ ผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุนภายใต้บัญชี “ค่าใช้จ่ายในการบริหาร”

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิ ในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

3.3.13 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่กลุ่มบริษัทได้เกิดภาระที่ต้องจ่ายเงินตามข้อผูกพันทางกฎหมายอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต และจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างสมเหตุสมผล

3.3.14 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากราชการของพนักงาน

- **โครงการสมทบเงิน**

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

- **โครงการผลประโยชน์หลังออกจากราชการ**

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากราชการตามกฎหมายแรงงานซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากราชการสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตาม โครงการผลประโยชน์หลังออกจากราชการของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับ โครงการผลประโยชน์หลังออกจากราชการของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทั้งจำนวนในงบกำไรขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไข โครงการหรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อกลุ่มบริษัทรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง แล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน

หนี้สินของโครงการผลประโยชน์พนักงานวัดค่าโดยวิธีคิดส่วนลดมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตโดยใช้อัตราส่วนลดซึ่งใกล้เคียงกับอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาล

3.3.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจะพิจารณาด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ดังกล่าวสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่คาดว่าจะได้รับคืน กลุ่มบริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุน กลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่าดังกล่าวไม่มีอยู่อีกต่อไป หรือยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง

3.3.16 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือ ทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่า
ยุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

4. การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารอาจต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการ
ผลกระทบของเหตุการณ์ที่ไม่แน่นอนในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและการเปิดเผย
ข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ด้วยเหตุนี้ผลที่เกิดขึ้นจริงจึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้
ดุลยพินิจและการประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ได้แก่

การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทพิจารณาค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ หากมีข้อบ่งชี้ว่ามีการด้อยค่า เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์
ดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ ซึ่งการประมาณการ
ดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

กลุ่มบริษัทพิจารณาค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนเมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวลดลงอย่างมี
สาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน ซึ่งความมีสาระสำคัญและระยะเวลานั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารใช้ประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าซาก เมื่อเลิกใช้งาน
ของอาคารและอุปกรณ์ และได้มีการทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าซากหากมีการเปลี่ยนแปลง

ผลประโยชน์หลังออกจากรางานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินโครงการผลประโยชน์หลังออกจากรางานและโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงานเป็น มูลค่าที่ประเมิน
โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระ ซึ่งมูลค่าดังกล่าวต้องใช้การตั้งสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการ เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้น
เงินเดือนในอนาคต อัตราการเกษียณ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น การประมาณการในเรื่องนี้
ค่อนข้างมีความไม่แน่นอนอันเนื่องมาจากลักษณะของโครงการที่มีระยะเวลายาว

ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า

ในการประมาณค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการ
ประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต
อายุของหนี้ที่ค้างและสถานะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกค้าที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เป็นต้น
ทั้งนี้ ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจของกลุ่มบริษัทอาจไม่ได้
บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกค้าที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

คดีฟ้องร้อง

บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าประมาณการหนี้สินที่กลุ่มบริษัทได้บันทึกไว้ในบัญชีเพียงพอ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน อย่างไรก็ตามผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

การประมาณการในเรื่องอื่น ๆ ได้ถูกเปิดเผยในแต่ละส่วนที่เกี่ยวข้องของหมายเหตุประกอบงบการเงินนี้

5. รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

5.1 รายการบัญชีที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายได้และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

นโยบาย การคิดราคา		(หน่วย : ล้านบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2565	2564	2565	2564
รายได้					
ดอกเบี้ยรับ :	(1)				
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท					
อินดัสทรี จำกัด		-	-	10	40
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ :	(2)				
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น					
แมเนจเม้นท์ จำกัด		-	-	2	1
เงินปันผลรับ :	(4)				
บริษัท บางกอกแลนด์					
เอเจนซี จำกัด		-	-	19	32
ค่าใช้จ่าย					
ค่าเช่าและค่าบริการ :	(3)				
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท					
อินดัสทรี จำกัด		-	-	84	107
บริษัท สีนพรัชย์ จำกัด		-	-	-	1
		-	-	84	108
ค่าบริหารจัดการ :	(2)				
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น					
แมเนจเม้นท์ จำกัด		-	-	34	39

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

นโยบายราคา

- (1) อัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำของสถาบันการเงิน
- (2) ราคาตามที่ย้ายจริง
- (3) ราคาตามพื้นที่
- (4) ตามสิทธิการได้รับเงินปันผล

5.2 เงินทดรองและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ

เงินทดรองและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 สามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
รายได้ค้างรับ :				
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	-	-	26
เงินทดรอง เงินมัดจำ และลูกหนี้อื่น :				
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	-	225	225
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด	-	-	5	1
	-	-	230	226
ดอกเบี้ยค้างรับ :				
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	-	2,584	2,574
บริษัท สินทรัพย์ จำกัด	-	-	203	203
บริษัท เมืองทอง บิลดิ้ง เซอร์วิสเขต จำกัด	-	-	1	1
	-	-	2,788	2,778
รวมเงินทดรองและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
- สุทธิ	-	-	3,018	3,030

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

5.3 เงินลงทุนในลูกหนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	-	475	475

เงินลงทุนในลูกหนี้ประกอบด้วย

(หน่วย : ล้านบาท)

จำนวนหนี้ที่ค้างรับตามสัญญาเดิม	965
ผลต่างที่ก่อให้เกิดรายได้	(490)
เงินลงทุนในลูกหนี้	475

ณ วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2552 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีหนี้สินกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวน 965 ล้านบาท (แบ่งเป็นเงินต้น 444 ล้านบาท และดอกเบี้ยค้างรับ 521 ล้านบาท) ในวันเดียวกันบริษัทได้ซื้อสิทธิเรียกร้องในหนี้ที่บริษัทย่อยมีกับสถาบันการเงินดังกล่าว ในจำนวน 475 ล้านบาท บริษัทคาดว่าจะเก็บหนี้จากบริษัทย่อยดังกล่าวได้ทั้งจำนวน

5.4 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 สามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	-	3,413	3,563
บริษัท สิ้นพรชัย จำกัด	-	-	119	166
	-	-	3,532	3,729

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำของสถาบันการเงินเงินกู้ทั้งหมดไม่มีหลักประกันและไม่มีการกำหนดเวลาในการชำระคืน

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

เมื่อวันที่ 17 สิงหาคม 2564 บริษัทได้ทำสัญญากับลูกหนี้บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง บริษัท บางกอกแอร์พอร์ทอินดัสตรี จำกัด โดยลูกหนี้บริษัทย่อยมีหนี้ค้างชำระ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 ประกอบด้วยหนี้ค้างชำระค่าบริการ 25.76 ล้านบาท, หนี้เงินมัดจำรับล่วงหน้า 225.16 ล้านบาท และหนี้เงินกู้ยืมรวมดอกเบี้ยค้าง 7,112.81 ล้านบาท รวมจำนวนหนี้ทั้งสิ้น 7,363.73 ล้านบาท (หมายเหตุ 5.2, 5.3 และ 5.4) กำหนดให้ลูกหนี้บริษัทย่อยชำระโดยการแบ่งจ่ายรายปีเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าปีละ 150 ล้านบาท ทั้งนี้หากกรณีสภาพเศรษฐกิจในอนาคตไม่เกิดสภาพคล่อง ทั้งสองฝ่ายตกลงยินยอมที่จะทำความตกลงปรับลดจำนวนดังกล่าวตามที่ทั้งสองฝ่ายจะได้ทำการตกลงต่อไป รวมทั้งบริษัทยินยอมที่จะหยุดคิดดอกเบี้ยใหม่จากยอดเงินต้นค้างชำระจำนวน 4,006.93 ล้านบาทนับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2564

5.5 สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
สินทรัพย์สิทธิการใช้ :		
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินดัสตรี จำกัด :		
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 เมษายน	7	8
บวก เพิ่มขึ้นและการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	-	1
หัก ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(3)	(2)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม	4	7
หนี้สินตามสัญญาเช่า :		
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินดัสตรี จำกัด :		
หนี้สินตามสัญญาเช่า	5	7
หัก ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(1)	-
รวม	4	7
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2)	(2)
หนี้สินตามสัญญาเช่า – สุทธิ	2	5

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทมีสัญญาที่มีผลต่อการบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ ดังนี้

บริษัทมีการทำสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงานกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง โดยมีระยะเวลาเริ่ม 1 เมษายน 2564 สิ้นสุด 31 มีนาคม 2567 โดยมีอัตราค่าเช่าเดือนละ 0.20 ล้านบาท

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

5.6 เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 สามารถสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ค่าบริหารค้ำจ่าย :				
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	-	555	475
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	1	-
	-	-	556	475
เงินทดรองและเจ้าหนี้ :				
บริษัท สีนพรัชย์ จำกัด	-	-	1	1
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	2	3
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไรส์แลนด์) จำกัด	-	-	122	122
บริษัท เมืองทอง เซอร์วิสเซส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	4	4
บริษัท เมืองทอง บิลดิ้ง เซอร์วิสเซส จำกัด	-	-	3	4
	-	-	132	134
	-	-	688	609

5.7 เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
เงินกู้ยืม		
บริษัท สีนพรัชย์ จำกัด	6,650	8,050

บริษัท ได้จัดตั้ง บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไรส์แลนด์) จำกัด (บีแลนด์ เคย์แมน) ขึ้นในเดือนตุลาคม 2535 ด้วยทุนจดทะเบียน 10,000 เหรียญสหรัฐอเมริกา โดยบริษัทเป็นผู้ถือหุ้นทั้งหมด บีแลนด์ เคย์แมน ได้ออก Exchangeable Notes ในตลาดทุนต่างประเทศ โดยมีบริษัทเป็นผู้ค้ำประกันและนำเงินทั้งหมดจากการออก Exchangeable Notes มาให้บริษัทกู้ด้วยเงื่อนไขเดียวกัน

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

บริษัท ได้ทำสัญญาเงินกู้เมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2536 กับ บีแลนด์ เคย์แมน จากเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา หากบริษัทไม่ชำระเงินเมื่อครบกำหนดโดยเป็นเหตุให้ บีแลนด์ เคย์แมน ไม่สามารถชำระหนี้ได้ตามเงื่อนไขได้ ดอกเบี้ยผิคนัดชำระจะบวกเพิ่มร้อยละ 1 จากดอกเบี้ยที่ระบุไว้ อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารเชื่อว่าบริษัทจะไม่มีภาระหนี้สินจากการผิคนัดชำระหนี้ดังกล่าว เนื่องจากในปัจจุบัน บีแลนด์ เคย์แมน ยังคงมีการทยอยซื้อคืนตราสารหนี้ ในมูลค่าที่ต่ำกว่าราคาตามหน้าตั๋ว นอกจากนี้ในอดีตไม่เคยมีการเรียกร้องสิทธิใด ๆ จากเรื่องดังกล่าว ดังนั้นบริษัทจึงมิได้บันทึกเงินกู้ดังกล่าวในอัตราผิคนัดชำระหนี้

เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2559 บริษัท ได้ทำสัญญากับบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด (บริษัทย่อย) โดยทั้งสองฝ่ายตกลงกันเพื่อรับทราบภาระหนี้และแก้ไขข้อตกลงและเงื่อนไขรวมทั้งดอกเบี้ยและระยะเวลาการชำระหนี้ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ยอดหนี้ค้างชำระจำนวน 14,189 ล้านบาท (ประกอบด้วยเงินต้น จำนวน 4,619 ล้านบาท และดอกเบี้ยค้างจ่ายจำนวน 9,570 ล้านบาท) โดยบริษัทย่อยตกลงยินยอมยกดอกเบี้ยให้แก่บริษัท จำนวน 189 ล้านบาท ยอดหนี้คงค้างชำระที่เหลือจำนวน 14,000 ล้านบาท จะกลายเป็นเงินต้นและหยุดคิดดอกเบี้ย นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2559 เป็นต้นไป ทั้งนี้บริษัทได้รับรู้กำไรจากการที่บริษัทย่อยยกหนี้ให้จำนวน 189 ล้านบาท เป็นรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559

เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2559 บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด ได้ทำสัญญากับ บริษัท สินทรัพย์ จำกัด โดยทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญาขายหนี้ที่บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด เป็นเจ้าหนี้ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) อยู่จำนวน 14,000 ล้านบาท โดยขายในราคา 200 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัท ได้ทำสัญญาปรับโครงสร้างหนี้กับบริษัท สินทรัพย์ จำกัด โดย บริษัทตกลงชำระหนี้เงินค้างชำระจำนวน 14,000 ล้านบาท ให้กับบริษัท สินทรัพย์ จำกัด โดยการหักกลบลบหนี้กันเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 600 ล้านบาท (ประกอบด้วยเงินต้นจำนวน 400 ล้านบาท และดอกเบี้ยค้างจ่ายจำนวน 200 ล้านบาท บริษัทหยุดคิดดอกเบี้ยใหม่จากยอดเงินต้นคงค้าง 400 ล้านบาท นับตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2560 เป็นต้นไป) โดยเริ่มกับหนี้เงินต้นก่อนต่อจากนั้นให้หักกลบลบหนี้กับหนี้ดอกเบี้ยค้างชำระ ตามรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)				
ปีที่หักกลบ	เงินต้น	ดอกเบี้ย	รวม	หนี้ที่บริษัทย่อยยกหนี้ให้
2560	15	-	15	335
2561	60	-	60	1,340
2562	60	-	60	1,340
2563	60	-	60	1,340
2564	60	-	60	1,340
2565	60	-	60	1,340
2566	60	-	60	1,340
2567	25	35	60	1,340
2568	-	60	60	1,340
2569	-	60	60	1,340
2570	-	45	45	1,005
	400	200	600	13,400

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

ทั้งนี้บริษัทได้รับรู้กำไรจากการที่บริษัทย่อยยกหนี้ให้จำนวน 1,340 ล้านบาท เป็นรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังต่อไปนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	1,400	1,400
มากกว่า 1 ปี	5,250	6,650
รวม	6,650	8,050

6. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ลูกหนี้การค้า	218	275	33	34
หัก ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(152)	(153)	(27)	(27)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	66	122	6	7
เงินทดรองและลูกหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 5.2)	-	-	3,018	3,030
เงินลงทุนในลูกหนี้ - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 5.3)	-	-	475	475
เงินจ่ายล่วงหน้า	23	22	7	4
ลูกหนี้กรมสรรพากร	13	21	5	-
รายได้ค้างรับ	4	6	-	-
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	36	36	2	5
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	142	207	3,513	3,521
ลูกหนี้การค้าแยกอายุหนี้ ได้ดังนี้				
ไม่เกิน 3 เดือน	50	110	5	6
3 - 6 เดือน	12	7	-	1
6 - 12 เดือน	4	7	1	1
เกินกว่า 12 เดือน	152	151	27	26
รวม	218	275	33	34

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

7. สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ที่ดิน	15,296	15,295	14,636	14,636
งานระหว่างก่อสร้าง	19,044	19,039	8,731	8,731
ระบบสาธารณูปโภค - ในโครงการ	1,605	1,605	1,529	1,529
- ส่วนกลาง	2,127	2,127	2,127	2,127
ค่าบริการโครงการ	993	994	483	483
ต้นทุนการกู้ยืม	3,969	3,969	1,346	1,346
ค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องกับโครงการ	1,333	1,332	913	912
รับโอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	363	-	-	-
	44,730	44,361	29,765	29,764
<u>หัก</u> จำนวนที่โอนเป็นต้นทุนขายแล้วจนถึงปัจจุบัน				
- ต้นทุนขาย	(39,117)	(38,963)	(26,204)	(26,050)
- ค่าเสื่อมราคาสะสมระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง	(1,649)	(1,573)	(1,649)	(1,573)
- ค่าเสื่อมราคาอาคารชุด	(2,187)	(2,187)	(503)	(503)
รวมต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	1,777	1,638	1,409	1,638
<u>หัก</u> ส่วนของโครงการที่เปิดขายในปัจจุบันและโครงการที่จะโอนขายภายในหนึ่งปี (แสดงไว้ภายใต้สินทรัพย์หมุนเวียน)	(914)	(720)	(546)	(720)
สุทธิ (หมายเหตุ 13)	863	918	863	918

กลุ่มบริษัทได้จำหน่ายที่ดินและห้องชุดในอาคารชุดส่วนหนึ่งไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้แก่กลุ่มบริษัท และเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันต่อศาลในคดีฟ้องร้องของกลุ่มบริษัทที่ดินและอาคารชุดที่ติดภาระจำนองคิดเป็นพื้นที่จำนวนห้องประมาณร้อยละได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ร้อยละของที่ดินที่นำไปจำนอง	-	0.09	-	0.09
ร้อยละของอาคารชุดที่นำไปจำนอง	1.90	3.00	2.02	3.00

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

8. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย				
เงินฝากประจำที่มีอายุเกิน 3 เดือน	527	1,068	504	500
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยวิธีธรรมผ่านกำไรขาดทุน				
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด	557	453	1	1
รวม	1,084	1,521	505	501

9. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ล้านบาท				ล้านบาท			
	ทุนชำระแล้ว		การถือหุ้น (%)		ราคาทุน		เงินปันผลสำหรับปี	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
บริษัทย่อย								
บริษัท อิมแพค เอ็กซ์บิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	12,953	12,953	100	100	9,848	9,848	-	-
บริษัท สีนพรัชย์ จำกัด	1,180	1,180	100	100	1,180	1,180	-	-
บริษัท เมืองทอง บิลดิ้ง เซอร์วิสเชส จำกัด	12	12	97	97	15	15	-	-
บริษัท เมืองทอง เซอร์วิสเชส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	25	25	97	97	10	10	-	-
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	100	100	99	99	81	81	19	32
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์สตีร์ จำกัด	5,320	5,320	60	60	3	3	-	-
	USD	USD						
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด	0.01	0.01	100	100	-	-	-	-
Spooner Limited	-	-	100	100	-	-	-	-
รวม					11,137	11,137	19	32

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อยที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ถือหุ้นทั้งหมดซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

บริษัท	สัดส่วนที่ถือโดย ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุมในบริษัทย่อยสะสม		กำไรหรือขาดทุนที่แบ่งให้กับ ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ในบริษัทย่อยในระหว่างปี		เงินปันผลจ่ายให้กับส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุมในระหว่างปี	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
ทรัสต์เพื่อการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์เพื่อ การลงทุนอิมแพ็คโกรท	50.00	50.00	8,047	8,003	81	224	37	274

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปก่อนตัดรายการระหว่างกันของบริษัทย่อยที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ถือหุ้นทั้งหมดซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็ค โกรท	
	2565	2564
งบแสดงฐานะการเงินแบบย่อ		
สินทรัพย์รวม	20,372	20,272
หนี้สินรวม	(4,279)	(4,267)
สินทรัพย์สุทธิ	16,093	16,005
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	8,047	8,003
งบกำไรขาดทุนแบบย่อ		
รายได้รวม	661	1,109
กำไรสำหรับปี	161	447
กำไรสำหรับปีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	81	224
งบกระแสเงินสดแบบย่อ		
เงินปันผลจ่ายแก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	37	274
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	222	250
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(195)	(672)
กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	27	(422)

10. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเคลื่อนไหวระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ราคาประเมิน				
ยอดต้นปี	39,468	38,308	11,713	11,125
เพิ่มขึ้น	4	82	-	6
โอนไปที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(102)	-	(102)	-
โอนไปต้นทุนอสังหาริมทรัพย์	(363)	-	-	-
กำไรจากการตีราคาทรัพย์สิน	1,819	1,090	847	593
ลดลงจากการขายอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุน	-	(12)	-	(12)
ยอดสิ้นปี	40,826	39,468	12,458	11,712

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนข้างต้นแสดงมูลค่ายุติธรรม โดยอาศัยข้อมูลของผู้ประเมินราคาอิสระตามรายงานการประเมินฉบับล่าสุด ได้แก่ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของศูนย์แสดงนิทรรศการ (Hall 5 - 12) และศูนย์การประชุมอิมแพ็ค และอาคารให้เช่า ใช้วิธีรายได้ (ข้อมูลระดับ 3) และที่ดินเปล่าและที่ดินสำหรับโครงการที่มีไว้เพื่อให้เช่าใช้วิธีราคาตลาดเปรียบเทียบ (ข้อมูลระดับ 2)

ในการประชุมคณะกรรมการบริหารเมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2564 อนุมัติจัดประเภทที่ดินและอาคารของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งเป็นสินค้าคงเหลือเนื่องจากมีแผนพัฒนาโครงการเพื่อนำออกจำหน่าย กลุ่มบริษัท โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเข้าบัญชีสินค้าคงเหลือด้วยมูลค่ายุติธรรม และอนุมัติจัดประเภทที่ดินของบริษัทเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เนื่องจากมีแผนพัฒนาโครงการโรงเรียนสอนทำอาหาร บริษัท โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเข้าบัญชีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ด้วยมูลค่ายุติธรรม

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

11. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ

ในระหว่างปีสิ้นสุด 31 มีนาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีรายการเปลี่ยนแปลงของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)								
	ที่ดิน	อาคารและ	ระบบภายใน	โครงสร้าง	ส่วน	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	ยาน พาหนะ	งาน	รวม
		สิ่งปลูกสร้าง	อาคารอิมแพค	อาคารอิม แพค	ปรับปรุง อาคาร			ระหว่าง ก่อสร้าง	
ราคาทุน									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	1,000	324	4,635	3,578	385	1,769	115	60	11,866
เพิ่มขึ้น	-	-	23	-	-	22	-	113	158
ลดลง	-	-	-	-	-	(19)	-	-	(19)
โอนเข้า (โอนออก)	102	(151)	128	(128)	158	-	-	(7)	102
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	1,102	173	4,786	3,450	543	1,772	115	166	12,107
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	-	128	2,909	932	251	1,404	103	-	5,727
เพิ่มขึ้น	-	4	227	89	29	112	3	-	464
ลดลง	-	-	-	-	-	(19)	-	-	(19)
โอนเข้า (โอนออก)	-	(6)	90	(90)	6	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	-	126	3,226	931	286	1,497	106	-	6,172
ผลต่างจากการตีราคา									
สินทรัพย์เพิ่ม									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	5,244	43	1,598	2,310	-	-	-	-	9,195
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ลดลง	-	-	-	-	-	-	-	-	-
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	5,244	43	1,598	2,310	-	-	-	-	9,195
ค่าเสื่อมราคาสะสม ผลต่าง									
จากการตีราคาสินทรัพย์									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	-	33	266	361	-	-	-	-	660
เพิ่มขึ้น	-	2	23	56	-	-	-	-	81
ลดลง	-	-	-	-	-	-	-	-	-
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	-	35	289	417	-	-	-	-	741
มูลค่าสุทธิตามบัญชี									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	6,244	206	3,058	4,595	134	365	12	60	14,674
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	6,346	55	2,869	4,412	257	275	9	166	14,389

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีทรัพย์สินที่คำนวณค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่โดยมีราคาทุน 1,560 ล้านบาท และ 1,566 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัท 101 ล้านบาท และ 61 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 ที่ดินและอาคารศูนย์ประชุมและศูนย์แสดงสินค้า ราคาทุนจำนวน 17,959 ล้านบาท ของบริษัทย่อยได้ถูกนำไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาว (หมายเหตุ 16)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีการจัดประเภทค่าเสื่อมราคาอาคารและอุปกรณ์ในช่วงที่ปิดให้บริการชั่วคราวตามมาตรการเฝ้าระวังและป้องกันการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด - 19 เป็นค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 24.71 ล้านบาท และ 39.95 ล้านบาท ตามลำดับ

งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)

	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง ที่ดินและ อาคาร	เครื่อง ตกแต่งและ ติดตั้ง	ยานพาหนะ	งาน ระหว่างทำ	รวม
ราคาทุน						
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	-	163	21	15	5	204
เพิ่มขึ้น	-	1	1	-	56	58
ลดลง	-	-	-	-	-	-
โอนเข้า (โอนออก)	102	6	-	-	(6)	102
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	102	170	22	15	55	364
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	-	79	20	14	-	113
เพิ่มขึ้น	-	13	1	1	-	15
ลดลง	-	-	-	-	-	-
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	-	92	21	15	-	128
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	-	84	1	1	5	91
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	102	78	1	-	55	236

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

12. สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิในการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2565	2564
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	24	-
รายการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้ จากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก	-	29
เพิ่มขึ้นและการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	58	1
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(9)	(6)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	73	24

13. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 7)	863	918	863	918
เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน	72	71	47	50
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน - ภาษีเงินได้	92	115	-	-
อื่น ๆ	372	385	336	346
รวม	1,399	1,489	1,246	1,314

14. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.6)	-	-	688	609
เจ้าหนี้การค้า	131	49	10	-
รายได้รับล่วงหน้า	296	336	84	132
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	176	157	14	8
เจ้าหนี้อื่น	196	209	28	28
รวม	799	751	824	777

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

15. หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เงินมัดจำ	140	135	83	84
เงินประกันความเสียหาย	108	113	27	26
เงินประกันผลงาน	27	31	3	2
อื่น ๆ	5	18	-	2
รวม	280	297	113	114

16. เงินกู้ยืมระยะยาว

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2565	2564
1. วงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 1,900 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ MLR ลบ 1.50 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและชำระคืนเงินต้นทุกเดือน เริ่มตั้งแต่เมษายน 2559 รวม 72 งวด	1,872	1,876
2. วงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 2,000 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงตามสัญญาเงินกู้บวกอัตราดอกเบี้ยคงที่ โดยชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและชำระคืนเงินต้นคราวเดียวภายในปี 2567	2,000	2,000
รวม	3,872	3,876
หัก ค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้หรือตัดบัญชี	(1)	(1)
รวม	3,871	3,875
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,872)	(5)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,999	3,870

เงินกู้ยืมระยะยาวทั้งหมดค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดิน อาคาร รวมถึงระบบสาธารณูปโภคพร้อมทั้งส่วนควบและอุปกรณ์ของโครงการศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็ค เมืองทองธานี ที่บริษัทย่อยเข้าลงทุนการโอนสิทธิ์อย่างมีเงื่อนไขในกรรมสิทธิ์ประกันภัย การโอนสิทธิ์อย่างมีเงื่อนไขในสัญญาที่เกี่ยวข้อง และการโอนสิทธิ์อย่างมีเงื่อนไขในบัญชีของบริษัทย่อย

ภายใต้สัญญากู้ยืมเงิน บริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุไว้ในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนเงินกู้ยืมต่อมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทย่อย (Loan to Total Assets Ratio) และการดำรงอัตราส่วนของการชำระดอกเบี้ย (Interest Coverage Ratio) เป็นต้น

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทย่อยมีวงเงินกู้ตามสัญญาเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินสองแห่งที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 280 ล้านบาท (31 มีนาคม 2564 : 280 ล้านบาท)
ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินมีดังต่อไปนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2565	2564
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	1,872	5
ครบกำหนดมากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	1,999	3,870
รวม	3,871	3,875

17. ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	340	340	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(4,164)	(3,832)	(719)	(558)
ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้				

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	11	11	-	-
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	1	1	-	-
กำไรจากการขายสินทรัพย์ระหว่างกัน	328	328	-	-
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	340	340	-	-

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การตีราคาที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(936)	(945)	-	-
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	(3,506)	(3,089)	(930)	(753)
วิธีการรับรู้รายได้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	-	1	-	1
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	15	16	6	6
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงาน	27	29	6	6
ประมาณการหนี้สินคดีความ	199	182	199	182
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ตามสัญญาเช่า	(1)	-	-	-
ขาดทุนสะสมยกมาไม่เกิน 5 ปี	138	74	-	-
อื่น ๆ	(100)	(100)	-	-
รวมหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(4,164)	(3,832)	(719)	(558)

18. ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

ฝ่ายบริหารของบริษัทได้ทำการประเมินภาระหนี้สินที่ต้องจ่ายสำหรับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน โดยใช้วิธีการ Projected unit credit ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยได้ตั้งประมาณการผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	40	35	18	19
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	102	113	14	13
รวมประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	142	148	32	32

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ผลประโยชน์พนักงานต้นปี	148	128	32	32
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	19	20	1	-
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	4	3	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการ				
ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(18)	11	-	-
หัก หนี้สินลดลงจากการเกษียณอายุของ				
พนักงาน	(11)	(14)	(1)	-
ผลประโยชน์พนักงานปลายปี	142	148	32	32

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
อัตราคิดลด (ร้อยละ)	1.47 - 3.51	1.77 - 2.80	2.13	2.13
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ร้อยละ)	4.00 - 6.00	4.00 - 6.00	4.00	4.00
อายุครบเกษียณ (ปี)	60	60	60	60

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	อัตราเพิ่มขึ้น	อัตราลดลง	อัตราเพิ่มขึ้น	อัตราลดลง
การเปลี่ยนแปลงสมมติฐาน				
อัตราคิดลด (ร้อยละ 1.00)	(9)	10	(1)	1
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ร้อยละ 1.00)	10	(9)	1	(1)

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

(หน่วย : ล้านบาท)

การเปลี่ยนแปลงสมมติฐาน	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	อัตราเพิ่มขึ้น	อัตราลดลง	อัตราเพิ่มขึ้น	อัตราลดลง
อัตรารีดลด (ร้อยละ 1.00)	(10)	12	(1)	1
อัตรการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ร้อยละ 1.00)	11	(10)	1	(1)

19. หนี้สินตามสัญญาเช่า

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีรายการหนี้สินตามสัญญาเช่า ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	2565	2564
หนี้สินตามสัญญาเช่า	75	24
หัก ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(7)	(3)
รวม	68	21
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(12)	(6)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	56	15

20. หุ้นทุนซื้อคืน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2561 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารทางการเงินครั้งที่ 3 ภายในวงเงินจำนวนไม่เกิน 3,719 ล้านบาท คิดเป็นหุ้นที่ซื้อคืนไม่เกิน 1,859,621,824 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมูลค่าหุ้นที่จะซื้อคืนไม่เกินร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดโดยมีกำหนดระยะเวลาจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนภายหลัง 6 เดือน นับแต่วันซื้อหุ้นคืนเสร็จสิ้นแต่มีระยะเวลาไม่เกิน 1 ปี (สิ้นสุดวันที่ 28 กันยายน 2562)

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2562 เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2562 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติดำเนินการลดทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจาก 18,596,569,754 บาท เป็น 17,374,401,054 บาท โดยวิธีตัดหุ้นทุนจดทะเบียนที่ซื้อคืนจำนวน 1,222,168,700 หุ้น ภายใต้โครงการซื้อหุ้นคืนครั้งที่ 3 บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนลดทุนชำระแล้วต่อกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2562 และได้โอนกลับกำไรสะสมจัดสรรสำหรับหุ้นทุนซื้อคืนจำนวนดังกล่าวทั้งจำนวน หลังจากที่ได้ลดทุนที่ชำระแล้วโดยการตัดหุ้นทุนซื้อคืนดังกล่าวข้างต้นแล้ว

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 4 มีนาคม 2563 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารทางการเงินครั้งที่ 4 ภายในวงเงินจำนวนไม่เกิน 2,085 ล้านบาท คิดเป็นหุ้นที่ซื้อคืนไม่เกิน 1,737,440,105 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมูลค่าหุ้นที่จะซื้อคืนไม่เกินร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดโดยมีกำหนดระยะเวลาจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนภายหลัง 6 เดือน นับแต่วันซื้อหุ้นคืนเสร็จสิ้นแต่มีระยะเวลาไม่เกิน 3 ปี (สิ้นสุดวันที่ 18 กันยายน 2566)

ตามหนังสือของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ ก.ล.ต. ชส. (ว) 2/2548 ลงวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2548 เกี่ยวกับการซื้อหุ้นคืนว่าบริษัทมหาชนจำกัดจะซื้อหุ้นคืนได้ไม่เกินวงเงินกำไรสะสม และให้บริษัทต้องกันกำไรสะสมไว้เป็นเงินสำรองเท่ากับจำนวนเงินที่ได้จ่ายซื้อหุ้นคืนจนกว่าจะมีการจำหน่ายหุ้นซื้อคืนได้หมดหรือลดทุนที่ชำระแล้วโดยวิธีตัดหุ้นทุนซื้อคืนที่จำหน่ายไม่หมดแล้วแต่กรณี

บริษัทได้จัดสรรกำไรสะสมเป็นสำรองสำหรับหุ้นทุนซื้อคืนดังกล่าวข้างต้นเต็มจำนวนแล้ว

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทมีหุ้นทุนซื้อคืนรวมทั้งสิ้น 21,775,900 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.13 ของจำนวนหุ้นสามัญที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด มูลค่ารวม 19 ล้านบาท

21. เงินปันผลจ่าย

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นบริษัทเมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2564 ที่ประชุมอนุมัติการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.03 บาท เป็นจำนวนเงิน 521 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวหักส่วนของหุ้นทุนซื้อคืนจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้วในเดือนสิงหาคม 2564

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นบริษัทเมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2563 ที่ประชุมอนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.06 บาท ซึ่งบริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นไปแล้วเมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2563 ในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท เป็นจำนวนเงิน 695 ล้านบาท และบริษัทจ่ายเงินปันผลส่วนที่เหลือให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.02 บาท เป็นจำนวนเงิน 347 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวหักส่วนของหุ้นทุนซื้อคืนจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนสิงหาคม 2563

22. สำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด บริษัทจะต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าว ไม่สามารถนำมาจ่ายเงินปันผลได้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

23. รายได้อื่น

รายได้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ดอกเบี้ยรับ	13	20	17	49
กำไรจากบริษัทย่อยยกหนี้ให้ (หมายเหตุ 5.7)	-	-	1,340	1,340
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราว	2	7	-	-
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	-	4	-	4
อื่น ๆ	93	110	4	41
รวม	108	141	1,361	1,434

24. ค่าใช้จ่ายแยกแสดงตามลักษณะค่าใช้จ่าย

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 ได้แก่

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	753	816	27	29
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	640	659	102	102
ค่าธรรมเนียมในการให้คำแนะนำและปรึกษา	40	71	48	82
ค่าโฆษณา	5	3	1	2
ค่าธรรมเนียมอื่น	44	74	9	8
ค่านายหน้า	-	17	-	17
ค่าเช่าและค่าบริการ	43	38	84	107
ค่าความเสียหายจากการฟ้องร้องคดีความ	83	1,032	83	910
ค่าซ่อมแซม	95	66	3	-
ค่าสาธารณูปโภค	141	197	36	39

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

25. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วยรายการดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน :				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	263	275	215	225
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	327	52	161	(58)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	590	327	376	167

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	2565	อัตราภาษี (ร้อยละ)	2564
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		1,232		(250)
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	246	20	(50)
ผลกระทบทางภาษีของรายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษี - สุทธิ		17		325
รวม		263		275

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	2565	อัตราภาษี (ร้อยละ)	2564
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		1,894		868
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	379	20	174
ผลกระทบทางภาษีของรายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษี - สุทธิ		(164)		51
รวม		215		225

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

26. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหาร หมายถึง ค่าตอบแทนที่ผู้บริหารได้รับจากกิจการ ได้แก่ ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ผลประโยชน์ตอบแทน ตัวอย่างเช่น หุ้น หุ้นกู้ หรือสิทธิประโยชน์ที่ผู้บริหารได้รับจากกิจการ รวมถึง โครงการให้สิทธิซื้อหุ้นแก่ผู้บริหาร หรือสิทธิประโยชน์อื่นใดแก่ผู้บริหาร เป็นต้น ทั้งนี้ในกรณีที่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์มีความหมายของคำว่า “ผู้บริหาร” ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ค่าตอบแทนผู้บริหารแสดงอยู่ในต้นทุนขาย	8	11	-	-
ค่าตอบแทนผู้บริหารแสดงอยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร	74	79	18	18
รวม	82	90	18	18

27. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานทางธุรกิจ

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)						
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565						
	ธุรกิจให้บริการ				ตัดรายการ		
	ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจค้าปลีก	เข้าสู่ศูนย์เอนกประสงค์	บริการอื่น	รวม	ระหว่างกัน	รวม
รายได้จากการขายและบริการ	659	306	1,436	121	2,522	(532)	1,990
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงานทางธุรกิจ	343	79	(547)	66	(59)	(45)	(104)
ค่าใช้จ่ายส่วนกลางของบริษัท					(289)	-	(289)
รายได้ดอกเบี้ย					23	(10)	13
เงินปันผลรับ					135	(135)	-
ผลขาดทุนจากการถูกฟ้องคดี					(83)	-	(83)
กำไรจากบริษัทย่อยยกหนี้ให้					1,380	(1,380)	-
กำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์					1,819	-	1,819
ต้นทุนทางการเงิน					(126)	12	(114)
ภาษีเงินได้					(597)	7	(590)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี					2,203	(1,551)	652

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)						
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564						
	ธุรกิจให้บริการ					ตัดรายการ ระหว่างกัน	รวม
	ธุรกิจขาย อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ ค้าปลีก	เช่าศูนย์ เอนกประสงค์	บริการ อื่น	รวม		
รายได้จากการขายและบริการ	1,409	346	1,855	149	3,759	(642)	3,117
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน							
ตามส่วนงานทางธุรกิจ	401	87	69	70	627	(504)	123
ค่าใช้จ่ายส่วนกลางของบริษัท					(336)	-	(336)
รายได้ดอกเบี้ย					59	(39)	20
เงินปันผลรับ					426	(426)	-
ผลขาดทุนจากการถูกฟ้องคดี					(1,032)	-	(1,032)
กำไรจากบริษัทย่อยยกหนี้ให้					1,380	(1,380)	-
กำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์					1,090	-	1,090
ต้นทุนทางการเงิน					(157)	42	(115)
ภาษีเงินได้					(334)	6	(328)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี					1,723	(2,301)	(578)

28. เครื่องมือทางการเงิน

28.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านการเงินในด้านต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงด้านเครดิต ความเสี่ยงด้านตลาด (ซึ่งประกอบด้วยความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย) และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง นโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวมของกลุ่มบริษัทมุ่งเน้นการบริหารความเสี่ยงจากความผันผวนจากตลาดการเงินที่ไม่สามารถคาดการณ์ได้โดยให้มีผลกระทบด้านลบต่อผลการดำเนินงานทางการเงินน้อยที่สุด กลุ่มบริษัทป้องกันความเสี่ยงด้านต่าง ๆ ดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิต คือความเสี่ยงในการสูญเสียทางการเงินหากลูกค้าหรือคู่สัญญาจะไม่ปฏิบัติตามสัญญา อย่างไรก็ตามเนื่องจากกลุ่มบริษัทมีนโยบายในการเข้าทำรายการกับคู่สัญญาที่มีฐานะการเงินที่มั่นคงด้วยเหตุนี้ กลุ่มบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญเนื่องจากการเก็บหนี้ สำหรับลูกหนี้การค้าที่คาดว่าจะไม่ได้รับชำระหนี้ กลุ่มบริษัทได้พิจารณาตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตไว้เพียงพอแล้ว

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึง ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยจากการลงทุนในสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เงินกู้ยืมจากธนาคารและตัวสัญญาใช้เงินจากสถาบันการเงิน

เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาดและจะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น กลุ่มบริษัทจึงไม่ได้ใช้เครื่องมือทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม						
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	353	-	-	3,805	67	4,225	0.05 - 0.90
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	527	-	-	-	557	1,084	0.15 - 0.30
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น							
- เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน	-	-	61	7	4	72	0.05 - 0.20
	880	-	61	3,812	628	5,381	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	1,872	-	1,872	ไม่เกินร้อยละ MLR - 1.50
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	1,999	-	1,999	*
	-	-	-	3,871	-	3,871	

*ไม่เกินร้อยละ MLR - 1.50 และอัตราอ้างอิงตามสัญญาเงินกู้ยืมอัตราดอกเบี้ยคงที่

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม						
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			อัตรา
	ภายใน	มากกว่า	มากกว่า	ปรับขึ้นลงตาม	ไม่มีอัตรา	รวม	ดอกเบี้ย
	1 ปี	1 ถึง 5 ปี	5 ปี	ราคาตลาด	ดอกเบี้ย		(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3	-	-	4,285	38	4,326	0.05 - 0.25
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	1,069	-	-	-	453	1,522	0.25 - 0.80
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น							
- เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน	-	-	64	7	-	71	0.05 - 0.90
	1,072	-	64	4,292	491	5,919	
หนี้สินทางการเงิน							
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ							ไม่เกินร้อยละ
ภายในหนึ่งปี	-	-	-	5	-	5	MLR - 1.50
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	3,870	-	3,870	*
	-	-	-	3,875	-	3,875	

*ไม่เกินร้อยละ MLR - 1.50 และอัตราอ้างอิงตามสัญญาเงินกู้บวกอัตราดอกเบี้ยคงที่

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบเฉพาะกิจการ						อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1	-	-	2,011	22	2,034	0.05 - 0.13
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	504	-	-	-	1	505	0.15
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการ							
ที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	3,532	-	-	-	-	3,532	1.00
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น							
- เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน	-	-	47	-	-	47	0.13 - 0.15
	4,037	-	47	2,011	23	6,118	

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบเฉพาะกิจการ						
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตาม ราคาลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2	-	-	2,557	17	2,576	0.05 - 0.13
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	500	-	-	-	1	501	0.25
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	3,729	-	-	-	-	3,729	1.00
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น							
- เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน	-	-	50	-	-	50	0.25
	4,231	-	50	2,557	18	6,856	

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน คือ ความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยน

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง หรือความเสี่ยงในการระดมทุน คือ ความเสี่ยงที่กิจการจะเผชิญกับความยุ่งยากในการระดมทุนให้เพียงพอและทันเวลาต่อการปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงิน ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอาจเกิดจากการที่กิจการไม่สามารถขายสินทรัพย์ทางการเงินได้ทันเวลาด้วยราคาที่ใกล้เคียงมูลค่ายุติธรรม

28.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยของกลุ่มบริษัทกำหนดให้มีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงิน มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์ หรือจะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่า วัดอุปสงค์ของการวัดมูลค่าและ/หรือการเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมถูกกำหนดโดยวิธีต่อไปนี้

- มูลค่ายุติธรรมของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้น สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และหนี้สินหมุนเวียนอื่นเป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับราคาที่เป็นที่กักไว้ในบัญชี
- มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่เป็นตราสารทุนเพื่อคำพิจารณาโดยอ้างอิงกับราคาเสนอซื้อ ณ วันที่รายงาน
- มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวเป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับราคาที่เป็นที่กักไว้ในบัญชีเนื่องจากส่วนใหญ่ของเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้มีดอกเบี้ยในอัตราตลาด

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

ทั้งนี้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินข้างต้นวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ยกเว้นที่จะกล่าวดังนี้

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แยกแสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน รวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในกองทุนเปิด*	-	557	-	557
สินทรัพย์ที่เปิดเผยด้วยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	26,527	14,299	40,826

* ระดับ 2 การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้ราคามูลค่าหน่วยลงทุนที่ประกาศโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในกองทุนเปิด*	-	453	-	453
สินทรัพย์ที่เปิดเผยด้วยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	24,643	14,825	39,468

* ระดับ 2 การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้ราคามูลค่าหน่วยลงทุนที่ประกาศโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2565

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในกองทุนเปิด*	-	1	-	1
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	11,944	514	12,458

* ระดับ 2 การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้ราคามูลค่าหน่วยลงทุนที่ประกาศโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในกองทุนเปิด*	-	1	-	1
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	11,185	528	11,713

* ระดับ 2 การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้ราคามูลค่าหน่วยลงทุนที่ประกาศโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน

29. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักซึ่งออกและเรียกชำระระหว่างปี

30. คดีความ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทมีคดีความสรุปได้ดังนี้

- ก) เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2558 บริษัทถูกฟ้องว่าผิดสัญญาต่างตอบแทน เรียกทรัพย์สิน โดยกล่าวอ้างว่าบริษัทผิดสัญญาต่างตอบแทน ทำการขายที่ดินบางส่วนโดยไม่ได้รับอนุมัติและเห็นชอบจากโจทก์ ซึ่งเป็นตัวแทนแต่เพียงผู้เดียวจึงฟ้องให้บริษัทโอนคืนที่ดินให้กับโจทก์ หากคืนไม่ได้ให้จ่ายค่าตอบแทนให้กับโจทก์ บริษัทได้ยื่นคำให้การต่อสู้ไว้แล้ว เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2558 และศาลได้พิพากษาเมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2559 ให้ยกฟ้องแต่โจทก์ได้ยื่นอุทธรณ์ เมื่อวันที่ 23 กันยายน 2559 บริษัทได้ยื่นคำแก้อุทธรณ์แล้ว ต่อมา เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2560 ศาลอุทธรณ์พิพากษายกฟ้อง แต่โจทก์ยื่นฎีกาและบริษัทได้ยื่นคำแก้ฎีกาแล้ว ต่อมา เมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2562 ศาลฎีกาพิพากษายกฟ้องคดีจึงถึงที่สุดแล้ว
- ข) เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2560 ผู้ถือหุ้นกู้รวม 7 ราย ซึ่งถือหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้สกุลเงินสวิสฟรังก์ได้ร่วมกันยื่นคำร้องขอให้เลิกบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด ต่อศาลแห่งประเทศเคย์แมน ไอส์แลนด์ (Grand Court of Cayman Islands) โดยอ้างเหตุว่าบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด มีหนี้สินล้นพ้นตัวและไม่สามารถชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยของหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนสกุลเงินสวิสฟรังก์ได้และ เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2560 ศาลแห่งประเทศเคย์แมน ไอส์แลนด์ได้มีคำสั่งยกคำฟ้องให้เลิกบริษัท (Winding Up Petition) ของโจทก์ทั้ง 7 ราย ดังกล่าวแล้ว
- ค) เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัท ด้อยซ์ ทรัสต์ จำกัด (Deutsche Trustee Co.,Ltd.) ซึ่งเป็นทรัสต์ของหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้สกุลเงินเหรียญสหรัฐจำนวน 150,000,000 เหรียญสหรัฐ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.5 ต่อปี ถึงกำหนดชำระในปี 2546 (“หุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้”) ได้ยื่นฟ้องในนามตนเองและในนามผู้ถือหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้ต่อบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด ในฐานะผู้ออกหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้ และบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้ค้ำประกันหนี้ตามหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้ดังกล่าว ต่อศาลพาณิชย์ (Commercial Court) ในกรุงลอนดอน ประเทศอังกฤษ เพื่อให้กลุ่มบริษัทชำระหนี้ตามหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้และหนี้อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง เป็นเงินรวมทั้งสิ้น 34,208,463.12 เหรียญสหรัฐ และดอกเบี้ยคำนวณเป็นรายวันจำนวน 2,328.22 เหรียญสหรัฐต่อวัน
- บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด และบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้ยื่นคำให้การและฟ้องแย้ง (Defence and Counterclaim) เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2560 โดยบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด และบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้ฟ้องแย้งโจทก์โดยขอให้ศาลบังคับให้โจทก์คืนเงินปันผลทั้งหมดที่ทรัสต์นำไปชำระดอกเบี้ยค้างชำระ ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายของทรัสต์ อีกทั้ง จำนวนหนี้ที่โจทก์เรียกร้องสูงเกินจริง และขอให้โจทก์ส่งมอบหุ้นจำนวนทั้งหมดจำนวน 212,096,990 หุ้น คืนบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2562 ศาลพาณิชย์ (Commercial Court) ประเทศอังกฤษพิพากษาให้บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด ชำระหนี้ตามหุ้นกู้สกุลเงินเหรียญสหรัฐพร้อมทั้งดอกเบี้ยเป็นเงินจำนวน 28,201,848.12 ดอลลาร์สหรัฐ และค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีดังกล่าวเป็นเงินจำนวน 1,761,838.84 ปอนด์สเตอร์ลิง ทั้งนี้ทนายความของบริษัทให้ความเห็นว่าคำพิพากษาของศาลอังกฤษจะยังไม่สามารถบังคับใช้บังคับในประเทศไทยโดย บริษัท ด้อยซ์ ทรัสต์ จำกัด (Deutsche Trustee Co.,Ltd.) จะได้นำคดีดังกล่าวมาฟ้องต่อ

ศาลในประเทศไทย เพื่อให้ศาลในประเทศไทยมีคำพิพากษาบังคับให้บริษัท (ในฐานะผู้ค้ำประกัน) ชำระหนี้หุ้นกู้สกุลเงินเหรียญสหรัฐดังกล่าวต่อไป โดยคำพิพากษาศาลอังกฤษนั้นสามารถนำมาใช้ได้เพียงเป็นพยานหลักฐานในคดีประเทศไทยเท่านั้น อย่างไรก็ตาม บริษัทเคยถูกฟ้องเรียกให้ชำระหนี้หุ้นกู้สกุลเงินเหรียญสหรัฐ ดังกล่าวในประเทศไทย และเมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2555 ศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลางได้มีคำพิพากษาในคดีหมายเลขคดีที่ กค. 20/2552 คดีหมายเลขแดงที่ กค. 202/2555 โดยพิพากษายกฟ้องโจทก์ด้วยเหตุที่หนี้ดังกล่าวขาดอายุความ ต่อมาเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2557 ศาลฎีกาแผนกคดีทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศ โดยมีคำพิพากษาศาลฎีกาเลขที่ 15979/2557 โดยพิพากษายืน ยกฟ้องโจทก์ตามศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลาง ซึ่งคดีดังกล่าวได้ถึงที่สุดแล้ว

ในเดือนกรกฎาคม 2561 ทรัสต์ได้ยื่นคำร้องต่อศาลพาณิชย์ (Commercial Court) ประเทศอังกฤษ ขอให้ศาลมีคำสั่งชั่วคราวห้ามการดำเนินคดี (Interim Anti-Suit Injunction) ห้ามมิให้บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด ดำเนินคดีใด ๆ และให้ยุติการดำเนินคดีหรือการดำเนินการทางศาลในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้สกุลเงินเหรียญสหรัฐ หรือหุ้นสามัญของบางกอกแลนด์ที่จำเป็นเป็นประกัน รวมถึงให้ออนฟ้องคดีที่เกี่ยวข้อง (หากมีการดำเนินคดีแล้ว) ไม่ว่าจะเป็นคดีในประเทศไทย หรือประเทศอื่นใดที่มีเขตอำนาจ โดยในวันที่ 27 กรกฎาคม 2561 ศาลพาณิชย์ (Commercial Court) ประเทศอังกฤษ ได้มีคำสั่งตามที่ทรัสต์ร้องขอห้ามบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด (รวมถึงกรรมการ พนักงาน และตัวแทนของบริษัท) ดำเนินคดีใด ๆ และให้ยุติการดำเนินคดีหรือการดำเนินการทางศาลในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้สกุลเงินเหรียญสหรัฐ หรือหุ้นสามัญของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ที่จำเป็นเป็นประกัน รวมถึงให้ออนฟ้องคดีที่เกี่ยวข้อง (หากมีการดำเนินคดีแล้ว) ไม่ว่าจะเป็นคดีในประเทศไทย หรือประเทศอื่นใดที่มีเขตอำนาจ และให้ชำระค่าเสียหายให้แก่ทรัสต์จำนวน 40,712.16 ปอนด์สเตอร์ลิง (ณ 31 มีนาคม 2565 : 1.80 ล้านบาท)

ทั้งนี้ สำนักงานที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทมีความเห็นว่า แม้ว่าโจทก์จะชนะคดีที่ต่างประเทศ โจทก์จะต้องมาฟ้องบังคับคดีกับบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้ค้ำประกันในประเทศไทยเป็นคดีใหม่ โดยโจทก์ไม่สามารถใช้คำพิพากษาของศาลในต่างประเทศมาใช้บังคับในประเทศไทยได้ ดังนั้นบริษัทจึงไม่ตั้งประมาณการหนี้สินดังกล่าว

ทนายความของกลุ่มบริษัทมีความเห็นว่าคดีความทั้งหมดตามหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้ทั้งสกุลเงินสวิสฟรังก์และสกุลเงินเหรียญสหรัฐ ขาดอายุความฟ้องร้องทั้งหมดแล้ว และบรรดาผู้ถือหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้ดังกล่าว มิใช่ผู้ถือหุ้นกู้ที่แท้จริง เพราะเป็นการ ได้มาโดยมิชอบด้วยกฎหมายเกี่ยวกับการโอนหลักทรัพย์ภายใต้กฎหมายของประเทศสวิตเซอร์แลนด์และประเทศอังกฤษแล้วแต่กรณี

ต่อมาเมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2561 บริษัทได้ยื่นฟ้องบริษัท ด้อยซ์ ทรัสต์ จำกัดและพวก ในประเทศไทยเรียกเรื่องค่าเสียหายจำนวน 625.61 ล้านบาท เป็นคดีแพ่งต่อศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลาง และเมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2564 ศาลได้พิพากษาให้บริษัทชำระหนี้ตามหุ้นกู้ USD ที่ค้างชำระพร้อมทั้งดอกเบี้ยรวมเป็นจำนวนเงิน 28,360,689.46 ดอลลาร์สหรัฐ และชำระดอกเบี้ยผิดนัดอัตราร้อยละ 4.5 ต่อปีของต้นเงิน 13,379,000 ดอลลาร์สหรัฐ นับแต่วันที่ทรัสต์ฟ้องแย้งจนถึงวันที่ชำระแล้วเสร็จ รวมถึงให้บริษัทชำระค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติ

หน้าที่ในฐานะทรัสต์และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ของทรัสต์พร้อมทั้งดอกเบี้ยรวมเป็นเงินจำนวน 1,868,885.65 ปอนด์สเตอร์ลิง และชำระดอกเบี้ยผิวดินในอัตราเหนือจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารเวสต์แบงก์เป็นจำนวนร้อยละ 2 ของต้นทุนเงิน 1,798,034.17 ปอนด์สเตอร์ลิง นับแต่วันที่ ทรัสต์ฟ้องแย้งจนถึงวันที่ชำระแล้วเสร็จ และบริษัทได้บันทึกสำรองค่าเผื่อความเสียหายจากคดีฟ้องร้องไว้ในงบการเงินภายใต้บัญชี “ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง” แล้ว อย่างไรก็ตาม คำพิพากษาข้างต้นเป็นเพียงคำพิพากษาของศาลชั้นต้น คดีดังกล่าวยังไม่เป็นที่ยุติ บริษัทได้ใช้สิทธิอุทธรณ์ตามกระบวนการทางกฎหมายแล้ว ในวันที่ 25 พฤษภาคม 2565 บริษัทได้ทำหนังสือสัญญาค้ำประกันต่อศาลและนำหลักทรัพย์เป็นโฉนดที่ดินและอาคารชุดของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นประกันการอุทธรณ์การบังคับในระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์คดีชำนาญพิเศษ และศาลได้กำหนดวันพิจารณาหลักประกันเพื่อการอุทธรณ์การบังคับคดีในระหว่างอุทธรณ์ในวันที่ 10 มิถุนายน 2565

- ง) เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2562 บริษัทถูกฟ้องจากบุคคลรายหนึ่งในคดีอาญา ข้อหาผิดพ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์, ฉ้อโกง และในวันที่ 8 พฤษภาคม 2562 บริษัทถูกฟ้องจากบุคคลดังกล่าวเช่นกันในคดีแพ่งฐานความผิด พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์, ละเมิด โดยเรียกค่าเสียหายจำนวน 100 ล้านบาท ซึ่งคดีอาญาศาลได้กำหนดนัดไต่สวนมูลฟ้องในวันที่ 25 เมษายน 2565 และในวันดังกล่าวทนายโจทก์ได้ยื่นคำร้องขอเลื่อนคดี อ้างว่าโจทก์ประสบอุบัติเหตุระหว่างการพักผ่อนและกายภาพบำบัดจึงไม่สามารถมาศาลได้ศาลจึงได้มีคำสั่งให้เลื่อนนัดไต่สวนมูลฟ้องเป็นวันที่ 20 มิถุนายน 2565 ส่วนคดีแพ่งศาลพิเคราะห์แล้วเห็นว่า ให้จำหน่ายคดีแพ่งไว้ชั่วคราวจนกว่าคดีอาญาดังกล่าวจะพิจารณาเสร็จสิ้นก่อน หากคดีอาญามีผลคำพิพากษาเป็นอย่างไรก็ให้คู่ความของศาลเพื่อหยิบยกคดีแพ่งเพื่อพิจารณาคดีต่อไป ดังนั้น ขณะนี้คดีแพ่งจึงอยู่ระหว่างการจำหน่ายคดีชั่วคราวเพื่อรอผลการพิจารณาคดีอาญา

ทนายความของบริษัทมีความเห็นว่า คดีแพ่งที่ถูกฟ้องเรียกค่าเสียหายเป็นคดีแพ่งที่เกี่ยวข้องเนื่องจากคดีอาญา จึงต้องรอผลการไต่สวนมูลฟ้องในคดีอาญาให้เสร็จสิ้นก่อน และเห็นว่าบริษัทมิได้เป็นผู้กระทำความผิดหรือละเมิดตามโจทก์กล่าวอ้าง

- จ) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูกฟ้องว่าผิดสัญญา - ยกเลิกสัญญา และเรียกเงินคืนพร้อมค่าเสียหายเป็นเงินจำนวน 10.01 ล้านบาท ศาลชั้นต้นนัดสืบพยาน ในวันที่ 26 - 28 ตุลาคม 2565

31. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทและบริษัทย่อยในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 งบการเงินรวมแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 0.20 : 1.00 (งบการเงินเฉพาะกิจการ : อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 0.37 : 1.00)

32. ภาระผูกพันและการค้ำประกัน

- ก) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาก่อสร้างอาคารกับผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นจำนวนเงิน 167 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 130 ล้านบาท)
- ข) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้เป็นจำนวนเงิน 95 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 36 ล้านบาท) เพื่อประโยชน์ในการประกอบธุรกิจตามปกติของบริษัท
- ค) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2564 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซึ่งจะต้องจ่ายค่าเช่าและค่าบริการในอนาคตดังต่อไปนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	2565	2564
จ่ายชำระภายใน:		
ภายใน 1 ปี	80	95
มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	67	124
มากกว่า 5 ปี	1	2

- ง) บริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาสนับสนุนส่วนต่อขยายโครงการรถไฟฟ้าสายสีชมพู เข้าเมืองทองธานี ถนนแจ้งวัฒนะ กับ บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (“บีทีเอส”) โดยบริษัทจะรับผิดชอบในวงเงินไม่เกิน 1,250 ล้านบาท เพื่อเป็นต้นทุนก่อสร้างระบบรางเฉพาะเส้นต่อขยายเข้าสู่เมืองทองธานี ถนนแจ้งวัฒนะ และก่อสร้างสถานีรับ - ส่งผู้โดยสาร จำนวน 2 สถานี ได้แก่ ที่ดินของบริษัท บริเวณอาคาร อิมแพ็ค ชาเลนเจอร์ และบริเวณริมทะเลสาบในเมืองธานี พร้อมทั้งสนับสนุนค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและการบำรุงรักษาปีละ 10 ล้านบาท เป็นระยะเวลา 30 ปี

33. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทของผู้จัดการกองทรัสต์ ครั้งที่ 4/2565 เมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2565 คณะกรรมการได้มีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาลในอัตราหน่วยละ 0.05 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 74.10 ล้านบาท ประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาลดังกล่าวจะจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนในเดือนมิถุนายน 2565

34. การจัดประเภทรายการบัญชีใหม่

รายการบัญชีบางรายการในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุด 31 มีนาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดประเภทบัญชีใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีของงวดปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้น

35. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินโดยคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2565

ส่วนที่ 4

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรง ในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการบริษัท

นายชยุตม์ กาญจนพาสน์

ปริญญาตรีวิทยาศาสตร์บริหาร

อายุ 49 ปี

ประธานกรรมการ / กรรมการบริหาร / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

เป็นพี่ชายของนายชยุตม์ กาญจนพาสน์ ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทในปี พ.ศ. 2544 และ รองประธานกรรมการ คนที่ 1 ในปี พ.ศ. 2562 ได้รับแต่งตั้งให้เป็นประธานกรรมการ เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 สำเร็จการศึกษาจาก ประเทศฮ่องกงและอังกฤษ

ประวัติการอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) 166/2562

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 14 มิถุนายน 2565

0.09

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2542 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก.อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์

2562 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก.บางกอกแอร์พอร์ทอินดัสทรี

2562 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก.ลินพรชัย

2555 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก.บางกอกแลนด์ เอเจนซี่

2555 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก.เมืองทอง บิลดิ้ง เซอร์วิสเชส

2555 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก.เมืองทอง เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์

นายชยุต พานิช**ปริญญาตรีบริหารธุรกิจ**

อายุ 47 ปี

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / รองประธานกรรมการ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการบริหารความเสี่ยง

เป็นน้องชายของนายชยุต พานิช ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทในปี พ.ศ. 2546 และ รองประธานกรรมการคนที่ 2 ในปี พ.ศ. 2562 ได้รับแต่งตั้งให้เป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 สำเร็จการศึกษาจากประเทศฮ่องกงและอังกฤษ

ประวัติการอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

หลักสูตร Directors Certification Program (DCP) 230/2559

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 14 มิถุนายน 2565

2.23

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลังการดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2546 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บจก.อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์

2546 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก.บางกอกแอร์พอร์ทอินดัสทรี

2546 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก.สินทรัพย์

2555 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก.เมืองทอง บิลดิ้ง เซอร์วิส เซส

2555 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก.เมืองทอง เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์

2555 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก.บางกอกแลนด์ เอเจนซี่

นายบุรินทร์ วงศ์สงวน**สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต**

อายุ 86 ปี

กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทในปี พ.ศ. 2536 ได้รับการศึกษาในประเทศไทยและจากประเทศสหรัฐอเมริกา มีประสบการณ์ที่สำคัญในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ประวัติการอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 14 มิถุนายน 2565

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลังการดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2535 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก.บางกอกแอร์พอร์ทอินดัสทรี

นายประสาน ฮกขุน

บัญชีบัณฑิต

อายุ 66 ปี

กรรมการอิสระ ที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร / ประธานคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท

ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 27 มกราคม 2559 ได้รับการศึกษาในประเทศไทยและเป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาต มีประสบการณ์สำคัญทางด้านการบริหารจัดการและการกำกับดูแลทางการเงิน

ประวัติการอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

หลักสูตร Directors Accreditation Program (DAP) 164/2562

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 14 มิถุนายน 2565

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2544 - ปัจจุบัน รองอธิการบดี มหาวิทยาลัยรัตนบัณฑิต

นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ

เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต

อายุ 64 ปี

กรรมการอิสระ ที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง

ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2553 สำเร็จการศึกษาในประเทศไทยและจากสหรัฐอเมริกา เป็นผู้มีความรู้ประสบการณ์สำคัญเกี่ยวกับตลาดทุน การซื้อขายหลักทรัพย์ และการทำวิจัยเกี่ยวกับบริษัท

ประวัติการอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

หลักสูตร Risk Management Program for Corporate Leaders (DAP) 166/2562

หลักสูตร Advance Audit Committee Program Advance (ACP) 4/2553

หลักสูตร Monitoring the Quality of Financial Reporting (MFR) 11/2553

หลักสูตร Monitoring Fraud Risk Management (MFM) 3/2553

หลักสูตร Monitoring the Internal Audit Function (MIA) 8/2553

หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) 31/2552

หลักสูตร Director s Certification Program (DCP) 126/2552

หลักสูตร Financial Statements Demystified for Director (FDD) 1/2552

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 14 มิถุนายน 2565

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ปัจจุบัน กรรมการบริหาร บริษัท กัฟเวอร์แนนซ์ แมทเทอร์ (ประเทศไทย) จำกัด

ปัจจุบัน กรรมการและกรรมการผู้จัดการ บริษัท เอกเซนก กระบี่ จำกัด

นายศิริวัฒน์ ลิขิตนรินทร์

เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต

อายุ 69 ปี

กรรมการอิสระ ที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร / กรรมการตรวจสอบ

ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2553 สำเร็จการศึกษาในประเทศไทยและจากประเทศอังกฤษ นายศิริวัฒน์มีประสบการณ์ที่สำคัญทางด้านการเงิน การบริหารจัดการ และการธนาคาร

ประวัติการอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) 40/2548

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 14 มิถุนายน 2565

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ไม่มี

นายปัญญา บุญญาภิวัฒน์

ดุสิตบัณฑิต

อายุ 59 ปี

กรรมการอิสระ ที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2553 สำเร็จการศึกษาในประเทศไทยและจากประเทศสหรัฐอเมริกา มีประสบการณ์สำคัญทางด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และการบริหารจัดการ

ประวัติการอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

หลักสูตร Role of The Chairman (RCP) 39/2559

หลักสูตร Directors Certification Program DCP 94/2550

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 14 มิถุนายน 2565

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ปัจจุบันประธานกรรมการ บมจ.ไดเมท (สยาม)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ปัจจุบัน ที่ปรึกษาโครงการยุทธศาสตร์การพัฒนาระบบกักเก็บพลังงานมาใช้งานกับระบบพลังงาน
ของประเทศไทย กระทรวงพลังงาน

ปัจจุบัน ที่ปรึกษาคณะกรรมาธิการกฎหมาย การยุติธรรมและสิทธิมนุษยชน

นายจักรพันธ์ พนมอุปถัมภ์

บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต

อายุ 49 ปี

กรรมการอิสระ ที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร / กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2562 สำเร็จการศึกษาในประเทศไทยและจาก
ประเทศสหรัฐอเมริกา มีประสบการณ์สำคัญทางด้านการเงิน การบริหารจัดการ การธนาคาร และการตลาด

ประวัติการอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

หลักสูตร Risk Management Program for Corporate Leaders RCL 21/2563

หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) 166/2562

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 14 มิถุนายน 2565

0.02

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ปัจจุบัน ที่ปรึกษากรรมการผู้จัดการ บริษัท เจริญมารีน จำกัด

นายจรัส หงไพศาล

บัญชีบัณฑิต

อายุ 58 ปี

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชีของบริษัทเมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2538 สำเร็จการศึกษาใน
ประเทศไทย มีประสบการณ์สำคัญทางด้านการทำบัญชี

ประวัติการพัฒนาความรู้ต่อเนื่องด้านบัญชีในปีที่ผ่านมา

หลักสูตรเครื่องมือการทำงานบัญชีด้วยเทคโนโลยี RPA, AI และ OCR จำนวน 3 ชั่วโมง

หลักสูตรเคล็ดลับการปรับปรุงรายการทางบัญชี พร้อมการปิดบัญชีสิ้นงวดให้ถูกต้องตามมาตรฐาน จำนวน 3 ชั่วโมง

หลักสูตรรายได้ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 และ NPAEs บทที่ 18 จำนวน 6 ชั่วโมง

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 14 มิถุนายน 2565

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ไม่มี

นายประเวชน์ เอี่ยมสมุท

นิติศาสตร์บัณฑิต

อายุ 65 ปี

เลขานุการบริษัท

ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัทของบริษัทเมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2546 สำเร็จการศึกษาในประเทศไทย มีประสบการณ์สำคัญทางกฎหมายและเลขานุการบริษัท

ประวัติการอบรมเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่และความรู้พื้นฐานของเลขานุการบริษัทในปีที่ผ่านมา
ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) ณ 14 มิถุนายน 2565
ไม่มี

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ไม่มี

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)

1. รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายใน

ประวัติบริษัทที่ปรึกษาภายนอก

บริษัท โปร-แอ็ค เซอร์วิสเชส จำกัด จัดตั้งขึ้นในปี พ.ศ. 2544 เพื่อให้บริการงานตรวจสอบบัญชี และตรวจสอบภายใน

บุคคลากรที่ปฏิบัติงาน

ผู้ควบคุมงานตรวจสอบภายใน

นายอุดม ตั้งมานะสกุล

ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจสาขาบัญชี มหาวิทยาลัยรังสิต

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

2537-2544 ผู้จัดการตรวจสอบบัญชี บริษัท ไฟร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ เอบีเอส จำกัด

2544-ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการบริษัท โปร-แอ็ค เซอร์วิสเชส จำกัด

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

นางเพชรมณี ทรพิบ

ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจสาขาบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง

2537-2544 ผู้ช่วยผู้จัดการตรวจสอบบัญชี บริษัท ดีลอยท์ ทูช โทมัสส์ ชัยยศ จำกัด

2545-2546 ที่ปรึกษาทางระบบบัญชี และระบบควบคุมภายในบริษัท อาตามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

2547-2552 ผู้จัดการฝ่ายบัญชีบริษัทต่างๆ

2553-ปัจจุบัน ที่ปรึกษาการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในบริษัท โปร-แอ็ค เซอร์วิสเชส จำกัด

2. รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)

นางสาวอัมพรประภา วงศาโรจน์

ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

2554-2564 ผู้จัดการฝ่ายไอนกรรมสิทธิ์ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

2565-ปัจจุบัน ผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย และ compliance บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

ดูแลรับผิดชอบงานกฎหมายนิติกรรม ไอนกรรมสิทธิ์ และบริหารงานที่ดินของบริษัท

เอกสารแนบ 3

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียนท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) มีจำนวนสามท่าน ณ วันที่ 30 พฤษภาคม 2565 ซึ่งเป็นวันที่ออกรายงานฉบับนี้ คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทประกอบด้วย นายประสาน ฮกขุน ดำรงตำแหน่ง ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการตรวจสอบอีก 2 ท่าน ได้แก่ นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ และ นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์

คณะกรรมการตรวจสอบมีภาระหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัท ภาระหน้าที่เหล่านี้ถูกกำหนดโดยคณะกรรมการบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่รับรองโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในระหว่างปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมรวมทั้งสิ้นจำนวน 4 ครั้ง โดยมีรายละเอียดของการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	จำนวนครั้งที่เข้าที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
นายประสาน ฮกขุน	4 / 4
นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ	4 / 4
นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์	4 / 4

การดำเนินงานส่วนใหญ่ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติไปแล้วนั้น สามารถสรุปได้ดังนี้

- 1) ตรวจสอบและสอบทานความถูกต้องและความเพียงพอของรายงานทางการเงินของบริษัท
- 2) สอบทาน ระบบการควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายในของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่า ฝ่ายตรวจสอบภายในมีการดำเนินงานที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ตลอดจนสนับสนุนให้การดำเนินงานของฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นไปโดยอิสระ โดยคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้มีอำนาจแต่งตั้ง โยกย้าย หรือปลด ผู้รับผิดชอบฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัท
- 3) ตรวจสอบการปฏิบัติงานเพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศ/กฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์ และ กฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 4) พิจารณา คัดเลือก และเสนอชื่อผู้สอบบัญชีของบริษัท และ เสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าวต่อที่ประชุม รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยที่ไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยปีที่ผ่านมา มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี จำนวนรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง
- 5) ตรวจสอบและสอบทาน รายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจนำไปสู่ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทมีการปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องทั้งหมด
- 6) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบและเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท โดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ลงนามในรายงานดังกล่าว ทั้งนี้ รายงานดังกล่าวจะประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังนี้
 - ก. ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วน ความน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - ข. ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
 - ค. ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - ง. ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - จ. ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจนำไปสู่ความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - ฉ. จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมการประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - ช. ความเห็นหรือข้อสังเกตที่คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ไว้ เพื่อแสดงให้เห็นว่า ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ

- ข. รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายในขอบเขตของหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- 7) ร่วมกับคณะกรรมการบริษัทในการพิจารณากำหนดนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทและบริษัทย่อย
- 8) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัท โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบยังได้เสนอให้แต่งตั้ง บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอกของบริษัท สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 อีกวาระหนึ่ง ค่าตรวจสอบบัญชีที่เสนอเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 7,000,000 บาท ลดลงจากปีก่อนไม่เกิน 170,000 บาท เนื่องจากปริมาณงานของบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัทลดลงจากปีก่อน คณะกรรมการตรวจสอบได้คัดเลือกผู้สอบบัญชี และจะเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ก่อนที่จะเสนอขออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังมีความเห็นว่า บริษัทดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จากการตรวจสอบผลการดำเนินงานของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมั่นใจว่า บริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมรวมทั้งขั้นตอนการบริหารความเสี่ยง และยังไม่พบปัจจัยใดที่เป็นปัญหาสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน รายงานทางการเงิน และการปฏิบัติตามกฎระเบียบในรอบปีที่ผ่านมา



นายประสาน ฮกขุน

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

วันที่ 30 พฤษภาคม 2565



**บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด
(มหาชน)**

47/569-576 หมู่ที่ 3 ชั้น 10
คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรมนิวเจนีวา
ถนนปิ่นเกล้า 3 ตำบลบ้านใหม่
อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120

โทร 02 504-4940-9