




บริษัท แกรนด์ ดาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)

รายงานประจำปี 2564
แบบ 56-1 One Report

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน	12
1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	13
1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	13
1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ	16
1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท	32
1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว	35
1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น (ตราสารหนี้)	36
1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล	36
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง	37
2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง	37
2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ	37
3. การขับเคลื่อนธุรกิจอย่างยั่งยืน	41
3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน	41
3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ	43
3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติเศรษฐกิจ	47
3.4 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม	54
3.5 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม	60
4. การวิเคราะห์และการอธิบายของฝ่ายจัดการ	69
4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะการเงิน	69
4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต	71
4.3 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	72
5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	77
5.1 ข้อมูลทั่วไปและบุคคลอ้างอิง	77
5.2 ข้อพิพาททางกฎหมาย	77
5.3 ตลาดรอง	N/A
5.4 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (เฉพาะกรณีตราสารหนี้)	77
ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ	78
6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	79
6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวทางปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ	79
6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ	79
6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา	80
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่น ๆ	89
7.1 แผนภาพโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ	89
7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ	90
7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย	94
7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร	100
7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน	102
7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ	104
8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	106
8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา	106
8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล	4
8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ	6
9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	120
9.1 การควบคุมภายใน	120
9.2 รายการระหว่างกัน	123
ส่วนที่ 3 งบการเงิน	130
เอกสารแนบ	
เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชี และการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัท	คลิก 
เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการบริษัทย่อย	คลิก
เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน	คลิก
เอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน	คลิก
เอกสารแนบ 5 นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจฉบับเต็มของบริษัทฯ ได้จัดทำ	คลิก
เอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล	คลิก



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2564 ที่ผ่านมา ถือเป็นอีกปีที่มีความท้าทายต่อบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) สืบเนื่องจากปี 2563 เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 ทั้งในประเทศไทยและทั่วโลกยังคงส่งผลกระทบต่อทุกภาคส่วนธุรกิจต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 ทำให้เศรษฐกิจยังอยู่ในภาวะชะลอตัว ประชาชนยังต้องใช้ชีวิตอย่างระมัดระวัง ลดการเดินทางออกนอกสถานที่อยู่อาศัย พนักงานในหลาย ๆ องค์กรยังต้องทำงานที่บ้าน (Work from home) เพื่อเว้นระยะห่างทางสังคม แม้ว่าสถานการณ์มีแนวโน้มที่จะปรับตัวดีขึ้นในช่วงปลายปี 2564 สืบเนื่องจากอัตราการฉีดวัคซีนในประเทศที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้ประชาชนสามารถกลับมาทำกิจกรรมต่าง ๆ รวมถึงใช้ชีวิตประจำวันตามสถานที่ต่าง ๆ นอกบ้านได้มากขึ้นธุรกิจหลายภาคส่วนเริ่มกลับมาดำเนินการจนเกือบเข้าสู่ภาวะปกติ อย่างไรก็ตามสถานการณ์ไวรัส COVID-19 ยังคงมีความไม่แน่นอน ยังมีความกังวลเกี่ยวกับการกลายพันธุ์ของโรคที่จะนำไปสู่โรค COVID-19 สายพันธุ์ใหม่ ซึ่งจะเป็ปัจจัยหลักที่ทำให้การดำเนินชีวิตรวมถึงการดำเนินธุรกิจยังไม่สามารถกลับสู่ภาวะปกติได้

ในการรับมือและบริหารจัดการธุรกิจของบริษัทฯ ท่ามกลางสภาวะการณ์ที่ไม่ปกติดังกล่าว บริษัทฯ เน้นย้ำการบริหารจัดการในทุกธุรกิจอย่างรอบคอบ โดยบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานด้วยความระมัดระวังและมีประสิทธิภาพ เพื่อให้สอดคล้องกับสัดส่วนของรายได้ที่ยังไม่ฟื้นตัวจากสถานการณ์ที่ไม่ปกติ และยังคงคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย เช่น ผู้เช่า ร้านค้า ลูกค้า คู่ค้า พนักงาน และผู้ถือหุ้น เป็นสำคัญ อย่างไรก็ตามเพื่อรักษาการเติบโตทางธุรกิจและผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นในระยะยาว บริษัทฯ ยังคงมีแผนการลงทุนซึ่งผ่านการทบทวนอย่างละเอียดในหลายมิติ โดยในปี 2564 บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการนิรติ ดอนเมือง ซึ่งเป็นโครงการที่พักอาศัยแนวราบ โดยโครงการดังกล่าวได้รับกระแสตอบรับที่ดีจากลูกค้าจำนวนมากซึ่งเริ่มทยอยขายและโอนยูนิตในโครงการตั้งแต่ไตรมาสที่ 4 ปี 2564 เป็นต้นไป

สำหรับผลการดำเนินงานในภาพรวมของปี 2564 บริษัทฯ มีรายได้จากการดำเนินงานเพิ่มขึ้นคิดเป็นประมาณร้อยละ 6 จากปี 2563 โดยหลักมาจากการขายและโอนโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น ในขณะที่รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการลดลงสืบเนื่องจากการให้ส่วนลดค่าเช่าแก่ร้านค้าและผู้เช่าในโครงการของบริษัทฯ ที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ไวรัส COVID-19 อย่างไรก็ตามเพื่อทดแทนรายได้ที่ยังไม่กลับเข้าสู่ภาวะปกติ บริษัทฯ ได้มีการบริหารจัดการต้นทุนค่าใช้จ่ายและต้นทุนทางการเงินอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งทำให้สามารถรักษาอัตรากำไรขั้นต้นและอัตรากำไรการดำเนินงานได้ในระดับที่ใกล้เคียงกับปีก่อน


นายกอบชัย จิราวัฒน์
 ประธานกรรมการ



นอกเหนือจากการให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน ซึ่งบริษัทฯ มีการทบทวนและปรับปรุงหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ โดยพิจารณาเทียบเคียงกับบริษัทจดทะเบียนอื่น ๆ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรวมถึงในระดับสากล และมีการสื่อสารนโยบายต่าง ๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ตระหนักและเห็นความสำคัญต่อหลักการดังกล่าว โดยในปี 2564 บริษัทฯ ได้คะแนนผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนอยู่ในระดับ 5 ดาว เพิ่มขึ้นจากปี 2563 และปี 2562 ซึ่งอยู่ในระดับ 4 ดาว และระดับ 3 ดาวตามลำดับ ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ในการให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน

สำหรับความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ ยังคงดำเนินการในเรื่องดังกล่าวอย่างต่อเนื่องผ่านการทำกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียในรูปแบบต่าง ๆ เช่น ร่วมกับสำนักงานเขตห้วยขวาง ภาคเอกชน และประชาชนในพื้นที่จัดทำกิจกรรมจิตอาสาพระราชทาน “เราทำความดี ด้วยหัวใจ” ซึ่งเป็นโครงการตามพระบรมราโชบายของพระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ์ พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว ในการปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่ริมคลองยายสุน เพื่อสร้างคลองต้นแบบในการแก้ปัญหาน้ำเสีย การรับบริจาคกล่องกระดาษสำหรับทำเตียงสนามและส่งให้กับโรงพยาบาลสนาม รองรับผู้ที่ติดเชื้อไวรัส COVID-19 ภายใต้โครงการ “รวมใจสู้โควิด เปลี่ยนกระดาษเป็นเตียงสนามกระดาษเอสซีจีพี” นอกจากนี้ยังให้การสนับสนุนในการจัดสรรพื้นที่ชั่วคราวเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับสภาเกษตรกรไทยในการเปิดรับบริจาคโลหิต เป็นต้น

คณะกรรมการบริษัทขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม รวมทั้งสถาบันการเงินที่สนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ด้วยดีตลอดมา โดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ทุกคนที่มุ่งมั่นทุ่มเทร่างกายและแรงใจท่ามกลางสถานการณ์ที่ไม่ปกติเพื่อให้บริษัทฯ สามารถรับมือและก้าวผ่านสถานการณ์ดังกล่าวได้อย่างแข็งแกร่ง แม้สถานการณ์ทั้งด้านของเศรษฐกิจหรือการดำรงชีวิตจะยังมีความไม่แน่นอนและยังไม่สามารถคาดเดาได้ว่าจะสิ้นสุดเมื่อใด บริษัทฯ ขอให้ความเชื่อมั่นว่าคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะปฏิบัติหน้าที่อย่างดีที่สุด โดยใช้ความระมัดระวัง รอบคอบ และคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายเป็นสำคัญ เพื่อให้บริษัทฯ เป็นองค์กรที่สามารถเติบโตได้อย่างยั่งยืนต่อไป

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน โดยมีนายจรัส มงคลจันทร์ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลประกอบด้วย นายวิฑูรย์ ชวนะนันท์ และนางจิตรมณี สุวรรณพูล ซึ่งทั้ง 3 ท่าน เป็นผู้มีความรู้และมีประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน รวมทั้งมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ปี 2564 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยได้หารือร่วมกับฝ่ายบริหาร หน่วยงานตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีในเรื่องที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งได้รับข้อมูลจากฝ่ายบริหารอื่น ๆ ตามวาระที่สอดคล้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลอย่างครบถ้วน และได้แสดงความเห็นรวมทั้งให้ข้อเสนอแนะอย่างอิสระตามที่พึงจะเป็น คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้รายงานผลการดำเนินงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งสิ้น 4 ครั้ง สรุปสาระสำคัญของผลการดำเนินงาน และการให้ความเห็นในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

ความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน

สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปีของบริษัทฯ นโยบายบัญชีที่สำคัญ การปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน เรื่องสำคัญในการตรวจสอบตามที่ระบุไว้ในหน้ารายงานของผู้สอบบัญชีร่วมกับฝ่ายจัดการและผู้สอบบัญชี เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และเปิดเผยงบการเงินของบริษัทฯ ให้ครบถ้วนและถูกต้อง นอกจากนี้มีการจัดประชุมเป็นการเฉพาะกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม 1 ครั้ง เพื่อหารือเกี่ยวกับความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล มีความเห็นว่าบริษัทฯ ได้จัดทำรายงานทางการเงินสอดคล้องกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพ มีความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ รวมทั้งการเลือกใช้นโยบายการบัญชีมีความสมเหตุสมผล ทำให้เชื่อได้ว่า ข้อมูลทางการเงินมีความสมบูรณ์ เชื่อถือได้ และมีการเปิดเผยอย่างเพียงพอ

ความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับการแต่งตั้งเป็นคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล รวมทั้งพิจารณาปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ให้มีหน้าที่ความรับผิดชอบด้านการกำกับดูแลกิจการอย่างมีประสิทธิภาพให้เป็นไปตามหลักกำกับดูแลกิจการที่ดี (CG Code) ในปี 2564 มีการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้มีการสอบทานการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืนโดยมีการรอบการดำเนินงานในหลักสำคัญ 3 ด้านคือ ด้านบริษัทภิบาล ด้านสิ่งแวดล้อม และด้านสังคมและชุมชน

สอบทานระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ จากรายงานผลการตรวจสอบของหน่วยงานตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี รวมทั้งผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในตามแนวคิดของ COSO Framework นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้สอบทานความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลจึงมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเพียงพอและเหมาะสมเป็นไปตามกรอบแนวคิดการควบคุมภายใน (COSO Framework) และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (CG Code)

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลให้ความเห็นชอบแผนการตรวจสอบภายในประจำปีของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ที่จัดทำโดยใช้หลักเกณฑ์ตามฐานความเสี่ยง และข้อมูลจากผู้บริหาร และติดตามผลการตรวจสอบ รวมทั้งการปรับปรุงแก้ไขของฝ่ายจัดการ ตามข้อเสนอแนะของหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อให้บรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้ อีกทั้งคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลมีการประเมินคุณภาพงานตรวจสอบภายในประจำปี และมีความเห็นว่าหน่วยงานตรวจสอบภายในได้ปฏิบัติงานเป็นไปตามมาตรฐานสากลที่กำหนดไว้



C. Mongkol

นายจรัส มงคลจันทร์

ประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล



การปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ รวมทั้งกำกับดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการ โดยคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลมีความเห็นว่าบริษัทฯ มีการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

รายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้พิจารณาเห็นชอบนโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าการทำธุรกรรมของบริษัทฯ โดยเฉพาะธุรกรรมประเภทรายการที่เกี่ยวข้องกันมีความโปร่งใส เป็นธรรม และใช้เป็นแนวทางปฏิบัติสำหรับบริษัทฯ ในการทำธุรกรรมต่าง ๆ กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน รวมทั้งพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันที่เกิดขึ้นในระหว่างปี โดยมีความเห็นว่าการดำเนินการเป็นไปอย่างสมเหตุสมผล เป็นไปตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องเพียงพอ และโปร่งใส

ความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี การพิจารณา คัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้ประเมินความเป็นอิสระและผลการปฏิบัติงานปี 2564 รวมทั้งได้ประชุมหารือร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมจำนวน 1 ครั้ง เพื่อขอความเห็นจากผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตรวจสอบ และปัญหาการทำงานร่วมกับฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้อง โดยเห็นว่าการปฏิบัติงานอยู่ในระดับดีและมีความเป็นอิสระเพียงพอ

ทั้งนี้จึงได้พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้ง นางสาววรรณพร จงพิรเดชา นนท์ เลขทะเบียน 4098 หรือ นางสาวบงกช อ่ำเสงี่ยม เลขทะเบียน 3684 หรือ นางสาววิไลวรรณ ผลประเสริฐ เลขทะเบียน 8420 หรือ นางศศิธร พงศ์อดิศักดิ์ เลขทะเบียน 8802 แห่งบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประจำปี 2565 และอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี วงเงินไม่เกิน 2,940,000 บาท

ความเห็นและข้อสังเกตโดยรวมจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองประจำปี 2564 โดยสรุปผลการประเมินภาพรวม ในวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2565 ซึ่งแบบประเมินฯ แบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ ส่วนที่ 1 การทำหน้าที่โดยรวมของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ส่วนที่ 2 การปฏิบัติหน้าที่เฉพาะด้านของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล และส่วนที่ 3 การปฏิบัติหน้าที่ในการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลมีความเห็นว่า คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้ปฏิบัติตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเพียงพอและครบถ้วน โดยยึดหลักความเที่ยงธรรม มีความระมัดระวัง รอบคอบ และมีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ โดยให้ข้อเสนอแนะเพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน

รายงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในปี 2564 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 3 ครั้ง และได้รายงานสรุปผลการดำเนินงานทุกครั้งให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างต่อเนื่อง ซึ่งการดำเนินงานที่สำคัญในปี 2564 สรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาการแต่งตั้งประธานกรรมการแทนประธานกรรมการที่ลาออก โดยเห็นชอบการแต่งตั้งนายกองชัย จิราธิวัฒน์ เป็นประธานกรรมการบริษัทแทนนายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ และเห็นชอบการแต่งตั้งนายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ ให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการกิตติมศักดิ์ โดยให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งประธานกรรมการและประธานกรรมการกิตติมศักดิ์ดังกล่าว
2. พิจารณาการปรับโครงสร้างคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์และข้อเสนอแนะของโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (“CGR”)
3. พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 โดยบริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยสามารถเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัทได้ตั้งแต่วันที่ 25 กันยายน 2563 ถึง 15 มกราคม 2564 แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้พิจารณากรรมการที่ออกตามวาระประจำปี 2564 แล้ว พบว่า มีคุณสมบัติเหมาะสมกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ เป็นผู้มีความรู้ความสามารถอันหลากหลาย และมีประสบการณ์ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงธุรกิจอื่น ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และถูกต้องตามหลักบรรษัทภิบาล สามารถอุทิศเวลาและความสามารถเพื่อประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย เหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ดังนั้นจึงเห็นควรเสนอให้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการที่ออกตามวาระประจำปี 2564 กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการทุกท่านตามที่เสนอ
4. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2564 สำหรับคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ โดยพิจารณาให้เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ ความสำเร็จในการปฏิบัติงานที่เชื่อมโยงกับผลประกอบการ และปัจจัยแวดล้อมอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัทฯ ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติตามที่เสนอ



(นายวิทยา ชวนะนันท์)

ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน



5. พิจารณารับทราบผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประจำปี 2564 เพื่อเป็นข้อมูลในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนตามหลักกำกับดูแลกิจการที่ดี
6. พิจารณาประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประจำปี 2564 เพื่อเป็นข้อมูลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารนำไปพัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ให้ดียิ่งขึ้นต่อไป
7. พิจารณารับทราบความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท (Board Diversity) ของบริษัทฯ ประจำปี 2564 ซึ่งประกอบด้วยข้อมูลเกี่ยวกับจำนวนกรรมการอิสระ เพศ อายุ ระยะเวลาการดำรงตำแหน่ง และความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการบริษัท (Board Skill Matrix) เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาเสนอแต่งตั้งกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม มีความรู้ความสามารถอันหลากหลาย และเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
8. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยในปี 2564 มีการปรับปรุงสาระสำคัญของกฎบัตรฯ ให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่ดีและภาวะการณ์ปัจจุบัน
9. พิจารณาแผนสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง โดยประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีส่วนร่วมในการพิจารณาและนำเสนอข้อมูล

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ ซื่อสัตย์สุจริต ตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอและเหมาะสม เพื่อประโยชน์ที่สมดุลและยั่งยืนของผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน

รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ให้ความสำคัญต่อการบริหารและจัดการความเสี่ยง เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกลุ่มต่าง ๆ ในการบรรลุเป้าหมายและพันธกิจขององค์กร รวมทั้งการลดความสูญเสียและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น โดยมุ่งเน้นให้การบริหารความเสี่ยงครอบคลุมกิจกรรมสำคัญทางธุรกิจ และส่งเสริมให้เป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมองค์กร โดยมีการทบทวนและติดตามความเสี่ยงสำคัญ (Key Risks) ที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจในทุกมิติ เพื่อให้เกิดการบริหารความเสี่ยงดังกล่าวให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) ประกอบด้วยกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ ซึ่งมาจากกรรมการของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ รวม 3 ท่าน ซึ่งทำหน้าที่รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อนโยบายแผนกลยุทธ์ โครงสร้าง และกรอบการบริหารความเสี่ยงขององค์กร พิจารณากลั่นกรองและให้ความเห็นชอบต่อระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ รวมถึงรับทราบรายงานแนวโน้มความเสี่ยง ประเมินประสิทธิภาพและประสิทธิผลของการตอบสนองต่อประเด็นความเสี่ยงต่าง ๆ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าการบริหารความเสี่ยงได้พิจารณาผลกระทบด้านต่าง ๆ ที่สำคัญต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม รวมทั้งผู้ถือหุ้นขององค์กร ทั้งผลกระทบที่เกิดขึ้นในระยะสั้นและที่จะเกิดในระยะยาว โดยในปี 2564 มีผลการดำเนินงานที่สำคัญ ดังนี้

จิตรมณี สุวรรณกุล

นางจิตรมณี สุวรรณกุล
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง



1. ทบทวนความเสี่ยงสำคัญระดับองค์กรประจำปี โดยพิจารณาภาวะเศรษฐกิจ สภาพการแข่งขัน และสภาพการณ์ภายนอกอื่น ๆ อย่างรอบด้าน ประกอบกับปัจจัยภายในของบริษัทฯ เพื่อกำหนดความเสี่ยงสำคัญและพิจารณามาตรการจัดการความเสี่ยงต่าง ๆ โดยความเสี่ยงสำคัญระดับองค์กรประจำปี 2564 ได้แสดงรายละเอียดของความเสี่ยงแต่ละเรื่องไว้ในหัวข้อการบริหารความเสี่ยง
2. ทบทวนและติดตามความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk) ที่มีนัยสำคัญต่อการประกอบธุรกิจและการบรรลุเป้าหมายขององค์กร ซึ่งประกอบไปด้วย
 - ความเสี่ยงในการปรับตัวรองรับการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีและการทำธุรกิจใหม่
 - ความเสี่ยงการถูกโจมตีทางไซเบอร์
 - ความเสี่ยงการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ
3. พิจารณาเห็นชอบแผนภูมิความเสี่ยง (Risk Profile) ตัวชี้วัดความเสี่ยง (Key Risk Indicators) ระดับความเสี่ยง (Risk Exposure) ของความเสี่ยงสำคัญ และพิจารณามาตรการจัดการความเสี่ยง (Risk Response Plan) ของหน่วยงานเจ้าของความเสี่ยง (Risk Owner)

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้มีการรายงานผลการบริหารความเสี่ยงให้กับคณะกรรมการบริษัทรับทราบอย่างต่อเนื่อง โดยในปีที่ผ่านมา คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ได้ดำเนินการพิจารณาความเสี่ยงด้านต่าง ๆ อย่างครอบคลุม มีการติดตามความเสี่ยงที่สำคัญอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ มีการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญอย่างมีประสิทธิภาพและอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ซึ่งช่วยส่งเสริมให้บริษัทฯ สามารถบรรลุผลสำเร็จตามวิสัยทัศน์และพันธกิจที่กำหนดไว้ได้อย่างสมบูรณ์

คณะกรรมการบริษัท



นายสุกฤษฎิ์ จิราธิวัฒน์
ประธานกรรมการกิตติมศักดิ์



นายกอบชัย จิราธิวัฒน์
ประธานกรรมการ



รศ.ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ
รองประธานกรรมการ



นายจรัส มงคลจันทร์
กรรมการอิสระ



นางจิตรภณี สุวรรณพูล
กรรมการอิสระ



นายวิทยา ชวนะนันท์
กรรมการอิสระ



นายปรีชา เอกคุณากุล
กรรมการ



นายปิ่นทิต มงคลกุล
กรรมการ



นางสาวพพร ตีรวัฒนกุล
กรรมการ



นายสรสฤษฎ์ เย็นบำรุง
กรรมการ

คณะผู้บริหาร



นางสาวนาร์ตน์ ศรีวรรณวิทย์
รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



นางปณิดา สุขศรีดากุล
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่



เรืออากาศเอกเกียรติ เดชชัย
รักษาการรองกรรมการผู้จัดการใหญ่



นางสาวกิตติยากรณ์ เบญจกิตฺรเศรษฐ์
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ



นายภณพนิท อุปัทมภ์
รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

วิสัยทัศน์และพันธกิจ

บริษัทฯ มีเป้าหมายที่จะเป็นหนึ่งในผู้นำการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทย โดยมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการเชิงพาณิชย์ในรูปแบบอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกที่มีคุณภาพเพื่อให้เช่า โครงการที่พักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยวและอาคารชุดพักอาศัยแก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายตามแต่ละระดับราคาและความต้องการ เพื่อตอบสนองความต้องการที่หลากหลายของกลุ่มลูกค้า โดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญ

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “GLAND”) เดิมชื่อบริษัท มีเดีย ออฟ มีเดียส์ จำกัด (มหาชน) (“มีเดียส์”) ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2528 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรกจำนวน 200,000 บาท และเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย นับตั้งแต่วันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2539 ซึ่งขณะนั้นประกอบธุรกิจผลิตรายการโทรทัศน์และจำหน่ายเวลาโฆษณาในรายการโทรทัศน์

บริษัทฯ ได้มีการเปลี่ยนแปลงการดำเนินธุรกิจครั้งสำคัญ โดยการเปลี่ยนจากธุรกิจโทรทัศน์ไปสู่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยเมื่อวันที่ 21 มกราคม 2553 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้อนุมัติรับหุ้นสามัญของบริษัทฯ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน พร้อมทั้งปรับย้ายหมวดธุรกิจจากหมวดธุรกิจสื่อและสิ่งพิมพ์ภายใต้กลุ่มอุตสาหกรรมบริการ ไปสู่หมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายใต้กลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง และเมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2553 ได้มีการจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และใช้ชื่อย่อหลักทรัพย์ว่า “GLAND”

ในวันที่ 19 เมษายน 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้ทำสัญญาให้เช่าพื้นที่ส่วนอาคารสำนักงานของโครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 และโครงการยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9 และโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งใช้ในการดำเนินงานของโครงการดังกล่าวในส่วนอาคารสำนักงานแก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ (“GLANDRT”) คิดเป็นค่าเช่าตลอดอายุสัญญา จำนวน 5,997.7 ล้านบาท

ในวันที่ 12 กันยายน 2561 บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด (“ซีพีเอ็น พัทยา”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) (“เซ็นทรัลพัฒนา”) ได้ซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นใหญ่เดิม คือ กลุ่มเจริญสุข จำนวน 3,278,132,406 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50.43 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ และภายหลังจากการทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญที่เหลือทั้งหมดของบริษัทฯ ทำให้ซีพีเอ็น พัทยารับซื้อหุ้นเพิ่มได้อีกจำนวน 1,111,286,139 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 17.10 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ทำให้ปัจจุบันซีพีเอ็น พัทยา ถือหุ้นบริษัทฯ เป็นจำนวน 4,389,418,545 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 67.53 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ

ในวันที่ 2 มีนาคม 2563 GLANDRT ได้โอนสิทธิการเช่าในโครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 และโครงการยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9 ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (“CPNREIT”) โดยปัจจุบัน GLANDRT ได้ดำเนินการจดทะเบียนเลิกกองทรัสต์และอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

ในปี 2564 บริษัทฯ ได้พัฒนาและเปิดตัวโครงการที่พักอาศัยจำนวน 1 โครงการ ได้แก่ โครงการนิรติ ดอนเมือง ซึ่งเป็นโครงการที่พักอาศัยแนวราบประกอบด้วยบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม โดยมีการออกแบบที่ทันสมัยเพื่อตอบโจทย์ผู้อยู่อาศัยมากขึ้น ซึ่งโครงการได้เปิดจองฟรีเซลอย่างเป็นทางการเมื่อวันที่ 18-19 กันยายน 2564

ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2564 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนจำนวน 6,535 ล้านบาท และมีหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้วจำนวน 6,499 ล้านบาท

โครงการ เบิ้ล แกรนด์ พระราม 9



ภาพแสดงโครงการเบิ้ล แกรนด์ พระราม 9



ภาพแสดงโครงการ เดอะ ช็อปปี้ แอท เบิ้ล
แกรนด์ พระราม 9

โครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9



ภาพแสดงโครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์
พระราม 9

โครงการยูนิลีเวอร์ เอ้าส์ แกรนด์ พระราม 9



ภาพแสดงโครงการยูนิลีเวอร์ เอ้าส์ แกรนด์ พระราม 9

โครงการอาคารสำนักงาน จี ทาวเวอร์
แกรนด์ พระราม 9



ภาพแสดงโครงการอาคารสำนักงาน จี ทาวเวอร์
แกรนด์ พระราม 9

โครงการนิรติ ดอนเมือง



1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“GLAND”)

ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียน 6,535,484,202 บาท ทุนเรียกชำระแล้วจำนวน 6,499,829,661 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 6,499,829,661 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ปัจจุบันบริษัทฯ มีโครงการที่เปิดดำเนินการแล้ว ได้แก่ โครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 พื้นที่ค้าปลีกให้เช่า โครงการ The Shoppes @ the Ninth และรับบริหารอาคารสำนักงาน การขาย การตลาด งานก่อสร้าง และบริหารโครงการที่พักอาศัย

ในวันที่ 19 เมษายน 2560 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาให้เช่าพื้นที่ส่วนอาคารสำนักงานของโครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 และโอนกรรมสิทธิ์ในสังหาริมทรัพย์ ซึ่งใช้ในการดำเนินการของโครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 ส่วนอาคารสำนักงานให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ (“GLANDRT”)

ต่อมา เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2563 GLANDRT ได้ดำเนินการจดทะเบียนโอนสิทธิการเช่าในโครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 ให้แก่ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (“CPNREIT”) โดยบริษัทฯ ยังคงทำหน้าที่บริหารอาคารสำนักงานดังกล่าวให้กับ CPNREIT

บริษัท สเตอร์ลิง อีควิตี้ จำกัด (“สเตอร์ลิง”)

จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นในปี 2539 ปัจจุบันสเตอร์ลิงมีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 1,800 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 18 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ปัจจุบันสเตอร์ลิงมีโครงการอาคารสำนักงานให้เช่า ยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9 พื้นที่ค้าปลีกให้เช่า The Shoppes @ Unilever House ซึ่งเปิดดำเนินการแล้วและให้บริการบริหารอาคารสำนักงาน

ในวันที่ 19 เมษายน 2560 สเตอร์ลิงได้ทำสัญญาให้เช่าพื้นที่ส่วนอาคารสำนักงานของโครงการยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9 และโอนกรรมสิทธิ์ในสังหาริมทรัพย์ซึ่งใช้ในการดำเนินการของโครงการยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9 ส่วนอาคารสำนักงานให้แก่ GLANDRT

ต่อมา เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2563 GLANDRT ได้ดำเนินการจดทะเบียนโอนสิทธิการเช่าในโครงการยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9 ให้แก่ CPNREIT โดยสเตอร์ลิงยังคงทำหน้าที่บริหารอาคารสำนักงานดังกล่าวให้กับ CPNREIT

บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด (“พระราม 9”)

จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นในปี 2538 ปัจจุบันพระราม 9 มีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 1,900 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 19 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ปัจจุบันพระราม 9 มีโครงการอาคารสำนักงานให้เช่า จี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 และพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า The Shoppes @ G Tower

บริษัท เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“เบิ้ล”)

จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นในปี 2537 ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 2,064,261,300 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 20,642,613 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยเบิ้ลมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ได้แก่ โครงการคอนโดมิเนียม เบิ้ล แกรนด์ พระราม 9 และพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า โครงการ The Shoppes @ Belle

บริษัท จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“GPROP”)

จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นในปี 2538 ในชื่อ บริษัท บีบีทีวี มาร์เก็ตติ้ง จำกัด และได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ในปี 2557 ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 1,300 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 13 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดย GPROP มีที่ดินในโครงการ เดอะ แกรนด์ พระราม 9

บริษัท เบิล แอสเซตส์ จำกัด (“Belle Assets”)

จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นในปี 2545 ในชื่อ บริษัท ดันสน เพลินจิต จำกัด และได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เบิล แอสเซตส์ จำกัด เมื่อปี 2557 ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 11 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1.1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยในปี 2564 ได้มีการเปิดโครงการนิรติ ดอนเมือง ซึ่งเป็นโครงการที่พักอาศัยแนวราบแห่งใหม่ในบริเวณดอนเมือง ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพัฒนา ขาย และโอนยูนิตโครงการให้แก่ลูกค้าอย่างต่อเนื่อง

บริษัท พระราม 9 โฮเต็ล จำกัด (“พระราม 9 โฮเต็ล”)

จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นในปี 2538 ปัจจุบันพระราม 9 โฮเต็ล มีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 16 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 16 บาท ปัจจุบันยังไม่มีประกอบธุรกิจใด ๆ

บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด (“เบย์วอเตอร์”)

จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นในปี 2557 โดยปัจจุบันมีโครงสร้างการถือหุ้นประกอบด้วยบริษัท รัชดา แอสเซท โฮลดิ้ง จำกัด (“รัชดา แอสเซท”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ กับบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) (“เซ็นทรัลพัฒนา”) ในสัดส่วนร้อยละ 50 : 50 มีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 10 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยรัชดา แอสเซท และเซ็นทรัลพัฒนา มีความตั้งใจที่จะใช้เบย์วอเตอร์ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เฉพาะโครงการร่วมกัน ปัจจุบันเบย์วอเตอร์มีที่ดินเปล่าบริเวณพลโยธินซึ่งอยู่ระหว่างพัฒนา

บริษัท รัชดา แอสเซท โฮลดิ้ง จำกัด (“รัชดา แอสเซท”)

จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นในปี 2559 มีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 6 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ปัจจุบันเป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด

บริษัท จีแลนด์ รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด (“จีแลนด์ รีท”)

จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นในปี 2559 มีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 10 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท จัดตั้งขึ้นเพื่อเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ (“GLANDRT”)

เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2562 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ GLANDRT มีมติให้กองทรัสต์ GLANDRT จำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์ GLANDRT ในโครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 และโครงการยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9 โดยการโอนสิทธิการเช่าในทรัพย์สินที่เช่า ซึ่งรวมถึงสิทธิและหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่เช่าดังกล่าวบางสัญญา เช่น สัญญาเช่าและสัญญาบริการกับผู้เช่าพื้นที่ สัญญาที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่าและให้บริการในทรัพย์สินที่เช่า เป็นต้น และจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ GLANDRT มีกรรมสิทธิ์ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการในทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ CPNREIT ในมูลค่ารวม 7,430 ล้านบาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม อากรแสตมป์ และค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนรวมตลอดจนค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง)

เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2563 GLANDRT ได้ดำเนินการจดทะเบียนโอนสิทธิการเช่าในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ CPNREIT และ จีแลนด์ รีท ได้ยกเลิกการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ GLANDRT

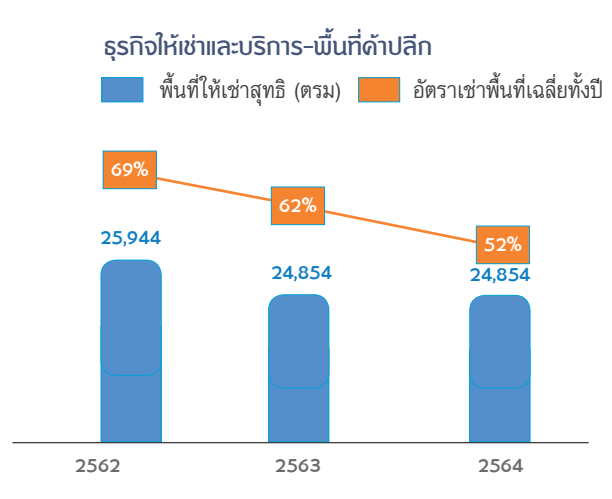
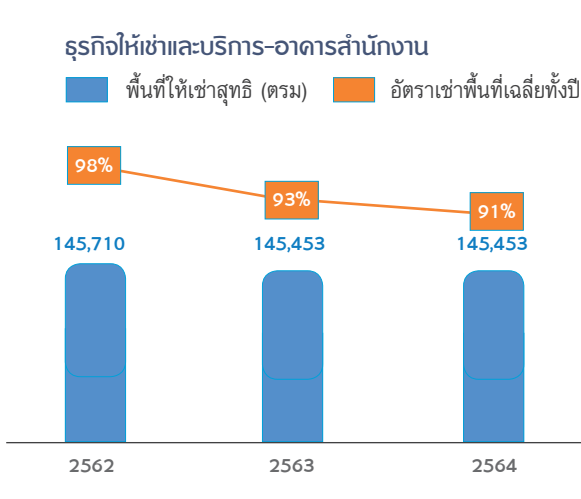
ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ จีแลนด์ รีท เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2563 มีมติอนุมัติให้เลิกบริษัท โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนเลิกบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2563

โครงสร้างรายได้

ตารางแสดงโครงสร้างรายได้ของกลุ่มบริษัท ปี 2562 - ปี 2564 ตามงบการเงินรวม

ประเภทธุรกิจ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้น ของบริษัทฯ (ณ 31 ธ.ค. 64)	พ.ศ. 2564		พ.ศ. 2563		พ.ศ. 2562	
			ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ - เพื่อให้เช่าและค่าบริการ ที่เกี่ยวข้อง	บจก. พระราม 9 สแควร์	93.09	789.46	47.76	793.95	49.97	760.50	36.11
	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์	-	197.49	11.95	190.54	11.99	239.91	13.58
	บจก. สเตอริลิง อีควิตี้	100.00	87.04	5.27	102.33	6.44	113.84	4.90
	บจก. เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์	79.57	47.59	2.88	66.62	4.19	98.51	4.96
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ - เพื่อการขาย	บจก. เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์	79.57	185.35	11.21	221.56	13.94	315.44	13.39
	บจก. สเตอริลิง อีควิตี้	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12.59	0.00
	บจก. เบิ้ล แอสเซทส์	100.00	216.95	13.13	0.00	0.00	0.00	0.00
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ - รับบริหารอสังหาริมทรัพย์	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์	-	19.41	1.17	23.72	1.49	22.33	1.07
	บจก. สเตอริลิง อีควิตี้	100.00	12.06	0.73	10.67	0.67	10.20	0.50
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ - ผู้จัดการกองทรัสต์	บจก.จีแลนด์ รีท แมเนจเม้นท์	100.00	0.00	0.00	59.18	3.72	17.19	0.81
กำไรจากการเปลี่ยนแปลง มูลค่าสุทธิธรรม และอื่น ๆ	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์ และบริษัทย่อย	-	97.59	5.90	120.26	7.57	1,047.11	23.75
รวม			1,652.95	100.00	1,588.83	100.00	2,637.63	100.00

ภาพ: ภาพแสดงพื้นที่ที่ให้เช่าและอัตราการเช่าพื้นที่ของอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกของบริษัทฯ



ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในหลายรูปแบบ โดยสามารถจำแนกกลุ่มผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ ได้เป็น 2 ลักษณะ คือ อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย นอกจากนั้นบริษัทฯ ยังมีรายได้บางส่วนจากการรับจ้างบริหารโครงการอีกด้วย ทั้งนี้สามารถจำแนกโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ ได้ดังนี้



1. โครงการ เดอะ แกรนด์ พระราม 9 (The Grand Rama 9)

ปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ เดอะ แกรนด์ พระราม 9 ซึ่งเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่บนพื้นที่ประมาณ 73 ไร่ ตั้งอยู่บนถนนพระราม 9 ตัดถนนรัชดาภิเษก (มีทางเชื่อมสู่สถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน สถานีพระราม 9 ทางออกที่ 3) ที่สามารถเชื่อมต่อถนนสำคัญหลายสายซึ่งเป็นทำเลที่มีศักยภาพในการตอบรับทุกการเดินทาง โดยบริษัทฯ มี

เป้าหมายที่จะพัฒนาโครงการดังกล่าวให้มีลักษณะเป็นย่านศูนย์กลางธุรกิจ (Central Business District: CBD) ใจกลางกรุงเทพมหานคร โดยโครงการ เดอะ แกรนด์ พระราม 9 ประกอบด้วยโครงการและประเภทธุรกิจดังต่อไปนี้

ชื่อโครงการ	ประเภทหลักของโครงการ	สถานะของโครงการ
1. โครงการเบลล์ แกรนด์ พระราม 9	อาคารชุดพักอาศัย	เริ่มเปิดดำเนินงานในเดือนกันยายน 2555
2. โครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9	อาคารสำนักงาน	เริ่มเปิดดำเนินงานในเดือนกุมภาพันธ์ 2557
3. โครงการยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9	อาคารสำนักงาน	เริ่มเปิดดำเนินงานในเดือนธันวาคม 2557
4. โครงการจี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9	อาคารสำนักงาน	เริ่มเปิดดำเนินงานในเดือนกันยายน 2559
5. โครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม (เดิม คือ โครงการ Super Tower, ศูนย์ประชุม, Arcade และโรงแรม)	อสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม	อยู่ระหว่างการทบทวนรูปแบบโครงการ (เพื่อให้เกิดการใช้ประโยชน์จากพื้นที่ดังกล่าว ระหว่างการทบทวนรูปแบบโครงการ บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการชั่วคราวที่ค้ำถึงสิ่งแวดล้อมและสังคม ได้แก่ โครงการ G-Garden นอกจากนี้ยังมีการจัดกิจกรรมอื่น ๆ ตามแต่ละช่วงเวลาในพื้นที่ดังกล่าวด้วย)
6. โครงการ เดอะ ซุปเปอร์สแตรนด์ พระราม 9	พื้นที่ค้าปลีก ร้านค้า ร้านอาหาร โดยจะตั้งอยู่ที่ชั้นใต้ดิน ชั้น 1 หรือ ชั้น 2 ของแต่ละโครงการที่อยู่ในโครงการ เดอะ แกรนด์ พระราม 9	เริ่มเปิดดำเนินการแล้วในส่วนโครงการเบลล์ แกรนด์ พระราม 9 โครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 โครงการยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9 และโครงการจี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9

ด้านหน้าของโครงการด้านถนนรัชดาภิเษกเป็นที่ตั้งของศูนย์การค้าเซ็นทรัล พระราม 9 ซึ่งสร้างเสร็จและโอนขายอาคารให้แก่ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์สแควร์ จำกัด ปลายปี พ.ศ. 2554

รายละเอียดโครงการต่าง ๆ ในโครงการ เดอะ แกรนด์ พระราม 9

โครงการเบลล์ แกรนด์ พระราม 9

เป็นโครงการคอนโดมิเนียมที่พัฒนาขึ้นโดยบริษัท เบลล์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 79.57 รูปแบบโครงการเป็นคอนโดมิเนียมพักอาศัยเพื่อขายและพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า (The Shoppes Grand Rama 9 @ Belle) โดยในส่วนอาคารที่พักอาศัยมีจำนวน 8 อาคาร เป็นอาคารสูง 27 ชั้น 34 ชั้น 36 ชั้น 43 ชั้น อย่างละ 2 อาคาร พร้อมชั้นใต้ดิน ประกอบด้วยห้องพักจำนวนรวม 1,991 ยูนิต มีพื้นที่ก่อสร้างรวมทั้งสิ้น 356,546 ตารางเมตร โดยอาคารทั้งหมดตั้งอยู่บนสวนโพเดียมสูง 6 ชั้น ซึ่งได้พัฒนาเป็นพื้นที่ค้าปลีกเพื่อให้เช่าจำนวน 2 ชั้น และพื้นที่สำหรับจอดรถยนต์จำนวน 4 ชั้น โครงการเบลล์ แกรนด์ พระราม 9 ตั้งอยู่บริเวณแยกราชดา-พระราม 9 ใกล้สี่แยก อ.ส.ม.ท. โดยอยู่ห่างจากสถานีรถไฟฟ้ามหานคร สถานีพระราม 9 ประมาณ 400 เมตร

โครงการมีจุดเด่นที่สำคัญ คือ เป็นโครงการคอนโดมิเนียมสไตล์รีสอร์ทที่มีพื้นที่สันทนาการขนาดใหญ่ มีลักษณะเป็นสวนลอยฟ้า นอกจากนี้ ที่ตั้งของโครงการยังอยู่ใจกลางกรุงเทพมหานคร บริเวณแยกราชดา-พระราม 9 ใกล้ทางด่วน รถไฟฟ้าใต้ดิน และรถไฟฟ้า Airport-Link ทำให้มีความสะดวกในการเดินทางเป็นอย่างมาก ประกอบกับโครงการตั้งอยู่ในบริเวณศูนย์รวมความเจริญแห่งใหม่ ประกอบด้วย อาคารที่พัก สำนักงาน แหล่งช้อปปิ้งครบวงจร และศูนย์การค้าเซ็นทรัล พระราม 9 ทำให้จัดได้ว่าเป็นหนึ่งในโครงการคอนโดมิเนียมที่มีศักยภาพสูงสำหรับการพักอาศัยแห่งหนึ่งของกรุงเทพมหานคร โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้ที่มีรายได้ในระดับปานกลางขึ้นไป

ราคาขายเฉลี่ยของห้องชุดคอนโดในโครงการอยู่ที่ประมาณ 120,000 บาทต่อตารางเมตร โดยห้องพักมีขนาดพื้นที่ตั้งแต่ 146 - 193 ตารางเมตร ยอดขายและโอนรวม ณ สิ้นปี 2564 เท่ากับ 1,990 ยูนิต คิดเป็นสัดส่วนเกือบร้อยละ 100 ของจำนวนยูนิตทั้งหมด โดยบริษัทฯ คาดว่าจะสามารถโอนยูนิตสุดท้ายได้ในช่วงต้นปี 2565

สำหรับส่วนพื้นที่เชิงพาณิชย์ภายในโครงการ บริษัทฯ อยู่ระหว่างการศึกษาแผนการปรับปรุงพื้นที่บางส่วนเพื่อตอบสนองต่อการใช้ชีวิตและความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไปได้ดีขึ้น และยกระดับความสามารถในการแข่งขันของโครงการในอนาคตต่อไป

โครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9

โครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 (“เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส”) เป็นอาคารสำนักงานและค้าปลีกให้เช่าในระดับ เกรด B+ ถึง A- จำนวน 2 อาคาร ตั้งอยู่ในบริเวณโครงการ เดอะ แกรนด์ พระราม 9 โดยโครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส ประกอบด้วย 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร A สูง 36 ชั้น และอาคาร B สูง 34 ชั้น โดยมีพื้นที่ในส่วนใต้ดินและพื้นที่ชั้น 1 และ ชั้น 2 เป็นพื้นที่เช่าส่วนค้าปลีกและพื้นที่ส่วนกลางที่เชื่อมต่อกันระหว่างอาคาร A และอาคาร B พร้อมพื้นที่จอดรถบริเวณชั้น 3-10 ซึ่งสามารถจอดรถยนต์ได้ประมาณ 1,100 คัน

โครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส มีพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 121,207 ตารางเมตร แบ่งเป็นพื้นที่ให้เช่าในส่วนอาคารสำนักงานประมาณ 59,882 ตารางเมตร พื้นที่สำหรับใช้เป็นห้องประชุมประมาณ 3,068 ตารางเมตร (พื้นที่อาคารสำนักงานและพื้นที่ห้องประชุม บริษัทฯ ได้ทำสัญญาให้เช่า 30 ปี แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์อาคารสำนักงานจีแลนด์ ในเดือนเมษายน 2560) โดยบริษัทฯ ได้รับค่าเช่าล่วงหน้าจำนวน 4,592.5 ล้านบาท พื้นที่ให้เช่าในส่วนค้าปลีกประมาณ 5,771 ตารางเมตร พื้นที่จอดรถยนต์ประมาณ 31,195 ตารางเมตร พื้นที่เก็บของประมาณ 102 ตารางเมตร และพื้นที่ส่วนกลางประมาณ 21,189 ตารางเมตร และในเดือนมีนาคม 2563 GLANDRT ได้ดำเนินการจดทะเบียนโอนสิทธิการเช่าให้แก่ CPNREIT

จุดเด่นที่สำคัญของโครงการ ได้แก่ ทำเลที่ตั้งซึ่งอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพทางธุรกิจ คือ บริเวณแยกรัชดา-พระราม 9 ใกล้ทางด่วน รถไฟฟ้ามหานคร และรถไฟฟ้า Airport-Link ประกอบกับมีราคาเช่าระดับปานกลางซึ่งสอดคล้องกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

โครงการยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9

โครงการยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์พระราม 9 (“ยูนิลีเวอร์ เฮาส์”) พัฒนาขึ้นโดย บริษัท สเตอร์ลิง อควิตี้ จำกัด (บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 100) เป็นโครงการอาคารสำนักงานและค้าปลีกให้เช่าในระดับ A จำนวน 1 อาคาร ตั้งอยู่ในบริเวณโครงการ เดอะ แกรนด์ พระราม 9 โดยโครงการยูนิลีเวอร์ เฮาส์ เป็นอาคารสูง 12 ชั้น และมีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น พร้อมพื้นที่จอดรถบริเวณชั้น 3-6 ซึ่งสามารถจอดรถยนต์ได้ประมาณ 410 คัน

โครงการยูนิลีเวอร์ เฮาส์ มีพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 46,825 ตารางเมตร แบ่งเป็นพื้นที่ให้เช่าในส่วนอาคารสำนักงานประมาณ 18,527 ตารางเมตร พื้นที่ในส่วนค้าปลีกประมาณ 3,741 ตารางเมตร พื้นที่จอดรถยนต์ประมาณ 13,380 ตารางเมตร และพื้นที่อื่น ๆ ประมาณ 11,177 ตารางเมตร ทั้งนี้บริษัทฯ ได้ทำสัญญาให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานเป็นเวลา 17 ปี 7 เดือน แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์อาคารสำนักงานจีแลนด์ ในเดือนเมษายน 2560 โดยบริษัทฯ ได้รับค่าเช่าล่วงหน้าจำนวน 1,398.2 ล้านบาท และในเดือนมีนาคม 2563 GLANDRT ได้ดำเนินการจดทะเบียนโอนสิทธิการเช่าให้แก่ CPNREIT

โครงการอาคารสำนักงาน จี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9

เป็นโครงการอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกให้เช่าระดับ A พัฒนาขึ้นโดย บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด (บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 93.09) ตั้งอยู่บนที่ดินตามสัญญาเช่าที่ดินระยะยาวรวม 43 ปี โดยมีพื้นที่เช่าในส่วนอาคารสำนักงานและส่วนพื้นที่ค้าปลีกรวมประมาณ 73,000 ตารางเมตร ลักษณะของตัวอาคาร ได้รับการออกแบบเป็นรูปตัว G ประกอบด้วยอาคาร 2 อาคาร สูง 40 ชั้น และ 30 ชั้น (เอน 8 องศา) และมีสวนโพลีเทียมสูง 14 ชั้น ที่ตั้งของโครงการอยู่บริเวณแยกรัชดา-พระราม 9 โดยโครงการมีทางเชื่อมสู่สถานีรถไฟฟ้ามหานครสถานีพระราม 9 ทางออกที่ 3 และทางเชื่อมสู่ศูนย์การค้าเซ็นทรัล พระราม 9

โครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัล พระราม 9

โครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัล พระราม 9 สร้างเสร็จและโอนขายให้แก่ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนาไนน์ สแควร์ จำกัด เมื่อปลายปี 2554 โครงการดังกล่าวถือเป็นส่วนช่วยเพิ่มความน่าสนใจให้พื้นที่โครงการ เดอะ แกรนด์ พระราม 9 ในส่วนอาคารสำนักงาน และส่วนอื่น ๆ ที่จะพัฒนาเป็นจุดศูนย์กลางการค้าและธุรกิจที่มีความน่าสนใจมากยิ่งขึ้น

2. ที่ดินเปล่าที่อยู่ระหว่างการทบทวนรูปแบบการพัฒนา

(1) ที่ดินเปล่าในโครงการ เดอะ แกรนด์ พระราม 9

- ที่ดิน (โครงการ Super Tower เดิม) ตั้งอยู่ระหว่างอาคารสำนักงานยูนิลีเวอร์ เฮาส์ และ อาคารสำนักงานจี ทาวเวอร์ มีเนื้อที่ 14-1-36.2 ไร่
- ที่ดิน (โครงการ Super Tower เดิม) อยู่ติดกับ อาคารสำนักงานจี ทาวเวอร์ มีเนื้อที่ 5-3-45.5 ไร่
- ที่ดิน (โครงการโรงแรม New World เดิม) ตั้งอยู่ระหว่างอาคารสำนักงานยูนิลีเวอร์ เฮาส์ และ อาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส มีเนื้อที่ 2-2-41.9 ไร่
- ที่ดิน เนื้อที่ 0-2-80 ไร่
- ที่ดิน เนื้อที่ 0-1-89 ไร่

(2) ที่ดินเปล่าในโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง

บริษัทฯ มีที่ดินเปล่าในโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง ซึ่งติดแนวรถไฟฟ้าสายสีแดง เนื้อที่รวม 85-1-38.7 ไร่ โดยในปี 2564 บริษัทฯ ได้เริ่มพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยบนที่ดินดังกล่าว

(3) ที่ดินเปล่าบนถนนกำแพงเพชร

บริษัทฯ มีที่ดินเปล่าบนถนนกำแพงเพชร (โครงการเบิ้ล สกาย คอนโดมิเนียม เดิม) ซึ่งติดแนวรถไฟฟ้าสายสีแดง เนื้อที่ดินรวม 35-0-12.9 ไร่ แบ่งเป็น

- ที่ดินเปล่า เนื้อที่ 25-1-28.2 ไร่
- ที่ดินเปล่า เนื้อที่ 9-2-84.7 ไร่ ให้กลุ่มmiraเคิล เซาระยะยาว 30 ปี

(4) ที่ดินเปล่าบนถนนพหลโยธิน

บริษัทฯ มีที่ดินเปล่าบนถนนพหลโยธิน (โครงการร่วมทุนกับเซ็นทรัลพัฒนาในสัดส่วน 50:50) ซึ่งติดถนนพหลโยธิน และถนนวิภาวดีรังสิต เนื้อที่ 48-2-96.8 ไร่

3. อสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทฯ ให้บริการบริหาร

อาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส และยูนิลีเวอร์ เฮาส์

หลังจากที่บริษัทฯ ได้ทำสัญญาให้เช่าอาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส และอาคารสำนักงานยูนิลีเวอร์ เฮาส์ ระยะเวลา 30 ปี และ 17 ปี 7 เดือน ตามลำดับ แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์อาคารสำนักงาน จีแลนด์ ("GLANDRT") เมื่อเดือนเมษายน 2560 นั้น GLANDRT ได้ขอใช้บริการบริหารอาคารสำนักงานดังกล่าวจากบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้รับรายได้เป็นค่าบริการบริหารอาคาร โดยในเดือนมีนาคม 2563 GLANDRT ได้ดำเนินการจดทะเบียนโอนสิทธิการเช่าให้แก่ CPNREIT โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยยังคงทำหน้าที่บริหารอาคารสำนักงานดังกล่าวให้กับ CPNREIT

การตลาดและภาวะการแข่งขัน

(1) ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าสำหรับโครงการที่พักอาศัย จะเป็นกลุ่มลูกค้าบุคคลทั่วไป โดยเน้นกลุ่มรายได้ปานกลางจนถึงรายได้สูง

กลุ่มลูกค้าสำหรับโครงการอาคารสำนักงาน จะเน้นลูกค้ากลุ่มที่ต้องการใช้พื้นที่สำนักงานเกรด A เป็นหลักในโครงการอาคารสำนักงาน จี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 และโครงการยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9 สำหรับอาคารเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 จะเน้นกลุ่มลูกค้าในระดับ B+ ถึง A-

โดยมีการกำหนดกลุ่มเป้าหมายในอนาคตสำหรับกลุ่มธุรกิจที่มีการเจริญเติบโตและมีศักยภาพในการใช้พื้นที่เพิ่มขึ้น เช่น กลุ่มธุรกิจอีคอมเมิร์ซ ธุรกิจขนส่ง ธุรกิจยาและเวชภัณฑ์ และธุรกิจเทคโนโลยี เป็นต้น

กลุ่มลูกค้าสำหรับพื้นที่ค้าปลีก จะครอบคลุมทุกกลุ่มไม่ว่าจะเป็นกลุ่มผู้เช่าระยะยาว ระยะสั้น และผู้เช่ารายย่อย ซึ่งขึ้นอยู่กับลักษณะพื้นที่ค้าปลิกรันั้น ๆ

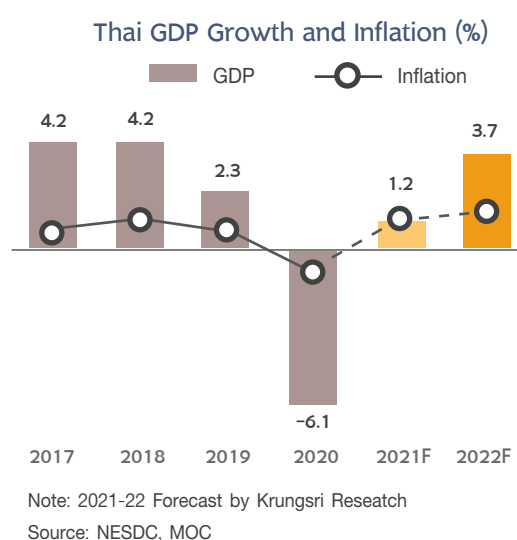
(2) นโยบายการกำหนดราคา

การกำหนดราคาขายอสังหาริมทรัพย์และราคาเช่าพื้นที่จะคำนึงถึงราคาตลาดโดยเทียบเคียงกับคู่แข่งในอุตสาหกรรมและพื้นที่ใกล้เคียงเป็นหลัก และพิจารณาทางด้านต้นทุนการพัฒนาโครงการพร้อมกันด้วย การปรับเพิ่มราคาจะขึ้นกับภาวะราคาตลาดและต้นทุนการบริหารโครงการเป็นสำคัญ

(3) ภาพเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม

• ภาพรวมเศรษฐกิจไทยในปี 2564

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัส COVID-19 (“โรค COVID-19”) ที่มีการแพร่ระบาดหลายระลอก และมีความรุนแรง ส่งผลให้การฟื้นตัวของเศรษฐกิจไทยล่าช้า ประกอบกับการระบาดของไวรัสสายพันธุ์ เดลตาที่มีการแพร่ระบาดเป็นวงกว้างในประเทศช่วงไตรมาสที่ 3/2564 ส่งผลให้หลายกิจกรรมทางเศรษฐกิจ ถูกจำกัดภายใต้มาตรการควบคุมการระบาดที่เข้มงวดเป็นเวลาหลายเดือน นอกจากนี้การแพร่ระบาดยังกระจาย ไปสู่ภาคธุรกิจ ทำให้เกิดการชะลอตัวในสายการผลิตในบางภาคอุตสาหกรรมและภาคก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม ในช่วงไตรมาสที่ 4/2564 การฉีดวัคซีนมีความคืบหน้าเพิ่มขึ้นอย่างมาก ทำให้สถานการณ์การแพร่ระบาด ในประเทศคลี่คลายลง มีการทยอยผ่อนคลายมาตรการควบคุมที่เข้มงวด กิจกรรมทางเศรษฐกิจสามารถกลับมา ดำเนินการได้ ส่วนการระบาดของไวรัสสายพันธุ์ใหม่โอมิครอนในช่วงปลายปีกลับมามีความกังวลต่อทิศทางการ ฟื้นตัวของเศรษฐกิจอีกครั้ง โดยภาพรวมเศรษฐกิจไทยปี 2564 จึงมีแนวโน้มเติบโตเพียงเล็กน้อยที่ ร้อยละ 1.2 จากที่หดตัวรุนแรงในปี 2563 ร้อยละ 6.1



ด้านการส่งออก นับเป็นแรงขับเคลื่อนสำคัญของเศรษฐกิจในปี 2564 โดยสามารถขยายตัวได้ในอัตราสูง ที่ประมาณร้อยละ 16.5 จากปีก่อนที่หดตัวร้อยละ 6.5 ผลจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจและการค้าโลก สะท้อนจาก การเติบโตของตลาดส่งออกที่กระจายตัวทั้งในด้านตลาดและหมวดสินค้า อีกทั้งยังได้รับผลจากนโยบายการ ทำงานที่บ้าน และความต้องการผลิตภัณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันการติดเชื้อและลดการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 อย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ราคาสินค้าโภคภัณฑ์ที่ปรับขึ้นมากในช่วงปลายปีส่งผลให้สินค้าส่งออก ที่เกี่ยวข้องเติบโตได้ดี

การฉีดวัคซีนที่กว้างขวางมากขึ้นในช่วงไตรมาสที่ 4/2564 ทำให้กิจกรรมทางเศรษฐกิจทยอยปรับตัวดีขึ้นและ หนุนความต้องการสินค้าโภคภัณฑ์จากทั่วโลก เมื่อประกอบกับการชะลอตัวด้านอุปทาน ส่งผลให้อัตราเงินเฟ้อ ทั่วไปในช่วงปลายปีเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตามเงินเฟ้อมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นชั่วคราวจากราคาพลังงานเป็นสำคัญ ขณะที่ เศรษฐกิจที่ได้รับกระทบอย่างหนักจากโรค COVID-19 เป็นผลให้ธนาคารแห่งประเทศไทย (“ธปท.”) คงอัตรา ดอกเบี้ยนโยบายไว้ที่ระดับร้อยละ 0.50 ตลอดทั้งปี 2564 สำหรับการช่วยเหลือภาคเศรษฐกิจต่าง ๆ ธปท. ให้ความสำคัญมากขึ้นกับการดำเนินมาตรการด้านการเงินที่มุ่งตรงกลุ่มเป้าหมาย เช่น มาตรการสินเชื่อฟื้นฟู มาตรการพักทรัพย์พักหนี้ การช่วยเหลือลูกหนี้รายย่อยจากมาตรการสนับสนุนการรีไฟแนนซ์ และมาตรการ รวมหนี้สินเชื่อที่อยู่อาศัยกับสินเชื่อรายย่อยอื่น ๆ ระหว่างสถาบันการเงิน ตลอดจนการผ่อนคลายหลักเกณฑ์ เพื่อสนับสนุนการให้ความช่วยเหลือของสถาบันการเงินแก่ลูกหนี้ และการผ่อนคลายมาตรการ LTV เป็นการ ชั่วคราว เป็นต้น

• **แนวโน้มเศรษฐกิจไทยปี 2565**

อัตราการเติบโตของเศรษฐกิจไทยปี 2565 คาดว่าจะขยายตัวต่อเนื่องที่ร้อยละ 3.7 จากปี 2564 ที่เติบโตเพียงร้อยละ 1.2 และมีแนวโน้มที่มูลค่าของกิจกรรมทางเศรษฐกิจจะสามารถกลับมาอยู่ในระดับก่อนเกิดการระบาดได้ในช่วงครึ่งหลังของปี แรงขับเคลื่อนเศรษฐกิจสำคัญมาจากทั้งปัจจัยภายในและภายนอกประเทศ ได้แก่ ความคืบหน้าของการกระจายวัคซีนที่ช่วยหนุนให้ประเทศไทยและประเทศอื่น ๆ สามารถเปิดประเทศได้กว้างขวางขึ้น การฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกและผลเชิงบวกจากการรวมกลุ่มทางเศรษฐกิจในภูมิภาคส่งผลดีต่อภาคส่งออกของไทยเติบโตได้ต่อเนื่อง การปรับตัวของภาคธุรกิจอาจนำไปสู่วัฏจักรการลงทุนรอบใหม่ แรงสนับสนุนจากมาตรการภาครัฐที่ช่วยกระตุ้นการใช้จ่ายในประเทศ ขณะที่ภาคท่องเที่ยวมีทิศทางปรับตัวดีขึ้น แต่ยังคงเป็นระยะแรกของการฟื้นตัว

อย่างไรก็ตาม ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ที่ยาวนาน รวมถึงการฟื้นตัวของเศรษฐกิจยังต้องเผชิญกับปัจจัยเสี่ยงและประเด็นท้าทายที่ยังมีความไม่แน่นอนสูง การบริโภคภาคเอกชนมีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้น โดยคาดว่าในปี 2565 จะเติบโตประมาณร้อยละ 3.6 จากกิจกรรมทางเศรษฐกิจในประเทศปรับตัวดีขึ้น ตามการผ่อนคลายมาตรการควบคุม การฉีดวัคซีนที่เพิ่มขึ้นมาก ประกอบกับมาตรการภาครัฐที่อาจเป็นปัจจัยหนุนในระยะสั้น แต่การใช้จ่ายอาจขยายตัวได้จำกัด เนื่องจากยังมีความเปราะบางในตลาดแรงงาน และคาดว่าค่าจ้างเฉลี่ยโดยรวมในปี 2565 แม้จะเพิ่มขึ้นแต่ยังอยู่ต่ำกว่าระดับก่อนเกิดการแพร่ระบาดของโรค COVID-19

การลงทุนภาคเอกชนคาดว่าจะเติบโตดีขึ้นเป็นร้อยละ 4.6 เป็นผลมาจากการฟื้นตัวของอุปสงค์ทั้งในและต่างประเทศ จะช่วยหนุนให้เกิดวัฏจักรขาขึ้นของการลงทุน อีกทั้งยังมีการขยายการลงทุนเพื่อตอบสนองความต้องการในชีวิตแบบวิถีใหม่ (New normal) และการก้าวไปสู่โลกดิจิทัลมากขึ้น สอดคล้องกับสัญญาณเชิงบวกจากเงินลงทุนสุทธิโดยตรงจากต่างประเทศที่ไหลเข้าประเทศเพิ่มขึ้นในช่วงครึ่งแรกของปี 2564 ซึ่งมีมูลค่าสูงกว่าทั้งปี 2562 (ช่วงก่อนเกิดการระบาด)

นอกจากนี้ ปัจจัยเสี่ยงและความท้าทายที่อาจกดดันการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไทยในปี 2565 อาทิ ความไม่แน่นอนของการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 จากการกลายพันธุ์กระทบต่อประสิทธิภาพของวัคซีน ความเปราะบางของตลาดแรงงานและปัญหาหนี้ที่เพิ่มสูงขึ้น ผลกระทบจากการปรับนโยบายการเงินเข้าสู่ภาวะปกติของประเทศแกนหลัก ทำให้เกิดความผันผวนในตลาดทุนและตลาดการเงิน ภาวะข้อจำกัดด้านอุปทานโลกที่อาจเป็นปัญหายืดเยื้อ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนการผลิต นอกจากนี้ยังมีความเสี่ยงทางภูมิรัฐศาสตร์จากความขัดแย้งระหว่างประเทศ รวมถึงความเสี่ยงทางการเมืองในประเทศที่อาจส่งผลกระทบต่อความต่อเนื่องในการดำเนินนโยบายทางเศรษฐกิจ

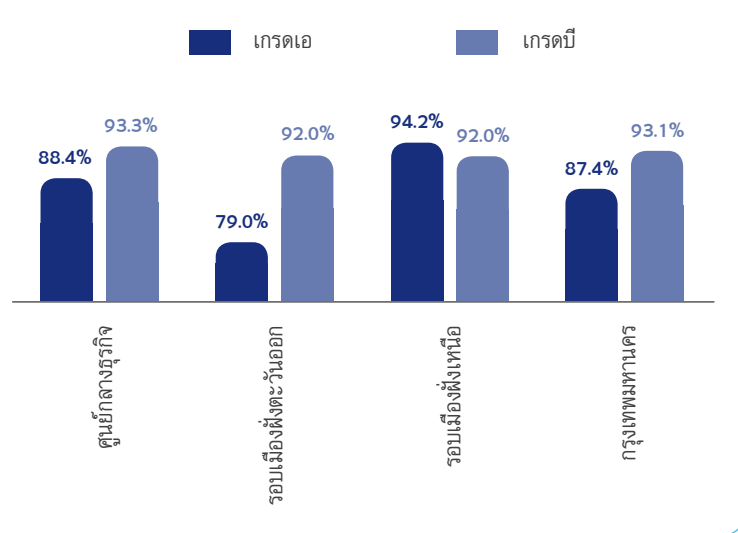
ที่มา: บทวิจยธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

• **ภาวะอุตสาหกรรมสำนักงานให้เช่าปี 2564**

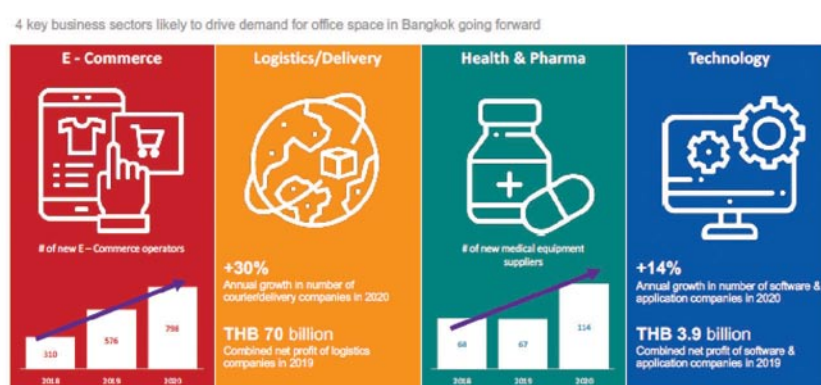
ณ สิ้นไตรมาสที่ 4/2564 อุปทานพื้นที่สำนักงานในกรุงเทพมหานคร (“กรุงเทพฯ”) ยังคงปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องอยู่ที่ 9.186 ล้านตารางเมตร จากการเปิดตัวโครงการอาคารสำนักงานใหม่จำนวน 3 โครงการ คือ อาคารวินสสา อาคารโครนอส สาทรร ทาวเวอร์ และอาคารรัชดา วัน ในขณะที่อัตราการเช่าโดยรวมลดลงเล็กน้อย เนื่องจากอาคารสำนักงานในตลาดมีพื้นที่เช่าว่างเพิ่มมากขึ้น รวมถึงอาคารที่เข้ามาใหม่ในตลาดในไตรมาสที่ 4/2564 มีอัตราการเช่าต่ำกว่าที่คาดการณ์ไว้

สถานการณ์การแพร่ระบาดโรค COVID-19 ในระลอกที่สองและระลอกที่สามในปี 2564 นั้น ส่งผลให้อุปสงค์ของผู้เช่าอาคารสำนักงานปรับตัวลดลง แต่ยังคงมีแนวโน้มว่าจะสามารถฟื้นตัวได้มากขึ้น เนื่องจากหลายธุรกิจสามารถที่จะปรับตัวและเปลี่ยนแปลงให้เข้ากับสถานการณ์ปัจจุบันได้ อีกทั้งยังมีธุรกิจที่เห็นโอกาสในการเติบโตในช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดโรค COVID-19 โดยอุปสงค์การใช้พื้นที่สำนักงานใหม่ในพื้นที่กรุงเทพฯ ในช่วงไตรมาสที่ 4/2564 อยู่ที่ 11,650 ตารางเมตร และยังคงมีอุปสงค์จากการใช้งานเพิ่มขึ้นจากกลุ่มธุรกิจอีคอมเมิร์ซ ธุรกิจขนส่ง ธุรกิจยาและเวชภัณฑ์ และธุรกิจเทคโนโลยี โดยมองถึงการขยายหรือย้ายสำนักงานใหม่เพื่อขยายพื้นที่ และการมองเห็นโอกาสจากการย้ายสำนักงานไปยังอาคารต่าง ๆ โดยเฉพาะการย้ายไปยังสำนักงานในระดับที่สูงขึ้น โดยสามารถเจรจาต่อรองเพื่อให้ได้เงื่อนไขที่ดีและคุ้มค่าในการย้ายสำนักงาน เพื่อคุ้มค่าในการลงทุนในระยะยาว

ภาพ: อัตราการเช่าในกรุงเทพมหานคร ณ สิ้น ไตรมาสที่ 4/2564



ภาพ: กลุ่มธุรกิจที่มีแนวโน้มในการเจริญเติบโตและสร้างอุปสงค์ในอาคารสำนักงานในปี 2565



แม้สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ในอนาคตจะมีแนวโน้มที่ดีขึ้น และผู้เช่าสามารถปรับตัวได้มากขึ้น และกลับเข้าสู่การใช้สำนักงานได้ตามปกติ แต่หลายบริษัทเริ่มมีการปรับลดพื้นที่การใช้งานของอาคารสำนักงาน โดยจะมีการทำงานนอกพื้นที่สำนักงานเพิ่มมากขึ้น พื้นที่ของอาคารสำนักงานในอนาคตจะถูกเปลี่ยนจากพื้นที่ดั้งเดิมไปเป็นพื้นที่ที่มีความยืดหยุ่นมากขึ้น เพื่อตอบสนองความต้องการขององค์กรและสังคมของพนักงานต่อธุรกิจและบุคลากร

ณ สิ้นไตรมาสที่ 4/2564 อุปทานพื้นที่สำนักงานในกรุงเทพฯ ปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องมาอยู่ที่ 9.186 ล้านตารางเมตร หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.72 จากในช่วงไตรมาสก่อนหน้า จากการเปิดตัวโครงการอาคารสำนักงานใหม่ในพื้นที่กรุงเทพฯ จำนวน 3 โครงการ ด้วยพื้นที่เช่ารวมทั้งหมด 65,885 ตารางเมตร

ตลาดอาคารสำนักงาน ณ ไตรมาสที่ 4/2564 สามารถสะท้อนภาพที่ชัดเจนถึงสิ่งที่จะเกิดขึ้นในอนาคต เนื่องจากอุปทานมีมากกว่าอุปสงค์ซึ่งราคาเช่าและอัตราการเช่าโดยรวมนั้นลดลง ผู้เช่าบางรายยังคงมีความต้องการต่อสัญญาเช่าพื้นที่ต่อไป แต่ขณะเดียวกันมีความต้องการขอปรับลดขนาดพื้นที่เช่าลงจากเดิม ขณะที่ผู้เช่ารายใหญ่ที่มีการใช้พื้นที่ขนาดใหญ่ในแต่ละอาคารสำนักงานมีอำนาจการเจรจาต่อรองที่สูงขึ้น เพื่อที่จะได้รับเงื่อนไขที่ดีขึ้นจากเจ้าของอาคาร โดยเจ้าของอาคารจะต้องมีการปรับปรุงและพัฒนาอาคาร งานระบบ ภาพลักษณ์อาคาร

และสิ่งจูงใจอื่น ๆ เพื่อคงรักษาจำนวนผู้เช่า โดยเน้นไปที่สิ่งจูงใจทางด้านสุขภาพ ความปลอดภัย ความเป็นอยู่ และเทคโนโลยี เพื่อตอบสนองสำหรับพฤติกรรมการใช้พื้นที่ของผู้เช่าที่เปลี่ยนไป

ที่มา: รายงานการวิเคราะห์ของบริษัท คอลลิเออร์ส ประเทศไทย (Colliers) และบริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด (“Knight Frank”)

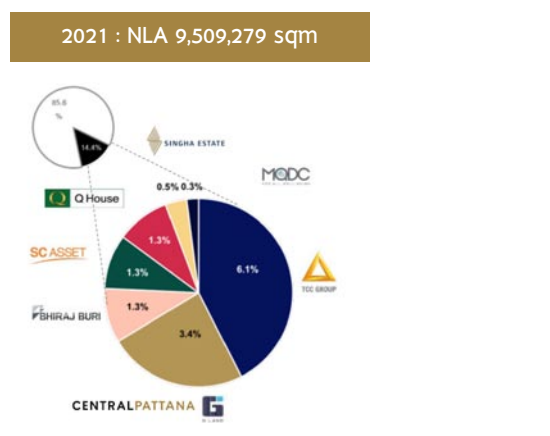
• **แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมสำนักงานให้เช่าปี 2565**

กลยุทธ์ด้านการใช้พื้นที่สำนักงานที่เปลี่ยนแปลงไปรวมถึงอุปทานใหม่ที่กำลังเข้าสู่ตลาด คือปัจจัยที่ส่งผลต่อค่าเช่า ขณะที่ผู้เช่าต้องการหาพื้นที่สำนักงานที่มีคุณภาพสูง โดยตลาดสำนักงานให้เช่าในปี 2565 มีแนวโน้มที่สำคัญ ดังนี้

1. การทำงานรูปแบบไฮบริดมีความชัดเจนขึ้น
สถานการณ์โรค COVID-19 ส่งผลกระทบต่อสถานที่ทำงานเป็นเวลานาน จะส่งผลให้การทำงานแบบไฮบริดมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น ซึ่งการทำงานแบบไฮบริดจะช่วยส่งเสริมประสิทธิภาพการทำงาน การควบคุมต้นทุน และรักษาการมีส่วนร่วมและความผูกพันในองค์กรของพนักงาน พื้นที่ทำงานที่มีความยืดหยุ่นจะเพิ่มขึ้น เนื่องจากพนักงานต้องการพื้นที่ที่คล่องตัวและสามารถปรับเปลี่ยนได้
2. ให้ความสำคัญกับ ESG มากขึ้น
ในการเลือกพื้นที่สำนักงานแห่งใหม่ องค์กรต่าง ๆ จะให้ความสำคัญกับกฎเกณฑ์มาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล มากขึ้น จากการที่หลายประเทศพยายามบรรลุเป้าหมายความเป็นกลางทางคาร์บอน (หรือการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิให้เป็นศูนย์ในปี 2573 ถึง 2603) เจ้าของอาคารจะต้องดำเนินการด้านความยั่งยืนในทุกขั้นตอนของวงจรชีวิตอาคาร เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดและความต้องการของลูกค้า
3. ย้ายไปสู่พื้นที่ที่มีคุณภาพ
การเปลี่ยนแปลงด้านการใช้พื้นที่สำนักงานจะทำให้อาคารสำนักงานเก่าหลายแห่งไม่เหมาะกับสถานที่ทำงานยุคใหม่ รวมถึงการรักษาและดึงดูดพนักงานที่มีความสามารถ จากการที่มีอาคารสำนักงานใหม่ ๆ เข้าสู่ตลาดอย่างต่อเนื่อง อาคารสำนักงานเก่าหลายแห่งในกรุงเทพฯ ที่ยังไม่ได้รับการปรับปรุงจะกลายเป็นอาคารที่ล้าสมัย อาคารสำนักงานในย่านซีบีดีมากกว่าร้อยละ 70 และอาคารสำนักงานนอกย่านซีบีดีมากกว่าร้อยละ 65 มีอายุมากกว่า 20 ปี เจ้าของอาคารสำนักงานเก่าต้องปรับปรุงและพัฒนาอาคารสำนักงานเพื่อรักษาอัตราการเช่าและอัตราค่าเช่าไว้

ที่มา: รายงานการวิเคราะห์ของแผนกวิจัย บริษัท ซีบีอาร์อี (ประเทศไทย) จำกัด (“CBRE”)

อนึ่ง อาคารสำนักงานในพื้นที่กรุงเทพฯ โดยรวมจะมีพื้นที่คิดเป็นจำนวนโดยประมาณ 9,509,279 ตารางเมตร โดยส่วนใหญ่จะเป็นอาคารที่เจ้าของอาคารใช้เอง โดยสัดส่วนส่วนแบ่งในตลาดโดยรวมของเซ็นทรัลพัฒนาและบริษัทฯ สำหรับอาคารสำนักงานให้เช่านั้นจะคิดเป็นสัดส่วนอยู่ที่ร้อยละ 3.4 หรือเป็นลำดับที่สองจากจำนวนผู้เล่นในตลาดอาคารสำนักงานทั้งหมด



- **ภาพรวมอุตสาหกรรมค้าปลีกปี 2564**

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ระลอกเดือนเมษายน 2564 ที่มีความรุนแรงมากกว่าระลอกแรกในปี 2563 ได้ส่งผลกระทบต่อกิจกรรมทางเศรษฐกิจในทุกด้าน และส่งผลกระทบไปยังหลายภาคธุรกิจที่พึ่งพิงตัว ซึ่งรวมถึงธุรกิจค้าปลีกที่มีมูลค่าเฉลี่ยต่อปีกว่า 5 ล้านล้านบาท สะท้อนจากดัชนีการเคลื่อนไหว Google Mobility และดัชนีค้าปลีกในภาพรวมได้ชะลอลงและมีแนวโน้มลดลงต่อเนื่องในไตรมาสที่ 3/2564 ซึ่งเป็นผลของสถานการณ์การระบาดที่มีความน่ากังวล นำไปสู่การใช้มาตรการล็อกดาวน์ในพื้นที่สีแดงเข้ม 29 จังหวัด ทำให้กิจกรรมทางเศรษฐกิจในภาพรวมยังไม่กลับสู่ภาวะปกติ

อย่างไรก็ดี จากการที่อัตราการฉีดวัคซีนมีความคืบหน้ามากขึ้น โดยเฉพาะในพื้นที่กรุงเทพฯ นำไปสู่การเริ่มผ่อนคลายมาตรการล็อกดาวน์ใน 29 จังหวัด ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2564 ซึ่งลดแรงกดดันต่อธุรกิจค้าปลีกและเริ่มทยอยฟื้นตัวได้

- **แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมค้าปลีกปี 2565**

ธุรกิจค้าปลีกมีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นหลังคลายล็อกดาวน์จากสถานการณ์โรค COVID-19 หนุนด้วยมาตรการกระตุ้นการใช้จ่าย กำลังซื้อจากผู้บริโภคในภาคส่งออกและภาคเกษตร เทรนด์ช้อปปิ้งออนไลน์เติบโตสูง และความคืบหน้าในการฉีดวัคซีน คาดว่าหลายธุรกิจจะเริ่มฟื้นตัวตั้งแต่ไตรมาสที่ 4/2564 จนถึงกลางปี 2565

ที่มา: ศูนย์วิเคราะห์ ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน) (“ttb analytics”)

- **ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยปี 2564 และแนวโน้มปี 2565**

ในปี 2564 ตลาดคอนโดมิเนียมใจกลางกรุงเทพฯ ไม่มีการเปิดตัวโครงการใหม่ต่อเนื่องในช่วงเกือบ 3 ไตรมาสที่ผ่านมา เนื่องจากผู้พัฒนาโครงการมีความระมัดระวังมากขึ้นและรอสัญญาณของการฟื้นตัวก่อนที่จะเปิดตัวโครงการใหม่ จำนวนยูนิตคอนโดมิเนียมหลักซ์เวิร์ไจกลางเมืองที่เหลือขายในตลาด ผลักดันให้ผู้พัฒนาโครงการต้องดำเนินการอย่างระมัดระวัง ส่งผลให้กำหนดการเปิดตัวโครงการใหม่ในย่านใจกลางเมืองที่วางแผนไว้หลายโครงการถูกเลื่อนออกไป

ความต้องการที่อยู่อาศัยแนวราบมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง เป็นผลมาจากความนิยมของผู้ซื้อที่เปลี่ยนไปสู่ที่อยู่อาศัยที่มีความหนาแน่นต่ำ มีพื้นที่ใหญ่ขึ้น และยืดหยุ่นมากขึ้น เพื่อรองรับรูปแบบการทำงานแบบไฮบริดและความไม่แน่นอนในอนาคต นอกจากนี้การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและเส้นทางขนส่งมวลชนยังเพิ่มการเข้าถึงสู่พื้นที่ห่างไกลจากตัวเมืองมากขึ้น เช่น กรุงเทพฯ ดอนเหนือและตะวันออก ที่ได้รับความสนใจและสะดวกสบายในการเดินทางมากขึ้น

เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจและตลาดโดยรวมยังไม่ดีขึ้นมากนัก คาดว่าตลาดคอนโดมิเนียมในปี 2565 จะมีการเติบโตเพียงเล็กน้อยหากเทียบกับปีที่แล้ว ยูนิตที่มีอยู่จะยังคงถูกดูดซับโดยตลาดอย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะช่วยให้ตลาดเข้าถึงจุดสมดุลที่ความต้องการกับซัพพลายในตลาดสมดุลกันมากขึ้น

ที่มา: รายงานการวิเคราะห์ของแผนกวิจัย บริษัท ซีบีอาร์อี (ประเทศไทย) จำกัด (“CBRE”)

(4) ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

โครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม

การพัฒนาโครงการของบริษัทฯ จะแบ่งเป็นเฟส โดยแต่ละเฟสที่พัฒนามีจำนวนน้อยกว่า 500 หลัง จึงไม่อยู่ภายใต้ข้อบังคับของกฎหมายเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม แต่ทั้งนี้ บริษัทฯ ก็มีระบบการจัดการสาธารณูปโภคของโครงการเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาที่อาจจะส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมได้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งระบบบำบัดน้ำเสียและการจัดการให้มีพื้นที่สีเขียวเพียงพอ

โครงการคอนโดมิเนียม

บริษัทฯ จะต้องทำการศึกษาผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานการศึกษาผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเสนอต่อหน่วยราชการที่เกี่ยวข้องเพื่อใช้ประกอบการขอใบอนุญาตสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งบริษัทฯ ได้ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎ ระเบียบ และข้อบังคับที่กำหนดไว้

โครงการอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก

โครงการของบริษัทฯ ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารก่อนที่เกณฑ์การจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจะมีผลบังคับใช้ อย่างไรก็ตาม โครงการใดที่บริษัทฯ ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ ได้ดำเนินการให้เป็นไปตามกฎ ระเบียบ และข้อบังคับที่กำหนดไว้

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

(1) การสรรหาที่ดินเพื่อพัฒนา

บริษัทฯ จัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาทั้งจากการซื้อโดยตรงและซื้อผ่านนายหน้าค้าที่ดิน การเลือกซื้อจะพิจารณาที่ดินที่มีทำเลดีและมีศักยภาพในการพัฒนา และมีการเปรียบเทียบราคาซื้อกับราคาประเมินและราคาตลาดทุกครั้ง ก่อนการเข้าซื้อที่ดินเพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสม นอกจากนี้ก่อนการจัดซื้อที่ดินในแต่ละครั้ง จะมีการสำรวจกฎเกณฑ์ทางด้านกฎหมายและข้อจำกัดในการก่อสร้าง รวมไปถึงความต้องการของลูกค้าในพื้นที่และคู่แข่ง เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าจะสามารถพัฒนาที่ดินเป็นไปตามแผนที่วางไว้และได้ผลตอบแทนตามที่ต้องการ

(2) การคัดเลือกผู้รับเหมา

เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีหน่วยงานก่อสร้างภายใน จึงใช้วิธีการจัดจ้างผู้รับเหมาเพื่อก่อสร้างโครงการ โดยแบ่งเป็นผู้รับเหมาใน 2 กลุ่มหลัก ได้แก่

- (2.1) กลุ่มผู้รับเหมาผู้ก่อสร้างบ้านเดี่ยว จะใช้วิธีจัดจ้างผู้รับเหมา โดยพิจารณาคัดเลือกจากผู้รับเหมาทั้งขนาดกลางและขนาดใหญ่ที่มีความเหมาะสม และมีคุณสมบัติตรงตามมาตรฐานที่บริษัทฯ ตั้งไว้ ซึ่งผู้รับเหมาที่จะจัดจ้างต้องมีประวัติการทำงานที่มีคุณภาพงานที่ดี ทำงานได้แล้วเสร็จตามกำหนดเวลา และอยู่ในระดับราคาที่เป็นไปตามงบประมาณที่ตั้งไว้ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารต้นทุนการก่อสร้างเป็นอย่างมาก จึงได้มีการจัดตั้งทีมวิศวกรภายในเพื่อกำกับควบคุมคุณภาพงานของผู้รับเหมาอย่างใกล้ชิด
- (2.2) กลุ่มผู้รับเหมาผู้ก่อสร้างอาคารสำนักงานและคอนโดมิเนียม จะใช้วิธีจัดจ้างผู้รับเหมาหลักโดยการเปิดประมูลงาน ในส่วนงานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม และงานระบบประกอบอาคารหรือลักษณะวิธีการจ้างเหมาแบบเบ็ดเสร็จ (Turn Key) แล้วแต่ความเหมาะสมของโครงการ โดยผู้รับเหมาที่คัดเลือกมากมักจะเป็นผู้รับเหมาขนาดใหญ่ ซึ่งจะสามารถสร้างความมั่นใจว่าอาคารที่สร้างจะเป็นไปตามมาตรฐานและแล้วเสร็จตรงตามเวลา เนื่องจากผู้รับเหมารายใหญ่จะมีเทคโนโลยีและความสามารถในการก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่ ประกอบกับมีศักยภาพและแหล่งเงินทุนที่เพียงพอในการก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่ได้ดีกว่าผู้รับเหมาขนาดกลางและขนาดเล็ก นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้มีการว่าจ้างบริษัทผู้ควบคุมการก่อสร้างและผู้บริหารโครงการ เพื่อให้มั่นใจว่างานก่อสร้างอาคารจะเป็นไปตามมาตรฐาน งบประมาณ และเสร็จทันกำหนดเวลา

(3) การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

บริษัทฯ มีนโยบายในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างหลักบางประเภทเอง ซึ่งมีเหตุผลที่สำคัญคือ

- ลดความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างที่อาจเปลี่ยนแปลงไปในทิศทางที่ปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น อาทิ ปูนซีเมนต์ เหล็กเส้น อลูมิเนียม
- บริษัทฯ มักได้รับข้อเสนอหรือเงื่อนไขที่ดีกว่าจากการเป็นพันธมิตรคู่ค้าที่ยาวนานกับผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้าง จึงเป็นส่วนช่วยในการควบคุมต้นทุนการก่อสร้างของบริษัทฯ นอกจากนั้น บริษัทฯ ต้องการความยืดหยุ่นในการกำหนดรูปแบบ ประเภท วัสดุที่ใช้ตกแต่ง แก่ลูกค้าของโครงการ ดังนั้นบริษัทฯ จึงเป็นผู้จัดซื้อวัสดุบางประเภทเอง เช่น กระเบื้องพื้นไม้ สุขภัณฑ์ เครื่องปรับอากาศ เพอร์นิเจอร์ สี เป็นต้น โดยจะกำหนดทางเลือกและเปิดโอกาสให้ลูกค้าสามารถเลือกวัสดุดังกล่าวได้หลังจากจองซื้อบ้านหรืออาคารชุดพักอาศัยกับทางโครงการ

(4) ช่องทางการจัดจำหน่ายและการให้บริการ

(4.1) การจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ ใช้วิธีการจำหน่ายแบบขายตรงผ่านสำนักงานขายของบริษัทฯ และผ่านตัวแทนการขายโดยบริษัท
นายหน้าค้าอสังหาริมทรัพย์ในบางกรณีที่เป็นและต้องการความเชี่ยวชาญเฉพาะ มีรายละเอียดดังนี้

4.1.1 บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม จะใช้วิธีขายแบบขายตรงผ่านสำนักงานขายของบริษัทฯ โดย
แบ่งกลุ่มสินค้าได้เป็น 3 ประเภท คือ

- ที่ดินเปล่าในโครงการ
- ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เป็นบ้านที่สร้างแล้วเสร็จพร้อมโอนให้ลูกค้า
- ที่ดินพร้อมการว่าจ้างก่อสร้าง ลูกค้าจะสั่งซื้อบ้านจากแบบบ้านมาตรฐานของโครงการ
ภายหลังซื้อที่ดินในโครงการ โดยที่ลูกค้าสามารถเลือกแบบบ้านให้เหมาะสมกับขนาดที่ดินที่
ต้องการ

4.1.2 คอนโดมิเนียม ใช้ทั้งวิธีขายตรงผ่านสำนักงานขายบริษัทฯ และผ่านตัวแทนการขายโดยบริษัท
นายหน้าค้าอสังหาริมทรัพย์ โครงการจะเริ่มเปิดขายในช่วงเริ่มต้นการก่อสร้าง และลูกค้าจะทำการ
ผ่อนดาวน์และจะได้รับโอนเมื่อคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จและเปิดใช้อาคารได้ โดยลูกค้าจะพิจารณา
แบบตามห้องตัวอย่างและเอกสารแบบแปลนที่ทางโครงการได้จัดทำขึ้น

(4.2) การให้เช่าพื้นที่อสังหาริมทรัพย์

4.2.1 พื้นที่อาคารสำนักงาน บริษัทฯ ใช้วิธีการว่าจ้างตัวแทนนายหน้าที่มีความเชี่ยวชาญเป็นผู้ทำหน้าที่
ขายพื้นที่ในส่วนอาคารสำนักงาน

4.2.2 พื้นที่ค้าปลีก บริษัทฯ ได้จัดทีมงานเฉพาะที่มีหน้าที่ขายพื้นที่ในส่วนพื้นที่ค้าปลีกในแต่ละโครงการ
โดยดำเนินการขายพื้นที่โดยตรงไปยังกลุ่มลูกค้า

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 รายละเอียดดังนี้

1. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (เพื่อขาย)

ประกอบด้วย ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อขายในโครงการต่าง ๆ โดยมีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ดังนี้

ลำดับ	โครงการ	ที่ตั้ง	เนื้อที่ ไร่-งาน-ตรว.	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	มูลค่าบัญชี (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน (วงเงินจำนอง) (ล้านบาท)
1.	เบิ้ล สกาย คอนโดมิเนียม	กำแพงเพชร 6 บางเขน	25-1-28.20	GLAND	487	ไม่มี
2.	เบิ้ล คอนโดมิเนียม	พระราม 9	180.37 ตร.ม.	เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์	2	ไม่มี
3.	นิรติ ดอนเมือง	ดอนเมือง	53-2-66.3	เบิ้ล แอสเซทส์	446	ไม่มี
			รวม		935	

2. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (เพื่อให้เช่า)

ประกอบด้วย ที่ดิน อาคารสำนักงานให้เช่า และพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า โดยมีมูลค่าบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ดังนี้

ลำดับ	โครงการ	ที่ตั้ง	เนื้อที่ ไร่-งาน-ตรว.	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	มูลค่าบัญชี (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน (วงเงินจำนอง) (ล้านบาท)
1.	ที่ดิน อาคารสำนักงาน เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส และพื้นที่ค้าปลีก	พระราม 9	7-2-61	GLAND	5,104	ไม่มี
2.	ที่ดินโครงการ The Super Tower และ Podium Super Tower 1	พระราม 9	13-2-68.41	GLAND	4,103	900
3.	ที่ดินโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง เฟส 7	ดอนเมือง	31-3-0.5	GLAND	412	ไม่มี
4.	ที่ดินโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง เฟส 8	ดอนเมือง	3-0-08	GLAND	20	ไม่มี
5.	ที่ดินโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง เฟส 9	ดอนเมือง	1-0-61.6	GLAND	18	ไม่มี
6.	ที่ดินเปล่า	พระราม 9	0-2-80	GLAND	116	ไม่มี
7.	ที่ดิน อาคารสำนักงาน ยูนิลีเวอร์ เฮาส์ และพื้นที่ค้าปลีก	พระราม 9	4-0-58.1	สเตอร์ลิง	1,998	ไม่มี
8.	อาคารสำนักงาน จี ทาวเวอร์	พระราม 9	5-0-98.3	พระราม 9 สแควร์ (เช่าที่ดินระยะยาว จนถึงปี 2593)	6,882	3,140
9.	ที่ดินรอการพัฒนา	ซอยศูนย์วิจัย	63.17 ตรว.	พระราม 9 สแควร์	18	ไม่มี
10.	พื้นที่ค้าปลีก The Shoppes @ Belle	พระราม 9	31,471 ตรม.	เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์	393	ไม่มี
11.	ที่ดินรอการพัฒนา	ซอยศูนย์วิจัย	63.17 ตรว.	เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์	18	ไม่มี
12.	ที่ดินโครงการ Podium Super Tower 1 และ 2	พระราม 9	5-3-45.5	GPROP	2,735	ไม่มี
13.	ที่ดินเปล่า	กำแพงเพชร 6 บางเขน	9-2-84.7	GLAND	434	(ให้เช่าที่ดิน ระยะยาว จนถึง ปี 2587)
			รวม		22,251	

3. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ประกอบด้วย ที่ดินและอาคารสำนักงาน เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน โดยมีมูลค่าบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ดังนี้

ลำดับ	รายการสินทรัพย์	มูลค่าบัญชี (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน (วงเงินจำนอง) (ล้านบาท)
1.	ที่ดิน	339	ไม่มี
2.	อาคาร	9	ไม่มี
3.	เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	61	ไม่มี
4.	ยานพาหนะ	4	ไม่มี
5.	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	68	ไม่มี
	รวม	481	

4. สัญญาที่เกี่ยวข้องในการดำเนินงาน

(1) โครงการอาคารสำนักงาน “จี ทาวเวอร์”: สัญญาเช่าที่ดินเพื่อพัฒนาและสัญญาเช่าที่ดิน

คู่สัญญา : บริษัท พระราม 9 แสควร์ จำกัด (“พระราม 9”) กับ บริษัท ซุปเปอร์เอสเซทส์ จำกัด (“ซุปเปอร์”) และ บริษัท ซีเคเอส โฮลดิ้ง จำกัด (“ซีเคเอส”)









ลักษณะสัญญา : พระราม 9 เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อพัฒนาและสัญญาเช่าที่ดินกับซุปเปอร์เอสเซทส์ และซีเคเอส เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2550 โดยเป็นสัญญาเช่าระยะปานกลางในช่วงเวลาก่อสร้าง 3 ปี และสัญญาเช่าระยะยาว 30 ปี และผู้ให้เช่าให้ค้ำประกันต่อพระราม 9 ในการต่อสัญญาเช่าไปอีก 10 ปี ซึ่งจะทำให้สัญญาสิ้นสุดลงในปี 2593

(2) โครงการ “จี ทาวเวอร์”: สัญญาว่าจ้างเหมางานโครงสร้าง (Sub-Structure works)

คู่สัญญา : พระราม 9 กับ บริษัท ซีฟโก้ คอนสตรัคชั่น จำกัด (“ซีฟโก้”)

ลักษณะสัญญา : พระราม 9 ได้เข้าทำสัญญาว่าจ้าง ซีฟโก้งานเหมางานโครงสร้าง มูลค่างานตามสัญญาทั้งสิ้น 231.26 ล้านบาท (ราคาไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

5. เครื่องหมายบริการ

เครื่องหมาย บริการ	ประเภท	รายการ	วันจดทะเบียน	หมดอายุ	ทะเบียนเลขที่
	บริการ	บริการ ก่อสร้าง ควบคุมการก่อสร้าง	20 เมษายน 2548	19 เมษายน 2568	บ28780
	บริการ	บริการจัดการดูแลทรัพย์สิน จัดการ/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	20 เมษายน 2548	19 เมษายน 2568	บ28779
	บริการ	บริการ จัดการอสังหาริมทรัพย์	11 เมษายน 2551	10 เมษายน 2571	บ41567
	บริการ	บริการ การก่อสร้าง-อาคาร ควบคุมการก่อสร้างอาคาร	21 พฤษภาคม 2551	20 พฤษภาคม 2571	บ41568
	บริการ	บริการ ก่อสร้าง ควบคุมการก่อสร้างอาคาร	5 กันยายน 2551	4 กันยายน 2571	บ44842
	บริการ	บริการ จัดการอสังหาริมทรัพย์	5 กันยายน 2551	4 กันยายน 2571	บ44843
	บริการ	บริการ ก่อสร้าง ควบคุมการก่อสร้างอาคาร	3 ธันวาคม 2551	2 ธันวาคม 2571	บ44845
	บริการ	บริการ จัดการอสังหาริมทรัพย์	3 ธันวาคม 2551	2 ธันวาคม 2571	บ44844
	บริการ	บริการจัดการดูแลทรัพย์สิน จัดการ/พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	26 พฤศจิกายน 2552	25 พฤศจิกายน 2572	บ49238
	บริการ	บริการ ก่อสร้าง ควบคุมการก่อสร้างอาคาร	26 พฤศจิกายน 2552	25 พฤศจิกายน 2572	บ49239
	บริการ	บริการให้เช่าพื้นที่ประกอบธุรกิจ ให้เช่าพื้นที่เพื่อขายสินค้า	18 กันยายน 2556	17 กันยายน 2566	บ64116
	บริการ	จัดการสถานที่เพื่อการแสดงนิทรรศการ จัดจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	18 กันยายน 2556	17 กันยายน 2566	บ64117
	บริการ	บริการ โรงแรม	10 กรกฎาคม 2557	9 กรกฎาคม 2567	บ72304
	บริการ	บริการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	4 กุมภาพันธ์ 2562	3 กุมภาพันธ์ 2572	191101899

6. นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

6.1 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย

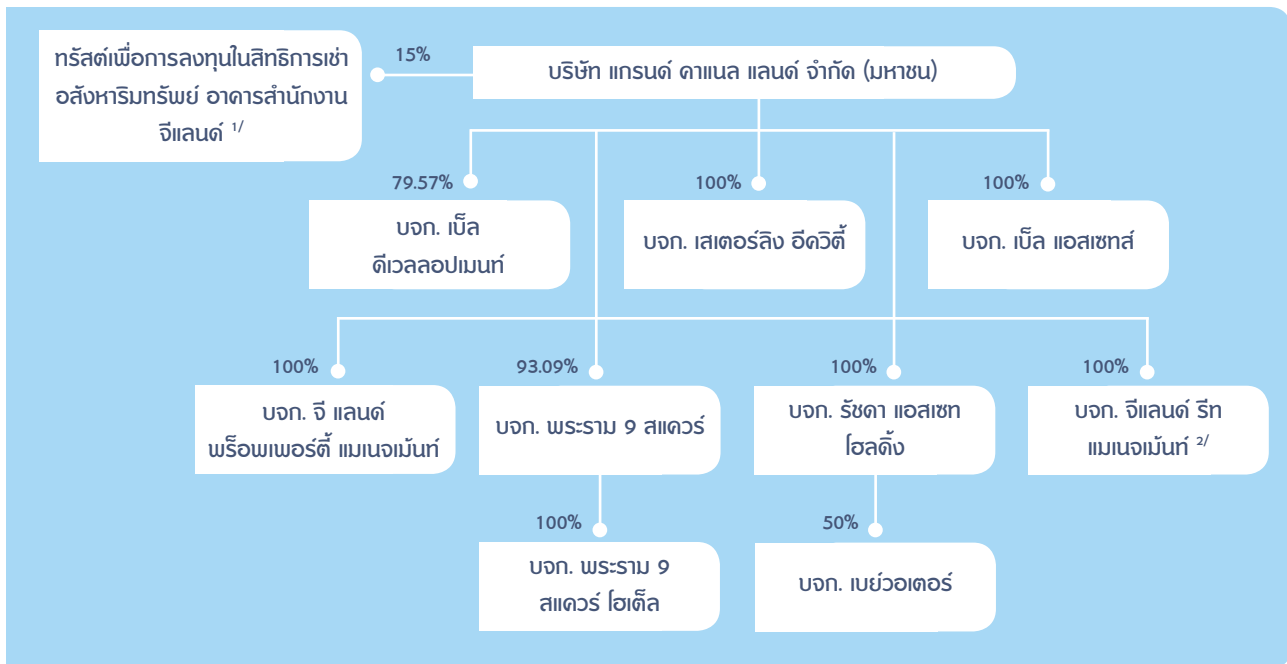
บริษัทฯ มีนโยบายการลงทุนในกิจการที่สอดคล้องหรือสนับสนุนธุรกิจหลักของบริษัทฯ โดยใช้บริษัทย่อยเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการประกอบธุรกิจและความคล่องตัวในการเติบโตในแต่ละสายธุรกิจ โดยเฉพาะการลงทุนในกิจการที่สามารถเอื้อประโยชน์ให้ธุรกิจอื่น ๆ ที่อยู่ในกลุ่มบริษัทด้วยกันได้

6.2 นโยบายการลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีนโยบายร่วมลงทุนกับบริษัทที่มีความชำนาญเฉพาะด้านเพื่อเสริมธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัท โดยจะร่วมลงทุนไม่ต่ำกว่าร้อยละ 25 เว้นแต่ในกรณีมีเหตุอันสมควรหรือเหมาะสมที่จะร่วมลงทุนในสัดส่วนที่ต่ำกว่าร้อยละ 25

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วมดำเนินธุรกิจหลัก คือ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้



หมายเหตุ : ^{1/} จัดทะเบียนเลิกกองทรัสต์เมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2563 (ปัจจุบันอยู่ระหว่างรอการชำระบัญชี)

^{2/} จัดทะเบียนเลิกบริษัทเมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2563 (ปัจจุบันอยู่ระหว่างรอการชำระบัญชี)

นิติบุคคลที่บริษัทฯ ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท บีล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 161 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 0 2246 2323 โทรสาร 0 2247 1082	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญจำนวน 20,642,613 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.- บาท	79.57
บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด 161 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 0 2246 2323 โทรสาร 0 2247 1082	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญจำนวน 19,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.- บาท	93.09
บริษัท พระราม 9 สแควร์ โฮเต็ล จำกัด 161 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 0 2246 2323 โทรสาร 0 2247 1082	โรงแรม (ยังไม่เริ่มดำเนินธุรกิจ)	หุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 16.- บาท	100 (ถือหุ้นโดยบริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด)
บริษัท สเตอรลิง อีควิตี้ จำกัด 161 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 0 2246 2323 โทรสาร 0 2247 1082	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญจำนวน 18,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.- บาท	100

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท เบิ้ล แอสเซทส์ จำกัด 161 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 0 2246 2323 โทรสาร 0 2247 1082	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญจำนวน 1,100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10.- บาท	100
บริษัท จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด 161 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 0 2246 2323 โทรสาร 0 2247 1082	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญจำนวน 13,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.- บาท	100
บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ 0 2667 5555	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.- บาท	50 (ถือหุ้นโดยบริษัท รัชดา แอสเซท โฮลดิ้ง จำกัด)
บริษัท รัชดา แอสเซท โฮลดิ้ง จำกัด 161 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 0 2246 2323 โทรสาร 0 2247 1082	ถือหุ้นใน บริษัทอื่น (Holding Company)	หุ้นสามัญจำนวน 600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10.- บาท	100
บริษัท จีแลนด์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด 161 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 0 2168 1042 โทรสาร 0 2168 1046	ผู้จัดการ กองทรัสต์	หุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10.- บาท	100 (จดทะเบียนเลิกบริษัท เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2563 ปัจจุบันอยู่ระหว่าง การชำระบัญชี)
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ 18 อาคารไทยพาณิชย์ ปาร์ค พลารักษ์ ชั้นที่ 7-8 แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0 2949 1500 โทรสาร 0 2949 1501	ทรัสต์	หน่วยทรัสต์จำนวน 499,768,600 หน่วย มูลค่าพาร์หน่วยละ 0.0012 บาท	15 (จดทะเบียนเลิกกองทรัสต์ฯ เมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2563 ปัจจุบันอยู่ระหว่าง การชำระบัญชี)

ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัทฯ เข้าทำสัญญาบริการกับเซ็นทรัลพัฒนา (ผู้ถือหุ้นใหญ่ในซีพีเอ็น พัทยา และเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ทางอ้อม) เพื่อเป็นที่ปรึกษาในการบริหารงานและวางนโยบายต่าง ๆ ตลอดจนเสนอแนะแนวทางที่เป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ นอกจากนี้บริษัทฯ ได้รับความช่วยเหลือทางการเงินจากซีพีเอ็น พัทยา โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดต้นทุนเงินกู้ยืมจากแหล่งเงินทุนอื่นและใช้สำหรับพัฒนาโครงการลงทุนของบริษัทฯ ทั้งนี้ การทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นใหญ่อ้างกล่าวจะช่วยสนับสนุนการดำเนินธุรกิจในด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ ให้แข็งแกร่งยิ่งขึ้น แต่ไม่ส่งผลกระทบต่อโครงสร้างการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในแง่ของการแข่งขันทางธุรกิจ เนื่องจากธุรกิจของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นใหญ่มีกลุ่มลูกค้าที่แตกต่างกัน

ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีการกระจายการถือหุ้น ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2564 ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	6,499,829,661	100.00
ผู้ถือหุ้นในประเทศ		
- นิติบุคคล	6,340,253,006	97.55
- บุคคลธรรมดา	159,443,821	2.45
รวม	6,499,696,827	100.00
ผู้ถือหุ้นต่างประเทศ		
- นิติบุคคล	25,002	0.00
- บุคคลธรรมดา	107,832	0.00
รวม	132,834	0.00

รายชื่อผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 30 ธันวาคม 2564 มีดังนี้

รายชื่อ	จำนวนหุ้นที่ถือ	ร้อยละ
1. บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด	4,389,418,545	67.53
2. กลุ่มบีบีทีวี	1,943,728,462	29.90
2.1 บริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ จำกัด	1,191,604,274	18.33
2.2 บริษัท ทูมहाลาลา จำกัด	306,299,005	4.71
2.3 บริษัท จี แอล แอสเซทส์ จำกัด	281,501,347	4.33
2.4 บริษัท บีบีทีวี แอสเซตแมนเนจเม้นท์ จำกัด	153,837,243	2.37
2.5 บริษัท บีบีทีวี แซทเทลไลท์ จำกัด	10,486,593	0.16
3. นางชนทอง อุดมมหันตีสุข	16,068,457	0.25
4. นายสมณ สุวรรณรัตน์	8,800,000	0.14
5. นายพหล เปาอินทร์	6,070,600	0.09
6. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	6,031,261	0.09
7. นายปรีชา ถนอมศักดิ์ศรี	4,000,000	0.06
8. นายนุรักษ์ มัทธนะอนันท์	4,000,000	0.06
9. นางสาวรจนา อีราวิทยางกูร	3,089,152	0.05
10. นายไพศาล บุญทวีพัฒน์	2,636,000	0.04
รวม	6,383,842,477	98.22

ผู้ลงทุนสามารถดูข้อมูลผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรกที่เป็นปัจจุบันได้จากเว็บไซต์ของบริษัทฯ ก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤตินัยมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายหรือการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 67.53 เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤตินัยมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายหรือการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากมีผู้แทนเข้าร่วมเป็นคณะกรรมการบริษัทจำนวน 2 ท่าน จากจำนวนกรรมการทั้งสิ้น 9 ท่าน

ข้อจำกัดการถือครองหลักทรัพย์ของบุคคลต่างด้าว

บริษัทฯ มีข้อจำกัดการถือครองหลักทรัพย์ของบุคคลต่างด้าว (Foreign Limit) ไว้ร้อยละ 49 ของทุนชำระแล้ว โดย ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2564 มีบุคคลต่างด้าวถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ น้อยกว่าร้อยละ 0.01 ของทุนชำระแล้ว

รายละเอียดการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยกรรมการและผู้บริหาร ในปี 2564

รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564			การเปลี่ยนแปลง จำนวนการถือหุ้น เพิ่ม / (ลด) ในปี 2564			จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) ณ วันที่ 31 มกราคม 2564
		ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	ทางตรง	ทางอ้อม	รวม		
นายสุทธิธรรม จิราวัฒน์	ประธานกรรมการ	-	-	-	-	-	-	-	0.00
รศ.ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ	รองประธานกรรมการ	-	-	-	-	-	-	-	0.00
นายจรัส มงคลจันทร์	กรรมการอิสระ	-	-	-	-	-	-	-	0.00
นางจิตรมณี สุวรรณพูล	กรรมการอิสระ	-	-	-	-	-	-	-	0.00
นายวิทยา ชวนะนันท์	กรรมการอิสระ	-	-	-	-	-	-	-	0.00
นายปรีชา เอกคุณากุล	กรรมการ	-	-	-	-	-	-	-	0.00
นายบัณฑิต มงคลกุล	กรรมการ	-	-	-	-	-	-	-	0.00
นางสาวนพพร ตีรวัฒนกุล	กรรมการ	-	-	-	-	-	-	-	0.00
นายสรสฤษฎ์ เย็นบำรุง	กรรมการ	-	-	-	-	-	-	-	0.00
นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์	รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	-	-	-	-	-	-	-	0.00
นางปณิดา สุขศรีดากุล	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่	-	-	-	-	-	-	-	0.00
เรืออากาศเอกกริ เดชชัย	รักษาการรองกรรมการผู้จัดการใหญ่	-	-	-	-	-	-	-	0.00
นายสุรกิจ ธารธนานนท์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส กลุ่มงานสนับสนุน	-	-	-	-	-	-	-	0.00
นางสาวทศยากรณ์ เบญจภัทรเศรษฐ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานขาย และการตลาดพื้นที่สำนักงาน	-	-	-	-	-	-	-	0.00

หมายเหตุ: จำนวนหุ้นที่แสดงรวมจำนวนหุ้นที่ถือโดยคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ถ้ามี) ของกรรมการและผู้บริหาร

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ปัจจุบันบริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน จำนวน 6,535,484,202 บาท โดยเป็นทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว จำนวน 6,499,829,661 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 6,499,829,661 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น (ตราสารหนี้)

- หุ้นกู้ไม่มีประกันและไม่ด้อยสิทธิ

ชื่อหุ้นกู้	ผู้แทน ผู้ถือหุ้นกู้ (ล้านบาท)	จำนวน	อายุ (ปี)	วันออกหุ้นกู้	วันครบ กำหนด	อัตรา ดอกเบี้ย	การชำระคืน เงินต้น	รอบการจ่าย ดอกเบี้ย	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 2564
GLAND224A	มี	1,150	4	26-เม.ย.-61	26-เม.ย.-65	5.00%	เมื่อครบกำหนด	ทุก ๆ 3 เดือน	1,028
GLAND215A	มี	1,300	3.5	9-พ.ย.-60	9-พ.ค.-64	4.99%	เมื่อครบกำหนด	ทุก ๆ 3 เดือน	-

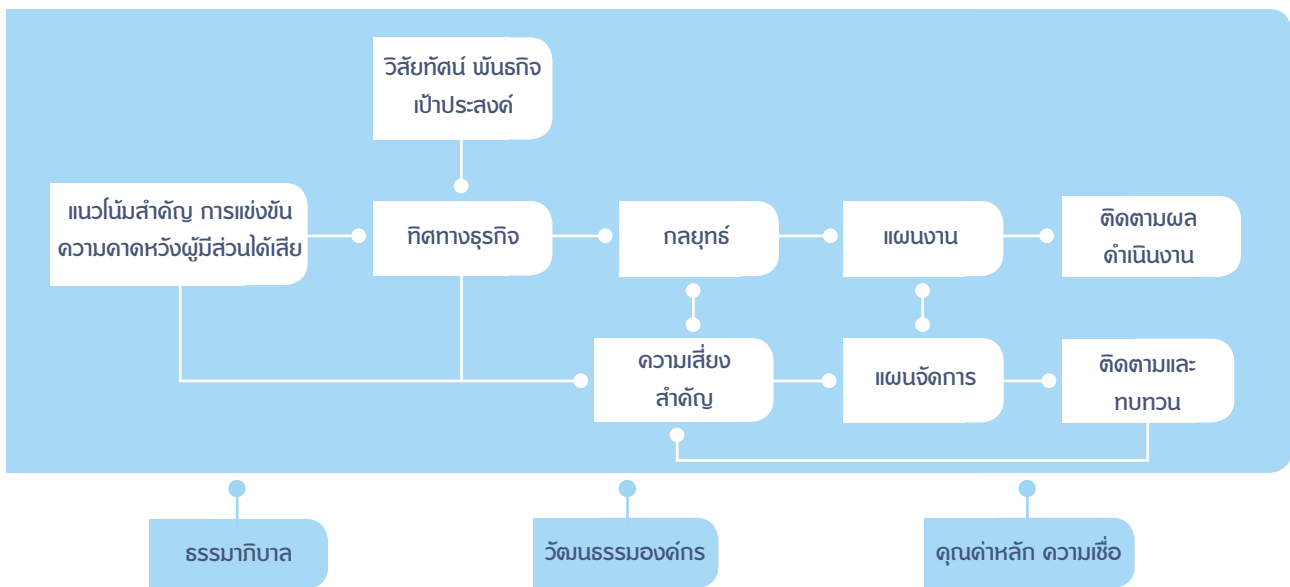
1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่น้อยกว่าประมาณร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังจากหักภาษี และสำรองตามกฎหมายโดยพิจารณาจากงบการเงินรวมเป็นสำคัญ ทั้งนี้คณะกรรมการของบริษัทมีอำนาจในการพิจารณาขออนุมัติไม่ดำเนินการตามนโยบายดังกล่าว หรือเปลี่ยนแปลงนโยบายดังกล่าวได้เป็นครั้งคราว โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่การดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เช่น ใช้เป็นทุนสำรองสำหรับการชำระคืนเงินกู้ ใช้เป็นเงินลงทุนเพื่อขยายธุรกิจของบริษัทฯ หรือกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงสถานะตลาดซึ่งอาจมีผลกระทบต่อกระแสเงินสดของบริษัทฯ และบริษัทย่อยในอนาคต

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญต่อการบริหารความเสี่ยง เพื่อเพิ่มโอกาสในการบรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ และความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียสำคัญ โดยนำกรอบ COSO ERM 2017 มาประยุกต์เข้ากับบริบทขององค์กร จึงได้กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงที่มุ่งพัฒนาให้มีการบริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุมกิจกรรมสำคัญทางธุรกิจ และผลักดันให้เป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมองค์กร บริษัทฯ กำหนดความเสี่ยงสำคัญ โดยคำนึงทั้งปัจจัยภายในและภายนอก สอดคล้องทิศทางธุรกิจและกลยุทธ์ขององค์กร พิจารณาโอกาสและผลกระทบของเหตุการณ์ที่มีต่อการดำเนินธุรกิจทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อประเมินความเสี่ยงและระบุความเสี่ยงสำคัญของบริษัทฯ แล้วกำหนดแผนจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม เพื่อกำกับและควบคุมความเสี่ยงต่าง ๆ ให้อยู่ในระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ พร้อมทั้งติดตามและทบทวนความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ โดยมีแผนภาพความสัมพันธ์ในการบริหารความเสี่ยงดังต่อไปนี้



2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

- (1) ความเสี่ยงในการรักษาความสามารถในการแข่งขัน จากสภาพเศรษฐกิจ การแข่งขัน และการระบาดของ COVID-19 ในปี 2564 เศรษฐกิจไทยยังคงได้รับผลกระทบจากการระบาดของ COVID-19 ระลอกใหม่ ทำให้การฟื้นตัวของเศรษฐกิจไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ การบริโภคของภาคครัวเรือนและภาคเอกชน รวมทั้งภาคการท่องเที่ยว ซึ่งเป็นแรงขับเคลื่อนเศรษฐกิจที่สำคัญยังคงได้รับผลกระทบอย่างสูง ประกอบกับร่องรอยแผลเป็นเศรษฐกิจในช่วง 2 ปีที่ผ่านมาทั้งในด้านรายได้ครัวเรือนจากตลาดแรงงานที่ซบเซา และภาระหนี้ที่อยู่ในระดับสูง ส่งผลให้กำลังซื้อของผู้บริโภคส่วนใหญ่ยังไม่มีสัญญาณฟื้นตัวที่ชัดเจน ประกอบกับภาวะการแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังอยู่ในระดับที่รุนแรง โดยเฉพาะธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่าและธุรกิจโครงการที่อยู่อาศัย ซึ่งยังคงมีอุปทานส่วนเกินจากจำนวนหน่วยคงค้างในตลาด และการพัฒนาโครงการใหม่ นอกจากนี้พฤติกรรมการทำงานของผู้เช่าบางส่วนมีการเปลี่ยนแปลง โดยเพิ่มการทำงานจากที่บ้าน (Work from home) หรือสถานที่อื่น ๆ ที่ไม่ใช่อาคารสำนักงาน ซึ่งเป็นแนวโน้มต่อเนื่องจากการทำงานในภาวะการระบาดของ COVID-19 ที่เกิดขึ้น

สืบเนื่องจากสถานการณ์ดังกล่าว บริษัทฯ ได้ดำเนินนโยบายขยายการลงทุนอย่างระมัดระวัง และมุ่งเน้นการบริหารโครงการให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น ในทุกธุรกิจที่บริษัทฯ ดำเนินการอยู่ ได้แก่ 1) ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า ได้มุ่งเน้นรักษาผู้เช่าเดิมและสรรหาผู้เช่ารายใหม่ โดยการสร้างความสัมพันธ์กับผู้เช่า การวิเคราะห์ข้อมูลของผู้เช่า เพื่อเตรียมมาตรการรองรับและช่วยเหลืออย่างเหมาะสม การสรรหาผู้เช่ารายใหม่จากอุตสาหกรรมที่มีโอกาสเติบโต การปรับ

เงื่อนไขการเช่าให้ยืดหยุ่นมากขึ้น การสร้างมาตรฐานการให้บริการ และนำเทคโนโลยีมาปรับใช้ เช่น การพัฒนา Application และ Website ในการขายพื้นที่ การสื่อสาร และการอำนวยความสะดวกแก่ผู้เช่า เป็นต้น 2) ธุรกิจค้าปลีก ได้มุ่งเน้นการให้ความช่วยเหลือแก่ผู้เช่าที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ COVID-19 ทั้งการให้ส่วนลด การปรับเงื่อนไขการเช่า ทั้งระยะเวลาเช่าและขนาดพื้นที่ การช่วยประชาสัมพันธ์ผ่าน Social media และบุคลส่งเสริมการขาย การสรรหาผู้เช่ารายใหม่จากอุตสาหกรรมที่มีโอกาสเติบโต รวมทั้งการปรับ Merchandising Mix และการใช้ประโยชน์จากพื้นที่ต่าง ๆ ให้มีความเหมาะสมยิ่งขึ้น 3) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยในปี 2564 บริษัทฯ มีการพัฒนาโครงการใหม่ 1 โครงการ ได้แก่ โครงการนิรติ ดอนเมือง ซึ่งเป็นโครงการที่พักอาศัยแนวราบ มีรูปแบบที่หลากหลายทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม ซึ่งเปิดขายในเดือนกันยายน 2564 และได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี จากการออกแบบและพัฒนาโครงการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้า การใช้ช่องทาง Online และ Social Media ในการตลาดและการขาย รวมทั้งการผนึกกำลังกับเซ็นทรัลพัฒนาและกลุ่มเซ็นทรัลในการมอบสิทธิประโยชน์แก่ลูกค้าของโครงการ

บริษัทฯ ยังคงติดตามและประเมินสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 อย่างใกล้ชิด มีการเตรียมการด้านสุขอนามัยและความปลอดภัย เพื่อสร้างความมั่นใจแก่ผู้เช่าและลูกค้าในการมาใช้บริการ รวมทั้งทบทวนแผนฉุกเฉินและแผนการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่องหากเกิดวิกฤต เช่น แผนรองรับหากมีกลุ่มเสี่ยงมาใช้บริการ แผนจัดสรรทรัพยากรบุคคลเป็น 2 ทีมเพื่อป้องกันการที่บุคลากรทั้งหมดถูกกักตัว จนไม่มีบุคลากรเพียงพอในการปฏิบัติงาน เป็นต้น รวมทั้งการให้ความช่วยเหลือและบรรเทาผลกระทบแก่ผู้เช่า ชุมชน สังคม และพนักงาน โดยคำนึงถึงความปลอดภัยด้านสุขอนามัยและความอยู่รอดในภาวะวิกฤต เป็นสำคัญ

(2) ความเสี่ยงด้านสิทธิการเช่า

ที่ดินสำหรับการดำเนินโครงการอาคารจี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 ซึ่งดำเนินการโดย บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด เป็นที่ดินเช่าระยะยาว 43 ปี จากบริษัท ซุปเปอร์ แอสเซทส์ จำกัด และบริษัท ซีเคเอส โฮลดิ้ง จำกัด ปัจจุบันคงเหลืออายุสัญญา 29 ปี หลังครบกำหนดแล้วจะส่งมอบคืนที่ดินและอาคารให้กับผู้ให้เช่า ถึงแม้สัญญาเช่าดังกล่าวจะเป็นสัญญาระยะยาว แต่มีข้อพึงระวังสำหรับสิทธิการเช่า คือ สัญญาเช่าจะมีข้อกำหนดในการบอกเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดระยะเวลาเช่าได้ หากบริษัทฯ ปฏิบัติผิดสัญญาเช่า ดังนั้น บริษัทฯ จะต้องระมัดระวังไม่ปฏิบัติผิดสัญญาเช่าจนอาจเป็นเหตุบอกเลิกสัญญาเช่าหรือถูกเรียกเบี้ยปรับ

(3) ความเสี่ยงด้านการปรับตัวเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยี และการทำธุรกิจที่จะเกิดขึ้นใหม่ในอนาคต (*Emerging risk)

ปัจจุบันเทคโนโลยีมีการเปลี่ยนแปลงที่รวดเร็วและรุนแรงซึ่งอาจส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในวงกว้าง ประกอบกับบริษัทฯ มีกลยุทธ์ในการเติบโตผ่านการขยายธุรกิจเดิมที่ดำเนินการอยู่ และหาโอกาสจากธุรกิจใหม่ที่มีศักยภาพและมีผลตอบแทนการลงทุนที่ดี ซึ่งการปรับตัวเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเป็นปัจจัยสำคัญต่อการประสบความสำเร็จของผลการดำเนินงานและชื่อเสียงของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้ดำเนินการรองรับการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้น ได้แก่ การพัฒนาความรู้และทักษะที่จำเป็นแก่บุคลากร การเตรียมแผนบุคลากรเพื่อทดแทนบุคลากรเกษียณและการขาดแคลนบุคลากรที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต การจัดทำโครงการหมุนเวียนบุคลากร (Job Rotation) และการพัฒนาความผูกพันของบุคลากร พร้อมสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ส่งเสริมการรองรับการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดขึ้น

(4) ความเสี่ยงการถูกโจมตีทางไซเบอร์ (*Emerging risk)

ปัจจุบันบริษัทฯ มีการพัฒนาเทคโนโลยีและระบบดิจิทัลในการปฏิบัติงาน และการให้บริการมากขึ้น ทำให้โอกาสถูกโจมตีทางไซเบอร์ (Cyber-Attack) มีเพิ่มขึ้นด้วย ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพของการดำเนินธุรกิจหรือกระทบต่อชื่อเสียงของบริษัทฯ หากจัดการเหตุดังกล่าวอย่างไม่มีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ในช่วงหลายปีที่ผ่านมาการโจมตีทางไซเบอร์มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะเพื่อการเรียกค่าไถ่ ประกอบกับในปี 2565 กฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลจะมีผลบังคับใช้เต็มรูปแบบ ทำให้อาจเป็นการเพิ่มแรงจูงใจให้เกิดการโจมตีทางไซเบอร์เพิ่มขึ้นอีกด้วย

บริษัทฯ มีการพัฒนาและปรับปรุงระบบการจัดการความปลอดภัยด้านสารสนเทศ โดยใช้มาตรฐาน ISO 27001 : 2013 และ NIST SP800-53 เป็นกรอบในการดำเนินการ ซึ่งครอบคลุมการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและระบบสารสนเทศ ทั้งระบบ Hardware, Software และ Network ของบริษัทฯ ดังแสดงในตารางต่อไปนี้

ฟังก์ชันหลัก	แนวทางจัดการ	ตัวอย่างมาตรการ
Identify (ระบุและเข้าใจถึงบริบท)	Risk assessment 3 rd party audit and Cyber drill	การประเมินความเสี่ยงเพื่อหาจุดอ่อน และ วางแผนปรับปรุง การจัดจ้างผู้เชี่ยวชาญทำ Penetration test การทำ Vulnerability Scanning เพื่อตรวจเช็คช่องโหว่และป้องกัน
Protect (ปกป้องระบบ)	Policy and procedure Access control Protective technology System / Software update	การจัดทำนโยบายและคู่มือปฏิบัติด้านความปลอดภัยสารสนเทศ การเปลี่ยนนโยบายการตั้ง password ให้มีความปลอดภัยมากขึ้น การนำระบบ VPN, MFA และ PAM มาใช้ในการเข้าสู่ระบบ การปรับปรุง System shields เช่น โปรแกรม Anti-virus และ Firewall การนำ Advance email protection มาใช้กับบัญชี email ที่สำคัญ การใช้มาตรฐาน OWASP ในการพัฒนาโปรแกรมให้มีความปลอดภัย การปรับปรุง System / Software patch ให้เป็นเวอร์ชันล่าสุด
Detect (ตรวจจับสถานการณ์ผิดปกติ)	Detection process Security monitoring	การติดตั้งโปรแกรม EDR เพื่อตรวจจับความผิดปกติ การนำ Log management มาใช้กับ system และ network ทั้งหมด
Response (รับมือสถานการณ์ผิดปกติ)	Response planning Incident management	การจัดทำคู่มือปฏิบัติเกี่ยวกับ Incident management
Recover (ฟื้นฟูระบบกลับคืน)	Recovery planning DRP	การปรับปรุงคู่มือปฏิบัติเกี่ยวกับ Disaster Recovery Plan

นอกจากนี้ บริษัทฯ มุ่งเน้นให้ความรู้และสร้างความตระหนักแก่บุคลากรทั่วทั้งองค์กร ผ่านการออกสื่อประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับภัยคุกคามและผลกระทบอย่างสม่ำเสมอ และพัฒนาการรับมือเมื่อเกิดเหตุ ผ่านการปรับปรุงแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Plan - BCP) ให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมและระบบที่ใช้ในปัจจุบัน และจัดให้มีการซ้อมแผน BCP เกี่ยวกับการโจมตีทางไซเบอร์ในปี 2564 รวมทั้งบริษัทฯ ยังมีการจัดทำประกันภัยด้านไซเบอร์สำหรับการถ่ายโอนความเสี่ยงและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นหากเกิดเหตุ

(5) ความเสี่ยงการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (*Emerging risk)

การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศในปัจจุบัน ส่งผลให้เกิดภัยพิบัติทางธรรมชาติและปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมเพิ่มมากขึ้น ซึ่งอาจส่งผลให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สิน การดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง และการให้บริการลูกค้า รวมทั้งจากการที่หลายภาคส่วนให้ความสำคัญต่อการจัดการปัญหาภาวะโลกร้อน ทำให้เกิดการปรับตัวสู่สังคมคาร์บอนต่ำ ส่งผลให้เกิดการเร่งพัฒนาเทคโนโลยีที่สะอาด มีประสิทธิภาพสูงขึ้น การมีกฎระเบียบข้อบังคับเพื่อลดผลกระทบ และความคาดหวังของตลาดและผู้มีส่วนได้เสีย ในการที่องค์กรต้องมีความตระหนักและมีส่วนร่วมในการจัดการปัญหานี้อย่างจริงจัง บริษัทฯ จึงพิจารณาความเสี่ยง 2 ประเภทที่สำคัญ ได้แก่ 1. ความเสี่ยงทางกายภาพ (Physical risks) และ 2. ความเสี่ยงในช่วงเปลี่ยนผ่าน (Transition risks)

สำหรับความเสี่ยงทางกายภาพ ซึ่งเป็นความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศทั้งที่เกิดขึ้นแบบฉับพลันและที่สะสมมาเป็นเวลานาน ซึ่งส่งผลให้เกิดภัยพิบัติทางธรรมชาติและปัญหาล้างแวดล้อม เช่น แผ่นดินไหว พายุฝน ภาวะน้ำท่วม ภาวะน้ำแล้ง และฝุ่น PM2.5 เป็นต้น บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการติดตามภัยพิบัติทางธรรมชาติและปัญหาล้างแวดล้อมที่มีความเสี่ยงสูง การกำหนดมาตรการลดผลกระทบที่จะเกิดขึ้น เช่น การปรับปรุงสภาพความแข็งแรงของ

อาคารสถานที่ การเตรียมความพร้อมและจัดหาเครื่องมืออุปกรณ์เพื่อบรรเทาเหตุที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งมีการจัดทำและฝึกซ้อมแผนรองรับเหตุการณ์วิกฤต (Crisis Management) เพื่อให้บริษัทฯ สามารถรับมือกับเหตุการณ์วิกฤตต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพ

สำหรับความเสี่ยงในช่วงเปลี่ยนผ่าน ซึ่งเป็นความเสี่ยงจากการปรับตัวสู่สังคมคาร์บอนต่ำ ได้แก่ ความเสี่ยงด้านกฎหมายและนโยบายของรัฐหรือประชาชาติเกี่ยวกับการกำกับดูแลภาวะโลกร้อน ซึ่งอาจประกาศใช้อย่างกระทันหัน โดยภาคธุรกิจปรับตัวไม่ทัน ความเสี่ยงทางเทคโนโลยีที่มาทดแทนระบบเดิม ทำให้เกิดต้นทุนหรือการลงทุนที่เพิ่มขึ้น ความเสี่ยงด้านตลาดและความเสี่ยงด้านชื่อเสียง จากการที่ลูกค้าและสังคมให้ความสำคัญกับการจัดการปัญหาสิ่งแวดล้อมอย่างเป็นรูปธรรม บริษัทฯ ตระหนักถึงประเด็นสำคัญดังกล่าว จึงได้กำหนดกลยุทธ์และแนวทางในการดำเนินการทั้งการใช้พลังงานทดแทน โดยวางแผนใช้พลังงานแสงอาทิตย์ติดตั้งบนอาคารของบริษัทฯ เพื่อช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและช่วยลดความร้อนเข้าสู่อาคาร พร้อมทั้งทำการปรับปรุงเครื่องจักร เช่น ระบบปรับอากาศ โดยปรับเปลี่ยนประสิทธิภาพของระบบควบคุมอาคารอัตโนมัติ ให้เป็นระบบที่มีการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ ลดการใช้พลังงานในทุกส่วนงาน พร้อมกับการนำมาตรฐาน Green Building มาประยุกต์ใช้กับอาคารต่าง ๆ

(6) ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

จากการที่บริษัทฯ มีการออกตราสารทางการเงิน เช่น หุ้นกู้ ตัวแลกเงิน เป็นต้น ซึ่งผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์อาจได้รับความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

เป็นความเสี่ยงที่บริษัทผู้ออกตราสารทางการเงิน อาจไม่สามารถจ่ายดอกเบี้ยหรือไม่สามารถชำระคืนเงินต้น หากผู้ออกตราสารทางการเงิน ประกาศล้มละลายหรือผิดนัดชำระหนี้ ซึ่งตราสารทางการเงินที่เสนอขายนั้นไม่ได้รับการคุ้มครองจากสถาบันคุ้มครองเงินฝาก โดยผู้ออกตราสารทางการเงินจะมีสิทธิในการขอรับชำระหนี้เท่าเทียมกับเจ้าหนี้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกันรายอื่น อย่างไรก็ตามในการประเมินความเสี่ยงด้านเครดิตของผู้ออกตราสารหนี้ นั้นผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์สามารถดูการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ (Credit Rating) ที่จัดทำโดยสถาบันจัดอันดับความเสี่ยงประกอบการตัดสินใจลงทุนได้ นอกจากนี้ผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์ควรศึกษาข้อมูลก่อนการลงทุน ได้แก่ ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของผู้ออกตราสารทางการเงินด้วย และควรติดตามข้อมูล ข่าวสาร รวมถึงการเปลี่ยนแปลงการจัดอันดับความน่าเชื่อถือได้จาก Website สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) หรือสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือ โดยในปี 2564 บริษัทฯ ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือโดย บริษัททริสเรตติ้ง จำกัด ที่ระดับ “BBB” ด้วยแนวโน้มอันดับเครดิต “Stable”

ความเสี่ยงด้านราคา

เป็นความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นเมื่อผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์ต้องการไถ่ถอนหลักทรัพย์ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ซึ่งหลักทรัพย์อาจขายได้ต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้หรือราคาซื้อขาย ทำให้ผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์ไม่ได้รับดอกเบี้ยและผลตอบแทน หรือได้รับดอกเบี้ยและผลตอบแทนในอัตราที่ต่ำกว่า

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

เป็นความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นเมื่อผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์ต้องการไถ่ถอนหลักทรัพย์ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ซึ่งผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์สามารถขายต่อให้แก่ผู้สนใจรายอื่นในตลาดรองได้ โดยมีความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์อาจไม่สามารถขายหลักทรัพย์ได้ทันทีในราคาที่ต้องการ

3. การขับเคลื่อนธุรกิจอย่างยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย 2 กลุ่มธุรกิจ ได้แก่ 1) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า และ 2) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย โดยยึดหลักบรรษัทภิบาลในการดำเนินธุรกิจ มุ่งเน้นความโปร่งใสเป็นธรรม ตรวจสอบได้ พร้อมทั้งให้ความสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามมุมมองด้านความยั่งยืนใน 3 มิติ คือ เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยนำเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development Goals: SDGs) เป็นแนวทางในการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน เพื่อผลักดันให้เกิดการดำเนินการอย่างเป็นรูปธรรมตลอดห่วงโซ่มูลค่าของบริษัทฯ

ปัจจุบัน บริษัทฯ จัดทำรายงานส่วนการพัฒนาความยั่งยืน โดยเปิดเผยรวมในรายงานประจำปี 2564 เป็นปีแรก เพื่อแสดงผลการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยครอบคลุมผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยในประเทศไทยเท่านั้น สอดคล้องกับหลักรายงานทางการเงินของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึง 31 ธันวาคม 2564 โดยรายงานความคืบหน้าและผลการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม สอดคล้องตามประเด็นความยั่งยืนที่สำคัญ และขอบเขตของรายงานในส่วนผลการดำเนินงานด้านธุรกิจและด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน ครอบคลุมเฉพาะการบริหารโครงการอาคารสำนักงานให้เช่าจำนวน 3 โครงการ ได้แก่ โครงการ เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 (“เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส”) โครงการยูนิลีเวอร์เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9 (“ยูนิลีเวอร์ เฮาส์”) และโครงการจี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 (“จี ทาวเวอร์”) และธุรกิจที่เกี่ยวข้องและส่งเสริมกัน ภายใต้การบริหารงานของบริษัทฯ ได้แก่ โครงการ เดอะช้อปปิ้ง แอท เบ็ล แกรนด์ พระราม 9 (“เดอะ ช้อปปิ้ง แอท เบ็ล”) ตามรายละเอียดที่เปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี 2564 หัวข้อ “โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท”

กระบวนการประเมินและจัดลำดับความสำคัญด้านความยั่งยืน

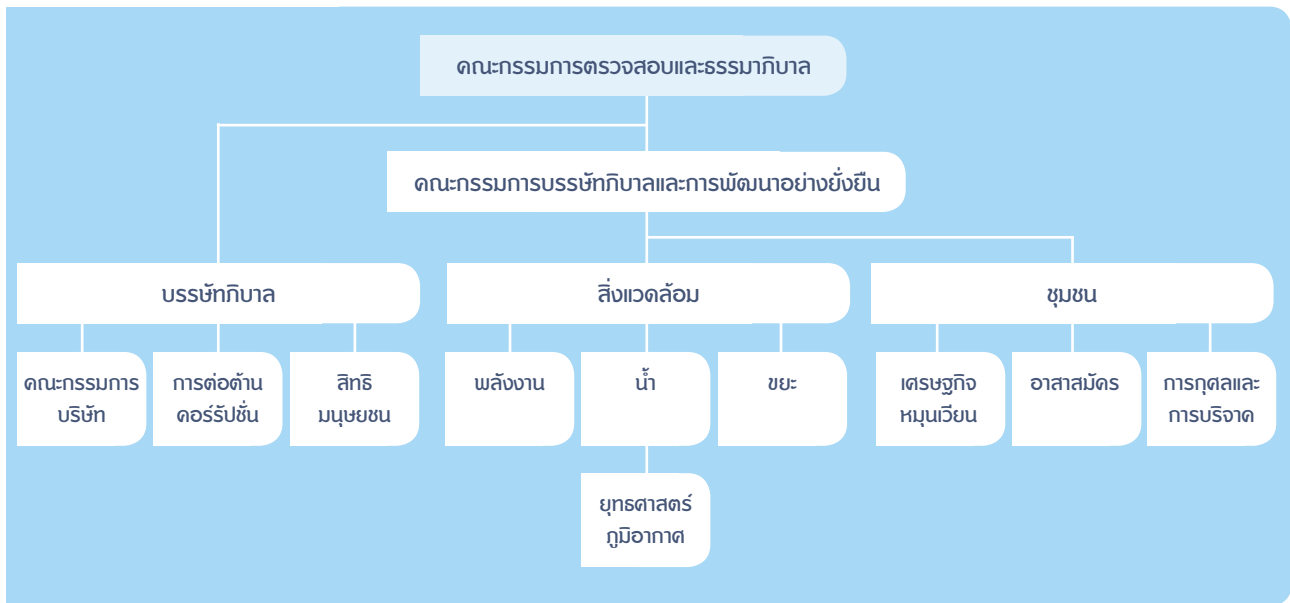
บริษัทฯ ประเมินประเด็นความสำคัญด้านความยั่งยืนในปี 2564 ตามแนวทางของบริษัทฯ เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) (“เซ็นทรัลพัฒนา”) ซึ่งวิเคราะห์แนวโน้มที่สำคัญจากการเปลี่ยนแปลงภายนอก ความเสี่ยง และความท้าทายที่เกิดขึ้นจากสถานการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อความคาดหวัง การตอบสนองของผู้มีส่วนได้เสีย และต่อธุรกิจในการสร้างคุณค่าระยะยาว จากนั้นนำแนวโน้มที่สำคัญมาประเมินร่วมกับความเสี่ยงองค์กร (ตามรายละเอียดที่เปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี 2564 หัวข้อ “ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ”) กำหนดและจัดลำดับความสำคัญให้สอดคล้องตามความคาดหวังของผู้บริหารและกลยุทธ์องค์กร สรุปเป็นประเด็นความยั่งยืนที่มีนัยสำคัญของบริษัทฯ สำนักเลขานุการบริษัท ร่วมกับฝ่ายจัดการนำเสนอประเด็นความยั่งยืนที่มีนัยสำคัญ เพื่อกำหนดเป็นแผนกลยุทธ์องค์กร แผนจัดการความเสี่ยงองค์กร และแผนด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน ติดตามผลการดำเนินงาน และเห็นชอบในการรายงานและเปิดเผยข้อมูล จำนวน 2 ประเด็น ได้แก่

ลำดับ	ตัวชี้วัด	ขอบเขตภายใน	ขอบเขตภายนอก
ความสำคัญสูง <ul style="list-style-type: none"> การบริหารความเสี่ยงและภาวะวิกฤต ความปลอดภัยทางไซเบอร์และการป้องกันข้อมูลส่วนบุคคล การบริหารทรัพยากรให้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น 	<ul style="list-style-type: none"> นโยบายการบริหารความเสี่ยง คู่มือมาตรฐานการปฏิบัติงาน (SOP) แผนความต่อเนื่องทางธุรกิจ (BCP) การซักซ้อมตามแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจ ความปลอดภัยทางไซเบอร์ ไม่มีการโจมตีทางไซเบอร์ ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ปริมาณการใช้พลังงานที่ลดลง ปริมาณการใช้พลังงานทางเลือกที่เพิ่มขึ้น 	<ul style="list-style-type: none"> x x x x x x x x 	<ul style="list-style-type: none"> x
ความสำคัญปานกลาง <ul style="list-style-type: none"> การตอบสนองต่อผู้เช่าอย่างมีประสิทธิภาพ การสร้างภาพลักษณ์กับบุคลากร การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน ความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน ความมั่นคงทางการเงิน สิทธิมนุษยชน 	<ul style="list-style-type: none"> คะแนนความพึงพอใจของผู้เช่า คะแนนความผูกพันพนักงาน คะแนนการประเมินคุณภาพสินค้าและบริการ ไม่มีข้อร้องเรียน สเถียรภาพทางการเงิน ไม่มีข้อร้องเรียน 	<ul style="list-style-type: none"> x x x x 	<ul style="list-style-type: none"> x x x

การขับเคลื่อนกลยุทธ์ด้านความยั่งยืน

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลเห็นชอบและอนุมัติให้แต่งตั้งคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน (“CGSD Committee”) ดูแลและรับผิดชอบในการกำหนดกลยุทธ์ นโยบาย กรอบการดำเนินงาน แนวทางการดำเนินงาน และพิจารณาคัดเลือกประเด็นที่ส่งเสริมการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์กร รวมถึงกำหนดเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการเป็นองค์กรต้นแบบด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน และมีแนวทางสอดคล้องกับมาตรฐานสากล รวมทั้งกำกับ ดูแล ทบทวน และติดตามการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน และส่งเสริมให้นำไปสู่การปฏิบัติ รวมถึงการมีส่วนร่วมในการดำเนินโครงการต่าง ๆ ภายใต้กรอบการพัฒนาอย่างยั่งยืนใน 3 มิติ ได้แก่ 1) มิติเศรษฐกิจ: กำกับ ดูแล ทบทวน และติดตามการกำกับดูแลกิจการ การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน 2) มิติสิ่งแวดล้อม: กำกับ ดูแล ทบทวน และติดตามการดูแลรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ การบริหารจัดการน้ำ การบริหารจัดการขยะและของเสีย และ 3) มิติสังคม: กำกับ ดูแล ทบทวน และติดตาม การรับผิดชอบต่อสังคม อาชีวอนามัยและความปลอดภัย โดยให้สอดคล้องและเป็นไปตามเป้าหมายของเซ็นทรัลพัฒนา และดำเนินการขับเคลื่อนโดยกำหนดตัวชี้วัดด้านความยั่งยืนเป็นตัววัดผลความสำเร็จองค์กร ถ่ายทอดตามลำดับชั้นเป็นตัววัดผลระดับฝ่าย ระดับแผนก และระดับบุคคล และใช้ในการประเมินผลการดำเนินงานของพนักงานและผู้บริหาร ในกระบวนการขึ้นเงินเดือน เงินโบนัส และการเลื่อนขั้นเลื่อนตำแหน่งของพนักงาน

โครงสร้างการกำกับดูแลแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน



3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

1) ห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ



การพัฒนาโครงการใหม่

การสรรหาที่ดิน	การออกแบบและพัฒนาโครงการ	การจัดซื้อจัดหาวัสดุก่อสร้าง	การตลาดและการขาย	การบริการหลังการขาย
การจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพ และศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ	การออกแบบและพัฒนาโครงการให้เป็นไปตามแผนการพัฒนาโครงการและการขออนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	การคัดเลือกผู้รับเหมาและวัสดุที่ใช้ในโครงการให้มีคุณภาพ และกำหนดนโยบายการจัดซื้อจัดหาวัสดุก่อสร้างเพื่อลดความผันผวนของราคา	<ul style="list-style-type: none"> - การกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย - การกำหนดแผนการขายและกิจกรรมทางการตลาด - การคัดเลือกเครื่องมือในการขายและสื่อทางการตลาด - การส่งมอบบ้าน/ห้องชุดให้กับลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> - การบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า - การรับประกันคุณภาพบ้าน/ห้องชุด - การแจ้งซ่อม - การจัดตั้งนิติบุคคลสำหรับบริหารอาคารที่พักอาศัย

การบริหารจัดการอาคารสำนักงานให้เช่า

การให้บริการผู้เช่า	การบริหารจัดการระบบโครงการความปลอดภัย เทคโนโลยี และการซ่อมบำรุง	การจัดการด้านพลังงาน	การบริการหลังการขาย
การให้บริการผู้เช่าและพัฒนาคุณภาพการให้บริการ ให้สอดคล้องกับความต้องการที่แตกต่างของกลุ่มลูกค้าอย่างมีประสิทธิภาพ	บริหารและจัดการระบบอาคารสำนักงานให้เช่า โดยการคำนึงถึงความปลอดภัยและผลกระทบต่อผู้เช่าและชุมชนโดยรอบ	การบริหารและจัดการด้านน้ำและน้ำทิ้ง ขยะและของเสีย และการใช้พลังงานให้มีประสิทธิภาพ เพื่อลดผลกระทบจากการดำเนินงานต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม	การรับฟังความคิดเห็น เพื่อนำมาพัฒนา หาแนวทางปรับปรุง และแก้ไขการให้บริการ

กิจกรรมสนับสนุน

การกำกับดูแลกิจการ	การจัดซื้อจัดจ้าง	การพัฒนาเทคโนโลยี	การพัฒนาทรัพยากรบุคคล
ดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณธุรกิจ ข้อบังคับ กฎ และระเบียบอื่น ๆ จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม	กำหนดนโยบายในการจัดซื้อจัดจ้าง เพื่อลดความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงาน	พัฒนาระบบเทคโนโลยีให้สนับสนุนการดำเนินงานในทุกกิจกรรมของบริษัทฯ พร้อมทั้งมีมาตรการป้องกันการถูกโจมตีทางไซเบอร์	ปฏิบัติต่อบุคลากรของบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยยึดหลักการปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลและสิทธิมนุษยชน

2) ผู้มีส่วนได้เสียของธุรกิจ

บริษัทฯ แบ่งกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียออกเป็น 14 กลุ่ม และกำหนดหน่วยงานรับผิดชอบในการสร้างการมีส่วนร่วม การสื่อสาร การรับฟัง และการดูแลผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อให้สามารถตอบสนองต่อข้อคิดเห็นและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มได้อย่างเหมาะสม ครบถ้วน และทันท่วงที โดยมีการนำข้อคิดเห็นที่ได้รับมาปรับเข้ากับการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ ดังนี้

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วม	ความคาดหวังและประเด็นสำคัญ	การตอบสนอง
พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> การประเมินความผูกพันองค์กร (CG Voice) ประจำปี จัดกิจกรรมผู้บริหารพบพนักงาน ประจำปี (Communication Day) การจัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการ การจัดตั้งคณะกรรมการความปลอดภัยฯ (คปอ.) 	<ul style="list-style-type: none"> ผลตอบแทนที่เป็นธรรม สวัสดิการที่เหมาะสม ความมั่นคงในการทำงาน การพัฒนาความรู้และเสริมสร้างทักษะการทำงาน 	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดและปฏิบัติตามนโยบายในการดูแลและปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมและเหมาะสม ปรับปรุงระบบจ่ายค่าตอบแทนและการประเมินผลงานเป็นประจำทุกปี การจัดสวัสดิการเสริม เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ประกันชีวิต การจัดฝึกอบรมเสริมสร้างทักษะ
ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> การสื่อสารกับลูกค้า การจัดทำแบบสอบถาม Email/ โทรศัพท์/ Website/ ช่องทางการร้องเรียนของบริษัทฯ การจัดอีเวนต์หรือสัมมนา 	<ul style="list-style-type: none"> การบริการหลังการขาย การส่งเสริมการขาย คุณภาพของสินค้าและบริการ การบริการที่สะดวกและรวดเร็ว การเก็บรักษาความลับของลูกค้า การปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลง 	<ul style="list-style-type: none"> มีกระบวนการตอบสนองที่เป็นระบบ เพิ่มความสะดวกสบายผ่าน Application จัดทำ Promotion ส่งเสริมการขายร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจและร้านค้าภายในอาคาร มีจรรยาบรรณในการเก็บรักษาข้อมูลลูกค้า มีจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ
ผู้เช่า	<ul style="list-style-type: none"> การสื่อสารกับผู้เช่า การจัดทำแบบสอบถาม Email/ โทรศัพท์/ Website/ ช่องทางการร้องเรียนของบริษัทฯ การจัดอีเวนต์ หรือสัมมนา 	<ul style="list-style-type: none"> การบริการที่สะดวกและรวดเร็ว ความปลอดภัยของผู้เช่า สิ่งอำนวยความสะดวกที่ดีและทันสมัย 	<ul style="list-style-type: none"> มีกระบวนการตอบสนองที่เป็นระบบ เพิ่มความสะดวกสบายผ่าน Application ตอบสนองด้วยช่องทางการสื่อสารพื้นฐาน เชื่อมั่นจึงตอบสนองด้วยการต่อสู้จนออกใบ
พันธมิตรทางธุรกิจ	<ul style="list-style-type: none"> การประชุมหารือร่วมกัน ข่าวสารต่าง ๆ 	<ul style="list-style-type: none"> การดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรมและโปร่งใส ความเข้มแข็งและยั่งยืนทางธุรกิจ การแลกเปลี่ยนข้อมูลข่าวสารต่าง ๆ 	<ul style="list-style-type: none"> มีจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ร่วมมือต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ร่วมมือพัฒนาธุรกิจให้ยั่งยืน
เจ้าหน้าที่	<ul style="list-style-type: none"> การประชุมหารือร่วมกัน 	<ul style="list-style-type: none"> การปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลงของสัญญา 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลงของสัญญาอย่างเคร่งครัด พาเยี่ยมชมโครงการ
หน่วยงานกำกับดูแลท้องถิ่นและภาครัฐ	<ul style="list-style-type: none"> การประชุมหารือร่วมกัน การเข้าเยี่ยมชมโครงการของบริษัทฯ 	<ul style="list-style-type: none"> การปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง การสนับสนุนและให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่าง ๆ การมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ให้การสนับสนุนและความร่วมมือในกิจกรรมต่าง ๆ พัฒนาแนวทางการดำเนินกิจการเพื่อลดผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วม	ความคาดหวังและประเด็นสำคัญ	การตอบสนอง
ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> การประชุมหารือร่วมกัน การตรวจสอบและประเมินคุณภาพหลังส่งมอบสินค้า 	<ul style="list-style-type: none"> คุณภาพของสินค้าและบริการ การจัดซื้อ/ การแข่งขันราคาที่เป็นธรรม การปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลง 	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดนโยบายการจัดซื้อที่ชัดเจน ไม่เลือกปฏิบัติ กำหนดนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและส่งเสริมการปฏิบัติ
ผู้รับเหมา	<ul style="list-style-type: none"> การประชุมหารือร่วมกัน การตรวจสอบกระบวนการทำงานและประเมินคุณภาพหลังส่งมอบงาน 	<ul style="list-style-type: none"> การกำหนดราคาที่เหมาะสม การจัดจ้าง/ การแข่งขันราคาที่เป็นธรรม การปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลง 	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดนโยบายการจัดจ้างที่ชัดเจน ไม่เลือกปฏิบัติ กำหนดนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและส่งเสริมการปฏิบัติ
ชุมชน	<ul style="list-style-type: none"> การประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับกิจกรรมของบริษัทฯ โทรศัพท์/ Website/ ช่องทางการร้องเรียนของบริษัทฯ 	<ul style="list-style-type: none"> การดำเนินกิจการลดผลกระทบต่อชุมชน สุขภาพ ความปลอดภัย และอาชีวอนามัย การจัดกิจกรรมสำหรับชุมชน การพัฒนาชุมชน 	<ul style="list-style-type: none"> จัดกิจกรรมจิตอาสา (CSR) เพื่อทำประโยชน์แก่สาธารณะอย่างต่อเนื่อง การร่วมกับภาครัฐและภาคเอกชนจัดทำโครงการเพื่อชุมชน เปิดโอกาสให้ชุมชนมีส่วนร่วมกับกิจกรรมของบริษัทฯ
สังคม	<ul style="list-style-type: none"> การประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับกิจกรรมของบริษัทฯ โทรศัพท์/ Website/ ช่องทางการร้องเรียนของบริษัทฯ สื่อ Offline เช่น ป้ายประกาศต่าง ๆ สื่อ Online ผ่าน Page The Grand Rama 9 	<ul style="list-style-type: none"> การดำเนินการที่ไม่สร้างผลกระทบต่อสังคม การช่วยเหลือและดูแลสังคม การเคารพสิทธิมนุษยชน ดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส 	<ul style="list-style-type: none"> จัดกิจกรรมจิตอาสา (CSR) เพื่อทำประโยชน์แก่สาธารณะอย่างต่อเนื่อง สนับสนุนกิจกรรมเพื่อประโยชน์ต่อสังคม กำหนดนโยบายสิทธิมนุษยชนและส่งเสริมการปฏิบัติ ปฏิบัติตามหลักกำกับดูแลกิจการที่ดี
ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน	<ul style="list-style-type: none"> การประชุมผู้ถือหุ้นฯ กิจกรรมบริษัทจดทะเบียนพบผู้ลงทุนรายไตรมาส (Opportunity Day) Email/ โทรศัพท์/ Website/ ช่องทางการร้องเรียนของบริษัทฯ 	<ul style="list-style-type: none"> ผลตอบแทนที่ยั่งยืน ผลประโยชน์ที่ดี การดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส มีระบบการบริหารความเสี่ยง 	<ul style="list-style-type: none"> ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนที่ยั่งยืน การกระจายความเสี่ยงการลงทุน กำกับดูแลกิจการอย่างโปร่งใสเป็นธรรม ตรวจสอบได้ บริหารจัดการความเสี่ยงอย่างรอบคอบ การเติบโตอย่างมีคุณภาพและมั่นคง
คู่แข่ง	<ul style="list-style-type: none"> การประชุมหารือร่วมกัน ข่าวสารต่าง ๆ 	<ul style="list-style-type: none"> การแข่งขันทางการค้าอย่างเป็นธรรม การแลกเปลี่ยนข้อมูลข่าวสาร การสร้างภาพลักษณ์ที่ดีกว่า 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามหลักจรรยาบรรณเพื่อการค้าเป็นธรรม การดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วม	ความคาดหวังและประเด็นสำคัญ	การตอบสนอง
สื่อมวลชน	<ul style="list-style-type: none"> การประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับกิจกรรม/โครงการของบริษัทฯ สื่อ Offline เช่น ป้ายประชาสัมพันธ์ สื่อ Online ผ่าน Page The Grand Rama 9 โทรศัพท์ 	<ul style="list-style-type: none"> ความคืบหน้าของกิจกรรม/โครงการ และข้อมูลข่าวสาร ถูกต้อง รวดเร็ว 	<ul style="list-style-type: none"> เชิญสื่อมวลชนเข้าเยี่ยมชมกิจกรรม/โครงการของบริษัทฯ
องค์กรอิสระ	<ul style="list-style-type: none"> การจัดกิจกรรมทางการตลาด สื่อ Online ผ่าน Page The Grand Rama 9 แบบสำรวจความพึงพอใจจากการจัดกิจกรรม 	<ul style="list-style-type: none"> การมีความรับผิดชอบต่อสังคม การช่วยเหลือและสนับสนุนโครงการต่าง ๆ 	<ul style="list-style-type: none"> สนับสนุนกิจกรรมเพื่อประโยชน์ต่อสังคม

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติเศรษฐกิจ

บริษัทฯ มีเป้าหมายการเป็นหนึ่งในผู้นำด้านธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้นบริษัทฯ จึงมุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจให้เติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน บนพื้นฐานของความรอบคอบ มีกลยุทธ์ แผนธุรกิจ และแผนการสร้างพันธมิตรที่สามารถตอบสนองกับโอกาสทางธุรกิจได้อย่างทันทั่วทั้งที่ ในขณะที่องค์กรและทีมงานมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มีศักยภาพและความพร้อมที่จะสามารถดำเนินธุรกิจได้ตามเป้าหมาย

1) การบริหารจัดการและสร้างความสัมพันธ์กับผู้เช่า

1.1 การสร้างและดูแลความสัมพันธ์กับผู้เช่า

บริษัทฯ ตระหนักถึงความต้องการของลูกค้าคือความท้าทายที่สำคัญต่อการดำเนินธุรกิจ การพัฒนาที่ไม่หยุดนิ่งเพื่อให้สามารถตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าได้อย่างครบถ้วนและมีประสิทธิภาพ จึงเป็นสิ่งสำคัญอย่างยิ่งในการสร้างและพัฒนาความสัมพันธ์อันดีกับผู้เช่า ซึ่งบริษัทฯ มีแนวทางการบริหารจัดการเพื่อให้สามารถตอบสนองต่อความต้องการของผู้เช่าได้อย่างครบถ้วนและมีประสิทธิภาพ ดังนี้

- การให้บริการที่เป็นเลิศ โดยการสร้างมาตรฐานการให้บริการ เพื่อสร้างความประทับใจให้กับผู้เช่าและลูกค้าที่มาใช้บริการ การให้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกในรูปแบบที่หลากหลายและครบครัน การดูแลรักษาความปลอดภัย การนำเทคโนโลยีมาปรับใช้ในการอำนวยความสะดวกและให้บริการแก่ผู้เช่า อาทิเช่น การศึกษาและพัฒนาระบบ “SERVE” เพื่อสนับสนุนการใช้บริการมาให้บริการช่วยเหลือและอำนวยความสะดวกให้กับผู้เช่าผ่านอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์แบบครบวงจร การนำระบบแจกบัตรจอดรถอัตโนมัติและระบบจดจำป้ายทะเบียนด้วยกล้อง (License Plate Recognition: LPR) มาใช้ในการเพิ่มประสิทธิภาพระบบบริหารจัดการระบบจอดรถ การให้บริการสัญญาณอินเทอร์เน็ตไร้สายฟรีและจุดนั่งสำหรับทำงานพร้อมปลั๊กไฟ เป็นต้น
- การรับฟังความคิดเห็นและประชุมหารือร่วมกัน การจัดประชุมเพื่อรับฟังความคิดเห็นและกระชับความสัมพันธ์อันดีระหว่างกัน เป็นการรับฟังข้อเสนอแนะและหารือเพื่อพัฒนาความร่วมมือกับผู้เช่า ทั้งอย่างเป็นทางการและไม่เป็นทางการ นอกจากนี้ ยังมีการสำรวจความพึงพอใจผ่านแบบสอบถามหรือการสอบถามความคิดเห็นของผู้เช่า เพื่อนำมาพัฒนาและหาแนวทางปรับปรุงและแก้ไขการให้บริการ
- การจัดกิจกรรมกระชับความสัมพันธ์หรือไลฟ์สไตล์ใหม่ ๆ การสร้างกิจกรรมที่มีความโดดเด่น แตกต่าง น่าสนใจ และสร้างสรรค์ประสบการณ์ใหม่ ๆ ให้กับลูกค้า โดยเน้นการมีส่วนร่วมในการทำกิจกรรมต่าง ๆ ของผู้เช่าภายในโครงการ อาทิ การจัดกิจกรรมทำบุญตักบาตรแก่ภิกษุสงฆ์ในช่วงวันสำคัญทางศาสนาหรือ

เทศกาลต่าง ๆ หรือการจัดทำโครงการ G-Garden สวนผักใจกลางเมือง (พระราม 9) ซึ่งมุ่งเน้นให้ผู้เช่าของบริษัทฯ มีส่วนร่วมในกิจกรรม เพื่อให้ผู้เช่ามีความภาคภูมิใจในการมีส่วนร่วมการทำประโยชน์เพื่อชุมชน

- การให้ความช่วยเหลือในสถานการณ์ฉุกเฉิน ในช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ซึ่งสร้างผลกระทบทางธุรกิจต่อผู้เช่าของบริษัทฯ บริษัทฯ ยึดหลักการให้ความช่วยเหลืออย่างเร่งด่วน ประดับประดาธุรกิจทุกฝ่าย อาทิเช่น การให้ส่วนลดอย่างเหมาะสมทันทีตามสถานการณ์ ตั้งแต่เริ่มต้นการระบาดโควิดและยังคงช่วยเหลือต่อเนื่องจนถึงปัจจุบัน ด้วยส่วนลดค่าเช่าที่สะท้อนตามสถานการณ์จริง ในกรณีที่ต้องปิดอาคารสำนักงานตามประกาศของภาครัฐ หรือการจัดกิจกรรมทางการตลาดเพื่อผู้เช่าค้าปลีก เน้นเพิ่มยอดขายให้กับผู้เช่า โดยการให้สิทธิพิเศษและส่วนลดเพื่อจูงใจผู้บริโภคในการซื้อสินค้าและบริการของผู้เช่า เป็นต้น

1.2 การสร้างและสรรหาผู้เช่ารายใหม่

บริษัทฯ กำหนดกลยุทธ์ในการสร้างและสรรหาผู้เช่ารายใหม่ โดยการพัฒนาพื้นที่ในรูปแบบที่หลากหลาย เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของผู้เช่าให้ครอบคลุมทุกกลุ่มและตอบสนองต่อไลฟ์สไตล์ที่แตกต่างกันในแต่ละพื้นที่ เน้นการจัดสรรและบริหารจัดการพื้นที่ให้มีความทันสมัย สวยงาม และตอบสนองวิถีชีวิตที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วของลูกค้า โดยการพัฒนาอาคารสำนักงานรูปแบบใหม่ เน้นการวางแผนผังการเช่าอย่างเหมาะสมและยืดหยุ่น สามารถปรับเปลี่ยนพื้นที่การเช่าตามความเหมาะสม เพื่อให้เกิดประโยชน์ทั้งต่อผู้เช่าและลูกค้าที่มาใช้บริการ

อีกหนึ่งแนวทางในการสรรหาผู้เช่ารายใหม่ คือ การนำเสนอพื้นที่เช่าให้ตรงความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย โดยการสรรหาผู้ประกอบการรายใหม่จากกลุ่มธุรกิจที่มีการขยายตัว ผู้ประกอบการที่ต้องการแตกไลน์ธุรกิจ ผู้ประกอบการจากต่างประเทศ ผู้ประกอบการที่มีโอกาสเติบโตทางธุรกิจ เป็นต้น ไม่ว่าจะเป็นการเข้าหาลูกค้ากลุ่มเป้าหมายโดยตรงโดยพนักงานของบริษัทฯ หรือการว่าจ้างตัวแทนนายหน้าที่มีความเชี่ยวชาญเป็นผู้ทำหน้าที่ขายพื้นที่

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเปิดพื้นที่ให้ผู้ประกอบการรายย่อยและผู้ประกอบการท้องถิ่นได้มีโอกาสในการเลือกประกอบธุรกิจค้าปลีก บนพื้นที่นำเสนอหลากหลายรูปแบบขึ้นกับความต้องการ ความชำนาญ และบริบทของผู้ประกอบการ โดยบริษัทฯ ได้ทำการปรับปรุงและเพิ่มเติมรูปแบบพื้นที่ดังกล่าวให้ครบถ้วนและหลากหลายเพิ่มขึ้นให้สามารถตอบสนองต่อไลฟ์สไตล์และพฤติกรรมของลูกค้าที่แตกต่างและเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว โดยแบ่งตามรูปแบบพื้นที่ ดังนี้

- **โครงการ เดอะ ช็อปปิง แกรนด์ พระราม 9** เป็นพื้นที่ค้าปลีกสำหรับร้านค้า ร้านอาหาร หรือแบบเปิดบนพื้นที่ส่วนกลางไม่มีผนังกัน เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ประกอบการได้นำสินค้ามาจำหน่ายได้อย่างหลากหลาย ซึ่งจะผลัดเปลี่ยนหมุนเวียนไปในแต่ละสัปดาห์หรือกิจกรรมทางการตลาด โดยตั้งอยู่บริเวณชั้นใต้ดิน ชั้น 1 หรือ ชั้น 2 ของแต่ละอาคารในโครงการ เดอะ แกรนด์ พระราม 9
- **ตลาดนัด JODD Fairs** เป็นพื้นที่ Open Air สำหรับจำหน่ายสินค้าจากผู้ประกอบการรายย่อยหลากหลายรูปแบบ อาทิ เสื้อผ้า แฟชั่น อาหาร เครื่องดื่ม นอกจากนี้ ยังมีลานกิจกรรม มุมถ่ายรูป ซึ่งเหมาะกับไลฟ์สไตล์ของวัยรุ่นและวัยทำงาน เน้นขายช่วงเย็นและวันหยุดเสาร์-อาทิตย์
- **ตลาด Farmer's Market** เป็นพื้นที่ค้าขายให้กับเกษตรกรและผู้ประกอบการรายย่อยได้มีโอกาสจำหน่ายผลิตภัณฑ์ทางการเกษตรสู่ผู้บริโภคโดยตรงในทุกวันเสาร์หรือจำหน่ายเฉพาะช่วงเวลาที่มีการจัดกิจกรรมทางการตลาด ภายในพื้นที่ของโครงการ G-Garden
- **พื้นที่จำหน่ายอาหารแบบ take away** เป็นพื้นที่สำหรับจำหน่ายอาหารแบบ take away หรือซื้อแบบไม่รับประทาน ขยายช่องทางการจำหน่ายให้กับผู้ประกอบการที่ไม่จำเป็นต้องใช้ครัว ในขณะเดียวกันได้เพิ่มตัวเลือกให้กับลูกค้ากลุ่มที่ต้องการซื้อกลับบ้านเพียงอย่างเดียว

2) การกระจายความเสี่ยงการลงทุนและการสร้างระบบนิเวศทางธุรกิจใหม่

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการรักษาและสร้างการเติบโตทางธุรกิจอย่างแข็งแกร่ง มั่นคง และยั่งยืน โดยตั้งเป้าหมายทางธุรกิจในระยะ 5 ปี (ปี 2564-2568) ที่จะมียอดเติบโตในอัตราเฉลี่ย (CAGR) ให้ได้อย่างน้อยร้อยละ 10 ต่อปี โดยหนึ่งในกลยุทธ์การพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนเพื่อให้บรรลุเป้าหมายดังกล่าว บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางการเติบโตด้วยการกระจายฐานธุรกิจการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ในหลากหลายรูปแบบ ได้แก่

2.1 การขยายธุรกิจและประเภทอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ พัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ให้เติบโตอย่างต่อเนื่องด้วยการพัฒนาโครงการอาคารสำนักงานให้เช่าของบริษัทฯ ให้มีศักยภาพและการเติบโตทางเศรษฐกิจที่มั่นคงและเป็นศูนย์กลางทางธุรกิจ (Central Business District : CBD) เพื่อกระจายความเสี่ยงของธุรกิจและสร้างโอกาสในการเติบโตทางธุรกิจควบคู่กับการมีส่วนร่วมในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจ โดยบริษัทฯ ได้พัฒนาธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า จำนวน 3 อาคาร ได้แก่ เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส, ยูนิลีเวอร์ เฮาส์ และจี ทาวเวอร์ บนพื้นที่ของโครงการ เดอะ แกรนด์ พระราม 9 ซึ่งตั้งอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพและมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน เพื่อสร้างความสะดวกสบายให้กับลูกค้า ทั้งการเดินทางและการให้บริการ รวมทั้งการสร้างสรรค์พื้นที่และกิจกรรมไลฟ์สไตล์ใหม่ ๆ เพื่อตอบสนองพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป ช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจ สร้างงาน สร้างอาชีพ ก่อให้เกิดการกระจายรายได้สู่ชุมชน เป็นการสร้างประโยชน์และสร้างมูลค่าให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม นำไปสู่การพัฒนาเศรษฐกิจระดับประเทศ ด้วยวิสัยทัศน์ที่ต้องการเป็นหนึ่งในผู้นำธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว

ในโครงการ เดอะ แกรนด์ พระราม 9 บริษัทฯ ยังได้ขยายรูปแบบการลงทุนไปสู่การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทต่าง ๆ ภายใต้กลยุทธ์การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสม (Mixed-Use Development) ซึ่งประกอบด้วย ที่พักอาศัยและพื้นที่ค้าปลีก ได้แก่ โครงการเบิ้ล แกรนด์ พระราม 9 ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมที่พักอาศัยจำนวน 8 อาคาร และ โครงการ เดอะ ซุปเปอร์ส แกรนด์ พระราม 9 ซึ่งเป็นพื้นที่ค้าปลีกสำหรับร้านค้า ร้านอาหาร โดยจะตั้งอยู่บริเวณชั้นใต้ดิน ชั้น 1 หรือ ชั้น 2 ของแต่ละอาคารในโครงการ เดอะ แกรนด์ พระราม 9 นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังอยู่ระหว่างการทบทวนรูปแบบโครงการโรงแรมและศูนย์ประชุมเดิม เพื่อพัฒนาที่ดินบริเวณดังกล่าวให้สามารถสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่าซึ่งเป็นธุรกิจหลักและใช้ที่ดินให้เกิดประโยชน์สูงสุด ถือเป็นการทำธุรกิจที่เกื้อหนุนกันในเชิงพื้นที่ และเนื่องด้วยบริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการอาคารสำนักงานให้เช่าในบริเวณพื้นที่ให้เป็นศูนย์กลางทางธุรกิจ และด้วยรูปแบบโครงการที่ทันสมัย มีสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบครัน จึงสามารถตอบโจทย์การใช้ชีวิตของลูกค้าได้เป็นอย่างดี

นอกจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายในพื้นที่ของโครงการ เดอะ แกรนด์ พระราม 9 แล้ว บริษัทฯ ยังได้พัฒนาโครงการนิตติ ดอนเมือง ซึ่งเป็นโครงการที่พักอาศัยแนวราบ เน้นการออกแบบที่ทันสมัยและใกล้ชิดธรรมชาติ ภายในโครงการมีทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม ตั้งอยู่ย่านวิภาวดี-ดอนเมือง ติดถนนเชตุพุมภาศ ซึ่งเป็นทำเลที่มีศักยภาพด้วยการเดินทางที่สะดวกสบาย ใกล้โกลด์เวย์ รถไฟฟ้า และสนามบินดอนเมือง เพื่อให้สามารถตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิตที่ทันสมัยและเร่งรีบของยุคปัจจุบัน ซึ่งได้เปิดตัวและเปิดจองโครงการเมื่อเดือนกันยายน 2564 ที่ผ่านมา



2.2 การร่วมลงทุนกับพันธมิตรทางธุรกิจ

ในการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ ไม่ได้จำกัดเฉพาะการลงทุนในรูปแบบที่เจ้าของโครงการเพียงคนเดียวเท่านั้น แต่ยังมีรูปแบบการร่วมลงทุนกับพันธมิตรทางธุรกิจที่สามารถนำองค์ความรู้และความเชี่ยวชาญในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในด้านที่แตกต่างกันมาแบ่งปัน แลกเปลี่ยน และสนับสนุนซึ่งกันและกัน เช่น การร่วมทุนกับเซ็นทรัลพัฒนา ในสัดส่วน 50:50 เพื่อลงทุนในการพัฒนาที่ดินเปล่าบริเวณถนนพหลโยธิน ซึ่งพื้นที่โครงการติดกับถนนพหลโยธินและถนนวิภาวดีรังสิต ปัจจุบันอยู่ระหว่างการศึกษาข้อมูลและรูปแบบการลงทุน

3) การเป็นศูนย์กลางของชุมชน

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยมุ่งเน้นการเป็นศูนย์กลางของชุมชน โดยการสร้างนวัตกรรมขององค์กรที่ยึดถือลูกค้าเป็นหลัก พัฒนาผลิตภัณฑ์เพื่อตอบสนองต่อผู้บริโภคให้ครบทุกกลุ่ม และยืดหยุ่นปรับเปลี่ยนได้ตามการใช้ชีวิตวิถีใหม่ที่คำนึงถึงเรื่องความสะดวก สะอาด และปลอดภัย และปรับเปลี่ยนได้อย่างรวดเร็ว พร้อมทั้งการให้บริการที่เป็นเลิศ ยกระดับมาตรฐานการให้บริการอย่างต่อเนื่องและจริงจัง โดยสร้างประสบการณ์ให้ลูกค้าพึงพอใจเกินกว่าที่คาดหวัง คำนึงถึงการมีส่วนร่วม และรับฟังเสียงจากลูกค้าอย่างใกล้ชิด ต่อเนื่อง และรวดเร็ว เน้นในเรื่องการอำนวยความสะดวกและปลอดภัยเป็นหลัก ประยุกต์ใช้นวัตกรรมและเทคโนโลยี เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำธุรกรรม สื่อสาร และอำนวยความสะดวกในการให้บริการ

3.1 การให้บริการที่เป็นเลิศ

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการยกระดับมาตรฐานการให้บริการอย่างต่อเนื่องและจริงจัง พร้อมมุ่งเน้นการยกระดับความประทับใจของลูกค้าเป็นหลัก พร้อมมอบประสบการณ์ที่สะดวกสบายให้กับลูกค้าในการเข้ารับบริการ โดยแบ่งกลุ่มแผนงานด้านการให้บริการที่เป็นเลิศออกเป็น 4 แผนงาน ดังนี้

1. การอำนวยความสะดวกในการเดินทาง

บริษัทฯ คำนึงถึงการเดินทางมายังโครงการ ซึ่งประกอบไปด้วย ความพร้อมของที่จอดรถ ความสะดวกของเส้นทางจราจร ประสิทธิภาพการจัดการจราจร และความปลอดภัยในที่จอดรถ จึงจัดสรรผู้รับผิดชอบในการวางแผนปฏิบัติการจราจรโดยตรง จัดสรรกำลังคนประจำจุด เจ้าหน้าที่สำรวจ โดยมีเจ้าหน้าที่กำกับดูแลจราจรในห้องควบคุมกลางทำหน้าที่ในการบริหารจัดการจากส่วนกลาง กำหนดแผนจัดการตามสภาพจราจร ได้แก่ สภาพการจราจรปกติ สภาพการจราจรเดินรถได้ช้า สภาพการจราจรหนาแน่น และกรณีเกิดอุบัติเหตุ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้จัดอบรมเสริมทักษะการจัดการจราจรให้กับเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง และนำเทคโนโลยีเข้ามาช่วยอำนวยความสะดวก อาทิ การนำระบบแจกบัตรจอดรถอัตโนมัติและระบบจดจำป้ายทะเบียนด้วยกล้อง (License Plate Recognition: LPR) มาใช้ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพระบบบริหารจัดการระบบจอดรถและลดระยะเวลาในการเข้า-ออกให้ดียิ่งขึ้น

2. การให้บริการสิ่งอำนวยความสะดวก

บริษัทฯ ได้จัดสรรพื้นที่ภายในโครงการเพื่อให้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกในด้านระบบ อุปกรณ์ ความปลอดภัย และสุขอนามัยให้กับผู้เช่าและลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการในด้านต่าง ๆ เพิ่มเติม อาทิเช่น ห้องอาบน้ำ สัญญาณอินเทอร์เน็ตไร้สายฟรี จุดนั่งสำหรับทำงานพร้อมปลั๊กไฟ ห้องน้ำสำหรับคนพิการ จุดจอดรถจักรยาน จุดจอดรถสำหรับคนพิการ ป้ายบอกทาง หรือจุดนั่งพัก ซึ่งกระจายอยู่ตามบริเวณต่าง ๆ ของโครงการ เป็นต้น

3. การดูแลรักษาความปลอดภัย

บริษัทฯ ดำเนินมาตรการดูแลรักษาความปลอดภัยให้กับลูกค้าและผู้เช่า โดยคำนึงถึงความปลอดภัยทั้งชีวิตและทรัพย์สินของลูกค้า กำหนดแผนงานการรักษาความปลอดภัยในพื้นที่ การซ่อมแซมเพชฌฆาต และการอบรมเพิ่มทักษะและประสิทธิภาพในการรับมือเมื่อเกิดเหตุ โดยมีแนวทางการดำเนินงาน ดังนี้

- การบริหารจัดการและการมีส่วนร่วม

บริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของสถานประกอบกิจการ (“คณะกรรมการ คปอ.”) เป็นตัวแทนขับเคลื่อนและยกระดับมาตรฐานด้าน

ความปลอดภัยและสุขอนามัยให้สอดคล้องและเป็นไปในทิศทางเดียวกันทั่วทั้งองค์กร มีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อกรรมการผู้จัดการใหญ่ และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงตามวาระที่เกี่ยวข้อง โดยคณะกรรมการ คปอ. จะทำการตรวจสอบตามแผนการประเมินที่กำหนดเป็นมาตรฐานของบริษัทฯ เพื่อทำการประเมินและวิเคราะห์ หากพบเป็นความเสี่ยงหรือปัญหา จะดำเนินการหาแนวทางป้องกันหรือแก้ไขในทันที หากเป็นปัจจัยหรือปัญหาในเชิงนโยบายจะนำไปหารือเพื่ออนุมัติแนวทางการแก้ไขในภาพรวมต่อไป

- การป้องกัน
คณะกรรมการ คปอ. ทำหน้าที่ดูแล สนับสนุน ตรวจสอบ และป้องกัน เพื่อมิให้เกิดเหตุภายในอาคาร อีกทั้งคอยดูแลและกำกับการทำงานของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน โดยฝึกอบรมเพิ่มทักษะให้กับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในการสังเกตสถานการณ์พร้อมจัดหมวดหมู่การเฝ้าสังเกตแต่ละจุด เมื่อพบเหตุผิดปกติวิสัย ทางเจ้าหน้าที่ฯ จะแจ้งไปยังคณะกรรมการ คปอ. เพื่อเข้าพื้นที่ให้เร็วที่สุด และป้องกันการเกิดเหตุ หรือบรรเทาเหตุที่เกิดขึ้นได้อย่างทันทั่วทั้งที่ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการเผชิญเหตุที่ดีขึ้น กระชับเวลาแจ้ง และบรรเทาได้เร็วขึ้น
- การปฏิบัติงาน
บริษัทฯ นำระบบ Color-Code Condition 5 ระดับ* มาใช้ในการติดตาม ควบคุม และประเมินสถานการณ์ภาวะวิกฤติในภาพรวม โดยประเมินร่วมกันระหว่าง เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ เจ้าหน้าที่จากภาครัฐ และผู้เชี่ยวชาญด้านความปลอดภัยจากภายนอกโดยสถานการณ์ส่วนใหญ่ในปี 2564 อยู่ในระดับสีน้ำเงินหรือสถานการณ์ป้องกัน

หมายเหตุ: * ระบบ Color-Code Condition 5 ระดับ ได้แก่ ระดับปลอดภัย-สีเขียว ระดับป้องกัน-สีน้ำเงิน ระดับเสี่ยง-สีเหลือง ระดับสูง-สีแดง และระดับรุนแรง-สีแดง เพื่อใช้ในการสื่อสารและปรับเปลี่ยนมาตรการรักษาความปลอดภัยตามสถานการณ์ได้อย่างทันทั่วทั้งที่ เมื่อเกิดภาวะวิกฤติคณะกรรมการ คปอ. สามารถสั่งการในภาวะวิกฤติของบริษัทฯ และติดตามสถานการณ์ ควบคุม และประเมินภาวะวิกฤติร่วมกันกับเจ้าหน้าที่จากภาครัฐ และผู้เชี่ยวชาญด้านความปลอดภัยจากภายนอก

4. มาตรฐานการให้บริการ

บริษัทฯ พัฒนาระบบบริหารคุณภาพองค์กร เพื่อใช้เป็นมาตรฐานการให้บริการภายในองค์กร ให้มีประสิทธิภาพและได้คุณภาพที่ดีอย่างต่อเนื่อง โดยมีเป้าหมายในการเพิ่มความพึงพอใจของลูกค้าและลดข้อร้องเรียน ดังต่อไปนี้

- จัดอบรมมาตรฐานการให้บริการให้กับบุคลากรที่เกี่ยวข้องกับงานให้บริการ แบ่งออกเป็น 1) การอบรมพื้นฐานทั่วไป ประกอบด้วย บุคลิกภาพ เครื่องแต่งกาย ทรงผม การทักทาย การยิ้ม การสบตา การรักษาระยะห่าง การทำความสะอาด การยกมือไหว้ การเรียกสรรพนามแทนตัวเองและลูกค้า และ 2) การอบรมเฉพาะส่วนงาน ประกอบด้วย การเข้าหาลูกค้าเพื่อให้ความช่วยเหลือ การให้บริการในพื้นที่จอดรถ การให้บริการบริเวณทางเข้า วิธีการเปิดประตู การวัดอุณหภูมิ การสังเกตความต้องการของลูกค้าเพื่อเข้าช่วยเหลือก่อนที่ลูกค้าจะร้องขอ
- จัดรูปแบบการอบรมที่หลากหลายให้เหมาะสมกับลักษณะงานการให้บริการ อาทิ การอบรมพนักงานลูกค้าสัมพันธ์แบบเข้มข้น โดยมีพี่เลี้ยงเป็นพนักงานรุ่นพี่รับหน้าที่เป็นโค้ชคอยแนะนำการทำงานจากประสบการณ์จริง เพื่อให้พนักงานบริการลูกค้ารุ่นใหม่สามารถนำไปปรับใช้ได้จริง

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดทำแผน “จีแลนด์ สะอาด มั่นใจ” ซึ่งเป็นมาตรการที่พัฒนาขึ้นในช่วงสถานการณ์แพร่ระบาดของโรค COVID-19 ในการสร้างความเชื่อมั่นให้กับลูกค้าและผู้ใช้ในการใช้บริการในธุรกิจภายใต้การบริหารงานของบริษัทฯ ในสถานการณ์แพร่ระบาดของโรค COVID-19 และกำหนดเป็นมาตรฐานในการให้บริการ โดยแบ่งออกเป็น 5 มาตรการ ได้แก่ มาตรการคัดกรองเข้มงวด มาตรการลดความแออัด มาตรการติดตามผู้ให้บริการ มาตรการทำความสะอาดในเชิงรุก และมาตรการลดการสัมผัส และได้นำเทคโนโลยีต่าง ๆ มาปรับใช้เพื่ออำนวยความสะดวกและเป็นมาตรฐานของการให้บริการเช่นกัน อาทิ

- ฉากกันหน้าเคาน์เตอร์ประชาสัมพันธ์เพื่อรักษาระยะห่างระหว่างการให้และใช้บริการ
- เครื่องจ่ายแอลกอฮอล์ล้างมืออัตโนมัติภายในบริเวณต่าง ๆ ของโครงการ
- อุปกรณ์เตือนให้เว้นระยะห่างซึ่งติดตั้งที่บันไดเลื่อนที่มีผู้ใช้บริการหนาแน่น
- อุปกรณ์ฉายรังสี UV-C เพื่อฆ่าเชื้อในระบบนำอากาศจากภายนอกเข้าในตัวอาคาร (ระบบ Air Handling Unit: AHU)

อีกทั้งมีการอบรมพนักงานลูกค้าสัมพันธ์ในการสื่อสาร ดูแลลูกค้าตามแผน และรับมือกับชีวิตวิถีใหม่ และกรณีเกิดเหตุจากสถานการณ์แพร่ระบาดของโรค COVID-19

3.2 การพัฒนาและประยุกต์ใช้นวัตกรรมและเทคโนโลยี

บริษัทฯ มุ่งเน้นการพัฒนานวัตกรรมทางเทคโนโลยีเพื่อสร้างประสบการณ์ และอำนวยความสะดวกให้กับผู้มีส่วนได้เสียหลักเป็นสำคัญโดยเฉพาะผู้เช่า ลูกค้า พนักงาน และคู่ค้า ซึ่งรวมถึงการจัดการโครงสร้างพื้นฐานด้านข้อมูลสารสนเทศ เพื่อให้เกิดประโยชน์ในเชิงธุรกิจยิ่งขึ้น

1. การพัฒนาระบบดิจิทัลเพื่อให้บริการลูกค้า

บริษัทฯ อยู่ระหว่างการศึกษาและพัฒนาระบบ “SERVE” หรือ แอปพลิเคชัน เซิร์ฟ สำหรับบริการผู้เช่าในการทำธุรกรรมทางดิจิทัลแบบครบวงจร ซึ่งประกอบด้วย การสื่อสารระหว่างบริษัทฯ และผู้เช่า การค้นข้อมูล การแจ้งซ่อมระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ การบริหารจัดการสัญญาเช่า การชำระเงินค่าเช่าออนไลน์ เป็นต้น ซึ่งเป็นการส่งเสริมการขายและสร้างฐานข้อมูลลูกค้าเพื่อประโยชน์ในการบริหารจัดการข้อมูลและพัฒนาธุรกิจในอนาคต

2. การจัดการโครงสร้างพื้นฐานและข้อมูลสารสนเทศให้เกิดประโยชน์สูงสุด

บริษัทฯ ดำเนินการศึกษาและนำข้อมูลสารสนเทศโครงสร้างพื้นฐานที่มีอยู่มาวิเคราะห์ ทบทวน ปรับปรุง และวางแผน เพื่อพัฒนาระบบการจัดการของอาคารสำนักงานให้เข้าและทำให้บริการของบริษัทฯ อย่างเหมาะสม อาทิ ข้อมูลของผู้เช่า จำนวนลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการ การวางแผนผังการเช่าอย่างเหมาะสม เพื่อให้เกิดประโยชน์ทั้งต่อผู้เช่าและลูกค้าที่มาใช้บริการ

4) การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน

บริษัทฯ มีนโยบายการบริหารจัดการที่มุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจร่วมกันกับคู่ค้าอย่างโปร่งใส เป็นธรรม ลดผลกระทบต่อชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม และคำนึงถึงหลักสิทธิมนุษยชนและความปลอดภัย โดยมีแผนงาน การบริหารจัดการคู่ค้าทั้งในงานพัฒนาธุรกิจ การบริหารโครงการอาคารสำนักงานให้เช่า การตลาด การก่อสร้าง และงานการบริหารองค์กร โดยกำหนดแผนงานในการบริหารจัดการ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างขององค์กรตามแนวทางดังต่อไปนี้

4.1 การสรรหาคู่ค้ารายใหม่

บริษัทฯ มีเป้าหมายในการเพิ่มคู่ค้ารายใหม่ เพื่อลดข้อจำกัดในการพึ่งพาผู้ค้าเฉพาะกลุ่มและเปิดโอกาสในการทำธุรกิจให้กับผู้ประกอบการท้องถิ่นและรายย่อยในการนำเสนอสินค้าและบริการผ่าน หลากหลายช่องทาง อาทิ การเดินทางมาที่บริษัทฯ ด้วยตนเอง โทรศัพท์ อีเมล จดหมาย เป็นต้น นอกจากนี้ ปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ระหว่างการศึกษาและพัฒนาระบบการสรรหาการจัดซื้อจัดจ้าง (Procure to Pay: P2P) มาประยุกต์ใช้ เพื่อช่วยลดปริมาณงานและเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน ซึ่งคาดว่าจะสามารถใช้งานได้จริงในช่วงกลางปี 2565

4.2 การสร้างความสัมพันธ์กับคู่ค้า

บริษัทฯ มีแผนการจัดประชุมร่วมกับคู่ค้าทั้งในรูปแบบเป็นทางการ ได้แก่ การประชุมคู่ค้าประจำปี ซึ่งมีการสื่อสารถึงนโยบายการทำธุรกิจ นวัตกรรมการทำงาน และเน้นย้ำในเจตนารมณ์การดำเนินธุรกิจบนหลักบรรษัทภิบาล การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และการพัฒนาอย่างยั่งยืนในการทำงานร่วมกันกับคู่ค้า แต่เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ส่งผลให้ต้องชะลอแผนดังกล่าวชั่วคราว อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังจัดให้มีการประชุมร่วมกับคู่ค้าแบบไม่เป็นทางการ ซึ่งจัดขึ้น ตามแต่ละวาระหรือโอกาสที่เกี่ยวข้องเพื่อสร้างความสัมพันธ์ แลกเปลี่ยนความคิดเห็น และปรึกษาหารือในความร่วมมือบนพื้นฐานการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน หลักบรรษัทภิบาล และการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

4.3 การประเมินคุณค่า

หน่วยงานที่ดูแลรับผิดชอบในการจัดซื้อ/จัดจ้างจะทำการประเมินด้านการปฏิบัติการของคู่ค้าภายหลังการส่งมอบงานเรียบร้อย ผ่านการประเมินคุณภาพการบริการซึ่งเป็นการประเมินตามเกณฑ์คุณภาพในด้านคุณภาพผลิตภัณฑ์/บริการ การส่งมอบตามเวลาและครบถ้วน และการตอบสนองต่อประเด็นความยั่งยืนองค์กร ซึ่งได้มีการพัฒนารูปแบบการประเมินดังกล่าวผ่านช่องทางออนไลน์ในระบบจัดซื้อออนไลน์โดยตรง เพิ่มความสะดวกในการประเมิน และลดการใช้กระดาษ จัดเก็บและวิเคราะห์ข้อมูล เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการประเมินคุณค่า โดยผลการประเมินที่ได้นั้นจะนำไปพัฒนาเป็นแผนการพัฒนาคู่ค้าอย่างเป็นรูปธรรมต่อไป

4.4 การปรับปรุงเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพกระบวนการจัดซื้อ/จัดจ้าง

บริษัทฯ ได้ทำการจัดอบรมหลักสูตรเพิ่มความเข้าใจในกระบวนการจัดซื้อ/จัดจ้างขั้นพื้นฐาน และหลักสูตรจัดซื้อ/จัดจ้างเฉพาะหน่วยงาน เพื่อให้บุคลากรศึกษาและเรียนรู้กระบวนการที่ถูกต้องในการทำงาน นอกจากนี้ ยังลดขั้นตอนในการจัดซื้อ/จัดจ้างด้วยการปรับปรุงกระบวนการจัดซื้อ/จัดจ้างให้เป็นกระบวนการแบบลดการใช้กระดาษ โดยทำการขออนุมัติผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์อีกด้วย

5) การเป็นองค์กรที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

บริษัทฯ มุ่งสู่การเป็นองค์กรที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการบริหารและจัดการธุรกิจและทรัพย์สินที่มีอยู่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยการนำเทคโนโลยีมาพัฒนาและประยุกต์ใช้ในการบริหารจัดการ เพื่อพัฒนาศักยภาพ ความเชี่ยวชาญ และปรับกระบวนการทำงานให้ทันสมัย เพื่อเตรียมพร้อมรับมือต่อการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นอย่างรวดเร็ว ทั้งในปัจจุบันและในอนาคตได้อย่างมีประสิทธิภาพ

5.1 การพัฒนากระบวนการทำงาน

เพื่อตอบโจทย์การเปลี่ยนแปลงองค์กรสู่การเป็นองค์กรที่ขับเคลื่อนโดยจุดมุ่งหมาย บริษัทฯ ได้พัฒนากระบวนการ และโครงสร้างองค์กรเพื่อสนับสนุนการเป็นองค์กรที่คล่องตัว โดยปรับโครงสร้างองค์กรจากการทำงานแบบไซโล ให้มีลักษณะเป็นทีมเชิงแนวราบมากขึ้น โดยออกแบบการทำงานภายในองค์กรให้อยู่ในระดับเดียวกันมากที่สุด ปรับบทบาทหัวหน้าไม่มีอำนาจเบ็ดเสร็จจนเกินไป และทุกคนในองค์กรมีอิสระในการนำเสนอไอเดีย และแสดงความคิดเห็น อีกทั้งเข้าถึงเครื่องมือ ในการทำงานได้อย่างเท่าเทียมกัน ในปี 2564 บริษัทฯ ได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างองค์กร ตามรายละเอียดที่เปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี 2564 ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ หัวข้อ “แผนภาพโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ” ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการแบ่งสายงานออกเป็นสี่สายงาน โดยมีการปรับเปลี่ยนโครงสร้างตามรูปแบบการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในลักษณะการลดระดับชั้นการบังคับบัญชา เพื่อขยายและเพิ่มช่วงของการควบคุมให้กว้างขึ้น เพื่อเพิ่มอิสระและความคล่องตัวในการทำงาน

5.2 การพัฒนาเทคโนโลยีสนับสนุนการทำงาน

เพื่อขับเคลื่อนองค์กรสู่เป้าหมายทางธุรกิจ บริษัทฯ ได้ทำการศึกษาและพัฒนาเทคโนโลยีที่สามารถนำมาปรับใช้ ในกระบวนการทำงานภายในองค์กร เพื่อเพิ่มอิสระและความคล่องตัวในการทำงาน อาทิเช่น การนำเทคโนโลยีการประชุมทางไกล หรือ VDO Conference มาใช้อย่างเต็มรูปแบบ ทั้งการประชุมภายในและภายนอกองค์กร การปรับเปลี่ยนรูปแบบการสื่อสารและการมีส่วนร่วมของพนักงานผ่านโซเชียลมีเดียของบริษัทฯ การโพสต์ข้อมูลข่าวสาร สาระ และกิจกรรมสันทนาการออนไลน์ เพื่อให้พนักงานได้ผ่อนคลายลดความเครียด มีพื้นที่ในการร่วมสนุกแซ่ความคิดเห็น และประสบการณ์ต่าง ๆ เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ อยู่ระหว่างการพัฒนาและศึกษาข้อมูลการนำระบบเทคโนโลยีบริหารและจัดการงานบุคคลหรือระบบ CneXt ซึ่งเป็นระบบการจัดการทรัพยากรบุคคลแบบ real time และ self service ซึ่งครอบคลุมงานด้านการบุคคล ได้แก่ การเบิกสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ การจัดการข้อมูลเวลาการทำงาน การตั้งเป้าหมายดัชนีวัดผลงาน การบันทึกผลงานประจำปี การวางแผนการพัฒนานุคลากร รวมไปถึงฟังก์ชันทั่วไป เช่น การดูสลิปเงินเดือน การขอลดหย่อนภาษี การปรับเปลี่ยน เพิ่มเติมข้อมูลส่วนตัว และการรับข้อมูลข่าวสารจากบริษัทฯ โดยตรง เป็นต้น เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับพนักงานสามารถเข้าระบบด้วยอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ทั้งคอมพิวเตอร์ แท็บเล็ต และโทรศัพท์มือถือ ได้ทุกที่ตลอด 24 ชั่วโมง และยังสามารถนำข้อมูลด้านงานบุคคลไปใช้ในการวางแผนให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ทางธุรกิจมากขึ้น ซึ่งคาดว่าจะสามารถนำมาใช้งานได้อย่างเต็มรูปแบบในปี 2565

3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

1) นโยบายด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีนโยบายด้านการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม พลังงาน และทรัพยากรธรรมชาติ ยึดถือการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ มาตรฐานการจัดการสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม พลังงาน และทรัพยากรธรรมชาติในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยมีเป้าหมายในการป้องกันและควบคุมเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และควบคุมการดำเนินกิจกรรมที่อาจเกิดความเสี่ยงต่อการใช้พลังงานและทรัพยากรธรรมชาติอย่างสิ้นเปลือง มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงการจัดการระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ (Biodiversity Management Policy) และด้านสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม (Climate And Environment Policy) ดำเนินการ ทบทวนและพัฒนาการบริหารงานด้านสิ่งแวดล้อม ทั้งในด้านการประหยัดพลังงาน การใช้พลังงานทดแทน การอนุรักษ์ทรัพยากร การนำวัสดุกลับมาใช้ใหม่ และการกำจัดของเสียหรือวัตถุอันตรายอย่างถูกวิธี จัดให้มีการประเมิน และติดตามผลการดำเนินงานหรือผลกระทบอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งสร้างนวัตกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ และสร้างความรู้ความเข้าใจที่ถูกต้องต่อผู้มีส่วนได้เสียส่วนต่าง ๆ รวมทั้งส่งเสริมและให้ความร่วมมือ เผยแพร่ ประชาสัมพันธ์กิจกรรมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องต่อองค์กร หน่วยงานภาครัฐ สังคม และสาธารณชนทั่วไป ตามรายละเอียดที่เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ https://www.grandcanalland.com/ir_policies_implementing_guidelines.php

2) ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม โดยมีแนวทางการบริหารจัดการ ครอบคลุมในด้านการบริหารจัดการการใช้พลังงาน การปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ การบริหารจัดการ น้ำและน้ำทิ้ง การบริหารจัดการขยะและของเสีย และการพัฒนาและรักษาสภาพแวดล้อมร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย โดยยึด แนวทางดำเนินงานตามมาตรฐานสากลต่าง ๆ อาทิ มาตรฐานระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม (ISO 14001) มาตรฐาน การจัดการก๊าซเรือนกระจก (ISO 14064-1) มาตรฐานระบบการจัดการด้านพลังงาน (ISO 50001) และ หลักเกณฑ์ การประเมิน Thailand Energy Awards ของกระทรวงพลังงาน โดยมีเป้าหมายในการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ เพิ่มการใช้ทรัพยากรทางเลือก และลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกอย่างเป็นรูปธรรม

2.1 การบริหารจัดการการใช้พลังงาน

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ที่มาจากการใช้พลังงาน เชื้อเพลิง พลังงานไฟฟ้า และก๊าซหุงต้ม ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อดำเนินธุรกิจในอนาคต โดยมีสัดส่วนการใช้ พลังงานไฟฟ้าคิดเป็นร้อยละ 44.3 ของการใช้พลังงานทั้งหมด บริษัทฯ จึงมุ่งเน้นลดการใช้พลังงานไฟฟ้าเป็นหลัก โดยมีแนวทางปฏิบัติในการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ (Energy Efficiency) และเพิ่มสัดส่วนการใช้ พลังงานจากแหล่งพลังงานหมุนเวียน (Renewable Energy) ในปี 2564 บริษัทฯ ใช้พลังงาน ซึ่งรวมพลังงาน ไฟฟ้า น้ำมันเชื้อเพลิง และก๊าซหุงต้มทั้งที่ใช้เองและขายให้กับผู้เช่า รวมทั้งสิ้น 78,878.4 เมกะวัตต์-ชั่วโมง จากการดำเนินการของ อาคาร จี ทาวเวอร์, อาคาร เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส, อาคาร ยูนิลีเวอร์ เฮาส์, เดอะ ช็อปปิ้ง แอท เบิ้ล และอาคารสำนักงานใหญ่ ทั้งนี้ ในปี 2565 บริษัทฯ ได้ตั้งเป้าหมายในการใช้พลังงานหมุนเวียน โดยมีแผน ติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์บนหลังคา อาคาร จี ทาวเวอร์ และอาคาร ยูนิลีเวอร์ เฮาส์ คาดว่าจะสามารถประหยัดเงิน (Cost Saving) ได้กว่า 1.5 ล้านบาทในปี 2565

2.1.1 ผลการดำเนินงานด้านการบริหารจัดการการใช้พลังงาน

- (1) ในปี 2564 บริษัทฯ ใช้พลังงานทั้งหมด จำนวน 78,878.37 เมกะวัตต์-ชั่วโมง โดยเป็นพลังงาน ไฟฟ้าที่ซื้อจากการไฟฟ้านครหลวง จำนวน 34,903.78 เมกะวัตต์-ชั่วโมง หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 44.25 ของพลังงานที่ใช้ทั้งหมด
- (2) การใช้พลังงานไฟฟ้าเฉพาะส่วนการใช้พลังงานโดยบริษัทฯ จำนวน 24,467.32 เมกะวัตต์-ชั่วโมง หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 31.02 ของพลังงานที่ใช้ทั้งหมด ซึ่งใช้ในการทำงานของระบบปรับอากาศ แสงสว่าง และเพื่อกิจกรรมภายในบริษัทฯ

- (3) บริษัทฯ ใช้มาตรการร่วมรับผิดชอบเพื่อผลักดันให้ผู้เช่าใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด โดยติดตั้งมิเตอร์จ่ายไฟให้กับผู้เช่า และเรียกเก็บค่าใช้จ่ายตามการใช้จริง พลังงานไฟฟ้าที่ผู้เช่าใช้ทั้งหมด รวมการใช้ของผู้เช่าอาคารสำนักงานและผู้เช่าค้าปลีก จำนวน 10,436.46 เมกะวัตต์-ชั่วโมง หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 13.23 ของพลังงานที่ใช้ทั้งหมด
- (4) การใช้พลังงานเชื้อเพลิงของบริษัทฯ จำนวน 96.88 เมกะวัตต์-ชั่วโมง หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.12 ของพลังงานที่ใช้ทั้งหมด ซึ่งใช้ในการเผาไหม้เครื่องยนต์เพื่อดำเนินกิจกรรมปกติ เช่น การทำงานของเครื่องตัดหญ้า รถตู้รับ-ส่งลูกค้าและพนักงาน พลังงานเชื้อเพลิงสำรองเพื่อใช้งานในกรณีเหตุฉุกเฉิน เช่น การใช้น้ำมันเชื้อเพลิงในเครื่องกำเนิดไฟฟ้า (Generator) และระบบสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) และในการซ่อมแผนเผชิญเหตุจำพวกอุปกรณ์ยวดยานสำหรับซ่อมดับเพลิง เป็นต้น
- (5) พลังงานเชื้อเพลิงจากก๊าซหุงต้มที่ขายให้ผู้เช่า บริษัทฯ ติดตั้งมิเตอร์เพื่อเรียกเก็บค่าใช้จ่ายตามปริมาณการใช้จริง ในปี 2564 ผู้เช่าใช้ก๊าซหุงต้มทั้งหมด 43,877.71 เมกะวัตต์-ชั่วโมง หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 55.63 ของพลังงานที่ใช้ทั้งหมด

แหล่งพลังงานทั้งหมด	หน่วย	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564	สัดส่วน
พลังงานไฟฟ้าเฉพาะส่วนการใช้พลังงานโดยบริษัทฯ	เมกะวัตต์-ชั่วโมง	34,760.72	29,767.86	24,467.32	31.02%
พลังงานไฟฟ้าที่ขายให้ผู้เช่า	เมกะวัตต์-ชั่วโมง	15,555.20	12,767.25	10,436.46	13.23%
พลังงานเชื้อเพลิงจากกิจกรรมของบริษัทฯ	เมกะวัตต์-ชั่วโมง			96.88	0.12%
พลังงานเชื้อเพลิงจากก๊าซหุงต้มที่ขายให้ผู้เช่า	เมกะวัตต์-ชั่วโมง			43,877.71	55.63%
รวมการใช้พลังงานทั้งหมด	เมกะวัตต์-ชั่วโมง			78,878.37	100.00%

2.1.2 ผลการดำเนินงานเทียบเป้าหมาย

การใช้พลังงานไฟฟ้าเป็นสัดส่วนการใช้พลังงานสูงสุดของบริษัทฯ โดยใช้ในพื้นที่ส่วนกลาง ทั้งในระบบปรับอากาศ สิ่งอำนวยความสะดวก และแสงสว่าง ซึ่งบริษัทฯ บริหารจัดการและควบคุมได้โดยตรง โดยกำหนดนโยบายในการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงานไฟฟ้า และเพิ่มสัดส่วนการใช้พลังงานหมุนเวียนอย่างต่อเนื่อง มีเป้าหมายในการลดการใช้พลังงานไฟฟ้าต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่แบ่งออกเป็นระยะสั้นลดลงให้ได้ร้อยละ 8 และระยะยาวลดลงที่ร้อยละ 20 ภายในปี 2564 และ 2568 ตามลำดับ เทียบกับปีฐานปี 2562

เนื่องด้วยสถานการณ์แพร่ระบาดของโรค COVID-19 รัฐบาลได้ประกาศมาตรการป้องกันควบคุมโรค และมาตรการของบริษัทฯ ให้พนักงานสามารถปฏิบัติงานที่บ้าน (Work From Home) รวมกับการดำเนินงานภายใต้มาตรการประหยัดพลังงานไฟฟ้าที่ดำเนินการตามแผนงาน บริษัทฯ จึงพิจารณาปรับตัวข้อบังคับจากเดิม คือ ลดการใช้พลังงานลงให้ได้ร้อยละ 8 ในปี 2564 เมื่อเทียบกับปี 2562 เป็นลดการใช้พลังงานลงให้ได้ร้อยละ 10 โดยในปี 2564 บริษัทฯ สามารถดำเนินการลดการใช้พลังงานทั้งหมดลงได้ร้อยละ 29.61 เทียบกับปี 2562 (เฉพาะส่วนการใช้พลังงานโดยบริษัทฯ) ซึ่งเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้

ผลการดำเนินงานเทียบเป้าหมาย	หน่วย	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
ปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้า เฉพาะส่วนการใช้พลังงาน โดยบริษัทฯ	เมกะวัตต์-ชั่วโมง	34,761	29,768	24,467.3
ปริมาณพื้นที่ทั้งหมด (พื้นที่ GLA และส่วนกลาง)	ตารางเมตร	259,891.84	259,891.84	259,891.84
ผลการดำเนินงานเทียบเป้าหมายปี 2562 (ลดใช้พลังงานลงให้ได้ร้อยละ 10 ในปี 2564 เมื่อเทียบกับปี 2562)	ร้อยละ			29.61

สำหรับดัชนีการใช้พลังงานต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่ (Energy Intensity) ในส่วนการใช้พลังงานทั้งหมดของบริษัทฯ (ไม่รวมผู้เช่าค้าปลีกและผู้เช่าอาคารสำนักงาน) มีการใช้พลังงานเฉลี่ยอยู่ที่ 94.14 กิโลวัตต์-ชั่วโมง/ตารางเมตร ลดลงจากปี 2563 ร้อยละ 17.81 เนื่องจากมาตรการของบริษัทฯ ให้พนักงานสามารถปฏิบัติงานที่บ้าน (Work From Home) และมาตรการในการอนุรักษ์พลังงานสนับสนุนการดำเนินงานดังนี้

มาตรการอนุรักษ์พลังงาน ในปี 2564	พื้นที่ครอบคลุมอาคาร	สามารถประหยัดไฟฟ้าได้ (กิโลวัตต์-ชั่วโมง/ปี)	สามารถประหยัด เงินได้ (บาท/ปี)
มาตรการปรับปรุงระบบ ทำความเย็นภายในอาคาร	<ul style="list-style-type: none"> - อาคาร จี ทาวเวอร์ - อาคาร เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส - อาคาร ยูนิลีเวอร์ เฮ้าส์ - เดอะ ซีโอปอล์ แอท เบ็ล 	712,170	2,720,491
มาตรการเพิ่มประสิทธิภาพ การใช้พลังงานไฟฟ้า	อาคาร เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส	60,883	232,574
มาตรการป้องกันความร้อน จากภายนอกอาคาร	อาคาร เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส	36,308	138,700
รวมทั้งสิ้น		809,362	3,091,765

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้นำแนวทางการพัฒนาอาคารประหยัดพลังงานและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมหรือ Green Building มาประยุกต์ใช้ออกแบบและพัฒนาโครงการ เพื่อบริหารจัดการการใช้พลังงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ลดการใช้พลังงาน ลดการปล่อยมลพิษและก๊าซเรือนกระจก และเพิ่มพื้นที่สีเขียว โดยในปี 2563 อาคาร จี ทาวเวอร์ ได้รับการรับรองอาคารเขียวมาตรฐานสากลระดับโลก หรือมาตรฐาน LEED: Leadership in Energy & Environmental Design โดยสภาอาคารเขียวสหรัฐอเมริกา (U.S. Green Building Council: USGBC) ระดับ GOLD ในหมวด Core & Shell Development (LEED CS)



ภาพการรับรองอาคารเขียวมาตรฐานสากลระดับโลก หรือมาตรฐาน LEED
อาคาร จี ทาวเวอร์

2.2 การปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

บริษัทฯ ตระหนักถึงปัญหาการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่ส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทฯ ทั้งทางตรงในแง่ค่าใช้จ่ายด้านพลังงานไฟฟ้าที่เพิ่มสูงขึ้น และทางอ้อมที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่จะส่งผลให้อุณหภูมิโลกร้อนขึ้นจนเกิดภัยทางธรรมชาติและส่งผลกระทบต่อการทำงานของธุรกิจเช่นกัน รวมไปถึงความเสี่ยงด้านนโยบายและข้อกำหนดต่าง ๆ ในอนาคตจากภาครัฐ อันเนื่องมาจากการที่ประเทศไทยได้ประกาศความมุ่งมั่นในการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์เป็นกลาง (Carbon Neutrality) ภายในปี 2593 และปล่อยก๊าซเรือนกระจกเป็นศูนย์ (Net Zero Emission) ภายในปี 2608 - 2613 จึงได้กำหนดนโยบายด้านอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและทรัพยากรธรรมชาติครอบคลุมการปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ และพิจารณาการตั้งเป้าหมายระยะยาว ในการลดปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่ปล่อยก๊าซเรือนกระจกเป็นศูนย์ (Net Zero Emission) จากการทำงานขององค์กร (เฉพาะ Scope 1 และ Scope 2) ให้สอดคล้องตาม เซ็นทรัลพัฒนา

2.2.1 ผลการดำเนินงานด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ก่อให้เกิดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ดังนี้

- 1) การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง (Direct Emission: Scope 1) การเผาไหม้เชื้อเพลิงต่าง ๆ โดยตรงจากการดำเนินงานของบริษัทฯ อาทิ น้ำมันเบนซิน น้ำมันดีเซล และก๊าซธรรมชาติ รวมถึงการรั่วซึม/รั่วไหลจากก๊าซต่าง ๆ ที่ใช้ในการดำเนินกิจกรรมขององค์กร เช่น สารทำความเย็น สารดับเพลิง เป็นต้น
- 2) การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมจากการใช้พลังงาน (Energy Indirect Emission: Scope 2) การใช้พลังงานไฟฟ้าจากการดำเนินงานในส่วนพื้นที่ส่วนกลางและในส่วนของบริษัทฯ
- 3) การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมอื่น ๆ (Other Indirect Emission: Scope 3) จากการใช้พลังงานในการเดินทางของพนักงาน การใช้น้ำประปา การใช้ไฟฟ้าของผู้เช่า การใช้ก๊าซหุงต้มของผู้เช่าค้าปลีก และการกำจัดของเสียภายนอกองค์กร ซึ่งครอบคลุมการกำจัดขยะด้วยวิธีฝังกลบและการขนส่งของเสียไปกำจัด

โดยพบว่าสัดส่วนปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกโดยตรง (Scope 1) ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกโดยอ้อม (Scope 2) และปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกโดยอ้อมอื่น ๆ (Scope 3) คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.12, 54.67 และ 45.21 ตามลำดับ ส่งผลให้บริษัทฯ ดำเนินมาตรการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก โดยเน้นการเพิ่มประสิทธิภาพในการใช้พลังงานไฟฟ้าและเพิ่มสัดส่วนการใช้พลังงานหมุนเวียนเป็นหลัก

ประเภทการปล่อยก๊าซเรือนกระจก	หน่วย	ปี 2564
ก๊าซเรือนกระจกที่เกิดขึ้นโดยตรง (Scope 1)	(tCO ₂ e)	26.24
ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม (Scope 2)	(tCO ₂ e)	12,231.21
ก๊าซเรือนกระจกโดยอ้อมอื่น ๆ (Scope 3)	(tCO ₂ e)	10,113.55

2.2.2 ผลการดำเนินงานเทียบเป้าหมาย

บริษัทฯ มีเป้าหมายในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกระยะยาวลดลงที่ร้อยละ 20 ภายในปี 2568 สอดคล้องตามเป้าหมายการลดพลังงานไฟฟ้า และดำเนินการรวบรวมข้อมูลจากแหล่งการปล่อยก๊าซเรือนกระจกต่าง ๆ จากกิจกรรมของบริษัทฯ ตามแนวทางการประเมินคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร (Carbon Footprint for Organization: CFO) ขององค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) และแนวทางการคำนวณก๊าซเรือนกระจกตามแนวทาง Greenhouse Gas Protocol และได้รับการทวนสอบความถูกต้องข้อมูลโดยบริษัท แอลอาร์คิวเอ (ประเทศไทย) จำกัด หรือ LRQA เพื่อให้ข้อมูลเกิดความเชื่อมั่น โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ ตามรายละเอียดที่เปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี 2564 หน้า 129-130

2.3 การบริหารจัดการน้ำและน้ำทิ้ง

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจในประเทศไทยเป็นหลักซึ่งตั้งอยู่ในพื้นที่ที่มีระดับความเสี่ยงในการขาดแคลนน้ำสูง (High Risk Level) มีความเสี่ยงในการขาดแคลนน้ำและภาวะอุทกภัย จากความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการดูแลและเตรียมพร้อมรับสถานการณ์ โดยยึดตามหลัก 3R คือ ลดการใช้น้ำ (Reduce) ใช้น้ำซ้ำ (Reuse) และนำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วมาปรับปรุงคุณภาพและนำกลับไปใช้ใหม่ (Recycle)

2.3.1 ผลการดำเนินการบริหารจัดการน้ำ

ปริมาณการใช้น้ำ	หน่วย	ปี 2564
ปริมาณการใช้น้ำประปา	ล้าน ลบ.ม	276,273.00
ปริมาณการใช้น้ำประปาในพื้นที่ที่มีความเครียดน้ำ (Water Stress)	ล้าน ลบ.ม	276,273.00

บริษัทฯ นำแนวทางการออกแบบระบบการบริหารจัดการน้ำอย่างมีประสิทธิภาพมาใช้ โดยคำนึงถึงความต้องการใช้น้ำภายในอาคาร ภายนอกอาคาร ความเหมาะสมของพื้นที่ในการสร้างอุปกรณ์เก็บกักน้ำ ความคุ้มค่าในการติดตั้งระบบรีไซเคิลน้ำ นอกจากนี้ ยังมีการติดตั้งมาตรการเพื่อช่วยบริหารจัดการการใช้น้ำในส่วนผู้เช่าทั้งในส่วนผู้เช่าและลูกค้าให้มีประสิทธิภาพ อาทิ การติดตั้งมิเตอร์วัดปริมาณการใช้น้ำของผู้เช่าและเรียกเก็บค่าใช้จ่ายตามจริง เพื่อจูงใจผู้เช่าในการใช้น้ำอย่างประหยัด การติดตั้งก๊อกน้ำประหยัดน้ำ รวมไปถึงการคำนึงถึงพันธุ์ต้นไม้ที่ทนน้ำแล้งมาปลูกในโครงการ นอกจากนี้ ยังมีแผนงานเพิ่มสัดส่วนการนำน้ำกลับมาใช้ใหม่ โดยการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียและนำน้ำที่ได้จากการบำบัดแล้วมาปรับปรุงคุณภาพและนำกลับไปใช้ในกิจกรรมที่สามารถใช้น้ำบำบัดได้ ได้แก่ รดน้ำต้นไม้ ทำความสะอาดพื้น เป็นต้น

2.3.2 ผลการดำเนินการบริหารจัดการน้ำทิ้ง

ดัชนีการทิ้งน้ำต่อหน่วยพื้นที่	หน่วย	อาคาร จี ทาวเวอร์	อาคาร เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส	อาคาร ยูนิลีเวอร์ เฮาส์
ปริมาณน้ำทิ้งทั้งหมด	ลบ.ม	49,648.00	39,878.00	11,372.00
ค่าบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand: BOD)	มิลลิกรัมต่อลิตร	5.80	9.33	18.30
ของแข็งแขวนลอย (Suspended Solid: SS)	มิลลิกรัมต่อลิตร	14.49	13.83	13.92
ปริมาณของแข็งละลายน้ำ (Dissolved Solids: TDS)	มิลลิกรัมต่อลิตร	284.50	222.00	223.42
ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)	-	6.65	7.02	6.83
ไขมัน (Grease & Oil)	มิลลิกรัมต่อลิตร	1.12	3.25	1.25

หมายเหตุ : แสดงผลการวิเคราะห์ค่าน้ำทิ้งโดยเฉลี่ยทั้งปี โดยไม่รวม เดอะ ซุปเปอร์ แอท เบ็ล ซึ่งใช้ระบบบำบัดน้ำเสียที่ควบคุมและบริหารจัดการโดยฝ่ายนิติของอาคาร และอยู่นอกเหนือการควบคุมและบริหารจัดการโดยบริษัทฯ

ในปี 2564 บริษัทฯ ปล่อยน้ำทิ้งจากการบำบัดแล้วจำนวน 100,898.00 ล้านลูกบาศก์เมตร สู່แหล่งน้ำสาธารณะ โดยปฏิบัติตาม กฎระเบียบงานการควบคุมการระบายน้ำทิ้ง บันทึกลงและจัดทำรายงาน และตรวจสอบคุณภาพโดยหน่วยงานภายนอกที่ได้รับการรับรองสากล ISO/IEC 17025 รวมถึงการดูแลซ่อมบำรุงอุปกรณ์ในระบบบำบัดน้ำเสียต่าง ๆ เช่น ระบบท่อ บ่อดักไขมัน บั้มสำหรับน้ำเสีย บ่อบำบัดบิ่เติมอากาศ ตามแผนงานซ่อมบำรุงเชิงป้องกันและมีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งให้เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ หากผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำไม่ผ่านเกณฑ์มาตรฐาน แต่ละอาคารจะมีแผนติดตามดำเนินการหาสาเหตุและรีบดำเนินการแก้ไขปรับปรุงคุณภาพน้ำให้ผ่านเกณฑ์ตามที่กฎหมายและข้อกำหนดอื่น ๆ ที่กำหนดไว้ ก่อนปล่อยน้ำทิ้งลงแหล่งน้ำสาธารณะ

2.4 การบริหารจัดการขยะและของเสีย

บริษัทฯ ดำเนินนโยบายและแนวทางการปฏิบัติด้านการจัดการขยะ ตามแนวทาง Journey to zero ของ เซ็นทรัลพัฒนา โดยมุ่งเน้นการแก้ไขปัญหาขยะอย่างยั่งยืน ให้ความสำคัญในการคัดแยกขยะตั้งแต่ต้นน้ำจนถึงปลายทาง ตามเป้าหมายระยะยาวภายในปี 2568 ในการลดขยะฝังกลบให้ได้ร้อยละ 50 ของปริมาณขยะทั้งหมด ที่ชนออกจากบริษัทฯ โดยผลักดันให้เกิดการคัดแยกขยะตั้งแต่ต้นทาง นำขยะคัดแยกเข้าสู่กระบวนการแปรรูปให้เกิดประโยชน์สูงสุด เพื่อให้สามารถเข้าสู่กระบวนการระบบเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) และมุ่งเน้นการมีส่วนร่วมจากผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญ ได้แก่ ลูกค้า ผู้เช่า และพนักงาน

ผลการดำเนินงานเทียบเป้าหมาย

การจัดการขยะและของเสีย	หน่วย	ปี 2564
ปริมาณขยะทั้งหมด	ตัน	1,920.48
ปริมาณขยะที่กำจัดในแหล่งฝังกลบ (Direct to Landfill)	ตัน	1,918.32
ปริมาณขยะที่ลดได้ (Divert from landfill)	ตัน	2.15

ในปี 2564 บริษัทฯ ได้ดำเนินการลดขยะสู่แหล่งฝังกลบได้ร้อยละ 0.11 จากปริมาณขยะและของเสียทั้งหมด โดยมีกิจกรรมการมีส่วนร่วมของพนักงานและลูกค้า เพื่อให้เกิดการนำขยะเสียกลับสู่ระบบเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) ดังนี้

- (1) กิจกรรมคัดแยกขยะ** ตั้งถังขยะคัดแยก 3 ประเภท ได้แก่ ขยะทั่วไป ขยะรีไซเคิล และขยะอันตราย เพื่อให้ลูกค้าได้คัดแยกขยะก่อนทิ้ง และได้ทดลองตั้งถังขยะคัดแยกเฉพาะขวดน้ำพลาสติกใส เพื่อทดลองให้ลูกค้าแยกทิ้งเฉพาะขวด PET ผลปรากฏว่าลูกค้าสามารถคัดแยกขวดน้ำได้ถูกต้องกว่าร้อยละ 80
- (2) แคมเปญที่ดี for Thai Fight COVID** ชวนประชาชนบริจาคขยะคัดแยก เพื่อจำหน่ายเป็นเงินสมทบให้กับโครงการ Help Thai Fight COVID-19 ร่วมกับกลุ่มเซ็นทรัล ชวนคนไทยแยกขยะจากการเดลิเวอรี่ 2 ประเภท ได้แก่ ขวด-แก้ว-กล่องพลาสติกสะอาด และ กระดาษลังลูกฟูก แล้วนำมาทิ้งในจุดรับบริจาคในอาคาร จี ทาวเวอร์ และ เดอะ ซีโพลิส แอท เบิ้ล ได้ขยะรีไซเคิลทั้งหมด 1.79 ตัน โดยรายได้จากการจำหน่ายและคัดแยกขยะภายใต้แคมเปญดังกล่าวทั้งหมดจะนำไปสมทบทุนให้กับโครงการ Help Thai Fight COVID-19 ของกลุ่มเซ็นทรัล เพื่อสนับสนุนโครงการวิจัยทางการแพทย์และสาธารณสุขโดยคนไทย โดยทุก ๆ 1 กิโลกรัม จะบริจาค 3 บาท ซึ่งขยายเวลาการรับบริจาคออกไปอีก 1 ปี จนถึง 31 ธันวาคม 2565
- (3) กิจกรรม “CSV: REUSE - Waste Management”** บริษัทฯ เล็งเห็นประโยชน์จากการนำของเหลือใช้เพื่อนำมาประดิษฐ์ใหม่ โดยร่วมมือกับศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ นำโครงสร้างเก่าจากการจัดงานอีเวนต์นำมาดัดแปลงใหม่เป็นเก้าอี้สนาม โดยศิลปิน TAM:DA (FB: TamdaDesign) และนำมาจัดวางให้ประชาชนทั่วไปได้ใช้พักผ่อนหย่อนใจที่สวน G-Garden ลานกว้างหน้าอาคาร ยูนิลีเวอร์ เฮาส์

2.5 การบริหารที่เกี่ยวข้องกับระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในเขตชุมชนเมือง สภาพแวดล้อมส่วนใหญ่จะเป็นอาคารบ้านเรือนและถนนหนทาง โดยมีระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพไม่ซับซ้อนมากนัก แต่บริษัทฯ ยังคำนึงถึงคุณภาพชีวิตที่ดีทั้งของมนุษย์ พืช และสัตว์ที่อยู่ร่วมกันในระบบนิเวศ จึงได้กำหนดนโยบายการจัดการระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพอย่างชัดเจนในการไม่พัฒนาโครงการในพื้นที่หวงห้ามหรือเขตอนุรักษ์ใด ๆ และกำหนดข้อปฏิบัติที่ต้องสำรวจและศึกษาระบบนิเวศวิทยาร่วมกับผู้เชี่ยวชาญภายนอก และดำเนินการดูแลและอนุรักษ์ระบบนิเวศบริเวณพื้นที่โดยรอบของการก่อสร้างในทุกโครงการใหม่และโครงการปรับปรุง โดยพื้นที่ที่บริษัทฯ เข้าไปพัฒนานั้นเป็นพื้นที่ที่อยู่นอกพื้นที่หวงห้ามหรือเขตอนุรักษ์ใด ๆ ทั้งสิ้น

บริษัทฯ มีโครงการริเริ่มจุดประกายคนเมืองด้วย G-Garden สวนผักใจกลางเมือง (พระราม 9) โดยการมอบพื้นที่เพาะปลูกหมุนเวียนสร้างรายได้ยั่งยืนให้กับเกษตรกรบนที่ดินขนาด 3.9 ไร่ เพื่อสร้างคอมมูนิตีส์เขียวเป็นต้นแบบในการไปปรับใช้ในพื้นที่จำกัด เพิ่มความสวยงามให้กับระบบนิเวศในเมือง สามารถบริหารจัดการและฟื้นฟูแหล่งน้ำที่มีอยู่เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการใช้น้ำจาก “คลองยายสุน” อีกทั้งยังเป็นการเพิ่มรายได้ให้เกษตรกรและยกระดับคุณภาพชีวิตให้คนเมือง มีการจัดตลาด Farmer's Market เปิดพื้นที่ค้าขายให้เกษตรกรและผู้ประกอบการรายย่อยได้มีโอกาสจำหน่ายผลิตภัณฑ์ทางการเกษตร โดยจัดเฉพาะวันเสาร์ มีร้านค้ามาร่วมจำหน่ายสินค้ากว่า 15 ร้าน หมุนเวียนกันในแต่ละครั้งที่เปิดตลาด ส่งผลให้เกษตรกรมีรายได้รวมกันประมาณ 25,000-35,000 บาท ในระยะเวลา 10 เดือนตั้งแต่เริ่มโครงการ



3.5 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

บริษัทฯ มุ่งสร้างธุรกิจให้เติบโตควบคู่กับการแสดงความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยกำหนดให้การดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยให้ความสำคัญกับการสร้างคุณค่าและประโยชน์ร่วมกันอย่างยั่งยืน พร้อมจัดการปัญหาที่ส่งผลกระทบต่อชุมชนและสังคม ผ่านกระบวนการดำเนินงานและมาตรการของบริษัทฯ ดังนี้

1) การบริหารจัดการและสร้างความผูกพันกับบุคลากร

บริษัทฯ ยึดมั่นในหลักการดูแลและปฏิบัติต่อบุคลากรอย่างเป็นธรรม เท่าเทียม และเหมาะสมตามหลักบรรษัทภิบาล และสิทธิมนุษยชน ตามรายละเอียดที่เปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี 2564 ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ โดยมีเป้าหมายสู่การเป็นองค์กรในหัวใจพนักงาน ซึ่งมีแนวทางบริหารจัดการ ดังนี้

1.1 การสรรหาบุคลากร

ทรัพยากรบุคคลเป็นปัจจัยสำคัญอย่างยิ่งที่จะช่วยขับเคลื่อนองค์กรให้ประสบความสำเร็จ โดยบริษัทฯ เปิดโอกาสให้กับบุคลากรทุกเพศสภาพ ทุกเชื้อชาติ และไม่แบ่งแยกพื้นฐานของแต่ละปัจเจกบุคคล เพื่อเข้าทำงานโดยไม่เลือกปฏิบัติ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคลให้เพียงพอ เหมาะสม และมีศักยภาพรองรับการเติบโตทางธุรกิจของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ เปิดรับสมัครบุคคลที่มีความรู้ความสามารถในการเข้าร่วมงานกับบริษัทฯ ผ่านช่องทางต่าง ๆ อาทิ การเปิดรับสมัครบุคคลภายนอกด้วยเว็บไซต์จัดหางาน การออกบูธรับสมัครงาน การประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางสื่อออนไลน์ เป็นต้น หรือการสรรหาบุคลากรที่มีคุณภาพจากภายในบริษัทฯ เช่น การหมุนเวียนงาน การโอนย้ายข้ามแผนก หรือการปรับเลื่อนตำแหน่ง เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังพิจารณาการต่ออายุการทำงานของบุคลากรเกษียณอายุที่มีความรู้ความสามารถในการทำงาน โดยจะต่ออายุการทำงานเป็นรายปีหรือขึ้นอยู่กับความจำเป็นของงานและความเต็มใจร่วมกันของทั้งฝ่ายลูกจ้างและนายจ้าง

1.2 การดูแลและสร้างความผูกพันกับบุคลากร

บริษัทฯ เชื่อมั่นว่าพนักงานคือปัจจัยที่มีส่วนสำคัญอย่างยิ่งในการสร้างสรรค์ผลงานและขับเคลื่อนการเติบโตขององค์กรสู่เป้าหมาย การดูแลและรักษามูลค่าบุคลากรจึงเป็นอีกหนึ่งภารกิจสำคัญของบริษัทฯ เพื่อให้สามารถเป็นองค์กรที่ขับเคลื่อนสู่เป้าหมายได้อย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการการดูแลและสร้างความผูกพันกับพนักงานในรูปแบบต่าง ๆ อาทิ

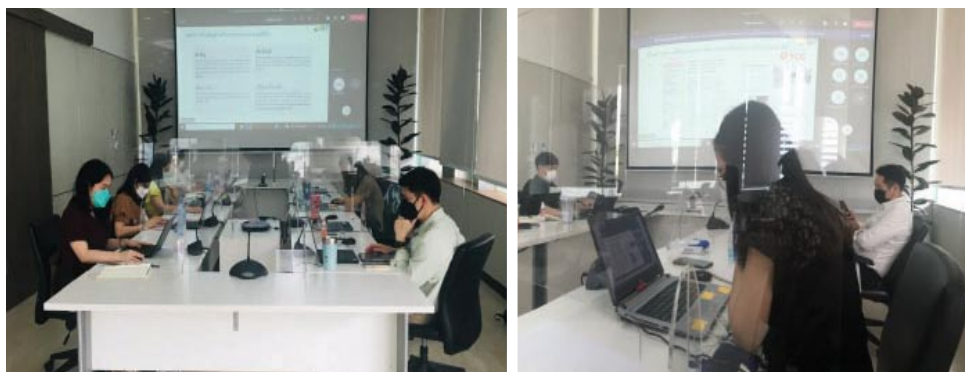
- การกำหนดผลตอบแทนที่เป็นธรรมและสวัสดิการที่เหมาะสม อาทิ การปรับปรุงระบบจ่ายค่าตอบแทนและการประเมินผลงานของพนักงานในกระบวนการขึ้นเงินเดือน โบนัส การเลื่อนขั้น เลื่อนตำแหน่งของพนักงาน การวางแผนความก้าวหน้าในอาชีพและแผนพัฒนารายบุคคล การจัดทำประกันค่ารักษาพยาบาล ประกันอุบัติเหตุ ประกันชีวิต การจัดทำกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การจัดฝึกอบรมเสริมสร้างความรู้และพัฒนาขีดความสามารถของบุคลากร
- รับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากพนักงานและปฏิบัติต่อพนักงานทุกระดับด้วยความเป็นธรรม ไม่เลือกปฏิบัติ และสนับสนุนการหารือและความร่วมมือระหว่างบริษัทฯ กับพนักงานหรือตัวแทนพนักงานในการนำเสนอข้อมูลแก่ผู้มีอำนาจในการตัดสินใจของบริษัทฯ เกี่ยวกับการปรับปรุงคุณภาพชีวิตการทำงาน เพื่อให้เกิดการพัฒนาาร่วมกัน
- การสำรวจความพึงพอใจและความผูกพันองค์กรของพนักงาน (CG Voice) เพื่อนำผลการสำรวจและข้อเสนอแนะต่าง ๆ มาปรับปรุงกระบวนการและสภาพแวดล้อมการทำงานให้ดียิ่งขึ้น เพื่อเสริมสร้างความผูกพันและความเป็นอยู่ที่ดีของพนักงาน
- การกำหนดเป้าหมายมุ่งสู่การเป็น “องค์กรในหัวใจพนักงาน - Employer of Choice” พร้อมดำเนินการตามแผนงานดูแลพนักงานให้มีคุณภาพชีวิตที่ดี ส่งเสริมการมีส่วนร่วมและสร้างความผูกพันองค์กรผ่านกิจกรรม โครงการ นโยบาย มาตรการ และกระบวนการดำเนินงานของบริษัทฯ เช่น การจัดกิจกรรม Communication Day ซึ่งเป็นกิจกรรมพบปะระหว่างผู้บริหารกับพนักงาน เพื่อสื่อสารแนวทางการดำเนินธุรกิจ นโยบายของบริษัทฯ และสร้างความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหารกับพนักงานผ่านการทำกิจกรรมต่าง ๆ ร่วมกัน



ภาพกิจกรรม Communication Day ประจำปี 2564

1.3 การพัฒนาศักยภาพบุคลากร

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาบุคลากรอย่างเป็นระบบและต่อเนื่องในทุกมิติ ด้วยเล็งเห็นว่าการพัฒนาบุคลากรถือเป็นกลยุทธ์ที่สำคัญอีกหนึ่งปัจจัยในการขับเคลื่อนธุรกิจ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในตลาดแรงงานคุณภาพยิ่งต้องบูรณาการแผนการสรรหา การรักษา และพัฒนาบุคลากรให้มีความสอดคล้องและเป็นไปในทิศทางเดียวกัน เพื่อเตรียมพร้อมรับมือต่อการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นอย่างรวดเร็วทั้งในปัจจุบันและในอนาคตได้อย่างมีประสิทธิภาพ อาทิ การกำหนดตำแหน่งงานสำคัญของแต่ละฝ่าย เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับผู้สืบทอดตำแหน่ง การจัดทำแผนพัฒนาความก้าวหน้าในอาชีพสำหรับบุคลากรที่มีศักยภาพและความสามารถที่โดดเด่น การอบรมพัฒนาสมรรถนะบุคลากรเพื่อเสริมทักษะและศักยภาพในการทำงาน ซึ่งมีการอบรมทั้งจากหน่วยงานภายใน อาทิ การอบรมเพิ่มทักษะด้านดิจิทัล เพื่อให้พนักงานสามารถดำเนินงานตามกระบวนการที่เปลี่ยนแปลงขององค์กรได้อย่างมีประสิทธิภาพ การอบรมปลูกฝังหลักบรรษัทภิบาลในด้านการคำนึงถึงสิทธิมนุษยชน การป้องกันข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) การอบรมดับเพลิงเพื่อความปลอดภัยสาธารณะและบุคคล เป็นต้น นอกจากนี้ ยังมีการเข้าร่วมการอบรมเสริมสร้างทักษะและองค์ความรู้จากองค์กรภายนอก อาทิ เช่น การเข้าร่วมอบรมเชิงปฏิบัติการออนไลน์ใน “หลักสูตรการรายงานความยั่งยืนตามกลุ่มอุตสาหกรรม” ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) โดยบริษัทฯ ได้จัดส่งตัวแทนจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมการอบรม เพื่อเรียนรู้กระบวนการจัดทำรายงานความยั่งยืนที่มีประสิทธิภาพให้สอดคล้องกับการจัดทำรายงานประจำปีตามแบบ 56-1 One Report เป็นต้น



ภาพการอบรมเชิงปฏิบัติการออนไลน์ “หลักสูตรการรายงานความยั่งยืนตามกลุ่มอุตสาหกรรม”
กับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.)

1.4 การบริหารจัดการและประเมินผลงาน

บริษัทฯ ดำเนินการจัดการและบริหารบุคลากรบนพื้นฐานหลักบรรษัทภิบาล โดยดำเนินการปรับปรุงมาตรฐานค่างานและหน้าที่ความรับผิดชอบตามแผนงานที่กำหนด เน้นการปรับสวัสดิการให้มีความยืดหยุ่นตามศักยภาพและความสามารถของพนักงาน เพื่อให้บุคลากรได้รับสวัสดิการที่เหมาะสมและเป็นธรรมด้วยระบบการประเมินผลงานพนักงาน 3 ขั้นตอน คือ

- 1) พนักงานทำการประเมินตนเอง โดยประเมินผลการปฏิบัติงานรายปีตามแผนและเป้าหมายการปฏิบัติงานรายบุคคล (Individual Performance Management Plan) โดยแบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ 1) หน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายตามแผนงานและเป้าหมายการปฏิบัติงานตามกลยุทธ์ขององค์กร 2) ผลงานการปฏิบัติตามกลยุทธ์องค์กรในการเติบโตขององค์กร การสร้างคุณค่า การเพิ่มประสิทธิภาพ และการปรับปรุงกระบวนการภายใน และ 3) ผลงานจากโครงการหรือแผนงานพิเศษที่เข้าร่วมกับเพื่อนร่วมงาน ต่างแผนก ต่างฝ่าย หรือกับหน่วยงานภายนอก
- 2) จากนั้นผู้บังคับบัญชาจะให้ข้อมูลป้อนกลับกับผู้ใต้บังคับบัญชา ผ่านการคุยแบบตัวต่อตัวและนำเสนอในที่ได้ของแต่ละบุคคลเข้าสู่กระบวนการถัดไป
- 3) กระบวนการประเมินบนมาตรฐานเดียวกันมากที่สุด (Calibration) ในที่ประชุมระดับจัดการไล่ตามลำดับตำแหน่งงาน ผลประเมินที่ได้จะนำมาใช้ในการพิจารณาปรับเงินเดือนและโบนัสประจำปี รวมทั้งใช้ประกอบการพิจารณาเลื่อนขั้นเลื่อนตำแหน่งและการจัดเตรียมแผนพัฒนารายบุคคลในปีถัดไป

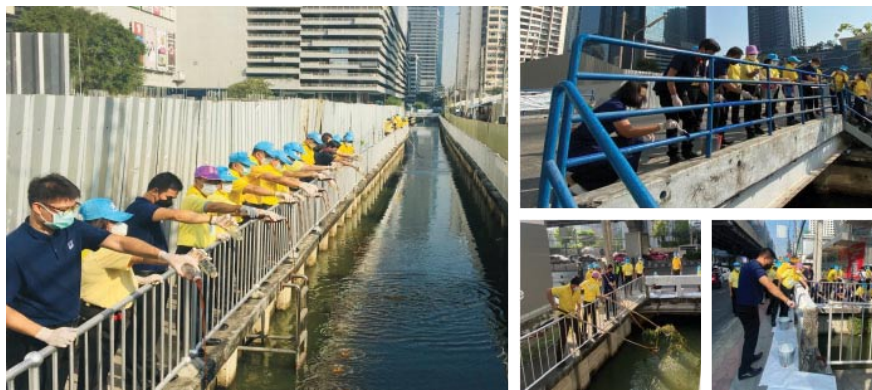
1.5 อาชีวอนามัยและความปลอดภัยในการทำงาน

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินกระบวนการด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยให้เป็นระบบมาตรฐานขององค์กร ตามแนวทางมาตรฐานความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน ISO 45001 จึงได้กำหนดนโยบายด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย ตามรายละเอียดที่เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ https://www.grandcanalland.com/ir_policies_implementing_guidelines.php และจัดตั้งคณะกรรมการความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน (คปอ.) ภายในองค์กร โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อผลักดันนโยบายและแผนงานด้านความปลอดภัยในการทำงาน เพื่อป้องกันและลดการเกิดอุบัติเหตุ การประสบอันตราย การเจ็บป่วย หรือการเกิดเหตุเดือดร้อนรำคาญ อันเนื่องมาจากการทำงาน หรือความไม่ปลอดภัยในการทำงาน กรณีพบเหตุหรือความเสี่ยงด้านความปลอดภัย สามารถดำเนินการแก้ไขและสอบสวนสาเหตุ และนำบทเรียนจากข้อบกพร่องมาปรับปรุงในการปฏิบัติงาน เพื่อป้องกันการเกิดเหตุซ้ำและกำหนดให้มีการตรวจสอบความปลอดภัยในพื้นที่ปฏิบัติงาน และจัดให้มีการติดตามการแก้ไขสถานการณ์ให้แล้วเสร็จพร้อมสื่อสารแก่ผู้เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งดำเนินกิจกรรมด้านความปลอดภัยและสุขอนามัย เพื่อให้เกิดเป็นวัฒนธรรมด้านความปลอดภัยและสุขอนามัยที่ดีในองค์กร

1.6 การปลูกฝังจิตสำนึกให้กับพนักงาน

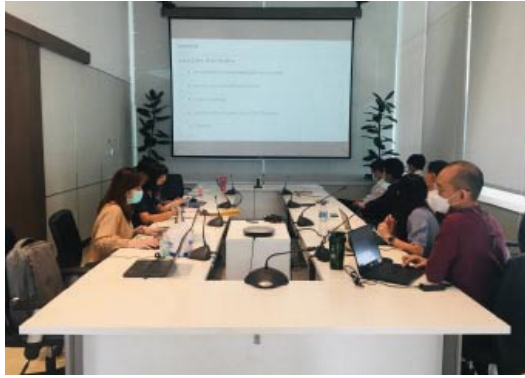
บริษัทฯ มุ่งมั่นในการสร้างและปลูกฝังจิตสำนึกให้กับพนักงานในองค์กร โดยการขับเคลื่อน สื่อสาร และทำความเข้าใจผ่านโครงการหรือกิจกรรมต่าง ๆ ที่เชิญชวนพนักงานเข้าร่วมเพื่อการเรียนรู้ เข้าใจ และลงมือปฏิบัติ เพื่อประสบการณ์จากการลงมือทำจริง โดยในปี 2564 บริษัทฯ ได้จัดกิจกรรมอาสาเพื่อชุมชนและสังคม หรือร่วมกันทำกิจกรรมที่สร้างสรรค์แบบข้ามแผนกหรือกับหน่วยงานภายนอก ดังนี้

- บริษัทฯ ร่วมกับสำนักงานเขตห้วยขวาง ภาคเอกชน และประชาชนในพื้นที่ทำกิจกรรมจิตอาสาพระราชทาน “เราทำความดี ด้วยหัวใจ” ซึ่งเป็นโครงการตามพระบรมราโชบายของพระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว ในการปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่ริมคลองขยายสู่เพื่อสร้างคลองต้นแบบในการแก้ปัญหาน้ำเสีย โดยมุ่งเน้นการปรับปรุงคุณภาพน้ำด้วยหลักการไหลเวียนน้ำ เพื่อฟื้นฟูคุณภาพน้ำในคลองอย่างเป็นระบบ พร้อมปรับปรุงภูมิทัศน์บริเวณพื้นที่ริมคลอง เช่น การเก็บขยะและทำความสะอาดพื้นที่ริมคลอง ตัดแต่งกิ่งไม้ ทาสีราวกันตก ปลูกไม้ดอกไม้ประดับ ตกแต่งพื้นที่รอบคลอง บูรณะไฟส่องสว่างและกล้อง CCTV เพื่อเพิ่มความปลอดภัยแก่ผู้ที่สัญจรไปมา เป็นต้น



ภาพการร่วมกิจกรรมจิตอาสาพระราชทาน “เราทำความดี ด้วยหัวใจ”
ณ ริมคลองขยายสู่ เขตห้วยขวาง-ดินแดง กรุงเทพมหานคร

- กิจกรรมรณรงค์ “ปิดไฟ 1 ชั่วโมง เพื่อลดโลกร้อน” ซึ่งบริษัทฯ สนับสนุนและเข้าร่วมกิจกรรมดังกล่าวเป็นประจำทุกปีอย่างต่อเนื่อง โดยร่วมกับกรุงเทพมหานคร มูลนิธิสิ่งแวดล้อมศึกษาเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน (ประเทศไทย) องค์การกองทุนสัตว์ป่าโลกสากล หน่วยงานภาครัฐและภาคเอกชน จัดกิจกรรมปิดไฟเป็นเวลา 1 ชั่วโมงทั่วประเทศเพื่อลดภาวะโลกร้อน ซึ่งบริษัทฯ ดำเนินการปิดหลอดไฟโดยรอบอาคารและพื้นที่จอดรถบางส่วนตามความเหมาะสม พร้อมทั้งเชิญชวนภาคีและร้านค้าต่าง ๆ เข้าร่วมกิจกรรมดังกล่าวด้วย
- การจัดอบรม “การให้ความรู้เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม” ซึ่งเป็นกิจกรรมที่บริษัทฯ จัดทำขึ้นโดยมุ่งเน้นการให้ความรู้ความเข้าใจแก่พนักงานถึงแหล่งกำเนิดของก๊าซเรือนกระจกในรูปแบบต่าง ๆ กิจกรรมที่ก่อให้เกิดภาวะโลกร้อน ปริมาณการปล่อยและดูดกลับก๊าซเรือนกระจก (Greenhouse Gas Emission and Removals) ที่เกิดจากกิจกรรมขององค์กร เพื่อให้ตระหนักถึงปัญหาสภาพภูมิอากาศที่เปลี่ยนแปลงจากการก่อให้เกิดภาวะโลกร้อนของก๊าซเรือนกระจก จนส่งผลให้เกิดปัญหาต่อสุขอนามัยของมนุษย์ ธรรมชาติ และระบบนิเวศ โดยได้ประยุกต์แนวทางการจัดทำคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร (Carbon Footprint for Organization: CFO หรือ Corporate Carbon Footprint: CCF) ในการจัดเก็บข้อมูลปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่ปล่อยจากการดำเนินงานขององค์กร และแนวทางการประเมินคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร ตามมาตรฐานการจัดการก๊าซเรือนกระจก (ISO 14064-1) เพื่อประโยชน์ในการติดตามผลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยมีเป้าหมายในการลดปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่ปล่อยจากการดำเนินงานขององค์กรในอนาคต รวมถึงการเสริมสร้างและปลูกจิตสำนึกให้พนักงานรู้จักรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอยู่ร่วมกันอย่างยั่งยืน



ภาพการอบรม “การให้ความรู้เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม”

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ดำเนินการผลักดันและส่งเสริมโครงการหรือกิจกรรมต่าง ๆ ในรูปแบบของการบริหารจัดการอาคารให้สามารถใช้พลังงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อสร้างความยั่งยืนในการอนุรักษ์พลังงานและการรักษาสีเขียวอาคาร อาทิเช่น

- อาคาร จี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 (“จี ทาวเวอร์”)
 - โครงการ Green Area เป็นโครงการที่บริษัทฯ ได้นำแนวทางการพัฒนาอาคารประหยัดพลังงาน และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมหรือ Green Building มาประยุกต์ใช้ออกแบบและพัฒนาโครงการ เพื่อการบริหารจัดการอาคารที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม สามารถบริหารจัดการการใช้พลังงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ใส่ใจการประหยัดพลังงาน ลดการปล่อยมลพิษและก๊าซเรือนกระจกจากการดำเนินกิจการของบริษัทฯ ในรูปแบบต่าง ๆ เช่น
 - การติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียและนำน้ำที่ได้จากการบำบัดแล้วมาปรับปรุงคุณภาพและนำกลับไปใช้ในกิจกรรมที่สามารถใช้น้ำบำบัดได้ ได้แก่ รดน้ำต้นไม้ ทำความสะอาดพื้น เป็นต้น
 - การเพิ่มพื้นที่สีเขียวด้วยการปลูกไม้ยืนต้นและไม้ดอกไม้ประดับบริเวณด้านหน้าอาคาร และบริเวณชั้น 28 (ดาดฟ้า)
 - การติดตั้งหลอดแอลอีดีทั้งหมด พร้อมทั้งติดตั้งระบบเปิดปิดแสงสว่างอัตโนมัติ
 - การติดตั้งระบบเติมอากาศใหม่แบบครบวงจร รวมทั้งระบบเซ็นเซอร์ในการเติมอากาศอัตโนมัติ
 - การติดตั้งระบบทำความเย็นที่มีประสิทธิภาพสูงและเพิ่มประสิทธิภาพในการควบคุมความเย็น ด้วยการปรับความเร็วรอบมอเตอร์ไฟฟ้าอัตโนมัติ และติดตั้งระบบวัดพลังงานน้ำเย็น
 - การใช้น้ำยาทำความเย็น R-134a กับระบบปรับอากาศหลัก เพื่อช่วยลดการทำลายชั้นโอโซน และลดการเกิดภาวะโลกร้อน เป็นต้น
- อาคาร เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 (“เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส”)
 - โครงการเปลี่ยนระบบไฟฟ้าแสงสว่างจากหลอดฟลูออเรสเซนต์หรือหลอดไส้เป็นหลอดแอลอีดี โดยในปี 2564 บริษัทฯ ได้ดำเนินการติดตั้งหลอดแอลอีดีเพิ่มเติมในพื้นที่การติดตั้งทั้งหมดของโครงการครบ 100% ซึ่งประกอบด้วย พื้นที่ลานจอดรถบริเวณชั้น 3 จนถึงชั้น 10 พื้นที่ส่วนกลาง และพื้นที่อาคารสำนักงาน เป็นต้น ซึ่งเป็นโครงการต่อเนื่องนับตั้งแต่ปี 2562
 - กิจกรรมการปรับช่วงเวลาเปิด - ปิดระบบไฟฟ้าแสงสว่างในพื้นที่ลานจอดรถ ซึ่งมีพื้นที่ครอบคลุมตั้งแต่บริเวณชั้น 3 จนถึงชั้น 10 ของอาคาร โดยได้กำหนดให้ช่วงระยะเวลาระหว่าง 18.00 - 22.00 น. ทางอาคารจะทำการเปิดระบบทั้งหมดหรือคิดเป็นร้อยละ 100 แต่ช่วงระยะเวลาระหว่าง 22.01 - 17.59 น. พื้นที่ลานจอดรถจะเปิดระบบเพียงบางส่วนหรือคิดเป็นร้อยละ 50 เท่านั้น โดยกิจกรรมดังกล่าวทางบริษัทฯ ได้ดำเนินการต่อเนื่องมาเป็นปีที่ 3 แล้ว

2) การเคารพลีขิธิมนุษยชน

บริษัท มุ่งมั่นการส่งเสริม สนับสนุน และเคารพการปกป้องสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐาน ทั้งของพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยบริษัท ดูแลและป้องกันมิให้ธุรกิจของบริษัทฯ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชนตามกฎหมายและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนดอย่างเคร่งครัด โดยยึดหลักการปฏิบัติสอดคล้องตามหลักการชี้แนะว่าด้วยธุรกิจกับสิทธิมนุษยชนของสหประชาชาติ หรือ UNGP บนหลัก 3 ประการ คือ การคุ้มครอง สิทธิมนุษยชน การเคารพลีขิธิมนุษยชน และการเยียวยา โดย แบ่งออกเป็น 3 แนวทาง คือ การคำนึงถึงสิทธิในเรื่องความปลอดภัย การเคารพลีขิธิของพนักงาน และการให้เป็นธรรม ซึ่งบริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเพื่อเป็นบรรทัดฐานในการบริหารจัดการด้านสิทธิมนุษยชน ตามรายละเอียดที่เปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี 2564 ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ หัวข้อ “นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชน” พร้อมทั้งจัดทำมาตรการป้องกันการละเมิดสิทธิมนุษยชน อาทิเช่น

- การกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชน พร้อมประกาศบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ตามรายละเอียดที่เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ http://www.grandcanalland.com/ir__policies__implementing__guidelines.php และทบทวนแนวปฏิบัติเป็นประจำทุกปี
- การประชาสัมพันธ์รับเรื่องร้องเรียนออนไลน์ทั้งภายในและภายนอกองค์กร อาทิเช่น การจัดให้มีช่องทางกรรณการร้องเรียนออนไลน์บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ตามรายละเอียดที่เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ http://www.grandcanalland.com/ir__suggestion.php เพื่อรับเรื่องร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสด่าง ๆ
- การดูแลสิทธิมนุษยชนของพนักงานเรื่องความปลอดภัยและสุขอนามัย อาทิเช่น การจัดให้มีการจัดตั้งคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของสถานประกอบการ (“คปอ.”) เพื่อดูแลความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงานของพนักงาน
- การอบรมและให้ความรู้เรื่องสิทธิมนุษยชนแก่บุคลากร อาทิเช่น การจัดให้มีการอบรมเรื่องกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 (Personal Data Protection Act: PDPA) และส่งเสริมการปฏิบัติให้กับพนักงานในองค์กร

3) การรับผิดชอบตอสังคมและการพัฒนาชุมชน

บริษัทฯ ดำเนินการลดผลกระทบและพัฒนาชุมชนตามนโยบายด้านสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ตามรายละเอียดที่เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ www.grandcanalland.com/ir__policies__implementing__guidelines.php กำหนดเป็นแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน สร้างคุณค่าร่วมกันกับชุมชน หรือ Creating shared value หรือ CSV ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อลดผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม สร้างความผูกพันกับชุมชน และพัฒนาชุมชน โดยกำหนดแผนงาน และตัวชี้วัดด้านสังคม ผลักดัน สนับสนุน และติดตาม โดยคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยกำหนดแนวทางการดำเนินการด้าน CSV ของบริษัทฯ เน้นใน 3 ด้าน ดังนี้

3.1 การเป็นศูนย์กลางของชุมชน

โดยสร้างการมีส่วนร่วมกับชุมชนในมิติที่สังคมกำลังต้องการ ควบคู่กับการแสดงความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม (CSR) และให้ความช่วยเหลือยามประสบภัย ในปี 2564 บริษัทฯ เน้นส่งเสริมและสนับสนุนสุขภาวะที่ดีด้านสาธารณสุขให้กับชุมชนและสังคม โดยนำสินทรัพย์ที่องค์กรที่มีอยู่ คือ พื้นที่ส่วนกลาง มาปรับปรุงกั้นการทำงานเพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการช่วยแก้ไขและเยียวยาประเด็นทางด้านสาธารณสุขและคุณภาพชีวิต โดยเฉพาะในสถานการณ์แพร่ระบาดของโรค COVID-19 บริษัทฯ ได้จัดสรรพื้นที่ในการตั้งจุดรับบริจาคกล่องกระดาษลูกฟูกเหลือใช้ เพื่อเปลี่ยนเป็นเตียงสนามกระดาษและส่งให้กับโรงพยาบาลสนาม เพื่อรองรับผู้ที่ติดเชื้อไวรัส COVID-19 ในโครงการ “รวมใจสู้โควิด เปลี่ยนกระดาษเป็นเตียงสนามกระดาษเอสซีจีฟิ” บริเวณพื้นที่ชั้น G อาคาร จี ทาวเวอร์ และ เดอะ ซีโอปส์ แอท เบิ้ล โดยสามารถรวบรวมยอได้รับบริจาคได้ 570 กิโลกรัม อีกหนึ่งโครงการที่บริษัทฯ ดำเนินการ คือ การให้ความร่วมมือในการเป็นศูนย์รับบริจาคโลหิต โดยความร่วมมือกับสภากาชาดไทย ในการจัดสรรพื้นที่ชั่วคราวเพื่อรับบริจาคโลหิต ซึ่งในปี 2564 สามารถรวบรวมโลหิตได้ทีจำนวน 48,800 ซี.ซี. และได้สนับสนุนพื้นที่ในการรับบริจาคโลหิตร่วมกับผู้เช่าพื้นที่สำนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 2 ครั้ง โดยยอดบริจาคโลหิตอยู่ที่ 36,400 ซี.ซี.

อีกทั้งได้สนับสนุนสาธารณประโยชน์ โดยการสร้าง Cover Walk Way ภายในบริเวณพื้นที่ของโครงการ เดอะ แกรนด์ พระราม 9 สำหรับให้บริการลูกค้าและเป็นสาธารณะประโยชน์ให้กับประชาชนทั่วไปที่เข้ามาใช้บริการภายในโครงการ ซึ่งได้ดำเนินการก่อสร้างในบริเวณทางข้ามทางม้าลายและบริเวณพื้นที่ริมทางเท้า (Footpath) พร้อมตกแต่งไม้ดอกไม้ประดับบริเวณริมทางเดิน ติดตั้งไฟส่องสว่างและกล้อง CCTV เพื่อสร้างความปลอดภัยและอำนวยความสะดวกให้ลูกค้าและประชาชนที่สัญจรไปมา และยังช่วยปรับเปลี่ยนสภาพภูมิทัศน์ของพื้นที่ภายในโครงการและเสริมสร้างทัศนียภาพของชุมชนโดยรอบให้สวยงามและน่าอยู่ยิ่งขึ้น

นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังให้การสนับสนุนชุมชน องค์การการกุศล หน่วยงานที่เหมาะสมและมีความเกี่ยวเนื่องกับชุมชน รวมไปถึงการบริจาคเพื่อส่งเสริมภาคการศึกษาอันเป็นรากฐานในการขับเคลื่อนสังคม โดยบริษัทฯ ได้ร่วมบริจาคและให้การสนับสนุนกิจกรรมการแข่งขันกอล์ฟการกุศลในรายการ “กอล์ฟประเพณีวิทยาลัยการทัพบก ครั้งที่ 11 และกอล์ฟการกุศล วทบ. 66” ให้กับวิทยาลัยการทัพบก ซึ่งรายได้ส่วนหนึ่งจากการแข่งขันจะนำไปใช้สนับสนุนกิจกรรมทางการศึกษา เพื่อส่งเสริมให้เกิดการเรียนรู้ของเยาวชนในการพัฒนาทักษะชีวิตและทักษะอาชีพ

3.2 ความมั่งคั่งในท้องถิ่น

โดยพัฒนาความเป็นอยู่ที่ดีให้กับคนในชุมชน มุ่งลดความเหลื่อมล้ำและสร้างโอกาสให้กับคนในชุมชน โดยการบริหารจัดการกิจกรรมทางการตลาดเพื่อเป็นศูนย์กลางของเมือง เป็นศูนย์กลางของธุรกิจท้องถิ่น และเป็นศูนย์กลางของการใช้ชีวิต มุ่งเน้นการร่วมมือกับหน่วยงานภาครัฐและประชาสังคม เพื่อสร้างกิจกรรมทางการตลาดที่สะท้อนและส่งเสริมให้คนในท้องถิ่นเกิดความภาคภูมิใจในเอกลักษณ์ของเมือง และสร้างให้เกิดกลไกตลาดชุมชนเพื่อส่งเสริมเศรษฐกิจท้องถิ่นให้เข้มแข็ง โดยเน้นการจัดกิจกรรมส่งเสริมตลาดชุมชน ซึ่งนับแต่ปี 2562 บริษัทฯ ได้ให้การสนับสนุนร้าน “จันกะผัก” ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของศูนย์พัฒนาพันธุ์พืชจักรพันธ์เพ็ญศิริในพระราชดำริของสมเด็จพระกนิษฐาธิราชเจ้า กรมสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี ภายใต้การบริหารงานของมูลนิธิชัยพัฒนา ร่วมกับมูลนิธิแม่ฟ้าหลวงมาอย่างต่อเนื่อง ในการจัดสรรพื้นที่โดยไม่คิดค่าใช้จ่าย บริเวณพื้นที่ชั้น G อาคาร เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส เพื่อเป็นช่องทางในการจำหน่ายสินค้าและผลิตภัณฑ์ทางการเกษตรที่ได้จากการเพาะพันธุ์พืชผักสวนครัวจากเมล็ดพันธุ์พระราชทานฯ ในโครงการ “บ้านนี้มีรัก ปลูกผักกินเอง” ที่สนับสนุนให้เกษตรกรปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และข้อกำหนดในการปลูกพืชผักสวนครัวที่ปลอดภัยและมีคุณภาพ ภายใต้มาตรฐาน Good Agricultural Practice (GAP) เพื่อส่งเสริมสินค้าและผลิตภัณฑ์ทางการเกษตรพื้นบ้าน พัฒนาเศรษฐกิจชุมชนท้องถิ่น รวมถึงการสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับเกษตรกรอย่างยั่งยืน คิดเป็นเงินสนับสนุนด้านพื้นที่จำนวน 900,000 บาท



ภาพการจำหน่ายสินค้าและผลิตภัณฑ์ทางเกษตรของร้าน “จันกะผัก”
ณ อาคาร เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9

3.3 เศรษฐกิจหมุนเวียน

ดำเนินการผลักดันให้เกิดเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular economy) โดยเริ่มจากการจัดการขยะและวัสดุเหลือใช้ตามแนวทางเศรษฐกิจหมุนเวียน ผลักดันให้เกิดการใช้ซ้ำ และ/หรือ นำขยะคัดแยกเข้าสู่กระบวนการแปรรูปให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยมุ่งเน้นการมีส่วนร่วมจากผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญ โดยในปี 2564 ได้ให้การสนับสนุนกลุ่มพนักงานที่มีจิตสาธารณะรักในสิ่งแวดล้อม โดยมอบพื้นที่รกรากก่อสร้างขนาด 3.9 ไร่ ให้พัฒนาเป็นโครงการ G-Garden สวนผักใจกลางเมือง (พระราม 9) เพื่อให้กลุ่มวิสาหกิจชุมชนได้มีพื้นที่เพาะปลูกเกษตรในเมืองชั่วคราวเป็นต้นแบบในการแปลงการใช้ในพื้นที่ว่างเปล่า สร้างให้เกิดประโยชน์ด้วยการพัฒนาระบบนิเวศในเมือง ดำเนินการบริหารจัดการและฟื้นฟูแหล่งที่อยู่ และเพิ่มประสิทธิภาพการใช้น้ำที่บำบัดแล้วจากคลองยายสุน คลองลำรางต้นแบบบริเวณพื้นที่ใกล้เคียง ในขณะเดียวกันก็เป็นการเพิ่มรายได้ให้เกษตรกร และยกระดับคุณภาพชีวิตใกล้เคียงเกษตรกรอินทรีย์ให้กับคนเมือง เป็นโครงการหนึ่งที่ช่วยเหลือผู้มีรายได้น้อยที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์แพร่ระบาดโรค COVID-19 ให้มีทักษะในการทำเกษตรพึ่งตนเอง มีผักอินทรีย์ปลอดสารเคมีไว้รับประทาน สร้างแหล่งผลิตอาหารด้วยตัวเองเพื่อลดรายจ่ายรายวัน และยังสามารถพัฒนาเป็นอาชีพเสริมในระยะยาวได้ และเตรียมเปิดคาเฟ่ “Sipping in Garden” แบบเต็มรูปแบบในปี 2565 อีกด้วย



ภาพโครงการ G-Garden สวนผักใจกลางเมือง (พระราม 9)
ณ โครงการ เดอะ แกรนด์ พระราม 9

นอกจากนั้น ในทุกวันเสาร์ ยังมีการจัดตลาด Farmer's Market เปิดพื้นที่ค้าขายให้เกษตรกร และผู้ประกอบการรายย่อยได้มีโอกาสนำจำหน่ายผลิตภัณฑ์ทางการเกษตร มีร้านค้ามาร่วมจำหน่ายสินค้ากว่า 15 ร้าน หมุนเวียนกันในแต่ละครั้งที่เปิดตลาด ส่งผลให้เกษตรกรมีรายได้รวมกันประมาณ 25,000 - 35,000 บาทในระยะเวลา 10 เดือนตั้งแต่เริ่มโครงการ



ภาพการจำหน่ายผลิตภัณฑ์ทางการเกษตรตลาด Farmer's Market
โครงการ G-Garden สวนผักใจกลางเมือง (พระราม 9)

อีกทั้งได้ร่วมมือกับกลุ่มคลองเตยดีจัง กลุ่มคนรุ่นใหม่ที่ทำงานกับเด็กและเยาวชนในคลองเตย ในการจัดกิจกรรมสร้างสรรค์ ทั้งงานอาสา ดนตรี ศิลปะ รับ-ขายของมือสอง เพื่อนำไปสร้างรายได้และเป็นทุนการศึกษาให้กับเด็ก ๆ คลองเตยที่ขาดแคลน



ภาพจุดรับบริจาคของกลุ่มคลองเตยดีจัง
โครงการ G-Garden สวนผักใจกลางเมือง (พระราม 9)

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้นำหลัก 4R: Reduce Reuse Recycle Repair มาเป็นแนวทางในการเลือกเฟอร์นิเจอร์ตกแต่งพื้นที่ อาทิ ได้ร่วมกับศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ ในการนำโครงสร้างเก่าจากการจัดงานอีเวนต์ นำมาดัดแปลงใหม่เป็นเก้าอี้สนามจำนวน 4 ตัว และนำมาจัดวางให้ประชาชนทั่วไปได้ใช้พักผ่อนหย่อนใจที่สวน G-Garden นี้อีกด้วย



ภาพเก้าอี้สนามจากการนำโครงสร้างเก่ามาดัดแปลงเป็นเฟอร์นิเจอร์
โครงการ G-Garden สวนผักใจกลางเมือง (พระราม 9)

4. การวิเคราะห์และการอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะการเงิน

(ก) ภาพรวม

จากสถานการณ์แพร่ระบาดของโรค COVID-19 ในประเทศไทยที่มีจำนวนผู้ติดเชื้อลดลง ประกอบกับการผ่อนคลายมาตรการล็อกดาวน์ในประเทศซึ่งส่งผลให้ประชาชนกลับมาใช้ชีวิตตามปกติได้มากขึ้น ส่งผลให้ความเชื่อมั่นผู้บริโภคและภาคธุรกิจเริ่มมีการฟื้นตัวขึ้น ในขณะเดียวกันกิจกรรมทางเศรษฐกิจของไทยยังคงได้รับความกดดันจากภาคการท่องเที่ยวเนื่องจากการจำกัดนักท่องเที่ยวเข้ามาในประเทศ แม้ว่าในช่วงครึ่งปีหลังจะมีปัจจัยสนับสนุนการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ อาทิ ความสำเร็จในการพัฒนาวัคซีน มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจต่าง ๆ จากภาครัฐ และความเชื่อมั่นผู้บริโภคที่ฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป ประเทศไทยได้เผชิญกับการแพร่ระบาดรอบที่สองในช่วงปลายปี 2563 และรอบที่สามช่วงกลางปี 2564 ที่ส่งผลกระทบต่อการใช้ชีวิตของประชาชนในหลายพื้นที่ รวมถึงในกรุงเทพฯ ถึงแม้ว่ามาตรการควบคุมสถานการณ์ของภาครัฐจะไม่ได้เคร่งครัดเท่ากับการแพร่ระบาดรอบแรกก็ตาม แต่ประชาชนยังต้องใช้ชีวิตอย่างระมัดระวัง ลดการเดินทางออกนอกสถานที่อยู่อาศัยและมีการทำงานจากที่บ้าน (Work From Home) มากขึ้น

บริษัทฯ มีการบริหารจัดการในทุกธุรกิจอย่างรอบคอบ กำหนดใช้มาตรการดูแลรักษาความสะอาดและความปลอดภัยของผู้มาใช้บริการที่โครงการของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ และมีการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับสถานะที่รายได้ยังฟื้นตัวได้ไม่เต็มที่ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม อาทิ ผู้เช่า ร้านค้า ลูกค้า คู่ค้า พนักงาน และผู้ถือหุ้น เป็นสำคัญ โดยสรุปเหตุการณ์ของกลุ่มธุรกิจต่าง ๆ ในปี 2564 ดังนี้

- ธุรกิจอาคารสำนักงาน เปิดดำเนินงานตามปกติ โดยบริษัทฯ มีการปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลางและการบริการต่าง ๆ เพื่อดูแลกลุ่มพนักงานและผู้มาใช้บริการที่อาคารสำนักงานได้ดีและทั่วถึงยิ่งขึ้น โดยก่อนเกิดเหตุการณ์แพร่ระบาดของโรค COVID-19 รอบที่สองนั้น มีจำนวนพนักงานที่กลับมาทำงานแล้วมากกว่าร้อยละ 90 ของระดับปกติ และระหว่างที่เกิดการแพร่ระบาดรอบที่สอง มีพนักงานที่ดำเนินการ Work From Home เพิ่มขึ้น ในขณะที่บริษัทฯ ยังคงใช้มาตรฐานรักษาความสะอาดและความปลอดภัยอย่างเคร่งครัด เพื่อดูแลพนักงานที่จำเป็นต้องเข้ามาในอาคารสำนักงานและผู้มาใช้บริการที่อาคารสำนักงานต่อไป
- ธุรกิจเช่าพื้นที่ค้าปลีกในโครงการต่าง ๆ ในช่วงสถานการณ์แพร่ระบาดของโรค COVID-19 รอบแรก ร้านค้าส่วนมากปิดให้บริการ 52 วัน ตามคำสั่งของรัฐ บริษัทฯ ดูแลร้านค้าและผู้ประกอบการที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์แพร่ระบาดของโรค COVID-19 ทั้งในรอบแรกและรอบที่สองอย่างต่อเนื่อง อาทิ พิจารณาให้ส่วนลดค่าเช่าตามความเหมาะสม และสนับสนุนกิจกรรมทางการตลาด เป็นต้น
- ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ทำการประชาสัมพันธ์โครงการนิรติ ดอนเมือง ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยวบ้านแฝด และทาวน์โฮม โดยมีลูกค้าที่สนใจเข้าเยี่ยมชมโครงการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

(ข) เหตุการณ์สำคัญในปี 2564

ในไตรมาสที่ 3/2564 บริษัทฯ เปิดขายบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม โครงการนิรติ ดอนเมือง ซึ่งจะส่งผลทำให้รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ เติบโตอย่างต่อเนื่อง

(ค) แผนธุรกิจในอนาคต

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการรักษาและสร้างการเติบโตทางธุรกิจอย่างแข็งแกร่ง มั่นคง และยั่งยืน โดยตั้งเป้าหมายทางธุรกิจในระยะ 5 ปี (ปี 2565-2569) ที่จะมียาได้เติบโตในอัตราเฉลี่ย (CAGR) ให้ได้อย่างน้อยร้อยละ 10 ต่อปี โดยหนึ่งในกลยุทธ์การพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนเพื่อให้บรรลุเป้าหมายดังกล่าว บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางการเติบโตด้วยการกระจายฐานธุรกิจการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ในหลากหลายรูปแบบ พร้อมทั้งมีการสนับสนุนจากเซ็นทรัลพัฒนา ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และเป็นผู้นำในการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ในประเทศไทยมากกว่า 40 ปี จะช่วยเพิ่มความมั่นใจในการบริหารธุรกิจให้เติบโตและมีผลตอบแทนที่ดีและยั่งยืนต่อไป พร้อมทั้งคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มเป็นสิ่งสำคัญ

(ง) ผลการดำเนินงาน

1) รายได้

รายได้แยกตามประเภท	ปี 2564	ปี 2563	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	1,153	1,247	(94)	(8%)
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	402	221	181	82%
รวมรายได้	1,555	1,468	87	6%

ในปี 2564 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการรวม จำนวน 1,153 ล้านบาท เทียบกับปี 2563 ซึ่งมีจำนวน 1,247 ล้านบาท ลดลงคิดเป็นร้อยละ 8 เป็นผลมาจากการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ทำให้ผู้เช่าพื้นที่ค้าปลีกได้รับผลกระทบ บริษัทฯ จำเป็นต้องดูแลพิจารณาให้ส่วนลดแก่ร้านค้าที่ได้รับผลกระทบ โดยเฉพาะร้านค้าที่ต้องปิดร้าน 52 วัน ตามคำสั่งของรัฐ สำหรับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 402 ล้านบาท เป็นการรับรู้รายได้จากการโอนบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮมในโครงการนิรติ ดอนเมือง ทำให้บริษัทฯ มีรายได้ในส่วนดังกล่าวเพิ่มขึ้น 181 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 82

2) กำไรขั้นต้น

ในปี 2564 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้น 1,227 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 79 เท่ากับปีก่อน ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 79 ซึ่งเป็นผลมาจากการบริหารต้นทุนการให้เช่าและบริการ

3) ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ในปี 2564 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายการขายและบริหาร รวมเท่ากับ 307 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 25 หรือ 62 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2563

4) ต้นทุนทางการเงิน

ในปี 2564 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 157 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 21 หรือ 42 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2563 สาเหตุหลักเกิดจากแหล่งเงินที่มีต้นทุนต่ำ และการบริหารเงินสดอย่างมีประสิทธิภาพ

5) กำไรสุทธิ

ในปี 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ) 574 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 เท่ากับ 142 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 20 โดยในปีก่อนหน้า บริษัทฯ รับรู้กำไรจากการจำหน่ายหน่วยลงทุนทรัสต์เพื่อการลงทุนใน GLANDRT ซึ่งเป็นรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ หากพิจารณากำไรสุทธิที่ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำและผลกระทบของมาตรฐานรายงานทางการเงิน ได้แก่ เปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน กำไรสุทธิเพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 24 จากปีก่อน ซึ่งบริษัทฯ สามารถรักษ้อัตรากำไรดำเนินงานให้อยู่ในระดับที่สูงกว่าปีก่อน แม้จะมีรายได้จากการให้เช่าและบริการที่ลดลง โดยการบริหารจัดการต้นทุนดำเนินงานประกอบกับต้นทุนทางการเงินที่ลดลง จากการบริหารโครงสร้างเงินทุนและหนี้สินให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

(จ) การเปลี่ยนแปลงของฐานะการเงิน

1) สินทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 29,331 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปีที่ผ่านมา จำนวน 107 ล้านบาท โดยสินทรัพย์ของบริษัทฯ ประกอบด้วย

สินทรัพย์หมุนเวียน ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียน 1,223 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 59 ล้านบาท เป็นผลมาจาก

- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ลดลง (22) ล้านบาท
- อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย เพิ่มขึ้น 46 ล้านบาท

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ประกอบด้วย เงินลงทุนระยะยาว เงินลงทุนในบริษัทร่วม เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 47 ล้านบาท เป็นผลมาจาก

- เงินลงทุนระยะยาว เพิ่มขึ้น 44 ล้านบาท จากการประเมินมูลค่าเงินลงทุน
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ลดลง (92) ล้านบาท

- 2) หนี้สิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 13,845 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปีก่อน 552 ล้านบาท โดยหนี้สินของบริษัทฯ ประกอบด้วย

หนี้สินหมุนเวียน ประกอบด้วย เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หนี้ที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี เจ้าหนี้เงินประกันผลงานและรับเหมาก่อสร้าง และอื่น ๆ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีหนี้สินหมุนเวียน 5,960 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 2,060 ล้านบาท เป็นผลมาจาก

- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันและสถาบันการเงิน เพิ่มขึ้น 2,208 ล้านบาท
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ลดลง (143) ล้านบาท

หนี้สินไม่หมุนเวียน ประกอบด้วย เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน หนี้สินตามสัญญาเช่า หนี้ เจ้าหนี้เงินประกันการเช่าและบริการ รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า และอื่น ๆ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีหนี้สินไม่หมุนเวียน 7,885 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 2,612 ล้านบาท เป็นผลมาจากเงินกู้ยืมระยะยาว และหนี้กู้ระยะยาว ลดลง 2,459 ล้านบาท

- 3) ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น (เฉพาะส่วนของบริษัทฯ) จำนวน 14,507 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 604 ล้านบาท เกิดจากผลกำไรในงวดและการประเมินมูลค่าเงินลงทุนระยะยาวเพิ่มขึ้น

(ฉ) โครงสร้างเงินทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) เท่ากับ 0.89 เท่า ลดลงจาก ณ สิ้นปีก่อนซึ่งมีอัตราส่วนดังกล่าวอยู่ที่ 0.97 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debts to Equity Ratio) ลดลงจาก 0.45 เท่า ณ สิ้นปี 2563 เป็น 0.41 เท่า ณ สิ้นปี 2564 (บริษัทฯ ต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 3 เท่า เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดจากการออกหุ้นกู้ที่ผ่านมา)

4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต

จากสถานการณ์แพร่ระบาดโรค COVID-19 ในปี 2564 ส่งผลให้ประชาชนเปลี่ยนแปลงการใช้ชีวิตตามวิถีใหม่ (New Normal) เช่น การเว้นระยะห่างทางสังคม การดูแลสุขภาพอนามัยมากขึ้น ลดการเดินทางออกนอกสถานที่ที่พิกัดภัย การจับจ่ายใช้สอยทางออนไลน์และการทำงานจากที่บ้าน (Work From Home) มากขึ้น ส่งผลให้ความต้องการพื้นที่เช่าอาคารสำนักงาน และพื้นที่ค้าปลีกลดลง จึงมีแนวโน้มการปรับขึ้นค่าเช่าในอัตราที่ต่ำลงหรือการคงอัตราค่าเช่า

ในไตรมาสที่ 3/2564 บริษัทฯ เปิดขายบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม โครงการนิรติ ดอนเมือง ซึ่งติดแนวรถไฟฟ้าสายสีแดง ส่งผลให้รายได้จากการขายที่พักอาศัยของบริษัทฯ เพิ่มขึ้น

4.3 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

งบการเงิน

(ก) รายงานการสอบบัญชี

งบการเงินของบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ในปี 2561 ตรวจสอบโดย นายณัฐวุฒิ สันติเพชร แห่งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ในปี 2562-2564 ตรวจสอบโดย นางสาววรรณพร จรพิรเดชาพันธ์ แห่งบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานการตรวจสอบแบบไม่มีเงื่อนไขว่า งบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

(ข) ตารางสรุปงบการเงิน

งบการเงินบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(หน่วย : ล้านบาท)

งบแสดงฐานะทางการเงินรวม	31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2562	
	จำนวนเงิน	อัตราส่วน	จำนวนเงิน	อัตราส่วน	จำนวนเงิน	อัตราส่วน
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	104.28	0.36%	69.76	0.24%	51.23	0.17%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	142.50	0.49%	164.56	0.56%	447.11	1.51%
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	935.45	3.19%	889.57	3.04%	954.05	3.21%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	40.18	0.14%	40.12	0.14%	180.48	0.61%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	1,222.41	4.17%	1,164.01	3.98%	1,632.87	5.50%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	1.00	0.00%	1.00	0.00%	1.00	0.00%
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,666.32	15.91%	4,552.60	15.58%	4,039.35	13.60%
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1.11	0.00%	1.11	0.00%	791.46	2.67%
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	615.84	2.10%	571.51	1.96%	104.52	0.35%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	22,250.84	75.86%	22,341.68	76.45%	22,109.33	74.46%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	481.50	1.64%	485.83	1.66%	488.49	1.65%
สิทธิการเช่าที่ดินจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน			-	0.00%	97.53	0.33%
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	82.05	0.28%	92.54	0.32%	19.37	0.07%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2.60	0.01%	2.75	0.01%	3.72	0.01%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	7.47	0.03%	11.51	0.04%	404.86	1.36%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	28,108.74	95.83%	28,060.54	96.02%	28,059.63	94.50%
รวมสินทรัพย์	29,331.15	100.00%	29,224.55	100.00%	29,692.50	100.00%

งบการเงินบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(หน่วย : ล้านบาท)

งบแสดงฐานะทางการเงินรวม (ต่อ)	31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2562	
	จำนวนเงิน	อัตราส่วน	จำนวนเงิน	อัตราส่วน	จำนวนเงิน	อัตราส่วน
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,000.00	3.41%	550.00	1.88%	1,370.00	4.61%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	266.11	0.91%	259.37	0.89%	418.09	1.41%
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่า						
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5.06	0.02%	4.38	0.01%	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	782.21	2.67%	1,426.37	4.88%	170.75	0.58%
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน						
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,531.91	8.63%	-	-	-	-
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,027.71	3.50%	1,162.60	3.98%	1,399.08	4.71%
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า						
ที่ถึงกำหนดรับรู้เป็นรายได้ภายใน 1 ปี	234.09	0.80%	234.08	0.80%	234.47	0.79%
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	29.61	0.10%	67.17	0.23%	181.70	0.61%
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	0.40	0.00%	0.20	0.00%	13.22	0.04%
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง	32.02	0.11%	162.03	0.55%	308.68	1.04%
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	48.00	0.16%	30.33	0.10%	38.21	0.13%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3.67	0.01%	3.78	0.01%	9.53	0.03%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	5,960.79	20.32%	3,900.30	13.35%	4,143.72	13.96%
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,100.00	3.75%	2,531.91	8.66%	2,531.91	8.53%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	132.22	0.45%	129.70	0.44%	-	-
หุ้นกู้ระยะยาว	-	0.00%	1,026.79	3.51%	2,446.33	8.24%
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1,656.55	5.65%	1,599.24	5.47%	1,410.58	4.75%
เงินประกันการเช่าและบริการ	200.55	0.68%	203.83	0.70%	212.59	0.72%
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ						
ผลประโยชน์พนักงาน	21.37	0.07%	20.71	0.07%	19.47	0.07%
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	4,773.59	16.27%	4,984.88	17.06%	5,213.98	17.56%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	7,884.28	26.88%	10,497.05	35.92%	11,834.86	39.86%
รวมหนี้สิน	13,845.08	47.20%	14,397.35	49.26%	15,978.57	53.81%

งบแสดงฐานะทางการเงินรวม (ต่อ)	31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2562	
	จำนวนเงิน	อัตราส่วน	จำนวนเงิน	อัตราส่วน	จำนวนเงิน	อัตราส่วน
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	6,499.83	22.16%	6,499.83	22.24%	6,499.83	21.89%
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,532.32	5.22%	1,532.32	5.24%	1,532.32	5.16%
ส่วนปรับปรุงให้เป็นราคาตามบัญชีจากการซื้อ	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุมเดียวกัน	(423.19)	(1.44%)	(423.19)	(1.45%)	(423.19)	(1.43%)
ส่วนปรับปรุงทุนจากการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ	(129.34)	(0.44%)	(129.34)	(0.44%)	(129.34)	(0.44%)
รวมหุ้นทุนของกิจการ	7,479.63	25.50%	7,479.62	25.59%	7,479.62	25.18%
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว-ทุนสำรองตามกฎหมาย	790.45	2.69%	790.45	2.70%	519.90	1.75%
ยังไม่จัดสรร	5,880.87	20.05%	5,310.35	18.17%	4,864.95	16.38%
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	355.99	1.21%	322.89	1.10%	(24.93)	(0.08%)
ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ	14,506.94	49.46%	13,903.31	47.57%	12,839.55	43.24%
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	979.14	3.34%	923.89	3.16%	874.38	2.94%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	15,486.07	52.80%	14,827.20	50.74%	13,713.92	46.19%
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	29,331.15	100.00%	29,224.55	100.00%	29,692.50	100.00%

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2562	
	จำนวนเงิน	อัตราส่วน	จำนวนเงิน	อัตราส่วน	จำนวนเงิน	อัตราส่วน
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	1,153.03	69.76%	1,247.02	78.49%	1,262.49	47.86%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	402.31	24.34%	221.56	13.94%	328.03	12.44%
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของ						
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	713.48	27.05%
ดอกเบี้ยรับ	84.80	5.13%	104.32	6.57%	132.72	5.03%
รายได้อื่น	12.81	0.78%	15.94	1.00%	200.91	7.62%
รวมรายได้	1,652.95	100.00%	1,588.83	100.00%	2,637.63	100.00%
ต้นทุนให้เช่าและค่าบริการ	201.72	12.20%	231.63	14.58%	252.92	9.59%
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	126.63	7.66%	77.39	4.87%	112.32	4.26%
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของ						
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	66.23	4.01%	94.41	5.94%	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	24.13	1.46%	13.88	0.87%	8.42	0.32%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	286.33	17.32%	232.21	14.62%	303.51	11.51%
ต้นทุนทางการเงิน	156.90	9.49%	198.94	12.52%	281.16	10.66%
รวมค่าใช้จ่าย	861.94	52.15%	848.46	53.40%	958.33	36.33%

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด(มหาชน) และบริษัทย่อย

(หน่วย : ล้านบาท)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม (ต่อ)	31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2562	
	จำนวนเงิน	อัตราส่วน	จำนวนเงิน	อัตราส่วน	จำนวนเงิน	อัตราส่วน
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	6.01	0.36%	206.15	12.98%	66.42	2.52%
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	797.02	48.22%	946.52	59.57%	1,745.71	51.34%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(170.32)	(10.30%)	(206.83)	(13.02%)	(391.59)	(14.85%)
กำไรสำหรับปี	626.70	37.91%	739.69	46.56%	1,354.12	51.34%
การแบ่งปันกำไร						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	573.82	34.71%	715.95	45.06%	1,253.85	47.54%
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุมของบริษัทย่อย	52.88	3.20%	23.74	1.49%	100.28	3.80%
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	626.70	37.91%	739.69	46.56%	1,354.12	51.34%
กำไรต่อหุ้น						
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (บาท)	0.088		0.11		0.193	

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(หน่วย : ล้านบาท)

งบกระแสเงินสด	2564	2563	2562
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	583.21	629.61	403.99
เงินสดสุทธิจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(90.45)	899.96	34.74
เงินสดสุทธิจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(458.24)	(1,511.05)	(565.86)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ปลายปี	104.28	69.76	51.23

(ค) อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ 31 ธันวาคม	2564	2563	2562
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.21	0.30	0.39
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.04	0.06	0.03
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	24.24	20.02	15.94
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	14.85	17.98	22.58
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	5.50	1.62	1.08
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	65.42	221.80	334.86
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	78.89	78.96	77.04
อัตรากำไรสุทธิ (%)	37.91	46.56	51.34
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	4.13	5.18	10.39

ณ 31 ธันวาคม	2564	2563	2562
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	2.14	2.51	4.59
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	2.79	3.30	6.13
อัตราหมุนเวียนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.06	0.05	0.09
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.89	0.97	1.17
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) (Interest Bearing Debts to Equity Ratio)	0.42	0.46	0.58

ข้อมูลต่อหุ้นและอัตราการเจริญเติบโต

ณ 31 ธันวาคม	2564	2563	2562
ข้อมูลต่อหุ้น			
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	2.23	2.14	1.98
กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้น (บาท)	0.088	0.110	0.193
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	งดจ่าย *	งดจ่าย *	งดจ่าย *
อัตราการเติบโตของบริษัท			
สินทรัพย์รวม (%)	0.36	(1.58)	1.47
หนี้สินรวม (%)	(3.84)	(9.90)	(5.47)
รายได้ (%)	5.91	(7.67)	6.65
ค่าใช้จ่ายดำเนินงาน (%)	24.91	(21.11)	8.27
กำไรสุทธิ (%)	(15.28)	(45.38)	166.91

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไปและบุคคลอ้างอิง

ชื่อบริษัท	:	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107538000118
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้ง	:	เลขที่ 161 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
ทุนจดทะเบียน	:	หุ้นสามัญ จำนวน 6,535,484,202 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท รวม 6,535,484,202 บาท
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	:	หุ้นสามัญ จำนวน 6,499,829,661 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท รวม 6,499,829,661 บาท
Home Page	:	www.grandcanalland.com
โทรศัพท์	:	66 (0) 2 246 2323
โทรสาร	:	66 (0) 2 247 1082

บุคคลอ้างอิง

นายทะเบียนหลักทรัพย์	:	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด 93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0 2009 9999 โทรสาร 0 2009 9991
นายทะเบียนหุ้นกู้	:	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) 333 ถนนสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์ 0 2230 1478
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	:	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ฝ่ายบริการตลาดทุน เลขที่ 977/2 อาคาร เอส.เอ็ม.ทาวเวอร์ ชั้น 3 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0 2298 0821-7 โทรสาร 0 2298 0835
ผู้สอบบัญชี	:	บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้น 50-51 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ 0 2677 2000 โทรสาร 0 2677 2222
นักลงทุนสัมพันธ์	:	นายภณพิณิต อุปัทม์ภัก โทรศัพท์ 0 2246 2323 โทรสาร 0 2247 1082

5.2 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายในคดีที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น และไม่มีคดีที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

หมายเหตุ สำหรับข้อพิพาททางกฎหมายสามารถข้อมูลเพิ่มเติมได้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ส่วนที่ 2

การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพราะเป็นปัจจัยที่มีความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจที่ยั่งยืน โดยแสดงให้เห็นถึงการมีระบบบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส ตรวจสอบได้ ซึ่งจะช่วยสร้างความเชื่อมั่นและความมั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจริยธรรมธุรกิจเป็นลายลักษณ์อักษรและได้มีการทบทวนทุกปี พร้อมทั้งเปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อเป็นแนวปฏิบัติให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับยึดถือในการทำงาน โดยครอบคลุมถึงหลักความโปร่งใสในการดำเนินกิจการ การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ อย่างทัดเทียมกัน การปฏิบัติตามกฎหมาย การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องและตรงเวลา การมีระบบการควบคุมและตรวจสอบภายใน

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทยึดมั่นและปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาอย่างต่อเนื่อง ทั้งที่เป็นหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงหลักเกณฑ์ตามโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies - CGR) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (“IOD”) และมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลทำหน้าที่กำกับดูแลงานด้านธรรมาภิบาลและการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามหลัก CG Code อย่างเหมาะสมตามบริบทของธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อนำไปสู่ผลการปฏิบัติที่สร้างคุณค่าให้แก่บริษัทฯ อย่างยั่งยืน

- **นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการบริษัท**

ครอบคลุมประเด็นที่สำคัญ อาทิ องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการ คุณสมบัติของกรรมการ วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ การสรรหากรรมการ ความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ หน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ บทบาทของประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร นโยบายการจำกัดจำนวนบริษัทในการดำรงตำแหน่งของกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร การจำกัดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ การแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย การประชุมคณะกรรมการ การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร การอบรมและสัมมนาของคณะกรรมการ แผนการสืบทอดตำแหน่ง การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุน

- **นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย**

ครอบคลุมประเด็นที่สำคัญ อาทิ สิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส การซื้อขายหลักทรัพย์และการใช้ข้อมูลภายใน การควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน การกำกับดูแลความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชน การแจ้งเบาะแสและการร้องเรียน

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทฯ ตระหนักถึงบทบาทและความสำคัญของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่มีต่อการบริหารงานของบริษัทฯ ให้มีความน่าเชื่อถือและความโปร่งใสตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้ภารกิจของบริษัทฯ ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ ตรงตามวัตถุประสงค์ที่คณะกรรมการและผู้ถือหุ้นเห็นชอบถูกต้องตามกฎหมาย และตั้งอยู่บนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติจรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ เพื่อเป็นแนวปฏิบัติที่ดีที่บุคลากรของบริษัทฯ ทุกคนต้องยึดถือเป็นหลักในการปฏิบัติงาน เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปอย่างโปร่งใส มีคุณธรรม จริยธรรม และคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย พร้อมทั้งจัดให้มีนโยบายและแนวทางปฏิบัติตามจรรยาบรรณในแต่ละเรื่อง เพื่อเป็นการกำหนดแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจนอันจะพัฒนาไปสู่การสร้างวัฒนธรรมองค์กรในเรื่องต่าง ๆ ที่สนับสนุนการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งมีเนื้อหาครอบคลุมในเรื่องดังนี้

- นโยบายการบันทึก การรายงาน และการเก็บรักษาข้อมูล
- นโยบายด้านความรับผิดชอบต่อทรัพย์สินของบริษัทฯ
- นโยบายด้านทรัพย์สินทางปัญญา
- นโยบายการซื้อขายหลักทรัพย์และการใช้ข้อมูลภายใน
- นโยบายการเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชน
- นโยบายด้านความปลอดภัยสารสนเทศ
- นโยบายการปฏิบัติต่อลูกค้า
- นโยบายการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน
- นโยบายด้านการจัดซื้อจัดจ้างและการปฏิบัติต่อคู่ค้า
- นโยบายการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- นโยบายการปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่
- นโยบายด้านภาษี
- นโยบายการปฏิบัติต่อพนักงาน
- นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
- นโยบายการแข่งขันทางการค้า
- นโยบายการรับและให้ของขวัญ บริการต้อนรับ การเลี้ยงรับรอง หรือประโยชน์อื่น ๆ
- นโยบายด้านสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม
- นโยบายด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย
- นโยบายป้องกันการฟอกเงิน
- นโยบายด้านการประชาสัมพันธ์และการตลาด
- นโยบายการมีส่วนร่วมทางการเมือง

บริษัทฯ มีกระบวนการสื่อสารจรรยาบรรณและนโยบายและแนวทางปฏิบัติตามจรรยาบรรณ โดยมุ่งหวังให้บุคลากรทุกระดับของบริษัทฯ ให้ความสำคัญและยึดถือเป็นหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมที่ต้องรับทราบ ทำความเข้าใจและปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณ และนโยบายอื่น ๆ อย่างถูกต้องและเคร่งครัด

6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

- **การนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (“CG Code”) ไปปรับใช้**
คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาและทบทวนการนำหลักปฏิบัติตาม CG Code ที่กำหนดโดยสำนักงาน ก.ล.ต. ไปปรับใช้ตามบริบททางธุรกิจของบริษัทฯ แล้ว และกำหนดให้มีการทบทวนเป็นประจำทุกปีอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ตลอดจนการพัฒนาที่ยั่งยืนสอดคล้องกับเป้าหมายเพื่อความยั่งยืน Sustainability Development Goals (SDGs) โดยในปี 2564 มีพัฒนาการและการเปลี่ยนแปลงด้านการกำกับดูแลกิจการที่สำคัญดังนี้
 - การแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเป็นคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล โดยเพิ่มหน้าที่การกำกับดูแลงานด้านธรรมาภิบาลและการกำกับดูแลกิจการที่ดี
 - การปรับโครงสร้างคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเพื่อให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์และข้อเสนอแนะของโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (“CGR”)
 - การทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่ดีและภาวะการณ์ปัจจุบัน
 - การทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการ ทั้งเรื่องขนาดและองค์ประกอบ สัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระที่เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำพาคอร์ปสู่วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลัก
- **การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่น ๆ**
บริษัทฯ ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ ตลอดจนแนวปฏิบัติที่ดีอื่น ๆ ทั้งที่เป็นหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการภายในประเทศ เช่น หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code) โดยในปี 2564 บริษัทฯ ได้รับการประเมินตามหลักกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนี้
 - ผลประเมินโครงการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) ประจำปี 2564 ในระดับดีเลิศ (Excellent) จากการสำรวจโดยสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยมีการยกระดับการปฏิบัติตามหลักกิจการที่ดีจากปี 2563 ที่ได้ผลการประเมินในระดับดีมาก (Very Good)
 - ผลประเมินโครงการประเมินคุณภาพการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น (AGM Checklist) ประจำปี 2564 ได้คะแนนร้อยละ 100 ต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 บริษัทฯ ตระหนักถึงการปกป้องและรักษาสิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้นตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดีและจะดำเนินการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นให้ดียิ่งขึ้นต่อไป

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด
แนวทางปฏิบัติเป็น 5 หมวด ได้แก่

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น
2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
3. การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย
4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
5. ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

หมวดที่ 1: สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการดูแลและรักษาสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกรายดังนี้

- มีโครงสร้างระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ที่ไม่ซับซ้อน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมั่นใจว่าได้รับผลตอบแทนครบถ้วน
- ดูแลและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกรายไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายบุคคล นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ ได้รับสิทธิพื้นฐานและการปฏิบัติในการรักษาสิทธิของผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ได้แก่ สิทธิในการซื้อขายหรือโอนหุ้น สิทธิที่จะได้รับข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องชัดเจน สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและลงมติอนุมัติการเข้าทำรายการที่สำคัญ สิทธิในการแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการบริษัท สิทธิในการกำหนดอัตราค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท สิทธิในการแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชี สิทธิในการได้รับส่วนแบ่งกำไร สิทธิในการเข้าร่วมตัดสินใจและรับทราบถึงผลการตัดสินใจของบริษัท ที่เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงในปัจจุบันพื้นฐานของบริษัทฯ
- เผยแพร่สารสนเทศ รายละเอียดการใช้สิทธิในเรื่องต่าง ๆ ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) และเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยคำนึงถึงความเท่าเทียมกันในการรับรู้ข่าวสาร ระยะเวลาการใช้สิทธิ และความสะดวกในการใช้สิทธิดังกล่าว โดยไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการจำกัดสิทธิในการเข้าถึงสารสนเทศของบริษัทฯ หรือปิดกั้นการติดต่อสื่อสารระหว่างผู้ถือหุ้นด้วยกัน

การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน โดยนำหลักการที่เกี่ยวข้องมาปรับใช้อย่างเป็นรูปธรรมในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ตั้งแต่ก่อนการประชุม วันประชุม และหลังการประชุม สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 จัดขึ้นในวันศุกร์ที่ 23 เมษายน 2564 เวลา 14.00 น. ณ ห้องประชุมชั้น 12 อาคาร เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 เลขที่ 33/4 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง จำนวน 16 ราย และผู้รับมอบฉันทะจำนวน 27 ราย รวมเป็นผู้ถือหุ้นทั้งที่มาด้วยตนเองและรับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุม คิดเป็นร้อยละ 97.45 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด 6,499,829,661 หุ้น มีกรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุม 9 คน จากกรรมการทั้งหมด 9 คน คิดเป็นร้อยละ 100 โดยประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโสกลุ่มงานสนับสนุน เลขานุการบริษัท และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมอย่างครบถ้วนพร้อมเพรียงกัน ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการดำเนินการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้นดังนี้

ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

- ให้สิทธิผู้ถือหุ้นรายบุคคลสามารถเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้น และจัดให้มีกระบวนการและช่องทางให้ผู้ถือหุ้นรายบุคคลมีส่วนในการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ ระหว่างวันที่ 25 กันยายน 2563 - 15 มกราคม 2564 รวมถึงการให้สิทธิผู้ถือหุ้นส่งคำถามเกี่ยวกับวาระการประชุมถึงเลขานุการบริษัทได้ล่วงหน้าก่อนถึงวันประชุมโดยหลักเกณฑ์การพิจารณาเกี่ยวกับการเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้นและเสนอชื่อบุคคล เพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการเผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ทั้งนี้ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้น หรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ
- จัดทำจดหมายเชิญประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 บริษัทฯ ได้เผยแพร่จดหมายเชิญประชุมผู้ถือหุ้นบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 22 มีนาคม 2564 และจัดส่งจดหมายเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 21 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับเอกสารล่วงหน้าก่อนวันประชุมและมีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนวันประชุมอย่างเพียงพอ

- ในจดหมายเชิญประชุม บริษัทฯ มีการชี้แจงข้อเท็จจริงและเหตุผล และความเห็นของคณะกรรมการบริษัท เพื่อประกอบการพิจารณาของผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วนและเพียงพอ โดยวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประกอบด้วย
 - 1) วาระการแต่งตั้งกรรมการ ได้ให้ข้อมูลของผู้ที่ได้รับการเสนอแต่งตั้ง ได้แก่ ชื่อ อายุ ตำแหน่งในบริษัทฯ การศึกษา การอบรม/สัมมนาหลักสูตรกรรมการ ประสบการณ์ การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นและกิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่ง และการเข้าร่วมประชุมในฐานะกรรมการชุดต่าง ๆ การถือหุ้นในบริษัทฯ และข้อมูลอื่น ๆ เช่น การทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ในรอบปีที่ผ่านมา
 - 2) วาระการพิจารณาคำตอบแทน มีการให้ข้อมูลเกี่ยวกับนโยบาย จำนวนเงินและรูปแบบคำตอบแทนแยกตามตำแหน่งและหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ หลักเกณฑ์ และวิธีการพิจารณาคำตอบแทน
 - 3) วาระการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ได้ให้ข้อมูลเกี่ยวกับชื่อผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชี ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี จำนวนปีที่ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ การพิจารณาความเหมาะสมของค่าสอบบัญชี โดยแสดงค่าสอบบัญชีแยกจากค่าบริการอื่น
 - 4) วาระการจ่ายเงินปันผล ได้ให้ข้อมูลเกี่ยวกับนโยบายการจ่ายเงินปันผล
- ไม่มีการแจกเอกสารที่มีข้อมูลสำคัญในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างกะทันหัน รวมทั้งไม่เพิ่มวาระการประชุมหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่สำคัญโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า
- อำนาจความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองโดยการจัดส่งหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนได้ พร้อมรายละเอียดวิธีการมอบฉันทะในการประชุมผู้ถือหุ้นไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ส่วนหนังสือมอบฉันทะทั้ง แบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค. ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดได้จากเว็บไซต์ของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีรายชื่อพร้อมประวัติของกรรมการอิสระ 3 คน ให้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกเป็นผู้รับมอบฉันทะได้ด้วย โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 มีผู้ถือหุ้นจำนวนรวม 20 ราย มอบอำนาจให้กรรมการอิสระเป็นผู้รับมอบอำนาจในการออกเสียงแทน
- การกำหนดวัน เวลา และสถานที่ประชุม ได้คำนึงถึงความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น เป็นช่วงเวลาการประชุมที่เหมาะสมและเพียงพอต่อการประชุม และสถานที่จัดประชุมที่สะดวกต่อการเดินทาง มีระบบขนส่งมวลชนเข้าถึงและเพียงพอ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางเข้าร่วมการประชุมได้อย่างสะดวก

วันประชุมผู้ถือหุ้น

- จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัส COVID-19 บริษัทฯ ดำเนินการจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 โดยมีมาตรการและแนวทางปฏิบัติตามมาตรการป้องกันโรคที่ส่วนราชการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้กำหนดขึ้นเกี่ยวกับการจัดประชุม เพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัส COVID-19
- กำหนดให้มีระยะเวลาการลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุม 2 ชั่วโมง โดยได้นำระบบคอมพิวเตอร์และบาร์โค้ดมาใช้ในการลงทะเบียนและตรวจนับคะแนน เพื่อความถูกต้อง รวดเร็ว และเชื่อถือได้
- กำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยหนึ่งหุ้นมีสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง ทั้งนี้ บริษัทฯ มีหุ้นประเภทเดียวคือหุ้นสามัญ
- ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้ชี้แจงวิธีการลงคะแนนและนับคะแนนให้ผู้ถือหุ้นในที่ประชุมรับทราบ
- นำบัตรลงคะแนนมาใช้ในการลงมติในการประชุมผู้ถือหุ้นโดยจัดทำบัตรลงคะแนนแยกตามวาระแต่ละวาระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้ตามที่เห็นสมควร
- ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นในการลงคะแนน โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลในวาระการเลือกตั้งกรรมการ
- มีการแสดงผลสรุปการนับคะแนนเสียงแต่ละวาระให้ผู้ถือหุ้นในที่ประชุมรับทราบทุกวาระตามลำดับ
- ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้องและโปร่งใสตามข้อกำหนดและข้อบังคับของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เชิญตัวแทนที่มีความเป็นอิสระเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นและเป็นพยานตรวจสอบการนับคะแนน
- ให้สิทธิผู้ถือหุ้นสามารถเข้าร่วมประชุมภายหลังจากเริ่มการประชุมไปแล้ว โดยมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระที่ยังไม่ได้พิจารณาถึงมติได้

- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถามอย่างเต็มที่ โดยมีประธานกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการชุดย่อยครบทุกชุด รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้บริหารระดับสูง เลขานุการบริษัท และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมเพื่อตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น

หลังการประชุมผู้ถือหุ้น

- นำส่งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายในวันประชุม ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุมรับทราบในทันที
- ให้ความสำคัญกับคุณภาพของรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นโดยบันทึกสาระสำคัญต่าง ๆ ประกอบด้วย
 - รายชื่อพร้อมตำแหน่งของกรรมการที่เข้าร่วมประชุมและกรรมการที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้
 - สิทธิและวิธีการในการออกเสียงลงคะแนน และการใช้บัตรลงคะแนน
 - คำถามและข้อเสนอแนะของผู้ถือหุ้น และคำชี้แจงของกรรมการหรือฝ่ายจัดการ
 - มติที่ประชุมและผลของคะแนนเสียงในทุกว่าะที่มีการลงคะแนนเสียงอย่างชัดเจน
- จัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษเผยแพร่ทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายใน 14 วัน นับจากวันประชุม และนำส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้ตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายในเวลาที่กำหนด
- แจ้งมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 บนเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ในวันที่ 23 เมษายน 2564 ซึ่งเป็นวันเดียวกับการประชุมภายหลังจากการประชุมเสร็จสิ้น
- รับฟังความคิดเห็นของผู้ถือหุ้นผ่านการตอบแบบสอบถามความพึงพอใจในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อเป็นข้อมูลในการปรับปรุงและพัฒนาการจัดประชุมผู้ถือหุ้นให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นต่อไป

ทั้งนี้ บริษัทฯ ปฏิบัติตามเกณฑ์ภายใต้โครงการประเมินคุณภาพ AGM ซึ่งจัดโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ร่วมกับสำนักงาน ก.ล.ต. และสมาคมบริษัทจดทะเบียน โดยหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินคุณภาพครอบคลุมขั้นตอนต่าง ๆ ในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น

หมวดที่ 2: การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะปกป้องสิทธิและผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญและตระหนักถึงสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกประเภท ผู้ถือหุ้นต้องได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อยหรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อย และผู้ถือหุ้นประเภทสถาบัน จะไม่กระทำการใด ๆ ที่ถือเป็นการเลือกปฏิบัติหรือก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น ภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และกำหนดไว้เป็นส่วนหนึ่งของนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ด้วยตลอดจนกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน การกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และการรายงานการมีส่วนได้เสีย โดยในปี 2564 บริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใด ๆ เกี่ยวกับการกระทำความผิดของกรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในในทางมิชอบ หรือเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์

หมวดที่ 3: การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ส่งเสริมให้มีการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความเป็นธรรม และให้ความสำคัญต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายโดยยึดหลักผลประโยชน์ร่วมกันอย่างยั่งยืน โดยมีการกำหนดนโยบายในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียดังนี้

นโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

ผู้ถือหุ้น

- สร้างการเติบโตอย่างมีคุณภาพและมั่นคงเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนที่ยั่งยืน โดยมีผลประกอบการที่ดีและมีประสิทธิภาพ
- เคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นในการได้รับข้อมูลที่จำเป็นโดยเท่าเทียมกัน เปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้องตามความเป็นจริง
- ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส เป็นธรรม ซึ่งรายละเอียดต่าง ๆ ได้กล่าวไว้ในหัวข้อ “สิทธิของผู้ถือหุ้น” และ “การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน”

พนักงาน

- ดูแลและปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมและเหมาะสม ทั้งในด้านผลตอบแทน การแต่งตั้งโยกย้าย การพัฒนาศักยภาพ ตลอดจนการควบคุมดูแลสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน

- จัดให้มีระบบการประเมินผลปฏิบัติงานประจำปีเพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาคำตอบแทน เช่น การปรับขึ้นเงินเดือน การให้โบนัส โดยสัดส่วนของตัวชี้วัดจะขึ้นอยู่กับลักษณะงานและพฤติกรรมที่แสดงออกของพนักงานแต่ละระดับ
- กำหนดนโยบายค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เป็นธรรมแก่บุคลากรของบริษัทฯ ทุกระดับ โดยกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทน อาทิ เงินเดือนและโบนัส ให้สอดคล้องกับความรู้ความสามารถ ผลการปฏิบัติงานของพนักงาน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ
- เปิดรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากพนักงาน และมีการปฏิบัติต่อพนักงานทุกระดับด้วยความเป็นธรรมโดยไม่เลือกปฏิบัติ
- จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามความสมัครใจของพนักงาน เพื่อสนับสนุนให้พนักงานมีเงินทุนสำรองในยามเกษียณหรือลาออก

ลูกค้า

- สร้างความพึงพอใจแก่ลูกค้าเพื่อให้ได้รับบริการที่ดี โดยปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรมและเหมาะสม
- ให้ข้อมูลเกี่ยวกับการบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง
- สำรวจความพึงพอใจของลูกค้า เพื่อนำผลที่ได้มาพัฒนาปรับปรุงการให้บริการอย่างต่อเนื่อง

คู่ค้า

- ปฏิบัติกับคู่ค้าด้วยความเสมอภาคและคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน
- พัฒนาและรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืนกับคู่ค้า และสร้างความเชื่อถือซึ่งกันและกัน โดยบริษัทฯ ยึดถือปฏิบัติตามระเบียบการจัดซื้อจัดจ้างซึ่งมีการกำหนดขั้นตอนและวิธีปฏิบัติไว้อย่างชัดเจน

เจ้าหนี้

- ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด บริหารเงินกู้ยืมให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการใช้เงิน ไม่นำเงินไปใช้ในทางที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ
- ควบคุมให้มีการชำระคืนเงินกู้และดอกเบี้ยให้กับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมทุกประเภทอย่างครบถ้วนตามกำหนดเวลา และปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลงอย่างครบถ้วน

คู่แข่งทางการค้า

- ดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่เป็นธรรม ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม และไม่กระทำการใด ๆ ที่จะเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า

สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

- ปฏิบัติตามกฎหมาย และ/หรือ กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- ดูแลป้องกันมิให้การดำเนินงานของบริษัทฯ ก่อให้เกิดความเสียหายต่อคุณภาพชีวิตของสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ส่งเสริมและสร้างสรรค์สังคม ทั้งในส่วนของพัฒนาคุณภาพชีวิต การส่งเสริมด้านการศึกษา การประหยัดพลังงาน และการรักษาสีงแวดล้อม เพื่อความเจริญก้าวหน้าต่อสังคมโดยรวม

ภาครัฐ

- ให้ความร่วมมือและสนับสนุนนโยบายภาครัฐเพื่อผลประโยชน์ของประเทศชาติภายใต้กฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
- ให้ความร่วมมือกับภาครัฐในการร่วมต่อต้านการทุจริต

องค์กรอิสระและองค์กรอื่น ๆ ในสังคม

- ยกระดับความร่วมมือและแลกเปลี่ยนข้อมูลกับองค์กรอิสระและองค์กรอื่น ๆ ในสังคม เพื่อร่วมกันพัฒนาสังคมและประเทศชาติให้เติบโตอย่างยั่งยืน และตอบสนองความคาดหวังของสังคมอย่างสร้างสรรค์และเกิดประโยชน์ต่อส่วนรวม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจและส่งเสริมให้บุคลากรปฏิบัติงานภายใต้กฎหมายหรือข้อกำหนดที่เกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา ไม่ว่าจะเป็นเครื่องหมายการค้า ลิขสิทธิ์ ลิขสิทธิ์ ความลับทางการค้า และทรัพย์สินทางปัญญาด้านอื่นที่กฎหมายกำหนด เช่น การใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้อง เป็นต้น โดยกำกับให้มีการปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชน

การเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชนเป็นพื้นฐานสำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงกฎหมายภายในประเทศและต่างประเทศ ตลอดจนขนบธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงาน เช่น การศึกษา และปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องในช่วงระหว่างศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการจนกระทั่งพัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และติดตามการปรับปรุงกฎหมายที่อาจกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ

บริษัทฯ สนับสนุนและเคารพการปกป้องสิทธิมนุษยชน ดูแลมิให้ธุรกิจของบริษัทฯ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน เช่น ไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงาน การต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก ให้ความเคารพนับถือและปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายด้วยความเป็นธรรมบนพื้นฐานของศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศ อายุ สีผิว ศาสนา การแสดงออกทางความคิด สภาพร่างกาย ฐานะ ชาติตระกูล รวมทั้งส่งเสริมให้มีการเฝ้าระวังการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชนภายในบริษัทฯ และส่งเสริมให้บริษัทย่อย ผู้ร่วมทุน คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ปฏิบัติตามหลักการสิทธิมนุษยชนตามมาตรฐานสากล คำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียที่ได้รับความเสียหายจากการละเมิดสิทธิอันเกิดจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยพิจารณาชดเชยค่าเสียหายให้ไม่ต่ำกว่าอัตราที่กฎหมายกำหนด

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของความปลอดภัยและอาชีวอนามัยของพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ จึงกำหนดเป็นนโยบายและแนวปฏิบัติไว้ โดยกำหนดให้มีการวางแผน จัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัยและระบบเตือนภัยที่มีประสิทธิภาพ ในปริมาณที่เพียงพอและเหมาะสมภายในสำนักงานและสถานประกอบการ เพื่อป้องกันและควบคุมความเสี่ยงที่อาจก่อให้เกิดความสูญเสียอันเนื่องมาจากอุบัติเหตุ การบาดเจ็บ หรือความเจ็บป่วยจากการปฏิบัติงาน ทรัพย์สินสูญหายหรือเสียหาย การปฏิบัติงานไม่ถูกวิธีและความผิดพลาดอื่น ๆ ที่อาจเกิดขึ้น

หมวดที่ 4: การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

1) การเปิดเผยข้อมูล

บริษัทฯ ยึดมั่นในหลักการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทัวถึง และทันเวลา ทั้งข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลที่ไม่ใช่ทางการเงิน เพื่อให้นักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายทั้งในประเทศและต่างประเทศมีข้อมูลที่เชื่อถือได้เพียงพอต่อการตัดสินใจอย่างสม่ำเสมอ และสะดวกในการเข้าถึงทั้งในรูปแบบเอกสาร ระบบการแจ้งข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) เว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งข้อมูลที่เปิดเผยประกอบด้วย

- ข้อมูลทางการเงินและข่าวสารที่สำคัญของบริษัทฯ อาทิ ข้อมูลงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่และสิทธิในการออกเสียง ข้อมูลเกี่ยวกับการกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ นโยบายการจ่ายเงินปันผล และหลักการกำกับดูแลกิจการ
- ข้อมูลความเคลื่อนไหวและข่าวกิจกรรมที่สำคัญของบริษัทฯ
- ข้อมูลเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ
- ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น
- แบบแสดงรายงานประจำปี/และรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report)
- หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- ช่องทางการติดต่อบริษัทฯ

กิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้ลงทุน โดยได้เข้าร่วมกิจกรรมด้านนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อนำเสนอผลการดำเนินงานและทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้เข้าร่วมกิจกรรม Opportunity Day ในปี 2564 และมีการถ่ายทอดสดผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ

บริษัทฯ มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ และเป็นประโยชน์ในการประกอบการตัดสินใจลงทุนต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุน โดยเผยแพร่ผ่านช่องทางต่าง ๆ เช่น การเปิดเผยสารสนเทศผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ สำนักงาน ก.ล.ต. หนังสือพิมพ์ เป็นต้น และเผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

2) ผู้มีหน้าที่ในการเปิดเผยข้อมูล

- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือผู้ที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารมอบหมายให้เป็นผู้ดำเนินการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ โดยต้องยึดถือหลักการด้านความถูกต้อง ครบถ้วน ทันต่อเวลา และเท่าเทียมกัน
- เลขาธิการบริษัท รับผิดชอบในการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ผู้ถือหุ้น และนักลงทุน
- ผู้บริหารระดับสูงในสายงานการเงิน รับผิดชอบในการให้ข้อมูลและตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และบุคคลทั่วไป เกี่ยวกับข้อมูลทางการเงิน ผลการดำเนินงาน ลักษณะการประกอบธุรกิจ นโยบายบริษัท แผนงานและการลงทุน โครงการระหว่างการพัฒนา โครงสร้างการถือหุ้น ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงของผลการดำเนินงานที่สำคัญ
- ผู้ที่ไม่มีหน้าที่รับผิดชอบในการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ หรือ ไม่ใช่ผู้ที่ได้รับมอบหมายจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ห้ามเปิดเผยข้อมูลภายในที่อาจมีผลกระทบต่อชื่อเสียงและภาพลักษณ์ของบริษัทฯ รวมถึงข้อมูลที่มีผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงของราคาและปริมาณการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

3) ผู้สอบบัญชี และการจัดทำรายงานทางการเงิน

งบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีที่มีความเป็นอิสระ มีความรู้ความชำนาญ และมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กำหนด เพื่อให้ความมั่นใจแก่คณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นว่างบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสะท้อนให้เห็นฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้ตามความเป็นจริง โดยบริษัทฯ มีนโยบายในการเปลี่ยนแปลงผู้สอบบัญชีในรอบระยะเวลา 5 ปี เพื่อให้การให้ความเห็นของผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระอย่างแท้จริง

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญและรับผิดชอบต่องบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งจัดทำขึ้นตามมาตรฐานและหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมตามหลักความระมัดระวัง ถูกต้อง และครบถ้วน เพื่อให้สามารถสะท้อนผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามความเป็นจริง คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีการรายงานผลการดำเนินงาน และเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างโปร่งใสและเพียงพอ โดยรายงานต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างต่อเนื่องเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและนักลงทุน นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งให้คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลมีหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือและความถูกต้องของรายงานทางการเงิน รวมทั้งระบบควบคุมภายในให้เป็นไปอย่างเพียงพอและเหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่างบการเงินของบริษัทฯ สามารถเชื่อถือได้

หมวดที่ 5: ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

1) โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยบุคคลผู้มีความรู้ ความสามารถและประสบการณ์อันเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ โดยบริษัทฯ มีกรรมการอิสระ 3 คน จากกรรมการทั้งหมด 9 คน คิดเป็นสัดส่วนกรรมการอิสระจำนวน 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งหมด ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. โดยกรรมการอิสระทุกท่านมีคุณสมบัติความเป็นอิสระครบถ้วนตามที่บริษัทฯ กำหนด สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ อย่างเต็มที่

ทั้งนี้ เพื่อให้การกำกับดูแลบริษัทฯ เป็นไปอย่างทั่วถึงและสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อย และคณะกรรมการจัดการ ตลอดจนเลขานุการบริษัท ซึ่งมีบทบาทหน้าที่สนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

2) ความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ ตระหนักถึงประโยชน์ของความหลากหลายของคณะกรรมการบริษัท จึงกำหนดนโยบายเกี่ยวกับความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน รวมทั้งในจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ โดยคณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้โครงสร้างคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย

ผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ความสามารถที่หลากหลาย มีประสบการณ์ ความรู้ความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ ยึดมั่นในคุณธรรมและความซื่อสัตย์ โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา อายุ ทักษะทางวิชาชีพ หรือคุณสมบัติเฉพาะด้านอื่น ๆ

นอกจากนี้ยังมีการพิจารณาทบทวนความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน (Board Skill Matrix) ของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งประกอบด้วยความรู้ความชำนาญด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านสถาปัตยกรรมและวิศวกรรม ด้านบัญชี การเงิน เศรษฐศาสตร์ บริหารธุรกิจ ด้านกฎหมายและภาษี ด้านการตลาดและการสื่อสาร ด้านการบริหารความเสี่ยง ด้านบริหารทรัพยากรมนุษย์ ด้านการกำกับดูแลกิจการ และด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ อย่างสม่ำเสมอ

Board Skill Matrix

องค์ประกอบ ทักษะความชำนาญ ¹	การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สถาปัตยกรรมและวิศวกรรม	บัญชี การเงิน เศรษฐศาสตร์ บริหารธุรกิจ	กฎหมายและภาษี	การตลาดและการสื่อสาร	การบริหารความเสี่ยง	การบริหารทรัพยากรมนุษย์	การกำกับดูแลกิจการ	เทคโนโลยีสารสนเทศ
จำนวนที่เหมาะสมกับธุรกิจ ²	3	1	1	1	1	1	1	1	1
นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ ³	■	■	■	■	■	■	■	■	■
รศ.ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ	■	■	■	■	■	■	■	■	■
นายจรัส มงคลจันทร์	■		■		■	■	■	■	
นางจิตรมณี สุวรรณพูล	■	■	■	■	■	■	■	■	■
นายวิทยา ชวนะนันท์	■		■		■	■	■	■	
นายปรีชา เอกคุณากุล	■	■	■		■	■	■	■	
นายปิ่นทิติ มงคลกุล	■	■	■	■	■	■	■	■	■
นางสาวนพพร ศิริวัฒนกุล	■		■	■		■	■	■	
นายสรสฤษฎ์ เียนบำรุง	■	■	■	■	■	■	■	■	■

หมายเหตุ: ¹ ทักษะความชำนาญในแต่ละด้านอ้างอิงจากประวัติการศึกษา ประสบการณ์การทำงาน และการประเมินความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของกรรมการ ทั้งนี้ ข้อมูลที่แสดงในตารางของกรรมการแต่ละท่านจะปรากฏเฉพาะความชำนาญเฉพาะด้านในระดับ “มาก”
² คณะกรรมการบริษัทพิจารณาจากความเหมาะสมสอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
³ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2564 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2564 มีมติแต่งตั้งนายอภิรักษ์ จิราธิวัฒน์ เข้าดำรงตำแหน่งประธานกรรมการแทนนายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ และแต่งตั้งนายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ เป็นประธานกรรมการกิตติมศักดิ์ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565

3) หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงบทบาทในฐานะผู้บังคับการที่ต้องกำกับดูแลให้บริษัทฯ มีการบริหารจัดการที่ดี โดยมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty) ความระมัดระวัง (Duty of Care) มีความรับผิดชอบ (Accountability) และมีจริยธรรม (Ethic) โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่พิจารณาให้ความเห็นในการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมายทางธุรกิจในระยะยาว และแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ ให้เป็นไปเพื่อความยั่งยืน ฝ่ายจัดการศึกษาและนำทิศทางที่คณะกรรมการบริษัทชี้แนะมาจัดทำแผนงาน โดยมีการทบทวนเป็นประจำทุกปี เพื่อปรับปรุงให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในการดำเนินธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป รวมทั้งนโยบายต่าง ๆ เช่น นโยบายการกำกับดูแลกิจการและนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นต้น โดยมีการติดตามและกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการนำกลยุทธ์และนโยบายที่สำคัญของบริษัทฯ ไปปฏิบัติอย่างจริงจัง ตลอดจนเสริมสร้างความมีประสิทธิผลของคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูง เพื่อช่วยขับเคลื่อนองค์กรไปสู่

เป้าหมายที่กำหนดไว้ ส่งเสริมนวัตกรรมในด้านต่าง ๆ ที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจ ควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง โดยประกอบธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม กำกับดูแลระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง กำกับดูแลระบบการรายงานทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลสำคัญของบริษัทฯ ให้มีความถูกต้อง เพียงพอทันเวลา เป็นไปตามกฎเกณฑ์ และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง ติดตามการดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล (ACGC) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (NRC) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (RMC) และคณะกรรมการจัดการ (MC) ตามที่ได้รับมอบหมายในการกำกับดูแลงานที่เกี่ยวข้องในแต่ละคณะ นอกจากนี้ยังเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัทฯ โดยปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน

ในปี 2564 คณะกรรมการบริษัทกำกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ในการสร้างการเติบโตที่ยั่งยืน ด้วยการสร้างมูลค่าเพิ่มของกิจการในระยะยาว โดยคณะกรรมการบริษัทมีบทบาทสำคัญดังนี้

- พิจารณาผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงเทียบกับแผนงาน ตลอดจนพิจารณาข้อมูลภาวะเศรษฐกิจ ภาวะตลาด และการแข่งขัน ข้อมูลลูกค้า คู่ค้าที่เกี่ยวข้อง เป็นประจำทุกไตรมาส
- ในการกำหนดกลยุทธ์ ฝ่ายจัดการนำทิศทางกลยุทธ์ที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดและให้คำแนะนำมาพิจารณา ร่วมกับประเด็นที่มีความสำคัญ และนำประเด็นความเสี่ยงและโอกาสที่มีนัยสำคัญในการดำเนินธุรกิจมาวิเคราะห์ เพื่อพิจารณากำหนดเป็นกลยุทธ์และแนวทางดำเนินงานในระยะยาว

4) บทบาทของประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่เป็นบุคคลเดียวกัน เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน

ประธานกรรมการมีหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการตามกฎหมายบัตรคณะกรรมการบริษัท ยึดมั่นในจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการเพื่อเป็นแบบอย่างที่ดีให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ ประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้น ควบคุมดูแลการประชุมดังกล่าวให้ดำเนินไปอย่างเรียบร้อย เปิดโอกาสให้กรรมการและผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะอย่างเต็มที่ในเชิงสร้างสรรค์และเป็นอิสระ

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารและจัดการบริษัทฯ ให้มีการดำเนินการตามแผนกลยุทธ์ วิสัยทัศน์ และพันธกิจที่กำหนดไว้ โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่ภายใต้กฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมคณะกรรมการและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

5) การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

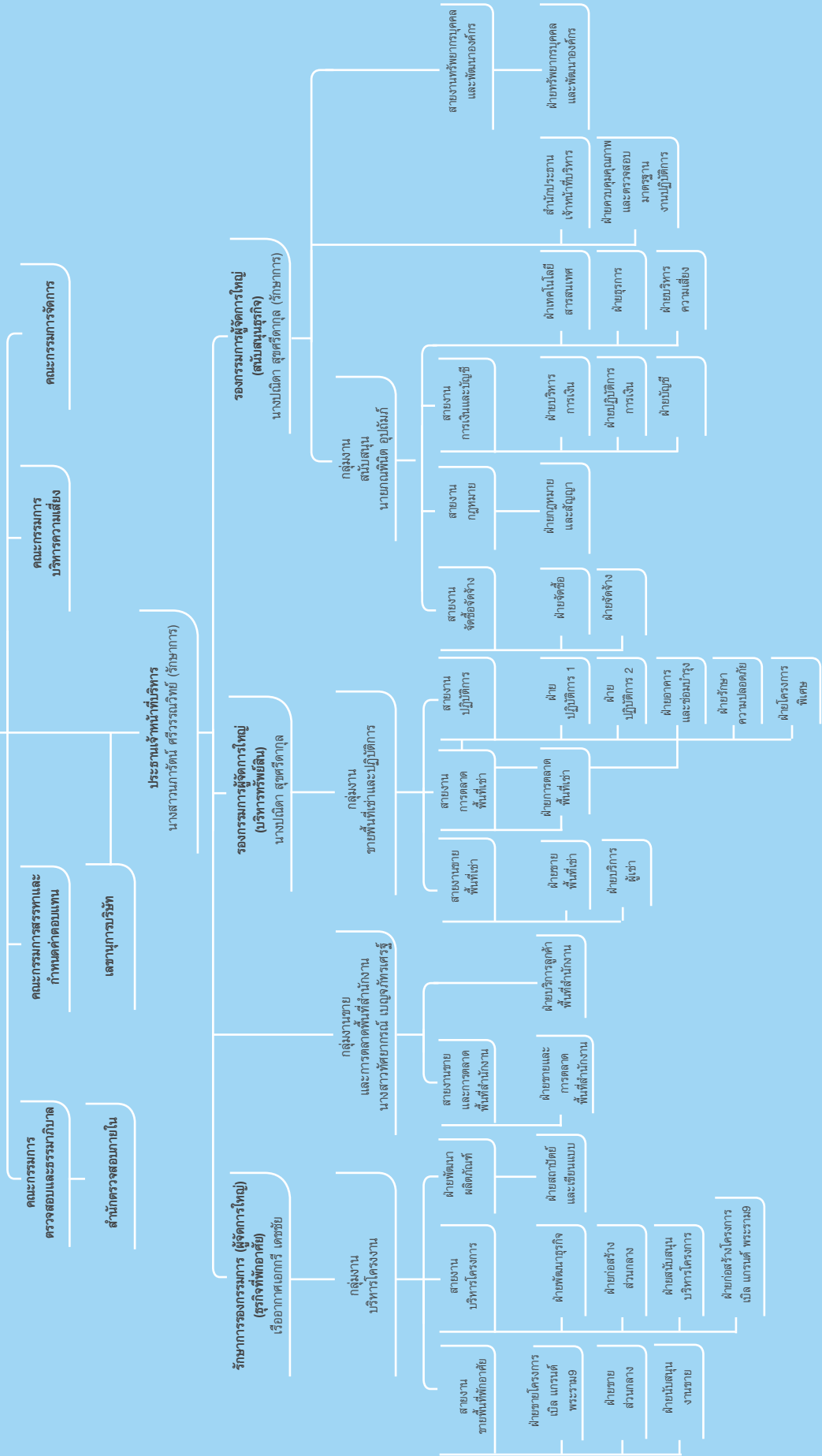
ตามกฎหมายบัตรคณะกรรมการบริษัทกำหนดให้กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัทฯ โดยกำหนดให้กรรมการควรดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ไม่เกิน 5 บริษัท

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารอาจไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ และกิจการนั้นต้องไม่เป็นธุรกิจประเภทเดียวกันหรือเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัทฯ โดยต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทก่อนไปดำรงตำแหน่งดังกล่าว

6) การจำกัดจำนวนวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ

กฎหมายบัตรคณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดว่ากรรมการอิสระสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการติดต่อกันได้ไม่เกิน 2 วาระ และสามารถต่อวาระได้โดยรวมระยะเวลาการดำรงตำแหน่งทุกวาระแล้วต้องไม่เกิน 9 ปี เพื่อความเป็นอิสระในการให้ความเห็นและปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการอิสระของบริษัทฯ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทสามารถพิจารณาขยายระยะเวลาการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระได้ตามที่เห็นสมควร และในปีที่กรรมการอิสระดังกล่าวครบกำหนดออกตามวาระคณะกรรมการอาจเสนอชื่อกรรมการดังกล่าวให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้งกรรมการกลับเข้าเป็นกรรมการอิสระต่อไปได้



7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้และประสบการณ์ที่หลากหลายที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 9 คน ซึ่งเพียงพอต่อการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยมีองค์ประกอบดังนี้

- กรรมการอิสระ 3 คน หรือคิดเป็น 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด กรรมการอิสระทุกท่านปฏิบัติหน้าที่และให้ความเห็นด้วยความเป็นอิสระ และคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ อย่างเหมาะสม
- ประธานกรรมการไม่ได้เป็นบุคคลเดียวกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 8 คน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 89 และร้อยละ 11 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ตามลำดับ

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการบริษัท

ประธานกรรมการกิตติมศักดิ์

1. นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์*

กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. นายกอบชัย จิราธิวัฒน์* | ประธานกรรมการ |
| 2. รศ.ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ | รองประธานกรรมการ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 3. นายจรัส มงคลจันทร์ | กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล |
| 4. นางจิตรมณี สุวรรณพูล | กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| | กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 5. นายวิทยา ชวนะนันท์ | กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และ |
| | กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล |
| 6. นายบัณฑิต มงคลกุล | กรรมการ และที่ปรึกษากรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 7. นางสาวนพพร ตีรวัฒนกุล | กรรมการ |
| 8. นายสรยุทธ เย็นบำรุง | กรรมการ |

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร

9. นายปรีชา เอกคุณากุล กรรมการ และประธานกรรมการจัดการ

โดยมี นายสมโภช จิตติพลธิป เป็นเลขานุการบริษัท

หมายเหตุ - *ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2564 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2564 มีมติแต่งตั้งนายกอบชัย จิราธิวัฒน์ เข้าดำรงตำแหน่งประธานกรรมการแทนนายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ และแต่งตั้งนายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ เป็นประธานกรรมการกิตติมศักดิ์ โดยประธานกรรมการกิตติมศักดิ์ทำหน้าที่เป็นที่ปรึกษาให้แก่คณะกรรมการและไม่มีชื่อปรากฏในหน้าหนังสือรับรองบริษัทในฐานะกรรมการของบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ หรือ นายปรีชา เอกคุณากุล หรือ นายประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ หรือ นายบัณฑิต มงคลกุล กรรมการสองในสี่คนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการ

1. คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน โดยต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด ต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร

2. คณะกรรมการเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ ในกรณีที่คณะกรรมการเห็นสมควร จะเลือกกรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนเป็นรองประธานกรรมการก็ได้ โดยรองประธานกรรมการมีหน้าที่ตามข้อบังคับบริษัทซึ่งประธานกรรมการมอบหมาย
3. ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่เป็นบุคคลเดียวกัน เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน
4. การแต่งตั้งกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยจะต้องดำเนินการด้วยความโปร่งใสและชัดเจน
 - 1) กรณีที่มีกรรมการครบวาระออกจากตำแหน่งกรรมการ ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งกรรมการ โดยมติการแต่งตั้งกรรมการ ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ถ้ามีคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด
 - 2) กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากเหตุอื่นนอกจากการครบวาระออกจากตำแหน่งกรรมการ ให้คณะกรรมการพิจารณาแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุม คณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน ทั้งนี้ มติการแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

วาระการดำรงตำแหน่งกรรมการ

1. ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่พอดี ให้ออกจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 ทั้งนี้ กรรมการที่ครบกำหนดวาระ อาจได้รับการพิจารณาเลือกตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทต่อไปได้
2. นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการจะพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - 1) ตาย
 - 2) ลาออก
 - 3) ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายหรือข้อบังคับของบริษัท
 - 4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออกจากตำแหน่ง ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
 - 5) ศาลมีคำสั่งให้ออก
3. กรรมการที่ประสงค์จะลาออกจากตำแหน่ง ให้ยื่นใบลาออกต่อประธานกรรมการบริษัท หรือกรรมการ หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย การลาออกมีผลนับแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัท
4. กรรมการอิสระมีความเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ โดยกรรมการอิสระสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการติดต่อกันได้ไม่เกิน 2 วาระ และสามารถต่อวาระได้โดยรวมระยะเวลาการดำรงตำแหน่งทุกวาระแล้วต้องไม่เกิน 9 ปี เพื่อความเป็นอิสระในการให้ความเห็นและปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการอิสระของบริษัท

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทสามารถพิจารณาขยายระยะเวลาการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระได้ตามที่เห็นสมควร และในปีที่กรรมการอิสระดังกล่าวครบกำหนดออกตามวาระ คณะกรรมการอาจเสนอชื่อกรรมการดังกล่าวให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้งกรรมการกลับเข้าเป็นกรรมการอิสระต่อไปได้

รายชื่อกรรมการ	คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบและ ธรรมาภิบาล	คณะกรรมการ สรรหาและ กำหนด ค่าตอบแทน	คณะกรรมการ บริหาร ความเสี่ยง	คณะกรรมการ จัดการ
1. นายกอบชัย จิราธิวัฒน์*	C	-	-	-	-
2. รศ.ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ	Vice C	-	M	-	-
3. นายจรัส มงคลจันทร์	M	C	-	-	-
4. นายวิทยา ชวนะนันท์	M	M	C	-	-
5. นางจิตรมณี สุวรรณพูล	M	M	M	C	-
6. นายปรีชา เอกคุณากุล	M	-	-	-	C
7. นายบัณฑิต มงคลกุล	M	-	A	-	-
8. นางสาวนพพร ตีรวัฒนกุล	M	-	-	-	-
9. นายสรสฤษฎ์ เย็นบำรุง	M	-	-	-	-
10. ผู้บริหารอื่น ๆ	-	-	-	M	M

หมายเหตุ C: Chairman หมายถึง ประธาน
Vice C: Vice Chairman หมายถึง รองประธาน
M: Member หมายถึง กรรมการ
A: Advisory หมายถึง ที่ปรึกษา

* ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2564 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2564 มีมติแต่งตั้งนายกอบชัย จิราธิวัฒน์ เข้าดำรงตำแหน่งประธานกรรมการแทนนายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ และแต่งตั้งนายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ เป็นประธานกรรมการกิตติมศักดิ์ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ

- บริหารกิจการให้เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดแก่ผู้ถือหุ้น (Fiduciary Duty) โดยยึดถือแนวปฏิบัติสำคัญ 4 ประการคือ
 - การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty)
 - การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวังและรอบคอบ (Duty of Care) มีความรับผิดชอบ (Accountability) และมีจริยธรรม (Ethic)
 - การปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (Duty of Obedience)
 - การเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เชื่อถือได้ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน (Duty of Disclosure)
- กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ในระยะสั้น และระยะยาวในการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่าสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัทฯ โดยมุ่งเน้นเป้าหมายเพื่อความยั่งยืน ตลอดจนสอดคล้องกับการสร้างคุณค่าต่อกิจการ ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม โดยมีการทบทวนเป็นประจำทุกปี
- กำหนดค่านิยมและวัฒนธรรมองค์กรทั้งในการดำเนินงานและด้านจริยธรรม เพื่อขับเคลื่อนธุรกิจขององค์กรไปสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน โดยปฏิบัติตามเป็นแบบอย่างที่ดี
- พิจารณาอนุมัติรายการที่สำคัญตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ ตามที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดรวมถึงระเบียบอำนาจอนุมัติดำเนินการของบริษัทฯ
- พิจารณาอนุมัติแผนงานและงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ โดยมีการติดตามผลการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ตามกลยุทธ์ของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด โดยมีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสมปลอดภัย

6. กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุนให้เป็นไปตามนโยบายและทิศทางเดียวกันกับบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าการลงทุนของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพเหมาะสมและเกิดประโยชน์ต่อบริษัทฯ
7. กำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการในเรื่องจำนวนกรรมการ สัดส่วนกรรมการอิสระ รวมทั้งคุณสมบัติที่หลากหลายเพื่อให้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยอย่างเหมาะสม โดยผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
8. พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบของคณะกรรมการตามความเหมาะสมและความจำเป็น โดยมีการติดตามผลการดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อยอย่างสม่ำเสมอ
9. จัดให้มีการเปิดเผยรายงานทางการเงินและข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างถูกต้องครบถ้วน โปร่งใส เชื่อถือได้ ทันเวลา เท่าเทียมกัน และเป็นไปตามกฎเกณฑ์ มาตรฐาน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง
10. จัดให้มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
11. จัดให้มีจรรยาบรรณธุรกิจของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อเป็นมาตรฐานแนวทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องปฏิบัติหน้าที่ของตนอย่างมีจริยธรรม และปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด
12. จัดให้มีนโยบายที่สำคัญและการดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยสนับสนุนให้มีการสื่อสารไปสู่ทุกคนในบริษัทฯ ให้ได้รับทราบยึดถือปฏิบัติอย่างจริงจัง
13. จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกัน
14. จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนในการรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลต่อคณะกรรมการ เมื่อพบหรือมีข้อสงสัยเกี่ยวกับรายการหรือการกระทำ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ คณะกรรมการต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลเห็นสมควร
15. กำกับดูแลป้องกันการกระทำที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์รวมถึงการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สินของบริษัทฯ
16. จัดให้มีนโยบายและกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ มีการติดตามและประเมินการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ
17. จัดให้มีการกำหนดแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และกำกับดูแลให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงที่มีประสิทธิผลเป็นประจำทุกปี
18. จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี
19. จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ประจำปีของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการรายบุคคลเป็นประจำทุกปี โดยนำผลประเมินไปใช้สำหรับการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ต่อไป
20. พัฒนาความรู้ความสามารถอย่างต่อเนื่อง โดยเข้าอบรมหรือเข้าร่วมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการหรือกิจกรรมใด ๆ ที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง โดยมุ่งเน้นประเด็นด้านความยั่งยืนที่สัมพันธ์กับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
21. จัดให้มีเลขานุการบริษัทเพื่อช่วยดูแลกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการและช่วยให้คณะกรรมการและบริษัทฯ ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง
22. กำกับดูแลให้มีการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด เพื่อเป็นแบบอย่างที่ดีแก่บุคลากรของบริษัทฯ ตลอดจนสนับสนุนให้มีการสื่อสารทั้งภายในและภายนอกองค์กรเพื่อให้เกิดการปฏิบัติอย่างแท้จริง
23. กำกับดูแลให้มีกระบวนการและช่องทางในการรับและจัดการกับข้อร้องเรียนของผู้ที่ประสงค์จะแจ้งเบาะแสหรือผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ
24. กำกับดูแลให้มีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล รวมถึงการกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติในการรักษาความลับ (Confidentiality) การรักษาความน่าเชื่อถือ (Integrity) และความพร้อมใช้ของข้อมูล (Availability) รวมทั้งการจัดการข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ (Market Sensitive Information) ตลอดจนดูแลให้บุคคลที่เกี่ยวข้องทั้งภายในและภายนอกปฏิบัติตามระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลด้วย

25. จัดให้มีการทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปีให้สอดคล้องกับภาวะการณ์
26. สามารถแสวงหาความเห็นทางวิชาชีพเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจด้วยการว่าจ้างที่ปรึกษาภายนอกด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ
27. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดเกี่ยวกับกิจการของบริษัทฯ ตามที่ผู้ถือหุ้นมอบหมาย

บทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการ

1. กำกับ ติดตาม และดูแลให้มั่นใจว่า การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร
2. ดูแลให้มั่นใจว่า กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3. พิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัทร่วมกับกรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยมีมาตรการดูแลให้เรื่องที่สำคัญและเป็นไปตามอำนาจดำเนินการได้ถูกบรรจุเป็นวาระการประชุม
4. จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอเพื่อให้ฝ่ายจัดการสามารถเสนอเรื่องและเพียงพอที่กรรมการบริษัทจะอภิปรายประเด็นสำคัญอย่างรอบคอบโดยทั่วกัน ตลอดจนส่งเสริมให้กรรมการบริษัทมีดุลยพินิจที่รอบคอบ และให้ความเห็นได้อย่างอิสระ
5. เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการบริษัทกับฝ่ายจัดการ และสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการใหญ่และฝ่ายจัดการตามนโยบายของบริษัทฯ
6. กำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและการจัดการอย่างโปร่งใสในกรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
7. กำกับดูแลให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทโดยรวม คณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ และกรรมการบริษัทแต่ละคน เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผล
8. สนับสนุนให้เกิดการประสานความร่วมมือกันระหว่างคณะกรรมการ ฝ่ายจัดการ และเลขานุการบริษัท เพื่อให้ทุกฝ่ายสามารถทำงานร่วมกันได้อย่างราบรื่นและมีประสิทธิภาพ
9. เป็นตัวแทนของคณะกรรมการในการสื่อสารข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ของบริษัทฯ รวมถึงสร้างปฏิสัมพันธ์อันดีกับกลุ่มผู้ถือหุ้น และกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งสิ้น 5 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาล คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการจัดการ เพื่อช่วยแบ่งเบาภาระความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ช่วยพิจารณากลับกรองการดำเนินงานที่สำคัญเฉพาะเรื่องตามที่ได้รับมอบหมาย และเสนอความเห็นแก่คณะกรรมการบริษัท ตลอดจนมีอำนาจพิจารณาตัดสินใจเรื่องสำคัญในบางเรื่องตามที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้อำนาจไว้ โครงสร้างกรรมการชุดย่อยมีดังต่อไปนี้

คณะกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาล

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาลของบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 คน ได้แก่

- | | |
|-------------------------|-----------------------------------|
| 1. นายจรัส มงคลจันทร์ | ประธานกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาล |
| 2. นางจิตรมณี สุวรรณพูล | กรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาล |
| 3. นายวิทยา ชวนะนันท์ | กรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาล |

ซึ่งนางจิตรมณี สุวรรณพูล เป็นกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาล ผู้มีความรู้ด้านบัญชีการเงินและประสบการณ์ในการสอบทานความน่าเชื่อถือทางการเงินของงบการเงิน

โดยมีนางสาวนงลักษณ์ ศรีวงศ์พนาเวช เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาล

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล

1. รายงานทางการเงิน
 - (1) สอบทานให้บริษัทมีกระบวนการจัดทำและการเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินของบริษัทฯ ให้มีความถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลา โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำ รายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี
 - (2) สอบทานรายการที่มีใช้รายการปกติซึ่งมีนัยสำคัญที่เกิดขึ้นในรอบปีที่ผ่านมา (ถ้ามี) โดยพิจารณาความสมเหตุสมผล ของการทำรายการดังกล่าว ผลกระทบฐานะการเงินและผลการดำเนินงานและความถูกต้องครบถ้วนของการ เปิดเผยข้อมูล
2. รายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (1) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
 - (2) พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจ ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน
3. การควบคุมภายใน
 - (1) สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล รวมทั้งสอบทานรายการที่อาจก่อให้เกิด การทุจริตต่อรายงานทางการเงิน
 - (2) พิจารณาผลการตรวจสอบ และข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชีและหน่วยงานตรวจสอบภายใน เกี่ยวกับระบบการ ควบคุมภายใน และเสนอให้ฝ่ายบริหารปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะ รวมทั้งติดตามผลการดำเนินการตาม ข้อเสนอแนะนั้น
4. การตรวจสอบภายใน
 - (1) สอบทานให้บริษัทมีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระ และมีระบบการตรวจสอบภายในที่มี ประสิทธิภาพ รวมถึงการเข้าถึงข้อมูลที่จำเป็นสำหรับงานตรวจสอบภายใน
 - (2) สอบทานกิจกรรมและโครงสร้างของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และอนุมัติกฎบัตรของหน่วยงานตรวจสอบ ภายใน
 - (3) ร่วมพิจารณาให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้ง เสนอความดีความชอบ โยกย้าย ถอดถอน หรือเลิกจ้าง รวมทั้งใน การกำหนดและปรับค่าตอบแทนผู้จัดการสำนักตรวจสอบภายใน เพื่อสร้างความมั่นใจว่าหน่วยงานนี้ทำหน้าที่ อย่างเป็นอิสระ หรือพิจารณาค่าธรรมเนียมตรวจสอบภายในจากการว่าจ้างหน่วยงานตรวจสอบภายใน
 - (4) พิจารณาให้ความเห็นและให้ข้อสังเกตงบประมาณและอัตราค่าจ้างหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อเสนอ ฝ่ายบริหารเป็นผู้อนุมัติ หรือกรณีการว่าจ้างหน่วยงานตรวจสอบภายใน พิจารณาอัตราค่าจ้างคนให้มีความเหมาะสม กับแผนงานการตรวจสอบภายใน
 - (5) สอบทานและให้ความเห็นชอบต่อแผนงานตรวจสอบภายในประจำปีและการเปลี่ยนแปลงแผนงานตามผลการ ประเมินความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร (Enterprise Risk Management) และแผนกลยุทธ์ของหน่วยงาน ตรวจสอบภายใน
 - (6) สอบทานแผนการตรวจสอบภายในร่วมกับหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยเฉพาะที่เกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน และกระบวนการจัดการทางการเงิน
 - (7) พิจารณาแผนงานตรวจสอบ และขอบเขตการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ให้มี ความสัมพันธ์ที่เกื้อกูลกัน ไม่ซ้ำซ้อน
 - (8) สอบทานผลการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในตามแผนงานตรวจสอบที่ได้รับการเห็นชอบจาก คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล เพื่อให้มั่นใจว่า การปฏิบัติงานยังคงเป็นไปตามกรอบความรับผิดชอบ ที่คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลมอบหมาย
 - (9) พิจารณาการจ้างผู้เชี่ยวชาญภายนอกมาปฏิบัติหน้าที่ตรวจสอบภายใน กรณีที่ผู้ปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน ขาดทักษะบางอย่างที่จำเป็นหรือขาดความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านในการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในด้วย เช่น ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เป็นต้น

5. การสอบบัญชี

- (1) พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอคำตอบแทนผู้สอบบัญชี เพื่อให้ได้ผู้สอบบัญชีที่มีความเป็นอิสระ โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร ปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานตรวจสอบบัญชีนั้น และประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ตรวจสอบบัญชีของบริษัท รวมถึงผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมา ตลอดจนพิจารณาถดถอยผู้สอบบัญชี
- (2) สอบทานขอบเขตและวิธีการตรวจสอบที่เสนอโดยผู้สอบบัญชี รวมทั้งพิจารณาเหตุผลในการเปลี่ยนแปลงแผนการตรวจสอบ (กรณีมีการเปลี่ยนแปลงแผนการตรวจสอบในภายหลัง)
- (3) เสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทานหรือตรวจสอบรายการใด ๆ ที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย
- (4) สอบทานรายงานที่จัดทำโดยผู้สอบบัญชี เสนอให้ฝ่ายบริหารปรับปรุงแก้ไข และติดตามผลการดำเนินการตามข้อเสนอนั้น
- (5) พิจารณาความเพียงพอและควมมีประสิทธิภาพในการประสานงานระหว่างผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน
- (6) รับทราบจากผู้สอบบัญชีโดยไม่ชักช้าในข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเหตุการณ์อันควรสงสัยว่ากรรมการ ผู้จัดการ หรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทได้กระทำความผิดตามมาตรา 281/2 วรรค 2 มาตรา 305, 306, 308, 309, 310, 311, 312 หรือมาตรา 313 ของ พ.ร.บ. เมื่อผู้สอบบัญชีได้พบและดำเนินการตรวจสอบต่อไปโดยไม่ชักช้า รวมทั้งต้องรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นให้แก่สำนักงาน ก.ล.ต. และผู้สอบบัญชีทราบภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชี

6. การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

- (1) สอบทานประสิทธิผลของระบบการติดตามควบคุมให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ตลอดจนระเบียบจรรยาบรรณของบริษัท
- (2) สอบทานผลการสอบสวนของฝ่ายจัดการ และติดตามกรณีของการไม่ปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- (3) สอบทานประเด็นที่ตรวจพบโดยหน่วยงานกำกับดูแลภายนอกและข้อสังเกตจากผู้ตรวจสอบ
- (4) สอบทานกระบวนการสื่อสารประมวลจรรยาบรรณไปสู่พนักงานภายในบริษัท และติดตามผลการปฏิบัติงาน
- (5) รับทราบความคืบหน้าจากฝ่ายจัดการและที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทเกี่ยวกับประเด็นสำคัญในการปฏิบัติตามข้อกำหนด กฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ

7. การรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล

- (1) รายงานผลการดำเนินงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบและพิจารณา อย่างน้อยไตรมาสละครั้ง
- (2) สอบทานรายงานใด ๆ ที่จัดทำโดยบริษัท ที่มีเนื้อหาเกี่ยวข้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล
- (3) จัดทำรายงานผลการดำเนินงานประจำปีของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล โดยแสดงรายการตามที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด และให้ลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล รวมทั้งเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท
- (4) ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล หากพบหรือมีข้อสงสัยว่า มีรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลเห็นสมควร รายการหรือการกระทำดังกล่าว ได้แก่
 - (4.1) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (4.2) การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบการควบคุมภายใน
 - (4.3) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

- (5) หากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขรายการหรือการกระทำที่เข้าลักษณะตามข้อ (4.1), (4.2) และ (4.3) ข้างต้น ภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล เห็นสมควร กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลคนใดคนหนึ่ง อาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำตามที่กล่าวข้างต้นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ
8. การกำกับดูแลกิจการที่ดี
 - (1) สอบทานให้บริษัทมีกระบวนการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งให้แนวทางและข้อเสนอแนะที่จำเป็นเพื่อการพัฒนา
 - (2) ให้ความสำคัญโดยส่งเสริมให้บริษัทกำหนดเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี ไว้เป็นวาระประจำของการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท
 - (3) ติดตามให้ประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้รับสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 แห่ง พ.ร.บ. จากเลขานุการบริษัท ภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
 - (4) ติดตาม ประเมิน และทบทวนจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดี เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
 - (5) ส่งเสริมและให้คำแนะนำเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการแก่คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ
 - (6) ดูแลติดตามการปฏิบัติงานของกรรมการและฝ่ายจัดการให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
9. การบริหารความเสี่ยง
 - (1) สอบทานให้บริษัทฯ มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบและเป็นไปตามมาตรฐานที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผล
 - (2) ทหาร่วมกับฝ่ายจัดการถึงนโยบายหลักของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยงและการประเมินความเสี่ยงทุกด้าน รวมทั้งความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน
 - (3) ทหาร่วมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะทำงานบริหารความเสี่ยง และฝ่ายบริหารในการพิจารณาและให้ความเห็นในรายงานความคืบหน้าการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ
10. ความรับผิดชอบอื่น ๆ
 - (1) ปฏิบัติการอื่นใด ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย เช่น การสอบทานกระบวนการบริหารความเสี่ยง
 - (2) สอบทานกฎบัตรเป็นประจำทุกปี เพื่อพิจารณาความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลที่กำหนดไว้ และเสนอให้พิจารณาปรับเปลี่ยนหากมีความจำเป็น
 - (3) มีหน้าที่ตามที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ ประกาศกำหนดเพิ่มเติม
 - (4) กำกับดูแลให้มีกระบวนการรับแจ้งเบาะแส ในกรณีที่พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ มีข้อสงสัยหรือพบเห็นการกระทำอันควรสงสัยว่ามีการฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ จรรยาบรรณ หรือนโยบายการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้ความมั่นใจแก่ผู้แจ้งเบาะแสว่าบริษัทมีกระบวนการสอบสวนที่เป็นอิสระ และมีการดำเนินการในการติดตามที่เหมาะสม
 - (5) ควบคุมดูแลกรณีการสอบสวนพิเศษตามความจำเป็น
 - (6) กำกับดูแลให้มียุทธศาสตร์ต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่เหมาะสมเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ วางกรอบแนวทางการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตของบริษัทฯ และกำกับดูแลให้เกิดการนำไปปฏิบัติอย่างแท้จริง

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งเป็นคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน โดยมีกรรมการอิสระจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งคณะ และประธานกรรมการต้องเป็นกรรมการอิสระ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัทฯ ประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 2 ท่าน และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารอีก 1 ท่าน โดยมีที่ปรึกษาเป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน ดังนี้

1. นายวิทยา ชวนะนันท์ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)
2. รศ.ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. นางจิตร์มณีนี สุวรรณพูล กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)
4. นายปณิต มงคลกุล ที่ปรึกษากรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

โดยมีนายสมโภช จิตติพลธิป เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

หน้าที่และความรับผิดชอบในการสรรหา

1. พิจารณาโครงสร้าง ขนาด องค์ประกอบคณะกรรมการบริษัท และสัดส่วนกรรมการอิสระให้มีความเหมาะสมกับองค์กรและสภาพแวดล้อมทางธุรกิจ ตลอดจนพิจารณาทบทวนเกณฑ์คุณสมบัติของกรรมการอิสระเป็นประจำทุกปี
2. กำกับดูแลให้มีความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท (Board Diversity) ประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ความสามารถที่หลากหลาย มีประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ยึดมั่นในคุณธรรมและความซื่อสัตย์ โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา อายุ ทักษะทางวิชาชีพ หรือคุณสมบัติเฉพาะด้านอื่น ๆ
3. พิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการที่โปร่งใสในการสรรหาและพิจารณาก่อนการบรรจุบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมในการแต่งตั้งเป็นกรรมการ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอต่อผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท
4. พิจารณาหลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการผู้จัดการใหญ่ สรรหาและพิจารณาก่อนการบรรจุบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมสมควรได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งเป็นกรรมการผู้จัดการใหญ่
5. เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัท โดยมีกำหนดระยะเวลาอย่างเพียงพอต่อการประชุมผู้ถือหุ้น
6. จัดให้มีแผนสืบทอดตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้บริหารระดับสูง โดยมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ
7. กำกับดูแลให้มีการจัดทำแผนพัฒนากรรมการเพื่อพัฒนาความรู้กรรมการปัจจุบันและกรรมการใหม่ให้เข้าใจธุรกิจที่กรรมการบริษัทดำรงตำแหน่งอยู่ บทบาทหน้าที่ของกรรมการและพัฒนาการต่าง ๆ ที่สำคัญ เช่น ภาวะอุตสาหกรรม กฎเกณฑ์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ฯลฯ

หน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดค่าตอบแทน

1. พิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย และกรรมการผู้จัดการใหญ่ ให้มีความชัดเจน เป็นธรรม และเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ ความสำเร็จในการปฏิบัติงานที่เชื่อมโยงกับผลประกอบการของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว และปัจจัยแวดล้อมอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัท โดยคำนึงถึงการเพิ่มมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นในระยะยาว
2. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนแก่กรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบ และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ
3. พิจารณาการกำหนดเป้าหมายและประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อพิจารณาความเหมาะสมในการกำหนดค่าตอบแทน

หน้าที่และความรับผิดชอบอื่น ๆ

1. สามารถแต่งตั้งที่ปรึกษาประจำ และ/หรือว่าจ้างที่ปรึกษาเฉพาะโครงการ เพื่อให้คำแนะนำในการปฏิบัติงานตามหน้าที่ความรับผิดชอบได้ในกรณีที่พิจารณาว่าจำเป็นและสมควร โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนสามารถพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของที่ปรึกษาดำเนินการด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทได้ตามความจำเป็นและสมควร
2. ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นประจำทุกปี และนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
3. ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นประจำทุกปี
4. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดเกี่ยวกับการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งเป็นคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยสมาชิกจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 1 ท่าน และผู้บริหารอีก 2 ท่าน ดังนี้

- | | |
|--------------------------------|--|
| 1. นางจิตรมณี สุวรรณพูล | ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ) |
| 2. นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์ | กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 3. นางปณิดา สุขศรีตากุล | กรรมการบริหารความเสี่ยง |

โดยมีนายสันติ วัชรานุรักษ์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. พิจารณากลับกรองและให้ความเห็นชอบต่อระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ (Risk Appetite)
2. สอบทานการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร โดยคำนึงถึงผลตอบแทนรวมของผู้ถือหุ้นทั้งในระยะสั้นและระยะยาว และพิจารณาเปรียบเทียบกับระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้
3. ประเมินประสิทธิผลของการบริหารความเสี่ยงที่ฝ่ายบริหารจัดการให้มีขึ้นในองค์กร
4. มีส่วนร่วมให้ความเห็นในการวิเคราะห์กลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงประจำปีขององค์กร
5. ให้ทิศทางและแนวทางการดูแลงานบริหารความเสี่ยงแก่ฝ่ายบริหารความเสี่ยง
6. กำกับดูแลให้มั่นใจว่ามาตรการดังกล่าวได้มีการสื่อสารอย่างทั่วถึง และพนักงานได้ปฏิบัติตามมาตรการเหล่านั้นอย่างต่อเนื่อง
7. กำกับดูแลการกำหนดเป้าหมายในการวัดผลการปฏิบัติงาน และดัชนีตัวชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ
8. รายงานกิจกรรมต่าง ๆ ของการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง
9. ปฏิบัติงานอื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการจัดการ

คณะกรรมการจัดการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัทเพื่อทำหน้าที่เป็นคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ คณะกรรมการจัดการประกอบด้วยผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม โดยมีจำนวนตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร

คณะกรรมการจัดการของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 ท่าน และผู้บริหารระดับสูงอีก 3 ท่าน ดังนี้

- | | |
|--------------------------------|---|
| 1. นายปรีชา เอกคุณากุล | ประธานกรรมการจัดการ (กรรมการที่เป็นผู้บริหาร) |
| 2. นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์ | กรรมการจัดการ |
| 3. นางปณิดา สุขศรีตากุล | กรรมการจัดการ |
| 4. เรืออากาศเอกกรี เดชชัย | กรรมการจัดการ |

โดยมี นายสมโภช จิตพิลาธิป เป็นเลขานุการคณะกรรมการจัดการ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการจัดการ

พิจารณาเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจหรือกิจการใด ๆ ของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกลยุทธ์ นโยบาย รวมถึงกฎข้อบังคับต่าง ๆ ของบริษัทฯ นอกจากนี้ยังมีหน้าที่ปฏิบัติการใด ๆ ภายใต้กรอบอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. ดำเนินงานอันเป็นกิจวัตรประจำวันของบริษัทฯ กำกับดูแลและบริหารจัดการงานในด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ คุณค่าที่มุ่งหวัง กลยุทธ์ ทิศทาง และเป้าหมายการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนงบประมาณและแผนธุรกิจของบริษัทฯ ที่กำหนดโดยคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการบริหาร
2. มีอำนาจจ้าง แต่งตั้ง โยกย้าย ปลดออก เลิกจ้าง กำหนดอัตราค่าจ้างและค่าตอบแทนของผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ยกเว้นการแต่งตั้ง โยกย้าย หรือเลิกจ้างผู้บริหารที่ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส จะต้องได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท (โดยค่าตอบแทนให้อยู่ในอำนาจของประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้กำหนด)
3. กำหนดเงินเดือนและค่าตอบแทน ปรับขึ้นเงินเดือน โบนัส และบำเหน็จรางวัลของผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ
4. มีอำนาจอนุมัติการเข้าทำสัญญา หรือการเลิกสัญญาใด ๆ (ซึ่งอยู่ในงบประมาณประจำปีที่ได้รับอนุมัติแล้ว) ระหว่างบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย กับบุคคลภายนอก ซึ่งมูลค่ารวมของแต่ละสัญญาไม่เกินวงเงินที่กำหนดไว้
5. พิจารณาอนุมัติการกู้ยืมเงินระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทย่อย
6. ออกคำสั่ง ระเบียบ ประกาศ และบันทึกต่าง ๆ ภายในบริษัทฯ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปตามนโยบาย และเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ รวมถึงรักษาระเบียบวินัยภายในองค์กร
7. ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการบริหารมอบหมาย และปฏิบัติการใด ๆ ตามที่กำหนดโดยกฎหมายหรือข้อกำหนดของหน่วยงานราชการ
8. มอบหมายให้บุคคลคนหนึ่งหรือหลายคนปฏิบัติอย่างหนึ่งอย่างใดแทนตน โดยการมอบอำนาจดังกล่าวจะต้องไม่เป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือมีผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดที่ขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
9. ในกรณีที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่อยู่ หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการผู้จัดการเป็นผู้รักษาการและปฏิบัติหน้าที่ต่าง ๆ แทนทุกประการ และให้กรรมการผู้จัดการรายงานหรือเสนอเรื่องต่าง ๆ ที่ตนได้พิจารณาอนุมัติไปแล้วต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารในทันทีที่สามารถกระทำได้

ทั้งนี้ การใช้อำนาจของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร จะต้องไม่มีลักษณะที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือมีผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดที่ขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย เว้นแต่จะเป็นการทำรายการตามหลักเกณฑ์ ประกาศ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีคณะผู้บริหารจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

- | | |
|--------------------------------------|--|
| 1. นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์ | รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 2. นางปณิดา สุขศรีตากุล | รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ |
| 3. เรืออากาศเอกกรี เดชชัย | รักษาการรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ |
| 4. นายสุรกิจ ธารธนานนท์ ¹ | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส กลุ่มงานสนับสนุน |
| 5. นางสาวทศยาภรณ์ เบญจภัทรเศรษฐ์ | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานขายและการตลาดพื้นที่สำนักงาน |
| 6. นายภณพิณิต อุปถัมภ์ ² | รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน |

หมายเหตุ: ¹ ลาออกจากบริษัทฯ มีผลวันที่ 1 มกราคม 2565

² เข้าดำรงตำแหน่งแทนนายสุรกิจ ธารธนานนท์

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการ

บริษัทฯ พิจารณาจ่ายค่าตอบแทนกรรมการโดยคำนึงถึงความเป็นธรรมและเหมาะสม สะท้อนถึงหน้าที่ความรับผิดชอบ ความสำเร็จในการปฏิบัติงานที่เชื่อมโยงกับผลประโยชน์ และปัจจัยแวดล้อมอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัทฯ โดยคณะกรรมการสรรหาและ

กำหนดค่าตอบแทนนำผลสำรวจค่าตอบแทนกรรมการที่จัดทำโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยมาประกอบการพิจารณาเปรียบเทียบเป็นประจำทุกปี

ในปี 2564 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้พิจารณาค่าตอบแทนกรรมการและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาเห็นชอบ และนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2564 เพื่อพิจารณาอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2564 โดยมีรายละเอียดโครงสร้างค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทดังนี้

ประเภทค่าตอบแทน	ปี 2564
1. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการบริษัท (บาท/ครั้ง)	
- ประธานกรรมการ	15,000
- รองประธานกรรมการ	15,000
- ประธานกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาล	15,000
- กรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาล	12,000
- กรรมการอื่น ๆ	12,000
2. ค่าตอบแทนรายเดือน (บาท/เดือน)	
- ประธานกรรมการ	63,500
- รองประธานกรรมการ	63,500
- ประธานกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาล	63,500
- กรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาล	57,000
- กรรมการอื่น ๆ	44,500
3. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาล (บาท/ครั้ง)	
- ประธานกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาล	12,000
- กรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาล	10,000
4. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (บาท/ครั้ง)	
- ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	12,000
- กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และที่ปรึกษา	10,000
5. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการบริหารความเสี่ยง (บาท/ครั้ง)	
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	12,000
- กรรมการบริหารความเสี่ยง	10,000
6. ลิขสิทธิ์ประโยชน์อื่น ๆ	- ไม่มี -

หมายเหตุ: กรรมการที่เป็นผู้บริหารของบริษัท (Executive Director) และผู้บริหารจะไม่ได้รับค่าตอบแทนสำหรับการดำรงตำแหน่งต่าง ๆ ในคณะกรรมการชุดย่อย

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

บริษัทฯ พิจารณาจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารโดยคำนึงถึงความเป็นธรรมและเหมาะสมตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัทฯ รวมถึงพิจารณาผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารตามเป้าหมายของงานที่รับผิดชอบโดยมีความสอดคล้องกับเป้าหมายตามแผนกลยุทธ์ประจำปีของบริษัทฯ

สำหรับค่าตอบแทนที่ให้แก่ผู้บริหารในปี 2564 มีดังนี้

- **เงินเดือนและโบนัส**
บริษัทฯ มีการให้ผลตอบแทนแก่ผู้บริหารเป็นเงินเดือนและโบนัส สำหรับผู้บริหารจำนวน 4 คน รวมทั้งสิ้น 21,085,949.00 บาท
- **เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ**
บริษัทฯ ได้สมทบเงินเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหารจำนวน 3 คน รวมทั้งสิ้น 1,005,672.08 บาท

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของบุคลากร ซึ่งนับเป็นหัวใจสำคัญในการปฏิบัติงานอันนำมาซึ่งความสำเร็จตามวัตถุประสงค์จึงให้การสนับสนุนและพัฒนาบุคลากรทุกระดับอย่างต่อเนื่องและทั่วถึง โดยการจัดเตรียมสวัสดิการต่าง ๆ ที่มีประโยชน์ต่อพนักงานและให้การส่งเสริมด้านความรู้ ทั้งด้านเทคนิค จัดการเรียนการสอนทั้งในระดับพนักงานและระดับผู้บริหาร รวมทั้งจัดการอบรมสัมมนาต่าง ๆ ในบริษัทฯ หรือส่งพนักงานไปอบรมสัมมนานอกสถานที่

จำนวนพนักงาน (คน) ณ วันสิ้นปี ของปี 2561 - 2564

ชื่อบริษัท	ปี 2564	ปี 2563	ปี 2562	ปี 2561
บริษัทฯ	162	182	166	209
บริษัทย่อย				
- บจก. สเตอริลิ่ง อีคิวตี้	-	3	3	10
- บจก. จี แลนด์ รีท แมเนจเม้นท์	-	-	5	6
- บจก. เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์	1	1	1	3
รวม	163	186	175	228

จำนวนพนักงานปี 2564 เฉพาะของบริษัทฯ ในแต่ละสายงานหลักประกอบด้วย

สายงาน	จำนวน (คน)
ผู้บริหาร (ระดับสูง)	4
กลุ่มงานบริหารโครงการ	29
กลุ่มงานขายและการตลาดพื้นที่สำนักงาน	11
กลุ่มงานขายพื้นที่เช่าและปฏิบัติการ	71
กลุ่มงานสนับสนุน	43
สำนักประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	3
สายงานทรัพยากรบุคคลและพัฒนาองค์กร	1
ฝ่ายควบคุมคุณภาพและตรวจสอบมาตรฐานงานปฏิบัติการ	1
รวม	163

จำนวนพนักงานที่เข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (Provident Fund - PVD)

ชื่อบริษัท	มี/ไม่มี PVD	จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD (คน)	สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD/พนักงานทั้งหมด (%)
บริษัทฯ	มี	97	62.58%
บริษัทย่อย			
- บจก. สเตอรอลิง อีควิตี้	ไม่มี	-	-
- บจก. จี แลนด์ รีท แมเนจเม้นท์	ไม่มี	-	-
- บจก. เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์	ไม่มี	-	-

บริษัทฯ มีนโยบายคัดเลือกผู้จัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่ร่วมปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลการลงทุนที่บริหารการลงทุนอย่างรับผิดชอบ โดยคำนึงถึงปัจจัยสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG) มีการปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลการลงทุนเป็นอย่างดี เนื่องจากเป็นแนวทางการลงทุนที่นำไปสู่ประโยชน์สูงสุดของสมาชิกกองทุนของบริษัทฯ ในระยะยาว

นโยบายการปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทฯ มีนโยบายการปฏิบัติต่อพนักงานโดยยึดในหลักการดูแลและปฏิบัติต่อบุคลากรตามหลักบรรษัทภิบาลและสิทธิมนุษยชนดังนี้

1. บริษัทฯ จัดให้มีเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรมเพื่อให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามความรู้ ความสามารถ ศักยภาพ และผลการปฏิบัติงานของพนักงานด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม โดยสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และเทียบเคียงได้กับบริษัทอื่นในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน
2. บริษัทฯ บริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และแรงจูงใจที่เหมาะสม
3. บริษัทฯ จัดให้มีกระบวนการพิจารณา การสรรหา การแต่งตั้ง การโยกย้าย การให้สวัสดิการ การให้รางวัล การเลิกจ้าง และการลงโทษพนักงานที่โปร่งใส ตรวจสอบได้ โดยปฏิบัติด้วยความสุจริตและเป็นธรรม
4. บริษัทฯ ส่งเสริมให้พนักงานได้พัฒนาและแลกเปลี่ยนความรู้ความสามารถอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ
5. บริษัทฯ มุ่งมั่นดูแลสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อสุขภาพ อนามัย ชีวิต และทรัพย์สินของพนักงาน
6. บริษัทฯ ต้องให้ข้อมูลสำคัญแก่พนักงานเพื่อให้ทราบผลการดำเนินงานและสภาพที่แท้จริงของบริษัทฯ
7. บริษัทฯ สนับสนุนการหารือและความร่วมมือระหว่างบริษัทฯ กับพนักงานหรือตัวแทนพนักงานในการนำเสนอข้อมูลแก่ผู้มีอำนาจในการตัดสินใจของบริษัทฯ เกี่ยวกับการปรับปรุงคุณภาพชีวิตการทำงานเพื่อให้เกิดการพัฒนาาร่วมกัน
8. บริษัทฯ เคารพสิทธิในการแสดงความคิดเห็นของพนักงานทุกระดับอย่างเท่าเทียมและเสมอภาค โดยปราศจากการแทรกแซง รวมถึงการจัดให้มีกระบวนการรับฟังข้อคิดเห็นและการร้องเรียนอย่างเหมาะสมและเป็นธรรม
9. บริษัทฯ ส่งเสริมและจัดกิจกรรมสนับสนุนให้พนักงานมีคุณภาพในการใช้ชีวิต ไม่ว่าจะเป็นด้านการทำงาน การศึกษา การพักผ่อน และการดูแลครอบครัว เป็นต้น

ค่าตอบแทนพนักงาน

บริษัทฯ ปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม โดยมีการจ้างงานที่เป็นธรรมเพื่อให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามความรู้ ความสามารถ ศักยภาพ และผลการปฏิบัติงานของพนักงานด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม โดยสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในระยะสั้นและระยะยาว และเทียบเคียงได้กับบริษัทอื่นในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน

สำหรับปี 2564 บริษัทฯ จ่ายผลตอบแทนพนักงานในรูปเงินเดือน เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ รวมทั้งสวัสดิการต่าง ๆ เฉพาะของบริษัทฯ จำนวน 100.80 ล้านบาท

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญและรับผิดชอบต่อการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งจัดทำขึ้นตามมาตรฐานและหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมตามหลักความระมัดระวัง ถูกต้อง และครบถ้วน เพื่อให้สามารถสะท้อนผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามความเป็นจริง ซึ่งบริษัทฯ ได้แต่งตั้งนางณิศรา เมฆลอย เป็นผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี ประวัติและประสบการณ์ปรากฏในหัวข้อ “รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุมและเลขานุการบริษัท” โดยมีหน้าที่ความรับผิดชอบดังนี้

1. ดูแลการจัดเก็บรายได้และการตั้งหนี้ของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามสัญญาและเงื่อนไขต่าง ๆ ให้ครบถ้วน
2. สอบทานการทำรายการต่าง ๆ ของบริษัทฯ ตามขอบเขตอำนาจอนุมัติที่กำหนดไว้
3. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน
4. ควบคุมและดูแลการทำบัญชีให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งผู้มีความรู้ ความสามารถ และมีความเหมาะสมเป็นเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยสนับสนุนและดูแลกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการให้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลตามกฎหมายระเบียบข้อบังคับ และหลักธรรมาภิบาล ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งนายสมโภช จิตพิลาธิป ให้ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท รวมทั้งปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และเลขานุการคณะกรรมการจัดการ ประวัติและประสบการณ์ปรากฏในหัวข้อ “รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุมและเลขานุการบริษัท” โดยมีหน้าที่ความรับผิดชอบด้านเลขานุการบริษัทดังนี้

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารเกี่ยวกับทะเบียนกรรมการ รายงานประจำปีของบริษัทฯ หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัท และรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
3. จัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น
4. จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
5. ให้คำแนะนำในการดำเนินงานของบริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับของบริษัทฯ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
6. เป็นศูนย์กลางการติดต่อสื่อสารข้อมูลข่าวสารระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น
7. ประสานงานและติดตามการดำเนินงานตามมติของกรรมการและผู้ถือหุ้น
8. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานทางการ
9. ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้แต่งตั้งนางสาวนางลักษณ์ ศรีวงศ์พนาเวช ให้ปฏิบัติหน้าที่เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน ประวัติและประสบการณ์ปรากฏในหัวข้อ “รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท”

คำตอบแทนผู้สอบบัญชี

คำตอบแทนผู้สอบบัญชีรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ดังนี้

- ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

รายการที่	ชื่อบริษัทผู้จ่าย	ชื่อผู้สอบบัญชี	ค่าสอบบัญชี
1.	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)	นางสาววรรณพร จงพิริเดชานนท์	1,550,000.-
2.	บริษัท เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	นางสาววรรณพร จงพิริเดชานนท์	400,000.-
3.	บริษัท สเตอริลิ่ง อีคิวตี้ จำกัด	นางสาววรรณพร จงพิริเดชานนท์	200,000.-
4.	บริษัท เบิ้ล แอสเซทส์ จำกัด	นางสาววรรณพร จงพิริเดชานนท์	200,000.-
5.	บริษัท จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	นางสาววรรณพร จงพิริเดชานนท์	200,000.-
6.	บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด	นางสาววรรณพร จงพิริเดชานนท์	350,000.-
7.	บริษัท รัชดา แอสเซทส์ โฮลดิ้ง จำกัด	นางสาววรรณพร จงพิริเดชานนท์	120,000.-
8.	บริษัท พระราม 9 สแควร์ โฮเต็ล จำกัด	นางสาววรรณพร จงพิริเดชานนท์	70,000.-
รวมค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี			3,090,000.-

- ค่าบริการอื่นๆ (Non-Audit Fee)

-ไม่มี-

- ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่ สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดในรอบปี 2564 และปี 2563 มีจำนวนเงินรวม 3,090,000 บาท และ 3,170,000 บาท ตามลำดับ

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

คณะกรรมการบริษัทมีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ และแผนการดำเนินงานของบริษัทฯ กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับและมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนกำกับดูแลในการจัดทำกลยุทธ์และแผนงานประจำปีให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัทฯ โดยควบคุมดูแลการบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น ตลอดจนพิจารณาถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียตามความเหมาะสม

จากสถานการณ์ COVID-19 คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดกลยุทธ์ แผนงานประจำปี และบริหารจัดการความเสี่ยงให้สอดคล้องกับสถานการณ์และปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ พร้อมทั้งให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในและการกำกับดูแลให้การดำเนินงานของบริษัทฯ มีความถูกต้องเหมาะสมตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

(1) กรรมการอิสระ

กรรมการอิสระมีคุณสมบัติดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้งความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นประจำเพื่อประกอบกิจการ การเช่า หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทหรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทหรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในทางหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อย ลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (Collective decision) ได้ กรรมการอิสระควรใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ในการดำเนินธุรกิจ และพร้อมที่จะแสดงความคิดเห็น หรือคัดค้านในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย

(2) การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

ในการคัดเลือกบุคคลที่จะเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะทำหน้าที่คัดเลือกบุคคลที่มีความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจของบริษัทฯ และมีคุณสมบัติเหมาะสมและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายหรือระเบียบข้อบังคับของหน่วยงานกำกับดูแลบริษัทมหาชน เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อมีมติแต่งตั้งต่อไป

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อเลือกตั้งกรรมการบริษัทนั้น ใช้หลักเกณฑ์และวิธีการเลือกตั้งตามที่ได้ระบุไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ หมวดที่ 3 ว่าด้วยเรื่องคณะกรรมการ ข้อ 13 ถึง 15 กล่าวคือ คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน จำนวนกรรมการสูงสุดของบริษัทฯ มิได้กำหนดไว้ และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร

การแต่งตั้งกรรมการให้ทำร่วมกันในคราวเดียวกันในที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อเสียงหนึ่ง ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงทั้งหมดที่มีอยู่เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้กับผู้ใดมากที่สุดเพียงใดไม่ได้ และบุคคลที่ได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่ากับจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินกว่าจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นจำนวน หนึ่งในสาม โดยให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่งก่อน หรือหากอยู่ในตำแหน่งมาพร้อมกันก็ให้ใช้วิธีจับสลากว่าจะให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่ง ถ้าจำนวนกรรมการที่จะออกไม่อาจแบ่งให้ตรงเป็นสามส่วนได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสามกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามข้อนี้ อาจได้รับเลือกตั้งเข้ารับตำแหน่งใหม่อีกได้

การถอดถอนกรรมการ สามารถกระทำได้โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นเท่านั้น ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นรวมกันได้ไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

สำหรับการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยและประธานเจ้าหน้าที่บริหารนั้น คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้คัดเลือกและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม ในการดำรงตำแหน่งต่าง ๆ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป

(3) การสรรหาผู้บริหารระดับสูง

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะเป็นผู้พิจารณาสรรหาและแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมกับตำแหน่งและหน้าที่ความรับผิดชอบ รวมถึงมีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยการคัดเลือกเป็นไปตามระเบียบในการสรรหาบุคคลของฝ่ายทรัพยากรบุคคลและพัฒนาองค์กร

(4) การปฏิรูประบบการกำกับดูแล

บริษัทฯ จัดให้มีการพบปะกันระหว่างกรรมการใหม่และคณะกรรมการบริษัท รวมถึงคณะผู้บริหารของบริษัทฯ และมีการจัดปฏิรูประบบเพื่อสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของกรรมการและอธิบายเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการใหม่ โดยประกอบด้วยการนำเสนอข้อมูลต่าง ๆ ดังนี้

- 1) เป้าหมาย วิสัยทัศน์ และแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ
- 2) สรุปโครงสร้าง แผนผังองค์กร และคณะกรรมการชุดต่าง ๆ
- 3) สรุปลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ
- 4) สรุปโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ
- 5) สรุปนโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ
- 6) สรุปผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โครงการในปัจจุบันและโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้างต่าง ๆ เพื่อให้กรรมการใหม่ได้มีพื้นฐานข้อมูลเพียงพอและพร้อมที่จะปฏิบัติหน้าที่กรรมการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ สำนักเลขานุการบริษัทได้จัดเตรียมและนำเสนอเอกสารแก่กรรมการใหม่ดังนี้

1. คู่มือกรรมการ ซึ่งมีเนื้อหาประกอบด้วย วิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมของบริษัทฯ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ข้อบังคับของบริษัทฯ หนังสือบริคณห์สนธิ กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน ข้อเสนอแนะการให้สารสนเทศและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
2. เอกสารแนะนำบริษัทฯ
3. ระเบียบบริษัทว่าด้วยเรื่องการควบคุมเกี่ยวกับสารสนเทศภายในของบริษัทฯ
4. ระเบียบว่าด้วยการถือครองหลักทรัพย์ในบริษัทฯ
5. นโยบายการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร และเอกสารเพื่อจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสีย
6. รายงานประจำปี 1 ปีย้อนหลัง ซึ่งมีข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจและผลการดำเนินงานด้านต่างๆ ตลอดจนรายละเอียดเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในของบริษัทฯ
7. รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทย้อนหลัง 1 ปี
8. รายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลย้อนหลัง 1 ปี
9. รายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนย้อนหลัง 1 ปี
10. กำหนดการประชุมคณะกรรมการบริษัทประจำปี

แผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัทดูแลให้มีการจัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่งของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ให้มั่นใจว่าเป็นผู้ที่มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมาย ซึ่งมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนทำหน้าที่พิจารณาการดำเนินการให้เป็นไปอย่างโปร่งใส เป็นธรรม และเหมาะสมกับทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยมีการทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งเป็นประจำทุกปี รวมทั้งจัดให้มีการดูแลและพัฒนาศักยภาพผู้บริหารเพื่อเตรียมความพร้อมในการสืบทอดตำแหน่ง

การอบรมและสัมมนาของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของคณะกรรมการที่จะต้องทำหน้าที่ดูแลสิทธิที่มีอยู่ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างถูกต้อง และเป็นธรรม เพื่อความเชื่อมั่นของบุคคลที่เกี่ยวข้องและความเจริญของกิจการในระยะยาว คณะกรรมการบริษัทจึงได้พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อพิจารณาสรรหาบุคคลที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์เข้ามาทำหน้าที่กรรมการและผู้บริหารระดับสูง

บริษัทฯ ส่งเสริมและสนับสนุนให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เข้าอบรมสัมมนาเชิงปฏิบัติการ และพัฒนาความรู้ความสามารถอย่างต่อเนื่อง เพื่อนำความรู้มาช่วยกันทำงานให้เกิดประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ซึ่งที่ผ่านมามีกรรมการและผู้บริหารได้ผ่านการอบรมและสัมมนาจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในหัวข้อและหลักสูตรต่าง ๆ ดังนี้

กรรมการและผู้บริหารบริษัท	หัวข้อ / หลักสูตรที่เข้าอบรม / สัมมนา
นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ ประธานกรรมการกิตติมศักดิ์ <ul style="list-style-type: none"> ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการกิตติมศักดิ์ เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2565 	<ul style="list-style-type: none"> Director Certification Program (DCP)
นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ ประธานกรรมการ <ul style="list-style-type: none"> เข้าดำรงตำแหน่งประธานกรรมการแทนนายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ ที่ลาออกเมื่อวันที่ 1 มกราคม 2565 	<ul style="list-style-type: none"> Director Certification Program (DCP)
รศ.ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ รองประธานกรรมการ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	<ul style="list-style-type: none"> Director Accreditation Program (DAP) The Role of Chairman Program (RCP) Audit Committee Program (ACP) The Role of Compensation Committee (RCC)
นายจรัล มงคลจันทร์ กรรมการอิสระและ ประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล	<ul style="list-style-type: none"> Director Certification Program (DCP) Audit Committee Program (ACP) Monitoring the Internal Audit Function (MIA) Monitoring Fraud Risk Management (MFM) Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR) Monitoring the Quality of Financial Reporting (MFR) Updated COSO Enterprise Risk Management: Integrating with Strategy and Performance
นางจิตรมณี สุวรรณพูล กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	<ul style="list-style-type: none"> Director Certification Program (DCP)
นายวิทยา ชวนะนันท์ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล	<ul style="list-style-type: none"> Director Accreditation Program (DAP) Director Certification Program (DCP) Audit Committee Program (ACP) Monitoring Fraud Risk Management (MFM) Updated COSO Enterprise Risk Management: Integrating with Strategy and Performance Board War Room Series “Personalized Marketing vs. Data Privacy: Engaging Your Customers while Protecting Their Identities” Director Briefing “Finding Creative Solutions to Business Dispute During Pandemic Time”

กรรมการและผู้บริหารบริษัท	หัวข้อ / หลักสูตรที่เข้าอบรม / สัมมนา
	<ul style="list-style-type: none"> • Director's Briefing "China Economic Outlook: Pathway to Recovery" • Director Forum "Board's Role in Strategy for Business Sustainability" • Chairman Forum "Leading Boardroom Through Disruption: What Directors should know?" • Independent Director Forum "Inside CEO Succession: Essential Guide for Board" • Company Secretary Forum "Virtual Board Meeting & the Evolving Role of Corporate Secretary"
นายปรีชา เอกคุณากุล กรรมการและประธานกรรมการจัดการ	<ul style="list-style-type: none"> • Director Certification Program (DCP) • Director Accreditation Program (DAP)
นายบัณฑิต มงคลกุล กรรมการและที่ปรึกษากรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	<ul style="list-style-type: none"> • Director Certification Program (DCP) • Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI)
นางสาวนพพร ตีรวัฒนกุล กรรมการ	<ul style="list-style-type: none"> • Director Accreditation Program (DAP) • Role of the Compensation Committee (RCC) • Audit Committee Program (ACP) • Director Certification Program (DCP) • Financial Institutions Governance Program (FGP) • Anti-Corruption for Executive Program (ACEP) • Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) • National Director Conference 2017 "Steering Governance in a Changing World" • IOD National Director Conference 2018 "Rising Above Disruption: A Call for Action"
นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์ รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการจัดการ	<ul style="list-style-type: none"> • Company Secretary Program (CSP) • Director Certification Program (DCP)
นายสุรกิจ ธารธนานนท์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส กลุ่มงานสนับสนุน <ul style="list-style-type: none"> • ลาออกจากบริษัทฯ เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2565 	<ul style="list-style-type: none"> • Director Accreditation Program (DAP) • Director Certification Program (DCP)

การเข้ารับการพัฒนาศักยภาพของกรรมการในปี 2564

รายชื่อกรรมการ	รายละเอียด	องค์กร	วันที่
นายจรัส มงคลจันทร์	- “Economic Outlook 2021”	จัดโดยบมจ. เซ็นทรัลพัฒนา	28 ก.ย. 2564
นางจิตรมณี สุวรรณพูล	- หลักสูตร “Economic Outlook 2021”	จัดโดยบมจ. เซ็นทรัลพัฒนา	28 ก.ย. 2564
นายวิทยา ชวนะนันท์	- หลักสูตร “Economic Outlook 2021”	จัดโดยบมจ. เซ็นทรัลพัฒนา	28 ก.ย. 2564
นายปรีชา เอกคุณากุล	- หลักสูตร “Director Leadership Certification Program 2021”	จัดโดยสถาบัน IOD	เมษายน 2564
นางสาวนพพร ตีรวัฒนกุล	- Cyber Armor: Capital Market Board Awareness ครั้งที่ 1: หัวข้อ Capital Market Threat Landscape	จัดโดย SET	19 พ.ค. 2564
	- Regulatory Technology: Reg Tech 2564	จัดโดย PWC	15 ก.ค. 2564
	- Cyber Armor: Capital Market Board Awareness ครั้งที่ 2: หัวข้อ Data-driven Cybersecurity and Intelligence Threats Assessment	จัดโดย SET	23 ก.ค. 2564
	- National Director Conference 2021: Leadership Behind Closed Door	จัดโดยสถาบัน IOD	31 ส.ค. 2564, 7 ก.ย. 2564
	- Bangkok Fin Tech Fair 2021 “Shaping Digital Finance in the New Decade”	จัดโดยธนาคารแห่งประเทศไทย	18-19 ต.ค. 2564
นายสรสฤษดิ์ เย็นบำรุง	- “Economic Outlook 2021”	จัดโดยบมจ. เซ็นทรัลพัฒนา	28 ก.ย. 2564

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

1. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายคณะ

• หลักเกณฑ์

บริษัทฯ จัดทำแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายคณะโดยมีเนื้อหาสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ ซึ่งผลการประเมินจะเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่และการดำเนินงานเกี่ยวกับคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นต่อไป ทั้งนี้ แบบประเมินแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 คณะกรรมการประเมินระดับคะแนนความเห็นหรือระดับการดำเนินการใน 5 หัวข้อประเมิน ได้แก่

- 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- 2) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
- 3) การประชุมและการทำหน้าที่ของกรรมการ
- 4) ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
- 5) การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

ส่วนที่ 2 คณะกรรมการให้ความเห็น ข้อเสนอแนะ หรือสิ่งที่ให้ความสนใจเป็นกรณีพิเศษ สำหรับการปฏิบัติงานของคณะกรรมการหรือการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ

- **กระบวนการในการประเมิน**

เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณารับทราบและหารือกันเป็นประจำทุกปี

2. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคล

- **หลักเกณฑ์**

บริษัทฯ จัดทำแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคลเพื่อเป็นเครื่องมือที่ช่วยให้กรรมการได้ทบทวนและพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ของตนเองให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้น โดยมีหัวข้อในการประเมินที่สอดคล้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตามกฎหมาย กฎบัตร แนวปฏิบัติที่ดีของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนี้

- 1) จรรยาบรรณและการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ
- 2) การกำหนดกลยุทธ์ การกำกับดูแล และติดตามการดำเนินงาน
- 3) ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

- **กระบวนการในการประเมิน**

เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณารับทราบและหารือกันเป็นประจำทุกปี

3. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล และคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีการประเมินตนเองเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลประเมินมาพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ในการสนับสนุนการทำงานของคณะกรรมการบริษัทและการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ในปี 2564 ผลประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการรายบุคคล และคณะกรรมการชุดย่อยอยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” สรุปได้ดังนี้

การประเมินผลการปฏิบัติงาน	ผลประเมิน (ร้อยละ)
คณะกรรมการบริษัท	
1. คณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะ)	94.90
2. คณะกรรมการบริษัท (รายบุคคล)	95.15
คณะกรรมการชุดย่อย	
3. คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล	98.48
4. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	95.00

4. แบบประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- **หลักเกณฑ์**

แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร แบ่งเป็น 2 หมวด ตามแนวทางการประเมินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกอบด้วย

หมวดที่ 1 การวัดผลการปฏิบัติงาน ประกอบด้วยหัวข้อการประเมิน 10 หัวข้อ ได้แก่

- 1) ความเป็นผู้นำ
- 2) การกำหนดกลยุทธ์
- 3) การปฏิบัติตามกลยุทธ์
- 4) การวางแผนและผลปฏิบัติทางการเงิน
- 5) ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ
- 6) ความสัมพันธ์กับภายนอก
- 7) การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร
- 8) การสืบทอดตำแหน่ง
- 9) ความรู้ด้านธุรกิจและบริการ
- 10) คุณลักษณะส่วนตัว

หมวดที่ 2 การพัฒนาประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประกอบด้วยจุดแข็งและประเด็นที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารควรได้รับการพัฒนามากยิ่งขึ้น โดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเพิ่มเติมในหมวดนี้

- **กระบวนการในการประเมิน**

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีการกำหนดเป้าหมายตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงานที่ชัดเจนตั้งแต่ต้นปีร่วมกับคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จากนั้นคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบเกี่ยวกับเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมิน โดยผลการประเมินประจำปี 2564 คิดเป็นร้อยละ 97.78 ซึ่งอยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ”

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

- ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง ซึ่งคณะกรรมการบริษัทกำหนดทิศทางการดำเนินธุรกิจ นโยบาย และเป้าหมายของบริษัทฯ ผ่านการประชุมคณะกรรมการบริษัท ซึ่งจัดขึ้นอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง และการประชุมคณะกรรมการชด้อย่อยต่าง ๆ ตลอดทั้งปี ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณากำหนดนโยบายเกี่ยวกับการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการซึ่งระบุไว้ในหลักการกำกับดูแลกิจการว่า กรรมการบริษัทมีหน้าที่เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ โดยกรรมการควรเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการอย่างน้อยร้อยละ 75 ของการประชุมทั้งปี โดยในปี 2564 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวม 4 ครั้ง สัดส่วนการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะคิดเป็นร้อยละ 91.67
- ประธานกรรมการ รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และเลขานุการบริษัทจะร่วมกันพิจารณากำหนดวาระการประชุมก่อนการประชุมแต่ละครั้งอย่างชัดเจน และเปิดโอกาสให้กรรมการทุกท่านสามารถเสนอวาระการประชุมได้อย่างเป็นอิสระ โดยประธานกรรมการเป็นผู้พิจารณาความเหมาะสมของวาระดังกล่าว
- เลขานุการบริษัทจัดส่งเอกสารประกอบการประชุมให้กรรมการได้มีเวลาพิจารณาล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน พร้อมกับจดหมายเชิญประชุม โดยระบุวัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นเร่งด่วนเพื่อรักษาสีทธิหรือประโยชน์ของบริษัทฯ เลขานุการบริษัทจะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่น และกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้
- ในระหว่างการประชุม ประธานในที่ประชุมได้มีการจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอในการอภิปรายประเด็นที่สำคัญ อีกทั้งสนับสนุนให้กรรมการทุกท่านได้แสดงความคิดเห็นอย่างสร้างสรรค์และเป็นอิสระ มีการใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบทั้งนี้ เลขานุการบริษัทและฝ่ายกฎหมายจะเข้าร่วมประชุมและจดบันทึกรายงานการประชุมทุกครั้ง
- ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท กรรมการที่อาจมีส่วนได้เสียจะไม่อยู่ในที่ประชุม และงดออกเสียงในวาระนั้น

- คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้บันทึกองค์ประชุมขณะที่คณะกรรมการบริษัทลงมติไว้ในรายงานการประชุมทุกครั้ง ซึ่งที่ผ่านมามีการลงมติในวาระเพื่อพิจารณาอนุมัติมีการประชุมในที่ประชุมไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด
- เมื่อมีเหตุการณ์ต่าง ๆ ที่สำคัญหรือที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ และ/หรือ ผู้มีส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญ ฝ่ายจัดการจะนำรายละเอียดมาเสนอให้คณะกรรมการพิจารณาให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ เช่น ภาวะตลาดและแผนการลงทุนโครงการต่าง ๆ เหตุการณ์ที่เป็นกระแสสังคมที่เกี่ยวข้องหรือมีโอกาสเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นต้น
- ในปี 2564 คณะกรรมการบริษัทพิจารณาประเด็นสำคัญต่าง ๆ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีการบริหารจัดการที่ดีรองรับกับการดำเนินธุรกิจ
- เอกสารประกอบการประชุม รายงานการประชุม ตลอดจนข้อมูลหรือเอกสารที่เกี่ยวข้องมีการเก็บไว้อย่างครบถ้วน
- ในกรณีที่มิใช่ข้อซักถามในที่ประชุมและเป็นเรื่องที่ต้องติดตามข้อมูลจากฝ่ายงานที่เกี่ยวข้อง เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้ประสานงานและจัดส่งเอกสารการชี้แจงเพิ่มเติมของฝ่ายจัดการให้คณะกรรมการบริษัทโดยเร็วที่สุด
- คณะกรรมการบริษัทที่ไม่เป็นผู้บริหารมีการประชุมร่วมกันอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ซึ่งในปี 2564 มีการจัดประชุม 1 ครั้งในเดือนตุลาคม เพื่อพิจารณาเกี่ยวกับประเด็นที่สำคัญต่าง ๆ ทางธุรกิจที่อาจส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยมีการสรุปประเด็นการพิจารณาและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ให้คณะกรรมการบริษัท และฝ่ายจัดการรับทราบเพื่อนำไปพัฒนาการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

การเข้าร่วมประชุมกรรมการประจำปี 2564 มีดังนี้

รายชื่อกรรมการ	การประชุม คณะกรรมการบริษัท ประชุม 4 ครั้ง	การประชุม คณะกรรมการ ตรวจสอบ และ ธรรมาภิบาล ประชุม 4 ครั้ง	การประชุม คณะกรรมการ สรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน ประชุม 3 ครั้ง	การประชุม คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง ประชุม 4 ครั้ง
นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์*	4/4	-	-	-
รศ.ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ	1/4	-	3/3	-
นายจรัส มงคลจันทร์	4/4	4/4	-	-
นางจิตรมณี สุวรรณพูล	4/4	4/4	3/3	4/4
นายวิทยา ชวนะนันท์	4/4	4/4	3/3	-
นายปรีชา เอกคุณากุล	4/4	-	-	-
นายบัณฑิต มงคลกุล	4/4	-	3/3	-
นางสาวนพพร ติรวัฒนกุล	4/4	-	-	-
นายสรยุทธ ย์นบำรุง	4/4	-	-	-

หมายเหตุ: * ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2564 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2564 มีมติแต่งตั้งนายกอบชัย จิราธิวัฒน์ เข้าดำรงตำแหน่งประธานกรรมการแทนนายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ และแต่งตั้งนายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ เป็นประธานกรรมการกิตติมศักดิ์ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565

ค่าตอบแทนประจำเดือนและค่าเบี้ยประชุมในปี 2564 ที่คณะกรรมการได้รับจากบริษัทฯ ในฐานะกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 6,515,000 บาท โดยไม่มีสิทธิประโยชน์อื่นใดในรูปแบบอื่น

รายละเอียดคำตอบแทนกรรมการประจำปี 2564 มีดังนี้

	ค่าเบี้ยประชุม (บาท)					รวม
	ค่าตอบแทน (บาท)	การประชุม คณะกรรมการ บริษัท	การประชุม ตรวจสอบและ ธรรมาภิบาล	การประชุม สรรหา และกำหนด ค่าตอบแทน ประชุม 4 ครั้ง	การประชุม บริหาร ความเสี่ยง ประชุม 4 ครั้ง	
นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์*	762,000.00	60,000.00	-	-	-	822,000.00
รศ.ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ	762,000.00	15,000.00	-	30,000.00	-	807,000.00
นายจรัส มงคลจันทร์	762,000.00	60,000.00	48,000.00	-	-	870,000.00
นางจิตรมณี สุวรรณพูล	684,000.00	48,000.00	40,000.00	30,000.00	48,000.00	850,000.00
นายวิทยา ชวนะนันท์	684,000.00	48,000.00	40,000.00	36,000.00	-	808,000.00
นายปรีชา เอกคุณากุล	534,000.00	48,000.00	-	-	-	582,000.00
นายปณิต มงคลกุล	534,000.00	48,000.00	-	30,000.00	-	612,000.00
นางสาวนพพร ตีรวัฒนกุล	534,000.00	48,000.00	-	-	-	582,000.00
นายสรสฤษดิ์ เย็นบำรุง	534,000.00	48,000.00	-	-	-	582,000.00
รวม	5,790,000.00	423,000.00	128,000.00	126,000.00	-	6,515,000.00

หมายเหตุ: * ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2564 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2564 มีมติแต่งตั้งนายกอบชัย จิราธิวัฒน์ เข้าดำรงตำแหน่งประธานกรรมการแทนนายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ และแต่งตั้งนายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ เป็นประธานกรรมการกิตติมศักดิ์ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุนเป็นไปตามนโยบายและทิศทางเดียวกันกับบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าการลงทุนของบริษัทฯ มีความปลอดภัยและมีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการบริษัทจะต้องให้ความเห็นชอบในการดำเนินการที่สำคัญ อาทิ การส่งตัวแทนของบริษัทฯ ไปดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุน การกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของตัวแทนของบริษัทฯ การกำกับดูแลให้เปิดเผยข้อมูลทางการเงินและผลการดำเนินงานอย่างถูกต้องครบถ้วน และการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ ได้ส่งกรรมการของบริษัทฯ เข้าเป็นตัวแทนของบริษัทฯ เพื่อเป็นกรรมการในบริษัทย่อย ตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อดูแลจัดการและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมนั้น

นอกจากนี้ในกรณีที่บริษัทย่อย กรรมการที่ได้รับแต่งตั้งจากบริษัทฯ ต้องดูแลให้บริษัทย่อยมีการเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และการทำรายการระหว่างบริษัทย่อยดังกล่าวกับบุคคลเกี่ยวข้อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทย่อยดังกล่าวอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และใช้หลักเกณฑ์เดียวกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการในลักษณะดังกล่าวข้างต้นด้วยหลักเกณฑ์เดียวกันกับบริษัทฯ เอง

ข้อตกลงระหว่างบริษัทฯ กับผู้ถือหุ้นอื่นในการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม (Shareholders' Agreement) ที่มีนัยสำคัญต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและเป็นข้อตกลงที่มีผลอย่างมีสาระสำคัญต่อการบริหารงาน หรือมีอำนาจควบคุม หรือการแบ่งผลตอบแทนนอกเหนือจากผลตอบแทนตามสัดส่วนการถือหุ้นปกติ

-ไม่มี-

การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการ

1. การกำกับดูแลความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต เปิดกว้าง โปร่งใส และเป็นธรรม โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ห้ามประกอบธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเองหรือบุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ โดยคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่กฎหมายหรือหน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด

ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการนั้นจะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ ด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม เปรียบเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยผู้ที่มีส่วนได้เสียจะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณารายการที่ตนมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ต้องผ่านการสอบทาน และให้ความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ก่อนนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น

กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ มีหน้าที่เปิดเผยและรายงานข้อมูลการมีส่วนได้เสียและการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

- การรายงานการมีส่วนได้เสีย : กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ มีหน้าที่รายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องเป็นประจำทุกปี ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ ตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด โดยเลขานุการบริษัทมีหน้าที่รวบรวมและจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้แก่ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่ได้รับรายงาน
- การทำรายการเกี่ยวข้องกัน : กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ มีหน้าที่รายงานรายการเกี่ยวข้องกันให้บริษัทฯ ทราบเมื่อมีการตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องใด ๆ กับบริษัทฯ ที่จะก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามกฎหมาย หลักเกณฑ์ กฎระเบียบ และข้อบังคับของสำนักงาน ก.ล.ด. และตลาดหลักทรัพย์ฯ

ทั้งนี้ ในปี 2564 บริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใด ๆ เกี่ยวกับการกระทำความผิดของกรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับการมีส่วนได้เสียและการทำรายการเกี่ยวข้องกันในทางมิชอบ

2. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีการกำหนดนโยบายที่ใช้ในการควบคุมเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายใน และการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดความเสมอภาคและยุติธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย และป้องกันมิให้กรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องซื้อขายหลักทรัพย์และหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ

- การควบคุมเกี่ยวกับข้อมูลภายใน: กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องไม่ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่มีสาระสำคัญ และยังไม่ได้เปิดเผยสารสนเทศต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้อื่นและยึดถือปฏิบัติตามนโยบายการเก็บรักษาและการใช้ข้อมูลภายในที่บริษัทฯ กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด
- การถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ: กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ มีสิทธิเสรีภาพในการลงทุนซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ แต่เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต้องไม่ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงระยะเวลา 1 เดือนก่อนการเปิดเผยงบการเงินแก่สาธารณชน ในกรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ มีการ ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จะต้องจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ต่อหน่วยงานกำกับดูแลให้รับทราบตามเกณฑ์ที่กำหนด นอกจากนี้ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่รวบรวมข้อมูลการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารรวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำทุกไตรมาส

ทั้งนี้ หากกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานรายใดฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามระเบียบว่าด้วยการควบคุมเกี่ยวกับสารสนเทศภายใน และระเบียบว่าด้วยการถือหลักทรัพย์ของบริษัท รวมทั้งหลักเกณฑ์อื่น ๆ ของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง ถือเป็นความผิดทางวินัยตามระเบียบบริษัทฯ และอาจมีโทษตามกฎหมาย

ทั้งนี้ ในปี 2564 บริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใด ๆ เกี่ยวกับการกระทำความผิดของกรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในในทางมิชอบ

เลขานุการบริษัทมีการแจ้งระยะเวลาซื้อขายหลักทรัพย์ทุกไตรมาสแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่เกี่ยวข้องล่วงหน้า 1 เดือนก่อนการเผยแพร่งบการเงินต่อสาธารณชน รวมทั้งติดตามการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

3. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการบริษัท ยึดมั่นในเจตนารมณ์ในการดำเนินการธุรกิจอย่างซื่อสัตย์สุจริต และโปร่งใสมาโดยตลอด เพื่อใช้เป็นรากฐานในการเติบโตของบริษัทฯ อย่างยั่งยืน จึงจัดทำนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและแนวทางปฏิบัติสำหรับการต่อต้านการทุจริต เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ยึดถือปฏิบัติและรับทราบถึงเจตนาของบริษัทฯ ในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบอย่างสิ้นเชิง

นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ เรียกร้อง ดำเนินการ หรือยอมรับการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบทั้งทางตรงหรือทางอ้อมเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือบุคคลใด ๆ ในทุกประเทศและทุกหน่วยงานทั้งภาครัฐและภาคเอกชนที่ธุรกิจของบริษัทฯ เข้าไปเกี่ยวข้อง กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องร่วมกันส่งเสริมค่านิยมความซื่อสัตย์สุจริต และความรับผิดชอบให้เป็นวัฒนธรรมองค์กร ทั้งนี้ ให้นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันมีเนื้อหาครอบคลุมถึงการดำเนินการของบริษัทฯ ในเรื่องดังต่อไปนี้

1. บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ และจัดทำมาตรการปฏิบัติที่สอดคล้องกับความเสี่ยงนั้นและเป็นไปตามระบบควบคุมภายใน โดยมีการทบทวนเป็นประจำทุกปี
2. บริษัทฯ จัดทำขั้นตอนปฏิบัติซึ่งมีรายละเอียดที่เพียงพอต่อการนำไปปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายนี้ และสามารถป้องกันการเกิดทุจริตคอร์รัปชันในการดำเนินธุรกิจได้อย่างมีประสิทธิภาพ
3. บริษัทฯ จัดให้มีการปฐมนิเทศและการฝึกอบรมให้แก่บุคลากร เพื่อให้ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับนโยบายมาตรการ และขั้นตอนปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
4. บริษัทฯ จัดให้มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจในประสิทธิภาพและประสิทธิผลของนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งครอบคลุมถึงกระบวนการเก็บบันทึกข้อมูลทางการเงิน การบัญชี กระบวนการบริหารทุนมนุษย์ และกระบวนการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานของบริษัทฯ
5. บริษัทฯ จัดให้มีการรายงาน การติดตาม และการทบทวนเกี่ยวกับการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีขั้นตอนการดำเนินการที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจได้ว่านโยบายมีความครบถ้วน เพียงพอ และทันต่อสถานการณ์
6. บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการสื่อสารที่ปลอดภัยให้บุคลากรของบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายสามารถขอคำแนะนำ แจ้งเบาะแส ข้อเสนอนะ หรือร้องเรียนกรณีเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีมาตรการคุ้มครองสิทธิให้แก่บุคคลดังกล่าว
7. บริษัทฯ จัดให้มีการสื่อสารนโยบายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทั้งภายในและภายนอกบริษัทฯ เพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามในวงกว้าง ซึ่งรวมถึงการแจ้งให้บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทอื่นที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุม และตัวแทนทางธุรกิจ นำนโยบายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ ไปปฏิบัติ
8. บริษัทฯ ส่งเสริมให้มีการแลกเปลี่ยนความรู้ ประสบการณ์ และแนวปฏิบัติที่ดีระหว่างบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันกับบริษัทฯ รวมทั้งผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย เพื่อเป็นแนวร่วมปฏิบัติและเข้าร่วมในกิจกรรมต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันซึ่งจัดขึ้นโดยบริษัท สมาคม หอการค้า หรือหน่วยงานกำกับดูแลอื่น ๆ

การดำเนินการตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ต่อด้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบและได้ดำเนินการในด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันดังนี้

1. การประเมินความเสี่ยง
บริษัทฯ ติดตามสรุปผลการประเมินความเสี่ยงและข้อมูลเมื่อมีประเด็นที่เกี่ยวข้องกับความเสี่ยงจากการทุจริตระดับองค์กร หรือมีความเสี่ยงจากการทุจริตประเด็นใหม่ ๆ เกิดขึ้น เพื่อให้บุคลากรทุกระดับของบริษัทฯ ใช้เป็นแนวทางปฏิบัติเพื่อป้องกันการเกิดทุจริตคอร์รัปชัน
2. การกำหนดแนวปฏิบัติเพื่อควบคุม ป้องกัน และติดตามความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน
บริษัทฯ จัดทำระเบียบการปฏิบัติงานและติดตามให้แต่ละสาขามีการป้องกันการทุจริตและบริหารความเสี่ยงจากการทุจริตอย่างเพียงพอ และให้ทราบถึงปัจจัยที่เป็นความเสี่ยงจากการทุจริตอย่างมีนัยสำคัญ เพื่อให้เกิดการจัดการอย่างมีประสิทธิภาพและรวดเร็ว
3. การสื่อสารและการอบรม
 - การประชุมพิเศษและการฝึกอบรมให้แก่บุคลากร เพื่อให้ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับนโยบาย มาตรการ และขั้นตอนปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
 - การสื่อสารนโยบายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทั้งภายในและภายนอกบริษัทฯ เพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามในวงกว้าง ซึ่งรวมไปถึงการแจ้งให้บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทอื่นที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุม และตัวแทนทางธุรกิจ นำนโยบายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ ไปปฏิบัติ
 - การสื่อสารนโยบายที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง เช่น นโยบายงดรับของขวัญ ผ่านช่องทางอีเมลและเว็บไซต์บริษัทฯ
4. การติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
 - สำนักตรวจสอบภายในทำหน้าที่ติดตามการกำกับดูแลงานด้านธรรมาภิบาลและการกำกับดูแลกิจการที่ดี การปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ และนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกครั้งเมื่อมีการเข้าตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่าทุกหน่วยงานในบริษัทฯ มีการดำเนินการอย่างถูกต้องและเป็นไปตามนโยบาย โดยคณะกรรมการบริษัทได้รับรายงานสอบทานการติดตามการปฏิบัติตามมาตรการควบคุมภายในต่าง ๆ จากหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยไม่พบการไม่ปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าว
 - การติดตามการปฏิบัติตามนโยบายงดรับของขวัญ โดยพนักงานต้องแจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับการรับของขวัญต่อผู้บังคับบัญชาหรือผู้บริหารสูงสุดของหน่วยงาน และปฏิบัติตามระเบียบที่บริษัทฯ กำหนดต่อไป

4. การแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียน

กรณีที่ผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ มีข้อสงสัย หรือพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่ามีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ หรือจรรยาบรรณทางธุรกิจ และการทุจริตต่อหน้าที่ สามารถสอบถาม แจ้งเบาะแส หรือร้องเรียน พร้อมส่งรายละเอียดหลักฐานต่าง ๆ ถึงบุคคลหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล จะดำเนินการสืบหาข้อเท็จจริงและมีการรายงานสรุปประเด็นสำคัญให้คณะกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ ผู้บริหารระดับสูงและผู้ที่เกี่ยวข้อง พร้อมพิจารณาบทลงโทษในกรณีที่มีความผิดจริงโดยเป็นไปตามกฎระเบียบของบริษัทฯ ที่กำหนดไว้สำหรับช่องทางในการติดต่อมีรายละเอียดดังนี้

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน)

161 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310

อีเมล : whistle@grandcanalland.com

เพื่อเป็นการคุ้มครองสิทธิสำหรับผู้แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนที่เป็นพนักงาน ลูกค้า หรือบุคคลที่รับจ้างทำงานให้แก่บริษัทฯ ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับกระบวนการตรวจสอบหาข้อเท็จจริงต้องเก็บข้อมูลที่เกี่ยวข้องเป็นความลับ จะเปิดเผยเท่าที่จำเป็นโดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง เว้นแต่เป็นการเปิดเผยตามหน้าที่ที่กฎหมายกำหนด

แนวทางการจัดการข้อร้องเรียน

เมื่อได้รับเรื่องร้องเรียนหรือการแจ้งเบาะแสที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตหรือละเมิดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ บริษัทฯ มีแนวทางในการดำเนินการดังนี้

- 1) กำหนดคณะทำงานเพื่อดำเนินการตรวจสอบข้อร้องเรียนหรือเบาะแสจากผู้ร้องเรียนหรือผู้แจ้งเบาะแส
- 2) คณะทำงานจะรวบรวมข้อมูลและตรวจสอบข้อเท็จจริง ซึ่งหากเป็นกรณีที่เข้าข่ายการทุจริตจะดำเนินการตามหลักเกณฑ์และวิธีการสอบสวนทางวินัย รวมทั้งพิจารณาลงโทษตามขั้นตอนที่บริษัทฯ กำหนดต่อไป ทั้งนี้ การดำเนินการตามขั้นตอนต่าง ๆ นี้ บริษัทฯ กำหนดมาตรการที่จำเป็นเพื่อคุ้มครองผู้ร้องเรียนหรือผู้แจ้งเบาะแส และผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อมูล ซึ่งอาจได้รับผลกระทบด้วย
- 3) สำนักตรวจสอบภายในเป็นผู้สรุปข้อเท็จจริง ผลการดำเนินการ และความเห็น เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล รวมทั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและคณะกรรมการบริษัทตามลำดับ พร้อมทั้งรายงานผลการพิจารณาให้ผู้ร้องเรียนหรือผู้แจ้งเบาะแสทราบด้วย (กรณีที่ผู้ร้องเรียนหรือผู้แจ้งเบาะแสเปิดเผยตนเอง) ต่อไป

มาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน ผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อมูล

- 1) ผู้ร้องเรียน ผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อมูลไม่จำเป็นต้องเปิดเผยตนเอง หากเห็นว่าการเปิดเผยตนเองอาจทำให้เกิดความไม่ปลอดภัยหรือเกิดผลกระทบใด ๆ กับตนเอง
- 2) ข้อมูลที่สามารถระบุตัวผู้ร้องเรียน ผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อมูลจะถูกเก็บไว้เป็นความลับ บริษัทฯ จะดำเนินการอย่างระมัดระวังเพื่อประโยชน์ในการสอบหาข้อเท็จจริง โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและผลกระทบต่อผู้ร้องเรียน ผู้แจ้งเบาะแส ผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อมูล และผู้ที่เกี่ยวข้องเป็นสำคัญ
- 3) ผู้ร้องเรียน ผู้แจ้งเบาะแสและผู้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อมูลหรือให้ข้อมูลจะได้รับการคุ้มครองจากการกระทำที่ทำให้ได้รับผลกระทบหรือไม่ปลอดภัย เช่น การข่มขู่ การคุกคาม การรบกวนการทำงาน หรือการกระทำที่เป็นการกลั่นแกล้งหรือทำให้ได้รับการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรม

โดยในปี 2564 บริษัทฯ มีข้อร้องเรียนทั้งสิ้นจำนวน 1 รายการ โดยมีรายละเอียดสรุปได้ดังนี้

เรื่อง	ผลการตรวจสอบ	การดำเนินการของบริษัทฯ
การถมที่ดินมีระดับสูงกว่าบริเวณโดยรอบ ทำให้พื้นที่ที่โดยรอบได้รับผลกระทบ	บริษัทฯ ดำเนินการถมที่ดินเป็นไปตามใบอนุญาตถมดินจากหน่วยงานราชการแล้ว	บริษัทฯ ชี้แจงข้อเท็จจริงให้ผู้ร้องเรียนทราบ และมีการบริหารจัดการระบบระบายน้ำในโครงการให้มีประสิทธิภาพเพื่อป้องกันการเกิดผลกระทบต่อพื้นที่โดยรอบ

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล และฝ่ายจัดการ ตระหนักถึงความสำคัญของการมีระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและมีความเพียงพอ โดยกำหนดให้มีการควบคุมภายในตามกรอบการควบคุมภายในของ COSO 2017 (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) โดยมอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายในทำหน้าที่ประเมินความเพียงพอและเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในร่วมกับฝ่ายจัดการเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการทำงานของบริษัทฯ ในทุกด้านมีประสิทธิภาพประสิทธิผล และเป็นไปตามมาตรฐานสากล ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้สอบทานผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ในด้านต่าง ๆ 5 ส่วนคือ

1. การควบคุมภายในองค์กร

บริษัทฯ มีสภาพแวดล้อมของการควบคุมภายในที่ดี มีความเหมาะสม เพียงพอต่อประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินธุรกิจ โดยมีการดำเนินการที่สำคัญดังนี้

- บริษัทฯ มีการจัดองค์กรขึ้นมารับบริหารงานอย่างเหมาะสม กล่าวคือ คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 9 ท่าน ในจำนวนนี้เป็นกรรมการอิสระ 3 ท่าน โดยมีคณะกรรมการชุดย่อยประกอบด้วยคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการจัดการ โดยคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดจะช่วยกันกรองเรื่องต่าง ๆ ของบริษัทฯ ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา ซึ่งจะช่วยให้การบริหารจัดการเรื่องต่าง ๆ ของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- คณะกรรมการบริษัทมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร และเป็นผู้ที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจเป็นอย่างดี โดยมีกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ไว้อย่างชัดเจน อาทิ กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล เป็นธรรม และสอดคล้องตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ตลอดจนมีกระบวนการสรรหา และพิจารณาคุณสมบัติของกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่ ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนก่อนเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติแต่งตั้ง
- บริษัทฯ มีจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน นโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน นโยบายยกรับของขวัญ ไว้เป็นลายลักษณ์อักษร ตลอดจนมีการสื่อสารให้กรรมการผู้บริหาร พนักงาน รวมทั้งสื่อสารให้บุคคลภายนอกรับทราบอย่างชัดเจนผ่าน Website ของบริษัทฯ และยังมีขั้นตอนเกี่ยวกับการรับเรื่องร้องเรียน/การร้องทุกข์ และการแจ้งเบาะแส โดยระบุไว้ในรายงานประจำปี และ Website
- บริษัทฯ มีขั้นตอนในการจัดหา พัฒนา และรักษานุเคราะห์ตามแนวปฏิบัติในการบริหารทรัพยากรมนุษย์ และแนวทางในการพิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี รวมถึงหลักเกณฑ์ในการประเมินผลการปฏิบัติงานในการให้รางวัล หรือแรงจูงใจต่อพนักงาน รวมทั้งจัดทำแผนอบรมพนักงานให้มีความรู้ความสามารถที่เหมาะสมต่อการเติบโตของบริษัทฯ
- การดำเนินงานจะมีการกำหนดงบประมาณและเป้าหมายไว้ และมีการติดตามผลการปฏิบัติงานและเป้าหมาย ตลอดจนการใช้งบประมาณอย่างสม่ำเสมอ

2. การประเมินความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยง โดยแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อทำหน้าที่ ทบทวนและประเมินความเสี่ยงที่ครอบคลุมทั้งปัจจัยภายในและภายนอกองค์กร เช่น ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน ความเสี่ยงด้านสอดคล้องกับกฎระเบียบและกฎหมาย และ ความเสี่ยงด้านความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สิน และมีการติดตามแผนการปฏิบัติงานเพื่อจัดการความเสี่ยงระดับ องค์กร และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส โดยมีการดำเนินการที่สำคัญ ดังนี้

- คณะกรรมการบริษัทตระหนักและทราบถึงปัญหาความเสี่ยงและระมัดระวังในการบริหารความเสี่ยงต่าง ๆ ได้มีการอนุมัติและประกาศใช้นโยบายบริหารความเสี่ยงภายในองค์กร มีการประเมินและวิเคราะห์ความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอกที่อาจมีผลกระทบต่อการทำงาน ซึ่งนโยบายบริหารความเสี่ยงดังกล่าว ฝ่ายจัดการจะทบทวน และนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบเป็นประจำทุกปี
- จัดให้ทุกฝ่ายงานของบริษัทฯ ทำหน้าที่ในการประเมินความเสี่ยงที่สำคัญ โดยกำหนดมาตรการจัดการความเสี่ยง กำหนดตัวชี้วัดความเสี่ยง และติดตามความคืบหน้าในการจัดการความเสี่ยงร่วมกับฝ่ายบริหารอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดจากขบวนการปฏิบัติงานของฝ่ายงานต่าง ๆ และเสนอแนะแนวทางที่เหมาะสม เพื่อป้องกันข้อผิดพลาดจากการปฏิบัติงานที่อาจเกิดขึ้นได้
- จัดให้มีการสื่อสารให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในเรื่องความเสี่ยง โดยการทบทวนและกำหนดมาตรการควบคุมข้อมูลสำคัญ การจัดทำแผนความต่อเนื่องธุรกิจ รวมทั้งการทบทวนกระบวนการในฝ่ายงานต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับกฎหมายที่ประกาศใหม่ เช่น กฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เป็นต้น
- จัดให้มีการติดตามและจัดทำแผนการดำเนินงานเพื่อจัดการและลดความเสี่ยง รวมทั้งจัดทำตัวชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ เพื่อนำไปกำหนดเป็นมาตรการในการบริหารจัดการความเสี่ยงให้เหมาะสมกับสถานการณ์
- บริษัทฯ ได้ประเมินการเปลี่ยนแปลงรูปแบบของธุรกิจที่อาจมีผลกระทบต่อการทำงานธุรกิจ เนื่องจากสถานการณ์ COVID-19 เพื่อปรับกลยุทธ์ และเป้าหมายขององค์กรให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป
- บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงผู้นำองค์กร โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาแผนสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงเป็นประจำทุกปี
- บริษัทฯ สามารถปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยได้รับการยืนยันตามรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร และมั่นใจได้ว่ารายการในรายงานทางการเงินมีตัวตนจริงครบถ้วนในสาระสำคัญแสดงถึงสิทธิ หรือภาระผูกพันของบริษัทฯ ได้ถูกต้อง มีมูลค่าเหมาะสม และเปิดเผยข้อมูลครบถ้วนถูกต้อง

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน

บริษัทฯ กำหนดมาตรการควบคุมที่เพียงพอกับระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ และเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมหรือกิจกรรมของการดำเนินธุรกิจ โดยมีการดำเนินการที่สำคัญ ดังนี้

- นอกเหนือจากการควบคุมการปฏิบัติงานโดยคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ แล้ว บริษัทฯ ได้ออกระเบียบอำนาจการอนุมัติ โดยได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ รวมทั้งวงเงิน อำนาจอนุมัติไว้เป็นลายลักษณ์อักษร และมีการปรับปรุงตารางอำนาจอนุมัติให้เหมาะสมอยู่เสมอ เพื่อให้ผู้บริหารของบริษัทฯ ในแต่ละระดับถือปฏิบัติในการดำเนินการตามประเภทของกิจกรรม หรือหากเกินอำนาจ และกิจกรรมใดมิได้กำหนดไว้ ก็ให้เสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการจัดการ อำนาจอนุมัติดำเนินงานโดยปกติประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะเป็นผู้อนุมัติ บันทึกข้อมูลโดยสายงานบัญชีและการเงิน และดูแลเก็บรักษาทรัพย์สินโดยกลุ่มงานธุรการ การทำธุรกรรมร่วมกับผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวก็เป็นไปตามกฎเกณฑ์และประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งมีการนำระบบสารสนเทศมาช่วยในการควบคุมการดำเนินงานต่าง ๆ
- บริษัทฯ มีนโยบาย และระเบียบการปฏิบัติงานที่สนับสนุนให้มีการควบคุมภายในอย่างเหมาะสม โดยครอบคลุมกระบวนการที่สำคัญ มีขั้นตอนการอนุมัติธุรกรรมต่าง ๆ เช่น ด้านการเงิน การจัดซื้อ การบริหารทั่วไป รวมถึงมี

การแบ่งแยกหน้าที่ให้มีความเหมาะสมโดยกำหนดไว้ในขอบเขตอำนาจการอนุมัติ บริษัทกำหนดนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน นโยบายการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินงานของบุคลากรของบริษัทฯ อีกทั้งยังสื่อสารถึงลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ รับทราบผ่าน Website ของบริษัทฯ

- กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุนให้เป็นไปตามนโยบายและทิศทางเดียวกันกับบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าการลงทุนของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพเหมาะสมและเกิดประโยชน์ต่อบริษัทฯ
- บริษัทฯ มีการกำหนดการควบคุมความปลอดภัยของระบบผ่านนโยบายการจัดการระบบคอมพิวเตอร์และเครือข่ายสำหรับเจ้าหน้าที่เทคโนโลยีสารสนเทศ และนโยบายการใช้งานระบบคอมพิวเตอร์และการเชื่อมต่ออินเทอร์เน็ต (บุคคลทั่วไป)

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ มีการจัดการระบบข้อมูลสารสนเทศให้มีระบบประมวลผลข้อมูลที่มีคุณภาพ เหมาะสม และเพียงพอต่อการดำเนินงานและตัดสินใจ เพื่อสนับสนุนให้ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ดำเนินไปตามที่กำหนดไว้ โดยมีการดำเนินการที่สำคัญ ดังนี้

- บริษัทฯ มีข้อมูลที่สำคัญต่าง ๆ อย่างเพียงพอ เพื่อให้คณะกรรมการใช้ประกอบการตัดสินใจ ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางการเงินหรือข้อมูลอื่น ๆ มีการสื่อสารข้อมูลให้คณะกรรมการรับทราบอย่างเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนวันประชุมล่วงหน้าตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดไว้ การนำส่งข้อมูลที่สำคัญให้คณะกรรมการบริษัท มีการจัดเก็บไว้บนระบบคลังเอกสารออนไลน์ Board Portal เพื่อให้กรรมการสามารถเข้าถึงข้อมูลสำคัญได้อย่างทันทั่วถึงที่ทุกที่ทุกเวลา
- การรักษาความปลอดภัยของข้อมูล บริษัทฯ กำหนดนโยบายด้านความปลอดภัยสารสนเทศ รวมทั้งจัดเก็บข้อมูลและเอกสารอย่างเป็นระบบ ทั้งยังมีการประเมินการควบคุมระบบสารสนเทศให้อยู่ในระดับที่เพียงพอเหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลสำคัญของบริษัทฯ มีความปลอดภัยและมีระบบการป้องกันเอกสารสูญหาย อีกทั้งดูแลให้กรรมการ ผู้บริหารระดับสูง และพนักงาน ตลอดจนบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลด้วย
- จัดให้มีช่องทางการสื่อสารภายในบริษัทฯ หลายช่องทาง เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานรับทราบสามารถเข้าถึงข้อมูลที่จำเป็น และสามารถนำข้อมูลไปใช้ในการปฏิบัติงานให้บรรลุตามเป้าหมายที่วางไว้
- มีกระบวนการสื่อสารข้อมูลกับผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ และมีช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการควบคุมภายใน เช่น จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ การรับเรื่องร้องเรียน เป็นต้น

5. ระบบการติดตาม

บริษัทฯ มีการติดตามและประเมินผลการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการควบคุมภายในมีประสิทธิภาพและเหมาะสมกับภาวะการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป โดยมีการดำเนินการที่สำคัญ ดังนี้

- บริษัทฯ มีการติดตามผลการดำเนินงานว่าเป็นไปตามเป้าหมายการดำเนินธุรกิจผ่านที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท 4 ครั้งในปี 2564 กรณีที่ผลการดำเนินงานมีความแตกต่างจากเป้าหมายที่กำหนดไว้ บริษัทฯ ได้กำหนดให้แก้ไขภายในระยะเวลาที่เหมาะสม โดยมีผู้บังคับบัญชาตามสายงานเป็นผู้ติดตามความคืบหน้าและรายงานให้ผู้บริหารรับทราบ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้ อย่างสม่ำเสมอโดยหน่วยงานตรวจสอบภายในที่มีสายรายงานขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล โดยผ่านการประชุมในปี 2564 ทั้งหมด 4 ครั้ง และผู้ตรวจสอบภายในได้รับการส่งเสริมให้พัฒนาการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลอย่างต่อเนื่อง
- บริษัทฯ มีนโยบายและช่องทางการสื่อสารที่ชัดเจน เพื่อให้ฝ่ายบริหารสามารถรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล คณะกรรมการบริษัทอย่างทันกาล ซึ่งได้สื่อสารไว้ใน “นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน” เมื่อเกิดเหตุการณ์ทุจริต หรือสงสัยว่ามีเหตุการณ์ทุจริต หรือมีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมายและมีการกระทำที่ผิดปกติดอื่น เป็นต้น

การประเมินระบบควบคุมภายในตามเรื่องข้างต้น ผู้ตรวจสอบภายในได้นำเสนอและผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลแล้ว ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2565 และคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลเห็นว่า บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้กำหนดเป็นแบบประเมินอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพพอควรแล้ว อีกทั้งเห็นว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในในเรื่องที่เกี่ยวกับการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวอย่างเพียงพอแล้ว โดยคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลไม่มีข้อสังเกตใด ๆ เพิ่มเติม

นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ คือ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด (KPMG) ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินประจำปี 2564 ได้ศึกษาและประเมินประสิทธิภาพการควบคุมภายในด้านบัญชีของบริษัทฯ ตามที่เห็นจำเป็นเพื่อประโยชน์ในการกำหนดขอบเขตของการปฏิบัติงานตรวจสอบให้รัดกุมและเหมาะสม ซึ่ง KPMG ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญของระบบการควบคุมภายในด้านบัญชีที่จะมีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญในการแสดงความเห็นต่องบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

สำหรับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน บริษัทฯ ได้แต่งตั้งนางสาวนางลักษณ์ ศรีวงศ์พนาเวช ให้ปฏิบัติหน้าที่เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน ประวัติและประสบการณ์ปรากฏในหัวข้อ “รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท”

ทั้งนี้ การแต่งตั้ง โยกย้าย หรือถอดถอนผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในนั้น เป็นอำนาจการพิจารณาอนุมัติของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล และคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลมีความเห็นว่า นางสาวนางลักษณ์ ศรีวงศ์พนาเวช ผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ นั้น มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้อย่างมีประสิทธิภาพ เนื่องจากเป็นผู้มีความรู้ความเชี่ยวชาญในเรื่องการตรวจสอบภายในและระบบปฏิบัติการต่าง ๆ เป็นอย่างดี มีความเป็นอิสระ และได้ปฏิบัติหน้าที่มาต่อเนื่องเป็นอย่างดี

สรุปความคิดเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ประจำปี 2564 โดยผ่านการกลั่นกรองและการสอบทานผลการประเมินจากคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลตามรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลแล้ว มีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ตามองค์ประกอบทั้ง 5 ด้าน มีความเพียงพอและเหมาะสม โดยบริษัทฯ ได้จัดให้การดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในในเรื่องการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทฯ ย่อยจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่อำนาจ รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน อย่างเพียงพอแล้ว

9.2 รายการระหว่างกัน

นโยบาย หรือแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทฯ อาจมีความจำเป็นในการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งในลักษณะอื่น หากเกิดกรณีดังกล่าวบริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินรายการระหว่างกัน ตรวาทที่บริษัทฯ เห็นว่า การเข้าทำรายการระหว่างกันจะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ ตามสภาวะการณ์ ในขณะที่บริษัทฯ เข้าทำรายการ โดยจะมีการกำหนดเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปและในราคาตลาด ซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาและเงื่อนไขเช่นเดียวกับที่ให้กับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง

โดยคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลและคณะกรรมการบริษัทจะร่วมกันดูแลให้การทำรายการระหว่างกันเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และการปฏิบัติเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลของการทำรายการเกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

อย่างไรก็ตามการเข้าทำรายการระหว่างกัน บริษัทฯ จะดำเนินการให้กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ๆ เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี และในกรณีที่นำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติรายการระหว่างกัน บริษัทฯ จะจัดให้มีการแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อจัดทำรายงานและให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการต่อผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของ บริษัทฯ ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ (56-1 One Report)

บริษัทฯ มีรายการระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เป็นรายการที่เป็นปกติธุรกิจและเป็นเงื่อนไขการค้าทั่วไป โดยมีข้อมูลลักษณะ ความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ยกเว้นบริษัทย่อยและบริษัทร่วม) ณ 31 ธันวาคม 2564 ดังนี้

บริษัท	ความสัมพันธ์
- บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	บริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด
- บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด	บริษัทใหญ่ ถือหุ้นร้อยละ 67.53
- บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์สแควร์ จำกัด	กรรมการร่วมกัน
- บริษัท เซ็นทรัล อินชัวร์نس เซอร์วิสเชส จำกัด	กรรมการร่วมกัน
- บริษัท ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน จำกัด	กรรมการร่วมกัน
- บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ด รีเทล จำกัด	กรรมการร่วมกัน
- บริษัท ซีโอแอล จำกัด (มหาชน)	กรรมการร่วมกัน
- บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวล๊อปเมนต์ จำกัด (มหาชน)	ผู้ถือหุ้นร่วมกันในบริษัทย่อย
- บริษัท อิตัลไทย เทวี จำกัด	ผู้ถือหุ้นร่วมกันในบริษัทย่อย
- บริษัท แกรนด์ ฟอรั่ม จำกัด	กรรมการร่วมกัน
- บริษัท ซีเคเอส โฮลดิ้ง จำกัด	กรรมการร่วมกัน
- บริษัท ซุปเปอร์แอสเซทส์ จำกัด	กรรมการร่วมกัน
- บริษัท บีทูเอส จำกัด	กรรมการร่วมกัน
- บริษัท คอมมอน กราวด์ (ประเทศไทย) จำกัด	เป็นการร่วมค้าของกลุ่มกิจการ
- ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท	บริษัทร่วมของบริษัทเซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และมีกรรมการร่วมกัน
- ผู้บริหารสำคัญ	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบในการวางแผน สั่งการและควบคุมกิจกรรมต่าง ๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรง หรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของกลุ่มบริษัท (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)

รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

1. รายได้จากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ประกอบด้วย รายได้จากการให้เช่าพื้นที่และการให้บริการสาธารณูปโภคภายในอาคารสำนักงานและค้าปลีก รายได้ ค่าบริหารงาน และรายได้อื่น ๆ จากค่าเบี้ยประกันภัย ค่าภาษีโรงเรือน ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย และค่าบริการต่าง ๆ ที่เรียกเก็บจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในปี 2564 รวมจำนวน 322 ล้านบาท

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจหลักในการให้เช่าและให้บริการพื้นที่อาคารสำนักงาน ค้าปลีก และอาคารที่พักอาศัย โดย บริษัทฯ มีนโยบายการกำหนดอัตราค่าเช่าและค่าบริการต่าง ๆ เพื่อเรียกเก็บจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

- อัตราค่าเช่า ค่าบริการ ค่าบริการสาธารณูปโภค และค่าภาษีโรงเรือน จากการให้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าที่ บริษัทฯ เรียกเก็บจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันจะเป็นไปตามราคาตลาดซึ่งหากเทียบเคียงกับร้านค้าอื่นที่เช่าอยู่ บริเวณติดกันหรือใกล้เคียงกันและอยู่ในชั้นเดียวกันจะมีอัตราค่าเช่าและค่าบริการใกล้เคียงกัน ทั้งนี้ อัตราค่าเช่า จะขึ้นอยู่กับทำเล ขนาดพื้นที่ รูปแบบการเช่า ระยะเวลาที่เช่า และประเภทของการเช่า และเป็นไปตามหลักการ ของรายการค้าที่เป็นปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
- รายได้อื่น ที่เกิดขึ้นจากการเรียกเก็บค่าเบี้ยประกันภัย ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย ค่าธรรมเนียม ค่าประกัน และ ค่าบริการต่าง ๆ ที่เรียกเก็บจากลูกค้าที่เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้านั้น บริษัทฯ มีนโยบายและหลักเกณฑ์ที่จะเรียกเก็บ

ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นมาตรฐานเดียวกัน ทั้งกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันและลูกค้าทั่วไป โดยคิดจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง ในการดำเนินงานของบริษัทฯ และเป็นไปตามประเภท ลักษณะการเช่าพื้นที่ และหลักการของรายการค้า ที่เป็นปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป

2. ค่าใช้จ่ายที่จ่ายให้กับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ประกอบด้วยค่าใช้จ่ายในการเช่าเช่าที่ดิน โดยในปี 2564 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายที่จ่ายให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 5 ล้านบาท

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

- การเช่าที่ดินจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โครงการของบริษัทฯ บางโครงการมีการพัฒนาศูนย์การค้าบนที่ดินแปลงเดียวกันกับโครงการของบริษัทฯ ในกลุ่ม GLAND โดยพิจารณาจากการส่งเสริมความได้เปรียบทางการตลาด และขนาดโครงการที่เหมาะสม ซึ่งการพัฒนาโครงการขึ้นมานบนที่ดินแปลงเดียวกันนั้นจะดำเนินการโดยให้บริษัทใดบริษัทหนึ่งเป็นผู้ซื้อหรือเช่าที่ดินทั้งแปลงจากเจ้าของที่ดิน และนำที่ดินให้อีกบริษัทหนึ่งเช่าหรือเช่าช่วงตามสัดส่วนพื้นที่ที่ต้องการในราคาทุนบวกดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจริง หรือในราคาตลาดที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยเป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ และ/หรือ หน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ซึ่งการจ่ายค่าตอบแทนการเช่าที่ดินจะได้รับการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี

3. การกู้ยืมและการให้กู้ยืมกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

นโยบายการกู้ยืมและการให้กู้ยืมกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน รายการกู้ยืมและการให้กู้ยืมทุกรายการจะต้องอยู่ภายใต้ นโยบายการกู้ยืมและการให้กู้ยืมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

- กรณีการกู้ยืมและการให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย (ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99)
บริษัทฯ มีนโยบายให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินจากบริษัทฯ ได้ในกรณีที่มีความต้องการใช้เงิน ในขณะเดียวกันบริษัทย่อยสามารถให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทฯ ได้ หากบริษัทย่อยมีเงินสดคงเหลือเกินจากเงินทุนหมุนเวียนที่ใช้ในการดำเนินงาน และบริษัทฯ มีความต้องการใช้เงินกู้จากบริษัทย่อย โดยจะเปิดเป็นบัญชีเดินสะพัดระหว่างกัน และจัดทำตัวสัญญาใช้เงินเป็นหลักฐานการกู้ยืมระหว่างกัน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยอิงกับดอกเบี้ยเงินฝาก หรือต้นทุนเงินกู้ โดยผู้อนุมัติรายการระหว่างกัน ได้แก่ผู้บริหารสูงสุด ของสายงานการเงิน และบัญชีและกรรมการผู้จัดการใหญ่ ตามลำดับ
- กรณีการกู้ยืมและการให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมค้า (ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 50 แต่น้อยกว่าร้อยละ 99.99)
บริษัทฯ มีนโยบายให้บริษัทร่วมค้าหาแหล่งเงินกู้ของตนเองเว้นแต่กรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนในการใช้เงิน บริษัทร่วมค้าจะกู้จากผู้ถือหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยผ่านการอนุมัติรายการจากผู้บริหารสูงสุดของสายงานการเงินและบัญชี กรรมการผู้จัดการใหญ่ และคณะกรรมการบริษัท ตามลำดับ และมีการจัดทำตัวสัญญาใช้เงินเป็นหลักฐานในการกู้ยืมระหว่างกันโดยคิดอัตราดอกเบี้ยอิงกับต้นทุนเงินกู้

รายการกู้ยืมและการให้กู้ยืมกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ประเภทรายการ ณ 31 ธันวาคม 2564	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	หมายเหตุ
1. เงินกู้ยืม		
- เงินกู้ยืมจากบริษัทใหญ่และย่อย	4,757	งบการเงินเฉพาะกิจการ
- เงินกู้ยืมจากบริษัทใหญ่	782	งบการเงินรวม
2. เงินให้กู้ยืม		
- เงินให้กู้ยืมจากบริษัทย่อย	7,129	งบการเงินเฉพาะกิจการ
- เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม	5,391	งบการเงินรวม

ขั้นตอนการอนุมัติทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

การทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ นั้นจะต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติตามระเบียบวิธีการปฏิบัติงานของบริษัทฯ เช่นเดียวกับการทำธุรกรรมปกติ โดยผ่านการพิจารณาจากผู้มีอำนาจตามสายงานที่รับผิดชอบและเกี่ยวข้องในเรื่องนั้น โดยผู้รับผิดชอบและผู้ที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการจะต้องทำหน้าที่พิจารณาว่าการทำรายการมีความเหมาะสมผลและเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น เสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก และการทำธุรกรรมเป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมาย เพื่อให้การอนุมัติการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นไปด้วยความโปร่งใสและเป็นไปตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ กำหนดให้รายการปกติธุรกิจและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีการดำเนินการตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปที่คณะกรรมการกำหนดอยู่ในอำนาจของฝ่ายจัดการในการพิจารณารายการ โดยให้เป็นไปตามระเบียบขั้นตอนการอนุมัติของบริษัทฯ ส่วนรายการประเภทอื่น ๆ จะพิจารณาจากประเภทและขนาดของรายการ โดยมีสำนักเลขานุการบริษัทช่วยกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และมีการรวบรวมและสรุปรายการที่เกี่ยวข้องกันให้คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลรับทราบเป็นระยะ ๆ โดยบริษัทฯ ได้มีการออกประกาศว่าด้วยเรื่อง “นโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน” และมีการสื่อสารให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายนำไปปฏิบัติ ทั้งนี้ กรรมการและผู้บริหารจะต้องลงนามรับรองทุก ๆ สัปดาห์ว่า ในปีที่ผ่านมาไม่มีการทำรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือหากมีก็ได้ดำเนินการตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ เรียบร้อยแล้ว โดยการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ จะถูกตรวจสอบจากสำนักตรวจสอบภายในของบริษัทฯ และผู้สอบบัญชี เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

นโยบายหรือแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

เนื่องจากการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นรายการค้าที่เกิดขึ้นตามปกติธุรกิจ ดังนั้นการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจึงมีแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นอีกอย่างต่อเนื่องในอนาคต โดยเฉพาะอย่างยิ่งรายการเกี่ยวกับการพัฒนาอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกกับบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล ซึ่งเป็นจุดแข็งที่ช่วยส่งเสริมให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จและเป็นผู้นำในตลาดตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน ทั้งนี้ นโยบายหรือแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกันยังคงยึดหลักการเช่นเดียวกับปีที่ผ่านมา คือปฏิบัติตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปและยึดถือประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติเงื่อนไขการค้าทั่วไปในการทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันไว้อย่างชัดเจน เพื่อความโปร่งใสในการประกอบธุรกิจ และเป็นแนวทางปฏิบัติให้กับผู้ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

1. การพัฒนาโครงการที่พักอาศัย อาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกร่วมกับบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล

การพัฒนาโครงการที่พักอาศัย อาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกให้ครบวงจรจำเป็นต้องมีองค์ประกอบที่จะช่วยส่งเสริมให้ธุรกิจของบริษัทฯ มีความแข็งแกร่งมากขึ้น ซึ่งบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลมีการประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ได้แก่ ธุรกิจห้างสรรพสินค้า ธุรกิจค้าปลีกต่าง ๆ และธุรกิจโรงแรม เป็นต้น โดยบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลมีประสบการณ์ในธุรกิจมายาวนานและมีแบรนด์ที่แข็งแกร่ง ซึ่งจะช่วยเพิ่มความน่าเชื่อถือของโครงการ ส่งผลให้การประกอบธุรกิจของบริษัทฯ มีความแข็งแกร่งมากขึ้นเป็นการเพิ่มมูลค่าแก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม ทั้งนี้ การพัฒนาโครงการศูนย์การค้าร่วมกับบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลมีลักษณะดังนี้

1.1 การซื้อ/ขาย หรือ เช่า/ให้เช่าที่ดิน

หลักการ: บริษัทฯ หรือบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลซื้อหรือเช่าที่ดินจากบุคคลภายนอก เพื่อนำมาพัฒนาโครงการศูนย์การค้าร่วมกับธุรกิจของบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล โดยให้บริษัทใดบริษัทหนึ่งซื้อหรือเช่าที่ดินทั้งแปลงจากเจ้าของที่ดิน เมื่อออกแบบโครงการแล้วเสร็จบริษัทที่เป็นผู้ซื้อหรือเช่าที่ดินจะขายหรือให้เช่าที่ดินให้อีกบริษัทหนึ่งตามสัดส่วนพื้นที่ที่แต่ละบริษัทใช้พัฒนาโครงการของตนเอง (ต่างฝ่ายต่างรับผิดชอบค่าที่ดินในส่วนของตนเอง)

การกำหนดราคาและเงื่อนไข: ราคาทุนบวกต้นทุนของเงินลงทุน

1.2 การก่อสร้างที่พักอาศัย อาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกหรือBusiness Unit (BU) ต่าง ๆ

หลักการ: แต่ละฝ่ายเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินส่วนที่อาคารของตนตั้งอยู่ ดังนั้นต่างฝ่ายต่างรับผิดชอบค่าก่อสร้างอาคารในส่วนของตนเองด้วย

การกำหนดราคาและเงื่อนไข: ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง โดยมีวิศวกรที่ปรึกษาโครงการอิสระเป็นผู้คำนวณค่าก่อสร้างและงานระบบให้เป็นไปตามสัดส่วนพื้นที่ใช้งานจริงอย่างยุติธรรม

1.3 การก่อสร้างพื้นที่ร่วม ได้แก่ อาคารจอดรถ และพื้นที่รอบนอกอาคารสำนักงานและค้าปลีก

หลักการ:

- บริษัทฯ เป็นเจ้าของสิทธิอาคารที่จอดรถและพื้นที่รอบนอกอาคารสำนักงานและค้าปลีก โดยบริษัทฯ จะรับผิดชอบต้นทุนพื้นที่ส่วนร่วมทั้งหมดโดยถือเป็นการบริการให้แก่ลูกค้าที่มาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและค้าปลีก
- อาคารสำนักงานหรือ BU ต่าง ๆ จะช่วยออกค่าก่อสร้างตามแนวทางปฏิบัติดังนี้
 - 1) อาคารที่จอดรถ: ช่วยออกค่าก่อสร้างไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของค่าก่อสร้างในส่วนที่ห้างสรรพสินค้าและ
 - 2) พื้นที่ร่วม: ช่วยออกค่าก่อสร้างตามสัดส่วนของพื้นที่ทั้งหมด (Gross Area)

การกำหนดราคาและเงื่อนไข: ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง โดยมีวิศวกรที่ปรึกษาโครงการอิสระเป็นผู้คำนวณค่าก่อสร้างให้เป็นไปตามสัดส่วนพื้นที่ใช้งานจริงอย่างยุติธรรม

1.4 การเช่าหรือให้เช่าพื้นที่ใหญ่ในโครงการอาคารสำนักงานและค้าปลีก

หลักการ: บริษัทฯ อาจเช่าหรือให้เช่าพื้นที่ใหญ่กับบริษัท ร้านค้า หรือ BU ต่าง ๆ ซึ่งจะมีการตกลงค่าตอบแทนในการให้เช่าพื้นที่ขนาดใหญ่ตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบโครงการ

การกำหนดราคาและเงื่อนไข: ต้นทุนค่าที่ดินและค่าก่อสร้างรวมต้นทุนของเงินลงทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

2. การคิดค่าเช่าพื้นที่ ค่าบริการร่วมและค่าสาธารณูปโภค

หลักการ: การคิดราคาเช่าพื้นที่ระยะสั้นหรือเช่าพื้นที่ระยะยาว การคิดค่าบริการร่วม และค่าสาธารณูปโภคจากร้านค้าที่เป็นของกลุ่มเซ็นทรัลหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่มาเช่าพื้นที่ศูนย์การค้าหรือพื้นที่เช่าในการประกอบธุรกิจอื่น ๆ ของบริษัทฯ จะกำหนดราคาโดยใช้หลักการเทียบเคียงกับการกำหนดราคาพื้นที่สำหรับลูกค้าชั้นดี โดยพิจารณาถึงทำเลที่ตั้ง ขนาดพื้นที่ รูปแบบการเช่า ระยะเวลาการเช่า ประเภทของการเช่า ประโยชน์ที่บริษัทฯ จะได้รับนอกจากราคาเช่า ค่าบริการร่วม และค่าสาธารณูปโภค ศักยภาพในการประกอบธุรกิจ ตลอดจนประสบการณ์และความสำเร็จในการประกอบธุรกิจร่วมกันในอดีตจนถึงปัจจุบัน

การกำหนดราคาและเงื่อนไข: กำหนดราคาโดยใช้หลักการเทียบเคียงกับการกำหนดราคาพื้นที่สำหรับลูกค้าชั้นดี “ลูกค้าชั้นดี” หมายถึง ลูกค้าที่มีศักยภาพสูงซึ่งมีการเช่าพื้นที่จำนวนมาก หรือมีการเช่าพื้นที่ในหลายโครงการ และมีส่วนสนับสนุนทั้งทางตรงและทางอ้อมให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จ

เนื่องด้วยกลุ่มเซ็นทรัลมีการประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ หลากหลายประเภทและอาจมีการทำรายการระหว่างกัน ซึ่งตลอดระยะเวลาการดำเนินงานตั้งแต่ก่อตั้งบริษัทฯ กลุ่มเซ็นทรัลเป็นพันธมิตรทางการค้าที่มีศักยภาพ ช่วยสนับสนุนต่อความสำเร็จในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ มายาวนานดังนั้น บริษัทฯ จึงยังคงมีการทำรายการระหว่างกันอย่างต่อเนื่อง โดยในการพิจารณาเกี่ยวกับเรื่องราคาและเงื่อนไขของบริษัทฯ ยังคงคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ

3. การเรียกเก็บค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

“ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน” ได้แก่ ค่าเบี้ยประกันภัย ค่าภาษีโรงเรือน ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย ค่าธรรมเนียม ค่าประกัน และค่าบริการต่าง ๆ ที่เรียกเก็บจากผู้เช่าพื้นที่

หลักการ: ในการดำเนินการบริหารสินทรัพย์จะมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเกิดขึ้น ซึ่งโดยปกติธุรกิจบริษัทฯ จะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายเหล่านี้โดยคำนวณจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงในการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราที่เรียกเก็บจะขึ้นอยู่กับประเภทของการเช่าและลักษณะการเช่าพื้นที่ซึ่งอัตราที่เรียกเก็บเป็นมาตรฐานเดียวกันกับลูกค้าทั่วไป

การกำหนดราคาและเงื่อนไข: ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง

4. การจัดซื้อ-จัดจ้าง

“การจัดซื้อ” หมายถึง การจัดซื้อวัสดุ เครื่องมือเครื่องใช้หรือสินค้ารวมทั้งการเช่าและเช่าซื้อ

“การจัดจ้าง” หมายถึง การว่าจ้างผู้ขาย ผู้ผลิต ผู้รับเหมาหรือผู้จัดทำ ดำเนินการผลิต จัดทำ จัดการ จัดประกอบหรือก่อสร้างตั้งแต่เริ่มต้นจนเสร็จสิ้นเป็นชิ้นงาน รวมทั้งการให้บริการต่าง ๆ การจ้างเหมาบริการและการขนส่ง

ทั้งนี้ให้หมายความรวมถึงการจัดซื้อพัสดุ หรือจัดจ้างผู้รับเหมาเข้าก่อสร้างอาคารและติดตั้งอุปกรณ์ส่วนควบ สำหรับงานบริหารโครงการก่อสร้างด้วย

หลักการ: ปฏิบัติตามระเบียบและวิธีการจัดซื้อ-จัดจ้างของบริษัทฯ ซึ่งในการพิจารณาคัดเลือกผู้ขาย หรือผู้รับเหมาจะดำเนินการตามระเบียบดังกล่าวด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรมตามนโยบายการจัดซื้อ-จัดจ้างที่กำหนดไว้โดยในขั้นตอนการพิจารณาคัดเลือกจะต้องไม่มีกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทฯ ที่มีส่วนได้เสียและเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเข้าร่วมพิจารณา

การกำหนดราคาและเงื่อนไข: ราคาตลาดหรือราคาเปรียบเทียบจากการเสนอราคาของผู้เสนอราคาที่มีราคาและเงื่อนไขที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ มากที่สุด



LRQA Independent Assurance Statement

Relating to Grand Canal Land Public Company Limited's performance data and information for the calendar year 2021

This Assurance Statement has been prepared for Grand Canal Land Public Company Limited in accordance with our contract but is intended for the readers of this Report.

Terms of engagement

LRQA (Thailand) Limited (LRQA) was commissioned by Grand Canal Land Public Company Limited (GLAND) to provide independent assurance on its performance data and information in 2021 “the data” against the assurance criteria below to a limited level of assurance and at the materiality of the professional judgement of the verifier using LRQA’s verification approach. LRQA’s verification procedure is based on current best practice, is in accordance with ISAE 3000¹ and uses the following principles of - inclusivity, materiality, responsiveness and reliability of performance data.

Our assurance engagement covered GLAND’s activities in Thailand under its operational control for The Ninth Towers building, Unilever house building, G Tower building and The Shoppes @ Belle building only and specifically the following requirements:

- Confirming that the report is in accordance with:
 - GRI Standards (2016)
- Evaluating the accuracy and reliability of data and information for only the selected indicators listed below:¹
 - Environmental: (GRI 302-1) Energy consumption, (GRI 302-3) Energy intensity, (GRI 303-3 to 5) Water withdrawal, discharge and consumption (2018 edition), (GRI 305-1) Direct (Scope 1), (GRI 305-2) Energy indirect (Scope 2), (GRI 305-3) Other indirect (Scope 3) GHG emissions, (GRI 305-4) GHG emissions intensity and (GRI 306-3 to 5) Waste generated, diverted form and direct to disposal (2020 edition).
 - Social: (GRI 403-9 and 10) Types of injury and rates of injury, occupational diseases, lost workdays, absenteeism, days away/restricted or transfer rate (DART), lost-time injuries frequency rate (LTIFR), occupational illness frequency rate (OIFR) and number of work-related fatalities for all employees and contractors (2018 edition).

Our assurance engagement excluded the data and information of GLAND’s subsidiaries where GLAND is not the Property Management and all its activities outside of Thailand. Our assurance engagement also excluded the data and information of its suppliers and any third-parties mentioned in the report.

LRQA’s responsibility is only to GLAND. LRQA disclaims any liability or responsibility to others as explained in the end footnote. GLAND’s responsibility is for collecting, aggregating, analysing and presenting all the data and information within the report and for maintaining effective internal controls over the systems from which the report is derived. Ultimately, the report has been approved by, and remains the responsibility of GLAND.

LRQA’s Opinion

Based on LRQA’s approach nothing has come to our attention that would cause us to believe that GLAND has not, in all material respects:

- Met the requirements above
- Disclosed accurate and reliable performance data and information as no errors or omissions were detected

The opinion expressed is formed on the basis of a limited level of assurance and at the materiality of the professional judgement of the verifier.

Note: The extent of evidence-gathering for a limited assurance engagement is less than for a reasonable assurance engagement. Limited assurance engagements focus on aggregated data rather than physically checking source data at sites. Consequently, the level of assurance obtained in a limited assurance engagement is substantially lower than the assurance that would have been obtained had a reasonable assurance engagement been performed.

¹ GHG quantification is subject to inherent uncertainty.



LRQA's approach

LRQA's assurance engagements are carried out in accordance with our verification procedure. The following tasks though were undertaken as part of the evidence gathering process for this assurance engagement:

- Auditing GLAND's data management systems to confirm that there were no significant errors, omissions or mis-statements in the report. We did this by reviewing the effectiveness of data handling process, and systems, including those for internal verification. We also spoke with key people in various departments responsible for compiling the data and drafting the report.
- Sampling of evidences presented at G Tower and Unilever house buildings to confirm the reliability of the selected topic specific standards.

Observations

Further observations and findings, made during the assurance engagement, is:

- Reliability:
GLAND has a well-defined data management system to consolidate data and information associated with the selected specific topic standards. Maintaining internal verification processes will continually improve the reliability of its reported data and information.

LRQA's standards, competence and independence

LRQA ensures the selection of appropriately qualified individuals based on their qualifications, training and experience. The outcome of all verification and certification assessments is then internally reviewed by senior management to ensure that the approach applied is rigorous and transparent.

Dated: 11 March 2022

Opart Charuratana
LRQA Lead Verifier

On behalf of LRQA (Thailand) Limited
22th Floor, Sirinrat Building, 3388/78 Rama IV Road
Klongton, Klongtoey, Bangkok 10110 THAILAND

LRQA reference: BGK00000589/B

LRQA Group Limited, its affiliates and subsidiaries, including LRQA (Thailand) Limited, and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'LRQA'. LRQA assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant LRQA entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract. The English version of this Assurance Statement is the only valid version. LRQA Group Limited assumes no responsibility for versions translated into other languages.

This Assurance Statement is only valid when published with the Report to which it refers. It may only be reproduced in its entirety.

Copyright © LRQA Group Limited, 2022.

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัทฯ และบริษัท ย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อให้เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไป อย่างโปร่งใส

ในการนี้คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลซึ่งเป็นกรรมการอิสระรวม 3 คน เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน การบริหารความเสี่ยง ตลอดจนพิจารณาสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลเกี่ยวกับเรื่องนี้ ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



(รศ.ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ)
กรรมการผู้มีอำนาจ



(นายปณิต มงคลกุล)
กรรมการผู้มีอำนาจ

**บริษัท แกรนด์ ดาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
และบริษัทย่อย**

งานการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564
และ
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และของเฉพาะบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและเรื่องอื่น ๆ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

มูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	
อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3(ข) และ 13	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม และมีนัยสำคัญในงบการเงินของกลุ่มบริษัท มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประมาณโดยวิธีรายได้จากการคิดลดกระแสเงินสด ซึ่งกลุ่มบริษัทได้แต่งตั้งผู้ประเมินราคาอิสระจากภายนอก เพื่อประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าว เนื่องจากการกำหนดและประเมินมูลค่ายุติธรรมมีการใช้ดุลยพินิจในการกำหนดข้อสมมติที่สำคัญ เรื่องดังกล่าวจึงเป็นเรื่องที่ข้าพเจ้าให้ความสำคัญในการตรวจสอบ	<p>วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้ารวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> • การทำความเข้าใจและประเมินวิธีการที่กลุ่มบริษัทใช้ในการกำหนดและประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ • การประเมินความเป็นอิสระ คุณสมบัติน และความสามารถของผู้ประเมินราคาอิสระของกลุ่มบริษัท • ใช้ผลงานของผู้เชี่ยวชาญที่ว่าจ้างโดยเคพีเอ็มจีในการประเมินความเหมาะสมของวิธีการและข้อสมมติหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรม โดยเปรียบเทียบสถานการณ์และวิธีการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์ที่มีความคล้ายคลึงกันในตลาดกับผลงานของผู้ประเมินราคาอิสระที่ถูกแต่งตั้งโดยกลุ่มบริษัท • พิจารณาความเหมาะสมของข้อสมมติที่สำคัญโดยการเปรียบเทียบข้อสมมติในรายงานของผู้ประเมินกับข้อมูลที่เกิดขึ้นจริง และทดสอบการคำนวณ • พิจารณาความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

การรับรู้รายได้	
อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3(ค) และ 19	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
<p>รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการเป็นบัญชีที่มีจำนวนเงินที่มีนัยสำคัญในงบการเงิน รายได้ดังกล่าวขึ้นอยู่กับสัญญาเช่าและสัญญาบริการที่มีจำนวนมาก ซึ่งมีความหลากหลายของข้อตกลงและเงื่อนไขในแต่ละสัญญารวมถึงการให้ส่วนลดค่าเช่าและค่าบริการแก่ผู้เช่า</p> <p>ดังนั้นความถูกต้องและครบถ้วนของการรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าและสัญญาบริการดังกล่าวเป็นเรื่องที่ข้าพเจ้าให้ความสำคัญ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้ารวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> • การทำความเข้าใจเกี่ยวกับกระบวนการรับรู้รายได้โดยการสอบถามผู้บริหารที่เกี่ยวข้อง และอ่านตัวอย่างสัญญาเช่าและสัญญาบริการ เพื่อทำความเข้าใจข้อตกลงและเงื่อนไขที่สำคัญ เพื่อช่วยในการระบุความเสี่ยงจากการรับรู้รายได้ที่ไม่เหมาะสมที่เกี่ยวข้องกับรายได้ประเภทต่าง ๆ • การทดสอบการควบคุมภายในของระบบบัญชีรายได้ รวมถึงการควบคุมหลักที่ควบคุมด้วยบุคลากร ซึ่งได้แก่ การควบคุมการอนุมัติสัญญาเช่าและการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญาเช่าและการบันทึกข้อมูลเหล่านี้เข้าสู่ระบบบัญชี การควบคุมในการออกใบแจ้งหนี้และขั้นตอนการรับชำระเงิน การควบคุมการอนุมัติ การให้ส่วนลดค่าเช่าและการออกใบลดหนี้ • การทดสอบการควบคุมด้วยระบบสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการรับรู้รายได้ด้วยความช่วยเหลือของผู้เชี่ยวชาญด้านระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของเคพีเอ็มจี ซึ่งทำการทดสอบการควบคุมระบบงานของการกำหนดราคาค่าเช่า ใบแจ้งหนี้ และการเชื่อมโยงข้อมูลไปยังการบันทึกบัญชีรับรู้รายได้ • การสุ่มทดสอบการบันทึกรายได้จากการให้เช่าและการให้บริการโดยเปรียบเทียบกับข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเช่า กับเอกสารที่เกี่ยวข้องตลอดจนการให้ส่วนลด ทดสอบการคำนวณ การรับชำระเงิน และ • การประเมินความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านข้อมูลอื่นตามที่ระบุข้างต้นเมื่อจัดทำแล้ว และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลและขอให้ทำการแก้ไข

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อพิจารณาได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเชิงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

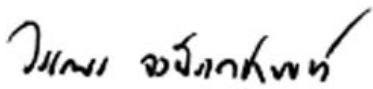
- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า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

- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว



(วรรณพร จงพิริเดชานันท์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 4098

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

8 กุมภาพันธ์ 2565

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2564	2563	2564	2563
(บาท)					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	104,276,639	69,755,079	34,360,034	39,267,421
ลูกหนี้การค้า	5, 7	65,532,094	62,822,624	30,203,281	37,892,309
ลูกหนี้อื่น	5	76,965,384	101,739,631	66,673,131	75,844,096
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	-	1,721,031,150	1,630,066,780
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	8, 16	935,448,675	889,572,710	622,537,535	623,562,702
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น - เงินลงทุน ในตราสารหนี้	24	40,184,698	40,123,262	40,184,698	40,123,263
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,222,407,490	1,164,013,306	2,514,989,829	2,446,756,571
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	16	1,000,000	1,000,000	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น - เงินลงทุน ในตราสารทุน	11, 24	615,842,480	571,510,076	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	9	1,107,677	1,107,676	89,958	89,958
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10	-	-	6,807,374,515	6,807,674,514
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	4,666,318,762	4,552,604,160	5,407,879,762	5,213,673,094
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	5, 13, 16	22,250,839,391	22,341,680,716	10,207,252,173	10,364,905,224
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	5, 14	481,504,741	485,830,700	26,293,731	28,781,074
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		2,600,348	2,752,230	1,976,622	2,726,664
สินทรัพย์ถาวรอื่นที่ได้รับจากการตัดบัญชี	22	82,054,780	92,539,362	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	5	7,471,952	11,510,722	521,693	4,233,557
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		28,108,740,131	28,060,535,642	22,451,388,454	22,422,084,085
รวมสินทรัพย์		29,331,147,621	29,224,548,948	24,966,378,283	24,868,840,656

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2564	2563	2564	2563
		(บาท)			
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	16	1,000,000,000	550,000,000	1,000,000,000	550,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	5	266,107,209	259,370,416	116,260,794	248,115,919
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่า					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5	5,063,380	4,380,000	4,906,008	4,552,627
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5, 16	782,210,548	1,426,366,438	4,756,747,283	4,847,905,287
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	2,531,906,300	-	-	-
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	1,027,708,160	1,162,596,707	1,027,708,160	1,162,596,707
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า					
ที่ถึงกำหนดรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	5	234,093,820	234,079,801	154,534,067	154,534,067
ภาษีเงินได้คืนบุคคลค้างจ่าย		47,998,408	30,331,713	-	1,356,758
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	5	29,613,378	67,165,506	4,374,973	4,196,386
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		399,999	200,000	-	-
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง		32,024,166	162,026,670	10,662,191	14,365,396
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		3,668,538	3,778,434	1,061,399	1,468,218
รวมหนี้สินหมุนเวียน		5,960,793,906	3,900,295,685	7,076,254,875	6,989,091,365
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	16	1,100,000,000	2,531,906,300	1,100,000,000	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	5	132,218,257	129,700,239	2,030,418	4,954,694
หุ้นกู้	16	-	1,026,788,606	-	1,026,788,606
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	22	1,656,552,347	1,599,242,567	896,284,676	881,845,902
เงินประกันการเช่าและบริการ	5	200,548,365	203,826,491	9,935,283	10,861,146
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ					
ผลประโยชน์พนักงาน	17	21,368,608	20,710,439	21,368,608	19,073,627
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	5	4,773,594,864	4,984,875,211	3,827,882,033	3,961,464,084
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		7,884,282,441	10,497,049,853	5,857,501,018	5,904,988,059
รวมหนี้สิน		13,845,076,347	14,397,345,538	12,933,755,893	12,894,079,424

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2564	2563	2564	2563
(บาท)					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
(หุ้นสามัญจำนวน 6,535,484,202 หุ้น มูลค่า 1 บาทต่อหุ้น)		6,535,484,202	6,535,484,202	6,535,484,202	6,535,484,202
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
(หุ้นสามัญจำนวน 6,499,829,661 หุ้น มูลค่า 1 บาทต่อหุ้น)		6,499,829,661	6,499,829,661	6,499,829,661	6,499,829,661
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	18	1,532,320,430	1,532,320,430	1,532,320,430	1,532,320,430
ส่วนปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์ที่ซื้อภายใต้					
การควบคุมเดียวกันให้เป็นราคาตามบัญชี		(423,185,000)	(423,185,000)	-	-
ส่วนปรับปรุงทุนจากการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ		(129,336,263)	(129,336,263)	-	-
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย	18	790,448,420	790,448,420	653,548,420	653,548,420
ยังไม่ได้จัดสรร		5,880,871,273	5,310,347,100	3,346,923,879	3,289,062,721
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	18	355,986,764	322,886,757	-	-
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		14,506,935,285	13,903,311,105	12,032,622,390	11,974,761,232
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	12	979,135,989	923,892,305	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		15,486,071,274	14,827,203,410	12,032,622,390	11,974,761,232
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		29,331,147,621	29,224,548,948	24,966,378,283	24,868,840,656

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
หมายเหตุ		2564	2563	2564	2563
(บาท)					
รายได้	5				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	19	1,153,033,682	1,247,022,398	296,020,479	315,796,926
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	19	402,307,969	221,556,185	-	-
รายได้เงินปันผล	9, 10	-	-	-	368,119,552
รายได้ดอกเบี้ย		84,797,521	104,316,868	179,956,479	221,575,438
รายได้อื่น		12,812,575	15,935,578	5,835,107	1,781,429
รวมรายได้		1,652,951,747	1,588,831,029	481,812,065	907,273,345
ค่าใช้จ่าย	5				
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ		201,723,481	231,634,270	37,156,719	44,316,041
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	8	126,631,168	77,385,661	-	-
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	66,228,152	94,411,176	54,843,706	49,449,790
ค่าใช้จ่ายในการขาย	20, 21	24,128,626	13,884,191	6,360,673	26,607,301
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	20, 21	283,264,067	231,941,210	190,303,573	171,388,905
รวมค่าใช้จ่าย		701,975,494	649,256,508	288,664,671	291,762,037
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน		950,976,253	939,574,521	193,147,394	615,511,308
ต้นทุนทางการเงิน	5	(156,899,860)	(198,939,146)	(116,154,789)	(154,647,095)
(ขาดทุนจากการด้อยค่า) กลับรายการซึ่งเป็นไปตาม TFRS 9	7	(3,062,741)	(268,389)	210,405	(210,405)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	9	6,005,588	206,151,806	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้		797,019,240	946,518,792	77,203,010	460,653,808
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	22	(170,323,579)	(206,831,017)	(16,048,126)	(91,943,221)
กำไรสำหรับปี		626,695,661	739,687,775	61,154,884	368,710,587

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2564	2563	2564	2563
	(บาท)			
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	(4,117,157)	-	(4,117,157)	-
ผลกำไรจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	44,332,411	-	-	-
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(8,043,051)	-	823,431	-
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	32,172,203	-	(3,293,726)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด - สรุปรายจากภาษี	32,172,203	-	(3,293,726)	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	658,867,864	739,687,775	57,861,158	368,710,587
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	573,817,899	715,948,812	61,154,884	368,710,587
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	52,877,762	23,738,963	-	-
	626,695,661	739,687,775	61,154,884	368,710,587
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	603,624,180	715,948,812	57,861,158	368,710,587
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	55,243,684	-	-	-
	658,867,864	739,687,775	57,861,158	368,710,587
กำไรต่อหุ้น (บาท)	23			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.088	0.110	0.009	0.057

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บทแสดงการเปลี่ยนแปลงของผู้อ่อน

[illegible]

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

[illegible]

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	งบการเงินเฉพาะกิจการ		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
			กำไรสะสม	ยังไม่ได้ จัดสรร	
			(บาท)		
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	6,499,829,661	1,532,320,430	383,000,000	3,190,900,554	11,606,050,645
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	-	-	368,710,587	368,710,587
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	368,710,587	368,710,587
กำไร	-	-	-	(270,548,420)	-
โอนไปสำรองตามกฎหมาย	-	-	270,548,420	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	6,499,829,661	1,532,320,430	653,548,420	3,289,062,721	11,974,761,232

หมายเหตุ

18

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
กำไรสะสม				
ทุนเรือนหุ้นที่ออก	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
และชำระแล้ว				
(บาท)				
6,499,829,661	1,532,320,430	653,548,420	3,289,062,721	11,974,761,232
-	-	-	61,154,884	61,154,884
-	-	-	(3,293,726)	(3,293,726)
-	-	-	57,861,158	57,861,158
6,499,829,661	1,532,320,430	653,548,420	3,346,923,879	12,032,622,390

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี
กำไร
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2564	2563	2564	2563
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	626,695,661	739,687,775	61,154,884	368,710,587
ปรับรายการที่กระทบกำไรเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	9,881,393	10,207,522	7,447,869	6,726,568
(กลับรายการ) ผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน (ขาดทุน) กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิธรรม - เงินลงทุนในตราสารหนี้	3,062,741	268,389	(210,405)	210,405
กำไรจากการขายเงินลงทุนในตราสารหนี้	(27,885)	272	(27,885)	272
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิธรรมของ	(33,550)	(123,535)	(33,550)	(123,535)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	66,228,152	94,411,176	54,843,706	49,449,790
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายลดลง				
จากการโอนเป็นต้นทุนขาย	126,631,168	77,385,661	-	-
กำไรจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(1,250,675)	(341,919)	(1,235,346)	(327,232)
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	2,812,273	2,941,284	4,449,085	3,537,728
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าส่วนที่รับรู้เป็นรายได้	(232,951,303)	(230,637,447)	(157,768,584)	(155,493,935)
ส่วนแบ่งกำไรของบริษัทร่วมที่ใช่วิธีส่วนได้เสีย	(6,005,588)	(207,506,957)	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนของการร่วมค้าที่ใช่วิธีส่วนได้เสีย	-	1,355,151	-	-
เงินปันผลรับ	-	-	-	(368,119,552)
รายได้ดอกเบี้ย	(84,797,521)	(104,316,868)	(179,956,479)	(221,575,438)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	170,323,579	206,831,017	16,048,126	91,943,221
ต้นทุนทางการเงิน	156,899,860	198,939,146	116,154,789	154,647,095
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	34,820,399	127,058,737	18,291,773	110,151,550
อสังหาริมทรัพย์การพัฒนาเพื่อขาย	(111,537,398)	(88,855,156)	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4,038,770	(211,961)	3,711,864	(25,161)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	88,606,962	43,525,844	12,413,606	(20,320,918)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	(37,552,128)	(114,529,987)	178,587	354,106
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	21,684,975	1,145,746	24,186,532	5,712,640
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	199,999	(13,018,691)	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(109,896)	(100,573,766)	(406,819)	(12,847,906)
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(6,271,261)	(1,703,526)	(6,271,261)	(1,703,526)
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง	(137,704,918)	(146,650,034)	(13,235,916)	3,845,772
เงินประกันการเช่าและบริการ	(3,278,126)	(8,758,860)	(925,863)	(1,041,731)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) การดำเนินงาน	690,365,683	486,529,013	(41,191,287)	13,710,800
ภาษีเงินได้รับคืน	26,217,305	335,699,529	7,240,569	248,032,000
ภาษีเงินได้จ่ายออก	(133,369,119)	(192,616,067)	(8,681,775)	(79,275,380)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	583,213,869	629,612,475	(42,632,493)	182,467,420

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2564	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2563
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(2,915,923)	(8,882,258)	(2,282,566)	(6,975,034)
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	1,344,550	1,344,659	1,252,375	1,221,542
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(65,503,511)	(38,115,282)	(23,452,307)	(24,349,467)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	199,834	4,548,330	-	1,060,990
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(663,668)	(52,903)	(27,111)	(52,903)
เงินสดรับชำระคืนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	142,599,158	19,074,094
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(234,407,246)	(146,933,558)
เงินสดรับชำระคืนเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	6,759	1,363,661
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(23,000,000)	(11,000,000)	(13,072,959)	(16,043,188)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น				
- เงินลงทุนในตราสารหนี้	70,000,000	306,238,367	70,000,000	306,238,367
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น				
- เงินลงทุนในตราสารหนี้	(70,000,000)	(346,238,367)	(70,000,000)	(346,238,367)
เงินสดรับจากการลดทุนของบริษัทร่วม	-	683,683,536	-	683,683,536
เงินสดรับจากการลดทุนของบริษัทย่อย	-	-	-	9,699,981
ดอกเบี้ยรับ	88,505	188,924	61,089,316	69,489,979
เงินปันผลรับ	-	308,242,321	-	368,119,552
กระแสเงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมลงทุน	(90,450,213)	899,957,327	(68,294,581)	919,359,185
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,000,000,000	1,710,000,000	1,973,455,018	2,722,486,718
เงินสดจ่ายเพื่อชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(1,640,000,000)	(460,000,000)	(2,061,009,321)	(1,094,494,883)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,850,000,000	2,110,000,000	1,850,000,000	2,110,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(1,400,000,000)	(2,930,000,000)	(1,400,000,000)	(2,930,000,000)
เงินสดจ่ายเพื่อชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,100,000,000	-	1,100,000,000	-
จ่ายชำระคืนหุ้นกู้	(1,163,000,000)	(1,659,000,000)	(1,163,000,000)	(1,659,000,000)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(4,380,000)	(4,380,000)	(4,552,627)	(3,793,856)
ดอกเบี้ยจ่าย	(200,862,096)	(277,667,982)	(188,873,383)	(242,834,731)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน	(458,242,096)	(1,511,047,982)	106,019,687	(1,097,636,752)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	34,521,560	18,521,820	(4,907,387)	4,189,853
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 1 มกราคม	69,755,079	51,233,259	39,267,421	35,077,568
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 31 ธันวาคม	104,276,639	69,755,079	34,360,034	39,267,421

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย งบกระแสเงินสด

รายการที่ไม่กระทบเงินสด

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563

กลุ่มบริษัทได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสิทธิการใช้สินทรัพย์ในราคาทุนเป็นจำนวนเงินรวม 118 ล้านบาท (2563: 109 ล้านบาท) ซึ่งในจำนวนนี้กลุ่มบริษัทได้มาโดยจ่ายเงินสดเป็นจำนวนเงินรวม 73 ล้านบาท (2563: 47 ล้านบาท) และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์จำนวนเงินรวม 38 ล้านบาท (2563: 45 ล้านบาท) และคงค้างเป็นเจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เป็นจำนวนเงินรวม 7 ล้านบาท (2563: 17 ล้านบาท)

บริษัทได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสิทธิการใช้สินทรัพย์ในราคาทุนเป็นจำนวนเงินรวม 35 ล้านบาท (2563: 39 ล้านบาท) ซึ่งในจำนวนนี้บริษัทได้มาโดยจ่ายเงินสดเป็นจำนวนเงินรวม 16 ล้านบาท (2563: 31 ล้านบาท) และคงค้างเป็นเจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เป็นจำนวนเงินรวม 9 ล้านบาท (2563: 8 ล้านบาท)

กลุ่มบริษัทได้มีการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขายในราคาทุนเป็นจำนวนเงินรวม 130 ล้านบาท (2563: 122 ล้านบาท) ซึ่งในจำนวนนี้กลุ่มบริษัทได้มาโดยจ่ายเงินสดเป็นจำนวนเงินรวม 112 ล้านบาท (2563: 89 ล้านบาท) โดยมีต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์จำนวนเงินรวม 8 ล้านบาท (2563: 24 ล้านบาท) และคงค้างเป็นเจ้าหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เป็นจำนวนเงินรวม 10 ล้านบาท (2563: 9 ล้านบาท)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน
3	นโยบายการบัญชีที่สำคัญ
4	ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (Covid-19)
5	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
6	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
7	ลูกหนี้การค้า
8	อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
9	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
10	เงินลงทุนในบริษัทย่อย
11	สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น - เงินลงทุนในตราสารทุน
12	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม
13	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
14	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
15	สัญญาเช่า
16	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย
17	ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน
18	ทุนเรือนหุ้น
19	ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้
20	ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน
21	ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ
22	ภาษีเงินได้
23	กำไรต่อหุ้น
24	เครื่องมือทางการเงิน
25	การบริหารจัดการทุน
26	ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
27	คดีฟ้องร้อง
28	มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2565

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีที่อยู่จดทะเบียนของบริษัทตั้งอยู่เลขที่ 33/4 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

บริษัทใหญ่และบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุดในช่วงปีได้แก่ บริษัท ซีพีเอ็น พัทธา จำกัด และบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ซึ่งบริษัททั้งสองแห่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย โดยรายละเอียดบริษัทย่อย และบริษัทรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 9 และ 10

2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

(ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี กฏระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง งบการเงินนี้นำเสนอเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารใช้วิจารณญาณ การประมาณการ และข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัททั้งนี้ ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ประมาณการและ ข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(1) การใช้วิจารณญาณ

ข้อมูลเกี่ยวกับการใช้วิจารณญาณในการปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีซึ่งมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญที่สุดต่อจำนวนเงินที่รับรู้ในงบการเงิน ประกอบด้วยหมายเหตุต่อไปนี้

3(ก) และ 15 สัญญาเช่า

- การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
- กลุ่มบริษัทพิจารณาถึงความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิต่ออายุสัญญาเช่าหรือไม่
- กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิยกเลิกสัญญาเช่าหรือไม่
- กลุ่มบริษัท ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับให้กับผู้เช่าหรือไม่

4 ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (Covid-19)

(2) ข้อสมมติและความไม่แน่นอนของการประมาณการ

ข้อมูลเกี่ยวกับข้อสมมติและความไม่แน่นอนของการประมาณการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งมีความเสี่ยงอย่างมีนัยสำคัญที่จะส่งผลให้ต้องมีการปรับปรุงที่มีสาระสำคัญในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินในปีบัญชีถัดไป ได้เปิดเผยในหมายเหตุต่อไปนี้

3(ก) การกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มที่ใช้ในการวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่า

4 ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (Covid-19)

13 การวัดมูลค่าสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

17 การวัดมูลค่าภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เกี่ยวกับข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

22 การรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้ การคาดการณ์กำไรทางภาษีในอนาคตที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีไปใช้ประโยชน์

24 การวัดมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่นำข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้มาใช้

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอต่อไปนี้ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน รายงาน

(ก) เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ณ วันที่ซื้อธุรกิจ กลุ่มบริษัทควบคุมค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ถูกซื้อ

การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทที่ไม่ทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุมจะบันทึกบัญชีโดยถือเป็นรายการในส่วนของเจ้าของ

การสูญเสียการควบคุม

เมื่อกลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สิน ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

ส่วนได้เสียในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มบริษัทมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญโดยมีอำนาจเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานแต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุมหรือควบคุมร่วมในนโยบายดังกล่าว การร่วมค้าเป็นการร่วม การงานที่กลุ่มบริษัทมีการควบคุมร่วมในการงานนั้น โดยมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้นมากกว่าการมีสิทธิในสินทรัพย์และการผูกพันในหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการร่วมการงานนั้น

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการ ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่ความมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญหรือการควบคุมร่วมสิ้นสุดลง

การตัดรายการในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้ หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการกับบริษัทร่วมและการร่วมค้าถูกตัดรายการกับเงินลงทุนเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในกิจการที่ถูกลงทุนนั้น ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการด้อยค่าเกิดขึ้น

(ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้าในงบการเงินเฉพาะกิจการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า กรณีที่บริษัทจำหน่ายเงินลงทุนบางส่วน ต้นทุนเงินลงทุนคำนวณโดยวิธี ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก กำไรขาดทุนจากการขายเงินลงทุนบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(ค) เงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่รายงาน แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศซึ่งบันทึกตามเกณฑ์ราคาทุนเดิม แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่าให้รับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนในงวดบัญชีนั้น

(ง) เครื่องมือทางการเงิน

(ง.1) การจัดประเภทและการวัดมูลค่า

ตราสารหนี้ที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ออกรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเมื่อมีการออกตราสารหนี้ สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินอื่น ๆ (นอกเหนือจากลูกหนี้การค้า (ดูหมายเหตุข้อ 3(ค)) รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเมื่อกลุ่มบริษัทเป็นคู่สัญญาตามข้อกำหนดของเครื่องมือทางการเงินนั้น และวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมโดยรวมต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือการออกตราสาร เว้นแต่สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกและภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมและต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือการออกตราสารนั้นบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกจัดประเภทรายการตามการวัดมูลค่า ได้แก่ การวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์ทางการเงินจะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ภายหลังการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเว้นแต่กลุ่มบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ทางการเงิน ในกรณีดังกล่าวสินทรัพย์ทางการเงินที่ได้รับผลกระทบทั้งหมดจะถูกจัดประเภทรายการใหม่โดยทันทีเป็นต้นไปนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการจัดประเภท

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

ณ วันที่รับรู้อย่างแรกเมื่อเริ่มแรกหนี้สินทางการเงินจัดประเภทด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงหรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ดอกเบี้ยจ่ายและกำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการตัดรายการออกจากบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย	สินทรัพย์เหล่านี้วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ราคาทุนตัดจำหน่ายลดลงด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น รายได้ดอกเบี้ย กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการตัดรายการออกจากบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน
เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	สินทรัพย์เหล่านี้วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม เงินปันผลรับรู้เป็นรายได้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่เงินปันผลดังกล่าวเป็นการคืนทุนของเงินลงทุน กำไรและขาดทุนสุทธิอื่นรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและจะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุน

(ง.2) การตัดรายการออกจากบัญชีและการหักกลบ

กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อสิทธิตามสัญญาที่จะได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงินหมดอายุหรือมีการโอนสิทธิในการรับกระแสเงินสดตามสัญญาในธุรกรรมซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ทางการเงินได้ถูกโอนหรือในกรณีที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ทั้งโอนหรือคงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดและไม่ได้คงไว้ซึ่งการควบคุมในสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อภาระผูกพันตามสัญญาสิ้นสุดลง ยกเลิก หรือหมดอายุ กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีหากมีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขและกระแสเงินสดจากการเปลี่ยนแปลงหนี้สินมีความแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญ โดยรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมที่สะท้อนเงื่อนไขที่เปลี่ยนแปลงแล้ว

ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีที่ตัดรายการและสิ่งตอบแทนที่ได้รับหรือต้องจ่าย รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะหักกลบกันเพื่อรายงานในงบแสดงฐานะการเงินด้วยจำนวนสุทธิก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิบังคับใช้ตามกฎหมายในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้และกลุ่มบริษัทตั้งใจที่จะชำระด้วยจำนวนเงินสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

(ง.3) การค้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินนอกเหนือจากลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและลูกหนี้สัญญาเช่าซึ่งไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้า ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านเครดิตนับแต่การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกหรือเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการค้อยค่าด้านเครดิต ซึ่งกรณีดังกล่าวจะวัดค่าเพื่อผลขาดทุนด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นการประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตด้วยความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนักโดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคตประกอบกับประสบการณ์ในอดีต ซึ่งคำนวณโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินมีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้า

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญหากเกินกำหนดชำระมากกว่า 30 วัน มีการเปลี่ยนแปลงของอันดับความน่าเชื่อถือที่ลดระดับลงอย่างมีนัยสำคัญ มีการดำเนินงานที่ถดถอยอย่างมีนัยสำคัญของลูกหนี้ หรือมีการเปลี่ยนแปลงหรือคาดการณ์การเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยี ตลาด สภาพการณ์ทางเศรษฐกิจหรือกฎหมายที่ส่งผลในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของลูกหนี้ในการจ่ายชำระภาระผูกพันให้กับกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินจะเกิดการผิดสัญญาเมื่อ

- ผู้กู้ไม่สามารถจ่ายชำระภาระผูกพันด้านเครดิตให้แก่กลุ่มบริษัทได้เต็มจำนวน อีกทั้งกลุ่มบริษัทไม่มีสิทธิในการไถ่เบี่ย เช่น การยึดหลักประกัน (หากมีการวางหลักประกัน) หรือ
- สินทรัพย์ทางการเงินค้างชำระเกินกว่า 90 วัน

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(ง.4) การตัดจำหน่าย

มูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อกลุ่มบริษัทไม่สามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะได้รับคืนเงิน หากมีการรับเงินคืนในภายหลังจากสินทรัพย์ที่มีการตัดจำหน่ายแล้ว จะรับรู้เป็นการกลับรายการการด้อยค่าในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ได้รับคืน

(ง.5) ดอกเบี้ย

ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ในการคำนวณดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่าย อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงจะนำมาใช้กับมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ (เมื่อสินทรัพย์ไม่มีการด้อยค่าด้านเครดิต) หรือราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สิน อย่างไรก็ตามสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตภายหลังการรับรู้เมื่อเริ่มแรก รายได้ดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการใช้อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงกับราคาทุนตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ทางการเงิน หากสินทรัพย์ไม่มีการด้อยค่าด้านเครดิตอีกต่อไป การคำนวณรายได้ดอกเบี้ยจะเปลี่ยนกลับไปคำนวณจากมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์

(จ) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีระยะเวลาครบกำหนดไม่เกินสามเดือนนับแต่วันที่ได้มาเป็นรายการเทียบเท่าเงินสด

(ฉ) ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าวัดมูลค่าด้วยราคาของรายการหักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น หนี้สูญจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อเกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา ซึ่งประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรองเพื่อหาอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งวิธีดังกล่าวมีการจัดกลุ่มลูกหนี้ตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ โดยนำข้อมูลผลขาดทุนที่เกิดขึ้นในอดีต การปรับปรุงปัจจัยที่มี ความเฉพาะเจาะจงกับลูกหนี้ นั้น ๆ ตลอดจนการประเมินข้อมูลสภาพการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบัน และข้อมูลคาดการณ์สภาพการณ์เศรษฐกิจทั่วไปในอนาคต ณ วันที่รายงาน

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(ข) อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายคือ อสังหาริมทรัพย์ที่ถือไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาเพื่อขายในการดำเนินธุรกิจปกติ อสังหาริมทรัพย์นี้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาจะต่ำกว่า

ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินซึ่งรวมต้นทุนในการได้มา ค่าถมดิน ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืม และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรวมการปันส่วนของค่าใช้จ่ายในการพัฒนาสินทรัพย์ส่วนกลางตามพื้นที่ขาย

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยประมาณการต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จและค่าใช้จ่ายที่จำเป็นโดยประมาณในการขาย

เมื่อมีการขายอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดเดียวกันกับการรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

(ข) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่ ที่ดิน อาคารและสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่กลุ่มบริษัทถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการดำเนินงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนและวัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมบันทึกในกำไรหรือขาดทุน ต้นทุนรวมค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการก่อสร้างที่กิจการก่อสร้างเองรวมถึงต้นทุนวัตถุดิบ ค่าแรงทางตรงและต้นทุนทางตรงอื่นเพื่อให้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและรวมถึงต้นทุนการกู้ยืม

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานของอสังหาริมทรัพย์โดยจัดประเภทไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่มีการจัดประเภทใหม่ถือเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ต่อไป

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(ณ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์ เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม สำหรับเครื่องมือที่ควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์นั้นถือว่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันจะบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากหากจากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ โดยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เมื่อกลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นเป็นประจำในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงอื่น หักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์ และรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของแต่ละส่วนประกอบของสินทรัพย์ วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคารและงานระบบ	20 ปี
อุปกรณ์และเครื่องตกแต่ง	5 - 20 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

(ญ) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นๆ ที่กลุ่มบริษัทซื้อและมีอายุการใช้งานจำกัด วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์หรือจำนวนอื่นที่ใช้แทนราคาทุนหักด้วยมูลค่าคงเหลือ

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงซึ่งโดยส่วนใหญ่จะสะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากสินทรัพย์นั้นตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตน โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์

ประมาณการระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์แสดงได้ดังนี้

โปรแกรมคอมพิวเตอร์	5 ปี
--------------------	------

วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ และ มูลค่าคงเหลือ จะได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชีและปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ฉ) สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญากลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า เมื่อสัญญานั้นให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุสำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

ในฐานะผู้เช่า

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะเป็นส่วนสิ่งตอบแทนที่ต้องจ่ายตามสัญญาให้กับแต่ละส่วนประกอบของสัญญาเช่าตามราคาเอกเทศของแต่ละส่วนประกอบ สำหรับสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าและรับรู้สัญญาเช่าและส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าเป็นสัญญาเช่าทั้งหมด

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ยกเว้นสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำหรือสัญญาเช่าระยะสั้นจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและาคทุนจากการด้อยค่า และปรับปรุงเมื่อมีการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินตามสัญญาเช่า ต้นทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่าปรับปรุงด้วยจำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเริ่มมีผลรวมกับต้นทุนทางตรงเริ่มแรกและประมาณการต้นทุนในการบูรณะและสุทธิจากสิ่งสูงใจในสัญญาเช่าที่ได้รับค่าเสื่อมราคารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดของอายุสัญญาเช่า เว้นแต่สัญญาเช่าดังกล่าวมีการโอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่เช่าให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่าหรือต้นทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้สะท้อนว่ากลุ่มบริษัทจะมีการใช้สิทธิในการซื้อสินทรัพย์ ในกรณีนี้สินทรัพย์สิทธิการใช้จะบันทึกค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์ที่เช่า ซึ่งกำหนดตามเกณฑ์เดียวกันกับสินทรัพย์และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ต้องจ่ายทั้งหมดตามสัญญา ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน กลุ่มบริษัทกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มโดยนำอัตราดอกเบี้ยจากแหล่งข้อมูลทางการเงินภายนอกหลายแห่งและได้ปรับปรุงบางส่วนเพื่อให้สะท้อนระยะเวลาของสัญญาเช่าและลักษณะของสินทรัพย์ที่เช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนดัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง และหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าหรือมีการเปลี่ยนแปลงการประเมินการเลือกใช้สิทธิที่ระบุในสัญญาเช่า เมื่อมีการวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ จะปรับปรุงกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ หรือรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน หากมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ได้ถูกลดมูลค่าลงจนเป็นศูนย์แล้ว

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

ในฐานะผู้ให้เช่า

ณ วันที่เริ่มต้นของสัญญาเช่าหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะปันส่วนสิ่งตอบแทนที่จะได้รับตามสัญญาให้กับ แต่ละส่วนประกอบตามเกณฑ์ราคาขายที่เป็นเอกเทศ

ณ วันที่เริ่มต้นของสัญญาให้เช่า กลุ่มบริษัท พิจารณาจัดประเภทสัญญาเช่าที่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์อ้างอิงไปให้แก่ผู้เช่าเป็นสัญญาเช่าเงินทุน สัญญาที่ไม่เข้าเงื่อนไขดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

เมื่อกฎบริษัทเป็นผู้ให้เช่าช่วง กลุ่มบริษัทจะจัดประเภทสัญญาเช่าช่วงเป็นสัญญาเช่าเงินทุนหรือสัญญาเช่าดำเนินงานโดยอ้างอิงจากสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกิดจากสัญญาเช่าหลัก เว้นแต่สัญญาเช่าหลักเป็นสัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาให้เช่าช่วงจะถูกจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน สินทรัพย์สิทธิการใช้ดังกล่าวจะแสดงเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทรับรู้ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุนด้วยจำนวนเงินลงทุนสุทธิของสัญญาเช่า ซึ่งประกอบด้วยมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าและมูลค่าคงเหลือที่ไม่ได้รับประกันคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า รายได้ดอกเบี้ยจากสัญญาเช่าเงินทุนจะถูกปันส่วนในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชีเพื่อสะท้อนอัตราผลตอบแทนคงที่ในแต่ละงวดของกลุ่มบริษัทที่ได้จากเงินลงทุนสุทธิคงเหลือตามสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเช่ารับจากสัญญาเช่าดำเนินงานในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่าและแสดงเป็นส่วนหนึ่งของรายได้ค่าเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเพื่อการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานจะรวมเป็นมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ให้เช่าและรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้ค่าเช่า ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าในรอบระยะเวลาบัญชีที่ได้รับ

กลุ่มบริษัทประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา ซึ่งประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรองเพื่อหาอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งวิธีดังกล่าวมีการจัดกลุ่มลูกหนี้สัญญาเช่าตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ โดยนำข้อมูลผลขาดทุนที่เกิดขึ้นในอดีต การปรับปรุงปัจจัยที่มีความเฉพาะเจาะจงกับลูกหนี้ นั้น ๆ ตลอดจนการประเมินข้อมูลสภาพการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบันและข้อมูลคาดการณ์สภาพการณ์เศรษฐกิจทั่วไปในอนาคต ณ วันที่รายงาน กลุ่มบริษัทตัดรายการลูกหนี้สัญญาเช่าตามที่เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 3(ง)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(ฎ) การด้อยค่าสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่นจะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นมีความเกี่ยวข้องด้วย

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

(จ) หนี้สินที่เกิดจากสัญญา

หนี้สินที่เกิดจากสัญญาเป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ซึ่งมีภาระผูกพันที่จะต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า หนี้สินที่เกิดจากสัญญารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้รับชำระหรือมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนที่เรียกคืนไม่ได้จากลูกค้าก่อนที่กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(๓) ผลประโยชน์ของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

ภาระผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อนๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบันซึ่งจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาตเป็นประจำทุกปี โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

ในการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะถูกรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทันที กลุ่มบริษัทกำหนดดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิโดยใช้อัตราคิดลดที่ใช้วัดมูลค่าภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ ณ ต้นปี โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงใด ๆ ในหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิซึ่งเป็นผลมาจากการสมทบเงินและการจ่ายชำระผลประโยชน์ ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการผลประโยชน์รับรู้รายการในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ของโครงการหรือการลดขนาดโครงการ การเปลี่ยนแปลงในผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการบริการในอดีต หรือ กำไรหรือขาดทุนจากการลดขนาดโครงการต้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรและขาดทุนจากการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกิดขึ้น

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทที่เป็นผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเป็นผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อนๆ ซึ่งผลประโยชน์นี้ได้คิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน การวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้ หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระ หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(ค) ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุมานที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน อันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งสามารถประมาณจำนวนของภาระผูกพันได้อย่างน่าเชื่อถือ และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระผูกพันดังกล่าว ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบัน ก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลา ที่ผ่านไประบุเป็นต้นทุนทางการเงิน

(ณ) การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมคือราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือจ่ายชำระเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่าในตลาดหลัก หรือตลาดที่ให้ประโยชน์สูงสุด (หากไม่มีตลาดหลัก) ที่กลุ่มบริษัทสามารถเข้าถึงได้ในวันดังกล่าว มูลค่ายุติธรรมของหนี้สินสะท้อนผลกระทบของความเสี่ยงที่ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดของภาระผูกพัน

การวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัทใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

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

กลุ่มบริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดการโอนขึ้น

หากสินทรัพย์หรือหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมมีราคาเสนอซื้อและราคาเสนอขายของกลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์และสถานะการเป็นสินทรัพย์ด้วยราคาเสนอซื้อ และวัดมูลค่าหนี้สินและสถานะการเป็นหนี้สินด้วยราคาเสนอขาย

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หลักฐานที่ดีที่สุดสำหรับมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกคือราคาของการทำรายการ เช่น มูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนที่ให้หรือได้รับ หากกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกแตกต่างจากราคาของการทำรายการ ทำให้เครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมปรับด้วยผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกและราคาของการทำรายการและรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที เว้นแต่มูลค่ายุติธรรมที่ได้มาถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3 ผลต่างดังกล่าวจะรับรู้เป็นรายการรอดักบัญชีซึ่งจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยเกณฑ์ที่เหมาะสมตลอดอายุของเครื่องมือทางการเงินหรือจนกว่ามูลค่ายุติธรรมมีการโอนเปลี่ยนลำดับชั้นหรือเมื่อรายการดังกล่าวสิ้นสุดลง

(ค) รายได้

รายได้รับรู้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับซึ่งไม่รวมจำนวนเงินที่เก็บแทนบุคคลที่สาม ภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีขายอื่นๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้าและส่วนลดตามปริมาณ

รายได้ค่าเช่ารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของรายได้ค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น

รายได้การให้บริการรับรู้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในบริการด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่บริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับซึ่งไม่รวมจำนวนเงินที่เก็บแทนบุคคลที่สาม รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า และส่วนลดตามปริมาณ รายได้จากการให้บริการรับรู้ตลอดช่วงเวลานั้น เมื่อได้ให้บริการแก่ลูกค้าแล้ว

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรับรู้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง เมื่อได้โอนอำนาจควบคุมอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้าเมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับซึ่งไม่รวมจำนวนเงินที่เก็บแทนบุคคลที่สาม หรือภาษีขายอื่นๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดและสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทจ่ายให้กับลูกค้า

สำหรับสัญญาที่มีการรวมการขายอสังหาริมทรัพย์และสินค้าอื่นเข้าด้วยกัน กลุ่มบริษัทบันทึกอสังหาริมทรัพย์และสินค้าอื่นแยกจากกัน หากอสังหาริมทรัพย์และสินค้าดังกล่าวสามารถแยกออกจากกันได้และลูกค้าได้รับประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์และสินค้านั้นแยกจากกัน สิ่งตอบแทนที่ได้รับจะถูกปันส่วนตามสัดส่วนของราคาขายที่เป็นเอกเทศของอสังหาริมทรัพย์และสินค้านั้น ๆ

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

เงินมัดจำและเงินงวดของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายซึ่งได้รับจากลูกค้าก่อนวันที่รับรู้รายได้แสดงเป็นเงินรับล่วงหน้าจากสัญญา (หนี้สินตามสัญญา) ในงบแสดงฐานะการเงิน เงินมัดจำและเงินงวดจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้า หากเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวมีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ ดอกเบี้ยจ่ายบันทึกโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กลุ่มบริษัทใช้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติที่ไม่ปรับปรุงสิ่งตอบแทนด้วยผลกระทบที่เกิดจากการมีองค์ประกอบของการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญหากระยะเวลาของการจัดหาเงินน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน

(ค) รายได้เงินปันผล

รายได้เงินปันผลบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล

(ด) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีซึ่งรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่รายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันบันทึกโดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว สำหรับการรับรู้ค่าความนิยมในครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าหากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ทั้งนี้ สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันจะหักกลับกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันในงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอต่อการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

(ท) กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปี

(ข) บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารของกลุ่มบริษัท หรือบุคคลหรือกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญเดียวกันกับกลุ่มบริษัท หรือกลุ่มบริษัทที่มีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อม หรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารต่อบุคคลหรือกิจการนั้น

(ค) รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารของกลุ่มบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล รายการที่ไม่สามารถปันส่วนได้ส่วนใหญ่เป็นรายการทรัพย์สินสำนักงานใหญ่ ค่าใช้จ่ายสำนักงานใหญ่ และสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

4 ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (Covid-19)

สถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ยังคงเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยเริ่มมีการแจกจ่ายวัคซีนในระหว่างปี 2564 จากความไม่แน่นอนของสถานการณ์ในปี 2563 กลุ่มบริษัทจึงจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยถือปฏิบัติตามแนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ในเรื่องการไม่นำสถานการณ์ COVID-19 มาพิจารณาการวัดมูลค่าของลูกหนี้การค้าตามวิธีการอย่างง่าย (Simplified approach) โดยใช้ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตในอดีตมาพิจารณาอัตราการสูญเสีย (loss rate) และไม่นำข้อมูลที่มีการคาดการณ์ในอนาคต (Forward-looking information) มาพิจารณา และในเรื่องมูลค่ายุติธรรมตาม TFRS 13 สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน ตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด กลุ่มบริษัทเลือกไม่นำสถานการณ์ COVID-19 ที่อาจจะกระทบต่อการพยากรณ์ทางการเงินในอนาคตมาใช้ประกอบเทคนิคการวัดมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากแนวปฏิบัติดังกล่าวสิ้นสุดการมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทจึงปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์ดังกล่าวในปี 2564 (ดูหมายเหตุข้อ 24)

5 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 9 และ 10 สำหรับความสัมพันธ์กับผู้บริหารสำคัญและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่นในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง /	
	สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	ไทย	บริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด
บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด	ไทย	บริษัทใหญ่ ถือหุ้นร้อยละ 67.53
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์สแควร์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกัน
บริษัท เซ็นทรัล อินชัวร์نس เซอร์วิส เซส จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกัน
บริษัท ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน	ไทย	มีกรรมกร่วมกัน
บริษัท เซ็นทรัล ฟู๊ด รีเทล จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกัน
บริษัท ซีโอแอล จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีกรรมกร่วมกัน
บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด (มหาชน)	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อย
บริษัท อีเทลไทย เทอร์วี่ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อย

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง /	
	สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท แกรนด์ ฟอรัจน์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกัน
บริษัท ซี เค เอส โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกัน
บริษัท ชูเปอร์ แอสเซทส์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกัน
บริษัท บีทูเอส จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกัน
บริษัท คอมมอน กราวด์ (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	เป็นการร่วมค้าของกลุ่มกิจการ
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท ผู้บริหารสำคัญ	ไทย	บริษัทร่วมของบริษัทเซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และมีกรรมกร่วมกัน บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบในการ วางแผน สังการและควบคุมกิจกรรมต่าง ๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของกลุ่มบริษัท (ไม่ว่าจะ ทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้ค่าบริหารโครงการ	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
รายได้ค่าเช่าและบริการ	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
รายได้ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์และ ค่าธรรมเนียมในการจำหน่ายทรัพย์สิน	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
รายได้ขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
รายได้จากการขายอุปกรณ์	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม
ดอกเบี้ยรับ	อัตราดอกเบี้ยตามที่ตกลงในสัญญา
รายได้อื่น	ตามอัตราตกลงร่วมกัน
เงินปันผลรับ	ตามจำนวนประกาศจ่าย
ค่าเช่าและค่าบริการ	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ค่าบริการงานก่อสร้าง/ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ค่าเบี้ยประกันจ่าย	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราดอกเบี้ยตามที่ตกลงในสัญญา

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังนี้

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
บริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด				
ค่าเช่าและบริการ	12,069	6,647	12,069	6,647
ค่าบริหารก่อสร้าง	3,440	-	3,440	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	80,590	58,362	79,209	57,022
บริษัทใหญ่				
ดอกเบี้ยจ่าย	46,632	14,090	46,632	14,090
บริษัทย่อย				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	-	-	73,131	87,424
ดอกเบี้ยรับ	-	-	179,874	221,427
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	26,314	28,892
ค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	3,924	3,294
เงินปันผลรับ	-	-	-	59,877
บริษัทร่วม				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	-	42,248	-	28,189
รายได้ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์	-	2,886	-	-
รายได้ค่าธรรมเนียมในการจำหน่าย ไปซึ่งสินทรัพย์	-	56,290	-	-
ค่าเช่าและค่าบริการ	6,000	2,170	6,000	2,170
เงินปันผลรับ	-	-	-	308,242
ดอกเบี้ยรับ	84,709	59,364	-	-

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
	(พันบาท)			
การร่วมค้า				
คอกเบียร์	-	44,759	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น				
รายได้ค่าเช่า	289,075	238,295	151,934	125,299
รายได้ค่าบริการโครงการ	33,340	27,066	21,281	18,139
รายได้อื่น	53	167	-	-
ค่าเช่าและค่าบริการ	4,752	1,659	-	1,659
กรรมการและผู้บริหาร				
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร				
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน				
(รวมค่าตอบแทนกรรมการ)	38,492	40,169	38,492	39,859

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทย่อย	-	-	6,426	14,904
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	36,007	20,464	8,149	8,680
รวม	36,007	20,464	14,575	23,584
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด	-	739	-	739
บริษัทย่อย	-	-	36,767	51,642
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	2,652	2,604	1,650	1,644
รวม	2,652	3,343	38,417	54,025

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์				
บริษัทย่อย	-	-	6,936	9,368
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	233,072	231,607	-	-
เงินประกันการเช่าและบริการ				
(แสดงภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น)				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	-	3,074	-	3,074

เงินให้กู้ยืมระยะยาว	อัตราดอกเบี้ย	งบการเงินรวม			
	ณ วันสิ้นปี	ณ วันต้นปี	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันสิ้นปี
	(ร้อยละต่อปี)	(พันบาท)			
2564					
บริษัทร่วม	3.50	5,198,308	192,418	-	5,390,726
หัก ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม					
สะสมที่เกินกว่ามูลค่าของเงินลงทุน		(409,780)	6,005	-	(403,775)
หัก ค่ารายการดอกเบี้ยระหว่างกัน		(235,924)	(84,709)	-	(320,633)
สุทธิ		4,552,604			4,666,318

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

เงินให้กู้ยืมระยะยาว	อัตราดอกเบี้ย	งบการเงินรวม			
	ณ วันสิ้นปี (ร้อยละต่อปี)	ณ วันต้นปี	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันสิ้นปี
		(พันบาท)			
2563					
การร่วมค้า	-	4,979,062	89,518	(5,068,580)	-
หัก ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า					
สะสมที่เกิดขึ้นกว่ามูลค่าของเงินลงทุน		(414,359)	(1,356)	415,715	-
หัก ตัดรายการดอกเบี้ยระหว่างกัน		(131,800)	(44,758)	176,558	-
สุทธิ		4,432,903			-
บริษัทร่วม	4.03	-	5,198,308	-	5,198,308
หัก ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม					
สะสมที่เกิดขึ้นกว่ามูลค่าของเงินลงทุน		-	(409,780)	-	(409,780)
หัก ตัดรายการดอกเบี้ยระหว่างกัน		-	(235,924)	-	(235,924)
สุทธิ		-			4,552,604

เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	อัตราดอกเบี้ย	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันสิ้นปี (ร้อยละต่อปี)	ณ วันต้นปี	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันสิ้นปี
		(พันบาท)			
2564					
บริษัทย่อย	3.50	1,630,067	294,736	(203,771)	1,721,032
2563					
บริษัทย่อย	4.03	1,502,336	216,147	(88,416)	1,630,067

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

เงินให้กู้ยืมระยะยาว	อัตราดอกเบี้ย	ณ วันต้นปี	งบการเงินเฉพาะกิจการ		ณ วันสิ้นปี
	ณ วันสิ้นปี (ร้อยละต่อปี)		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
			(พันบาท)		
2564					
บริษัทย่อย	3.50	5,213,673	194,213	(7)	5,407,879
2563					
บริษัทย่อย	4.03	4,977,567	237,470	(1,364)	5,213,673

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด	6,946	4,557	6,785	4,439
บริษัทย่อย	-	-	161	135,799
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	872	2,807	519	2,422
รวม	7,818	7,364	7,465	142,660
เจ้าหนี้อื่น				
บริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด	23,435	8,653	23,461	8,478
บริษัทย่อย	-	-	16	50
บริษัทร่วม	6,000	-	6,000	-
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	81	82	-	21
รวม	29,516	8,735	29,477	8,549
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,296	-	457
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
บริษัทย่อย	-	-	6,279	9,507
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	135,530	134,080	-	-
รวม	135,530	134,080	6,279	9,507

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)			
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	<u>4,729,285</u>	<u>4,948,650</u>	<u>3,764,121</u>	<u>3,908,548</u>
เงินประกันการเช่าและบริการ				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	<u>7,609</u>	<u>6,109</u>	-	-

เงินกู้ยืมระยะสั้น	อัตราดอกเบี้ย	งบการเงินรวม			
	ณ วันสิ้นปี	ณ วันต้นปี	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันสิ้นปี
	(ร้อยละต่อปี)	(พันบาท)			
2564					
บริษัทใหญ่	2.75	<u>1,426,366</u>	1,046,637	(1,690,792)	<u>782,211</u>
2563					
บริษัทใหญ่	2.75	<u>170,745</u>	1,724,090	(468,469)	<u>1,426,366</u>

เงินกู้ยืมระยะสั้น	อัตราดอกเบี้ย	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันสิ้นปี	ณ วันต้นปี	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันสิ้นปี
	(ร้อยละต่อปี)	(พันบาท)			
2564					
บริษัทใหญ่	2.75	1,426,366	1,046,637	(1,690,792)	782,211
บริษัทย่อย	Fixed deposit rate				
	6M + 2, + 0.25	<u>3,421,539</u>	999,768	(446,771)	<u>3,974,536</u>
รวม		<u>4,847,905</u>			<u>4,756,747</u>
2563					
บริษัทใหญ่	2.75	170,745	1,724,090	(468,469)	1,426,366
บริษัทย่อย	Fixed deposit rate				
	6M + 2, + 0.25	<u>3,047,687</u>	1,041,355	(667,503)	<u>3,421,539</u>
รวม		<u>3,218,432</u>			<u>4,847,905</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

สัญญาสำคัญที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

สัญญาบริการ

บริษัทได้ทำสัญญาบริการกับบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด เพื่อเป็นที่ปรึกษาในการบริหารงานและวางนโยบายต่าง ๆ และแนวทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยมีระยะเวลาตามสัญญารวม 2 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 - 31 ธันวาคม 2565 โดยมีค่าบริการในอัตราร้อยละ 3 ของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการของบริษัท และในอัตราร้อยละ 2 ของรายได้สุทธิของบริษัท และค่าธรรมเนียมในการจัดหา และ/หรือดำเนินการให้เกิดการลงทุนในธุรกิจ หรือจำหน่าย จ่าย โอนอสังหาริมทรัพย์ ในอัตราร้อยละ 1.5 ของจำนวนเงินที่บริษัทลงทุนเพิ่มและในอัตราร้อยละ 0.75 ของจำนวนเงินที่บริษัทได้รับจากการดำเนินการ

สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารโครงการ

บริษัทได้ทำสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารโครงการกับบริษัทย่อย โดยให้บริการงานบริหารการก่อสร้างและการดำเนินงานเป็นระยะเวลา 1 ปี โดยมีรายได้จากค่าบริการการก่อสร้างในอัตราร้อยละ 2 ของความคืบหน้าในการก่อสร้าง รายได้จากผลการดำเนินงานในอัตราร้อยละ 5 ของรายได้จากการดำเนินงาน และรายได้ค่านายหน้าในอัตราร้อยละ 0.5- 1 ของค่าเช่าและค่าบริการ 1 เดือน

สัญญาเช่าที่ดินและสิทธิการใช้พื้นที่

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีการผูกพันในการจ่ายค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่ดินและสิทธิการใช้พื้นที่กับบริษัท ซุปเปอร์ แอสเซทส์ จำกัด และบริษัท ซีเคเอส โฮลดิ้ง จำกัด คิดเป็นจำนวนเงินรวม 273 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 278 ล้านบาท) สัญญาดังกล่าวสิ้นสุดในเดือนมิถุนายน 2593 และมิถุนายน 2572 ตามลำดับ

สัญญากู้ยืมเงิน

บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีสัญญากู้ยืมเงินระหว่างกันวงเงินรวม 4,950 ล้านบาท โดยคิดอัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของเงินกู้ลอยตัวร้อยละ 4.03 ต่อปี และสามารถเรียกชำระเงินคืนได้ทันที

ในวันที่ 10 พฤศจิกายน 2564 บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ได้พิจารณาการต่อสัญญากู้ยืมเงินกับบริษัท เป็นระยะเวลาไม่เกิน 2 ปีนับจากวันที่ทำรายการ ด้วยวงเงิน 2,500 ล้านบาท ในอัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ 4 โดยต้องไม่สูงกว่า อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมของบริษัท ที่จัดหาจากแหล่งเงินทุนภายนอกซึ่งอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่มีลักษณะและจำนวนเงินใกล้เคียงกับที่บริษัทได้รับจากบริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

6 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	(ล้านบาท)			
เงินสดในมือ	0.04	0.10	0.03	0.03
เงินฝากธนาคารประเภทเพื่อเรียก	104.24	69.66	34.33	39.24
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	104.28	69.76	34.36	39.27

เงินฝากธนาคารประเภทเพื่อเรียกมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.05 - 0.13 ต่อปี (2563 : ร้อยละ 0.05 - 0.37 ต่อปี)

7 ลูกหนี้การค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	(ล้านบาท)			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	8.18	14.70	12.33	24.07
เกินกำหนดชำระ				
น้อยกว่า 3 เดือน	23.70	25.80	1.59	0.91
3 - 6 เดือน	18.98	4.20	2.59	0.09
6 - 12 เดือน	2.22	0.12	-	0.10
มากกว่า 12 เดือน	0.16	0.15	0.02	-
รายได้ค้างรับตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	17.34	19.85	13.67	12.93
รวม	70.58	64.82	30.20	38.10
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(5.05)	(1.99)	-	(0.21)
ลูกหนี้การค้าสุทธิ	65.53	62.83	30.20	37.89

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	(ล้านบาท)			
- เพิ่มขึ้น (กลับรายการ)	3.06	0.26	(0.21)	0.21

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	(ล้านบาท)			
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา	897	878	623	624
อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาแล้ว	38	12	-	-
รวม	935	890	623	624
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของ				
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายในระหว่างปี	8	24	-	-
อัตราดอกเบี้ยของต้นทุนเงินกู้ยืม				
(ร้อยละต่อปี)	3.50	4.03	-	-
ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนา				
เพื่อขายที่บันทึกรวมในบัญชีต้นทุนขาย				
- ต้นทุนขาย	127	77	-	-

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบางส่วนบนที่ดินไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาของกลุ่มบริษัท จำนวน 489 ล้านบาท (2563 : 489 ล้านบาท) คาดว่าจะพัฒนาสำเร็จในระยะเวลาเกินกว่า 1 ปีนับจากรอบระยะเวลารายงาน

ศูนย์บริการประชาชน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

9 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและร่วมค้า

		งบการเงินรวม											
		มูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย				มูลค่าสุทธิสำหรับหลักทรัพย์จดทะเบียน ๗				เงินปันผลรับสำหรับปี			
		2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
	เป็นเจ้าของ	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
		(ร้อยละ)											
		(ล้านบาท)											
บริษัทรวม		15	15	1	1	0.1	0.1	1	1	-	-	-	308
บริษัทเพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์อาคารสำนักงาน													
บริษัท (อยู่ระหว่างชำระบัญชี)													
บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด													
(ถือหุ้น โดยบริษัทย่อย)		50	50	10	10	-	-	-	-	-	-	-	-
						0.1	0.1	1	1			-	308

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนความ		มูลค่าธุรกรรมสำหรับ			
		เป็นเจ้าของ		หลักทรัพย์จัด		เงินปันผลรับ	
		2564	2563	ทุนชำระแล้ว	ราคาทุน	ทะเบียนฯ	สำหรับปี
		2564	2563	2564	2563	2564	2563
(ร้อยละ)		(ล้านบาท)					
บริษัทรวม							
ทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า							
อสังหาริมทรัพย์อาคารสำนักงาน							
จีแลนด์ (อยู่ระหว่างชำระบัญชี)		15	15	1	1	0.1	0.1
การลงทุน						-	-
							308

บริษัทรวมทั้งหมดจดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินธุรกิจในประเทศไทย

กลุ่มบริษัทและบริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทร่วมซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยต่อสาธารณชน

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทแสดงส่วนแบ่งขาดทุนสะสมที่เกินกว่ามูลค่าของเงินลงทุนจำนวน 724.4 ล้านบาท (2563: 645.7 ล้านบาทเป็นรายการหักออกจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทร่วม) เป็นรายการหักออกจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทร่วมในงบแสดงฐานะทางการเงินรวม

เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2562 ผู้ถือหุ้นบริษัทมีมติอนุมัติให้ปิดกองทรัสต์เนื่องจากกองทรัสต์ได้มีการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์ GLANDRT ให้แก่กองทรัสต์ CPNREIT การชำระบัญชีและการแต่งตั้งผู้ชำระบัญชี รวมถึงการเพิกถอนหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ GLANDRT จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกองทรัสต์ได้มีการเลิกกองทรัสต์เมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2563

บริษัทร่วมและการร่วมค้า

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่รวมอยู่ในงบการเงินของกลุ่มบริษัทซึ่งปรับปรุงด้วยการปรับมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ และความแตกต่างของนโยบายการบัญชี การกระทบยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงินโดยสรุปดังกล่าวกับมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในกิจการเหล่านี้

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

	ทรัสต์เพื่อการลงทุน ในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ อาคาร สำนักงานจีแลนด์ บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด			
	2564	2563	2564	2563
	(ล้านบาท)			
บริษัทร่วม				
รายได้	-	1,913	12	12
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม (ร้อยละ 100)	-	1,807	12	12
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ตามส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท	-	202	6	6
สินทรัพย์หมุนเวียน	-	7	-	14
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	-	-	10,067	9,656
หนี้สินหมุนเวียน	-	-	(11)	(8)

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

	ทรัสต์เพื่อการลงทุน ในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ อาคาร สำนักงานจีแลนด์			
	บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด			
	2564	2563	2564	2563
	(ล้านบาท)			
หนี้สินไม่หมุนเวียน	-	-	(10,781)	(10,397)
สินทรัพย์สุทธิ	-	7	(725)	(735)
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	-	15	50	50
สินทรัพย์สุทธิส่วนที่เป็นของกลุ่มบริษัท	-	1	(363)	(368)
การตัดกำไรระหว่างกัน	-	-	(41)	(42)
มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทรวม	-	1	(404)	(410)

บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด 2563	
	(ล้านบาท)
การร่วมค้า	
รายได้	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม (ร้อยละ 100)	(2)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมตามส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท	(1)

ในระหว่างปี 2563 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ได้อำนาจในการควบคุมบริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด จากการซื้อหุ้นจากบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) เงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวจึงได้รับการจัดประเภทใหม่จากเงินลงทุนในการร่วมค้าทางอ้อม เป็นเงินลงทุนบริษัทร่วมทางอ้อม

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

10 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท จีแลนด์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2563 มีมติอนุมัติให้เลิกบริษัท โดยบริษัทได้จดทะเบียนเลิกบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2563 นอกจากนี้ ที่ประชุมยังมีมติอนุมัติในเรื่องดังต่อไปนี้

- เงินปันผลจากผลประกอบการตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม - 29 มิถุนายน 2563 (วันเลิกกิจการ) และเงินปันผลจากกำไรสะสมของกิจการ เป็นจำนวนเงิน 59.9 ล้านบาท
- จ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 23 กรกฎาคม 2563

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ					เงินปันผลรับ
	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ	ทุนชำระแล้ว	วิธีคำนวณ	2563	2564	2563
	2564	2564	2564	2563	2564	2563
บริษัทย่อย						
บริษัทย่อยทางตรง						
บริษัท บีที ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	79.57	2,064	1,920	1,920	-	-
บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด						
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์						
ให้เช่าและพัฒนา						
อสังหาริมทรัพย์	93.09	1,900	1,771	1,771	-	-
บริษัท สเตอริลิ่ง อีคิวตี้ จำกัด	100.00	1,800	1,765	1,765	-	-
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์						
บริษัท บีที แอสเซทส์ จำกัด	100.00	11	11	11	-	-
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์						
บริษัท จี แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้						
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	1,300	1,334	1,334	-	-
แมนเนจเม้นท์ จำกัด						
บริษัท รัชดา แอสเซทส์ โฮลดิ้ง จำกัด	100.00	6	6	6	-	-
บริษัท จีแลนด์ริท แมนเนจเม้นท์ จำกัด						
(อยู่ระหว่างชำระบัญชี)	-	-	-	0.3	-	60
บริษัทย่อยทางอ้อม						
บริษัท พระราม 9 สแควร์ โฮเทล จำกัด โรงแรม	100.00	16	-	-	-	-
รวม			6,807	6,807	-	60

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

บริษัทย่อยทั้งหมดจดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินธุรกิจในประเทศไทย

บริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยมต่อสาธารณชน

11 สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น - เงินลงทุนในตราสารทุน

เงินลงทุนในตราสารทุนเป็นเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไลน์ สแควร์ จำกัด โดยบริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด (บริษัทย่อย) ลงทุนร้อยละ 3.27 สำหรับปี 2564 กำไรสุทธิจากการปรับมูลค่ายุติธรรมที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจำนวน 44 ล้านบาท (2563 : 467 ล้านบาท)

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

12 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อยแต่ละรายของกลุ่มบริษัทที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

	31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2563	
	บริษัท เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด	บริษัท เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด
ร้อยละของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	20.4%	6.9%	20.4%	6.9%
สินทรัพย์หมุนเวียน	2,627	1,122	2,557	847
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	536	7,731	521	7,671
หนี้สินหมุนเวียน	(70)	(2,696)	(92)	(330)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(67)	(925)	(75)	(3,421)
สินทรัพย์สุทธิ	3,026	5,232	2,911	4,767
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	617	362	594	329
รายได้	2,613	790	316	1,049
กำไรสำหรับปี	115	425	(92)	615
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	23	29	(19)	42
กำไรที่แบ่งให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม				23

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

	31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2563	
	บริษัท เป็ด	บริษัท	บริษัท เป็ด	บริษัท
	ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พระราม 9 สแควร์ จำกัด	ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พระราม 9 สแควร์ จำกัด
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	13	63	(173)	320
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน	(15)	(60)	188	(382)
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน (เงินเป็นผลที่จ่ายให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม: ไม่มี)	(8)	-	(4)	62
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(10)	3	11	-

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

13 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	(ล้านบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	22,341	22,339	10,365	10,383
เพิ่มขึ้น	76	56	31	32
จำหน่าย	(138)	(5)	(134)	(1)
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่ง ของต้นทุน	38	45	-	-
ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	(66)	(94)	(55)	(49)
ณ 31 ธันวาคม	22,251	22,341	10,207	10,365

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้แก่ ที่ดิน โครงการสำนักงานให้เช่า และที่ดินรอการพัฒนา

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	(ล้านบาท)			
จำนวนเงินที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
รายได้ค่าเช่า	1,153	1,247	296	316
การลดค่าเช่าที่เกี่ยวข้องกับ COVID-19	(28)	(13)	(3)	(2)
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับปรุง มูลค่ายุติธรรม	(66)	(94)	(55)	(49)
ค่าซ่อมแซมและค่าบำรุงรักษา				
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีรายได้ค่าเช่า	(20)	(21)	(2)	(5)

ข้อมูลเกี่ยวกับสัญญาเช่าเปิดเผยในหมายเหตุข้อ 15

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

การวัดมูลค่ายุติธรรม

ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกประเมินโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระจากภายนอก

การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3 จากเกณฑ์ข้อมูลที่น่ามาใช้ในเทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรม

เทคนิคการประเมินมูลค่า

ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยประมาณมูลค่ายุติธรรมของโครงการระหว่างก่อสร้างใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี ส่วนมูลค่ายุติธรรมของโครงการสำนักงานให้เช่า พื้นที่ให้เช่า ที่ดินให้เช่า และที่ดินรอการพัฒนาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market approach) สำหรับที่ดินให้เช่าและที่ดินรอการพัฒนา และใช้วิธีรายได้ (Income approach) สำหรับโครงการสำนักงานให้เช่าและพื้นที่ให้เช่า ซึ่งคำนวณภายใต้ข้อสมมติหลักเกี่ยวกับอัตราผลตอบแทน อัตราคิดลด และอัตราการเช่าพื้นที่

ข้อสมมติหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมสำหรับโครงการสำนักงานให้เช่า พื้นที่ให้เช่า ที่ดินให้เช่า และที่ดินรอการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	ผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมเมื่ออัตราตามข้อสมมติเพิ่มขึ้น
อัตราคิดลด	ร้อยละ 10 - 11.5	ร้อยละ 10 - 11	มูลค่ายุติธรรมลดลง
อัตราการใช้พื้นที่ (ขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้งของสินทรัพย์)	ร้อยละ 40 - 100	ร้อยละ 40 - 85	มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น
อัตราค่าเช่าพื้นที่ต่อเดือน (ขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้งของสินทรัพย์)	720 - 1,285 บาทต่อตารางเมตร	720 - 1,200 บาทต่อตารางเมตร	มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

14 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

	งบการเงินรวม					
	ที่ดิน	อาคารและ งานระบบ	อุปกรณ์และ เครื่อง ตกแต่ง	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่าง ติดตั้ง	รวม
	(ล้านบาท)					
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	339	22	145	10	68	584
เพิ่มขึ้น	-	7	1	-	1	9
จำหน่าย	-	(1)	(2)	-	(1)	(4)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ						
1 มกราคม 2564	339	28	144	10	68	589
เพิ่มขึ้น	-	-	1	3	-	4
จำหน่าย	-	-	(6)	(4)	-	(10)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	339	28	139	9	68	583
ค่าเสื่อมราคา						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	15	72	9	-	96
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	2	7	-	-	9
จำหน่าย	-	-	(2)	-	-	(2)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ						
1 มกราคม 2564	-	17	77	9	-	103
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	2	7	-	-	9
จำหน่าย	-	-	(6)	(4)	-	(10)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	19	78	5	-	102
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	339	11	67	1	68	486
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	339	9	61	4	68	481

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	อาคารและ งานระบบ	อุปกรณ์และ เครื่อง ตกแต่ง	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่าง ติดตั้ง	รวม
	(ล้านบาท)				
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	1	30	5	7	43
เพิ่มขึ้น	20	1	-	-	21
จำหน่าย	(1)	(1)	-	-	(2)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ					
1 มกราคม 2564	20	30	5	7	62
เพิ่มขึ้น	-	1	3	-	4
จำหน่าย	-	(5)	(4)	-	(9)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	20	26	4	7	57
ค่าเสื่อมราคา					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	23	5	-	28
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	4	2	-	-	6
จำหน่าย	-	(1)	-	-	(1)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ					
1 มกราคม 2564	4	24	5	-	33
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	5	2	-	-	7
จำหน่าย	-	(5)	(4)	-	(9)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	9	21	1	-	31
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563					
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	6	6	-	7	19
สินทรัพย์สิทธิการเช่า	10	-	-	-	10
	16	6	-	7	29
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564					
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	6	5	-	7	18
สินทรัพย์สิทธิการเช่า	5	-	3	-	8
	11	5	3	7	26

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

15 สัญญาเช่า

ในฐานะผู้เช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	(ล้านบาท)	
ที่ดิน	233	-

ในปี 2564 สินทรัพย์สิทธิการใช้ของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 2 ล้านบาท

กลุ่มบริษัทเช่าที่ดินเป็นระยะเวลา 30 ปี โดยมีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่าเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญา ค่าเช่ากำหนดชำระเป็นรายเดือนตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทมีสิทธิเลือกขยายอายุสัญญาเช่าต่อสิทธิภายในหนึ่งปีก่อนสิ้นสุดระยะเวลาเช่า ซึ่งกลุ่มบริษัทจะประเมินตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลว่ามีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่และจะทบทวนการประเมินดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	(ล้านบาท)			
จำนวนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	6	6	-	-
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าระยะสั้น	-	4	4	7
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำ	1	1	-	-

ในปี 2564 กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าของกลุ่มบริษัทและบริษัท มีจำนวน 4.38 ล้านบาท และ 3.79 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

ในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วยที่ดินเพื่อพัฒนา อาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกหลายแห่งที่ให้เช่าแก่บุคคลที่สามตามสัญญาเช่าดำเนินงาน สัญญาเช่าแต่ละฉบับกำหนดระยะเวลาเช่าเป็นเวลา 1-5 ปี โดยการต่ออายุสัญญาเช่าในภายหลังจะมีการตกลงกับผู้เช่า สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งหมดกำหนดรายได้ค่าเช่าเป็นจำนวนคงที่

ค่าเช่าที่จะได้รับจากสัญญาให้เช่าดำเนินงาน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	(ล้านบาท)			
ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564				
ปีที่ 1	699	900	26	33
ปีที่ 2	278	978	18	53
ปีที่ 3	18	-	7	-
ปีที่ 4	1	-	1	-
รวม	996	1,878	52	86

จำนวนเงินขั้นต่ำที่จะได้รับในอนาคตจากสัญญาให้เช่าดำเนินงาน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	(ล้านบาท)			
ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564				
ภายใน 1 ปี	699	900	26	33
1-5 ปี	297	978	26	53
รวม	996	1,878	52	86

เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2560 บริษัทและบริษัท สเตอร์ลิง อีควิตี้ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ทำสัญญาให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงานจีแลนด์ (“กองทรัสต์ฯ”) โดยมีรายละเอียดดังนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

- ก) บริษัทได้ทำสัญญาให้เช่าพื้นที่สำนักงาน พื้นที่ห้องประชุม พื้นที่ห้องเก็บของ พื้นที่ส่วนกลางที่เกี่ยวข้อง ที่จอดรถ และงานระบบของโครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 (“โครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส ส่วนอาคารสำนักงาน”) ให้แก่กองทรัสต์ฯ เป็นระยะเวลา 30 ปี โดยกองทรัสต์ฯ ได้จ่ายชำระเงินค่าสิทธิการเช่าทรัพย์สินดังกล่าวให้แก่บริษัทเป็นจำนวนประมาณ 4,592.5 ล้านบาท
- ข) บริษัท สตอร์ลิง อีควิตี้ จำกัด ได้ทำสัญญาให้เช่าพื้นที่สำนักงาน พื้นที่ส่วนกลางที่เกี่ยวข้อง ที่จอดรถ และงานระบบของโครงการยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9 (“โครงการยูนิลีเวอร์ เฮาส์ ส่วนอาคารสำนักงาน”) ให้แก่กองทรัสต์ฯ เป็นระยะเวลา 17 ปี 7 เดือน โดยกองทรัสต์ฯ ได้จ่ายชำระเงินค่าสิทธิการเช่าทรัพย์สินดังกล่าวให้แก่บริษัท สตอร์ลิง อีควิตี้ จำกัด เป็นจำนวนประมาณ 1,398.2 ล้านบาท
- ค) กลุ่มบริษัทและบริษัทได้แสดงเงินค่าสิทธิการเช่าทรัพย์สินที่ได้รับสุทธิด้วยค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาเช่าดังกล่าวไว้เป็นค่าเช่ารับล่วงหน้าในงบแสดงฐานะการเงิน

อย่างไรก็ตามในปี 2563 ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงานจีแลนด์ได้ออนสิทธิในการเช่าข้างต้นให้กับทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท

16 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

	งบการเงินรวม					
	2564			2563		
	ส่วนที่มีหลักประกัน	ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	รวม	ส่วนที่มีหลักประกัน	ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	รวม
	(ล้านบาท)					
หุ้นกู้	-	1,028	1,028	-	2,189	2,189
เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน						
ที่ถึงกำหนดชำระในปี	2,682	850	3,532	-	550	550
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	782	782	-	1,426	1,426
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,100	-	1,100	2,532	-	2,532
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	137	137	-	134	134
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	3,782	2,797	6,579	2,532	4,299	6,831

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	2564			2563	
	ส่วนที่มี หลักประกัน	ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน	รวม	ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน	รวม
	(ล้านบาท)				
หุ้นกู้	-	1,028	1,028	2,189	2,189
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก					
สถาบันการเงิน	150	850	1,000	550	550
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก					
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	4,757	4,757	4,848	4,848
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบัน					
การเงิน	1,100	-	1,100	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	7	7	10	10
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	1,250	6,642	7,892	7,597	7,597

สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกันหนี้สิน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	(ล้านบาท)			
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	623	624	623	624
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11,156	11,240	4,536	4,600
รวม	11,779	11,864	5,159	5,224

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

ในเดือนกันยายน 2553 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมภายในวงเงินไม่เกิน 3,100 ล้านบาทกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระเงินต้นที่เหลือทั้งจำนวนภายใน 3 ปีนับจากวันที่ 17 กรกฎาคม 2562 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้ 2,532 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 2,532 ล้านบาท)

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

ในเดือนกันยายน 2564 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืม 1,100 ล้านบาทกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระเงินต้นที่เหลือทั้งจำนวนภายใน 2 ปีนับจากวันที่เบิกเงินกู้ยืม

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หุ้นกู้

หุ้นกู้ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 เป็นหุ้นกู้ระยะยาวชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน ไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ (ยกเว้นชุดที่ 2 ถึง 5 ที่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้) และไม่สามารถไถ่ถอนก่อนครบกำหนด มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติอนุมัติการออกและเสนอขายตราสารหนี้ดังกล่าวโดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1) ในเดือนพฤศจิกายน 2558 กลุ่มบริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปีมูลค่ารวม 100 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ ไตรมาส และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 26 พฤศจิกายน 2563
- 2) ในเดือนกันยายน 2560 กลุ่มบริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 3 ปีมูลค่ารวม 1,100 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 7 กันยายน 2563
- 3) ในเดือนพฤศจิกายน 2560 กลุ่มบริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 3.5 ปีมูลค่ารวม 1,300 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ ไตรมาส และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 9 พฤษภาคม 2564
- 4) ในเดือนพฤศจิกายน 2560 กลุ่มบริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 3 ปีมูลค่ารวม 200 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 9 พฤศจิกายน 2563
- 5) ในเดือนเมษายน 2561 กลุ่มบริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 4 ปีมูลค่ารวม 1,150 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ ไตรมาส และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 26 เมษายน 2565

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมและข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท ได้มีมติอนุมัติวงเงินออกและเสนอขายหุ้นกู้เพิ่มเติมจำนวนไม่เกิน 6,000 ล้านบาท ชนิดหุ้นกู้มีประกัน และ/หรือ หุ้นกู้ไม่มีประกัน ชนิดไม่ด้อยสิทธิ และ/หรือ ด้อยสิทธิ มีสิทธิไถ่ถอนก่อนกำหนด และ/หรือ ไม่มีสิทธิไถ่ถอนก่อนกำหนด มีสิทธิแปลงสภาพ และ/หรือ ไม่มีสิทธิแปลงสภาพ มีกำหนดระยะเวลา และ/หรือ ไม่มีกำหนดระยะเวลา ภายใต้ข้อบังคับของประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศ กำหนดหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงในภายหลัง

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน คือ เงินฝากประจำซึ่งกลุ่มบริษัทได้นำไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 410 ล้านบาท (2563: 940 ล้านบาท)

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

อัตราดอกเบี้ยแท้จริงและการวัดมูลค่าใหม่ / การวิเคราะห์การครบกำหนดชำระ

อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง	งบการเงินรวม			
	ระยะเวลาที่ครบกำหนดชำระ			มูลค่า ยุติธรรม
	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปีแต่ ภายใน 5 ปี	รวมมูลค่าตาม บัญชี	
(ร้อยละต่อปี)	(ล้านบาท)			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 หนี้สินทางการเงิน				
	4.9 - 5.0	-	1,028	1,032
	1.85 - 2.87	1,100	4,632	4,619
	2.75	-	782	782
	รวม	1,100	6,442	6,433
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 หนี้สินทางการเงิน				
	4.9 - 5.0	1,026	2,189	2,215
	2.2 - 2.5	2,532	3,082	3,071
	MLR-0.75	-	1,426	1,426
	รวม	3,558	6,697	6,712

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
		ระยะเวลาที่ครบกำหนดชำระ		รวมมูลค่าตาม บัญชี	มูลค่า ยุติธรรม	
		ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปีแต่ ภายใน 5 ปี			
(ล้านบาท)						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 หนี้สินทางการเงิน						
	หุ้นกู้	4.9 - 5.0	1,028	-	1,028	1,032
	เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	1.85 - 2.87	1,000	1,100	2,100	2,093
	เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	MLR-0.75	4,757	-	4,757	4,757
	รวม		6,785	1,100	7,885	7,882
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 หนี้สินทางการเงิน						
	หุ้นกู้	4.9 - 5.0	1,163	1,026	2,189	2,215
	เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	2.2 - 2.3	550	-	550	548
	เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	MLR-0.75				
	Fixed deposit rate					
6M + 2, + 0.25		4,848	-	4,848	4,848	
รวม		6,561	1,026	7,587	7,611	

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

17 ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	(ล้านบาท)			
โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	21	21	21	19

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดการโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้มีความเสี่ยงจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ได้แก่ ความเสี่ยงของช่วงชีวิต ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงจากตลาด (เงินลงทุน)

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	(ล้านบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	21	19	19	17
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	2	3	2	3
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	-	1	-	1
ขาดทุนจากการโอนส่วนงาน	-	-	2	-
	2	4	4	4
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
ขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ข้อสมมติทางการเงิน	4	-	4	-
- ผลประโยชน์จ่าย	(6)	(2)	(6)	(2)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	21	21	21	19

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	2564	2563
	(ร้อยละ)	
อัตราคิดลด	1.6	2.3 - 2.8
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	5.0	6.0

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราระยะในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางระยะ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ของกลุ่มบริษัทและบริษัทเป็น 10 ปี

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้
 อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติอื่น ๆ คงที่

ผลกระทบต่อภาระผูกพันของ โครงการผลประโยชน์	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
	(ล้านบาท)			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5)	3	3	2	3
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	2	2	3	2
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5)	(1)	1	(1)	1
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	2	(2)	2	(2)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

18 ทุนเรือนหุ้น

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

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

สำรองตามกฎหมาย

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

องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น

องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นประกอบด้วย ส่วนปรับปรุงจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อยและผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมสุทธิของตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

19 ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

การดำเนินงานและรายได้หลักของกลุ่มบริษัทได้เปิดเผยไว้ในงบการเงินประจำปีล่าสุด รายได้หลักของกลุ่มบริษัทได้มาจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

ส่วนงานภูมิศาสตร์

บริษัทดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่าพื้นที่และบริการในประเทศไทยเท่านั้น

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

ส่วนงานธุรกิจ

ผู้บริหารพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมี 2 ส่วนงานที่รายงาน ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัทที่มีสินค้าและบริการที่แตกต่างกัน

บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนงานธุรกิจ 2 ส่วนงาน ได้แก่ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งประกอบด้วยโครงการพัฒนาที่ดินขายพร้อมบ้าน และโครงการอาคารชุดพักอาศัย และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าพื้นที่และบริการ ซึ่งประกอบด้วยโครงการอาคารสำนักงานให้เช่า

ผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ในวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน และสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในตลาดเดียวกัน ทั้งนี้การกำหนดคราการระหว่างส่วนงานเป็นไปตามการซื้อขายตามปกติธุรกิจ

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลรายได้ที่ถูกจำแนกตามส่วนงานธุรกิจและจังหวะเวลาในการรับรู้รายได้

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย		ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เช่าพื้นที่ และบริการ		รวม	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2564	2563	2564	2563	2564	2563
	(ล้านบาท)					
ข้อมูลตามส่วนงานดำเนินงาน						
รายได้จากลูกค้าภายนอก	402	222	1,153	1,247	1,555	1,469
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	89	123	89	123
รวมรายได้	402	222	1,242	1,370	1,644	1,592
ดอกเบี้ยรับ	5	14	80	90	85	104
ต้นทุนทางการเงิน	9	-	148	199	157	199
กำไรตามส่วนงานก่อนหัก ภาษีเงินได้	276	144	1,041	1,138	1,317	1,282

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย		ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เช่าพื้นที่ และบริการ		รวม	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2564	2563	2564	2563	2564	2563
	(ล้านบาท)					
จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้						
ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง	402	222	-	-	402	222
ตลอดช่วงระยะเวลาหนึ่ง	-	-	1,242	1,370	1,242	1,370
รวมรายได้	402	222	1,242	1,370	1,644	1,592

กำไรหรือขาดทุน

รวมกำไรก่อนภาษีเงินได้จากส่วนงานที่รายงาน

กำไรอื่น

ตัดรายการกำไรระหว่างส่วนงาน

จำนวนที่ไม่ได้เป็นส่วน

ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิธรรมของ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ค่าใช้จ่ายดำเนินงานอื่น

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

กำไรรวมก่อนภาษีเงินได้

2564	2563
(ล้านบาท)	
1,317	1,282
97	120
1,414	1,402
(89)	(123)
(66)	(94)
(468)	(444)
6	206
797	947

ลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2564 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่ คือ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (กิจการที่เกี่ยวข้องกัน) เป็นเงินประมาณ 224 ล้านบาท (2563: รายได้จากทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (กิจการที่เกี่ยวข้องกัน) 187 ล้านบาท) ในงบการเงินรวมและ 149 ล้านบาท (2563: 125 ล้านบาท) ในงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งมาจากการให้เช่าอาคารสำนักงาน

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

ยอดคงเหลือของหนี้สินที่เกิดจากสัญญา

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของหนี้สินที่เกิดจากสัญญาในระหว่างปีมีดังนี้

	งบการเงินรวม หนี้สินที่เกิดจากสัญญา	
	2564	2563
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	(0.20)	(13.13)
รับรู้เป็นรายได้ในระหว่างปี	43.23	62.53
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(43.43)	(49.60)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(0.40)	(0.20)

20 ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	(ล้านบาท)			
เงินเดือนค่าแรงและโบนัส	132	113	60	57
โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	2	4	4	4
โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้	5	2	5	2
สวัสดิการอื่น ๆ	12	19	8	16
รวม	151	138	77	79

กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทบนพื้นฐานความสมัครใจของพนักงาน ในการเป็นสมาชิกของกองทุน โดยพนักงานจ่ายเงินสะสมในอัตราร้อยละ 3 ถึงอัตราร้อยละ 10 ของเงินเดือนทุกเดือน และกลุ่มบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 3 ถึงอัตราร้อยละ 10 ของเงินเดือนของพนักงานทุกเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้จดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของกระทรวงการคลังและจัดการกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

21 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	(ล้านบาท)			
ต้นทุนทางการเงิน	157	199	116	155
เงินเดือน ค่าแรง และผลประโยชน์อื่น ของพนักงาน	151	138	78	79
ค่าสาธารณูปโภค	122	145	9	10
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	127	77	-	-
ค่าที่ปรึกษาและค่าธรรมเนียมอื่น	136	91	115	78
ค่าซ่อมแซมและค่าบำรุงรักษา	26	28	7	7
ค่าใช้จ่ายโฆษณา	23	14	6	26

22 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	(ล้านบาท)			
ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน สำหรับปีปัจจุบัน	109	92	1	81
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	61	115	15	11
รวมภาษีเงินได้	170	207	16	92

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

	งบการเงินรวม					
	2564			2563		
	รายได้			รายได้		
	ก่อน ภาษีเงินได้	(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้	ก่อน ภาษีเงินได้	(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้
	(ล้านบาท)					
ภาษีเงินได้รับรู้ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น						
ขาดทุนจากการประมาณตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย	4	(1)	3	-	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	(44)	9	(35)	-	-	-
รวม	(40)	8	(32)	-	-	-

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2564			2563		
	รายได้			รายได้		
	ก่อน ภาษีเงินได้	(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้	ก่อน ภาษีเงินได้	(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้
	(ล้านบาท)					
ภาษีเงินได้รับรู้ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น						
ขาดทุนจากการประมาณตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย	4	(1)	3	-	-	-

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

	งบการเงินรวม			
	2564		2563	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		797		947
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	159	20	189
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่ม		(2)		(38)
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี		(3)		-
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		14		15
ปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ปีก่อน		-		19
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็น สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		2		-
ปรับปรุงสินทรัพย์ภาษีเงินได้สำหรับ ผลขาดทุนทางภาษีและผลแตกต่าง ชั่วคราวของปีก่อน		-		22
รวม	21	170	22	207

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2564		2563	
	อัตราภาษี		อัตราภาษี	
	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		77		461
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	15	20	92
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี		-		(12)
ปรับปรุงสินทรัพย์ภาษีเงินได้สำหรับ				
ผลขาดทุนทางภาษีและผลแตกต่าง				
ชั่วคราวของปีก่อน		-		11
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ปีก่อน		-		16
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่ม		(1)		(24)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		2		9
รวม	21	16	20	92

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
				(ล้านบาท)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	82	93	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	(1,657)	(1,599)	(896)	(882)
	(1,575)	(1,506)	(896)	(882)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การตัดบัญชีรวมที่เกิดขึ้นในระหว่างปีมีดังนี้

งบการเงินรวม	ณ วันที่	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน		ณ วันที่
		กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	
		ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	
ภายใต้การตัดบัญชี	1 มกราคม			31 ธันวาคม
		(ล้านบาท)		
2564				
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี				
ลูกหนี้การค้า (ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น)	-	1	-	1
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	3	-	-	3
กำไรจากการขายสินทรัพย์ระหว่างกัน	1	-	-	1
รายได้ค่าบริการรับล่วงหน้า	6	1	-	7
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	4	(1)	1	4
การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	2	6	-	8
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	13	(9)	-	4
ผลขาดทุนจากการปรับมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	64	(10)	-	54
รวม	93	(12)	1	82
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี				
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ระยะยาว	(1)	-	-	(1)
ผลกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยวิธีผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(93)	-	(9)	(102)
กำไรจากการปรับมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,505)	(49)	-	(1,554)
รวม	(1,599)	(49)	(9)	(1,657)
สุทธิ	(1,506)	(61)	(8)	(1,575)

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	ณ วันที่ 1 มกราคม	งบการเงินรวม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
		บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน		
		กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
		(ล้านบาท)		
2563				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	3	-	-	3
กำไรจากการขายสินทรัพย์ระหว่างกัน	1	-	-	1
รายได้ค่าบริการรับล่วงหน้า	5	1	-	6
ประมาณการหนี้สินสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	-	4	-	4
การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายของธุรกิจ				
อสังหาริมทรัพย์	2	-	-	2
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	26	(13)	-	13
ผลขาดทุนจากการปรับมูลค่า				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	70	(6)		64
รวม	107	(14)	-	93
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี	(1)	-	-	(1)
ผลกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนใน				
ตราสารทุนที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่าน				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	(93)	-	(93)
กำไรจากการปรับมูลค่า				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,427)	(8)	-	(1,505)
รวม	(1,428)	(101)	-	(1,599)
สุทธิ	(1,391)	(115)	-	(1,506)

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		บันทึกเป็น(รายจ่าย) / รายได้ใน		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
		ณ วันที่ 1 มกราคม	กำไรหรือ ขาดทุน	
(ล้านบาท)				
2564				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ประมาณการหนี้สินสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	4	(1)	1	4
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี	(1)	1	-	-
กำไรจากการปรับมูลค่าอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุน	(885)	(15)	-	(900)
รวม	(886)	(14)	-	(900)
สุทธิ	(882)	(15)	1	(896)
2563				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ประมาณการหนี้สินสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	-	4	-	4
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี	(1)	-	-	(1)
กำไรจากการปรับมูลค่าอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุน	(870)	(15)	-	(885)
รวม	(871)	(15)	-	(886)
สุทธิ	(871)	(11)	-	(882)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ของกลุ่มบริษัทจำนวน 23 ล้านบาท (2563: 2 ล้านบาท) ไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะทยอยสิ้นสุดในระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2566 เนื่องจากฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาแล้วเห็นว่าอาจไม่ได้ใช้รายการดังกล่าวเพื่อหักกับกำไรทางภาษีในอนาคต

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

23 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	(ล้านบาท/ล้านหุ้น)			
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญ ของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	574	716	61	368
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว	6,500	6,500	6,500	6,500
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.088	0.110	0.009	0.057

24 เครื่องมือทางการเงิน

(ก) มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึงการแสดงข้อมูลมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

	งบการเงินรวม					
	มูลค่าตามบัญชี			มูลค่ายุติธรรม		
	มูลค่ายุติธรรม					
	มูลค่ายุติธรรม	ผ่านกำไร	ราคาทุนตัด	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3
	ผ่านกำไรหรือ	ขาดทุน	จำหน่าย -			
	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	สุทธิ			
	(ล้านบาท)					
ณ 31 ธันวาคม 2564						
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า						
ยุติธรรม						
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น -						
เงินลงทุนในตราสารหนี้	40	-	-	-	40	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน						
อื่น - เงินลงทุนในตราสารทุน	-	615	-	-	-	615
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	22,251	-	-	-	-	22,251

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

	งบการเงินรวม					
	มูลค่าตามบัญชี			มูลค่ายุติธรรม		
	มูลค่ายุติธรรม					
	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรหรือ ขาดทุน	ผ่านกำไร ขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ราคาทุนตัด จำหน่าย - สุทธิ	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3
	(ล้านบาท)					
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	(1,000)	-	-	(1,000)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	(2,532)	-	-	(2,526)
หุ้นกู้	-	-	(1,028)	-	(1,032)	-
ณ 31 ธันวาคม 2563						
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า ยุติธรรม						
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น - เงินลงทุนในตราสารหนี้	40	-	-	-	40	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน อื่น - เงินลงทุนในตราสารทุน	-	572	-	-	-	572
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	22,342	-	-	-	-	22,342
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	(550)	-	-	(548)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	(2,532)	-	-	(2,523)
หุ้นกู้	-	-	(2,189)	-	(2,215)	-

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม		
	วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรหรือ ขาดทุน	วัดมูลค่าด้วย ราคาทุนตัด จำหน่าย	ระดับ 1 (ล้านบาท)	ระดับ 2	ระดับ 3
31 ธันวาคม 2564					
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
- เงินลงทุนในตราสารหนี้	40	-	-	40	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10,207	-	-	-	10,207
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	(1,000)	-	-	(1,000)
หุ้นกู้	-	(1,028)	-	(1,032)	-
31 ธันวาคม 2563					
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น -					
เงินลงทุนในตราสารหนี้	40	-	-	40	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10,364	-	-	-	10,364
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	(550)	-	-	(548)
หุ้นกู้	-	(2,189)	-	(2,215)	-

บริษัทและบริษัทย่อยมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้ เจ้าหนี้ เงินกู้ยืม และเงินให้กู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- หุ้นกู้ที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่ แสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาดของสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน แสดงมูลค่ายุติธรรมที่สะท้อนความเสี่ยงด้านเครดิตของกลุ่มบริษัท

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

- ง) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยใช้แบบจำลองราคาในกรณีที่ไม่มีการตลาด
- จ) เงินลงทุนในหน่วยลงทุนในความต้องการของตลาดที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนวัดมูลค่าโดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่รายงาน

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน เช่น ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้อื่น เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า มีมูลค่ายุติธรรมจากการที่เครื่องมือทางการเงินเหล่านี้จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

ไม่มีรายการโอนระหว่างลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างปี

- (ข) รายการเคลื่อนไหวของตราสารหนี้ที่อยู่ในความต้องการของตลาด

งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ					
ตราสารหนี้ที่อยู่ในความต้องการ ของตลาด	ณ วันที่ 1 มกราคม	ซื้อ	ขาย	ปรับปรุง มูลค่า ยุติธรรม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	(ล้านบาท)				
2564					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน					
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า					
- ยุติธรรมผ่านกำไรหรือ					
ขาดทุน	40.12	70.00	(70.00)	0.06	40.18
2563					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน					
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า					
- ยุติธรรมผ่านกำไรหรือ					
ขาดทุน	-	346.24	(306.24)	0.12	40.12

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

หากปัจจัยที่มีนัยสำคัญและไม่สามารถสังเกตได้ปัจจัยหนึ่งมีความเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ในขณะที่ปัจจัยอื่นคงที่มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 จะมีผลกระทบดังนี้

ผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ข้อสมมติ	ข้อสมมติลดลง	ข้อสมมติ	ข้อสมมติลดลง
	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ร้อยละ 1
	(ล้านบาท)			
31 ธันวาคม 2564				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
อัตราคิดลด	(1,001)	1,182	(282)	352
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น				
- เงินลงทุนในตราสารหนี้				
อัตราคิดลด	(1,205)	1,317	-	-

(ก) นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

กรอบการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทของกลุ่มบริษัทมีความรับผิดชอบโดยรวมในการจัดให้มีและการควบคุมกรอบการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการบริษัทจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งรับผิดชอบในการพัฒนาและติดตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะรายงานการดำเนินการดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

นโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทจัดทำขึ้นเพื่อระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทเผชิญเพื่อกำหนดระดับความเสี่ยงที่เหมาะสม รวมถึงควบคุมและติดตามความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ นโยบายและระบบการบริหารความเสี่ยงได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สะท้อนการเปลี่ยนแปลงของสภาพการณ์ในตลาดและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีเป้าหมายในการรักษาสภาพแวดล้อมการควบคุมให้เป็นระเบียบและมีประสิทธิภาพโดยจัดให้มีการฝึกอบรมและกำหนดมาตรฐานและขั้นตอนในการบริหารเพื่อให้พนักงานทั้งหมดเข้าใจถึงบทบาทและภาระหน้าที่ของตน

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

คณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัทกำกับดูแลว่าผู้บริหารมีการติดตามการปฏิบัติตามวิธีปฏิบัติและนโยบายการบริหารความเสี่ยงและทบทวนความเพียงพอของกรอบการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทเผชิญอยู่ คณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัทกำกับดูแลโดยผ่านทางผู้ตรวจสอบภายใน ผู้ตรวจสอบภายในทำหน้าที่ในการทบทวนการควบคุมและวิธีการปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอและในกรณีพิเศษและจะรายงานผลที่ได้ต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

(ค.1) ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตเป็นความเสี่ยงจากการสูญเสียทางการเงินของกลุ่มบริษัท หากลูกค้าหรือคู่สัญญาตามเครื่องมือทางการเงินไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันตามสัญญา ซึ่งโดยส่วนใหญ่เกิดจากลูกหนี้ที่เป็นลูกค้าและเงินลงทุนในตราสารหนี้ของกลุ่มบริษัท

(ค.1.1) ลูกหนี้การค้า

ความเสี่ยงด้านเครดิตของกลุ่มบริษัทได้รับอิทธิพลมาจากลักษณะเฉพาะตัวของลูกค้าแต่ละราย อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารต้องพิจารณาถึงปัจจัยอื่นๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกค้า ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงของการผิดนัดชำระซึ่งเกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมที่ลูกค้าดำเนินธุรกิจอยู่

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงกำหนดนโยบายด้านเครดิตเพื่อวิเคราะห์ความน่าเชื่อถือของลูกค้ารายใหม่ แต่ละรายก่อนที่กลุ่มบริษัทจะเสนอระยะเวลาและเงื่อนไขทางการค้า กลุ่มบริษัทจะทบทวนอันดับความน่าเชื่อถือภายนอก งบการเงิน ข้อมูลของสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือ ข้อมูลอุตสาหกรรมและหนังสือรับรองฐานะทางการเงินของธนาคารสำหรับบางกรณี วงเงินยอขายจะกำหนดไว้สำหรับลูกค้าแต่ละรายและจะทบทวนเป็นรายไตรมาส ยอขายที่เกินกว่าวงเงินดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าอย่างสม่ำเสมอ กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับลูกหนี้แต่ละราย / กลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน รวมถึงการเรียกเก็บเงินมัดจำล่วงหน้า และสะท้อนผลแตกต่างระหว่างสถานะเศรษฐกิจในอดีตที่ผ่านมา สถานะเศรษฐกิจในปัจจุบันและมุมมองของกลุ่มบริษัทที่มีต่อสถานะเศรษฐกิจตลอดอายุที่คาดการณ์ไว้ของลูกหนี้

กลุ่มบริษัทจำกัดความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกหนี้การค้าด้วยการกำหนดระยะเวลาการจ่ายชำระสูงสุดที่ 3 เดือน

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(ค.1.2) เงินลงทุนในตราสารหนี้

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าเงินลงทุนในตราสารหนี้ซึ่งวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนมีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ ดังนั้น ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นซึ่งประเมินในระหว่างปีจำกัดอยู่ที่ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือนหรือ “ความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ” สำหรับตราสารหนี้ที่อยู่ในความต้องการของตลาดโดยพิจารณาจากอันดับเครดิตที่อยู่ในระดับนำลงทุน (Investment grade credit rating) จากหน่วยงานจัดอันดับเครดิตภายนอกที่มีการเผยแพร่ ตราสารอื่น ๆ จะพิจารณาว่ามีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำเมื่อความเสี่ยงจากการผิดนัดชำระหนี้อยู่ในระดับต่ำ และ ผู้ออกตราสารมีความสามารถทางการเงินที่จะปฏิบัติตามภาระผูกพันตามสัญญาได้

(ค.1.3) เครื่องมือทางการเงิน และเงินฝากธนาคาร

ความเสี่ยงด้านเครดิตของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือกับธนาคารและสถาบันการเงินที่ได้รับการอนุมัติแล้ว และอยู่ในวงเงินสินเชื่อที่กำหนด เนื่องจากคู่สัญญาเป็นธนาคาร และสถาบันการเงิน ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ามีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ

(ค.2) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทกำกับดูแลความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่ผู้บริหารพิจารณาว่าเพียงพอในการจัดหาเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และลดผลกระทบจากความผันผวนในกระแสเงินสด ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ามีความเสี่ยงอยู่ในระดับต่ำ

ตารางต่อไปนี้จะแสดงระยะเวลาการครบกำหนดคงเหลือตามสัญญาของหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่รายงาน โดยจำนวนเงินเป็นจำนวนขั้นต้นซึ่งไม่ได้คิดลด รวมดอกเบี้ยตามสัญญาและไม่รวมผลกระทบหากหักกลับตามสัญญา

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

งบการเงินรวม				
	กระแสเงินสดตามสัญญา			
	มูลค่าตามบัญชี	ภายใน 1 ปีหรือน้อยกว่า	มากกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	รวม
	(ล้านบาท)			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564				
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่หนี้				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	4,632	3,532	1,100	4,632
เจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้อื่น	266	266	-	266
หนี้สินตามสัญญาเช่า	137	5	132	137
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	782	782	-	782
หุ้นกู้	1,028	1,028	-	1,028
เงินประกันการเช่าและบริการ	201	71	130	201
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง	32	32	-	32
	7,078	5,716	1,362	7,078
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่หนี้				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	3,082	550	2,532	3,082
เจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้อื่น	259	259	-	259
หนี้สินตามสัญญาเช่า	134	4	130	134
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,426	1,426	-	1,426
หุ้นกู้	2,189	1,163	1,026	2,189
เงินประกันการเช่าและบริการ	204	76	128	204
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง	162	162	-	162
	7,456	3,640	3,816	7,456

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	กระแสเงินสดตามสัญญา			
	มูลค่าตามบัญชี	ภายใน 1 ปีหรือน้อยกว่า	มากกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	รวม
	(ล้านบาท)			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564				
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่อนุพันธ์				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	2,100	1,000	1,100	2,100
เจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้อื่น	116	116	-	116
หนี้สินตามสัญญาเช่า	7	5	2	7
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,757	4,757	-	4,757
หุ้นกู้	1,028	1,028	-	1,028
เงินประกันการเช่าและบริการ	10	6	4	10
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง	11	11	-	11
	8,029	6,923	1,106	8,029
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่อนุพันธ์				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	550	550	-	550
เจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้อื่น	248	248	-	248
หนี้สินตามสัญญาเช่า	10	5	5	10
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,848	4,848	-	4,848
หุ้นกู้	2,189	1,163	1,026	2,189
เงินประกันการเช่าและบริการ	11	6	5	11
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง	14	14	-	14
	7,870	6,834	1,036	7,870

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(ค.3) ความเสี่ยงด้านตลาด

กลุ่มบริษัทที่มีความเสี่ยงที่มีมูลค่าสุทธิหรือกระแสเงินสดในอนาคตของเครื่องมือทางการเงินจะมีความผันผวน เนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงของราคาดอลลาร์ ความเสี่ยงด้านตลาดมีดังนี้

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยตลาดซึ่งส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตาม สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

25 การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือการรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษาความเชื่อมั่นของนักลงทุน เจ้าหนี้ และตลาดและก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนจากการลงทุนอย่างสม่ำเสมอ

26 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	(ล้านบาท)			
ภาระผูกพันของรายจ่ายฝ่ายทุน				
อาคารและงานระบบสาธารณูปโภค	26	27	18	3
ภาระผูกพันอื่น ๆ				
สัญญาโครงการอสังหาริมทรัพย์				
ระหว่างการพัฒนา	57	91	-	-
สัญญาบริการ	112	48	26	1
สัญญาอื่นๆ	-	16	-	-
รวม	169	155	26	1

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

อื่นๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ก) กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารเหลืออยู่เป็นจำนวน 19 ล้านบาท และ 7 ล้านบาท ตามลำดับ (2563 : 19 ล้านบาท และ 8 ล้านบาทตามลำดับ) ซึ่งเกี่ยวข้องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการ ตามปกติธุรกิจของกลุ่มบริษัท

27 คดีฟ้องร้อง

ในระหว่างปี 2563 บริษัทย่อยถูกฟ้องร้องในคดีแพ่งจากผู้ฟ้องซึ่งเป็นนิติบุคคลหนึ่ง (ผู้ฟ้อง) โดยฟ้องขอให้ชำระเงินค่าเสียหายในฐานความผิดจ้างทำของ ค่าบริการที่ค้างชำระเป็นจำนวนเงิน 5.8 ล้านบาท ศาลได้นัดชี้สองสถานกำหนดแนวทางพิจารณาคดีและนัดไกล่เกลี่ยในวันที่ 23 พฤศจิกายน 2564 โดยให้คู่ความนำผู้มีอำนาจในการตัดสินใจมาร่วมในวันไกล่เกลี่ยและนัดสืบพยานทั้งสองฝ่ายในเดือนมีนาคม 2565

ในไตรมาสที่ 2 ปี 2564 บริษัทย่อยถูกฟ้องร้องในคดีแพ่งจากผู้ฟ้องซึ่งเป็นนิติบุคคลหนึ่ง (ผู้ฟ้อง) โดยฟ้องขอให้ชำระเงินค่าเสียหายในฐานความผิดสัญญา ติดตามเอาทรัพย์สินเป็นจำนวนเงิน 31 ล้านบาท ศาลได้มีการกำหนดวันนัดชี้สองสถานและกำหนดแนวทางการดำเนินคดีหรือสืบพยานโจทก์ในเดือนมีนาคม 2565

ในเดือนตุลาคม 2564 บริษัทย่อยถูกฟ้องร้องในคดีแพ่งจากผู้ฟ้องซึ่งเป็นนิติบุคคลหนึ่ง (ผู้ฟ้อง) โดยฟ้องขอให้ชำระเงินค่าเสียหายในฐานผิดสัญญาการเช่า และเรียกค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 51 ล้านบาท ศาลได้มีการกำหนดวันนัดชี้สองสถานและกำหนดแนวทางการดำเนินคดีหรือสืบพยานโจทก์ในเดือนมีนาคม 2566

ในเดือนธันวาคม 2564 บริษัทย่อยถูกฟ้องร้องในคดีแพ่งจากผู้ฟ้องซึ่งเป็นนิติบุคคลหนึ่ง (ผู้ฟ้อง) โดยฟ้องขอให้ชำระเงินค่าเสียหายในฐานผิดสัญญาจ้างทำของ และเรียกค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 2 ล้านบาท โดยอยู่ระหว่างจัดเตรียมหนังสือมอบอำนาจและใบแต่งตั้งนาย

ตามความเห็นของฝ่ายบริหารและฝ่ายกฎหมายของกลุ่มบริษัท พิจารณาว่าปัจจุบันยังไม่มีความเป็นไปได้ที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายชำระค่าเสียหาย จึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินจากคดีดังกล่าว

28 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

สภาวิชาชีพบัญชีได้ปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 โดยกลุ่มบริษัทไม่ได้นำมาตราฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ ซึ่งยังไม่มีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบันมาถือปฏิบัติในการจัดทำงบการเงินนี้ก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ กลุ่มบริษัทได้ประเมินผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่องบการเงินจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่เหล่านี้ ซึ่งคาดว่าไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินในงวดที่ถือปฏิบัติ



บริษัท แกรนด์ ดาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)

33/4 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

โทร. (662) 246 2323 โทรสาร. (662) 247 1082

G LAND www.grandcannalland.com