

GRANDE ASSET

HOTELS & PROPERTY

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

แบบ 56-1 One Report

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

สารบัญ

	หน้า
ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน	
1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	1
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง	40
3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	46
4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	49
5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	76
ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ	
6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	80
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ	88
8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	98
9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	109
ส่วนที่ 3 งบการเงิน	121
เอกสารแนบ	
เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท	215
เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	229
เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน	231
เอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	234
เอกสารแนบ 5 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	247

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1.1. วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย หรือกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทในภาพรวม

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) วางกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจแบบผสมผสาน (Hybrid) กล่าวคือ ดำเนินธุรกิจทั้งในส่วนของการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการรับรู้รายได้ในระยะสั้นและปานกลาง การลงทุนในส่วนของการโรงแรมซึ่งเป็นการลงทุนในทรัพย์สินเพื่อเป้าหมายในการรับรู้รายได้ในระยะยาว และการลงทุนในส่วนของการผลิตและจัดจำหน่ายถุงมือยางเพื่อการสร้างรายได้ให้แก่บริษัทได้อย่างต่อเนื่องภายใต้สถานการณ์และความต้องการของตลาดในปัจจุบัน ทั้งนี้โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดการพึ่งพารายได้จากธุรกิจด้านใดด้านหนึ่ง และเป็นวิธีในการเพิ่มมูลค่าให้กิจการในการเพิ่มขึ้นของทรัพย์สินในระยะยาว

โดยบริษัท ได้แบ่งแยกการดำเนินงานและแผนงานของธุรกิจ ออกเป็น 4 ประเภท คือ

- (ก) **ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์** บริษัทเน้นการลงทุนในโครงการในทำเลที่ตั้งอยู่ในย่านธุรกิจ หรือแหล่งท่องเที่ยว มีศักยภาพในการพัฒนาสูง สามารถเข้าถึงเครือข่ายการคมนาคมที่สะดวก หลากหลาย มีสิ่งอำนวยความสะดวกเพียบพร้อมในบริเวณใกล้เคียง อาทิ โรงแรม สถานศึกษา สถาบันบันเทิง ศูนย์การค้า โรงพยาบาล ฯลฯ โดยเน้นการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับปานกลาง – สูง ที่ต้องการความสะดวกสบายในการใช้ชีวิต
- (ข) **ธุรกิจโรงแรม** บริษัทเน้นการลงทุนในโรงแรมระดับ 5 ดาว โดยบริษัท เป็นผู้ลงทุนในการพัฒนาทรัพย์สิน และจัดจ้างบริษัทผู้บริหารโรงแรมที่มีประสบการณ์และมีเครือข่ายทั่วโลกมาบริหารทรัพย์สินนั้นๆ โดยปัจจุบันบริษัทได้จัดจ้างกลุ่มบริษัท Marriott International และ Hyatt International Corporation เป็นผู้บริหารโรงแรมของบริษัท ทั้งนี้ ในการลงทุนในธุรกิจโรงแรม บริษัท จะเลือกลงทุนในสถานที่ที่สะดวกในการเดินทางและอยู่ในย่านธุรกิจ ของกรุงเทพฯ นอกจากนี้บริษัท ยังมีนโยบายกระจายความเสี่ยงของการลงทุนในธุรกิจโรงแรมไปยังต่างจังหวัด หรือในอนาคตไปยังต่างประเทศ โดยเลือกทำเลที่เป็นสถานที่ท่องเที่ยว มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่แตกต่าง หลากหลาย

(ค) ธุรกิจให้เช่าพื้นที่

ปัจจุบันมีพื้นที่ให้เช่าภายใต้บริษัท ดังนี้

- พื้นที่ให้เช่าสำหรับห้างสรรพสินค้าโรบินสัน ติดกับส่วนของโรงแรมเดอะ เวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท
- พื้นที่ให้เช่าสำหรับโครงการดิ อัลเลซ์ ติดกับส่วนของโรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท (เริ่มเปิดดำเนินการในเดือนมกราคม 2562)
- ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ให้เช่า โครงการ ไฮด์ สุขุมวิท 11 (เริ่มเปิดดำเนินการในเดือนพฤษภาคม 2562)

(ง) ธุรกิจผลิตและจัดจำหน่ายถุงมือยาง บริษัทมีจุดมุ่งหมายที่จะผลิตและจัดจำหน่ายถุงมือยางทางการแพทย์ ซึ่งปัจจุบันมีความต้องการสูงในธุรกิจการแพทย์และธุรกิจอื่นๆ เช่น ร้านอาหาร โรงแรม เป็นต้น โดยมีโรงงานตั้งอยู่ที่นิคมอุตสาหกรรมทีเอฟดี 2 อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา ปัจจุบัน งานก่อสร้างอาคารโรงงานหลังแรกแล้วเสร็จและอยู่ระหว่างการทยอยติดตั้งเครื่องจักร คาดว่าจะสามารถดำเนินการผลิตและจัดจำหน่ายได้ภายในปี 2565

1.1.2. การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ อาคารเอ็กเซน ทาวเวอร์ ชั้น 32 ห้องเลขที่ 3203-4 เลขที่ 388 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 จัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2531 ภายใต้ชื่อ “บริษัท สุขุมวิท เซ็นเตอร์ จำกัด” เพื่อประกอบธุรกิจโรงแรม ต่อมาได้เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น บริษัท พี.เอส.ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป ออฟ คอมพานีส์ จำกัด และเปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท แกรนด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน จำกัด เมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2546 และวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2547 บริษัทได้นำหลักทรัพย์เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัท มีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 5,000,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,000,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมีทุนที่ออกและชำระแล้วจำนวน 3,615,929,965 บาท

บริษัท และบริษัทย่อย มีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ พอสรุปได้ดังนี้

ปี 2562

- เริ่มเปิดขายโครงการไฮด์ เซอร์เทจ ทองหล่อ คอนโดมิเนียมระดับซูเปอร์ลักซ์ชีวิรี่ ประกอบด้วยอาคารเพื่อพักอาศัยพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก สูง 45 ชั้น 1 อาคาร จำนวน 311 ยูนิต ซึ่งคอนโดติดถนนใหญ่บนถนนสุขุมวิท ห่างจาก BTS ทองหล่อเพียง 250 เมตร มูลค่าโครงการประมาณ 6,000 ล้านบาท โดยเริ่มขายในไตรมาส 1 ปี 2562
- ในเดือนมีนาคม 2562 โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท โรงแรมระดับ 5 ดาว ได้เปิดให้บริการอย่างเป็นทางการ ซึ่งโรงแรมตั้งอยู่ริมถนนสุขุมวิท บริเวณปากซอยสุขุมวิท 13 โดยมีห้องพักและสิ่งอำนวยความสะดวก

สะดวกครบครันทั้งห้องอาหารไทยและนานาชาติ ห้องประชุมจัดเลี้ยงและห้องบอลรูม ฟิตเนสเซ็นเตอร์ที่พร้อมบริการตลอด 24 ชั่วโมง สระว่ายน้ำแบบ free form พร้อมจากูชี่กลางแจ้งและห้องอบไอน้ำ

- ในเดือนเมษายน 2562 โครงการ The Allez ได้เริ่มเปิดดำเนินการอย่างเต็มรูปแบบ โดยโครงการตั้งอยู่บริเวณหน้าโรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท เป็นอาคารสูง 3 ชั้น ขนาดพื้นที่กว่า 2,000 ตารางเมตร เปิดเป็นพื้นที่ให้เช่าแก่ร้านค้าผู้ประกอบการร้านอาหาร สปา คลินิกเสริมความงาม และบริการทางการเงิน

ปี 2563

- ในเดือนพฤศจิกายน 2563 บริษัทได้จัดตั้งบริษัทร่วมทุนชื่อ บริษัท แกรนด์ โกลบอล โกลฟ์ จำกัด เพื่อผลิตและจัดจำหน่ายถุงมือยางทางการแพทย์ให้ลูกค้าทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยมีทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท และทุนที่เรียกชำระแล้ว 75 ล้านบาท โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 50.50

ปี 2564

- เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท แกรนด์ โกลบอล โกลฟ์ จำกัด ครั้งที่ 2/2564 ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุน มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากทุนจดทะเบียนเดิม 100 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 350 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 2,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น และเรียกชำระเงินค่าหุ้นครั้งแรกหุ้นละ 25 บาท รวมเป็นเงินจำนวน 62.50 ล้านบาท บริษัทร่วมได้รับชำระเงินเพิ่มทุนและจดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2564
- เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2564 บริษัท โรงแรม รอยัลฮิลด์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้ขายทรัพย์สินให้แก่กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ รอยัล ฮิลด์ โฮสพิทาลิตี้ ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน ("GROREIT") เป็นจำนวนเงิน 4,498 ล้านบาท และได้เข้าทำสัญญาเช่าทรัพย์สินดังกล่าวกับบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวมเอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) ("MFC") ในฐานะทรัสต์ของ GROREIT โดยมีระยะเวลาเช่า 3 ปี นับแต่วันที่ลงนามในสัญญาเช่า โดยคู่สัญญาแต่ละฝ่ายมีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่าอีก 2 ครั้งๆ ละ 1 ปี รวมเป็นระยะเวลาตลอดทั้งสัญญาเช่า 5 ปี และมีสิทธิในการซื้อคืนทรัพย์สินที่เช่าเมื่อสิ้นสุดปีการเช่าตั้งแต่ปีที่ 3 - ปีที่ 5

1.1.3. การใช้เงินระดมทุนของบริษัทฯ ตามวัตถุประสงค์ที่แจ้งในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์

การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้โดยประมาณ	ระยะเวลาที่ใช้เงินโดยประมาณ	รายละเอียด / ความเป็นมาของการใช้เงิน/ เหตุผลและมาตรการดำเนินการกรณีใช้เงินไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์
1. เพื่อใช้ในการซื้อสินทรัพย์หรือลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจปัจจุบัน	230 ล้านบาท 150 ล้านบาท	3 เดือน 4 เดือน	ใช้เป็นเงินให้กู้ยืมแก่กิจการร่วมค้า เพื่อให้กิจการร่วมค้านำไปใช้ในการลงทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์และเป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ
2. เพื่อชำระคืนเงินกู้ หรือหนี้จากการออกตราสารหนี้			
● หุ้นกู้ที่ออกเดือนเมษายน 2564 จำนวน 373.9 ล้านบาท	273.9 ล้านบาท	2 เดือน	เพื่อชำระคืนหุ้นกู้เดิมที่จะครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนมิถุนายน 2564 จำนวน 1,000 ล้านบาท
● หุ้นกู้ที่ออกเดือนตุลาคม 2564 จำนวน 230 ล้านบาท	230 ล้านบาท	1 วัน	เพื่อชำระคืนหุ้นกู้ระยะสั้นที่จะครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนตุลาคม 2564 จำนวน 230 ล้านบาท
● หุ้นกู้ที่ออกเดือนพฤศจิกายน 2564 จำนวน 732.1 ล้านบาท	130 ล้านบาท	4 เดือน	เพื่อชำระคืนหนี้เดิมให้แก่สถาบันการเงิน
3. กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	100 ล้านบาท 450 ล้านบาท	3 เดือน 4 เดือน	เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ และ/หรือพัฒนาโครงการปัจจุบันของบริษัทที่มีอยู่

1.1.4. ข้อผูกพันที่บริษัทให้ค้ำประกันในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์ และ/หรือ
เงื่อนไขการอนุญาตของสำนักงาน และ/หรือเงื่อนไขการรับหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ

การดำรงอัตราส่วนทางการเงินและเงื่อนไขอื่น

1. บริษัทมีหน้าที่ต้องดำรงอัตราส่วนจำนวนรวมของหนี้สินสุทธิต่อจำนวนรวมของส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้
ออกหุ้นกู้ (Net Debt to Equity Ratio) ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาสหรือ ณ วันสิ้นรอบ
ระยะเวลาบัญชีกรณีไตรมาสสุดท้ายไม่เกิน 3.0 : 1 (สามจุดศูนย์ต่อหนึ่ง) และไม่เกิน 3.5 : 1 (สามจุด
ห้าต่อหนึ่ง) ตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้

“จำนวนรวมของหนี้สินสุทธิ”

หมายถึง หนี้สินรวมตามที่ปรากฏในงบดุลรวมของผู้ออกหุ้นกู้ที่ได้
ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีแล้ว ที่มีภาระดอกเบี้ย
หรือตกอยู่ภายใต้ส่วนลด ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินและ
ส่วนของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ออกหุ้นกู้เข้าค้ำประกัน
อ่าวล หรือก่อภาระผูกพันอื่นในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใด ๆ
หรือนิติบุคคลอื่น (แต่ไม่รวมบริษัทย่อย) ซึ่งไม่ได้รวมอยู่ในงบดุล
รวมแต่เปิดเผยอยู่ในหมายเหตุประกอบงบดุลรวม แต่ไม่รวมถึงหนี้
อันเกี่ยวข้องกับการขอออกหนังสือค้ำประกันจากสถาบันการเงิน
เพื่อวางเป็นประกันในการจัดสรรที่ดิน หรือสาธารณูปโภค หรือการ
อื่นใดที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้หักด้วยเงินสดและรายการที่เทียบเท่าเงินสด
ตามที่ปรากฏในงบดุลรวม โดยรวมถึงบัญชีเงินฝากของ ผู้ออก
หุ้นกู้ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้นำไปเป็นหลักประกันไว้กับบุคคลใด ๆ ทั้งนี้ เพื่อ
ป้องกันข้อสงสัยในการตีความหนี้สินดังกล่าวนี้ไม่รวมถึง เจ้าหนี้
การค้า เงินรับล่วงหน้า หนี้สินตามสัญญาเช่า หนี้สินที่เกิดจากการ
เปลี่ยนแปลงมาตรฐานบัญชี หรือ หนี้ใด ๆ ที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย

“จำนวนรวมของส่วนของผู้ถือหุ้น”

หมายถึง ยอดรวมของส่วนของผู้ถือหุ้นที่ปรากฏในงบดุลรวมของ
ผู้ออกหุ้นกู้ที่ได้ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีแล้ว ทั้งนี้
ให้รวมถึงส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย

“งบดุลรวม”

หมายถึง งบดุลของผู้ออกหุ้นกู้และบริษัทย่อยฉบับล่าสุดที่รับการ
ตรวจสอบ หรือสอบทาน (แล้วแต่กรณี) โดยผู้สอบบัญชีที่ได้รับ
ความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.

2. ผู้ออกหุ้นกู้จะไม่ประกาศจ่ายเงินปันผลในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ชำระเงินต้นและ/หรือดอกเบี้ยหุ้นกู้ที่ถึง
กำหนดชำระแล้ว หรือมีเหตุผิดนัดหรือเหตุการณ์ที่อาจกลายเป็นเหตุผิดนัดเกิดขึ้น ทั้งนี้ เว้นแต่จะได้รับ
อนุญาตจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน

1.2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.2.1 โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของบริษัทจำแนกตามกลุ่มธุรกิจในระยะ 3 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ถึง 2564 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

โครงสร้างรายได้	2564		2563		2562	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม						
ห้องพัก	259	40	462	40	1,636	52
อาหารและเครื่องดื่ม	161	24	299	26	803	26
อื่นๆ ¹	18	3	32	3	83	3
รวมรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	438	67	793	69	2,522	81
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	60	9	171	15	413	13
รายได้ค่าเช่า	17	3	36	3	38	1
เงินปันผลรับ	11	2	11	1	11	-
รายได้อื่น ²	124	19	133	12	158	5
รวมรายได้ทั้งสิ้น	650	100	1,144	100	3,142	100
อัตราการเติบโตของรายได้รวม (%)	(43%)		(64%)		(15%)	
อัตราการเติบโตของธุรกิจโรงแรม (%)	(45%)		(69%)		45%	
อัตราการเติบโตของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (%)	(65%)		(59%)		(74%)	

หมายเหตุ 1) รายได้อื่นจากการประกอบกิจการโรงแรม ประกอบด้วย รายได้จากค่าเช่าที่ดิน ศูนย์ออกกำลังกาย และศูนย์บริการธุรกิจ เป็นต้น

2) รายได้อื่น ประกอบด้วย รายได้ค่าบริหารจัดการ รายได้จากการยกเลิกสัญญา ดอกเบี้ยรับ รายได้สปปา กำไรจากการขายทรัพย์สิน กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน และอื่นๆ

1.2.2. ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทประกอบธุรกิจ 4 ประเภท ได้แก่

- (ก) **ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์** เพื่อพักอาศัย พื้นที่สำนักงาน และพื้นที่ค้าปลีก ทั้งแนวสูงและแนวราบ ซึ่งบริษัทเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งตั้งอยู่ในพื้นที่ธุรกิจของกรุงเทพมหานคร และแหล่งท่องเที่ยวในต่างจังหวัด โดยรูปแบบของการพัฒนาโครงการจะขึ้นอยู่กับลักษณะและที่ตั้งของทรัพย์สินที่ได้มา เช่น ขนาดของที่ดิน ทำเลที่ตั้ง ลักษณะของชุมชนโดยรอบ และข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น โครงการในปัจจุบันและที่ผ่านมาของบริษัท มีดังต่อไปนี้

โครงการเดอะ เทรนด์ดี้ คอนโดมิเนียม (The Trendy Condominium)

โครงการเดอะ เทรนด์ดี้ คอนโดมิเนียม เป็นโครงการคอนโดมิเนียมประเภทมิกซ์ยูสด์ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น สระว่ายน้ำ จากุซซี่ ห้องซาวน่า ห้องออกกำลังกาย ห้องซักรีด และลานจอดรถกว่า 736 คัน โครงการตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 13 เพียง 70 เมตร จากถนนสุขุมวิท ก่อสร้างแล้วเสร็จเมื่อเดือนสิงหาคม 2550 โครงการเดอะ เทรนด์ดี้ คอนโดมิเนียม แบ่งพื้นที่ใช้สอยออกเป็น 3 ส่วน ได้แก่ เทรนด์ดี้ ออฟฟิศ (อาคารสำนักงาน สูง 32 ชั้น พื้นที่ขายจำนวน 29,850 ตารางเมตร) เทรนด์ดี้ เรสซิเดนซ์ (อาคารชุดพักอาศัย สูง 18 ชั้น โดยเป็นห้องชุดรวมทั้งสิ้น 530 หน่วย พื้นที่ขายจำนวน 25,375 ตารางเมตร) และเทรนด์ดี้ พลาซ่า (อาคารส่วนพลาซ่า ร้านอาหาร และร้านค้าย่อย สูง 3 ชั้น พื้นที่ขายจำนวน 10,387 ตารางเมตร)

โครงการหัวหิน บลู ลากูน รีสอร์ท (Hua Hin Blue Lagoon Resort)

โครงการหัวหิน บลู ลากูน รีสอร์ทแบ่งพื้นที่การพัฒนาโครงการออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ โครงการ บลู ลากูน คอนโดมิเนียม (Blue Lagoon Condominium) และโครงการไอร์แลนด์ วิลล่า (Island Villas) ตั้งอยู่ติดกับโรงแรม เซอรادتน์ หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา โครงการหัวหิน บลู ลากูน รีสอร์ท มีสระว่ายน้ำที่เป็นเสมือนทะเลสาบขนาดใหญ่รายล้อมอาคารคอนโดมิเนียมและวิลล่าทุกหลัง (Swimming Lagoon Pool) เพื่อให้ลูกค้าสามารถสัมผัสกับบรรยากาศของสายน้ำและความร่มรื่น โดยมีรายละเอียดแต่ละโครงการ ดังนี้

โครงการ Blue Lagoon Condominium ตั้งอยู่บนพื้นที่ 17 ไร่ เป็นคอนโดมิเนียม ขนาดสูง 3 ชั้น จำนวน 18 หลัง โดยอาคารแต่ละหลังจะมีห้องชุดประเภท 2 ห้องนอน ขนาดพื้นที่ใช้สอย ระหว่าง 148 ถึง 150 ตารางเมตร จำนวน 6 ยูนิต คอนโดมิเนียมของโครงการมีทั้งหมด 108 ยูนิต

โครงการ Island Villas ตั้งอยู่บนพื้นที่ 20 ไร่ มีลักษณะเป็นบ้านบนเกาะแบบ 2 ชั้น 3 ห้องนอน พื้นที่ใช้สอย 237 และ 267 ตารางเมตร จำนวน 37 หลัง จุดเด่นของโครงการคือทำให้ลูกค้ามีความรู้สึกเหมือนอยู่บนเกาะพิเศษส่วนตัวและไม่ห่างจากชายหาดหัวหินมากนัก ปัจจุบันปิดการขายเรียบร้อยแล้ว

โครงการไฮด์ สุขุมวิท (Hyde Sukhumvit)

โครงการคอนโดมิเนียมเพื่ออยู่อาศัย สูง 40 ชั้น ประกอบด้วยห้องชุดแบบ 1 ห้องนอน 2 ห้องนอน 3 ห้องนอน จูเนียร์เพนท์เฮาส์ และเพนท์เฮาส์ รวมจำนวน 454 ยูนิต ขนาดพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 32.03 ถึง 487.63 ตารางเมตร มูลค่าโครงการรวมกว่า 5,000 ล้านบาท ตั้งอยู่บริเวณปากซอยสุขุมวิท 13 ติดกับโครงการโรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท

โครงการไฮด์ สุขุมวิท เป็นโครงการคอนโดมิเนียมเพื่ออยู่อาศัยรูปแบบแนวคิดใหม่ทุกตารางเมตรออกแบบให้สะท้อนความเป็นส่วนตัว ท่ามกลางสภาพแวดล้อมที่สะดวกสบายแวดล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันสำหรับชีวิตยุคใหม่ บนชั้น 5 ของอาคาร ครอบคลุม พื้นที่กว่า 2,500 ตารางเมตร จากทำเลที่ตั้ง คุณภาพของวัสดุอุปกรณ์ และสิ่งอำนวยความสะดวกเหล่านี้ ทำให้โครงการไฮด์ สุขุมวิท ได้รับหลากหลายรางวัล อาทิ Best Residential High-Rise Development in Thailand, Highly Commended High-Rise Architecture (Asia Pacific Property Awards 2013-2014) และ Best Interior Design Private Residence Thailand 2015-2016 (Asia Pacific International Property Awards) ซึ่งเป็นการรับรองคุณภาพของโครงการได้เป็นอย่างดี ปัจจุบันปิดการขายเรียบร้อยแล้ว

โครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 (Hyde Sukhumvit 11)

สืบเนื่องจากความสำเร็จในการพัฒนาโครงการไฮด์ สุขุมวิท ซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี โดยกลุ่มลูกค้าเป้าหมายยังคงให้ความสนใจต่อห้องชุดขนาดเล็กถึงปานกลางอยู่อีกเป็นจำนวนมาก บริษัทจึงได้จัดซื้อที่ดินในซอยสุขุมวิท 11 เพื่อพัฒนาโครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 เพื่อตอบสนองความต้องการห้องชุดเพื่ออยู่อาศัยขนาดเล็กถึงปานกลางของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย โดยใช้บริษัทออกแบบที่มีชื่อเสียงเป็นที่ยอมรับทั้ง A49 และ PIA มาเป็นผู้ออกแบบ เป็นการสร้างความเชื่อมั่นให้กับลูกค้า ในระดับมาตรฐานเดียวกับโรงแรม 5 ดาวในเครือของบริษัท นอกจากนี้ทางโครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 ได้รับรางวัล Best Landscape Architectural Design 2016 ซึ่งเป็นการรับรองคุณภาพของโครงการได้เป็นอย่างดี

โครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 มูลค่าโครงการกว่า 4,000 ล้านบาท ประกอบด้วยอาคารเพื่อพักอาศัยพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก สูง 39 ชั้น 1 อาคาร และอาคารจอดรถยนต์พร้อมพื้นที่เพื่อพักอาศัย เพื่อการพาณิชย์ และพื้นที่เพื่อการพักผ่อนบริเวณหาดฟ้า สูง 9 ชั้น 1 อาคาร โครงการนำเสนอห้องชุดหลากหลายแบบ แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อพักอาศัยจำนวน 476 ยูนิต ประกอบด้วยห้องชุดแบบสตูดิโอ 1 ห้องนอน 2 ห้องนอน 3 ห้องนอน ดูเพล็กซ์ ลอฟท์ ดูเพล็กซ์ เพนท์เฮาส์ และวิลล่า เพนท์เฮาส์ ขนาดพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ประมาณ 27 ถึง 178 ตารางเมตร และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์จำนวน 2 ยูนิต ปัจจุบันทางโครงการยังคงได้รับความสนใจจากกลุ่มเป้าหมาย High-End ทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศอย่างต่อเนื่อง

โครงการไฮด์ เฮอริเทจ ทองหล่อ (Hyde Heritage Thonglor)

โครงการ “ไฮด์ เฮอริเทจ ทองหล่อ” เป็นคอนโดมิเนียมระดับซูเปอร์ลักซ์ชีวิที่ซึ่งประกอบด้วยอาคารเพื่อพักอาศัยพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก สูง 45 ชั้น 1 อาคาร จำนวน 311 ยูนิต ประกอบด้วยห้องชุดแบบ 1 ห้องนอน 2 ห้องนอน 3 ห้องนอน และพื้นที่ไฮสเปซ ขนาดพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ประมาณ 40 ถึง 357 ตารางเมตร พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันกว่า 2,000 ตารางเมตร ทั้งหมด 8 ชั้น 28 ฟังก์ชัน มูลค่าโครงการกว่า 6,000 ล้านบาท ราคาเริ่มต้นที่ 10.99 ล้านบาท พื้นที่โครงการขนาด 2-2-18 ไร่ ติดถนนใหญ่บนสุขุมวิท ห่างจาก BTS ทองหล่อเพียง 250 เมตร ทั้งนี้ย่านทองหล่อ เป็นย่านที่คนไทย และชาวต่างชาติ โดยเฉพาะชาวญี่ปุ่นให้ความนิยมมาอย่างยาวนาน เพราะมีความสะดวกสบายในการเดินทาง และอยู่ใกล้กับสิ่งอำนวยความสะดวกมากมาย ไม่ว่าจะเป็นร้านอาหารชั้นนำ โรงเรียนนานาชาติ และโรงเรียนระดับแนวหน้าของประเทศ อยู่ใกล้โรงพยาบาลชั้นนำ เช่น รพ. สมิติเวช รพ. บำรุงราษฎร์ หรือศูนย์การค้าระดับลักซ์ชีวิ เช่น เอ็มควอเทียร์ (Emquartier), เอ็มโพเรียม (Emporium) ปัจจุบันความคืบหน้าการก่อสร้างโครงการดำเนินการไปแล้ว โดยรวมประมาณ 70% และคาดว่าจะแล้วเสร็จตามกำหนดในปี 2565

โครงการไฮด์ เฮอริเทจ ทองหล่อ เกิดจากการผนึกกำลังกันระหว่าง 3 บริษัทชั้นนำของไทย และระดับโลก ได้แก่ บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน), บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัท ชูมิโตโม ฟอว์เรสต์ สิงคโปร์ แอลทีดี บริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ อันดับ 1 ใน 5 ของประเทศญี่ปุ่น มาร่วมกันพัฒนาคอนโดมิเนียมระดับซูเปอร์ลักซ์ชีวิที่ดีที่สุดในเมืองไทย

ทางบริษัท จึงให้ความมั่นใจได้ว่า โครงการ “ไฮด์ เฮอริเทจ ทองหล่อ” จะเป็นหนึ่งในโครงการที่ดีที่สุดในเมืองไทย เพราะเราให้ความสำคัญอย่างยิ่งกับมาตรฐานในการออกแบบ การก่อสร้าง วัสดุที่เลือกใช้ในโครงการ รวมไปถึงการคัดสรรการบริหารหอสหพิทอลลิตีระดับโลก เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยในโครงการ “ไฮด์ เฮอริเทจ ทองหล่อ” ได้รับสิ่งที่ดีที่สุด ทั้งนี้โครงการยังได้รับรางวัล Award Winner Residential High-Rise Development Thailand โครงการที่พักอาศัยแบบอาคารสูงที่ดีที่สุดของประเทศไทย จากงาน International Property Awards 2020 จากประเทศอังกฤษ

โครงการระยองวิลล่า และคอนโดมิเนียม (Rayong Villa & Condominium)

โครงการระยองวิลล่า และคอนโดมิเนียมแบ่งพื้นที่การพัฒนาโครงการออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ โครงการวิลล่า (Villas) และ โครงการคอนโดมิเนียม (Condominium) ตั้งอยู่ติดกับโรงแรม (Hotel) 5 ดาว โครงการวิลล่า ตั้งอยู่บนพื้นที่ 37 ไร่ มีลักษณะเป็นอาคารชุดพักอาศัย 2 ชั้น 2 - 4 ห้องนอน พร้อมสระว่ายน้ำ จำนวน 61 หลัง คาดว่าจะเปิดตัวโครงการฯ ภายในปี 2565 จุดเด่นของโครงการคือการให้ลูกค้าได้สัมผัสความรื่นรมย์ท่ามกลางธรรมชาติทั้งทะเลและภูเขา แวดล้อมด้วยความอุดมสมบูรณ์ของต้นไม้ใหญ่ในโครงการจำนวนมาก ในอนาคตโครงการมีแผนการสร้างคอนโดมิเนียมไฮสเปซริมชายหาด บนพื้นที่ 5 ไร่ เพียบพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกระดับโรงแรม 5 ดาวครบครัน

- (ข) **ธุรกิจโรงแรม** บริษัทจะเป็นผู้ลงทุนในการพัฒนาโครงการเอง หรือเข้าซื้อกิจการ (Acquisition) ของโรงแรมอื่นที่เปิดดำเนินการอยู่แล้ว และจัดจ้างบริษัทผู้บริหารโรงแรมที่มีประสบการณ์และมีเครือข่ายทั่วโลกมาบริหารทรัพย์สินนั้น การลงทุนในการพัฒนาโรงแรม ซึ่งรวมถึงการจัดซื้อหรือเช่าที่ดิน จัดหาและจัดจ้าง ที่ปรึกษา ผู้รับเหมาก่อสร้าง ซัพพลายเออร์ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการดังกล่าว และจัดจ้างบริษัทผู้บริหารโรงแรมที่มีประสบการณ์และมีเครือข่ายทั่วโลกมาบริหารทรัพย์สินนั้นๆ โดยปัจจุบันบริษัท ได้จัดจ้างกลุ่มบริษัท Marriott International และ บริษัท Hyatt International Corporation ให้เป็นผู้ดำเนินการบริหารโรงแรม โดยบริษัท Marriott International เป็นผู้บริหารโรงแรมเดอะ เวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท (The Westin Grande Sukhumvit) กรุงเทพมหานคร โรงแรมรอยัลออคิด เชอราตัน โฮเทล แอนด์ ทาวเวอร์ส (Royal Orchid Sheraton Hotel and Towers) ซึ่งบริษัทเข้าซื้อธุรกิจมาในเดือนเมษายน 2561 โรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา (Sheraton Hua Hin Resort and Spa) จังหวัดเพชรบุรี และโรงแรมเชอราตัน หัวหิน ปราณบุรี วิลล่า (Sheraton Hua Hin Pranburi Villas) จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ กลุ่ม Marriott International ซึ่งเป็นบริษัทบริหารโรงแรมชั้นนำ มีประสบการณ์ด้านการบริหารโรงแรมและมีโรงแรมในเครือจำนวนกว่า 7,000 แห่ง ในกว่า 100 ประเทศทั่วโลก และถือเป็นหนึ่งในบริษัทผู้บริหารโรงแรมที่ใหญ่ที่สุดแห่งหนึ่งของโลก ณ ปัจจุบัน Marriott International บริหารโรงแรมทั้งหมด 30 แบรนด์ ได้แก่ Westin®, Sheraton®, W®, St. Regis®, JW Marriott®, The Ritz-Carlton®, The Luxury Collection®, EDITION®, BVLGARI®, Marriott®, Marriott Executive Apartments®, Delta Hotels®, Renaissance Hotels®, DESIGN HOTELS®, Autograph Collection®, Le Meridian®, TRIBUTE PORTFOLIO®, Courtyard Marriott®, SpringHill Suites®, FourPoints® by Sheraton, Aloft®, Residence Inn®, AC Hotels®, Gaylord®, Protea Hotels®, Fairfield Inn®, TownePlace Suites by Marriott®, Moxy Hotels® และ Element by Westin® ขณะที่บริษัท Hyatt International Corporation เป็นผู้ดำเนินการบริหารโรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท (Hyatt Regency Bangkok, Sukhumvit) ให้กับบริษัท โดยโรงแรมได้เปิดดำเนินงานอย่างเป็นทางการในเดือนมีนาคม 2562 ซึ่งกลุ่ม Hyatt International Corporation เป็นบริษัทบริหารโรงแรมชั้นนำระดับ 4-5 ดาว มีประสบการณ์ด้านการบริหารโรงแรมและมีโรงแรมในเครือจำนวนกว่า 700 แห่ง ในกว่า 54 ประเทศทั่วโลก และถือเป็นหนึ่งในบริษัทผู้บริหารโรงแรมที่ดีที่สุดแห่งหนึ่งของโลก ณ ปัจจุบัน Hyatt International Corporation บริหารโรงแรมทั้งหมด 12 แบรนด์ ได้แก่ Park Hyatt®, Grand Hyatt®, Hyatt Regency®, Hyatt Hotels®, Andaz®, Hyatt Centric®, Unbound Collection®, Hyatt Place®, Hyatt House®, Hyatt Ziva®, Hyatt Zilara® และ Hyatt Residence Club® รายละเอียดโรงแรมแต่ละแห่งของบริษัท มีดังต่อไปนี้

โรงแรม เดอะ เวสติน แกรนด์ สุขุมวิท (The Westin Grande Sukhumvit, Bangkok)

โรงแรมเดอะ เวสติน แกรนด์ สุขุมวิท ตั้งอยู่ปากซอยสุขุมวิท 19 ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าอโศก และสถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน สุขุมวิท บริหารจัดการโดย Marriott International

โรงแรมเดอะ เวสติน แกรนด์ สุขุมวิท เป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว ขนาดอาคารสูง 25 ชั้น มีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 362 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการด้านต่างๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับบริการโรงแรมครบวงจร อาทิเช่น ห้องประชุมจัดเลี้ยง ห้องบอลรูม ศูนย์บริการทางธุรกิจ เวสติน เวิร์คเอ้าท์ ฟิตเนส สตูดิโอ สำหรับผู้ที่รักการออกกำลังกาย พร้อมอุปกรณ์ทันสมัยครบครัน และสระว่ายน้ำ สปา

ทั้งนี้ โรงแรมเดอะ เวสติน แกรนด์ สุขุมวิท ประกอบด้วยชั้นให้บริการ ดังนี้

	ชั้น
แผนกต้อนรับชั้นล่าง (Lower Lobby and Concierge)	G
ที่จอดรถและสำนักงานบริษัท	5-6
แผนกต้อนรับ ห้องอาหารซีชั้นนอล เทสต์, เซสท์ บาร์ แอนด์ เทอเรส, ห้องแกรนด์ บอลรูม	7
ห้องอาหารญี่ปุ่นคิสโซะ, ห้องประชุม และศูนย์บริการทางธุรกิจ (Business Center)	
สระว่ายน้ำ, เวสติน เวิร์คเอ้าท์ฟิตเนส สตูดิโอ, วารีน่า สปา และสถานเสริมความงาม	8
ห้องพักและห้องสวีท	10-24
ห้องจัดเลี้ยง Altitude	25

ด้านห้องพัก

โรงแรมเดอะ เวสติน แกรนด์ สุขุมวิท มีห้องพักจำนวน 362 ห้อง ตั้งอยู่บนชั้น 10 ถึงชั้นที่ 24 โดยแบ่งลักษณะของห้องพักได้ดังนี้

ประเภทห้องพัก	จำนวนห้อง
1. Deluxe	220
2. Premium Deluxe	50
3. Executive Deluxe	61
4. Deluxe Suite and Executive Suite	30
5. Presidential Suite	1
รวม	362

โดยห้องพักสำหรับลูกค้าพิเศษระดับผู้บริหาร (Executive Deluxe) รวมทั้ง ห้องชุด (Executive Suites) และห้องชุดพิเศษ (Presidential Suite) อยู่บนชั้น 22 ถึงชั้น 24 โดยมี Westin

Executive Club Lounge เพื่อให้บริการพิเศษสำหรับลูกค้าผู้บริหาร อาทิ Express Check In / Out อาหารเช้าแบบส่วนตัว ซายามบ่าย ค็อกเทลยามค่ำ และอื่นๆ อีกมากมาย

โรงแรมเดอะ เวสติน แกรนด์ สุขุมวิท มีนโยบายที่จะอำนวยความสะดวกสบายสูงสุดแก่ผู้มาใช้บริการในบรรยากาศที่อบอุ่นสบายแบบเป็นกันเอง นอกจากนี้ ทางโรงแรมได้จัดเตรียมอุปกรณ์อำนวยความสะดวกในห้องพัก โดยเฉพาะ Heavenly® Bed เติยงสัญลักษณ์ชื่อดังของเวสตินในทุกห้องพัก และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ อีกครบครัน เพื่อรองรับและอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้านักธุรกิจโดยเฉพาะ

นอกจากนี้ ทางโรงแรม ยังจัดให้มีการตกแต่งและให้บริการเพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าเฉพาะกลุ่ม ดังนี้

ประเภท	รายละเอียด
Handicap Room	บนชั้น 10 สำหรับลูกค้าที่มีความบกพร่องทางร่างกาย
Westin Executive Club Lounge	บนชั้น 24 สำหรับลูกค้านักธุรกิจระดับผู้บริหาร ที่ต้องการความเป็นส่วนตัวและบริการพิเศษอื่นๆ ทั้ง Check In / Out อาหารเช้า อาหารว่าง สำหรับลูกค้าที่เข้าพักบนชั้น 22-24

สำหรับอัตราค่าห้องพักแต่ละประเภทจะแตกต่างกันตามฤดูกาลและประเภทห้องพัก

ในระยะ 3 ปี ที่ผ่านมา โรงแรม เดอะ เวสติน แกรนด์ สุขุมวิท มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยและอัตราค่าห้องพักเฉลี่ย มีดังนี้

โรงแรม เดอะ เวสติน แกรนด์ สุขุมวิท	2564	2563	2562
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (%)	19.5%	17.2%	83.7%
อัตราค่าห้องพักเฉลี่ย (บาทต่อห้องต่อคืน)	2,308	4,017	4,550

ด้านอาหารและเครื่องดื่ม

โรงแรมเดอะ เวสติน แกรนด์ สุขุมวิท มุ่งเน้นการให้บริการด้านอาหารและเครื่องดื่ม รวมทั้งการจัดเลี้ยง โดยเน้นที่คุณภาพของบริการที่ประทับใจ และคุณภาพของอาหารที่จัดเตรียมโดยพ่อครัวที่มีประสบการณ์ ภายในโรงแรมมีบริการห้องอาหารเพื่อบริการลูกค้าที่มาพักและลูกค้าทั่วไป ดังนี้

ห้องอาหาร	ชั้น	ประเภทอาหาร	ความจุ (ที่นั่ง)	เวลาบริการ
ห้องอาหารซีซั่นนอล เทสต์ Seasonal Tastes Restaurant	7	อาหารนานาชาติ	105	06.00-23.00 น.
เชลท์ บาร์ แอนด์ เทอเรส Zest Bar & Terrace	7	อาหารว่าง และ เครื่องดื่ม	62	7.00-01.00 น.
ห้องอาหารญี่ปุ่น คิสโซ Kisso Japanese Restaurant	8	ญี่ปุ่น	110	12.00-14.30 น. 18.00-22.30 น.
พูล บาร์ Pool Bar	8	อาหารว่าง และ เครื่องดื่ม	28	10.00-19.00 น.
บริการ อิน-รูม ไดนิ่ง In-Room Dining Service	ให้บริการอาหารในห้องพักตลอด 24 ชั่วโมง			

นอกจากนี้ ในด้านการจัดเลี้ยง กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท ได้แก่ ลูกค้าที่ต้องการจัดงานแต่งงาน งานประชุมสัมมนา งานเปิดตัวสินค้า งานสังสรรค์ของราชการและบริษัทเอกชน โดยมีห้องประชุมสัมมนาและจัดเลี้ยงหลายลักษณะเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าแต่ละประเภท ดังนี้

ห้องสัมมนา/จัดเลี้ยง	พื้นที่ (ตร.ม.)	ชั้น	ความจุ (คน)
ห้อง แกรนด์ บอลรูม (Grand Ballroom)*	624.00	7	คอกเทล / บัฟเฟต์ 500 / 350
ห้องบอลรูม A (Ballroom A)	312.00	7	คอกเทล / คลาสรูม 180 / 130
ห้องบอลรูม B (Ballroom B)	312.00	7	คอกเทล / คลาสรูม 180 / 130
ห้องสแตทรูม 1 และ 2 เปิดเชื่อมต่อกัน (State Room 1+2)	153.00	8	คอกเทล / คลาสรูม 100 / 60
ห้องสแตทรูม 1 (State Room 1)	76.5	8	คอกเทล / คลาสรูม 40 / 24
ห้องสแตทรูม 2 (State Room 2)	76.5	8	คอกเทล / คลาสรูม 40 / 24
ห้องสแตทรูม 3 (State Room 3)	148.50	8	คอกเทล / คลาสรูม 100 / 60
ห้อง บอร์ดรูม (Board Room 1)	36.00	8	คอกเทล / คลาสรูม 30 / 18
ห้อง บอร์ดรูม 2 (Board Room 2)	21.00	8	คอกเทล / บอร์ดรูม 15 / 10
ห้องโบทัน 1 (Botan 1)	20.6	8	คลาสรูม / บอร์ดรูม 10 / 8
ห้องโบทัน 2 (Botan 2)	19.6	8	คลาสรูม / บอร์ดรูม 10 / 8
ห้องโบทัน 3 (Botan 3)	19.4	8	คลาสรูม / บอร์ดรูม 10 / 8
ห้องโบทัน 4 (Botan 4)	18.4	8	คลาสรูม / บอร์ดรูม 10 / 8
อัลติจูด เล้าจ์ (Altitude Lounge)	255	25	คอกเทล / บอร์ดรูม 200 / 40
อัลติจูด ไบบรารี (Altitude Library)	49	25	คอกเทล / บอร์ดรูม 20 / 15

หมายเหตุ: * ห้อง แกรนด์บอลรูม สามารถแบ่งเป็น 2 ห้อง คือ บอลรูม เอ และบอลรูม บี

การให้บริการด้านอื่นๆ

โรงแรมมีบริการด้านอื่นๆ เพื่อความสะดวกสบายของลูกค้า ได้แก่ ศูนย์บริการทางธุรกิจ (Business Center) บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศตลอด 24 ชั่วโมง บริการซักรีด สำนักงาน ตัวแทนการเดินทางและท่องเที่ยว บริการรถเช่า ลิ้มชิม และบริการด้านการติดต่อสื่อสาร

นอกจากนี้ โรงแรมยังมีบริการพิเศษเฉพาะจาก เวสติน ให้แก่ลูกค้าของโรงแรม ได้แก่ Westin Service Express® ซึ่งเป็นหน่วยงานที่จะให้บริการเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าในทุกๆ เรื่อง โดยลูกค้าสามารถติดต่อเจ้าหน้าที่ของโรงแรมเพียงคราวเดียวเพื่อใช้บริการของโรงแรมหลายด้าน โดยไม่ต้องเสียเวลาติดต่อเจ้าหน้าที่โรงแรมในแต่ละแผนก และ Westin One Call® เป็นการให้บริการในการสำรองห้องพักและห้องประชุมจัดเลี้ยงแบบเบ็ดเสร็จ เช่น ลูกค้ามีความประสงค์ที่จะจัดงานสังสรรค์ ไม่ว่าจะเป็นลักษณะงานประเภทใดๆ เพียงแค่ติดต่อมาที่พนักงาน Westin One Call® ก็สามารถที่จะนำเสนอรูปแบบของการจัดงาน ติดต่อประสานงานบุคลากรที่เกี่ยวข้อง ดูแลและควบคุมการดำเนินงานเพื่อให้ได้ตามความต้องการของลูกค้า นอกจากนี้ ยังมี Westin Kids Club® เป็นบริการพิเศษสำหรับลูกค้าของเวสตินที่มาใช้บริการห้องพักแบบครอบครัว ซึ่งเน้นความสำคัญของเด็ก โดยจัดอุปกรณ์เครื่องใช้ที่จำเป็นสำหรับเด็กไว้บริการเป็นพิเศษ ตลอดจนของเล่น เตี้ยสำหรับเด็กเล็ก ซึ่งเป็นเครื่องมือพิเศษที่จัดไว้ตามมาตรฐานเวสตินไว้บริการเด็กที่มีอายุระหว่าง 3-12 ปี

โรงแรมรอยัล ออคิด เชอราตัน โฮเทล แอนด์ ทาวเวอร์ส (Royal Orchid Sheraton Hotel and Towers)

โรงแรมรอยัล ออคิด เชอราตัน โฮเทล แอนด์ ทาวเวอร์ส ตั้งอยู่บนถนนเจริญกรุง 30 สามารถเดินทางได้อย่างสะดวกสบาย อยู่ห่างจากรถไฟฟ้า BTS สถานีสะพานตากสินเพียง 1.6 กิโลเมตร ใกล้แหล่งช้อปปิ้ง ร้านอาหาร โรงแรม และห้างสรรพสินค้า อีกทั้งยังอยู่ใกล้แม่น้ำเจ้าพระยา โรงแรมบริหารจัดการโดยกลุ่ม Marriott International ในโรงแรมมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ มากมาย เช่น ร้านอาหารและเครื่องดื่ม บาร์ ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุมสัมมนา สระว่ายน้ำ ฟิตเนส ที่จอดรถ อาคารมีทั้งหมด 28 ชั้น มีห้องพักจำนวนทั้งหมด 726 ห้อง โดยแบ่งเป็นห้อง ดังนี้

ประเภทห้องพัก	จำนวนห้อง
1. Deluxe Riverview	324
2. Premium Deluxe Riverview	240
3. Junior Riverview Suite	19
4. Executive Riverview Suit	33
5. Club Deluxe Riverview	95
6. Club Junior Riverview	4
7. Club Executive Riverview	10
8. Royal Orchid Presidential Suite	1
รวม	726

สำหรับอัตราค่าห้องพักแต่ละประเภทจะแตกต่างกันตามฤดูกาลและประเภทห้องพัก

ในระยะ 3 ปี ที่ผ่านมา โรงแรมรอยัล ออคิด เชอราตัน โฮเทล แอนด์ ทาวเวอร์ส มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยและอัตราค่าห้องพักเฉลี่ย มีดังนี้

โรงแรม รอยัล ออคิด เชอราตัน โฮเทล แอนด์ ทาวเวอร์ส	2564	2563	2562
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (%)	6.2%	20.2%	84.8%
อัตราค่าห้องพักเฉลี่ย (บาทต่อห้องต่อคืน)	2,345	3,063	3,096

โรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา (Sheraton Hua Hin Resort & Spa)

โรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา รีสอร์ทระดับ 5 ดาว อยู่ภายใต้แบรนด์ “Sheraton Hotels & Resorts” ของกลุ่ม Marriott International ตั้งอยู่บนชายหาดอันเงียบสงบของชะอำ ห่างจากกรุงเทพฯ เพียง 200 กิโลเมตร การเดินทางสะดวกสบาย โดยใช้เวลาในการเดินทางโดยรถยนต์เพียงประมาณ 2 ชั่วโมงครึ่ง อาคารโรงแรมมีลักษณะเป็นอาคารสูง 2 ชั้น เรียงรายรอบสระว่ายน้ำและล้อมรอบด้วยสวนเขียวชอุ่ม ให้บริการห้องพักรวม จำนวน 240 ห้อง โดยเป็นห้องสวีท จำนวน 12 ห้อง รีสอร์ทมีห้องพักเชื่อมต่อโดยตรงกับสระว่ายน้ำแบบลากูนที่มีความยาวโดยรอบถึง 560 เมตรทอดตัวยาวไปตลอดแนวของรีสอร์ท แมกไม้ธรรมชาติแทรกตัวกลมกลืนเพื่อให้ความร่มรื่น พร้อมทั้งเพลิดเพลินกับวิวทะเล ห้องฟิตเนส และชายหาดที่สวยงาม ห้องพักแบบเดอลักซ์ ขนาด 49 ตารางเมตร เพดานสูงให้ความรู้สึกโปร่งสบาย อบอุ่นด้วยโทนสีและการตกแต่งในสไตล์ไทยร่วมสมัย ภายในห้องพักประกอบด้วย “เชอราตัน สวิต สลিপเปอร์เบ็ด” เตียงนอนลิขสิทธิ์เฉพาะของเชอราตัน ห้องน้ำกว้างขวางโดดเด่นด้วยกระจกขนาดใหญ่ มีอ่างอาบน้ำแยกกับห้องอาบน้ำแบบฝักบัว และแอลซีดีทีวี สามารถเลือกพักในห้องพักแบบมีสวนส่วนตัวหรือห้องพักติดสระว่ายน้ำที่เพียงแค่วางจาก

ระเบียงก็สามารถเพลิดเพลินกับการว่ายน้ำได้ทันที ห้องสวีทมีทั้งหมด 12 ห้อง ขนาด 98 ตารางเมตร ติดตั้งแอลซีดีทีวีพร้อมเครื่องเล่นดีวีดี ตู้เสื้อผ้าขนาดใหญ่มีมุมแต่งตัว ชุดคลุมอาบน้ำผ้าไหม ผลิตภัณฑ์ของใช้ในห้องน้ำจาก Shine for Sheraton™ bath amenities ทุกห้องพักมีระเบียงส่วนตัว สำหรับนั่งพักผ่อนภายนอก อินเทอร์เน็ตความเร็วสูง และ อินเทอร์เน็ตแบบไร้สายในห้องพัก อำนวยความสะดวกให้ผู้เข้าพักไม่พลาดทุกการติดต่อ

ห้องอาหารและบาร์ของรีสอร์ทที่มีบริการทั้งอาหารไทยต้นตำรับ เมนูเด่นจากประเทศต่างๆ ในเอเชีย รวมทั้งอาหารนานาชาติ นอกจากนั้นยังมีกิจกรรมเพื่อเพิ่มความสุขสนานในวันพักผ่อนแก่ผู้เข้าพัก อาทิ เทนนิส กีฬาทางน้ำ ฟิตเนสเซ็นเตอร์ สนามกอล์ฟระดับโลกที่อยู่ไม่ไกลจากรีสอร์ท หรือเลือกผ่อนคลายที่ “ซายน์ สปา ฟอ์ เซอราดัน” ซึ่งให้บริการนวดทั้งแบบไทย แบบสากล และทรีทเมนต์ต่างๆ ที่ช่วยฟื้นฟูสุขภาพ รักษาสมดุลของร่างกาย หรือเพื่อเสริมความงาม สำหรับผู้เข้าพักวัยเยาว์ “สตาร์ คลับ” เป็นพื้นที่กิจกรรมของคุณหนูๆ มีทั้งกิจกรรมเสริมทักษะและสันทนาการเพื่อความเพลิดเพลินของเด็กๆ โดยเฉพาะ

ด้านห้องพัก

ห้องพักแบบเดอลักซ์ ประกอบด้วย เดอลักซ์ การ์เด้น วิว เดอลักซ์ การ์เด้น เทอเรซ เดอลักซ์ ลากูน วิว เดอลักซ์ ลากูน แอควา และ เดอลักซ์ โอเชียน ฟรอนท์ ห้องพักแบบสวีท ประกอบด้วย ลากูน สวีท และ โอเชียน สวีท

สำหรับอัตราค่าห้องพักแต่ละประเภทจะแตกต่างกันตามฤดูกาลและประเภทห้องพัก

ในระยะ 3 ปี ที่ผ่านมา โรงแรม เซอราดัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ย และอัตราค่าห้องพักเฉลี่ย มีดังนี้

โรงแรมเซอราดัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา	2564	2563	2562
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (%)	33.0%	32.1%	63.6%
อัตราค่าห้องพักเฉลี่ย (บาทต่อห้องต่อคืน)	2,862	3,693	3,802

ด้านอาหารและเครื่องดื่ม

ห้องอาหารและบาร์ ประกอบด้วย

ห้องอาหาร เดอะ เดค (The Deck) ให้บริการบุฟเฟ่ต์อาหารเช้า และเมนูอาหารตามสั่งสำหรับอาหารกลางวันและอาหารค่ำ มีให้เลือกทั้งอาหารไทย และอาหารนานาชาติ ภายในห้องปรับอากาศหรือที่ระเบียงริมสระว่ายน้ำ ห้องอาหารสามารถต้อนรับผู้เข้าพักได้ 185 ที่นั่ง เปิดให้บริการอาหารเช้า ตั้งแต่เวลา 6.30-10.30 น. อาหารกลางวัน เวลา 11.30-14.30 น. และ อาหารค่ำ เวลา 18.00-22.00 น.

ห้องอาหาร อิน เอเชีย (InAsia) เปิดให้บริการอาหารค่ำ นำเสนอเมนูเด่นๆ จากประเทศต่างๆ ในเอเชีย สามารถต้อนรับผู้ให้บริการได้ 100 ท่าน ผู้ใช้บริการสามารถเลือกนั่งได้ทั้งบริเวณนอกห้องอาหารติดสระว่ายน้ำ หรือภายในห้องปรับอากาศ ติดกันคือ **“เท็น ดิกรี ไวน์เซลล์าร์”** ห้องเก็บไวน์และแชมเปญนานาชนิดรวมทั้งไวน์ในคอลเล็กชั่น “ไวน์ ออฟ เดอะ เวิลด์” เปิดให้บริการอาหารค่ำทุกวัน ตั้งแต่เวลา 18.00-22.30 น.

ห้องอาหารซาลาส (Salas) ประกอบด้วยศาลาริมสระน้ำทั้งหมด 10 หลัง และที่นั่งรับประทานอาหารบริเวณหน้าบาร์ สามารถรองรับผู้มารับประทานอาหารได้ถึง 70 ท่าน ให้บริการอาหารเมดิเตอร์เรเนียน สไตล์โมเดิร์นรสชาติต้นตำรับ และเครื่องดื่มต่างๆ ตลอดวัน เปิดให้บริการตั้งแต่เวลา 11.00-21.30 น.

ลูน่า ลานาย (Luna Lanai) ห้องอาหารและบาร์แบบเปิดโล่งรับลมทะเล ให้บริการอาหารไทย อาหารทะเล และ บาร์บีคิว ในบรรยากาศสบายๆ ใกล้ชิดธรรมชาติ ท้องฟ้าสีคราม และความงามของท้องทะเลอ่าวไทย เปิดให้บริการทุกวัน ตั้งแต่เวลา 10.00-23.00 น.

ซันดารา เล้าจน์ (Sundara Lounge) ให้บริการเครื่องดื่มนานาชนิดและอาหารทานเล่น สามารถรองรับได้ 60 ท่าน เลือกนั่งได้ทั้งภายในห้องปรับอากาศและบริเวณล็อบบี้ด้านนอก ในเวลากลางคืน ตั้งแต่ 19.45-20.30 น. มีวงดนตรีเล่นสดให้ความเพลิดเพลิน เปิดให้บริการทุกวัน ตั้งแต่เวลา 10.00-24.00 น.

การให้บริการด้านอื่นๆ

ห้องประชุมสัมมนา สถานที่จัดงานประชุมของโรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา ได้รับการออกแบบตกแต่งอย่างพิถีพิถันและจัดสรรพื้นที่อย่างลงตัวเพื่อรองรับรูปแบบการจัดงานอันหลากหลาย ประกอบด้วยห้องแกรนด์ บอลรูม และห้องประชุมเล็ก 2 ห้อง พื้นที่รวม 820 ตารางเมตร ห้องประชุมที่หรูหรา ไอ้อ่า และสมบุรณ์แบบที่สุด รวมถึง “เดอะ แชนเดอเลียร์” (The Chandelier) พื้นที่ 892 ตารางเมตร ด้วยเพดานที่สูงถึง 7.6 เมตร การตกแต่งในโทนสีอันอบอุ่น พร้อมด้วยหน้าต่างยาวจรดเพดานเพื่อรับแสงธรรมชาติ สามารถรองรับผู้เข้าร่วมการประชุมหรืองานเลี้ยงสังสรรค์ขนาดใหญ่ได้ถึง 800 คน ทั้งนี้ห้องประชุมทั้งหมดนำเสนอความพร้อมด้วยอุปกรณ์อำนวยความสะดวกและเทคโนโลยีอันทันสมัย และสามารถแบ่งย่อยเพื่อความสะดวกสบาย และตอบสนองความต้องการในรูปแบบที่ต่างกันโดยรวมถึง 7 ห้องด้วยกัน

นอกจากนี้เพื่อสร้างความเป็นเอกลักษณ์อย่างมีระดับไม่เหมือนใคร ให้กับงานเลี้ยงสังสรรค์ของคุณ ไม่ว่าจะเป็นงานเลี้ยงริมสระในแบบลา구나 งานเลี้ยงท่ามกลางสวนเขียวชอุ่ม หรือนงานเลี้ยงในบรรยากาศสบายๆ ริมทะเลอ่าวไทย โรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา สามารถเนรมิตความประทับใจในทุกรูปแบบ ให้ทุกโอกาสสำคัญเต็มเปี่ยมไปด้วยช่วงเวลาแห่งความน่าประทับใจและน่าจดจำ

สตาร์ คลับ คลับสำหรับเด็กๆ เสนอพื้นที่พิเศษเฉพาะสำหรับเด็กอายุระหว่าง 4-12 ปี ลักษณะเหมือนบ้านรูปทรงลูกเต๋าสีสันขนาดใหญ่ แยกจากตัวอาคารของรีสอร์ท พื้นที่กว้างขวาง เพอร์ริเจอร์สีสันสดใส อุปกรณ์ต่างๆ ออกแบบมาสำหรับเด็กๆ โดยเฉพาะ เพื่ออำนวยความสะดวกให้เด็กๆ ได้สนุกสนานอย่างเต็มที่

กับของเล่น อุปกรณ์การเรียนรู้ที่ช่วยเสริมสร้างความคิดสร้างสรรค์ของเด็กครบครัน แวดล้อมรอบด้วยสนามหญ้าสำหรับวิ่งเล่น ทุกๆ วัน สตาร์คลับจัดกิจกรรมที่ช่วยฝึกฝนความคิดและจินตนาการของเด็กๆ สนามเด็กเล่นด้านหน้าสตาร์ คลับเป็นพื้นที่ที่ให้เด็กๆ สนุกสนานและได้ออกกำลังกายมากยิ่งขึ้น เปิดให้บริการ ทุกวัน ตั้งแต่เวลา 9.00-18.00 น.

ชาयน์ สปา ฟอว์ เซอราตัน (Shine Spa for Sheraton™) ตั้งอยู่ที่ชั้น 1 ของรีสอร์ต ภายในมีห้องทรีตเมนต์ 12 ห้อง รวมทั้งห้องทรีตเมนต์แบบสวีท 2 ห้อง ห้องวารีบำบัด ห้องอาบน้ำที่สามารถนวดตัวด้วยสายน้ำ อ่างจากุซซี่ ห้องซาวน่า ห้องอบไอน้ำที่แยกเป็นสัดส่วนกันระหว่างชายและหญิง ติดกันคือ “ซาลอน” ดูแลปรนนิบัติความสวยงามของผมและเล็บให้กับผู้มาพักผ่อน ชายน์ สปา ฟอว์ เซอราตัน บริการนวดทั้งแบบไทย แบบสากล บำบัดและบำรุงด้วยทรีตเมนต์ต่างๆ กว่า 40 รายการ อาทิ ทรีตเมนต์เพื่อการฟื้นฟูสุขภาพ รักษาสมดุลของร่างกาย แยกคนสำคัญของ ชายน์ สปา จะได้รับความสุขไปกับมาตรฐานสปาสากระดับสูงด้วยทรีตเมนต์ที่หลากหลาย ได้รับการออกแบบโดยหลอมรวมความโดดเด่นของวิถีการบำบัดจากวัฒนธรรมของตะวันออก และตะวันตก เพื่อสร้างสรรค์ประสบการณ์ความผ่อนคลายอย่างล้ำลึก ทั้งการขัดตัว การฟื้นฟู และการนวดบำรุงผิว หรือทรีตเมนต์ยอดนิยมอันเป็นเอกลักษณ์ของชายน์ สปา รวมไปถึงผลิตภัณฑ์ของสปาระดับสูง Terraké จากประเทศฝรั่งเศส ซึ่งได้รับแรงบันดาลใจของความเป็นสิริสุขของธรรมชาติ (Forces of Nature) อันได้แก่ ธรณี (Earth) วารี (Water) สายลม (Air) พืชพรรณ (Plants) เปิดให้บริการ ทุกวัน ตั้งแต่เวลา 9.00-21.00 น.

เซอราตัน ฟิตเนส โดย คอร์ เพอร์ฟอร์แมนซ์ (Sheraton Fitness powered by Core Performance) โปรแกรมการออกกำลังกายที่เน้นความสำคัญหลักที่ จิตใจ โภชนาการ การเคลื่อนไหว และการพักผ่อน สามารถช่วยพัฒนาระดับพลังกำลังความแข็งแรงให้ร่างกายได้อย่างมีประสิทธิภาพ อีกทั้งยังส่งผลต่อจิตใจเพื่อการพักผ่อนที่ถูกต้องอีกด้วย เปิดให้บริการทุกวัน ตลอด 24 ชั่วโมง และให้บริการฟรี สำหรับผู้เข้าพัก

โรงแรมเซอราตัน หัวหิน ปรานบุรี วิลล่า (Sheraton Hua Hin Pranburi Villas)

โรงแรมเซอราตัน หัวหิน ปรานบุรี วิลล่า นำเสนอแรงบันดาลใจแห่งเอกลักษณ์ของการพักผ่อนที่จะคงอยู่ในความทรงจำอันล้ำค่าตราบนานเท่านาน ด้วยวิลล่าหรูพร้อมสระว่ายน้ำส่วนตัวจำนวน 53 หลัง บนทำเลที่ตั้งท่ามกลางวงล้อมอันเขียวชอุ่ม และเสียงประสานของแมกไม้เขตร้อนนานาพันธุ์ คลอสลับกับเสียงคลื่นกระทบฝั่งของหาดปรานบุรี การตกแต่งและสิ่งอำนวยความสะดวกอันทันสมัยต่างๆ ได้รับการออกแบบและเลือกสรรอย่างพิถีพิถัน ผสมผสานอย่างลงตัวในระดับที่ไม่มีใครเสมอเหมือน พร้อมสไตล์ของการบริการชั้นเลิศด้วยการเช็กอินส่วนตัวจากวิลล่า บัตเลอร์ ที่จะส่งมอบประสบการณ์แห่งการดูแลอย่างอบอุ่น พร้อมต้อนรับผู้มาเยือนเพื่อดื่มด่ำกับสวรรค์แห่งการพักผ่อนอย่างแท้จริง

ครบครันไปด้วยตำรับอาหารรสชาติเยี่ยมและเครื่องดื่มชั้นเลิศ “ห้องอาหารดาหลา” และ “ห้องอาหารลูน่า ลาปราน” ส่งมอบประสบการณ์การเดินทางอันโอชะ พร้อมสร้างความอึดอัดและประทับใจให้กับผู้มาเยือนในบรรยากาศผ่อนคลายท่ามกลางสระบัวหลากสี เชฟผู้มีประสบการณ์ได้

เลือกสรรเฉพาะวัตถุดิบชั้นดี ในการสร้างสีสันของทุกมื้ออาหารให้กับผู้มาเยือนได้อิ่มอร่อยอย่างสมบูรณ์แบบ

เชอรادتัน หัวหิน ปราณบุรี วิลล่า นำเสนอการเชื่อมโยงไปถึง เชอรادتัน หัวหิน รีสอร์ทแอนด์ สปา สำหรับการเข้าใช้สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ อาทิเช่น ชายน์ สปา ฟอรั เชอรادتัน และห้องอาหาร ทั้ง 5 แห่ง รวมถึงฟิตเนส เซนเตอร์ และวายน้ำแบบลากูน และสตาร์คลับอีกด้วย

ด้านห้องพัก

ท่ามกลางสวนสวยอันร่มรื่น ระเบียงพักผ่อนอันเปิดโล่ง ศาลาคลายร้อนริมสระน้ำที่มอบ ความเป็นส่วนตัว ผักบัวที่แผ่ตัวอยู่ท่ามกลางแมกไม้ หรือแม้แต่อ่างอาบน้ำกลางแจ้งที่รายล้อมด้วย ดอกบัวสีสันสวยงาม วิลล่าแต่ละหลังได้รับการตกแต่งในโทนสีอบอุ่น สอดแทรกความสดใสของเส้นสีที่ สอดคล้องกับธรรมชาติโดยรอบ ไม่ว่าจะเป็นความเรียบง่ายหากแต่สะดวกสบายในสไตล์ “พูลวิลล่า” พื้นที่ใช้สอยแบบร่วมสมัยของ “ดูเพล็กซ์ พูลวิลล่า สวิท” ความเป็นส่วนตัวอันโดดเด่นในแบบ “พูล วิลล่า สวิท” วิลล่าในทุกสไตล์ยังคงดำรงไว้ซึ่งคุณค่าหลักของแบรนด์ เต็มย่นนอนนุ่มสบายอันเป็น เอกลักษณ์ “เชอรادتัน สวิท สลิปเปอร์ เบด” ที่จะช่วยให้การพักผ่อนในทุกค่ำคืน เป็นเวลาอันแสน สุข รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกซึ่งสอดแทรกด้วยความทันสมัยในด้านเทคโนโลยี อาทิ สัญญาณ อินเทอร์เน็ตไร้สายความเร็วสูง แท่นวาง Docking Station ซึ่งจะยกระดับประสบการณ์แห่งการผ่อน คลายให้กับผู้มาเยือนที่ค้นหาการพักผ่อนอย่างมีไลฟ์สไตล์ ให้ดื่มด่ำกับบรรยากาศของการพักผ่อนที่ สะดวกสบาย หากแฝงไว้ด้วยความเป็นส่วนตัวอย่างแท้จริง

สำหรับอัตราค่าห้องพักแต่ละประเภทจะแตกต่างกันตามฤดูกาลและประเภทห้องพัก

ในระยะ 3 ปี โรงแรมเชอรادتัน หัวหิน ปราณบุรี วิลล่า มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยและอัตราค่าห้องพักเฉลี่ย มีดังนี้

โรงแรมเชอรادتัน หัวหิน ปราณบุรี วิลล่า	2564	2563	2562
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (%)	57.6%	50.6%	41.8%
อัตราค่าห้องพักเฉลี่ย (บาทต่อห้องต่อคืน)	5,937	6,070	6,229

ด้านอาหารและเครื่องดื่ม

ห้องอาหารดาหลา ให้บริการบุฟเฟ่ต์อาหารเช้า และเมนูอาหารตามสั่งสำหรับอาหารกลางวันและ อาหารค่ำ มีให้เลือกทั้งอาหารไทย และอาหารนานาชาติ ดาหลา ยังนำเสนอเอกลักษณ์อันโดดเด่น ของแบรนด์เชอรادتันที่ใส่ใจสุขภาพด้วย “คัลเลอร์ ยัวร์ เฟลท” เมนูที่จะสร้างสมดุลและสีสันให้กับ อาหารจานโปรดสำหรับทุกคนในครอบครัว และช่วงเวลาของ “เชอรادتัน โซเชียล อวเวอร์” สังคม เพื่อพบปะสังสรรค์ในอีกระดับของการลิ้มรสไวน์คัสตรพิเศษคุณภาพเยี่ยม เปิดให้บริการอาหารเช้า

แบบบุฟเฟต์ตั้งแต่เวลา 7.00-11.00 น. อาหารกลางวัน เวลา 11.00-14.30 น. และ อาหารค่ำ เวลา 18.00-24.00 น. พิเศษทุกวันเสาร์กับบุฟเฟต์แบบบาร์บีคิวในมื้อค่ำ

ลูน่า ลาปราน (Luna LaPran) ห้องอาหารและบาร์ แบบ 2 บรรยากาศ เป็นแบบเปิดโล่งรับลมทะเล และห้องปรับอากาศ ให้บริการอาหารไทยสมัยใหม่, อาหารทะเล และ บาร์บีคิว ในบรรยากาศโรแมนติกสบายๆ ใกล้ชิดธรรมชาติ ท้องฟ้าสีคราม และความงามของท้องทะเลอ่าวไทย เปิดให้บริการทุกวัน ตั้งแต่เวลา 10.00-23.00 น.

การให้บริการด้านอื่นๆ

สปา วิลล่า นำเสนอประสบการณ์ของการปรนนิบัติอย่างลึกซึ้งด้วยการเชื่อมโยงผู้มาเยือนเข้าสู่ความผ่อนคลายของดุลยภาพแห่งร่างกายและจิตใจโดยหลอมรวมความโดดเด่นของวิถีการนวดบำบัดจากวัฒนธรรมของตะวันออกและตะวันตก ซึ่งได้รับแรงบันดาลใจจากความบริสุทธิ์ของธรรมชาติ และ ศาสตร์การนวดแผนไทย ผู้เชี่ยวชาญในศาสตร์บำบัดของเราได้รับการฝึกฝนมาอย่างดีในการส่งมอบประสบการณ์ของความแตกต่างในบรรยากาศอันเป็นส่วนตัวของวิลล่า ติดกันคือ “**อิน วิลล่า ฟิตเนส**” นับเป็นอีกหนึ่งทางเลือกของกิจกรรมเพื่อการพักผ่อนอย่างคุ้มค่า และสุขภาพที่ดีเยี่ยม

เชอราตัน แกลลอรี ร้านจำหน่ายสินค้า ภายใต้แบรนด์ Paul Ropp

โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท (Hyatt Regency Bangkok, Sukhumvit)

โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท เป็นโรงแรมที่บริหารจัดการโดย Hyatt International Corporation โดยเปิดให้บริการอย่างเป็นทางการในเดือนมีนาคม 2562

โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิทเป็นโรงแรมระดับ 5 ดาวขนาด 31 ชั้นตั้งอยู่ริมถนนสุขุมวิท บริเวณปากซอยสุขุมวิท 13 มีสะพานเชื่อมโดยตรงเข้าสู่สถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสนานา มีห้องพักหลากหลายแบบจำนวนรวมทั้งสิ้น 273 ห้อง มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันทั้งห้องอาหารไทยและนานาชาติ ห้องประชุมจัดเลี้ยงและห้องบอลรูม ฟิตเนสเซ็นเตอร์ที่พร้อมบริการตลอด 24 ชั่วโมง สระว่ายน้ำแบบ free form พร้อมจากูซที่กลางแจ้งและห้องอบไอน้ำ

ด้านห้องพัก

โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิทมีห้องพักจำนวน 273 ห้อง ตั้งอยู่บนชั้น 7 ถึงชั้นที่ 28 โดยแบ่งลักษณะของห้องพักได้ดังนี้

ประเภทห้องพัก	จำนวนห้อง
1. Standard	154
2. Regency Club	64
3. Deluxe	28
4. Regency Club Deluxe	6
5. Regency Suite	10
6. Regency Deluxe Suite	4
7. Regency Executive Suite	3
8. Premier Suite	3
9. Presidential Suite	1
รวม	273

โดยห้องพักแบบ ห้องชุด (Suites) และห้องชุดพิเศษ (Presidential Suite) อยู่บนชั้น 22 ถึง ชั้น 28 โดยมีบริการ Regency Club Lounge ขนาด 277 ตารางเมตร รวมทั้งห้องประชุมขนาดเล็ก 2 ห้อง พร้อมอาหารว่างและวิวกรุงเทพฯ จากชั้นที่ 27 ของโรงแรม

ในระยะ 3 ปี ที่ผ่านมา โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยและ อัตราค่าห้องพักเฉลี่ย มีดังนี้

โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท	2564	2563	2562
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (%)	12.5%	16.4%	65.2%
อัตราค่าห้องพักเฉลี่ย (บาทต่อห้องต่อคืน)	2,956	5,209	4,999

ด้านอาหารและเครื่องดื่ม

โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิทมีบริการห้องอาหารเพื่อบริการลูกค้าที่มาพักและลูกค้าทั่วไป ดังนี้

ล็อบบี้ เลานจ์ (The Lobby Lounge) ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของโรงแรม โดยให้บริการอาหารว่าง ชุดชา afternoon tea และเครื่องดื่มอย่าง ไวน์และเบียร์หลากหลายชนิด มีที่นั่งจำนวน 47 ที่นั่งซึ่งสะดวกลูกค้าการพบปะสังสรรค์หรือประชุมขนาดเล็ก

ห้องอาหารมาร์เก็ต คาเฟ่ (Market Cafe) ร้านอาหารไทย ซึ่งเปิดให้บริการ ตั้งแต่ 6.00น. – 22.30น. โดยให้บริการบุฟเฟต์นานาชาติตอนเช้า และอาหารไทยมื้อกลางวันและเย็น มีครัวแบบเปิดโล่งมอบประสบการณ์การเตรียมอาหารไทยแก่ลูกค้าทั้งไทยและเทศ

สเปกตรัมเลาจน์และบาร์ (Spectrum Lounge & Bar) บาร์ซึ่งได้รับการออกแบบโดยนักออกแบบภายในชื่อดังจากประเทศญี่ปุ่น ร้านอาหารแห่งนี้จะเป็นห้องจัดอีเวนต์ตอนกลางวันและทาпас (Tapas) ตอนกลางคืน โดยมีพื้นที่หลากหลายรูปแบบให้ลูกค้าเลือกตามอัธยาศัย

นอกจากนี้ โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท มีพื้นที่สำหรับจัดงานประชุมและอีเวนต์ต่างๆ ขนาด 1,350 ตารางเมตรรองรับแขกได้ถึง 850 คน สำหรับงานในหลากหลายโอกาส กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท ได้แก่ ลูกค้าที่ต้องการจัดงานแต่งงาน งานประชุมสัมมนา

(ก) ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ ปัจจุบันมีพื้นที่ให้เช่าภายใต้บริษัท ดังนี้

- พื้นที่ให้เช่าสำหรับห้างสรรพสินค้าโรบินสัน ติดกับส่วนของโรงแรมเดอะ เวลทิน แกรนด์ สุขุมวิท โดยให้เช่าพื้นที่ตั้งแต่ชั้นใต้ดิน (B1) และชั้น 1 ถึง ชั้น 4 พร้อมพื้นที่ที่จอดรถยนต์ในชั้น 1 ถึง ชั้น 4
- พื้นที่ให้เช่าสำหรับโครงการดิ อัลเลซ์ โครงการตั้งอยู่บริเวณหน้าโรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท เป็นอาคารสูง 3 ชั้น ขนาดพื้นที่กว่า 2,000 ตารางเมตร เปิดให้เช่าแก่ร้านค้าผู้ประกอบการร้านอาหาร สปา คลินิกเสริมความงาม และบริการทางการเงิน (เริ่มเปิดดำเนินการในเดือนมกราคม 2562)
- ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ให้เช่า ภายในอาคารคอนโดโครงการ ไฮด์ สุขุมวิท 11 (เริ่มเปิดดำเนินการในเดือนพฤษภาคม 2562)

(ง) ธุรกิจผลิตและจัดจำหน่ายถุงมือยาง บริษัทมีการพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้มีหลากหลายตามความต้องการของตลาด โดยเน้นการผลิตเป็นถุงมือยางไนไตรล์ (Nitrile Glove) เป็นถุงมือยางซึ่งผลิตโดยใช้วัตถุดิบหลักคือ น้ำยางไนไตรล์ (Nitrile Butadiene Rubber : NBR) โดยถุงมือยางไนไตรล์มีคุณสมบัติแข็งแรง ทนทานต่อการฉีกขาดและเจาะทะลุ และทนทานต่อสารเคมีและการเปลี่ยนแปลงของอุณหภูมิได้ดีกว่าถุงมือยางธรรมชาติ นอกจากการผลิตถุงมือยางสำหรับใช้ทางการแพทย์แล้ว ยังผลิตถุงมือยางประเภทอื่นๆ เช่น ถุงมือยางสำหรับภาคอุตสาหกรรม ถุงมือยางสำหรับครัวเรือน รวมถึงการพัฒนาคุณสมบัติถุงมือยางเพื่อตอบสนองความต้องการใช้เฉพาะทางมากยิ่งขึ้น เช่น ถุงมือที่มีความหนาขึ้น ทนความร้อนหรือสารเคมีได้ดีขึ้น และมีสีสันทันแตกต่างจากตลาดทั่วไป ซึ่งจะช่วยสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับถุงมือยางได้

1.2.3. การตลาดและการแข่งขัน

(ก) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ภายใต้สถานการณ์แพร่ระบาดของไวรัส Covid-19 อย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2563 ถึงปี 2564 ทำให้อัตราโครงการเปิดตัวใหม่ต่ำที่สุดในรอบ 6 ปี และบ้าน-คอนโดเหลือขายมากกว่า 165,000 ยูนิต แต่หลายฝ่ายก็ยังคงมีความเชื่อว่า หากสถานการณ์ Covid-19 คลี่คลาย อัตราการระบดลดลง คนเข้าถึงวัคซีนได้มากขึ้น ก็น่าจะมีความเป็นไปได้ที่ตลาดจะกลับสู่จุดเดิมได้อีกครั้งในปี 2565 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ เผยผลสำรวจภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยของกรุงเทพฯ-ปริมณฑล พบว่า ภาพรวมตลาดมีการชะลอตัวอย่างมากในด้าน Supply ของหน่วยเปิดขายใหม่ซึ่งลดลงกว่า 37% ทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า โดยเป็นการลดลงอย่างมากในส่วนของคอนโดเปิดขายใหม่ถึง

42.5% แสดงให้เห็นว่าผู้ประกอบการมีการชะลอตัวในการพัฒนาโครงการใหม่ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในพื้นที่จังหวัดนนทบุรี ปทุมธานี และกรุงเทพมหานคร ส่วนในจังหวัดนครปฐม สมุทรสาคร และสมุทรปราการยังคงมีการพัฒนาโครงการใหม่เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ในส่วนของภาพรวม Demand ของหน่วยขายได้ใหม่พบว่า ทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าลดลงประมาณ 9% และหากพิจารณา Absorption Rate คอนโด พบว่า มีการปรับตัวสูงขึ้น โดยเป็นผลจากการที่มีหน่วยเปิดขายใหม่ลดลง แต่ไม่ใช่เป็นผลมาจากหน่วยขายได้ใหม่เพิ่มขึ้น หากมองภาพรวมทั้งปี 2564 คาดว่าจะมีหน่วยที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่เข้าสู่ตลาดประมาณ 53,693 หน่วย มีหน่วยรอการขายสะสมประมาณ 171,283 หน่วย และในปี 2565 คาดว่า หากมีการกระจายวัคซีนได้ทั่วถึงจะทำให้สถานการณ์ที่อยู่อาศัยดีขึ้น และจะส่งผลให้มีหน่วยที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่เข้าสู่ตลาดไม่น้อยกว่า 80,117 หน่วย และคาดว่าจะส่งผลให้มีหน่วยเหลือขายสะสมลดลงโดยมีจำนวนหน่วยประมาณ 161,120 หน่วย หรือ ลดลง 5.9% เมื่อเทียบกับปี 2564

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) เปิดเผยว่าจากการที่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้จัดเก็บข้อมูลความเคลื่อนไหวที่เกิดขึ้นกับการลงทุนพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในช่วงครึ่งแรกของปี 2564 ด้วยการสำรวจภาคสนาม ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ประเทศไทยยังคงประสบกับการแพร่ระบาดของ COVID-19 ระลอก 3 และ 4 ได้พบความเปลี่ยนแปลงที่ชัดเจนของอุปทานที่อยู่อาศัยหน่วยเปิดขายใหม่เข้าสู่ตลาดในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล

โครงการบ้าน-คอนโดใหม่ ครึ่งปีแรก 2564

มีโครงการที่อยู่อาศัยใหม่เข้าสู่ตลาดน้อย โดยมีเพียง 18,713 หน่วย หรือ ลดลง 4.7% และมีมูลค่ารวม 86,419 ลบ. หรือ ลดลง 5.9% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ส่งผลให้ Supply ที่อยู่อาศัยทั้งหมดที่มีการขายในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล มีจำนวนรวม 194,779 หน่วย หรือ ลดลง 5.4% และมีมูลค่ารวม 971,460 ลบ. หรือ ลดลง 6.4% โดยมีหน่วยขายได้ใหม่ลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าประมาณ 29,776 หน่วย หรือ ลดลง 9.1% และมีมูลค่า 144,651 ล้านบาท หรือ ลดลง 9 % ส่งผลให้มีหน่วยเหลือขายอยู่ในตลาดประมาณ 165,003 หน่วย และมีมูลค่ารวมประมาณ 826,809 ล้านบาท ลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า 4.7% และ 5.9% ตามลำดับ โดยเป็นการลดลงของหน่วยอาคารชุดเหลือขาย 10.7% ขณะที่หน่วยบ้านจัดสรรเหลือขายลดลงเพียง 0.3% ทั้งนี้เป็นผลมาจากการที่ผู้ประกอบการปรับตัวโดยลดจำนวนของการพัฒนาโครงการอาคารชุด เปิดตัวใหม่ลง แต่ปรับกลยุทธ์ทางธุรกิจไปพัฒนาโครงการบ้านจัดสรรเข้ามาสู่ตลาดมากขึ้น

เมื่อพิจารณาลงรายละเอียด พบการชะลอตัวของการเปิดขายใหม่ในพื้นที่จังหวัดนนทบุรี ปทุมธานี และกรุงเทพมหานคร โดยมีจำนวนหน่วยลดลง 70.1% 67.1% และ 29.1% ตามลำดับ ส่วนในจังหวัดนครปฐม สมุทรสาคร และสมุทรปราการยังคงมีหน่วยเปิดขายใหม่เพิ่มขึ้น 82.4% 43.1% และ 16.8%ตามลำดับ โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของการพัฒนาโครงการบ้านจัดสรรเกือบทั้งหมด

คาดการณ์บ้าน-คอนโดใหม่เข้าสู่ตลาดทั้งปี 2564

ประมาณการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่จะเข้าสู่ตลาดในปี 2564 จำนวนประมาณ 53,693 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 239,736 ล้านบาท ประกอบด้วย โครงการบ้านจัดสรรประมาณ 30,556 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 152,659 ล้านบาท โครงการอาคารชุดประมาณ 23,137 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 87,077 ล้านบาท โดยในช่วงครึ่งหลังปี 2564 อัตราการขายตัวของหน่วยโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่จะมีอัตราติดลบที่น้อยกว่าช่วงครึ่งปีแรก โดยคาดว่าจะลดลงประมาณ 3.9% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ขณะที่มูลค่าลดลงประมาณ 22.2% แต่เชื่อมั่นว่าสถานการณ์ของหน่วยเปิดขายใหม่ของพื้นที่กรุงเทพฯและปริมณฑลจะปรับตัวดีขึ้นกว่าครึ่งแรกของปี 2564

(ข) ธุรกิจโรงแรม

สถานการณ์ท่องเที่ยวในประเทศไทยในปี 2564 มีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติสะสมประมาณ 4 แสนคน โดยส่วนมากเดินทางเข้าประเทศไทยในเดือนพฤศจิกายน ถึง ธันวาคม สืบเนื่องมาจากมาตรการ Test & Go ที่เปิดโอกาสให้นักเดินทางที่ฉีดวัคซีนครบ 2 เข็ม และมีผลตรวจ RT-PCR เป็นลบจากประเทศต้นทางและเมื่อเดินทางถึงประเทศไทย สามารถเข้าประเทศได้โดยไม่ต้องมีการกักตัว ทั้งนี้จำนวนนักท่องเที่ยวลดลง 6.3 ล้านคนจากปี 2563 เนื่องจากการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ส่งผลกระทบต่อการท่องเที่ยวของประเทศไทยและทั่วโลก ในส่วนของภาคการท่องเที่ยวทั่วโลกยังคงได้รับผลกระทบอย่างหนักจากการปิดกั้นพรมแดน ในส่วนของประเทศไทยเริ่มใช้มาตรการเพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-2019) จากต่างประเทศตั้งแต่ปลายเดือนมีนาคม 2563 ส่งผลให้ไม่มีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางอย่างที่เคยเป็นมาติดต่อกันเป็นเวลา 21 เดือน ตั้งแต่เดือนเมษายน - ธันวาคม 2564 ทั้งนี้ทางภาครัฐได้มีการผ่อนปรนมาตรการกักตัวนักท่องเที่ยวที่เข้ามาในราชอาณาจักรตั้งแต่เดือน พฤศจิกายน 2564 โดยมาตรการ Test & Go, ภูเก็ต สมุย กระบี่ Sandbox, ลดจำนวนวันกักตัวของนักท่องเที่ยวที่ยังฉีดวัคซีนไม่ครบจาก 14 วันเหลือ 7 วัน รวมถึงการจัดงานประชุมที่สามารถจัดได้เกิน 200 คน และผ่อนปรนเรื่องการขายเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ เป็นต้น ทำให้ภาคธุรกิจโรงแรมเห็นสัญญาณฟื้นตัวในไตรมาส 4

จำนวนนักท่องเที่ยว มกราคม – ธันวาคม 2564 vs 2563

Country of	Number		%Change
Nationality	2021P	2020P	2021/20
East Asia	73,428	3,739,408	-98.0%
Europe	250,948	2,078,979	-87.9%
The Americas	47,395	318,426	-85.1%
South Asia	12,278	321,753	-96.2%
Oceania	10,851	139,891	-92.2%
Middle East	29,694	79,674	-62.7%
Africa	3,275	24,265	-86.5%
Grand Total	427,869	6,702,396	-93.6%

แหล่งที่มา : กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

โรงแรมในเครือของบริษัทที่หัวหินและปราณบุรีได้รับผลดีเนื่องจากอยู่ใกล้กรุงเทพฯ รวมไปถึงกิจกรรมจากบริษัทเพื่อกระตุ้นยอดขาย โดยการออก Grande Asset Exclusive Cash Voucher เพื่อดึงดูดลูกค้าให้มาใช้บริการโรงแรมในเครือของบริษัท โดยร่วมกับภาคเอกชนอื่นๆ เช่นบริษัทบัตรเครดิต บริษัทประกันภัย โรงพยาบาล บริษัททัวร์ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและมอบสิทธิพิเศษต่างๆ ให้กับลูกค้า

ข้อมูลการคาดการณ์สถานการณ์ท่องเที่ยวของปี 2565 จากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

ในกลุ่มนักท่องเที่ยวต่างชาติ มองว่า นักท่องเที่ยวจากต่างประเทศจะเดินทางเข้าไทยอย่างค่อยเป็นค่อยไป เนื่องจากยังคงมีข้อจำกัดต่างๆ เกี่ยวกับรูปแบบการเดินทางระหว่างประเทศ เช่น แนวทางการคัดกรองนักท่องเที่ยว เส้นทางบินที่เปิดให้บริการ แต่ภาพลักษณ์ที่ดีในการควบคุมโรคระบาดของไทยจะสร้างความมั่นใจให้นักท่องเที่ยว รวมทั้งธรรมชาติที่สวยงามที่ได้รับการฟื้นฟูในช่วงที่ผ่านมาจะดึงดูดนักท่องเที่ยวต่างชาติเข้ามาได้

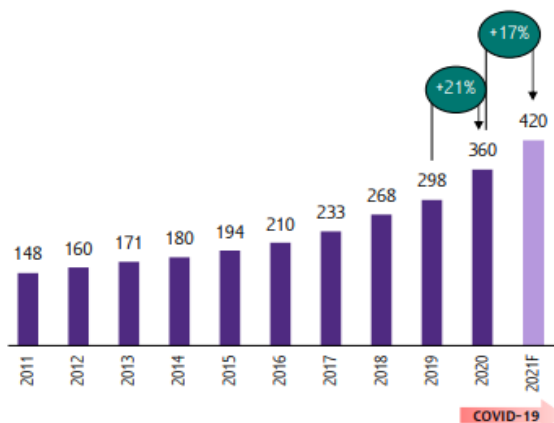
ในส่วนของการคาดการณ์การท่องเที่ยวภายในประเทศ ภายใต้สถานการณ์ที่เริ่มพบผู้ติดเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-2019) ทางภาครัฐประกาศมาตรการควบคุมโรคระบาดขั้นสูงสุด น่าจะทำให้การเดินทางท่องเที่ยวในประเทศไทยโดยรวมชะลอตัวอีกครั้ง โดยนักท่องเที่ยวชาวไทยส่วนใหญ่ เริ่มมีการเปลี่ยนพฤติกรรมการใช้จ่ายเพื่อการเดินทางพักผ่อน เนื่องจากยังคงกังวลต่อการติดเชื้อจากการเดินทางไปแหล่งท่องเที่ยวต่างๆ ถึงแม้จะคาดการณ์ว่าการท่องเที่ยวภายในประเทศในไตรมาสที่ 1 นี้ จะยังไม่ฟื้นตัวเป็นบวกได้ เนื่องจากการแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนาสายพันธุ์กลายพันธุ์ COVID-19 Omiron แต่มาตรการส่งเสริมการท่องเที่ยวของภาครัฐ และกิจกรรมการตลาดเพื่อกระตุ้นการเดินทางท่องเที่ยวในประเทศจากผู้ประกอบการ จะทำให้ความน่าสนใจในการเดินทางท่องเที่ยวในประเทศค่อยๆ กลับมาฟื้นตัวอีกครั้งในปลายไตรมาสที่ 1 เป็นต้นไป

(ค) ธุรกิจผลิตและจัดจำหน่ายถุงมือยาง

การแพร่ระบาดของ COVID-19 ที่ยังคงยืดเยื้อในหลายภูมิภาคทั่วโลกในปัจจุบัน จะส่งผลให้ปริมาณการใช้ถุงมือยางโลกในปี 2564 มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยสมาคม Malaysian Rubber Glove Manufacturers Association (MARGMA) คาดการณ์ว่าปริมาณการใช้ถุงมือยางโลกในปี 2564 มีแนวโน้มอยู่ที่ 420,000 ล้านชิ้น ขยายตัวร้อยละ 17 จากปี 2563 ซึ่งอยู่ที่ 360,000 ล้านชิ้น ดังรูปที่ 1 : ปริมาณการใช้ถุงมือยางโลกประกอบกับในเดือนมีนาคม 2564 COVID-19 ได้กลับมาแพร่ระบาดรุนแรงขึ้นอีกครั้งในหลายประเทศ ส่งผลให้ความต้องการใช้ถุงมือยางโลกยังมีแนวโน้มขยายตัวสูงในปีนี้นับเป็นโอกาสของผู้ประกอบการไทยในการผลิตและส่งออกถุงมือยางไปยังตลาดโลก

รูปที่ 1 : ปริมาณการใช้ถุงมือยางโลก

หน่วย : พันล้านชิ้น



ที่มา : การวิเคราะห์โดย EIC จากข้อมูลของ Malaysian Rubber Glove Manufacturers Association (MARGMA)

สมาคมผู้ผลิตถุงมือยางแห่งมาเลเซีย (MAGMA) คาดว่าความต้องการถุงมือในปี 2565 และ 2566 จะสูงกว่าระดับก่อนการระบาดของโควิด-19 ร้อยละ 10 -15 ต่อปี โดยในปี 2565 เป็นต้นไป ความต้องการใช้ถุงมือยางนอกจากใช้ในการตรวจหาเชื้อโควิด-19 ยังใช้ในการรักษาและการฉีดวัคซีนเพื่อสร้างภูมิคุ้มกัน เนื่องจากการมีหลายของสายพันธุ์ของโควิด-19 อีกทั้งยังพบการกลายพันธุ์ของโควิด-19 ยังเกิดได้รวดเร็ว จึงจำเป็นที่ประชากรโลกได้รับการส่งเสริมให้มีการฉีดวัคซีนมากกว่า 1 ครั้งต่อปี เพื่อเป็นการกระตุ้นภูมิคุ้มกันให้เท่าทันต่อเชื้อไวรัสอย่างต่อเนื่อง เพื่อช่วยลดความรุนแรงหากติดเชื้อไวรัสโควิด-19 ทำให้ความต้องการใช้ถุงมือยางในการฉีดวัคซีนยังคงมีอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งปัจจัยที่เพิ่มความต้องการใช้ถุงมือยาง ยังมาจากการปรับเปลี่ยนพฤติกรรมการใช้ชีวิตของคนทั่วโลกที่หันมาให้ความสำคัญกับเรื่องสุขอนามัยและใส่ใจความสะอาดมากยิ่งขึ้น ส่งผลให้อุตสาหกรรมอื่น ๆ ต้องการถุงมือยางเพิ่มขึ้น เพื่อสร้างความสะอาด และความมั่นใจให้กับตัวเองและผู้ให้บริการเช่น อุตสาหกรรมอาหาร ห้างสรรพสินค้า ร้านค้า เป็นต้น ซึ่งหลายๆแห่งได้ปรับให้พนักงานใส่ถุงมือยางเพื่อความปลอดภัย

1.2.4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

บริษัทได้เปิดเผยรายละเอียดของต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ สินทรัพย์ไม่มีตัวตน อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สินทรัพย์สิทธิการใช้ และที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทและบริษัทย่อยที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ รวมถึงนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยไว้ใน “เอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ”

1.2.5. งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีห้องชุดที่ได้ทำสัญญาซื้อขายแล้ว แต่ยังไม่ได้อโอนกรรมสิทธิ์จากทั้งหมด 2 โครงการ จำนวน 131 ยูนิต คิดเป็นมูลค่ารวม 2,220.51 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

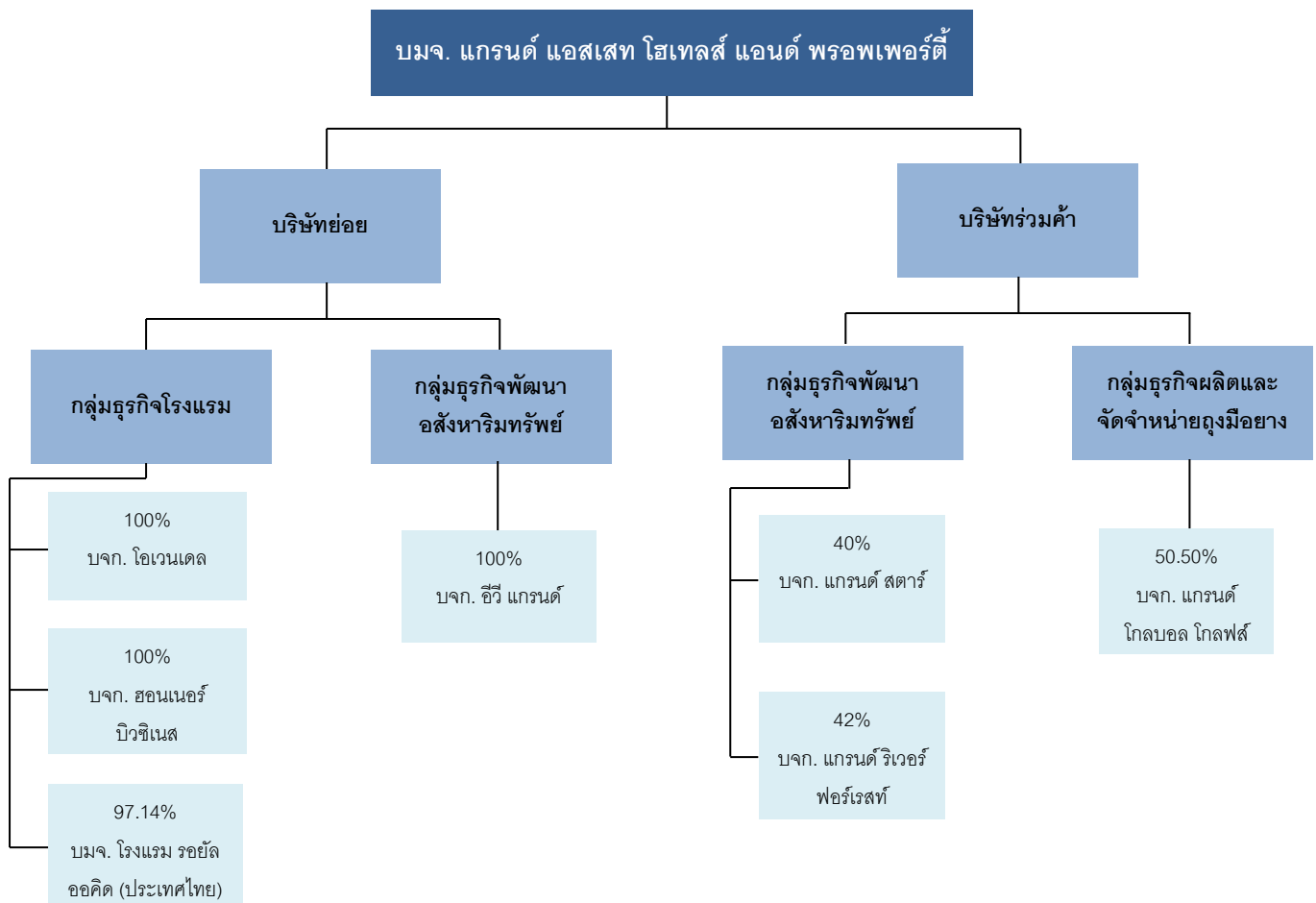
โครงการ	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า (ล้านบาท)
โครงการที่สร้างเสร็จแล้ว		
- โครงการไฮด์ สุขุมวิท 11	3	30.46
โครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง		
- โครงการไฮด์ เฮอร์มิเทจ ทองหล่อ	128	2,190.05
รวม	131	2,220.51

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2564	2563
บริษัทย่อย				
บริษัท ฮอนเนอร์ บิวซิเนส จำกัด	โรงแรม	ไทย	100	100
บริษัท โอเวนเดล จำกัด	โรงแรม	ไทย	100	100
บริษัท อีวี แกรนด์ จำกัด ⁽¹⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท โรงแรมรอยัล ออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	โรงแรม	ไทย	97.14	98.48
เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า				
บริษัท แกรนด์ สตาร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	40	40
บริษัท แกรนด์ ริเวอร์ ฟอว์เรสต์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	42	42
บริษัท แกรนด์ โกลบอล โกลฟส์ จำกัด	ผลิตและจัดจำหน่ายถุงมือยาง	ไทย	50.5	50.5

(1) เดิมชื่อ บริษัท แกรนด์ อีคิว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัท เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564



บริษัทและบริษัทย่อยที่เกี่ยวข้องมีดังนี้**บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)**

บมจ.แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ (“แกรนด์”) ตั้งอยู่เลขที่ 388 อาคารเอ็กเซน ทาวเวอร์ ชั้น 32 ห้องเลขที่ 3203-4 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ จดทะเบียนเป็นบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2546 ปัจจุบัน บมจ.แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ มีทุนจดทะเบียน 5,000,000,000 บาท ทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีจำนวน 3,615,929,965 บาท

บมจ.แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ ดำเนินธุรกิจด้านการโรงแรมและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ปัจจุบันมีโรงแรมที่เปิดดำเนินการแล้ว 5 แห่ง

1. โรงแรมเดอะ เวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท ที่ตั้ง ซอยสุขุมวิท 19 กรุงเทพฯ เป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว มีจำนวนชั้น 25 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 362 ห้อง
2. โรงแรมรอยัล ออคิด เชอราตัน โฮเทล แอนด์ ทาวเวอร์ส ที่ตั้ง ถนนเจริญกรุง 30 กรุงเทพฯ เป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว มีจำนวนชั้น 28 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 726 ห้อง
3. โรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา ที่ตั้ง อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี เป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว มีจำนวนชั้น 2 ชั้น และมีจำนวนห้องพัก 240 ห้อง
4. โรงแรมเชอราตัน หัวหิน ปราณบุรี วิลล่า ที่ตั้ง อำเภอปราณบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว มีจำนวนชั้น 1 ชั้น มีจำนวนห้องพักแบบพูลวิลล่า 53 หลัง
5. โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพ สุขุมวิท เป็นโรงแรมระดับ upper upscale ที่ตั้ง ซอยสุขุมวิท 13 มีจำนวนชั้น 31 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 273 ห้อง

และยังมีโครงการมิกซ์ยูสอยู่ระหว่างก่อสร้างและพัฒนาโครงการ ที่ประกอบไปด้วย บ้านพักตากอากาศวิลล่า โรงแรม และคอนโดมิเนียม ที่จังหวัดระยอง ขนาดพื้นที่ประมาณ 93 ไร่ บนเนินแหลมแม่พิมพ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บมจ.แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ มีโครงการ ที่เปิดขายอยู่ 4 โครงการ ได้แก่ โครงการไฮด์ เฮอริเทจ ทองหล่อ, โครงการไฮด์ สุขุมวิท 11, โครงการเดอะ เทรนด์ คอนโดมิเนียม และโครงการหัวหิน บลู ลาгуน รีสอร์ท

กรรมการของ บมจ.แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีจำนวน 12 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ**ตำแหน่ง**

1. นายวิชัย	ทองแดง	ประธานกรรมการ
2. ดร.พิจิตต์	รัตกุล	รองประธานกรรมการ และประธานกรรมการบริหาร
3. นายศานิต	อรรถญาณสกุล	กรรมการ
4. นายวิวัฒน์	วิภากุล	กรรมการ
5. นางสาววิลาวัลย์	เหลื่องนาททองดี	กรรมการ
6. นายสุรเดช	นฤหาล้า	กรรมการ
7. นายอมรินทร์	นฤหาล้า	กรรมการ
8. นายโล่อาร์ ริชาร์ด เพอห์		กรรมการ
9. นายพรชัย	กิตติปัญญางาม	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ

10. นายวัฒนา	สุทธิพิณิจธรรม	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการบริหารความเสี่ยง
11. นายชัยวัฒน์	อุทัยวรรณ	กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
12. นายบุญรักษ์	ยอดเพชร	กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ

บริษัท อีวี แกรนด์ จำกัด (บริษัทย่อยของ บมจ. แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้)

บจ. อีวี แกรนด์ (เดิมชื่อ บจ. แกรนด์ อีคิวตี้ ดีเวลลอปเม้นท์) ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัท เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564) ตั้งอยู่เลขที่ 388 อาคารเอ็กเซน ทาวเวอร์ ชั้น 32 ห้องเลขที่ 3203-4 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขต คลองเตย กรุงเทพฯ บริษัทฯ ถือหุ้นผ่าน บมจ.แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 บจ. อีวี แกรนด์ ดำเนินธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ปัจจุบันบริษัทมีโครงการอยู่ระหว่างก่อสร้างและพัฒนาโครงการ บ้านพักตากอากาศวิลล่า ที่จังหวัดระยอง

กรรมการของ บจ. อีวี แกรนด์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1. ดร.พิจิตต	รัตกุล	กรรมการ
2. นายศานิต	อรรถญาณสกุล	กรรมการ
3. นายวิทวัส	วิภากุล	กรรมการ
4. นายอมรินทร์	นฤหาล	กรรมการ

บริษัท สอนเนอร์ บิวซิเนส จำกัด (บริษัทย่อยของ บมจ. แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้)

บจ.สอนเนอร์ บิวซิเนส ตั้งอยู่เลขที่ 388 อาคารเอ็กเซน ทาวเวอร์ ชั้น 32 ห้องเลขที่ 3203-4 ถนนสุขุมวิท แขวง คลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ บริษัทฯ ถือหุ้นผ่าน บมจ.แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ เป็นสัดส่วน ร้อยละ 100 บจ.สอนเนอร์ บิวซิเนส ดำเนินธุรกิจด้านการบริหารโรงแรม คือ โรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา โดยเช่าทรัพย์สินของโรงแรมดังกล่าวจากทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

กรรมการของ บจ.สอนเนอร์ บิวซิเนส ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1. ดร.พิจิตต	รัตกุล	กรรมการ
2. นายศานิต	อรรถญาณสกุล	กรรมการ
3. นายวิทวัส	วิภากุล	กรรมการ
4. นายอมรินทร์	นฤหาล	กรรมการ
5. นางสาววิลาวัณย์	เหลื่องนาคทองดี	กรรมการ

บริษัท โรงแรม รอยัล ออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อยของ บมจ. แกรนด์ แอสเสท ไสเทิลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้)

บมจ.โรงแรม รอยัล ออคิด (ประเทศไทย) (“ROH”) ตั้งอยู่เลขที่ 2 ตรอกกัปตันบุช ถนนเจริญกรุง แขวงบางรัก เขต บางรัก กทม. จดทะเบียนในตลาคหลักทรัพ์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 21 กรกฎาคม 2532 ปัจจุบัน บมจ.โรงแรม รอยัล ออคิด (ประเทศไทย) มีทุนจดทะเบียน 1,117,500,000 บาท จำนวนหุ้นจดทะเบียน 1,117,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท มีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 937,500,000 บาท โดยบมจ. แกรนด์ แอสเสท ไสเทิลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ (“GRAND”) ถือหุ้น ROH ทั้งหมด 910,710,380 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 97.14

บมจ.โรงแรม รอยัล ออคิด (ประเทศไทย) ปัจจุบันดำเนินธุรกิจหลักในการประกอบกิจการโรงแรมประเภทโรงแรม ชั้นหนึ่ง โดยมีห้องพักแขกทั้งสิ้น 726 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการด้านต่าง ๆ แก่แขกผู้มาพักและใช้บริการ อาทิเช่น ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุม ห้องสัมมนา ห้องจัดแสดงนิทรรศการ ห้องอาหารนานาชาติ บาร์ สระว่ายน้ำ สนาม เทนนิส และทำเทียบเรือส่วนตัว โดยที่ ROH ได้ทำสัญญาการดำเนินงานกับ บริษัท เซอราตัน โอเวอร์ซีส์ แมนเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น แห่งสหรัฐอเมริกา

กรรมการของ บมจ. โรงแรม รอยัล ออคิด (ประเทศไทย) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีจำนวน 12 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1. นายวิชัย	ทองแดง	ประธานกรรมการ
2. ดร.พิจิตต	รัตกุล	รองประธานกรรมการ
3. นายศานิต	อรรถญาณสกุล	ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการ
4. นายวิวัฒน์	วิภากุล	กรรมการผู้จัดการ / กรรมการ
5. นายปราโมทย์	เริ่มยินดี	กรรมการ / เลขานุการบริษัท
6. นางสาววิลาวัลย์	เหลื่องนาคทองดี	กรรมการ
7. นายอมรินทร์	นฤหาล้า	กรรมการ
8. นางสาวมนชนก	อรรถญาณสกุล	กรรมการ
9. นายธวัชชัย	หนูนุกดี	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
10. ดร.เสรี	วงษ์มณฑา	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
11. พล.ต.อ.เอก	อังสนานนท์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
12. นายอำนาจ	ปรีมนวงศ์	กรรมการอิสระ

บริษัท โอเวนเดล จำกัด (บริษัทย่อยของ บมจ. แกรนด์ แอสเสท ไสเทิลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้)

บจ. โอเวนเดล ตั้งอยู่เลขที่ 388 อาคารเอ็กเซน ทาวเวอร์ ชั้น 32 ห้องเลขที่ 3203-4 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ บริษัทถือหุ้นผ่าน บมจ.แกรนด์ แอสเสท ไสเทิลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 บจ. โอเวนเดล ดำเนินธุรกิจด้านการโรงแรม โดยเป็นเจ้าของสิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นที่ตั้งของ โรงแรมเซอราตัน หัวหิน ปราณบุรี วิลล่า

กรรมการของ บจ. โอเวนเดล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1. ดร.พิจิตต	รัตตกุล	กรรมการ
2. นายศานิต	อรรถญาณสกุล	กรรมการ
3. นายวิทวัส	วิภากุล	กรรมการ
4. นายอมรินทร์	นฤหาล้า	กรรมการ
5. นางสาววิลาวัลย์	เหลื่องนาคทองดี	กรรมการ

บริษัท แกรนด์ สตาร์ จำกัด (บริษัทร่วมทุน)

บจ.แกรนด์ สตาร์ เป็นบริษัทร่วมทุนระหว่าง บริษัท ซูมิโตโม ฟอเรสทรี จำกัด บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทल्ส แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ก่อตั้งเมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2560 ตั้งอยู่เลขที่ 388 อาคารเอ็กเซน ทาวเวอร์ ชั้นที่ 32 ห้องเลขที่ 3203-4 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ เพื่อพัฒนาโครงการไฮเอนด์ลักซ์ชัวรี่คอนโดมิเนียม มีทุนจดทะเบียน 1,200 ล้านบาทและเรียกชำระแล้วเต็มจำนวน โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 40

กรรมการของ บจ.แกรนด์ สตาร์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1. นายศานิต	อรรถญาณสกุล	กรรมการ
2. นายวิทวัส	วิภากุล	กรรมการ
3. นายอะลีฮัส	โอกูระ	กรรมการ
4. นายคาซุฮิโกะ	มาตาเกะ	กรรมการ

บริษัท แกรนด์ ริเวอร์ ฟอว์เรสต์ จำกัด (บริษัทร่วมทุน)

บจ.แกรนด์ ริเวอร์ ฟอว์เรสต์ เป็นบริษัทร่วมทุนระหว่าง บริษัท ซูมิโตโม ฟอเรสทรี จำกัด บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทल्ส แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ก่อตั้งเมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2561 ตั้งอยู่เลขที่ 388 อาคารเอ็กเซน ทาวเวอร์ ชั้นที่ 32 ห้องเลขที่ 3203-4 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ ลงทุนและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บริเวณถนนเจริญนครเพื่อจำหน่าย ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียน 450 ล้านบาท และเรียกชำระแล้วเต็มจำนวน โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 42

กรรมการของ บจ.แกรนด์ ริเวอร์ ฟอว์เรสต์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1. นายศานิต	อรรถญาณสกุล	กรรมการ
2. นายวิทวัส	วิภากุล	กรรมการ
3. นายคาซุฮิโกะ	มาตาเกะ	กรรมการ
4. นายอะลีฮัส	โอกูระ	กรรมการ

บริษัท แกรนด์ โกลบอล โกลฟส์ จำกัด (บริษัทร่วมทุน)

บจ. แกรนด์ โกลบอล โกลฟส์ เป็นบริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัท วัฒนชัยรับเบอร์เมท จำกัด ก่อตั้งเมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2563 ตั้งอยู่เลขที่ 388 อาคารเอ็กเซน ทาวเวอร์ ชั้น 32 ห้องเลขที่ 3203-4 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ บจ. แกรนด์ โกลบอล โกลฟส์ ดำเนินธุรกิจผลิตและจัดจำหน่ายถุงมือยาง ปัจจุบัน มีทุนจดทะเบียน 350 ล้านบาท และทุนชำระแล้ว 162.5 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นผ่าน บมจ.แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ เป็นสัดส่วนร้อยละ 50.50

กรรมการของ บจ. แกรนด์ โกลบอล โกลฟส์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1. ดร.พิจิตต	รัตกุล	กรรมการ
2. นายศานิต	อรรถญาณสกุล	กรรมการ
3. นางสาวเบญจมาศ	กองวารี	กรรมการ
4. นางสาวพัทธวิรา	นิธิพรพิมพ์	กรรมการ

1.3.2 โครงสร้างผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรกของบริษัท อ้างอิงจากปิดสมุดทะเบียน ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2564 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	ณ 30 ธันวาคม 2564	
	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1. บริษัท เมโทร พรีเมียร์ โฮลดิ้ง จำกัด	1,223,521,003	33.84
2. บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)	343,563,811	9.50
3. บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	196,980,000	5.45
4. นายสุรชัย รติทอง	196,400,000	5.43
5. นายวิเลศ วงศ์อิสัมโพธิ์	84,081,866	2.33
6. นางสาวอรรรญา จารุศิริการณกุล	55,000,000	1.52
7. นายสุรกิต รติทอง	43,000,000	1.19
8. นายกรินทร์ นฤหล้า	39,267,263	1.09
9. นายวุฒิลักษณ์ พูลวรลักษณ์	39,111,000	1.08
10. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	38,685,386	1.07
รวม	2,259,610,329	62.49
ผู้ถือหุ้นอื่น ๆ	1,356,319,636	37.51
รวมทั้งสิ้น	3,615,929,965	100.00

หมายเหตุ: บริษัท เมโทร พรีเมียร์ โฮเทลส์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นลำดับที่ 1 บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นลำดับที่ 2 และบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นลำดับที่ 3 เป็นบริษัทในกลุ่มเดียวกัน โดยทั้งสามบริษัทเป็นบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศไทย ทั้งนี้ บริษัท เมโทร พรีเมียร์ โฮเทลส์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 และบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทย่อยของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 94.60 ด้วยวิธีการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมด (Tender Offer) ของบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ให้บริษัท เมโทร พรีเมียร์ โฮเทลส์ จำกัด เข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทด้วยการซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิม และต่อมา บริษัท เมโทร พรีเมียร์ โฮเทลส์ จำกัด ได้โอนหุ้นที่ถืออยู่บางส่วนให้แก่บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

1.4 ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ สิ้นงวดบัญชี	31 ธ.ค. 2564	31 ธ.ค. 2563	31 ธ.ค. 2562
ทุนจดทะเบียน			
- มูลค่า (บาท)	5,000,000,000	5,000,000,000	5,000,000,000
- จำนวน (หุ้น)	5,000,000,000	5,000,000,000	5,000,000,000
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว			
- มูลค่า (บาท)	3,615,929,965	3,615,929,965	3,615,929,965
- จำนวน (หุ้น)	3,615,929,965	3,615,929,965	3,615,929,965
- มูลค่าที่ตราไว้ (บาทต่อหุ้น)	1	1	1

ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียนไม่เปลี่ยนแปลงจำนวน 5,000,000,000 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 5,000,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) โดยมีทุนที่ออกและชำระแล้วเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 3,615,929,965 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 3,615,929,965 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) โดยจำนวนดังกล่าวเป็นผลมาจากการจ่ายเงินปันผลเป็นหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท

ณ วันที่ 22 เมษายน 2562 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ได้มีมติดังนี้

1. ให้เปลี่ยนแปลงการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ยังมิได้นำออกจำหน่ายจำนวน 1,384,070,035 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ซึ่งที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2560 และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2561 ได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนและการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนไว้แล้ว ให้เป็นดังนี้
 - 1.1 ให้บริษัทนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ยังมิได้นำออกจำหน่ายจำนวน 361,592,996 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ออกจัดสรรและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right Offering) ในอัตราส่วน 10 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ (ในกรณีที่มีเศษหุ้นจากการคำนวณ ให้ปัดทิ้ง) ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1.00 บาท โดยกำหนดวันกำหนดรายชื่ผู้ถือหุ้น (Record Date) เพื่อสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่จัดสรรและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในวันจันทร์ที่ 25 มีนาคม 2562
 - 1.2 ให้บริษัทนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ยังมิได้นำออกจำหน่ายจำนวน 1,022,477,039 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท และหุ้นสามัญคงเหลือหลังจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามข้อ (1.1) ข้างต้น (ถ้ามี) ออกจัดสรรและเสนอขายในคราวเดียวหรือแบ่งเป็นส่วน ๆ เพื่อเสนอขายเป็นคราว ๆ ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ตามประกาศ

คณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 72/2558 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีทุนจดทะเบียนไม่เปลี่ยนแปลงจำนวน 5,000,000,000 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 5,000,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) โดยมีหุ้นที่ออกและชำระแล้วไม่เปลี่ยนแปลงจำนวน 3,615,929,965.00 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 3,615,929,965 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท)

ณ วันที่ 20 เมษายน 2564 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ได้มีมติอนุมัติให้เปลี่ยนแปลงการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ยังมิได้นำออกจำหน่ายจำนวน 1,384,070,035 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.- บาทดังนี้

1. ให้ยกเลิกการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ยังมิได้นำออกจำหน่ายทั้งจำนวน 1,384,070,035 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ตามที่ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2562 ได้มีมติอนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทและบุคคลในวงจำกัด
2. ให้บริษัทนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ยังมิได้นำออกจำหน่ายจำนวน 602,654,994 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.- บาท ออกจัดสรรและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right Offering) ในอัตราส่วน 6 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ (ในกรณีที่มิใช่หุ้นจากการคำนวณให้ปัดทิ้ง) ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.56 บาท (โดยมีส่วนลดจากมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.44 บาท)
3. ให้บริษัทนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ยังมิได้นำออกจำหน่ายจำนวน 781,415,041 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.- บาท และหุ้นสามัญคงเหลือหลังจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามข้อ 2 ข้างต้น (ถ้ามี) ออกจัดสรรและเสนอขายในคราวเดียวหรือแบ่งเป็นส่วน ๆ เพื่อเสนอขายเป็นคราว ๆ ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 72/2558 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด ซึ่งบุคคลดังกล่าวต้องไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัทหรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทมีอำนาจในการกำหนดราคาเสนอขายหุ้นในราคาที่ดีที่สุดตามสภาวะตลาดในช่วงที่เสนอขายหุ้นต่อ ผู้ลงทุน ซึ่งต้องไม่ต่ำกว่าราคาหุ้นละ 0.65 บาท (โดยมีส่วนลดจากมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ไม่เกินหุ้นละ 0.35 บาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีทุนจดทะเบียนไม่เปลี่ยนแปลง จำนวน 5,000,000,000 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 5,000,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) โดยมีหุ้นที่ออกและชำระแล้วไม่เปลี่ยนแปลง จำนวน 3,615,929,965.00 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 3,615,929,965 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท)

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

(1) ตัวแลกเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทไม่มียอดคงค้างเจ้าหนี้ตัวแลกเงิน

(2) หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีหลักทรัพย์ที่ยังไม่ครบกำหนดไถ่ถอน จำนวน 4,804.10 ล้านบาท ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

- ชื่อตราสาร หุ้นกู้บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ครั้งที่ 1/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565 ที่ผู้ออกหุ้นกู้สามารถไถ่ถอนได้ก่อน
ครบกำหนด
มูลค่าที่เสนอขาย 1,489.40 ล้านบาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย 1,000 บาท
วิธีเสนอขาย เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ (II-HNW)
วันที่เสนอขาย 18 กุมภาพันธ์ 2562
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน 18 กุมภาพันธ์ 2565
อัตราดอกเบี้ย อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 6.25 ต่อปี
- ชื่อตราสาร หุ้นกู้บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ครั้งที่ 2/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565 ที่ผู้ออกหุ้นกู้สามารถไถ่ถอนได้ก่อน
ครบกำหนด
มูลค่าที่เสนอขาย 1,402.20 ล้านบาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย 1,000 บาท
วิธีเสนอขาย เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ (II-HNW)
วันที่เสนอขาย 12 กรกฎาคม 2562
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน 12 ตุลาคม 2565
อัตราดอกเบี้ย อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 6.75 ต่อปี
- ชื่อตราสาร หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ครั้งที่ 2/2563 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อน
ครบกำหนดไถ่ถอน
มูลค่าที่เสนอขาย 300 ล้านบาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย 1,000 บาท
วิธีเสนอขาย PP - เสนอขายหุ้นกู้ไม่เกิน 10 ราย
วันที่ออก 11 กันยายน 2563

วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	11 มีนาคม 2566
อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 7.00 ต่อปี
- ชื่อตราสาร	หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2563 ครบกำหนดไถ่ถอนปีพ.ศ. 2566 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน
มูลค่าที่เสนอขาย	276.50 ล้านบาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	1,000 บาท
วิธีเสนอขาย	เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ (II-HNW)
วันที่ออก	22 ตุลาคม 2563
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	22 เมษายน 2566
อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 6.85 ต่อปี
- ชื่อตราสาร	หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน
มูลค่าที่เสนอขาย	373.90 ล้านบาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	1,000 บาท
วิธีเสนอขาย	เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ (II-HNW)
วันที่ออก	29 เมษายน 2564
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	29 กรกฎาคม 2566
อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 6.80 ต่อปี
- ชื่อตราสาร	หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2564 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน
มูลค่าที่เสนอขาย	230 ล้านบาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	1,000 บาท
วิธีเสนอขาย	เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ (II-HNW)
วันที่ออก	28 ตุลาคม 2564
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	28 ตุลาคม 2566
อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 7.50 ต่อปี
- ชื่อตราสาร	หุ้นกู้มีประกันของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2564 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน

มูลค่าที่เสนอขาย	732.10 ล้านบาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	1,000 บาท
วิธีเสนอขาย	เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ (II-HNW)
วันที่ออก	4 พฤศจิกายน 2564
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	4 พฤษภาคม 2566
อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 7.00 ต่อปี

หุ้นกู้ดังกล่าวออกและเสนอขายภายใต้วงเงินที่ได้รับอนุมัติตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน พ.ศ. 2558 ตามที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2560 และตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม พ.ศ. 2561 วงเงินรวมทั้งหมดไม่เกิน 11,000 ล้านบาท

1.6. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล อย่างไรก็ตามบริษัท อาจกำหนดให้การจ่ายเงินปันผลมีอัตราน้อยกว่าอัตราที่กำหนดข้างต้นได้ หากบริษัท มีความจำเป็นต้องนำเงินกำไรสุทธิจำนวนดังกล่าวมาใช้ในการก่อสร้างโครงการในปัจจุบันให้แล้วเสร็จหรือเพื่อขยายการดำเนินงานของบริษัท ต่อไป บริษัทย่อมมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลเช่นเดียวกับบริษัทแม่

ประวัติการจ่ายเงินปันผลตามรอบปีผลประกอบการของบริษัทมีรายละเอียดดังนี้

ระยะเวลา	2564 ^{4/}	2563	2562
อัตราการจ่ายหุ้นปันผล (จำนวนหุ้นเดิม:หุ้นปันผล)	-	-	-
มูลค่าหุ้นปันผลต่อหุ้น (ก่อนปรับลด)	-	-	-
มูลค่าเงินสดปันผลต่อหุ้น (หน่วย: บาท/หุ้น)	-	-	-
รวมมูลค่าการจ่ายปันผล (หน่วย: บาท/หุ้น)	-	-	-
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น ^{1/}	(0.239)	(0.287)	(0.084)
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%) ^{3/}	-	-	-

หมายเหตุ

1/ อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น อ้างอิงมาจากกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

2/ อัตราเงินปันผลต่อหุ้น อ้างอิงจากอัตราเงินปันผลต่อหุ้นตามรอบปีผลประกอบการที่บริษัทแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

3/ อัตราการจ่ายเงินปันผล คำนวณมาจากเงินปันผลจ่ายตามรอบปีผลประกอบการหารด้วยกำไรสุทธิ (ไม่ใช้การจ่ายหุ้นปันผลในการคำนวณ)

4/ ในเดือนกุมภาพันธ์ 2565 บริษัทได้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จาก 1 บาทต่อหุ้น เป็น 0.5 บาทต่อหุ้น ทำให้จำนวนหุ้นเพิ่มขึ้นจากเดิม 3,615,929,965 หุ้น เป็น 7,231,859,930 หุ้น และนำจำนวนหุ้นหลังการเปลี่ยนแปลงมาใช้คำนวณอัตรากำไรสุทธิต่อหุ้นในปี 2564

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1. นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยบริษัทได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในการพิจารณาและประเมินความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อกำหนดการป้องกัน และจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม

ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำอย่างน้อยทุกไตรมาส เพื่อ ติดตาม ควบคุม และรายงานความเสี่ยงให้กับคณะกรรมการบริษัท

2.2. ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ปัจจัยความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจของบริษัท สามารถสรุปตามประเภทธุรกิจได้ดังนี้

ความเสี่ยงของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

1. ความเสี่ยงจากการผันผวนของภาวะเศรษฐกิจโลก

เศรษฐกิจโลกปี 2564 มีแนวโน้มขยายตัวเป็นบวกที่ 4-5.5% จากที่หดตัว (ติดลบ) 5% เมื่อปี 2563 เนื่องจากหลายประเทศทั่วโลกเริ่มผ่อนคลายมาตรการ Lockdown ที่ใช้ควบคุมการแพร่ระบาดของ โรค COVID-19 ทำให้สามารถกลับมาดำเนินกิจกรรมทางเศรษฐกิจได้ สอดคล้องกับดัชนีชี้วัดทางเศรษฐกิจ เช่น การค้าโลก และดัชนีผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อภาคอุตสาหกรรมการผลิต (Manufacturing Purchasing Manager Index-PMI) ที่มีแนวโน้มฟื้นตัวดีขึ้น อย่างไรก็ตาม เศรษฐกิจโลกจะยังไม่สามารถขยายตัว ได้เท่ากับช่วงก่อนเกิด การแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ได้โดยง่าย หากยังไม่มีการป้องกันโรค COVID-19 และการแจกจ่ายวัคซีน ให้ทั่วถึง ทั่วโลกยังอาจต้องใช้เวลานานถึง 12-18 เดือน จึงทำให้เศรษฐกิจโลกต้องใช้เวลานานในการฟื้นตัวและ อาจต่อเนื่องจนถึงปี 2565 ปัจจัยเสี่ยงที่จะกระตุ้นการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกในปี 2564 ที่สำคัญ คือ การแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ระลอกใหม่ ที่อาจทำให้เศรษฐกิจโลกชะลอตัวจนถึงติดลบอย่างรุนแรงอีกครั้ง หรืออาจ ฟื้นตัว ช้ากว่าที่คาดการณ์ไว้ ประกอบกับรัฐบาลหลายประเทศกำลังเผชิญอุปสรรคในการเบิกจ่ายทางการคลัง รวมถึงขีดความสามารถที่จำกัดของนโยบายการเงินและนโยบายการคลังในหลายประเทศ เฉพาะอย่างยิ่งใน ประเทศ กำลังพัฒนา ตลอดจนภาคธุรกิจจำนวนมากยังเสี่ยงผิมนัดชำระหนี้และล้มละลาย อาจกลายเป็นปัญหา ลูกกลาม กระทบต่อระบบเศรษฐกิจและการเงินโลก โดยเฉพาะในอุตสาหกรรมท่องเที่ยวและการเดินทาง นอกจากนี้ทั่วโลกยังอาจเผชิญความเสี่ยงจากผลกระทบระยะยาวจากการดำเนินนโยบายกระตุ้น เศรษฐกิจ เฉพาะหน้า ทั้งการดำเนินนโยบายการเงินแบบผ่อนคลายในรูปแบบของการปรับลดอัตราดอกเบี้ยให้ต่ำมาก รวมถึงการดำเนินนโยบายผ่อนคลายเชิงปริมาณ (Quantitative Easing-QE) เป็นเวลานาน ตลอดจน การสร้าง หนี้เพิ่มขึ้นทั่วโลก เพื่อบรรเทาผลกระทบของโรค COVID-19 ที่มีแนวโน้มจะทำให้หนี้ทั่วโลกปรับสูงขึ้น มากกว่า 331% ของผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (Gross Domestic Products-GDP) ณ ระดับหนี้โลก สิ้นไตรมาส 1/2563 ซึ่งอาจกระทบตลาดการเงินในวงกว้าง หากมีการผิมนัดชำระหนี้รุนแรง อีกทั้งจะกระตุ้น การใช้จ่ายของ

ภาครัฐและเอกชนในอนาคต รวมถึงรัฐบาลหลายประเทศทั่วโลกยังอาจเผชิญความขัดแย้งทาง การเมืองจาก ความพยายามลดหนี้ในอนาคต และกระแสด้านจากประชาชนเกี่ยวกับการปรับเปลี่ยนภาษี เพื่อชำระหนี้คืน

2. ความเสี่ยงจากการผันผวนของภาวะเศรษฐกิจ ที่เกิดจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19

ตลอดทั้งปีที่ผ่านมาต้องยอมรับว่าภาคอสังหาริมทรัพย์ยังคงได้รับผลกระทบจาก Covid-19 อยู่เรื่อยๆ มา จนถึงสิ้นปีที่ผ่านมาคาดว่าจะได้ผ่อนคลายกันบ้าง ทั้งภาครัฐเองก็มีการเปิดประเทศ และนโยบายที่ส่งเสริม กระตุ้นเศรษฐกิจอยู่เสมอ ทางฝั่งผู้ประกอบการในปีที่ผ่านมาไม่ได้นิ่งนอนใจหรือชะลอการขายหรือเปิดตัว เหมือนกับในช่วงที่มี Covid-19 ในช่วงปีแรก ที่เห็นได้ชัดคือการเปิดโครงการใหม่ๆ แปรต้นใหม่ๆ ที่น่าสนใจ ต่าง ก็ยกทัพกันออกมาให้ผู้ซื้อได้เลือกกันไม่น้อย แต่โดยภาพรวมแล้วต้องยอมรับว่าปีที่ผ่านมาเป็นปีของโครงการ แนวราบ ไม่ว่าจะเป็น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม ที่ผู้ประกอบการเลือกจะนำมาพัฒนาเป็นตัวเลือกหลัก ในตลาดที่อยู่อาศัยกันมากขึ้น เพราะยังเป็นกลุ่ม Real Demand ที่ต้องการบ้านเพื่ออยู่อาศัยจริงอยู่ และเป็นผล จากการปรับเปลี่ยนวิถีชีวิตจากการที่ต้องทำงานที่บ้านหรือ Work from Home กันมาอย่างยาวนาน ทำให้กลุ่มผู้ ชื้อมองหาที่อยู่อาศัยที่มีพื้นที่เพียงพอให้หนึ่งทำงาน สามารถใช้ชีวิตในบ้านได้นานๆ เน้นพื้นที่พักผ่อน และ ต้องการมีพื้นที่สีเขียวภายในบ้านมากขึ้น บ้านแนวราบจึงเป็นตัวเลือกที่ตอบโจทย์มากกว่า

ในทางกลับกันแม้ตลาดคอนโดมิเนียมอาจจะไม่สามารถทำยอดขายได้เท่ากับบ้านแนวราบแต่เราก็ได้ เห็นความเปลี่ยนแปลงของโครงการคอนโดมิเนียมที่สะท้อนการอยู่อาศัยที่เปลี่ยนไปเช่นกัน ไม่ว่าจะเป็นการ ออกแบบพื้นที่ภายในห้องพักอาศัยให้มีมุมสำหรับนั่งทำงานได้แบบจริงจังมากขึ้น การออกแบบพื้นที่ส่วนกลาง ให้เป็นพื้นที่ทำงาน ประชุมงาน ไปจนถึง Studio หรือพื้นที่สำหรับขายของออนไลน์ ให้ลูกบ้านมาเลือกใช้งานตาม ไลฟ์สไตล์ของการทำงานกันได้มากขึ้น เรียกได้ว่าในหลายๆโครงการเอามาเป็นจุดขายกันเลยทีเดียว ถ้าใคร กำลังมองหาบ้านและคอนโดในช่วงนี้ นอกจากจะได้ราคาที่น่าสนใจเพราะ Promotion ต่างๆ ก็จะมีตัวเลือก โครงการที่มีการดีไซน์ใหม่ๆเพิ่มเข้ามาเพิ่มขึ้นที่จะช่วยให้การอยู่อาศัยและการทำงานที่บ้านหรือคอนโดมิเนียมได้ดี กว่าเดิม

สำหรับกลุ่มนักลงทุนยังคงชะลอตัวโดยเฉพาะกลุ่มนักลงทุนต่างชาติที่เรียกว่าหายไปเกินกว่าครึ่ง ทำให้ต้องกลับมาเน้นการขายกลุ่มลูกค้าชาวไทยมากขึ้น แม้คาดการณ์กันว่าในปี 2565 น่าจะมีแนวโน้มที่น่าจะ ค่อยๆดีขึ้น เพราะคนส่วนใหญ่เริ่มปรับตัวอยู่ร่วมกับ Covid-19 เริ่มกลับมาทำงาน ออกนอกบ้าน และใช้ชีวิต กันแบบปกติมากขึ้น กำลังซื้อน่าจะฟื้นตัวได้ในปี 2565 แต่ก็ยังจะเป็นปีที่นิ่งนอนใจไม่ได้ หาก สถานการณ์ Covid-19 ยังคงไม่หมดไป ก็จะส่งผลถึงการตัดสินใจในการซื้อที่อยู่อาศัยได้เช่นกัน เพราะการ จับจ่ายใช้สอยของผู้บริโภคจะระมัดระวังในการใช้เงินมากขึ้นตามไปด้วยนั่นเอง

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มีการปรับแผนการดำเนินงาน ทั้งมาตรการรับมือเพื่อสร้างความมั่นใจให้กับ ลูกค้าที่มาเยี่ยมชมโครงการ และมาตรการกระตุ้นยอดขาย ดังนี้

- มาตรการป้องกัน โดยยกระดับมาตรฐานการทำความสะอาดในโครงการทั้งสำนักงานขายและ ห้องตัวอย่าง เพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของไวรัสต่อเนื่องมาโดยตลอด เช่น การฉีดพ่นน้ำยาฆ่า

เชื่อในสำนักงานขาย และ มีการจัดวางเจดแอลกอฮอล์และการวัดอุณหภูมิของผู้เข้าติดต่อรวมถึงพนักงานด้วย พร้อมทั้งจัดหาหน้ากากอนามัยให้ทั้งพนักงาน ผู้เกี่ยวข้องและผู้มาติดต่อทุกครั้ง

- มาตรการการรับมือ โดยจัดส่งสื่อออนไลน์ให้แก่ลูกค้า ให้สามารถเยี่ยมชมห้องตัวอย่าง พร้อมพูดคุยกับพนักงานขายได้ แบบ real time, 1 ต่อ 1 ผ่าน application ต่างๆ เช่น Official LINE, Youtube, Facebook, Instagram, Website และจัดทำ 360 Virtual Tour เพื่อให้ลูกค้าเยี่ยมชมห้องตัวอย่าง ได้ 24 ชั่วโมง
- มีตัวแทนในการขายในประเทศไทย มากกว่า 70 บริษัท โดยทาง CBRE เป็นตัวกลางในการติดต่อทั้งหมด ซึ่งมีประสบการณ์และความชำนาญในการเป็นนายหน้าค้าอสังหาริมทรัพย์มาช่วยในการทำการตลาด
- ทำการตลาดใน Hong Kong and Taiwan แบบ Limited Budget เน้น Online Medias และ Mini sales event ที่ บริษัทของตัวแทนขาย งดค่าใช้จ่ายในการจัดงานตามโรงแรม
- ทำกิจกรรมทางการตลาดเพื่อส่งเสริมการขายของบริษัท เช่น โปรโมชั่นฟรีทุกค่าใช้จ่ายควบคู่รับส่วนลด-จัดโปรแบบ On Top, โปรโมชั่นซื้อห้องชุดฟรีสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ เช่น เครื่องใช้ไฟฟ้า เฟอร์นิเจอร์และโปรโมชั่นผ่อนชำระเงินดาวน์ 50% เป็นต้น

3. ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน

สถานการณ์ของปี 2564 ที่ผ่านมามีตลาดการเงินของไทยผันผวนสูงทั้งจากปัจจัยภายนอกประเทศ และการระบาดของโควิด-19 รอบใหม่ในไทย ทำให้เงินบาทอ่อนค่าอย่างรวดเร็วในช่วงเดือนมีนาคม ก่อนที่จะผันผวนในกรอบ 31.00-31.50 บาทต่อดอลลาร์สหรัฐ ในช่วง 2 เดือนที่ผ่านมา อย่างไรก็ตามได้ประเมินว่าในช่วงครึ่งหลังของปี 2564 เงินบาทจะยังคงมีแนวโน้มแข็งค่าเมื่อเทียบกับสหรัฐ สอดคล้องกับค่าเงินสกุลในเอเชียและตลาดเกิดใหม่ แรงสนับสนุนการแข็งค่าของเงินบาทและเงินสกุลเอเชียที่สำคัญ คือ แนวโน้มการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกโดยรวมเริ่มจากภาคธุรกิจของประเทศพัฒนาแล้วที่ค่อย ๆ กลับมาเปิดกิจการ ทำให้ความต้องการสินค้าส่งออกจากฝั่งตลาดเกิดใหม่สูงขึ้น กลายเป็นปัจจัยสนับสนุนเศรษฐกิจในตลาดเกิดใหม่ ส่งผลให้ความเชื่อมั่นต่อสกุลเงินเหล่านี้มีแนวโน้มสูงขึ้น บริษัทฯ จึงได้ปรับกลยุทธ์การขายและการตลาดเพื่อลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นจากความผันผวนของค่าเงินบาท โดยการใช้ตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าต่างชาติ เช่น ไต้หวัน ฮองกง สิงคโปร์ และกลุ่มลูกค้าคนไทยที่มีกำลังซื้อมากขึ้น

4. ความเสี่ยงธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากเป็นธุรกิจที่ต้องใช้เงินทุนจำนวนมาก

การลงทุนในการพัฒนาโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ มีความจำเป็นที่จะต้องพึ่งพิงสินเชื่อจากสถาบันการเงินต่างๆ รวมถึงแหล่งเงินกู้ยืมอื่นๆ เช่น การเสนอขายหุ้นกู้ เป็นต้น โดยการที่บริษัทจะต้องจัดหาเงินทุนในจำนวนมากก่อให้เกิดความเสี่ยงหากบริษัทไม่สามารถจัดหาแหล่งเงินทุนได้ ดังนั้น บริษัทจึงได้มีการจัดทำแผนการจัดหาเงินทุนที่ชัดเจนสำหรับแต่ละโครงการเพื่อให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้รับพิจารณาเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่มีความมั่นคงเพียงพอ และสามารถให้การสนับสนุนโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ ได้ในระยะยาว อีก

ทั้งมีเงื่อนไขการให้สินเชื่อที่มีความยืดหยุ่นและเป็นประโยชน์สูงสุดกับบริษัทฯ ซึ่งที่ผ่านมาบริษัทฯ ไม่เคยประสบปัญหาจากการจัดหาแหล่งเงินทุนสำหรับใช้พัฒนาโครงการต่างๆ

5. ความเสี่ยงจากการกำหนดเพดานการถือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของลูกค้าชาวต่างชาติ

ตามมาตรา 19 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534 และ (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2542 กำหนดให้ชาวต่างชาติสามารถถือครองกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้ในอัตราส่วนที่ไม่เกินร้อยละ 49 ของเนื้อที่ห้องชุดในอาคารชุดแต่ละแห่ง มีผลต่อความสามารถในการบริหารจัดการการดำเนินกิจกรรมทางการตลาด และการปิดงานขาย เนื่องจากโครงการของบริษัทฯ ตั้งอยู่ในเขตตัวเมืองชั้นใน ซึ่งเป็นพื้นที่เป้าหมายที่ชาวต่างชาตินิยมซื้อทรัพย์สินเพื่อใช้เป็นที่พักอาศัยและการลงทุน ทั้งนี้ บริษัทฯ เน้นการทำแผนการตลาดเพื่อให้สามารถบริหารเพดานการถือครองพื้นที่อาคารชุดได้อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

6. ความเสี่ยงจากการเพิ่มจำนวนของคู่แข่งในเขตกรุงเทพมหานครชั้นใน

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นับเป็นหนึ่งในธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง โดยเฉพาะในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยเฉพาะอย่างยิ่งการแข่งขันในเขตกรุงเทพมหานครชั้นใน เช่น ถนนสุขุมวิท, ถนนสีลม, ถนนสาทร หรือแม้แต่บริเวณลุมพินี เฟลินจิต หรือริมแม่น้ำ โดยมีผู้ประกอบการหลากหลายและจำนวนมากทั้งที่เป็นรายใหญ่ รายกลาง รายเล็ก ผู้ประกอบการรายใหม่ที่กำลังก้าวเข้ามาในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ ด้วยพื้นที่ที่มีอยู่อย่างจำกัดแต่ผู้ประกอบการอาจมีความต้องการพัฒนาโครงการบนที่ดินในทำเลเดียวกัน จึงอาจมีผลทำให้ราคาที่ดินมีการปรับตัวสูงขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งสำหรับการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมที่เน้นทำเลใกล้สถานีของระบบขนส่งมวลชนระบบราง ซึ่งผู้ประกอบการส่วนใหญ่ที่เน้นการพัฒนาบนทำเลดังกล่าวจะเป็นผู้ประกอบการรายใหญ่ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งการเป็นบริษัทจดทะเบียนจะช่วยเพิ่มทางเลือก โอกาสและความได้เปรียบในการระดมทุนจากหลายช่องทาง ทั้งการระดมทุนจากนักลงทุนบุคคลและนักลงทุนสถาบันในตลาดทุน รวมถึงการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินต่างๆ เนื่องจากนักลงทุนและสถาบันการเงินมีความเชื่อมั่นมากกว่าผู้ประกอบการรายย่อย รวมถึงผู้ประกอบการที่ไม่ได้เป็นบริษัท จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ทำให้บริษัทเหล่านั้นมีความแข็งแกร่งจากศักยภาพด้านเงินลงทุนที่สูงกว่า มีความได้เปรียบทางสถานะทางการเงินและต้นทุนทางการเงิน ซึ่งทำให้ศักยภาพในการแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์ได้สูงขึ้นบริษัทฯ จึงให้ความสำคัญในการศึกษาและสำรวจความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายในด้านต่างๆ โดยพิจารณาเลือกทำเลที่ตั้ง การออกแบบพื้นที่ใช้สอยซึ่งเน้นการใช้งานของพื้นที่ที่จำกัดได้อย่างคุ้มค่า รูปแบบโครงการ ให้มีความสอดคล้องกับกลุ่มเป้าหมายเพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขันกับผู้ประกอบการรายอื่นๆ รวมทั้ง บริษัทฯ มีการใช้โปรโมชั่นในรูปแบบใหม่ เช่นการผ่อน 0% นาน 10 เดือน, การแถมเฟอร์นิเจอร์, การให้อัตราราคาพิเศษให้กับลูกค้า (Subsidy) ที่ร่วมกับทางธนาคารต่างๆ เพื่อช่วยเพิ่มศักยภาพด้านกำลังซื้อ และเป็นที่ยอมรับในกลุ่มลูกค้า และสร้างความแตกต่างของผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ เทียบกับคู่แข่งรายอื่น

7. ความเสี่ยงจากการประกาศใช้พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างฉบับใหม่

ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ได้มีการเปลี่ยนแปลงเกณฑ์การประเมินภาษีใหม่จากเดิมที่ใช้เกณฑ์ในการประเมินรายได้ของทรัพย์สิน เปลี่ยนเป็นประเมินตามมูลค่าทรัพย์สินของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรวมกัน ซึ่งใช้ราคาประเมินกลางจากกรมธนารักษ์ และอัตราภาษีจะประเมินจากเจตนาค่าการใช้ประโยชน์ของทรัพย์สิน ซึ่งส่งผลกระทบต่อต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากภาระภาษีทั้งในส่วนของการโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ที่ดินรอการพัฒนา และหน่วยเหลือขายสะสมของโครงการ โดยจะคิดภาษีตามอัตราการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการพาณิชย์ ที่มีอัตราเพดานภาษีสูงสุด 1.2% โดยบริษัทได้มีการเตรียมแผนการตลาดเพื่อส่งเสริมการขายของบริษัท เช่น โปรโมชั่นฟรีทุกค่าใช้จ่ายควบคุมรับส่วนลด-จัด โปรแบบ On Top โปรโมชั่นซื้อห้องชุดฟรีสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ เพื่อลดหน่วยเหลือขายสะสมของโครงการและมีการวางแผนโครงการในอนาคตอย่างชัดเจนสำหรับที่ดินรอการพัฒนา เพื่อป้องกันการเสียภาษีในอัตราของที่ดินรกร้างซึ่งมีอัตราภาษีสูงกว่าอัตราภาษีเพื่อการพาณิชย์

8. ความเสี่ยงจากความล่าช้าในการโอนกรรมสิทธิ์ของลูกค้า

โดยทั่วไปเมื่อลูกค้าเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดกับบริษัทฯ นั้น ในสัญญาจะซื้อจะขายดังกล่าว บริษัทฯ จะมีการกำหนดวันโอนกรรมสิทธิ์ของห้องชุดเมื่อโครงการแล้วเสร็จในระยะเวลาที่แน่นอน ทั้งโครงการที่แล้วเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์และโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ อาจเผชิญความเสี่ยงจากความล่าช้าในการโอนกรรมสิทธิ์ของลูกค้าเกินกว่าที่กำหนดหรือการผิดนัดชำระเงินค่าโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งในอดีตที่ผ่านมาจะมีสาเหตุหลักมาจากการที่ลูกค้าไม่สามารถขอสินเชื่อกับสถาบันการเงินได้ เหตุการณ์ดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัทฯ ที่อาจไม่เป็นไปตามการประมาณการหรือการวางแผนการบริหารเงินสดและสภาพคล่องที่อาจคลาดเคลื่อน ทำให้บริษัทฯ ต้องนำห้องชุดดังกล่าวออกมาจำหน่ายใหม่ อย่างไรก็ตาม ในปัจจุบัน บริษัทฯ มีกระบวนการ Pre-Approve ที่ทำร่วมกับสถาบันการเงินหลายแห่งในการพิจารณาความสามารถในการขอสินเชื่อเบื้องต้น และพิจารณาวงเงินที่จะได้รับอนุมัติ เพื่อให้ผู้ซื้อพิจารณาตัดสินใจซื้อห้องชุดกับบริษัทฯ โดยกระบวนการดังกล่าวใช้ระยะเวลาไม่นานในการทราบผล นอกจากนี้ บริษัทฯ โดยฝ่ายขายและฝ่ายกฎหมายมีกระบวนการติดตามและนัดหมายการดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์กับลูกค้าที่ชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้บริษัทฯ ทั้งฝ่ายขายและฝ่ายบัญชีและการเงิน รวมถึงฝ่ายบริการลูกค้าสามารถวางแผนทางการเงินได้อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

ความเสี่ยงของธุรกิจโรงแรม

1. ความเสี่ยงความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจและการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 ความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจโลกเป็นปัจจัยภายนอกประเทศที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจโรงแรม อาทิ ผลจากนโยบายกีดกันทางการค้าของสหรัฐฯ ความผันผวนของราคาน้ำมัน ความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ อัตราเงินเฟ้อที่เพิ่มสูงขึ้นทั่วโลก รวมไปถึงปัจจัยเรื่องโรคระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 เป็นปัจจัยหลักที่ส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อและการตัดสินใจเดินทางท่องเที่ยวต่างประเทศ เนื่องจากมาตรการควบคุมการแพร่ระบาดของโรค ทั้งการจำกัดการเดินทาง และการกักตัว ทำให้นักท่องเที่ยวในประเทศลดลง เป็นเหตุให้อัตราเข้าพักเฉลี่ย ณ สิ้นปี 2564 เท่ากับร้อยละ 15.7 ซึ่งลดลงร้อยละ 6 เมื่อเทียบกับปีก่อน ส่งผลให้ธุรกิจโรงแรมมีผลขาดทุน

2. ความเสี่ยงจากจำนวนพนักงานไม่สอดคล้องกับรายได้ของโรงแรม แม้บริษัทได้มีการปรับจำนวนพนักงานในแต่ละโรงแรมลงเพื่อให้ค่าใช้จ่ายสอดคล้องกับรายได้ และได้มีการวางแผนเพื่อปรับปรุงและปรับเปลี่ยนโดยควบคุมจำนวนพนักงาน ภายหลังจากมีการลาออก และมีการทำงานโดยเป็นกลุ่มมากขึ้น หรือเรียกว่า Cluster เพื่อคำนึงถึงการเพิ่มประสิทธิภาพ (Productivity) เช่น ตำแหน่งหนึ่งสามารถทำงานได้สองโรงแรม และบางตำแหน่งทำงานได้ถึง สามโรงแรม เป็นต้น อีกทั้งบริษัทฯ ยังมีการควบคุมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานให้สอดคล้องกับอัตราค่าเช่าพักของลูกค้าที่ลดลง เช่น ค่าสาธารณูปโภค ค่าบริหารจัดการ (Management Fee) รวมถึงค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่ไม่จำเป็น
3. ความเสี่ยงจากการแข่งขันของผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรม ปริมาณของผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมไม่สอดคล้องกับจำนวนนักท่องเที่ยวที่ลดลงจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 ทั้งจากการสร้างโรงแรมใหม่และห้องพักทางเลือก เช่น ห้องชุดหรือเกสต์เฮาส์ที่ผ่าน Airbnb และผ่านผู้ประกอบการรายใหม่ชื่อ OYO รวมถึงการแข่งขันกลยุทธ์ทางด้านราคา เพื่อแย่งชิงส่วนแบ่งทางการตลาดที่มีอยู่อย่างจำกัด ทั้งนี้จุดแข็งในธุรกิจโรงแรมของบริษัท เมื่อเทียบกับห้องพักทางเลือก คือ สิ่งอำนวยความสะดวก ความปลอดภัย ความสะอาด การบริการของโรงแรม และภาพลักษณ์ความน่าเชื่อถือ
4. ความเสี่ยงปัญหาเกี่ยวกับสิทธิการเช่าที่ดินซึ่งใช้เป็นที่ตั้งของโรงแรมของกลุ่มบริษัท การที่โรงแรมของกลุ่มบริษัทตั้งอยู่บนที่ดิน ซึ่งมีอายุสัญญาเช่าจำกัด อีกทั้งยังมีข้อจำกัดในการพัฒนาโรงแรม และเงื่อนไขต่างๆ ที่กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามที่ระบุไว้ในสัญญาเช่า ซึ่งบางส่วนอาจทำให้บริษัทขาดความยืดหยุ่นในการดำเนินการปรับปรุงประสิทธิภาพและความสามารถในการแข่งขัน
5. ความเสี่ยงจากปัจจัยภายในประเทศ ความเสี่ยงจากปัจจัยภายในประเทศหลายๆอย่างเช่น สายการบินแห่งชาติหรือการบินไทยอยู่ในสถานะล้มละลายทำให้เส้นทางการเดินทางเข้าประเทศของนักท่องเที่ยวต้องพึ่งพาแต่สายการบินต่างชาติที่ไม่สามารถควบคุมความเสถียรของจำนวนและสามารถเปลี่ยนเส้นทางเดินทางได้ทุกเมื่อ การประท้วงทางการเมืองในประเทศ และอื่นๆ

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

ในปี 2564 บริษัทและโรงแรมในเครือได้กำหนดแนวทางการขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน โดยดำเนินการผ่านโรงแรมในเครือ มีวัตถุประสงค์เพื่อการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในห่วงโซ่ของธุรกิจ และได้กำหนดประเด็นและทำการประเมินด้านความยั่งยืน โดยแบ่งออกเป็น 8 หัวข้อ ความปลอดภัยด้านการให้บริการ, การพัฒนาสินค้าและบริการ, การสรรหาวัตถุดิบ, การบริหารทรัพยากรบุคคล, การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม, การกำกับดูแลธรรมาภิบาล, เทคโนโลยีและนวัตกรรม, การบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า

1. ความปลอดภัยด้านการให้บริการ

- มีกระบวนการคัดเลือกผู้ผลิต, ผู้ขายสินค้าที่ต้องผ่านมาตรฐานด้านความปลอดภัยถูกสุขอนามัย รวมทั้งมีระบบตรวจสอบติดตามเป็นระยะ สามารถสอบย้อนกลับได้ทุกขั้นตอนการผลิต และ ร่วมพัฒนามาตรฐานด้านความปลอดภัยอย่างยั่งยืนกับคู่ค้าและลูกค้า แผนการการนำเข้าอาหารแบบยั่งยืนมีดังนี้
 - i. ทำการจัดซื้อเฉพาะกับแหล่งที่มาที่ได้รับการรับรองมาตรฐานการผลิตโดยบริษัทนอกและต้องสามารถตรวจสอบรายละเอียดของต้นทางการผลิตได้
 - ii. ทำการจัดซื้อจากแหล่งประมงและฟาร์มที่มีการปฏิบัติอย่างมีกำหนดเวลา มีการวางแผนกลยุทธ์การพัฒนาด้วยกรรมวิธีทางวิทยาศาสตร์
 - iii. ลดผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับสัตว์กลุ่มเสี่ยงต่อการสูญพันธุ์เพื่อให้ระยะเวลาในการฟื้นฟูประชากร ทางโรงแรมจะเลือกแหล่งผลิตที่มีการรับรองโดยสำนักงานคณะกรรมการบริการตรวจสอบมาตรฐานผลิตภัณฑ์หรือสถาบันรับรองมาตรฐานสากลด้านการบริหารจัดการเพาะเลี้ยงสัตว์
- มีกระบวนการตรวจสอบติดตามการปฏิบัติงานของ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้แน่ใจว่าหน่วยงานที่เกี่ยวข้องปฏิบัติตามมาตรฐานความปลอดภัยได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- กำหนดนโยบายให้ทุกหน่วยงานมีการใช้ทรัพยากรร่วมกันให้เกิดประโยชน์สูงสุด

2. การพัฒนาสินค้า

- การพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่องเพื่อตอบโจทย์พฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนไป เช่น อาหารเพื่อสุขภาพ, อาหารบุฟเฟ่ต์ หรือบริการผ่าน Delivery
- การพัฒนาศักยภาพของพนักงานให้มีความรู้ความเข้าใจในงานที่รับผิดชอบ
- การเพิ่มศักยภาพต่อพื้นที่การขายโดยใช้กระบวนการปรับปรุง เพื่อผลประกอบการที่ดีขึ้น
- การเพิ่มประสิทธิภาพผ่านการใช้เทคโนโลยีเพื่อใช้ในการปรับปรุงกระบวนการทำงานตลอดจนลดการสูญเสียในด้านต่างๆ

3. การสรรหาวัตถุดิบ

- มีการกำหนดมาตรฐานในการจัดหาวัตถุดิบ ให้สอดคล้องกับมาตรฐานความปลอดภัย เพื่อให้แน่ใจว่าวัตถุดิบผ่านการคัดสรรอย่างดีและผ่านกระบวนการจัดหาที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม เช่นการ

คัดเลือกที่มาของวัตถุดิบ แหล่งที่มาได้มาตรฐานปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องและสามารถตรวจสอบย้อนกลับได้

- การสนับสนุนส่งเสริมอาชีพให้ชุมชนโดยการซื้อผลิตภัณฑ์เพื่อให้ชุมชนสหกรณ์มีรายได้เพื่อส่งเสริมเศรษฐกิจของประเทศ

4. การบริหารทรัพยากรบุคคลและสังคม

- เสริมสร้างให้พนักงานมีความรู้ความสามารถผ่านการฝึกอบรมในด้านต่าง ๆ ไม่กำหนดเฉพาะสายงานที่ทำอยู่ โดยผ่านโปรแกรมการฝึกอบรมของ Marriott International และ Hyatt Corporation
- โครงการจ้างงานพนักงานผู้พิการ
- โครงการนักศึกษาฝึกงาน
- และมีการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมตามหลักกฎหมายและสิทธิมนุษยชน

5. การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม

- การบริหารจัดการขยะ
 - i. ขยะรีไซเคิลจัดแยกประเภทขยะ เพื่อบริหารจัดการขยะให้ถูกนำไปกำจัดอย่างถูกวิธีตลอดจนสามารถนำกลับมาใช้ใหม่ เป็นประโยชน์ตามแนวทางเศรษฐกิจหมุนเวียน
 - ii. การลดปริมาณขยะอาหารโดยวางแผนตั้งแต่เริ่มต้นจนถึงขั้นตอนสุดท้าย
- โรงแรมได้มีการลดการใช้วัสดุประเภทพลาสติก และโฟม ยกตัวอย่างเช่น การให้หลอดกระดาษเฉพาะกรณีที่ถูกสั่งการ การใช้วัสดุที่ย่อยสลายได้ตามธรรมชาติหรือวัสดุรีไซเคิล รวมถึงการงดนำเขาสินค้าที่ไม่ใช่ประเภทดังกล่าวและประสานงานกับทางผู้จัดส่งให้ใช้บรรจุภัณฑ์รีไซเคิลในการจัดส่งสินค้าเท่านั้น ทั้งนี้การเปลี่ยนแปลงและการจัดการทั้งหมดจะต้องไม่ส่งผลกระทบต่อมาตรการควบคุมการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด 19
- การลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก โดยใช้หลักการจัดการพลังงานให้มีประสิทธิภาพและรับผิดชอบต่อสังคม
- การกำกับดูแลภายในให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า
- โรงแรมได้มีการหาหรือแบบเชิงรุกในด้านมาตรการการจัดการแหล่งน้ำและพลังงานดังนี้
 - i. ตั้งอุณหภูมิของเครื่องปรับอากาศในส่วนภายในของโรงแรมให้อยู่ที่ 25 องศาเซลเซียสและมีระบบปิดอัตโนมัติทุก ๆ 4 ชั่วโมง
 - ii. ลดปริมาณการใช้น้ำจากโถสุขภัณฑ์เหลือเพียงร้อยละ 75 โดยยังคงไม่ส่งผลกระทบต่อด้านความอนามัย
 - iii. ติดตั้งแผ่นฟิล์มกรองแสงในห้องพักแขกเพื่อลดอุณหภูมิลง 5 – 7 องศาเซลเซียส
 - iv. เปิดคูลิ่งทาวเวอร์ขนาดใหญ่เฉพาะวันที่มีอัตราการใช้น้ำจำนวนมากเท่านั้น ในขณะเดียวกันก็ได้มีการสื่อสารกับกลุ่มพนักงานเพื่อให้ตระหนักถึงการใช้พลังงานอย่างประหยัด
 - v. ระบบการจัดการน้ำเสียได้มีการตรวจเช็คและรักษาอย่างต่อเนื่องเพื่อให้ถูกต้องตามมาตรฐานท้องถิ่น มีการตรวจสอบค่าน้ำเสียเป็นระยะตามข้อกำหนดโดยค่า BOD แสดงผลอยู่ที่ 8.1 (ข้อกำหนดตามมาตรฐานจะต้องต่ำกว่า 20)

6. การกำกับดูแลธรรมาภิบาล และการปฏิบัติตามกฎหมาย

- มีการกำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติในองค์กรเพื่อให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียมีความมั่นใจว่าการดำเนินการของบริษัทเป็นไปตามหลักบรรษัทภิบาลและจรรยาบรรณด้วยความโปร่งใสตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และมีการกำกับดูแลกิจการที่ดีมีการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพเพื่อลดความเสี่ยงจากการทำธุรกิจ
- ให้ทุกหน่วยงานปฏิบัติตามกฎหมาย/ ประกาศที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด เช่น พระราชบัญญัติกฎหมายมหาชน
- กฎหมายเกี่ยวกับคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กรมสรรพากร กรมสรรพสามิต สำนักงานเขต กฎหมายแรงงานและสิทธิมนุษยชน กฎหมายเกี่ยวกับ เครื่องหมายการค้า สิทธิบัตร ลิขสิทธิ์ ทรัพย์สินทางปัญญา กฎหมายคุ้มครองผู้บริโภค พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลและกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- ให้ความรู้ความเข้าใจกับทุกหน่วยงานและผู้เกี่ยวข้องให้ดำเนินการภายใต้การปฏิบัติงานด้วยความเสมอภาคและ มีการปฏิบัติต่อพนักงานตามหลักสิทธิมนุษยชนมีการแข่งขันที่เป็นธรรม หรือปฏิบัติอย่างเป็นธรรมทั้งต่อคู่แข่ง ชนทางการค้า และ คู่ค้า ให้ทุกภาคส่วนปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์และ เป็นไปตามนโยบายการต่อต้าน การทุจริตและคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ

7. เทคโนโลยีและนวัตกรรม

- มีการส่งเสริมการขายเพื่อสร้างประสบการณ์ที่ดีให้ลูกค้าและผู้รับบริการผ่านช่องทางต่าง ๆ
- มีการพัฒนาและนำเทคโนโลยีที่มีประสิทธิภาพมาใช้เพื่อช่วยในการลดค่าใช้จ่ายและลดความเสี่ยงเปลี่ยนหรือสูญเสีย

8. การบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า

- มีการบริหารวงจรการตัดสินใจของลูกค้า เพื่อรักษารฐานลูกค้า ด้วยการวางแผนสื่อสารไปถึงลูกค้าให้กลับมาใช้บริการ โดยรับฟังความคิดเห็นจากลูกค้าและพนักงานในองค์กรที่สะท้อนความพึงพอใจต่อสินค้าและบริการ รวมถึงการเสนอบริการใหม่ๆที่ตรงกับความต้องการมากที่สุดจากข้อมูลที่มีอยู่และภาวะความต้องการของตลาด เพื่อลดการสูญเสียลูกค้าเก่า
- การจัดเก็บข้อมูลพฤติกรรมกรรมการบริโภค เพื่อนำไปพัฒนาและยกระดับความพึงพอใจ โดยใช้ข้อมูลเพื่อปรับปรุงสินค้า กิจกรรมทางการตลาด การบริการ การระบุช่องทางสื่อสารกับลูกค้า รวมถึงแก้ไขข้อบกพร่อง เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1.1 ภาพรวมของกลุ่มบริษัท

จากแนวคิดของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) บริษัทย่อยและการร่วมค้า ที่มุ่งเน้นในการดำเนินธุรกิจในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ควบคู่ไปกับการลงทุนในธุรกิจโรงแรม เพื่อส่งเสริมให้ธุรกิจมีการเติบโตที่แข็งแกร่ง ดังนั้นรายได้หลักของกลุ่มบริษัทสามารถแบ่งออกเป็น 3 ธุรกิจดังต่อไปนี้

(1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

โครงการในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า ที่มีอยู่ในปัจจุบัน มีดังนี้

ภายใต้บริษัท

- โครงการ ไฮด์ สุขุมวิท 11 (สร้างเสร็จแล้ว มีห้องคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 125 ห้อง)
- โครงการ ห้วยหิน บลู ลากูน คอนโดมิเนียม (สร้างเสร็จแล้ว มีห้องคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 1 ห้อง)
- โครงการ เดอะ เทนดี้ คอนโดมิเนียม (สร้างเสร็จแล้ว มีห้องคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 1 ห้อง)
- โครงการ ระยอง วิลล่า (อยู่ในระหว่างก่อสร้าง โดยจะเริ่มเปิดขายต้นปี 2565)
- โครงการ ระยอง คอนโด (อยู่ในระหว่างวางรูปแบบโครงการ)

ภายใต้บริษัท อีวี แกรนด์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท แกรนด์ อีควิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด)

- โครงการ ระยอง วิลล่า (อยู่ในระหว่างก่อสร้าง)

ภายใต้บริษัท แกรนด์ สตาร์ จำกัด

- โครงการ ไฮด์ เฮอริเทจ ทองหล่อ (อยู่ในระหว่างก่อสร้าง เปิดขายแล้ว และจะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ต้นปี 2565)

ภายใต้บริษัท แกรนด์ รีเวอร์ ฟอรัลส์ จำกัด

- โครงการ ไฮด์ รีเวอร์ เบย์ (อยู่ในระหว่างวางรูปแบบโครงการ)

(2) ธุรกิจโรงแรม

บริษัทเน้นการลงทุนในโรงแรมระดับ 5 ดาว โดยเป็นผู้ลงทุนในการพัฒนาทรัพย์สิน และจัดจ้างบริษัทผู้บริหารโรงแรมที่มีประสบการณ์และมีเครือข่ายทั่วโลกมาบริหารทรัพย์สินนั้นๆ โดยปัจจุบันบริษัทได้จัดจ้างกลุ่มบริษัท Marriott International และ Hyatt International Corporation เป็นผู้บริหารโรงแรมของกลุ่มกิจการ ทั้งนี้ ในการลงทุนในธุรกิจโรงแรม บริษัทจะเลือกลงทุนในสถานที่ที่สะดวกในการเดินทางและอยู่ในย่านธุรกิจของกรุงเทพฯ นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายกระจายความเสี่ยงของการลงทุนในธุรกิจโรงแรมไปยังต่างจังหวัดหรือต่างประเทศในอนาคต โดยเลือกทำเลที่เป็นสถานที่ท่องเที่ยวและมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่แตกต่างหลากหลาย โรงแรมของกลุ่มกิจการในปัจจุบัน มีดังนี้

โรงแรมที่ตั้งอยู่ใจกลางกรุงเทพฯ ได้แก่

ภายใต้บริษัท

- โรงแรมเดอะ เวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท
- โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท

ภายใต้บริษัท โรงแรม รอยัล ออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

- โรงแรม รอยัล ออคิด เชอราตัน โฮเทล แอนด์ ทาวเวอร์ส

โรงแรมที่ตั้งอยู่ในบริเวณแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ ได้แก่

ภายใต้บริษัท

- โรงแรมโนนาคที่ตั้งอยู่จังหวัดระยอง (อยู่ในระหว่างวางรูปแบบโครงการ)

ภายใต้บริษัท ฮอนเนอร์ บีวซิเนส จำกัด

- โรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา

ภายใต้บริษัท โอเวนเดล จำกัด

- โรงแรมเชอราตัน หัวหิน ปราณบุรี วิลล่า

(3) ธุรกิจให้เช่าพื้นที่

ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ทั้งหมดในปัจจุบันอยู่ภายใต้บริษัท โดยมีรายละเอียดโครงการ ดังนี้

- พื้นที่ให้เช่าสำหรับห้างสรรพสินค้าโรบินสัน ติดกับส่วนของโรงแรมเดอะ เวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท
- พื้นที่ให้เช่าสำหรับโครงการดิ อัลเลซ์ ติดกับส่วนของโรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท
- ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ให้เช่าภายในอาคารคอนโด โครงการ ไฮด์ สุขุมวิท 11

4.1.2 สรุปผลการดำเนินงานรวมที่ผ่านมา

เพื่อวัตถุประสงค์ในการวิเคราะห์ข้อมูล จึงรวมเรียกบริษัทและบริษัทย่อยว่า “กลุ่มกิจการ”

ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2564 กลุ่มกิจการมีผลขาดทุนเท่ากับ 1,735 ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้นจำนวน 694 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 67 จากปี 2563 จากผลของมาตรการป้องกันการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) เช่น การควบคุมและจำกัดการเดินทางของกลุ่มลูกค้า รวมถึงการจำกัดเวลาเปิด-ปิดสถานที่เป็นการชั่วคราวที่ยังคงมีต่อเนื่อง ทำให้ยอดการเข้าพักของลูกค้า การขายอาหารและเครื่องดื่มของโรงแรมของกลุ่มกิจการลดลง กระทบต่อการดำเนินงานและรายได้ของกลุ่มกิจการอย่างมีสาระสำคัญ ถึงแม้ว่ากลุ่มกิจการมีการลดและควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายให้อยู่ในระดับที่สมเหตุสมผลและเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ แต่กำไรขั้นต้นของกลุ่มกิจการยังคงลดลง จากสถานการณ์ COVID-19 ที่มีผลกระทบต่อกิจการโรงแรมของบริษัทดังกล่าวเป็นเหตุให้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับจากโรงแรมแห่งหนึ่ง มีมูลค่าลดลงอย่างมาก ทำให้เกิดผลขาดทุนจากการด้อยค่าของอาคารโรงแรม

ดังกล่าว เป็นจำนวนเงิน 560 ล้านบาท นอกจากนั้นกลุ่มกิจการมีกำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีเท่ากับ 2,956 ล้านบาท กำไรเพิ่มขึ้นจำนวน 2,945 ล้านบาท จากปี 2563 จากกำไรจากการตีราคาที่ดิน เนื่องจากในระหว่างปีกลุ่มกิจการมีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีสำหรับการวัดมูลค่าที่ดิน ที่จัดประเภทอยู่ในหมวดที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จากวิธีราคาทุนเป็นวิธีราคาที่เป็นใหม่

รายได้รวม

กลุ่มกิจการดำเนินธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก โดยมีสัดส่วนรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ณ 31 ธันวาคม 2564 คิดเป็นร้อยละ 67 และร้อยละ 9 ของรายได้รวม ตามลำดับ

รายละเอียดรายได้รวมแบ่งตามประเภทธุรกิจ ดังนี้

	2564		2563		2562	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	437.35	67.33	793.01	69.30	2,521.93	80.28
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	60.11	9.25	170.58	14.91	413.18	13.15
รายได้ค่าเช่า	17.19	2.65	36.20	3.16	37.93	1.21
รายได้จากธุรกิจหลักรวม	514.65	79.23	999.79	87.37	2,973.04	94.64
เงินปันผลรับ	10.53	1.62	10.53	0.92	10.53	0.34
รายได้อื่น	124.42	19.15	133.92	11.71	157.95	5.02
รายได้รวม	649.60	100.00	1,144.24	100.00	3,141.52	100.00

กลุ่มกิจการมีรายได้รวมสำหรับปี 2564 เท่ากับ 650 ล้านบาท ลดลงจำนวน 494 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 43 จากปี 2563 ประกอบด้วย รายได้จากธุรกิจโรงแรมลดลง จำนวน 356 ล้านบาท รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงจำนวน 111 ล้านบาท และรายได้ค่าเช่า ลดลงจำนวน 19 ล้านบาท ซึ่งได้รับผลกระทบจากมาตรการการควบคุมการระบาดของ COVID-19

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมของกลุ่มกิจการสำหรับปี 2564 เท่ากับ 437 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 67 ของรายได้รวม ลดลงจำนวน 356 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 45 จากปี 2563 ตามรายได้ห้องพัก อาหารและเครื่องดื่ม ที่ลดลง เนื่องจากมาตรการการป้องกันการระบาดของ COVID-19 ที่ยังคงมีต่อเนื่อง ประกอบกับโรงแรมของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำการปรับปรุงระบบท่อภายในอาคารจึงหยุดดำเนินการเป็นการชั่วคราวตั้งแต่เดือนมิถุนายนถึงเดือนตุลาคม 2564

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทสำหรับปี 2564 เท่ากับ 60 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9 ของรายได้รวม ลดลงจำนวน 111 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 65 จากปี 2563 ตามการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง

รายละเอียดของการโอนกรรมสิทธิ์ ในระหว่างปี 2564 มีดังนี้

ชื่อโครงการ	ห้องชุดที่โอนกรรมสิทธิ์ (ห้อง)	มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิ์ (ล้านบาท)	ห้องชุดคงเหลือ (ห้อง)
โครงการไฮด์ สุขุมวิท 11	5	41	125
โครงการห้วยหิน บลู ลากูน คอนโดมิเนียม	-	-	1
โครงการเดอะ เทรนด์ดี้คอนโดมิเนียม	1	19	1
รวม	6	60	127

รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่าของบริษัทสำหรับปี 2564 เท่ากับ 17 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3 ของรายได้รวม รายได้ค่าเช่า ลดลงจำนวน 19 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 53 จากปี 2563 ตามจำนวนพื้นที่เช่าและอัตราค่าเช่าที่ลดลง เนื่องจากผลกระทบจากมาตรการป้องกันการระบาดของ COVID-19

รายได้อื่น

รายได้อื่น ประกอบด้วย รายได้ค่าบริการจัดการ รายได้จากการยกเลิกสัญญา ดอกเบี้ยรับ รายได้สปา กำไรจากการขายทรัพย์สิน กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน และอื่น ๆ

รายได้อื่นของกลุ่มกิจการสำหรับปี 2564 เท่ากับ 124 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 19 ของรายได้รวม ลดลงจำนวน 10 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7 จากปี 2563 ส่วนใหญ่ลดลงจากรายได้ค่าบริการจัดการให้คำปรึกษาในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และการร่วมค้าตามการเปลี่ยนแปลงอัตราค่าบริการและรายได้จากการยกเลิกสัญญาที่ลดลง อย่างไรก็ตามรายได้ดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นจากปีก่อน

ต้นทุน ค่าใช้จ่ายในการขาย ค่าใช้จ่ายในการบริหาร และต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนและค่าใช้จ่ายของกลุ่มกิจการสำหรับปี 2564 เท่ากับ 2,732 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 316 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13 จากปี 2563 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของผลขาดทุนจากการด้อยค่าของอาคารโรงแรม จำนวน 560 ล้านบาท และต้นทุนทางการเงินจำนวน 141 ล้านบาท อย่างไรก็ตามต้นทุนขายและการให้บริการ ลดลงจำนวน 199 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการขาย ลดลงจำนวน 77 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ลดลงจำนวน 46 ล้านบาท ผลขาดทุนด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงิน ลดลงจำนวน 64 ล้านบาท

ต้นทุนขายและการให้บริการรวม

รายละเอียดต้นทุนขายและการให้บริการรวม แบ่งตามประเภทธุรกิจ ดังนี้

	2564		2563		2562	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรม	782.73	93.04	919.92	88.46	1,415.11	83.45
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	43.30	5.15	107.02	10.29	259.04	15.28
ต้นทุนการให้เช่า	15.22	1.81	13.05	1.25	21.59	1.27
ต้นทุนขายและการให้บริการรวม	841.25	100.00	1,039.99	100.00	1,695.74	100.00

ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรม

ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมของกลุ่มกิจการสำหรับปี 2564 เท่ากับ 783 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 93 ของต้นทุนรวม ลดลงจำนวน 138 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15 จากปี 2563 ตามรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมที่ลดลง อย่างไรก็ตาม อัตราการลดลงของต้นทุนน้อยกว่าอัตราการลดลงของรายได้ เนื่องจากต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมบางส่วนเป็นต้นทุนคงที่ เช่น เงินเดือนพนักงาน ค่าเสื่อมราคา และค่าเช่า เป็นต้น

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทสำหรับปี 2564 เท่ากับ 43 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5 ของต้นทุนรวม ลดลงจำนวน 64 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 60 จากปี 2563 เป็นสัดส่วนเดียวกันกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง

ต้นทุนการให้เช่า

ต้นทุนการให้เช่าของบริษัทสำหรับปี 2564 เท่ากับ 15 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2 ของต้นทุนรวม เพิ่มขึ้นจำนวน 2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 17 จากปี 2563 จากการที่ต้นทุนค่าเสื่อมราคาของปีก่อนน้อยกว่าปีปัจจุบัน

กำไรขั้นต้น

จากข้อมูลรายได้และต้นทุนของกลุ่มกิจการ สรุปกำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้นของแต่ละประเภทธุรกิจได้ ดังนี้

	2564		2563		2562	
	กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น (ล้านบาท)	อัตรากำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น (ร้อยละ)	กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น (ล้านบาท)	อัตรากำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น (ร้อยละ)	กำไร ขั้นต้น (ล้านบาท)	อัตรากำไร ขั้นต้น (ร้อยละ)
ธุรกิจโรงแรม	(345.38)	(78.97)	(126.91)	(16.00)	1,106.82	43.89
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	16.81	27.97	63.56	37.26	154.14	37.31
ธุรกิจให้เช่า	1.97	11.46	23.15	63.95	16.34	43.08
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	(326.60)	(63.46)	(40.20)	(4.02)	1,277.30	42.96

อัตรากำไรขั้นต้นของปี 2564 เท่ากับติดลบร้อยละ 63 ประกอบด้วย

- ธุรกิจโรงแรม เท่ากับติดลบร้อยละ 79 ลดลงจากปี 2563 ร้อยละ 63 ตามรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมที่ลดลง จากผลกระทบของมาตรการป้องกันการระบาดของ COVID-19 ที่ยังคงมีต่อเนื่อง ประกอบกับโรงแรมของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำการปรับปรุงระบบห้องพักภายในอาคารจึงหยุดดำเนินการเป็นการชั่วคราวตั้งแต่เดือนมิถุนายนถึงเดือนตุลาคม 2564 นอกจากนี้ต้นทุนของกิจการโรงแรมบางส่วน เช่น เงินเดือนพนักงาน ค่าเสื่อมราคา และค่าเช่า เป็นต้น เป็นต้นทุนคงที่ ทำให้ธุรกิจโรงแรมแสดงเป็นขาดทุนขั้นต้น
- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับร้อยละ 28 ลดลงจากปี 2563 ร้อยละ 9 ตามราคาขายเฉลี่ยของห้องชุดที่ลดลง
- ธุรกิจให้เช่า เท่ากับร้อยละ 11 ลดลงจากปี 2563 ร้อยละ 52 จากรายได้ที่ลดลง เนื่องจากผลกระทบของมาตรการป้องกันการระบาดของ COVID-19 ที่ยังคงมีต่อเนื่อง อีกทั้งต้นทุนของธุรกิจให้เช่าบางส่วนเป็นต้นทุนคงที่ เช่น ค่าเสื่อมราคา เงินเดือนพนักงาน เป็นต้น ทำให้อัตรากำไรขั้นต้นลดลงจากปีก่อน

ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายของกลุ่มกิจการสำหรับปี 2564 เท่ากับ 89 ล้านบาท ลดลงจำนวน 77 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 46 จากปี 2563 ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการลดลงของรายได้ เช่น ค่าใช้จ่ายในการโฆษณา ค่านายหน้า ค่าส่งเสริมการขายต่างๆ เป็นต้น นอกจากนี้ กลุ่มกิจการยังคงควบคุมค่าใช้จ่ายในการขายอย่างต่อเนื่องของทั้งธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เช่น ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เป็นต้น

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารของกลุ่มกิจการสำหรับปี 2564 เท่ากับ 553 ล้านบาท ลดลงจำนวน 46 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8 จากปี 2563 โดยส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการลดและควบคุมค่าใช้จ่ายในการบริหารโรงแรมของกลุ่มกิจการให้มีประสิทธิภาพสอดคล้องกับอัตราการเข้าพักของลูกค้ายที่ลดลง

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

เนื่องจากผลสืบเนื่องของการระบาดของ COVID-19 ที่ทำให้ผลประกอบการของธุรกิจโรงแรมลดลงอย่างต่อเนื่อง และมีนัยสำคัญ ดังนั้นในปัจจุบันบริษัทจึงพิจารณาการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของโรงแรมแต่ละแห่งจากการพิจารณาการด้อยค่าข้างต้นกลุ่มกิจการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของอาคารโรงแรมแห่งหนึ่งจำนวน 560 ล้านบาท

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินของกลุ่มกิจการสำหรับปี 2564 เท่ากับ 688 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 141 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26 จากปี 2563 ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากในปีบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาขายทรัพย์สินและเช่าทรัพย์สินกลับจากกองทรัสต์ โดยมีข้อตกลงในการซื้อคืนทรัพย์สินดังกล่าว ซึ่งในส่วนนี้ บริษัทย่อยจะถือเป็นธุรกรรมการจัดหาเงิน และการจ่ายค่าเช่าเป็นการลดหนี้สินและบันทึกดอกเบี้ยจ่ายในงบกำไรขาดทุน

ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า

ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าของบริษัทสำหรับปี 2564 เท่ากับ 28 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 17 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 152 จากปี 2563 มาจากบริษัทได้เข้าร่วมลงทุนในธุรกิจโรงแรมอย่างมาตั้งแต่ไตรมาสที่ 4 ปี 2563 ปัจจุบันการก่อสร้างโรงงานใกล้แล้วเสร็จและอยู่ระหว่างการทดสอบเครื่องจักร

ภาษีเงินได้

รายได้ภาษีเงินได้ของกลุ่มกิจการสำหรับปี 2564 เท่ากับ 375 ล้านบาท จากการบันทึกรายได้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในระหว่างปี จำนวน 1,023 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่มาจากกำไรทางภาษีจากการขายทรัพย์สินและเช่ากลับคืน GROREIT ผลขาดทุนทางภาษีและค่าเผื่อการด้อยค่าของทรัพย์สิน ในขณะเดียวกันมีการบันทึกค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ปีปัจจุบันสำหรับกำไรทางภาษีสำหรับปี จำนวน 648 ล้านบาท

กำไรเบ็ดเสร็จอื่น

กำไรเบ็ดเสร็จอื่นของกลุ่มกิจการสำหรับปี 2564 เท่ากับ 2,956 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2,962 ล้านบาท จากปี 2563 มาจากกำไรจากการตีราคาที่ดิน (สุทธิจากภาษีเงินได้) จำนวน 2,945 ล้านบาท เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีสำหรับการวัดมูลค่าที่ดิน ที่จัดประเภทอยู่ในหมวดที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จากวิธีราคาทุนเป็นวิธีราคาที่เป็นธรรมในระหว่างปี และจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุน (สุทธิจากภาษีเงินได้) เพิ่มขึ้นจำนวน 29 ล้านบาท

กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)

จากข้อมูลรายได้ ต้นทุน และค่าใช้จ่ายของกลุ่มกิจการสามารถสรุปกำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) ได้ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	2564	2563	2562
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงิน ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	(911.56)	(218.46)	519.54
ขาดทุนสุทธิ	(1,734.83)	(1,041.14)	(302.18)
รายได้รวม	649.60	1,144.24	3,141.52
อัตราขาดทุนสุทธิ (ร้อยละ)	(267.06)	(90.99)	(9.62)

กลุ่มกิจการมี EBITDA สำหรับปี 2564 เท่ากับ ขาดทุน 912 ล้านบาท ในขณะที่มีผลดำเนินงานขาดทุนสุทธิเท่ากับ 1,735 ล้านบาท คิดเป็นอัตราขาดทุนสุทธิร้อยละ 267 ของรายได้รวมทั้งหมด การที่ EBITDA ลดลงจากปีก่อนจำนวน 694 ล้านบาท เนื่องจากกลุ่มกิจการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของอาคารโรงแรมแห่งหนึ่งจำนวน 560 ล้านบาท นอกจากนี้การลดลงของกำไรขั้นต้นจากธุรกิจโรงแรมลดลงจำนวน 218 ล้านบาท และกำไรขั้นต้นจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจำนวน 47 ล้านบาท เนื่องจากผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ที่ยังคงมีอย่างต่อเนื่อง ทำให้เกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจและมีผลกระทบต่อธุรกิจของกลุ่มกิจการโดยส่วนใหญ่ โดยเฉพาะ

ธุรกิจโรงแรมที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว อย่างไรก็ตาม กลุ่มกิจการมีการลดและควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ตามที่กล่าวข้างต้น

ข้อมูลแสดงอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้น

(หน่วย: ล้านบาท)

	2564	2563	2562
ขาดทุนสุทธิ	(1,734.83)	(1,041.14)	(302.18)
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	3,615.93	3,615.93	3,615.93
ส่วนของเจ้าของรวม	4,380.90	3,111.24	4,160.45
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	(46.31)	(28.64)	(6.93)

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2564 เท่ากับติดลบร้อยละ 46 ติดลบเพิ่มขึ้นร้อยละ 17 เกิดจากผลขาดทุนของปีปัจจุบัน แม้ว่าส่วนของเจ้าของรวมจะมีจำนวนเพิ่มขึ้นจากส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน

4.1.3 ภาพรวมฐานะการเงิน

ตารางแสดงฐานะการเงินของกลุ่มกิจการ

(หน่วย: ล้านบาท)

	2564	2563	2562
สินทรัพย์	17,596.02	13,507.76	14,524.82
หนี้สิน	13,215.12	10,396.52	10,364.37
ส่วนของเจ้าของ	4,380.90	3,111.24	4,160.45

สินทรัพย์

กลุ่มกิจการมีสินทรัพย์รวม ณ สิ้นปี 2564 เท่ากับ 17,596 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 4,088 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 30 จาก ณ สิ้นปี 2563

สินทรัพย์ ณ สิ้นปี 2564 ของกลุ่มกิจการที่สำคัญ มีรายละเอียดดังนี้

- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 10,735 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 61 ของสินทรัพย์รวม
- ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1,627 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 9 ของสินทรัพย์รวม
- เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 1,097 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 6 ของสินทรัพย์รวม
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 989 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 6 ของสินทรัพย์รวม
- เงินลงทุนในการร่วมค้า จำนวน 681 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4 ของสินทรัพย์รวม
- สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี จำนวน 652 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4 ของสินทรัพย์รวม
- สินทรัพย์สิทธิการใช้ จำนวน 510 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 3 ของสินทรัพย์รวม

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของกลุ่มกิจการ ณ สิ้นปี 2564 เท่ากับ 10,735 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2,919 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 37 จาก ณ สิ้นปี 2563 สาเหตุหลักมาจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีสำหรับการวัดมูลค่าที่ดิน ที่จัดประเภทอยู่ในหมวดที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จากวิธีราคาทุนเป็นวิธีราคาที่เป็นใหม่ในระหว่างปี ทำให้มีมูลค่าที่ดินเพิ่มขึ้น จำนวน 3,681 ล้านบาท และกลุ่มกิจการได้จ่ายเพื่อก่อสร้างและซื้ออุปกรณ์โรงแรมเพิ่มขึ้นจำนวน 123 ล้านบาท อย่างไรก็ตามมีการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของอาคารโรงแรมจำนวน 560 ล้านบาท และค่าเสื่อมราคาระหว่างปี จำนวน 324 ล้านบาท

สามารถพิจารณารายละเอียดที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ในส่วนทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ หัวข้อที่ดินอาคาร และอุปกรณ์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มกิจการ ณ สิ้นปี 2564 จำนวน 1,627 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 43 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3 จาก ณ สิ้นปี 2563 ตามการก่อสร้างโครงการของบริษัทในระหว่างปี จำนวน 86 ล้านบาท ได้แก่ โครงการระยอง วิลล่า อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการอสังหาริมทรัพย์ รวมจำนวน 43 ล้านบาท

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ณ สิ้นปี 2564 เท่ากับ 1,097 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 574 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 110 จาก ณ สิ้นปี 2563 จากการให้กู้ยืมแก่การร่วมค้าในระหว่างปี จำนวน 574 ล้านบาท

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของกลุ่มกิจการ ณ สิ้นปี 2564 เท่ากับ 989 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 311 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 46 จาก ณ สิ้นปี 2563

สามารถพิจารณารายละเอียดการเปลี่ยนแปลงของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในหัวข้อ แหล่งที่มาของเงินทุน

เงินลงทุนในการร่วมค้า

รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า มีรายละเอียดดังนี้

การร่วมค้าที่บริษัทถือหุ้นโดยตรง	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนความเป็น เจ้าของที่ถือหุ้น โดยกลุ่มกิจการ	มูลค่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		
			2564	2563	2562
		ร้อยละ	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
บริษัท แกรนด์ สตาร์ จำกัด ⁽¹⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการไฮด์ เฮอริเทจ ทองหล่อ	40.00	433.79	443.02	452.82
บริษัท แกรนด์ริเวอร์ ฟอว์เรสต์ จำกัด ⁽¹⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการไฮด์ริเวอร์ เบย์	42.00	183.20	184.65	164.97
บริษัท แกรนด์ โกลบอล โกลฟส์ จำกัด ⁽²⁾	ผลิตและจำหน่ายถุงมือยาง	50.50	64.33	37.78	-
			681.32	665.45	617.79

(1) เป็นบริษัทร่วมทุนระหว่าง บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และ Sumitomo Forestry Singapore Ltd

(2) เป็นบริษัทร่วมทุนระหว่าง บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และ กลุ่มนายประชัย กองวารี

เงินลงทุนในการร่วมค้าของกลุ่มกิจการ ณ สิ้นปี 2564 เท่ากับ 681 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 16 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2 จาก ณ สิ้นปี 2563 ตามการเพิ่มทุนตามสัดส่วนของบริษัท แกรนด์ โกลบอล โกลฟส์ จำกัด จำนวน 44 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม กลุ่มกิจการได้รับส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าในระหว่างปีจากจากบริษัท แกรนด์ โกลบอล โกลฟส์ จำกัด จำนวน 18 ล้านบาท บริษัท แกรนด์ สตาร์ จำกัด จำนวน 9 ล้านบาท และจากบริษัท แกรนด์ริเวอร์ ฟอว์เรสต์ จำนวน 1 ล้านบาท

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของกลุ่มกิจการ ณ สิ้นปี 2563 เท่ากับ 652 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 271 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 71 จาก ณ สิ้นปี 2563 ส่วนใหญ่มาจากกำไรทางภาษีจากการขายทรัพย์สินและเช่ากลับคืน GROREIT ผลขาดทุนทางภาษีและค่าเผื่อการด้อยค่าของทรัพย์สินที่เกิดขึ้นในระหว่างปี อย่างไรก็ตามหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการตีราคาที่ดินใหม่ เพิ่มขึ้นจำนวน 736 ล้านบาท

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้ของกลุ่มกิจการ ณ สิ้นปี 2564 เท่ากับ 510 ล้านบาท ลดลงจำนวน 163 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 24 จาก ณ สิ้นปี 2563 มาจากค่าเสื่อมราคาระหว่างปีจำนวน 165 ล้านบาท

หนี้สิน

กลุ่มกิจการมีหนี้สินรวม ณ สิ้นปี 2564 เท่ากับ 13,215 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2,818 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 27 จาก ณ สิ้นปี 2563 โดยสาเหตุหลักมาจากการที่บริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาขายทรัพย์สินโรงแรมและเช่าทรัพย์สินดังกล่าวกลับจากกองทรัสต์โดยมีข้อตกลงในการซื้อคืน ซึ่งในส่วนนี้ บริษัทย่อยจะถือเป็นธุรกรรมการจัดหาเงิน ทำให้มีรายการหนี้สินจากภาระผูกพันที่เกิดจากสัญญาเช่าทรัพย์สินที่มีข้อตกลงในการซื้อคืนเพิ่มขึ้นใน

ระหว่างปี อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีการออกตั๋วแลกเงิน ออกหุ้นกู้ และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน น้อยกว่า การชำระคืนหนี้สินบางส่วนในระหว่างปี

โครงสร้างของหนี้สินของกลุ่มกิจการที่สำคัญ มีรายละเอียดดังนี้

	2564		2563		2562	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
หุ้นกู้	4,782.64	27.18	6,447.82	62.02	6,852.50	66.12
หนี้สินจากภาระผูกพันที่เกิดจากสัญญาการเช่าทรัพย์สินที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน	4,312.24	24.51	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,680.65	9.55	2,046.10	19.68	1,458.29	14.07
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	708.88	4.03	722.03	6.95	735.70	7.10
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	599.69	3.41	0.03	-	20.62	0.20
หนี้สินตามสัญญาเช่า	408.89	2.32	539.93	5.19	26.92	0.26
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	389.38	2.21	314.21	3.02	566.59	5.47
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	95.20	0.54	93.43	0.90	151.69	1.46
เจ้าหนี้ตั๋วแลกเงิน	-	-	-	-	149.71	1.44
อื่นๆ	237.55	1.35	232.97	2.24	402.35	3.88
หนี้สินรวม	13,215.12	75.10	10,396.52	100.00	10,364.37	100.00

จากตารางข้างต้น หนี้สินที่สำคัญมีดังนี้

หุ้นกู้

(หน่วย: ล้านบาท)

	2564	2563	2562
หุ้นกู้	4,782.64	6,447.82	6,852.50
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(2,888.27)	(2,995.00)	(1,642.85)
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่า 1 ปี	1,894.37	3,452.82	5,209.65

บริษัทมีหุ้นกู้ ณ สิ้นปี 2564 เท่ากับ 4,783 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1,665 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26 จาก ณ สิ้นปี 2563 สาเหตุจากการที่บริษัทมีการออกหุ้นกุน้อยกว่าจำนวนหนี้หุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระ โดยในระหว่างปีบริษัทมีการออกจำหน่ายหุ้นกู้ จำนวน 1,566 ล้านบาท และชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนด จำนวน 3,229 ล้านบาท ทั้งนี้ หุ้นกู้ที่ออกในระหว่างปี 2564 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

หุ้นกู้	จำนวน หน่วย	มูลค่าที่ตราไว้ บาทต่อหน่วย	มูลค่ารวม ล้านบาท	อัตรา ดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	อายุ	วันออก ตราสารหนี้	วันครบ กำหนด ไถ่ถอน
หุ้นกู้ชนิดมีหลักประกัน							
ครั้งที่ 1/2564	373,900	1,000	374	6.80	2 ปี 3 เดือน	29 เม.ย. 2564	29 ก.ค. 2566
ครั้งที่ 2/2564	230,000	1,000	230	6.00	181 วัน	30 เม.ย. 2564	28 ต.ค. 2564
ครั้งที่ 3/2564 ชุดที่ 1	230,000	1,000	230	7.50	2 ปี	28 ต.ค. 2564	28 ต.ค. 2566
ครั้งที่ 3/2564 ชุดที่ 2	732,100	1,000	732	7.00	1 ปี 6 เดือน	4 พ.ย. 2564	4 พ.ค. 2566

หนี้สินจากภาระผูกพันที่เกิดจากสัญญาการเช่าทรัพย์สินที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน

กลุ่มกิจการมีหนี้สินจากภาระผูกพันที่เกิดจากสัญญาการเช่าทรัพย์สินที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน ณ สิ้นปี 2564 เท่ากับ 4,312 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 4,312 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2563 จากการที่บริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาขายทรัพย์สิน โรงแรมและเช่าทรัพย์สินดังกล่าวกลับจากกองทรัสต์ โดยมีข้อตกลงในการซื้อคืน ซึ่งในส่วนนี้ บริษัทย่อยจะถือเสมือน เป็นธุรกรรมการจัดหาเงิน ทำให้มีรายการหนี้สินจากภาระผูกพันที่เกิดจากสัญญาการเช่าทรัพย์สินที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	2564	2563	2562
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,680.65	2,046.10	1,458.29
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(232.32)	(215.50)	(136.56)
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่า 1 ปี	1,448.33	1,830.60	1,321.73

บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ สิ้นปี 2564 เท่ากับ 1,681 ล้านบาท ลดลงจำนวน 365 ล้านบาท คิด เป็นร้อยละ 18 จาก ณ สิ้นปี 2563 เนื่องจากบริษัทมีการชำระคืนเงินกู้ยืม จำนวน 1,266 ล้านบาท ซึ่งเป็นการชำระ หนี้เงินกู้ตามเงื่อนไขในสัญญา ในขณะที่เดียวกันได้กู้ยืมเพิ่มขึ้นในระหว่างปีจำนวน 899 ล้านบาท

หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มกิจการมีหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ สิ้นปี 2564 เท่ากับ 709 ล้านบาท ลดลงจำนวน 13 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 2 จาก ณ สิ้นปี 2563 ตามการลดลงของการปรับมูลค่าในระหว่างปีของทรัพย์สินที่ได้มาจากการซื้อกิจการ

ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย

กลุ่มกิจการมีภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย ณ สิ้นปี 2564 เท่ากับ 600 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 600 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2563 จากการบันทึกค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ปัจจุบันสำหรับกำไรทางภาษีสำหรับปีของบริษัทย่อยจากการขาย ทรัพย์สินให้แก่กองทรัสต์

หนี้สินตามสัญญาเช่า

(หน่วย: ล้านบาท)

	2564	2563	2562
หนี้สินตามสัญญาเช่า	478.60	646.93	31.48
หัก ค่าใช้จ่ายทางการเงินในขนาดของสัญญาเช่า	(69.71)	(107.00)	(4.56)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า	408.89	539.93	26.92

กลุ่มกิจการมีหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ สิ้นปี 2564 เท่ากับ 409 ล้านบาท ลดลงจำนวน 131 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 24 จาก ณ สิ้นปี 2563 มาจากการจ่ายชำระในระหว่างปี จำนวน 170 ล้านบาท อย่างไรก็ตามมีการรับรู้ดอกเบี้ยจ่ายในระหว่างปี จำนวน 37 ล้านบาท

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

กลุ่มกิจการมีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ สิ้นปี 2564 เท่ากับ 389 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 75 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 24 จาก ณ สิ้นปี 2563 เนื่องจากการสั่งซื้อสินค้าและบริการ และมีเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้นมากกว่าการจ่ายชำระหนี้ในระหว่างปี

เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

กลุ่มกิจการมีเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ณ สิ้นปี 2564 เท่ากับ 95 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2 จาก ณ สิ้นปี 2563 โดยในระหว่างปี มีเงินมัดจำโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นจำนวน 2 ล้านบาท ในขณะที่เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าของโรงแรมลดลงจำนวน 1 ล้านบาท

เจ้าหนี้ตัวแลกเงิน

บริษัทไม่มียอดเจ้าหนี้ตัวแลกเงิน คงเหลือ ณ สิ้นปี 2564 เนื่องจากในระหว่างปีมีการออกตัวแลกเงินจำนวน 1,000 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 12.00 ต่อปี และได้ชำระคืนตัวแลกเงินที่ครบกำหนดไถ่ถอนแล้วทั้งจำนวนในเดือนกรกฎาคม 2564

ส่วนของเจ้าของ

กลุ่มกิจการมีส่วนของเจ้าของรวม ณ สิ้นปี 2564 เท่ากับ 4,381 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,270 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 41 จาก ณ สิ้นปี 2563 มาจากส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน เพิ่มขึ้นจำนวน 2,945 ล้านบาท ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุนผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ จำนวน 12 ล้านบาท และมีการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียของบริษัทใหญ่ในบริษัทย่อยจากการจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง จำนวน 48 ล้านบาท อย่างไรก็ตามกลุ่มกิจการมีผลประกอบการขาดทุนของกลุ่มกิจการในปี 2564 จำนวน 1,735 ล้านบาท

โครงสร้างส่วนของเจ้าของของกลุ่มกิจการมีรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	2564	2563	2562
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	3,615.93	3,615.93	3,615.93
ทุนสำรองตามกฎหมาย	49.89	49.89	49.89
กำไร (ขาดทุน) สะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร	(2,306.45)	(578.14)	448.42
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	2,909.53	(30.19)	(12.64)
รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	4,268.90	3,057.49	4,101.60
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	112.00	53.75	58.85
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	4,380.90	3,111.24	4,160.45

ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)

	2564	2563	2562
อัตราส่วนหนี้ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	3.02	3.34	2.49
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ¹	1.25	2.52	1.58

(1) คำนวณตามหลักเกณฑ์ตามที่ระบุในข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้

อัตราส่วนหนี้ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2564 เท่ากับ 3.02 เท่า ลดลงจากปี 2563 ซึ่งมีอัตราเท่ากับ 3.34 เท่า การลดลงของอัตราดังกล่าวเกิดจากการเพิ่มขึ้นของส่วนของผู้ถือหุ้น เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน จากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี เรื่อง การวัดมูลค่าภายหลังการรับรู้เริ่มแรกของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สำหรับสินทรัพย์ประเภทที่ดิน จากเดิมแสดงด้วยวิธีราคาทุนเป็นวิธีราคาที่เป็นธรรม ตามที่กล่าวข้างต้น อย่างไรก็ตามก็ตามส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น จากการเพิ่มขึ้นของหนี้สินจากภาระผูกพันที่เกิดจากสัญญาการเช่าทรัพย์สินที่มีข้อตกลงในการซื้อคืนของบริษัทย่อย

4.1.4 สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุน

แหล่งที่มาของเงินทุน

(หน่วย: ล้านบาท)

	2564	2563	2562
กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(801.62)	(946.06)	(229.15)
กระแสเงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(661.93)	1,124.32	(1,314.46)
กระแสเงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	1,774.11	(201.37)	1,166.32
กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	310.56	(23.11)	(377.29)

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

ในระหว่างปี 2564 กลุ่มกิจการมีกระแสเงินสดใช้ไปในการดำเนินงาน จำนวน 802 ล้านบาท เนื่องจากผลของการแพร่ระบาดของCOVID-19 ทำให้แหล่งที่มาของเงินทุนจากกิจกรรมดำเนินงานของกลุ่มกิจการ ได้แก่ เงินรับจากธุรกิจโรงแรม และเงินรับมาจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เช่น เงินจอง เงินมัดจำรับค่างวด และเงินโอนกรรมสิทธิ์จากผู้ซื้อห้องชุดของโครงการอสังหาริมทรัพย์ ลดลงอย่างมาก นอกจากนี้ กลุ่มกิจการได้นำเงินทุนไปใช้ในกิจกรรมดำเนินงาน ได้แก่ การชำระหนี้ค่าก่อสร้างสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ และชำระหนี้เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นสุทธิใช้ไปจำนวน 263 ล้านบาท ใช้ในการชำระดอกเบี้ย จำนวน 516 ล้านบาทและจ่ายค่าภาษีเงินได้สุทธิ จำนวน 22 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

ในระหว่างปี 2564 กลุ่มกิจการได้นำเงินทุนไปใช้ในกิจกรรมลงทุน โดยให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 574 ล้านบาท จ่ายซื้ออุปกรณ์ตกแต่งและเครื่องใช้ในการดำเนินงาน รวมทั้งการก่อสร้างและปรับปรุงโรงแรมจำนวนจำนวน 119 ล้านบาท และเพิ่มทุนในการร่วมค้าจำนวน 44 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ในระหว่างปี กลุ่มกิจการได้รับดอกเบี้ยรับและเงินปันผลรับ จำนวน 51 ล้านบาท และ 11 ล้านบาทตามลำดับ และรับคืนเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 20 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

ในระหว่างปี 2564 แหล่งที่มาของเงินทุนจากกิจกรรมจัดหาเงินมาจากเงินรับจากการขายสินทรัพย์ให้กองทรัสต์โดยมีภาระผูกพันในการซื้อคืนของบริษัทย่อย จำนวน 4,236 ล้านบาท การออกตั๋วแลกเงินจำนวน 990 ล้านบาท การออกหุ้นกู้จำนวน 1,566 ล้านบาท เงินรับจากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินจำนวน 899 ล้านบาท เงินสดรับจากการขายหุ้นในบริษัทย่อยจำนวน 48 ล้านบาท และได้นำเงินทุนไปใช้ในกิจกรรมจัดหาเงินโดยชำระคืนตั๋วแลกเงินจำนวน 1,000 ล้านบาท ชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดจำนวน 3,229 ล้านบาท ชำระคืนหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินตามสัญญาจำนวน 1,266 ล้านบาท ชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า จำนวน 107 ล้านบาท ชำระคืนหนี้สินจากภาระผูกพันที่เกิดจากสัญญาการเช่าทรัพย์สินที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน จำนวน 79 ล้านบาท และจ่ายเงินประกันการเช่าจำนวน 259 ล้านบาท

ประวัติการจ่ายเงินปันผลของบริษัทระหว่างปี 2562 ถึงปัจจุบัน มีดังนี้

ผลการดำเนินงาน	จำนวนเงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	จำนวนเงินรวม (ล้านบาท)	วันที่จ่ายเงินปันผล
ปี 2561	0.025	90.39	17 พฤษภาคม 2562
ปี 2562	งดจ่ายเงินปันผล		
ปี 2563	งดจ่ายเงินปันผล		

สภาพคล่อง

จากผลกระทบของการแพร่ระบาด COVID-19 ซึ่งยังส่งผลกระทบต่ออย่างต่อเนื่องต่อการดำเนินงานของกลุ่มกิจการ จนถึงปัจจุบันทำให้กลุ่มกิจการมีผลขาดทุนสุทธิสำหรับปี 2564 จำนวน 1,735 ล้านบาท และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มกิจการมีหนี้สินหมุนเวียนสูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 1,486 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของกลุ่มกิจการได้ดำเนินการเกี่ยวกับการส่งเสริมการขายเพื่อที่จะเพิ่มอัตราการเข้าพักโรงแรม และการขายห้องชุด โครงการอสังหาริมทรัพย์ตามแผนที่วางไว้ และพยายามที่จะลดต้นทุนของทุกส่วนงานอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการเปิดดำเนินการและเริ่มจำหน่ายสินค้าของธุรกิจถุงมือยางที่กลุ่มกิจการได้เข้าร่วมลงทุน นอกจากนี้ กลุ่มกิจการได้มีแผนในการกู้ยืมเงินกับสถาบันการเงินเพิ่มเติม การเพิ่มทุนของบริษัทและบริษัทย่อย การจำหน่ายหุ้นกู้และหุ้นกู้แปลงสภาพเพิ่มเติม รวมถึงมีแผนในการขายทรัพย์สินโรงแรม ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวจะช่วยให้สามารถบริหารจัดการสภาพคล่องและภาระหนี้สินในปัจจุบันรวมทั้งอนาคต

การปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืม

ภายใต้เงื่อนไขของวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้ของกลุ่มกิจการ กลุ่มกิจการจะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนด กลุ่มกิจการสามารถคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.25 เท่า

4.1.5 ภาระผูกพันด้านหนี้สิน

กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันซึ่งยังไม่ได้รับรู้ในงบการเงินของกลุ่มกิจการ ดังต่อไปนี้

ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน ซึ่งจะมีระยะเวลาชำระหนี้ตามงวดงานของโครงการที่ทำเสร็จ ภาระผูกพันดังกล่าว แยกเป็น

(หน่วย: ล้านบาท)

ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายของ	2564
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	66
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	28
รวม	94

4.1.6 ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานในอนาคต

โปรดดูหัวข้อที่ 2.2 ปัจจัยความเสี่ยง ซึ่งมีการระบุเหตุการณ์หรือปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคตของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

4.2 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

4.2.1 สรุปรายงานการสอบบัญชี

งบการเงิน	ผู้สอบบัญชี	รายงานของผู้สอบบัญชี
งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562	นายชาญชัย ชัยประสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีเลขที่ 3760 บริษัท ไพรัชวอเตอร์เฮาส์ คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด	ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นไว้ในรายงานผู้สอบบัญชีอย่างไม่มีเงื่อนไขว่างบการเงินเฉพาะบริษัท และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	นางสาวรจนาถ ปัญญานานาศาสตร์ ผู้สอบบัญชีเลขที่ 8435 บริษัท ไพรัชวอเตอร์เฮาส์ คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด	ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นไว้ในรายงานผู้สอบบัญชีอย่างไม่มีเงื่อนไขว่างบการเงินเฉพาะบริษัท และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และมีวรรคข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้นเกี่ยวกับผลกระทบของการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) และการนำข้อยกเว้นจากมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวจากผลกระทบของการแพร่ระบาด COVID-19 ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี มาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563
งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	นางสาวรจนาถ ปัญญานานาศาสตร์ ผู้สอบบัญชีเลขที่ 8435 บริษัท ไพรัชวอเตอร์เฮาส์ คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด	ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นไว้ในรายงานผู้สอบบัญชีอย่างไม่มีเงื่อนไขว่างบการเงินเฉพาะบริษัท และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

4.2.2 การเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีที่สำคัญ

ในปี 2562 - 2563 กลุ่มกิจการไม่มีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีที่สำคัญ อย่างไรก็ตามในแต่ละปี กลุ่มกิจการมีการนำมาตรฐานการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติ ดังนี้

ในวันที่ 1 มกราคม 2562 กลุ่มกิจการได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า (IFRS 15) มาถือปฏิบัติ โดยรับรู้ผลกระทบสะสมจากการปรับใช้ในกลุ่มต้นทุนงวด (Modified retrospective) และไม่ปรับปรุงข้อมูลเปรียบเทียบ อีกทั้งกลุ่มกิจการใช้วิธีปฏิบัติที่ผ่อนปรนสำหรับสัญญาที่เสร็จสมบูรณ์และสัญญาที่มีการเปลี่ยนแปลงตามข้อกำหนดของ IFRS 15

ในวันที่ 1 มกราคม 2563 กลุ่มกิจการได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังต่อไปนี้มาถือปฏิบัติ

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32	เรื่อง การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9	เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16	เรื่อง สัญญาเช่า

โดยรับรู้ผลกระทบสะสมจากการปรับใช้ในกำไรสะสมต้นงวด (Modified retrospective) และไม่ปรับปรุงข้อมูลเปรียบเทียบ

นอกจากนี้ กลุ่มกิจการเลือกนำข้อยกเว้นจากมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (“มาตรการผ่อนปรนชั่วคราว”) ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี มาถือปฏิบัติ สำหรับนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้องในระหว่างปี 2563 ดังต่อไปนี้

- การประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า

กลุ่มกิจการเลือกที่จะไม่นำข้อมูลที่มีการคาดการณ์ไปในอนาคต (Forward-looking information) มาใช้ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น แต่กลุ่มกิจการเลือกใช้ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตในอดีตมาประกอบกับดุลยพินิจของผู้บริหาร ในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

- การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มกิจการเลือกที่จะไม่นำข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับสถานการณ์ COVID-19 ที่มีผลต่อการพยากรณ์ทางการเงินในอนาคตมาใช้ประกอบเทคนิคการวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

- การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มกิจการเลือกที่จะไม่นำข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับสถานการณ์ COVID-19 มาถือเป็นข้อบ่งชี้การด้อยค่าในการพิจารณาว่าสินทรัพย์ของกลุ่มกิจการอาจมีการด้อยค่าหรือไม่

- การเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญาเช่าตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 สัญญาเช่า

กลุ่มกิจการเลือกปรับลดหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ครบกำหนดตามสัดส่วนที่ได้รับส่วนลด ตลอดช่วงเวลาที่ได้รับการลดค่าเช่า และกลับรายการค่าเสื่อมราคาจากสินทรัพย์สิทธิการใช้และดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่าที่รับรู้ในระหว่างปีตามสัดส่วนของค่าเช่าที่ลดลง โดยรับรู้ผลต่างที่เกิดขึ้นเป็นรายการกำไร/ขาดทุนอื่น แทนการปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์สิทธิการใช้และวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าใหม่

- การกลับรายการสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มกิจการเลือกที่จะไม่นำข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับสถานการณ์ COVID-19 ซึ่งเป็นสถานการณ์ที่มีความไม่แน่นอนมาร่วมในการพิจารณาประมาณการความเพียงพอของกำไรทางภาษีที่จะเกิดขึ้นในอนาคตเพื่อจะใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี แต่กลุ่มกิจการจะลดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัด

บัญชีลง เมื่อเห็นว่าไม่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะมีกำไรทางภาษีเพียงพอเพื่อที่จะใช้ประโยชน์จาก
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีดังกล่าว

ในปี 2564 กลุ่มกิจการไม่มีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีที่สำคัญ ยกเว้น นโยบายการบัญชี เรื่อง การวัดมูลค่า
ภายหลังการรับรู้เริ่มแรกของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สำหรับสินทรัพย์ประเภทที่ดิน จากเดิมแสดงด้วยวิธีราคาทุนเป็นวิธี
ราคาที่ดีใหม่ ทั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อสะท้อนมูลค่าที่เหมาะสมของที่ดิน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 31 ธันวาคม
2564 เป็นต้นไป โดยกลุ่มกิจการรับรู้ผลกระทบจากการตีราคาใหม่ในงบการเงิน ณ วันที่/สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม
2564 ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ล้านบาท	ล้านบาท
งบแสดงฐานะการเงิน		
สินทรัพย์		
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น	3,680.64	2,861.12
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีลดลง	(736.13)	(572.22)
รวมรายการสินทรัพย์ที่ปรับปรุง	2,944.51	2,288.90
ส่วนของเจ้าของ		
องค์ประกอบอื่นของส่วนของเจ้าของ		
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน (สุทธิจากภาษีเงินได้) เพิ่มขึ้น	2,925.93	2,288.90
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้น	18.58	-
รวมรายการส่วนของเจ้าของที่ปรับปรุง	2,944.51	2,288.90
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ		
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น:		
กำไรจากการตีราคาที่ดิน (สุทธิจากภาษีเงินได้) เพิ่มขึ้น	2,944.51	2,288.90

4.2.3 ข้อมูลการถือหุ้นในบริษัทย่อย

การจัดทำงบการเงินรวมตามสัดส่วนการถือครองหุ้นในบริษัทย่อย มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	สัญชาติ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น โดยกลุ่มกิจการ ณ วันที่ 31 ธ.ค.		
			2564	2563	2562
บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นโดยตรง					
บริษัท อีวี แกรนด์ จำกัด *	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00	100.00
บริษัท ฮอนเนอร์ บิวซิเนส จำกัด	โรงแรม	ไทย	100.00	100.00	100.00
บริษัท โอเวนเดล จำกัด	โรงแรม	ไทย	100.00	100.00	100.00
บริษัท โรงแรม รอยัล ออคิต (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)**	โรงแรม	ไทย	97.14	98.48	98.48
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยผ่านบริษัทย่อย (บริษัท โรงแรม รอยัล ออคิต (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน))					
บริษัท ไทย รอยัล ออคิต เรียวล เอช เทท จำกัด	ให้เช่าทรัพย์สิน	ไทย	97.13	98.47	98.47

* เดิมชื่อ บริษัท แกรนด์ อีควิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัท เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564

** บริษัทได้จำหน่ายหุ้นของ บริษัท โรงแรม รอยัลออคิต (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) จำนวน 1,250,000 หุ้น ให้แก่บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นลดลงจากร้อยละ 98.48 เป็นร้อยละ 97.14 เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2564

สรุปข้อมูลจากงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญที่สะท้อนถึงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการที่ผ่านมา ดังนี้

ตารางสรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน สำหรับงบการเงินรวมปี 2562 ถึงปี 2564

งบแสดงฐานะการเงินรวม

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2564		2563		2562	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	988.86	5.62	678.30	5.02	701.41	4.83
เงินลงทุนระยะสั้น	-	-	-	-	519.78	3.58
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	163.24	0.93	285.50	2.12	377.14	2.60
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	3.50	0.02	-	-	-	-
สินค้าคงเหลือ	9.84	0.05	9.94	0.07	15.07	0.10
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	130.00	0.74	150.00	1.11	150.00	1.03
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,626.91	9.25	1,584.48	11.73	1,636.56	11.27
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	66.75	0.38	27.73	0.21	44.16	0.30
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	2,989.10	16.99	2,735.95	20.26	3,444.12	23.71
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	21.64	0.12	16.21	0.12	814.33	5.61
เงินลงทุนเผื่อขาย - สุทธิ	-	-	-	-	159.71	1.10
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	152.69	0.87	137.77	1.02	-	-
เงินลงทุนในการร่วมค้า	681.32	3.87	665.45	4.93	617.79	4.25
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,097.40	6.24	523.40	3.87	395.00	2.72
ที่ดินรอการพัฒนา	129.49	0.74	129.49	0.96	129.49	0.89
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	235.56	1.34	244.01	1.81	249.33	1.72
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	10,735.28	61.01	7,816.01	57.86	8,121.84	55.92
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	510.02	2.90	673.24	4.98	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	71.16	0.40	84.22	0.62	96.62	0.66
สิทธิการเช่า - สุทธิ	-	-	-	-	245.72	1.69
เงินประกันสัญญาเช่า	311.37	1.77	88.00	0.65	88.00	0.61
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	651.57	3.70	380.82	2.82	148.57	1.02
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	9.42	0.05	13.19	0.10	14.30	0.10
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	14,606.92	83.01	10,771.81	79.74	11,080.70	76.29
รวมสินทรัพย์	17,596.02	100.00	13,507.76	100.00	14,524.82	100.00

งบแสดงฐานะการเงินรวม (ต่อ)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2564		2563		2562	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	389.38	2.21	314.21	2.33	566.59	3.90
เจ้าหนี้ตัวแลกเงิน	-	-	-	-	149.71	1.03
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30.00	0.17	30.00	0.22	140.00	0.96
หนี้สินตามสัญญาเช่า						
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	193.85	1.10	190.75	1.41	8.01	0.06
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,888.27	16.41	2,995.00	22.17	1,642.85	11.31
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	232.32	1.32	215.50	1.60	136.56	0.94
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	95.20	0.54	93.43	0.69	151.69	1.04
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	599.69	3.41	0.03	-	20.62	0.14
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	46.84	0.27	52.83	0.39	72.13	0.50
รวมหนี้สินหมุนเวียน	4,475.55	25.43	3,891.75	28.81	2,888.16	19.88
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หนี้สินตามสัญญาเช่า	215.04	1.22	349.18	2.59	18.91	0.13
หนี้สินจากการผูกพันที่เกิดจากสัญญา						
การเช่าทรัพย์สินที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน	4,312.24	24.51	-	-	-	-
หุ้นกู้	1,894.37	10.77	3,452.82	25.56	5,209.65	35.87
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,448.33	8.23	1,830.60	13.55	1,321.73	9.10
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	155.19	0.88	143.83	1.06	178.44	1.23
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	708.88	4.03	722.03	5.35	735.70	5.07
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	5.52	0.03	6.31	0.05	11.78	0.08
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	8,739.57	49.67	6,504.77	48.16	7,476.21	51.48
รวมหนี้สิน	13,215.12	75.10	10,396.52	76.97	10,364.37	71.36
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	3,615.93	20.55	3,615.93	26.77	3,615.93	24.89
กำไร (ขาดทุน) สะสม						
จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย	49.89	0.28	49.89	0.37	49.89	0.34
ยังไม่ได้จัดสรร	(2,306.45)	(13.11)	(578.14)	(4.28)	448.42	3.09
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	2,909.53	16.54	(30.19)	(0.23)	(12.64)	(0.09)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	4,268.90	24.26	3,057.49	22.63	4,101.60	28.23
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	112.00	0.64	53.75	0.40	58.85	0.41
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	4,380.90	24.90	3,111.24	23.03	4,160.45	28.64
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	17,596.02	100.00	13,507.76	100.00	14,524.82	100.00

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2564		2563		2562	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	437.35	67.33	793.01	69.30	2,521.93	80.28
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	60.11	9.25	170.58	14.91	413.18	13.15
รายได้ค่าเช่า	17.19	2.65	36.20	3.16	37.93	1.21
รวมรายได้	514.65	79.23	999.79	87.37	2,973.04	94.64
ต้นทุนขายและการให้บริการ						
ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรม	(782.73)	(120.49)	(919.92)	(80.40)	(1,415.11)	(45.05)
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	(43.30)	(6.67)	(107.02)	(9.35)	(259.04)	(8.25)
ต้นทุนการให้เช่า	(15.22)	(2.34)	(13.05)	(1.14)	(21.59)	(0.69)
รวมต้นทุนขายและการให้บริการ	(841.25)	(129.50)	(1,039.99)	(90.89)	(1,695.74)	(53.99)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	(326.60)	(50.27)	(40.20)	(3.52)	1,277.30	40.65
เงินปันผลรับ	10.53	1.62	10.53	0.92	10.53	0.34
รายได้อื่น	124.42	19.15	133.92	11.71	157.95	5.02
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(89.47)	(13.77)	(166.14)	(14.52)	(324.37)	(10.32)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(553.43)	(85.20)	(599.22)	(52.37)	(964.11)	(30.69)
ผลขาดทุนด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงิน	0.52	0.08	(63.52)	(5.55)	0.17	0.01
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน	(560.00)	(86.21)	-	-	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	(687.90)	(105.90)	(546.88)	(47.79)	(497.58)	(15.84)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(28.32)	(4.36)	(11.22)	(0.98)	(17.23)	(0.55)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(2,110.25)	(324.86)	(1,282.73)	(112.10)	(357.34)	(11.38)
ภาษีเงินได้	375.42	57.79	241.59	21.11	55.16	1.76
ขาดทุนสำหรับปี	(1,734.83)	(267.07)	(1,041.14)	(90.99)	(302.18)	(9.62)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	2,956.44	455.12	(6.04)	(0.53)	(2.94)	(0.09)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	1,221.61	188.05	(1,047.18)	(91.52)	(305.12)	(9.71)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)						
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่	(1,728.31)	(266.06)	(1,038.11)	(90.72)	(303.69)	(9.67)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(6.52)	(1.01)	(3.03)	(0.27)	1.51	0.05
	(1,734.83)	(267.07)	(1,041.14)	(90.99)	(302.18)	(9.62)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม						
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่	1,209.55	186.20	(1,044.11)	(91.25)	(306.66)	(9.76)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	12.06	1.85	(3.07)	(0.27)	1.54	0.05
	1,221.61	188.05	(1,047.18)	(91.52)	(305.12)	(9.71)

งบกระแสเงินสดรวม

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	2564	2563	2562
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(2,110.25)	(1,282.73)	(357.34)
รายการปรับปรุง			
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	510.79	518.55	379.30
กลับรายการค่าเสื่อมราคาจากการลดค่าเช่า	-	(1.16)	-
ผลต่างจากการที่ได้รับการลดค่าเช่าและการเปลี่ยนแปลงสัญญา (กลับรายการ) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1.76)	0.03	-
(กลับรายการ) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(0.52)	63.52	(0.17)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์	560.00	-	-
ตัดจำหน่ายรายได้ค่าสิทธิการเช่า	(1.12)	(10.18)	(12.84)
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	0.02	0.01	-
(กำไร) ขาดทุนสุทธิจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้	(2.82)	1.74	0.16
สำรองการรับประกันโครงการอสังหาริมทรัพย์	0.28	0.97	3.63
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	17.95	31.61	60.04
เงินปันผลรับ	(10.53)	(10.53)	(10.53)
ดอกเบี้ยรับ	(65.20)	(52.46)	(46.60)
ต้นทุนทางการเงิน	687.90	546.88	497.58
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	28.32	11.22	17.23
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	136.52	23.48	(214.94)
สินค้าคงเหลือ	0.10	5.14	(1.96)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(2.16)	83.16	82.42
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(36.15)	4.33	14.68
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.02	(0.04)	1.19
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	34.28	(165.48)	(103.65)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	1.78	(58.26)	(22.43)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(5.07)	(20.26)	13.14
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(6.59)	(51.83)	(11.17)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	0.34	4.70	2.03
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	(263.87)	(357.59)	289.77
จ่ายดอกเบี้ย	(516.06)	(577.13)	(478.11)
จ่ายภาษีเงินได้	(32.13)	(30.11)	(40.85)
รับคืนภาษีเงินได้	10.44	18.77	0.04
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(801.62)	(946.06)	(229.15)

งบกระแสเงินสดรวม (ต่อ)

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	2564	2563	2562
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(5.42)	798.12	(806.87)
เงินสดรับ (จ่าย) สุทธิจากสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคา ทุนตัดจำหน่าย - เงินฝากประจำธนาคาร	-	519.78	(59.72)
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(3.50)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อเงินลงทุนในการร่วมค้า	(44.19)	(58.87)	(42.00)
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(574.00)	(128.40)	(80.00)
เงินสดรับคืนจากเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	20.00	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(0.56)	(2.39)
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	2.97	0.18	0.71
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(119.42)	(65.37)	(317.11)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(0.04)	(0.02)	(61.29)
เงินปันผลรับ	10.53	10.53	10.53
ดอกเบี้ยรับ	51.14	48.93	43.68
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(661.93)	1,124.32	(1,314.46)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดรับจากการออกตั๋วแลกเงิน	990.23	148.21	936.76
ชำระคืนเจ้าหนี้ตั๋วแลกเงิน	(1,000.00)	(300.00)	(1,150.00)
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(110.00)	-
ชำระคืนหนี้สินตามสัญญาเช่า	(107.00)	(98.00)	(8.58)
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สินให้กองทรัสต์โดยมีภาระผูกพัน ในการซื้อคืน	4,236.35	-	-
เงินสดจ่ายหนี้สินจากภาระผูกพันที่เกิดจากสัญญาเช่าทรัพย์สิน ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน	(79.84)	-	-
เงินสดจ่ายเงินประกันการเช่า	(259.00)	-	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	1,566.00	1,231.50	2,891.60
ชำระคืนหุ้นกู้	(3,229.20)	(1,644.10)	(1,280.00)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	898.81	889.60	320.00
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(1,265.94)	(297.01)	(416.77)
เงินสดจ่ายเพื่อจัดหาเงินทุน	(24.34)	(19.54)	(28.96)
เงินสดจ่ายให้แก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม จากการเลิกกิจการของบริษัทย่อย	-	-	(5.38)
เงินปันผลจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นของกลุ่มกิจการ	-	-	(90.39)
เงินปันผลจ่ายให้แก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	(2.03)	(1.96)

งบกระแสเงินสดรวม (ต่อ)

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	2564	2563	2562
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
เงินสดรับจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียของบริษัทใหญ่ ในบริษัทย่อย	48.04	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	1,774.11	(201.37)	1,166.32
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	310.56	(23.11)	(377.29)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	678.30	701.41	1,078.70
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	988.86	678.30	701.41

ตารางแสดงอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

ตารางแสดงอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญงบการเงินรวม	2564	2563	2562
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.67	0.70	1.19
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.26	0.25	0.55
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	(0.19)	(0.28)	(0.08)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	3.46	5.29	17.67
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	104.13	68.04	20.38
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ ^{1/} (เท่า)	0.51	0.63	0.99
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	704.10	568.96	362.04
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	2.39	2.36	2.77
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	150.54	152.45	130.20
Cash cycle (วัน)	657.69	484.55	252.22
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (Profitability ratio)			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	(63.46)	(4.02)	42.96
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	(167.57)	(73.60)	4.72
อัตรากำไรอื่น (%)	20.77	12.62	5.36
อัตราส่วนเงินสดต่อการหากำไร (%)	92.96	128.57	(161.70)
อัตรากำไรสุทธิ (%)	(267.06)	(90.99)	(9.62)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	(46.31)	(28.64)	(6.93)
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	(11.16)	(7.43)	(2.14)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	(11.87)	(5.89)	0.88
อัตรากาหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.04	0.08	0.22

ตารางแสดงอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญงบการเงินรวม	2564	2563	2562
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)			
อัตราส่วนหนี้ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	3.02	3.34	2.49
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย ^{2/} (เท่า)	(1.33)	(0.40)	1.04
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย ^{3/} (เท่า)	**	**	16.61
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน ^{4/} (เท่า)	(0.27)	(0.06)	0.25
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	-	-	31.87

หมายเหตุ

** อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) ไม่สามารถคำนวณได้ เนื่องจาก บริษัทฯ มีกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) ติดลบ

1/ สินค้าคงเหลือที่ใช้ในการคำนวณ คือ สินค้าคงเหลือและต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

2/ คำนวณจากกำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้ บวกกับค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย แล้วหารด้วยค่าใช้จ่ายทางการเงิน

3/ คำนวณจากหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย หารด้วยกำไรสุทธิ บวกกับดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย

4/ คำนวณจากกำไรสุทธิ บวกกลับดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย แล้วหารด้วยการหนี้สินระยะสั้นที่มีภาระดอกเบี้ยบวกหนี้สินระยะยาวที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไป

ข้อมูลของบริษัท

ชื่อ	บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
เลขทะเบียนบริษัท	0107546000164
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	อาคารเอ็กเซน ทาวเวอร์ ชั้น 32 ห้องเลขที่ 3203-4 388 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
ประกอบธุรกิจ	โรงแรม และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เว็บไซต์	http://www.grandeasset.com
โทรศัพท์	0-2204-9900
โทรสาร	0-2204-9999
ทุนจดทะเบียน	5,000,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	3,615,929,965 บาท

5.2 รายชื่อบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุน จดทะเบียน (ล้านบาท)	จำนวนหุ้น ทั้งหมด (หุ้น)	ราคา ต่อหุ้น (บาท)	สัดส่วน การถือหุ้น (%)
1. บริษัท ฮอนเนอร์ บิวซิเนส จำกัด	โรงแรม	125	1,250,000	100	100
2. บริษัท โอเวนเดล จำกัด	โรงแรม	280	28,000,000	10	100
3. บริษัท โรงแรมรอยัลออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	โรงแรม	937.5	93,750,000	10	97.14
4. บริษัท อีวี แกรนด์ จำกัด ⁽¹⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	250	2,500,000	100	100

(1) เดิมชื่อ บริษัท แกรนด์ อีคิว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัท เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564

5.3 ข้อมูลการถือหุ้นในกิจการร่วมค้า

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุน จดทะเบียน (ล้านบาท)	จำนวนหุ้น ทั้งหมด (หุ้น)	ราคา ต่อหุ้น (บาท)	สัดส่วน การถือหุ้น (%)
1. บริษัท แกรนด์ สตาร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,200	12,000,000	100	40
2. บริษัท แกรนด์ ริเวอร์ ฟอรัลตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	450	4,500,000	100	42
3. บริษัท แกรนด์ โกลบอล โกลฟ์ จำกัด	ผลิตและจำหน่าย ถุงมือยาง	350	3,500,000	100	50.50

5.4 บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

- นายทะเบียนหลักทรัพย์ **บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด**
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ข้างสถานีทูตจีน)
เลขที่ 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง
กรุงเทพมหานคร 10400 ประเทศไทย
โทรศัพท์ + 66 (0) 2009-9000
โทรสาร + 66 (0) 2009-9991
- ผู้สอบบัญชี **บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด**
ชั้น 15 อาคารบางกอกซิตี้ทาวเวอร์
เลขที่ 179/74-80 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ
เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 ประเทศไทย
โทรศัพท์ + 66 (0) 2844-1000
โทรสาร + 66 (0) 2286-5050
- ที่ปรึกษากฎหมาย **บริษัท ลีกล บิสซิเนส แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด**
414 ซอยไพศาล ถนนประชาราษฎร์บำเพ็ญ
แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง
กรุงเทพมหานคร 10310 ประเทศไทย
โทรศัพท์ + 66 (0) 2236-2334
โทรสาร + 66 (0) 2236-3916
- ที่ปรึกษากฎหมาย **บริษัท อารยา แอนด์ พาร์ทเนอร์ส จำกัด**
973 อาคารเพรสดีตันทาวเวอร์ ชั้นที่ 6 ห้องเลขที่ 6 จี
ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน
กรุงเทพมหานคร 10330 ประเทศไทย
โทรศัพท์ + 66 (0) 2656-0606
โทรสาร -
- -
- สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
35 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา
กรุงเทพมหานคร 10110 ประเทศไทย
โทรศัพท์ +66 (0) 2255-2222
โทรสาร + 66 (0) 2255-9391

- นายทะเบียนหุ้นกู้

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา

กรุงเทพมหานคร 10120 ประเทศไทย

โทรศัพท์ + 66 (0) 2296-2000

โทรสาร + 66 (0) 2683-1298

5.5 ข้อพิพาททางกฎหมาย

- ไม่มี -

ส่วนที่ 2

การกำกับดูแลกิจการ

ส่วนที่ 2

การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทให้ความสำคัญและปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่มีมาตรฐานสากล และสอดคล้องกับนโยบายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และได้บรรจุกระบวนการในการสื่อสารให้คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ทราบหลักการนี้ เพื่อยึดถือปฏิบัติไว้ในแผนงาน

บริษัทมีความเชื่อมั่นว่ากระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะช่วยส่งเสริมผลการดำเนินงานของบริษัทได้แก่

6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ

การสรรหาคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูง

ในการสรรหากรรมการบริษัทเพื่อแทนตำแหน่งที่ว่างลงเนื่องจากครบกำหนดออกตามวาระหรือกรรมการลาออก คณะกรรมการบริษัทจะให้กรรมการแต่ละท่านสรรหาและเสนอชื่อผู้ทรงคุณวุฒิที่มีประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท พร้อมที่จะอุทิศเวลาและไม่มีคุณสมบัติขัดแย้งกับกฎระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยผู้ที่มีคุณสมบัติดังกล่าวจะได้รับการคัดเลือกตามหลักเกณฑ์ที่ต้องต่อไป

การแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

1. ผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ
2. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตามข้อ 1. เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ และจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดก็ได้
3. บุคคลที่ได้รับคะแนนสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่ากับจำนวนกรรมการที่พึงจะมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่พึงจะมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
4. ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 โดยกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้นให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไปให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนี้อาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้

5. กรรมการคนใดจะลาออกจากตำแหน่ง ให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัท การลาออกมีผลนับแต่วันที่ไปลาออกไปถึงบริษัท

ในการสรรหาและแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและคณะผู้บริหารที่อยู่ในระดับรองจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะต้องได้รับการรับรองและเห็นชอบจากคณะกรรมการบริหารของบริษัท โดยคณะกรรมการบริหารของบริษัทจะพิจารณาจากประสบการณ์ คุณสมบัติ คุณวุฒิทางการศึกษา อัตราผลตอบแทนพร้อมทั้งลงมติ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบกรณีจัดจ้างประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ส่วนการจัดจ้างผู้บริหารระดับรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คณะกรรมการบริหารจะแจ้งมติให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบ เพื่อดำเนินการจัดจ้างตามหลักเกณฑ์ของบริษัทต่อไป

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีการตั้งบริษัทย่อย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนธุรกิจหลักของบริษัท ซึ่งบริษัทย่อยของบริษัทนั้น เป็นบริษัทที่บริษัทถือหุ้นเป็นส่วนใหญ่ถึงทั้งหมด ดังนั้นในการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัทย่อยทั้งหลายนั้น บริษัทอาศัยสิทธิอันพึงมีจากการเป็นผู้ถือหุ้นเป็นส่วนใหญ่ถึงทั้งหมด แต่งตั้งกรรมการบริหารของบริษัทบางท่านจากชั้นทามติในที่ประชุมคณะกรรมการบริหารเป็นกรรมการของบริษัทย่อย ซึ่งการตัดสินใจดำเนินการใด ๆ ทางธุรกิจนั้น กรรมการของบริษัทและบริษัทย่อยจะคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นหลัก

อย่างไรก็ตาม เพื่อให้การบริหารงานและการดำเนินธุรกรรมต่าง ๆ ของบริษัทย่อยเป็นไปด้วยความโปร่งใส บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างบริษัทดังกล่าวกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทดังกล่าว อย่างครบถ้วนถูกต้อง และใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการในลักษณะดังกล่าวข้างต้นในทำนองเดียวกับหลักเกณฑ์ของบริษัททุกประการ

เพื่อให้การควบคุมภายในของบริษัทมีความเหมาะสมและเพียงพอ บริษัทกำหนดระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอ โดยให้ฝ่ายตรวจสอบดำเนินการสอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทย่อยอย่างเป็นประจำ นอกจากนี้ในการดำเนินการและการเข้าทำธุรกรรมต่าง ๆ ของบริษัทย่อยนั้นต้องได้รับการอนุมัติให้ดำเนินการจากที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัทก่อนการดำเนินการทุกครั้ง

6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย

ผู้ถือหุ้น

1. การประชุมผู้ถือหุ้น

1.1 การกำหนดวันเวลาสถานที่ ในการประชุมผู้ถือหุ้น

การจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีจะจัดขึ้นภายใน 4 เดือนนับแต่วันปิดบัญชีงบดุลประจำปีบริษัท จะกำหนดวันเวลา และสถานที่ที่จะจัดประชุมซึ่งมีความพร้อมที่จะอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มซึ่งรวมถึงผู้ถือหุ้นที่เป็นนักลงทุนสถาบันได้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

บริษัทจะไม่จัดประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์วันหยุดทำการของธนาคารพาณิชย์ การประชุมจัดขึ้นในเขตกรุงเทพมหานครอันเป็นที่ตั้งของสำนักงานของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางไปร่วมประชุมได้ง่าย โดยจะเริ่มการประชุมในช่วงเช้าบริษัท มีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุม วาระการประชุมที่มีคำชี้แจงและเหตุผลประกอบในแต่ละวาระหรือประกอบมติที่ขอตามที่จะระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุมหรือในเอกสารแนบวาระการประชุมโดยไม่มีการจำกัดโอกาสของผู้ถือหุ้นในการศึกษาสารสนเทศของบริษัท

ทั้งนี้ บริษัทสามารถเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นได้หากคณะกรรมการบริษัท เห็นความจำเป็นหรือสมควร

1.2 การเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุมหรือส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม

บริษัทได้มีการพัฒนาและปรับปรุง Website ของบริษัท ด้วยการจัดให้มีช่องทางในการติดต่อ ระหว่างเลขานุการบริษัทกับนักลงทุน หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งสามารถใช้เป็นช่องทางในการขอเพิ่มวาระการประชุมหรือส่งคำถามเกี่ยวกับบริษัทล่วงหน้าก่อนวันประชุม

2. การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้น

2.1 การเข้าร่วมประชุมและการลงทะเบียน

ในวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้จัดให้มีการลงทะเบียนโดยใช้ระบบบาร์โค้ด (Barcode) ที่แสดงถึงเลขทะเบียนของผู้ถือหุ้นแต่ละรายที่ได้จัดพิมพ์ไว้บนแบบลงทะเบียนและหนังสือมอบฉันทะ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับความสะดวกในการประชุมและทำให้ขั้นตอนการลงทะเบียนเป็นไปอย่างรวดเร็ว นอกจากนี้ บริษัทได้จัดให้มีจุดตรวจเอกสารกรณีรับมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมแทน และจัดเตรียมอาหารเครื่องดื่มสำหรับปิดหนังสือมอบฉันทะไว้บริการให้แก่ผู้รับมอบฉันทะที่มาลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกตลอดการลงทะเบียน

2.2 การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นด้วยทุกครั้งโดยประธานกรรมการบริษัท จะทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมนอกจากนี้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้สอบบัญชีภายนอกและที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทหรือตัวแทนจะเข้าร่วมประชุมด้วยเพื่อรับฟังความคิดเห็นและตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น

2.3 การกำหนดวาระการประชุม

ในการประชุมผู้ถือหุ้นกรณีที่มีวาระการประชุมวาระใดมีหลายรายการบริษัทจะกำหนดวาระการประชุมไว้เป็นเรื่องๆอย่างชัดเจนและจัดให้มีการลงมติเป็นแต่ละรายการเช่นวาระเลือกตั้งกรรมการกำหนดอำนาจกรรมการและค่าตอบแทนกรรมการ

บริษัทหลีกเลี่ยงการเพิ่มวาระอื่นๆที่ไม่ได้กำหนดไว้ล่วงหน้าในการประชุมผู้ถือหุ้นเหตุเพราะการเพิ่มวาระอื่นๆ ที่จะต้องมีการลงมติโดยไม่ได้นำกำหนดไว้ในวาระการประชุมเป็นการไม่เป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุม

2.4 ผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียง

บริษัทจัดให้มีบุคคลภายนอกที่เป็นอิสระเป็นผู้ตรวจนับหรือตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุมสามัญและ/หรือ การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น รวมทั้งเปิดเผยให้ที่ประชุมทราบผลการนับคะแนน พร้อมบันทึกไว้ในรายงานการประชุม

2.5 การแจ้งวิธีปฏิบัติในการนับคะแนนและการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม/แสดงความคิดเห็น

ในการประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทจะชี้แจงวิธีการลงคะแนนและวิธีการนับคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนเริ่มการประชุมตามวาระโดยแยกอธิบายวิธีการนับคะแนนของผู้ที่มาประชุมด้วยตนเองและผู้มอบฉันทะทั้งนี้ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการบริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลโดยใช้บัตรลงคะแนนเสียงเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเลือกกรรมการที่ต้องการได้อย่างแท้จริงและระหว่างการประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกคนมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็นและซักถามโดยให้เวลาอย่างเหมาะสมซึ่งการออกเสียงลงคะแนน บริษัทจะนับ 1 หุ้นเป็น 1 เสียงและถือเสียงข้างมากเป็นมติถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ชี้ขาดอีกเสียงหนึ่งต่างหากนอกเหนือจากการออกเสียงในฐานะเป็นผู้ถือหุ้น

2.6 การใช้บัตรลงคะแนนเสียง

บริษัทสนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงทั้งในวาระหลักทั่วไปตามกฎหมายและวาระที่สำคัญ เช่นการทำรายการเกี่ยวโยงการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ฯเพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้ในกรณีมีข้อโต้แย้งในภายหลัง

2.7 การบันทึกรายงานการประชุม

บริษัทบันทึกการแจ้งวิธีการลงคะแนนนับคะแนนการใช้บัตรลงคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนเริ่มการประชุมตลอดจนรายชื่อพร้อมตำแหน่งของกรรมการที่เข้าร่วมประชุมกรรมการที่ลาประชุมและคำถามคำตอบคำชี้แจงความคิดเห็นมติที่ประชุมในแต่ละวาระโดยแบ่งเป็นจำนวนเสียงที่เห็นด้วยไม่เห็นด้วยงดออกเสียงไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในรายงานการประชุมอย่างละเอียดเพื่อให้สามารถตรวจสอบถึงการมีส่วนร่วมของกรรมการบริษัท ในการประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละครั้งกรณีที่กรรมการบริษัท คนใดมีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในวาระการประชุมเรื่องใดต้องไม่อยู่ในที่ประชุมและไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้นยกเว้นการออกเสียงเลือกตั้งหรือถอดถอนกรรมการ

3. การจ่ายเงินปันผล

คณะกรรมการบริษัท อาจพิจารณาการจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทโดยจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นทั้งนี้ จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นได้ในกรณีที่ผลประกอบการของบริษัทมีกำไรและไม่มียอดขาดทุนสะสมอยู่

4. การแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้ง และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการบริษัทผู้สอบบัญชื่อนั้นต้องไม่เป็นกรรมการพนักงานลูกจ้างหรือผู้ดำรงตำแหน่งหน้าที่ใดๆในบริษัท

5. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

5.1 การเสนอซื้อบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

บริษัทได้มีการพัฒนาและปรับปรุง Website ของบริษัท ด้วยการจัดให้มีช่องทางในการติดต่อระหว่างเลขานุการบริษัทกับนักลงทุน หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นช่องทางให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอซื้อบุคคลพร้อมข้อมูลประกอบการพิจารณาและการให้ความยินยอมของผู้ได้รับการเสนอซื้อเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อประธานกรรมการบริษัทล่วงหน้า

5.2 การประชุมผู้ถือหุ้น

5.2.1 การมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าประชุมผู้ถือหุ้นและออกเสียงลงคะแนนแทน

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้บริษัทจะอำนวยความสะดวกโดยการส่งหนังสือมอบฉันทะไปพร้อมกับหนังสือนัดประชุมซึ่งได้ระบุถึงเอกสาร/หลักฐานรวมทั้งคำแนะนำขั้นตอนในการมอบฉันทะเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนตนแบบ 1 หุ้้นต่อ 1 เสียงโดยกรอกเอกสารหนังสือมอบฉันทะตามแนวทางที่อธิบายไว้ในรายละเอียดวิธีการมอบฉันทะที่บริษัทจัดส่งให้พร้อมกับหนังสือนัดประชุมซึ่งไม่ได้กำหนดเงื่อนไขที่ยุ่งยากต่อการมอบฉันทะ

5.2.2 การส่งหนังสือนัดประชุม

บริษัทจะจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุมทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าอย่างน้อย 14 วันก่อนการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีระยะเวลาในการพิจารณาเกี่ยวกับวาระการประชุมและเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดที่เพียงพอที่จะใช้ประกอบการตัดสินใจ

ทั้งนี้ แต่ละเรื่องจะมีการระบุไว้อย่างชัดเจนว่าเป็นเรื่องที่จะเสนอเพื่อทราบเพื่ออนุมัติหรือเพื่อพิจารณาแล้วแต่กรณีรวมทั้งมีความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในเรื่องดังกล่าวด้วย

บริษัทประกาศการนัดประชุมผู้ถือหุ้นทางหนังสือพิมพ์รายวันภาษาไทยฉบับใดฉบับหนึ่งติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วันและเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัท www.grandasset.com ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษล่วงหน้า ก่อนวันประชุมโดยแจ้งข้อมูล วันเวลาสถานที่วาระการประชุมตลอดจนข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่ต้องตัดสินใจในที่ประชุมแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเพียงพอและทันเวลา

5.3 การป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทได้มีการแจ้งเตือนเป็นลายลักษณ์อักษรให้มีความระมัดระวังในการเปิดเผยข้อมูลภายในแก่สาธารณะ โดยเฉพาะข้อมูลเกี่ยวกับผลการดำเนินงานที่ยังไม่ได้รับรอง และมีการอนุมัติตามกระบวนการในปีที่ผ่านมากรรมการและผู้บริหารของบริษัทไม่มีการซื้อขายหุ้นโดยใช้ข้อมูลภายใน

5.4 การทำรายการเกี่ยวโยงกัน

กรณีบริษัทมีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและต้องเปิดเผยข้อมูลหรือขออนุมัติจากผู้ถือหุ้นบริษัทเปิดเผยข้อมูลราคาและมูลค่าของรายการดังกล่าวไว้ชัดเจนโดยในปีที่ผ่านมาบริษัทไม่ได้ทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยฝ่าฝืนและ/หรือไม่ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

บริษัทเคารพในสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียต่างๆ ทั้งผู้ถือหุ้น พนักงานผู้บริหารลูกค้าคู่ค้าเจ้าหนี้ตลอดจนสาธารณชนและสังคมจะได้รับการดูแลและได้เสริมสร้างความร่วมมือกันระหว่างผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในกลุ่มต่างๆ ตามบทบาทและหน้าที่ทั้งนี้เพื่อให้กิจการของบริษัทดำเนินไปด้วยดีมีความมั่นคงและตอบสนองผลประโยชน์ที่เป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย

1. การกำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

1.1 คณะกรรมการได้กำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มดังนี้

ผู้ถือหุ้น : บริษัทมุ่งมั่นเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้นเหตุเพราะตระหนักดีว่าผู้ถือหุ้นคือเจ้าของกิจการโดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- (1) ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบ
- (2) นำเสนอรายงานสถานการณ์ภาพของบริษัทผลประกอบการฐานะข้อมูลทางการเงินการบัญชีและรายงานอื่นๆ โดยสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง
- (3) รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเท่าเทียมกันถึงแนวโน้มในอนาคตของบริษัททั้งในด้านบวกและด้านลบซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้มีข้อมูลสนับสนุนและมีเหตุผลอย่างเพียงพอ
- (4) ไม่หาผลประโยชน์จากการใช้ข้อมูลใดๆ ของบริษัทซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ
- (5) บริษัทต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น

พนักงาน : บริษัทมุ่งพัฒนาเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดีรวมทั้งส่งเสริมการทำงานเป็นทีมปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพและให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชน

การว่าจ้างแต่งตั้ง และโยกย้ายพนักงาน จะพิจารณาบนพื้นฐานของการใช้ทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท

บริษัทมีความรับผิดชอบในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตทรัพย์สินของพนักงานบริษัทมีนโยบายดูแลเรื่องค่าตอบแทนในรูปของการจ่ายเงินโบนัสพิเศษประจำปีให้ สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทโดยจะพิจารณาจากความสามารถในการทำกำไรในแต่ละปีและการวัดผลการปฏิบัติงานตาม Key Performance Index

ในปี 2558 บริษัท ได้เพิ่มสวัสดิการของพนักงานในรูปของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทไม่มีการเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงานให้ผู้ใดทราบ โดยไม่ได้รับการยินยอมจากเจ้าของข้อมูล

ลูกค้า : บริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจโรงแรม และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยประสงค์ที่จะให้มีการสร้างสรรค์นำเสนอและการบริหารจัดการสินค้าและบริการแก่ลูกค้าอย่างมีมาตรฐานและมีจริยธรรมภายใต้หลักการดำเนินงานส่งมอบผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพตรงตามมาตรฐาน โรงแรมทั้งสี่แห่ง และอีกหนึ่งแห่งที่บริษัทรับจ้างบริหาร ได้เปิดโอกาสให้ลูกค้าแสดงความพึงพอใจในคุณภาพของบริการเป็นประจำทุกเดือน สิ่งที่ลูกค้าพอใจ และไม่พอใจที่ต้องมีการแก้ไขและปรับปรุง ได้มีการประชุมเพื่อรายงานเรื่องดังกล่าวให้ผู้บริหารระดับสูงทราบเป็นประจำทุกเดือน และมีการเผยแพร่ข้อมูลนี้ต่อสาธารณชนทั่วไป

คู่แข่ง : บริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจโรงแรม และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืนและดำเนินธุรกิจภายใต้การแข่งขันในอุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม

คู่ค้าคู่สัญญา และเจ้าหนี้ : การดำเนินธุรกิจกับคู่ค้าใด ๆ ต้องไม่นำมาซึ่งความเสี่ยงต่อชื่อเสียงของบริษัทหรือขัดต่อกฎหมายใด ๆ บริษัทถือว่าคู่ค้าเป็นปัจจัยสำคัญในการร่วมสร้างห่วงโซ่คุณค่าให้กับลูกค้าบริษัทยึดมั่นในสัญญาและถือปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหนี้เป็นสำคัญในการชำระคืนเงินต้น ดอกเบี้ย และการดูแลหลักประกัน

ชุมชนและสังคม : บริษัทให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบการดำเนินกิจกรรมการก่อสร้างใด ๆ ของบริษัท ต้องได้รับความเห็นชอบและได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการพิจารณา รายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ก่อนทุกครั้ง และการก่อสร้างในบางโครงการ บริษัทต้องจัดให้มีการพูดคุย และพบปะกับชุมชนใกล้เคียงเพื่อสัมพันธ์ภาพอันดีในขณะทำการก่อสร้าง

1.2 นโยบาย และแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และการไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์

บริษัทกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติไว้ชัดเจนในการไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ และการใช้ระบบคอมพิวเตอร์และเทคโนโลยีสารสนเทศ

1.3 การร้องเรียน

หากพนักงานพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่าฝ่าฝืน หรือการไม่ปฏิบัติตาม สามารถรายงานเรื่องดังกล่าวต่อฝ่ายตรวจสอบภายใน หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือคณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริษัทตามลำดับ

2. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทมีนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศทางการเงิน และไม่ใช้การเงินอย่างครบถ้วนเพียงพอเชื่อถือได้อย่างสม่ำเสมอและทันเวลา โดยเผยแพร่ในรูปแบบต่างๆ ผ่านแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) รายงานประจำปี (แบบ 56-2) เว็บไซต์ของบริษัททั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ และสื่อมวลชนต่างๆ

บริษัทจัดให้มีเลขานุการบริษัทและผู้ช่วยเลขานุการบริษัท เพื่อเป็นตัวแทนประสานงานระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์หลักทรัพย์และผู้เกี่ยวข้อง ในการให้ข้อมูลอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรมทั้งนี้บริษัทได้รายงานสารสนเทศผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเพื่อการเผยแพร่บนเว็บไซต์ www.set.or.th รวมทั้งรายงานสารสนเทศต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และได้เปิดเผยสารสนเทศดังกล่าว และข้อมูลในรูปแบบต่างๆ ของบริษัททั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านทางเว็บไซต์ www.grandeasset.com ในหัวข้อกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance)

2.1 การรายงานการมีส่วนได้เสีย

บริษัทกำหนดแผนการดำเนินงานที่ให้การรวมการ และผู้บริหารเปิดเผยข้อมูลส่วนได้เสียของตนเอง คู่สมรสและบุคคลที่เกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการบริษัทโดยส่งข้อมูลส่วนได้เสียดังกล่าวไปยังเลขานุการบริษัท เพื่อจัดส่งสำเนารายงานให้ประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่ ได้รับรายงานนั้น

2.2 การกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทกำหนดแผนงานที่ให้ความรู้เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการแก่ คณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารในฝ่ายต่างๆ อย่างเป็นประจำ

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทให้ความสำคัญ และยึดถือจรรยาบรรณในการทำธุรกิจอย่างสม่ำเสมอโดยกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ รวมทั้งกระบวนการปฏิบัติงานอย่างเหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล นอกจากนี้ บริษัทได้นำจรรยาบรรณในการทำธุรกิจมาแปลเป็น คุณค่าหลักขององค์กร (Core Value) และสื่อสารให้บุคลากรในบริษัททราบและยึดมั่นดังนี้

1. ซื่อสัตย์ และ น่าเชื่อถือ (Honest, Integrity, Trustworthiness)
2. ทำงานร่วมกัน (Teamwork and Team Commitment as a Company)
3. มุ่งเน้นความสำเร็จ และ พัฒนาอย่างยั่งยืน (Achievement Orientation / Continuous Improvement)
4. เข้าใจ และ เคารพในตัวตน (Empathy / Respect Individuals)
5. มุ่งเน้นบริการลูกค้า (Customer Service Orientation)

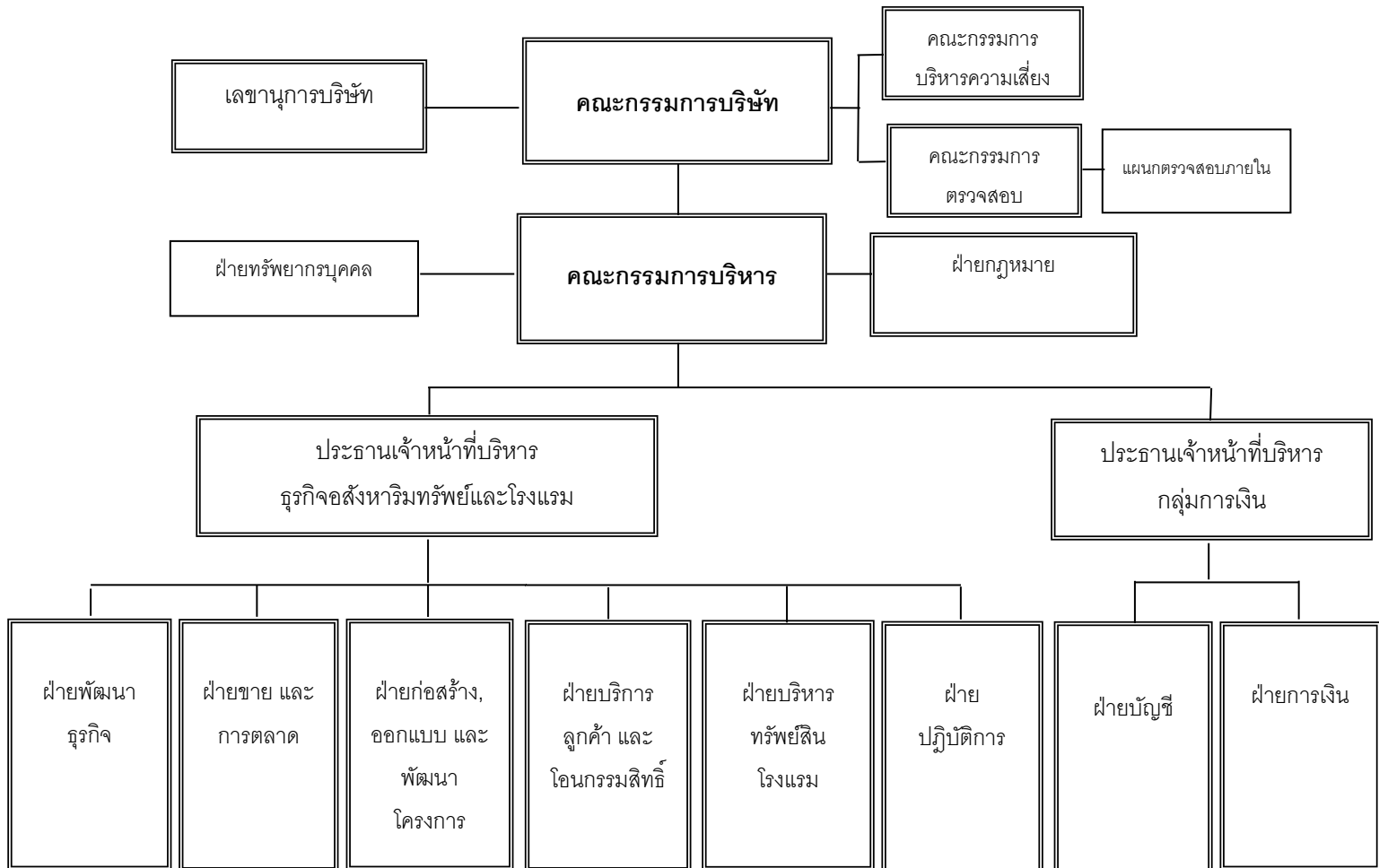
ด้วยความมุ่งมั่นให้บุคลากรในบริษัทยึดมั่นในคุณค่าหลักองค์กรดังกล่าวข้างต้น บริษัทจึงระบุคุณค่าหลักขององค์กรเป็นปัจจัยหนึ่งในการประเมินผลงานประจำปีในแบบประเมินผลงานความสามารถประจำปีของพนักงานและผู้บริหารทุกระดับชั้น

6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญของนโยบายแนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี แต่ละครั้ง บริษัทได้รับการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทยตามภารกิจที่ได้รับมอบหมายจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) โดยแบบฟอร์มที่ใช้ในการประเมินนั้นเป็นแบบฟอร์มที่มีการปรับปรุงให้สอดคล้องกับการปรับแก้ไข ระเบียบ กฎหมายที่เกี่ยวข้องสำคัญ 2 ฉบับ คือ พ.ร.บ.มหาชน และ พ.ร.บ. หลักทรัพย์

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการ ชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ



7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริษัท มีทั้งหมด 12 ท่าน และมีการประชุมทั้งหมด 7 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่มาประชุมในปี 2564	จำนวนครั้งที่มีการประชุมในปี 2564
1. นายวิชัย ทองแดง	ประธานกรรมการ	7 ครั้ง	7 ครั้ง
2. ดร. พิจิตต รัตตกุล	กรรมการ	7 ครั้ง	7 ครั้ง
3. นายศานิต อรรถญาณสกุล ⁽¹⁾	กรรมการ	7 ครั้ง	7 ครั้ง
4. นายวิทวัส วิกากุล	กรรมการ	7 ครั้ง	7 ครั้ง
5. นางสาววิลาวัลย์ เหลืองนาคทองดี	กรรมการ	7 ครั้ง	7 ครั้ง
6. นายสุรเดช นฤหาล้า	กรรมการ	7 ครั้ง	7 ครั้ง
7. นายอมรินทร์ นฤหาล้า	กรรมการ	7 ครั้ง	7 ครั้ง
8. นายโลธาร์ ริชาร์ด เพห์ (Mr. Lothar Richard Pehl)	กรรมการ	1 ครั้ง	7 ครั้ง
9. นายชัยวัฒน์ อุทัยวรรณ	กรรมการอิสระและประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	7 ครั้ง	7 ครั้ง
10. นายพรชัย กิตติปัญญางาม	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ	7 ครั้ง	7 ครั้ง
11. นายวัฒนา สุทธิพินิจธรรม	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบและกรรมการบริหารความเสี่ยง	7 ครั้ง	7 ครั้ง
12. ดร. บุญรักษ์ ยอดเพชร	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	7 ครั้ง	7 ครั้ง

หมายเหตุ : ⁽¹⁾ นายศานิต อรรถญาณสกุล ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ได้เปลี่ยนแปลงชื่อใหม่เป็น “นายศานิต อรรถญาณสกุล”

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัท คือ

(1) นายวิชัย ทองแดง นายพิจิตต รัตตกุล นายศานิต อรรถญาณสกุล นายวิทวัส วิกากุล กรรมการสองในสี่คนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท หรือ

(2) นายพิจิตต รัตตกุล หรือนายศานิต อรรถญาณสกุล หรือนายวิทวัส วิกากุลลงลายมือชื่อร่วมกับนางสาววิลาวัลย์ เหลืองนาคทองดี หรือนายสุรเดช นฤหาล้า หรือนายอมรินทร์ นฤหาล้า รวมเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัท

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจและหน้าที่และความรับผิดชอบในการจัดการบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ชอบด้วยกฎหมายด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท โดยสรุปอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบที่สำคัญได้ดังนี้

1. จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัท
2. จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง
3. จัดให้มีการทำบัญชีและงบกำไรขาดทุนของบริษัท ณ วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัท ซึ่งผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้ว และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติ
4. คณะกรรมการบริษัทอาจมอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการได้โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการหรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการเห็นสมควรและภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิกเพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจหรืออำนาจนั้นๆ ได้เมื่อเห็นสมควร
5. กำหนดเป้าหมาย นโยบาย แผนธุรกิจ และงบประมาณสำหรับการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมถึงควบคุมและกำกับดูแลการบริหารงานของฝ่ายบริหารให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนด

คณะกรรมการบริษัท ได้มอบอำนาจให้คณะกรรมการบริหารมีอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติงานต่างๆ โดยมีรายละเอียดการมอบอำนาจตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร ซึ่งการมอบอำนาจนั้นต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้คณะกรรมการบริหารสามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดทำกับบริษัทหรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติ รายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริหารของบริษัท มีทั้งหมด 6 ท่าน ประกอบด้วย

- | | |
|-----------------------------------|------------------------|
| 1. ดร. พิชิต รัตตกุล | ประธานกรรมการบริหาร |
| 2. นายศานิต อรรถญาณสกุล | รองประธานกรรมการบริหาร |
| 3. นายวิวัฒน์ วิชากุล | กรรมการบริหาร |
| 4. นางสาววิลาวัลย์ เหลืองนาททองดี | กรรมการบริหาร |
| 5. นายสุรเดช นฤหาล้า | กรรมการบริหาร |
| 6. นายอมรินทร์ นฤหาล้า | กรรมการบริหาร |

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารงานในเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติและงานบริหารของบริษัท โดยกำหนดนโยบาย แผนธุรกิจ งบประมาณ โครงสร้างการบริหารงาน และอำนาจการบริหารต่างๆ ของบริษัท หลักเกณฑ์ในการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจ เพื่อเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติและ/หรือให้ความเห็นชอบ รวมถึงติดตามตรวจสอบและติดตามผลการดำเนินงานของบริษัท ตามนโยบายที่กำหนด โดยสรุปอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญ ดังนี้

1. พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีตามที่ฝ่ายจัดการเสนอก่อนที่จะนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติ ทั้งนี้ ให้รวมถึงการพิจารณาและอนุมัติการเปลี่ยนแปลง และเพิ่มเติมงบประมาณรายจ่ายประจำปีในกรณีเร่งด่วนในระหว่างที่ไม่มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท และให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบในการประชุมคราวต่อไป
2. อนุมัติการใช้จ่ายเงินต่าง ๆ ในวงเงินไม่เกิน 10 ล้านบาท
3. อนุมัติการใช้จ่ายเงินลงทุนที่สำคัญ ๆ ที่ได้กำหนดไว้ในงบประมาณรายจ่ายประจำปีตามที่จะได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทได้เคยมีมติอนุมัติในหลักการไว้แล้ว
4. พิจารณาและอนุมัติการจัดซื้อที่ดินภายในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท โดยการอนุมัติจัดซื้อที่ดินแต่ละครั้งจะต้องมีการกำหนดแผนเบื้องต้นและรายงานความเป็นไปได้ของโครงการประกอบการพิจารณา
5. พิจารณาและอนุมัติกำหนดงบประมาณต้นทุนโครงการในวงเงินไม่เกิน 1,000 ล้านบาท โดยการอนุมัติงบประมาณในแต่ละครั้งจะต้องมีการกำหนดแผนเบื้องต้น และรายงานความเป็นไปได้ของโครงการประกอบการพิจารณา
6. พิจารณาและอนุมัติการแก้ไขงบประมาณงานพัฒนาธุรกิจและก่อสร้างโครงการ (โครงการอสังหาริมทรัพย์และโรงแรมที่สร้างใหม่) ในวงเงินไม่เกินร้อยละ 10 ของวงเงินเดิม หรือไม่เกิน 100 ล้านบาท
7. พิจารณาและอนุมัติการขอสินเชื่อทุกประเภทจากสถาบันการเงินเพื่อทำโครงการ (Project Finance) ในวงเงินไม่เกินโครงการละ 1,000 ล้านบาท โดยวงเงินดังกล่าวไม่รวมวงเงินหนังสือค้ำประกันสาธารณูปโภค ซึ่งให้เป็นไปตามเงื่อนไขและข้อกำหนดของสถาบันการเงินที่ให้สินเชื่อดังกล่าว

8. พิจารณาและอนุมัติการขอสินเชื่อทุกประเภทจากสถาบันการเงินเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียน และเพื่อการ Refinance รวมทั้งเพื่อชำระหนี้ของบริษัทในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท

9. พิจารณาและอนุมัติการจัดซื้อจัดจ้างในกรณีที่ไม่มีงบประมาณรายจ่ายประจำปีตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทได้เคยมีมติอนุมัติในหลักการไว้แล้วในวงเงินไม่เกินครั้งละ 30 ล้านบาท

10. พิจารณาและอนุมัติการตั้งประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต (ทางบัญชี) ในวงเงินไม่เกินปีละ 20 ล้านบาท

11. เป็นคณะที่ปรึกษาฝ่ายจัดการในเรื่องเกี่ยวกับนโยบายด้านการเงิน การลงทุน การตลาด การบริหารงานบุคคล และด้านการปฏิบัติการอื่น ๆ

12. จัดสรรเงินบำเหน็จรางวัลซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว แก่พนักงาน หรือลูกจ้างของบริษัท หรือบุคคลใดๆ ที่กระทำกิจการให้บริษัท

13. ควบคุมดูแลการดำเนินกิจการ และ/หรือบริหารงานประจำวันของบริษัท

14. กำหนดโครงสร้างการบริหารงาน แต่งตั้งคณะผู้บริหาร บุคคลในคณะผู้บริหาร และผู้จัดการทั่วไปของโรงแรม รวมทั้งเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป

15. ปฏิบัติหน้าที่อื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

อำนาจของคณะกรรมการบริหารจะไม่รวมถึงการอนุมัติรายการใดที่อาจมีความขัดแย้งหรือรายการใดที่คณะกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการบริหารมีส่วนได้เสีย หรือผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดขัดแย้งกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติรายการดังกล่าวตามที่ข้อบังคับของบริษัทหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีทั้งหมด 3 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายพรชัย กิตติปัญญางาม ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายวัฒนา สุทธิพิณิจธรรม กรรมการตรวจสอบ
3. ดร. บุญรักษ์ ยอดเพชร กรรมการตรวจสอบ

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

1. สอบทานให้บริษัท มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายใน (internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน (internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงาน

ตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความ เห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้า
หน่วยงานตรวจสอบภายในหรือหน่วยงาน อื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

3. สอบทานให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของ
ตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของ
บริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มี
ฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตาม
กฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล
และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่ง
รายงานดังกล่าว ต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบไปด้วยข้อมูล
อย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - 6.1 ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - 6.2 ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน
 - 6.3 ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมาย และกฎระเบียบที่ใช้บังคับ
 - 6.4 ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - 6.5 ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน
7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการ
ตรวจสอบ
8. พิจารณาให้ความเห็นชอบแผนการตรวจสอบของฝ่ายตรวจสอบภายใน รวมทั้งให้ความเห็น
ประกอบการพิจารณาประมาณและอัตราค่าจ้างของฝ่ายตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท
คือ ประธานกรรมการตรวจสอบวาระ 3 ปี และกรรมการตรวจสอบวาระ 3 ปี ทั้งนี้ เมื่อครบวาระการดำรง
ตำแหน่ง ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการตรวจสอบที่พ้นตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้
กลับเข้าดำรงตำแหน่งได้อีก

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัท มีทั้งหมด 2 ท่าน
ประกอบด้วย

- | | |
|----------------------------|-------------------------------|
| 1. นายชัยวัฒน์ อุทัยวรรณ | ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 2. นายวัฒนา สุทธิพิณิจธรรม | กรรมการบริหารความเสี่ยง |

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่ และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจาก คณะกรรมการบริษัท รวมทั้งการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

1. สอบทานและนำเสนอแนะนโยบายการบริหารความเสี่ยง และความเสี่ยงที่ยอมรับได้ให้แก่ คณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
2. กำกับดูแลการพัฒนาและการปฏิบัติตามกรอบการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร
3. สอบทานรายงานการบริหารความเสี่ยงเพื่อติดตามความเสี่ยงที่สำคัญ และดำเนินการให้มั่นใจได้ ว่า องค์กรมีการจัดการความเสี่ยงอย่างเพียงพอและเหมาะสม
4. นำเสนอความเสี่ยงในภาพรวมของบริษัท รวมถึงความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน เพื่อ การจัดการความเสี่ยงด้านต่าง ๆ ที่สำคัญให้กับคณะกรรมการบริษัท
5. ให้คำแนะนำกับบริษัทในด้านการบริหารความเสี่ยง และการพิจารณาแก้ไขข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวกับการ พัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยง
6. ให้มีอำนาจแต่งตั้งคณะทำงานประเมินและติดตามความเสี่ยงของบริษัท
7. เรื่องอื่น ๆ เกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผู้บริหารของบริษัท มีทั้งหมด 8 ท่าน ประกอบด้วย

- | | |
|-----------------------------------|---|
| 1. นายวิวัฒน์ วิกากุล | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจโรงแรม |
| 2. นางสาววิลาวัลย์ เหลืองนาคทองดี | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มการเงิน |
| 3. นายสมชาย ตีรรัตนพิทักษ์ | รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายกฎหมายและ เลขานุการบริษัท |
| 4. นางสาวทิพาพร พานิชพงษ์ | รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการ |
| 5. นายสมศักดิ์ ชัยพิทุรสวัสดิ์ | รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายก่อสร้าง ออกแบบ และ
พัฒนาโครงการ |
| 6. นายสาธิต เกียรติกระจ่าย | รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายบัญชี |
| 7. นายพีรพล นนทสูติ | รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายขายและการตลาด |
| 8. นายสุทธิพงษ์ จิตโนทัย | รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายพัฒนาธุรกิจ |

หมายเหตุ: 1. บริษัทไม่มีตำแหน่งรองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายบริการลูกค้า และโอเนกรมลิทธี, ฝ่ายบริหารทรัพย์สินโรงแรม และฝ่ายการเงิน
2. รายชื่อผู้บริหารข้างต้น เป็นไปตามนิยามผู้บริหารของประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด.

คำตอบแทนของกรรมการบริหาร และผู้บริหาร**คำตอบแทนของกรรมการบริหารและผู้บริหาร**

ในปี 2564 (ม.ค.-ธ.ค.) บริษัทได้จ่ายคำตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร จำนวน 12 คน (ตามรายชื่อกรรมการบริหารและผู้บริหาร ข้อ 7.3 และ 7.4) ประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส เบี้ยประชุมและสวัสดิการอื่นๆ รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 48,341,168.- บาท (สี่สิบล้านสามแสนสี่หมื่นหนึ่งพันหนึ่งร้อยหกสิบแปดบาทถ้วน)

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน**บุคลากร**

บริษัทมีพนักงานทั้งหมด 857 คน โดยในปี 2564 (ม.ค.-ธ.ค.) บริษัทได้จ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงานจำนวนทั้งสิ้น 333,658,285.14 บาท (สามร้อยสามสิบล้านสามหมื่นแปดพันสองร้อยแปดสิบห้าบาทสิบสี่สตางค์) ซึ่งผลตอบแทน ได้แก่ เงินเดือน ค่าล่วงเวลา เงินช่วยเหลือค่าครองชีพ เป็นต้น รายละเอียดพอสรุปได้ดังนี้

จำนวนพนักงานและผลตอบแทน

ปี 2564 (ม.ค.-ธ.ค.)	บมจ.แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้*	บริษัท สอนเนอร์ บิวซิเนส จำกัด	บริษัท โอเวนเดล จำกัด
พนักงานปฏิบัติการ/บริการ (คน)	335	228	65
พนักงานบริหาร (คน)	105	17	1
พนักงานในสำนักงานใหญ่ (คน)	106		
รวม (คน)	546	245	66
คำตอบแทนพนักงาน (บาท)	264,811,419.14	58,121,569.41	10,725,296.59

หมายเหตุ: *รวมจำนวนพนักงานและผลตอบแทนของโรงแรม เดอะ เวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท และโรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ สุขุมวิท

ข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

ในช่วงระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญแต่อย่างใด

นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

บริษัทเชื่อว่าการที่บริษัทจะเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน (Sustainable growth) นั้น พนักงานที่มีคุณภาพเป็นปัจจัยสำคัญของการบรรลุวัตถุประสงค์ดังกล่าว โดยเฉพาะในการประกอบธุรกิจการให้บริการซึ่งเป็นหนึ่งในสองธุรกิจของบริษัท ดังนั้น บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายให้มีการพัฒนาบุคลากรของบริษัท ควบคู่ไปกับการปรับปรุงระบบการบริหารจัดการให้มีประสิทธิภาพมากขึ้นอย่างต่อเนื่องและเป็นประจำ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้พนักงานของบริษัท มีทัศนคติที่ดี ต่อตนเอง ต่อบริษัท ต่อเพื่อนร่วมงาน และที่สำคัญ ต่อลูกค้าผู้ซึ่งต้องการได้รับมอบสินค้าหรือบริการของบริษัท การฝึกอบรมและการพัฒนาเป็นประจำดังกล่าวจะทำให้

พนักงานต้นตัว มีความคิดเชิงบวกและสร้างสรรค์ และสามารถนำความรู้ไปใช้ในการปฏิบัติหน้าที่จนเกิดความสำเร็จได้อย่างมีประสิทธิภาพและเต็มศักยภาพ ซึ่งจะทำให้บริษัท บรรลุเป้าหมายในการดำเนินงานและการประกอบธุรกิจตามที่มุ่งหวัง

บริษัทได้มีการจัดสรรงบประมาณเป็นประจำทุกปีเพื่อส่งเสริมให้พนักงานทั้งระดับเจ้าหน้าที่และระดับผู้บริหารเข้ารับการสัมมนาและฝึกอบรมอย่างต่อเนื่อง ทั้งการอบรมภายในที่บริษัทจัดทำขึ้นเอง เช่น การฝึกงานในหน้าที่จริง โดยมีพี่เลี้ยงที่มีประสบการณ์คอยช่วยเหลือแนะนำและกำกับดูแล (On the job training with assigned Mentor) การส่งพนักงานเข้าร่วมประชุม สัมมนา และ ฝึกอบรมหลักสูตรการโรงแรมต่างๆ ที่จัดทำขึ้น โดยบริษัท Marriott International การเข้าอบรมกับสถาบันการศึกษาและสถาบันการอบรมภายนอก เป็นต้น ในการพิจารณาส่งเจ้าหน้าที่และผู้บริหารเข้ารับการสัมมนาและฝึกอบรมนั้น บริษัทจะพิจารณา ทักษะความสามารถ ทักษะคนดี พฤติกรรม และศักยภาพในอนาคตของพนักงาน ที่บริษัทพิจารณาว่าควรได้รับการเรียนรู้และพัฒนาเพิ่มเติม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้พนักงานสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ เต็มความสามารถ และบรรลุผลสำเร็จตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ นอกจากนี้บริษัท ยังคาดหวังและให้ความสำคัญกับการถ่ายทอดประสบการณ์และองค์ความรู้ของผู้บริหารและพนักงานในระดับบังคับบัญชาไปสู่พนักงานในระดับอื่นๆ โดยถือเป็นหน้าที่ที่จะต้องปฏิบัติและพัฒนาผู้ใต้บังคับบัญชาให้สามารถปฏิบัติงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพและเต็มศักยภาพของแต่ละคน

การฝึกอบรมภายในนั้น บริษัทเน้นการพัฒนาพนักงานใน 4 ด้านหลัก ได้แก่ การบริหารจัดการธุรกิจโรงแรม การบริหารจัดการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การบริหารจัดการองค์กรและภาวะผู้นำ และการบริหารจัดการตนเอง ส่วนหลักสูตรการฝึกอบรมภายนอกจะเป็นการเพิ่มพูนความรู้เฉพาะด้าน เช่น ด้านวิชาชีพบัญชี ภาษีอากร และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท เทคโนโลยีสารสนเทศ การบริหารทรัพยากรมนุษย์ และภาษาต่างประเทศ เป็นต้น

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

7.6.1 เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้ง นายสมชาย ตริรัตน์พิทักษ์ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายกฎหมาย เข้าดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัทเมื่อวันที่ 29 มกราคม พ.ศ. 2559 โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามเอกสารแนบ 1

7.6.2 หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

นายโรจน์ สุเกียรติ์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน เมื่อเดือนตุลาคม 2552 หลังจากจากการพิจารณาคัดเลือกผู้ที่มีคุณสมบัติถูกต้องครบถ้วนอย่างรอบคอบ คณะกรรมการตรวจสอบมีมติเห็นว่านายโรจน์ สุเกียรติ์ มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์การทำงานที่เหมาะสมกับการดำรงตำแหน่งผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัท ในระหว่างปี นายโรจน์ สุเกียรติ์ ได้นำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบถึงแนวทางและวิธีการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายในเพื่อให้งานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการสอบทานกระบวนการดำเนินงานและตรวจสอบรายการ รวมทั้งธุรกรรมต่างๆ ตามหลักธรรมาภิบาล ตลอดจนการให้คำปรึกษาแก่หน่วยงานต่างๆ ของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบจะ

การประเมินผลการปฏิบัติงานของนายโรจน์ สุเกียรติ์ ในช่วงเวลาของการประเมินผลงานประจำปีของบริษัท โดย
รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท มีรายละเอียดตามเอกสารแนบ 3

7.6.3 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

เงินค่าตอบแทนให้ผู้สอบบัญชีของกลุ่มบริษัทประจำปี 2564 เป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 4,953,000 บาท
โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการที่	ชื่อบริษัทผู้จ่าย	บริษัทผู้สอบบัญชี	ชื่อผู้สอบบัญชี	ค่าสอบบัญชี
1	บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	บริษัท ไฟร์ซวอเตอร์เฮาส์ คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด	นางสาวรจนาถ ปัญญานานาศาสตร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 8435	2,600,000
2	บริษัทย่อย	บริษัท ไฟร์ซวอเตอร์เฮาส์ คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด	นางสาวรจนาถ ปัญญานานาศาสตร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 8435	1,240,000
3	บริษัทย่อย	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด	สำราญ แดงจำ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 8021	1,113,000
รวมค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี				4,953,000

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

คณะกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ

บริษัทฯ มีนโยบายในการสรรหากรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ ให้สอดคล้องตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ ทจ. 28/2551 เรื่องการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัติการจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee) และกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบอยู่ในวาระคราวละ 3 ปี โดยกรรมการตรวจสอบแต่ละรายต้องเป็นกรรมการอิสระและมีคุณสมบัติของกรรมการอิสระดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นใหญ่ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ถือหุ้นใหญ่ ทั้งนี้ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ถือหุ้นใหญ่ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อย ลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ถือหุ้นใหญ่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษา ของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ถือหุ้นใหญ่
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ถือหุ้นใหญ่หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับผู้ถือหุ้นใหญ่ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ถือหุ้นใหญ่ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวาง การใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับผู้ถือหุ้นใหญ่ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ถือหุ้นใหญ่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้ผู้ถือหุ้นใหญ่หรือคู่สัญญา

ภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของผู้ขออนุญาต หรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า

ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของผู้ขออนุญาต บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของผู้ขออนุญาต บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาตสังกัดอยู่ เว้นแต่ จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากผู้ขออนุญาต บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของผู้ขออนุญาต ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการ ของผู้ขออนุญาต หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขัน ที่มีนัยกับกิจการของผู้ขออนุญาตหรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับ การดำเนินงานของผู้ขออนุญาต

หลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการตรวจสอบ ต้องมีคุณสมบัติดังนี้

1. ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทให้เป็นกรรมการตรวจสอบ
2. เป็นกรรมการอิสระที่เป็นไปตามคุณสมบัติข้างต้นของกรรมการอิสระ และต้อง
 - 2.1 ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของผู้ขออนุญาต บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต และ

2.2 ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกันเฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

3. มีหน้าที่ในลักษณะเดียวกับที่กำหนดไว้ในประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ
4. มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในฐานะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ ต้องมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยหนึ่งคนที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้

คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูง

ในการสรรหากรรมการบริษัทเพื่อแทนตำแหน่งที่ว่างลงเนื่องจากครบกำหนดออกตามวาระหรือกรรมการลาออก คณะกรรมการบริษัทจะให้กรรมการแต่ละท่านสรรหาและเสนอชื่อผู้ทรงคุณวุฒิที่มีประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท พร้อมทั้งจะดูเวลาและไม่มีคุณสมบัติขัดแย้งกับกฎระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยผู้มีคุณสมบัติดังกล่าวจะได้รับการคัดเลือกตามหลักเกณฑ์ที่ถูกต้องต่อไป

การแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

1. ผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ
2. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตามข้อ 1. เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ และจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดก็ได้
3. บุคคลที่ได้รับคะแนนสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่ากับจำนวนกรรมการที่พึงจะมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่พึงจะมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
4. ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 โดยกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้นให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไปให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนี้อาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้
5. กรรมการคนใดจะลาออกจากตำแหน่ง ให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัท การลาออกมีผลนับแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัท

ในการสรรหาและแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและคณะผู้บริหารที่อยู่ในระดับรองจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะต้องได้รับการรับรองและเห็นชอบจากคณะกรรมการบริหารของบริษัท โดย

คณะกรรมการบริหารของบริษัทจะพิจารณาจากประสบการณ์ คุณสมบัติ คุณวุฒิทางการศึกษา อัตราผลตอบแทนพร้อมทั้งลงมติ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบกรณีจัดจ้างประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ส่วนการจัดจ้างผู้บริหารระดับรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คณะกรรมการบริหารจะแจ้งมติให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบ เพื่อดำเนินการจัดจ้างตามหลักเกณฑ์ของบริษัทต่อไป

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริษัท มีทั้งหมด 12 ท่าน และมีการประชุมทั้งหมด 7 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่มาประชุมในปี 2564	จำนวนครั้งที่มีการประชุมในปี 2564
1. นายวิชัย ทองแดง	ประธานกรรมการ	7 ครั้ง	7 ครั้ง
2. ดร. พิจิตต รัตตกุล	กรรมการ	7 ครั้ง	7 ครั้ง
3. นายศานิต อรรถญาณสกุล ⁽¹⁾	กรรมการ	7 ครั้ง	7 ครั้ง
4. นายวิวัฒน์ วิกากุล	กรรมการ	7 ครั้ง	7 ครั้ง
5. นางสาววิลาวัดน์ เหลืองนาคทองดี	กรรมการ	7 ครั้ง	7 ครั้ง
6. นายสุรเดช นฤหาล้า	กรรมการ	7 ครั้ง	7 ครั้ง
7. นายอมรินทร์ นฤหาล้า	กรรมการ	7 ครั้ง	7 ครั้ง
8. นายโลธาร์ ริชาร์ด เพห์ (Mr. Lothar Richard Pehl)	กรรมการ	1 ครั้ง	7 ครั้ง
9. นายชัยวัฒน์ อุทัยวรรณ	กรรมการอิสระและประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	7 ครั้ง	7 ครั้ง
10. นายพรชัย กิตติปัญญางาม	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ	7 ครั้ง	7 ครั้ง
11. นายวัฒนา สุทธิพิณิจรรณ	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบและกรรมการบริหารความเสี่ยง	7 ครั้ง	7 ครั้ง
12. ดร. บุญรักษ์ ยอดเพชร	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	7 ครั้ง	7 ครั้ง

หมายเหตุ : ⁽¹⁾ นายศานิต อรรถญาณสกุล ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ได้เปลี่ยนแปลงชื่อใหม่เป็น “นายศานิต อรรถญาณสกุล”

ค่าตอบแทนกรรมการ

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	เบี้ยประชุม (บาท)			
		คณะกรรมการ การบริหาร	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ บริหารความ เสี่ยง	รวม (บาท)
นายวิชัย ทองแดง	ประธานกรรมการ	200,000	-	-	200,000
ดร. พิจิตต์ รัตกุล	รองประธานกรรมการและ ประธานกรรมการบริหาร	200,000	-	-	200,000
นายศานิต อรรถญาณสกุล	กรรมการและ รองประธานกรรมการบริหาร	200,000	-	-	200,000
นายวิวัฒน์ วิกากุล	กรรมการและกรรมการบริหาร	200,000	-	-	200,000
นางสาววิลาวัลย์ เหลืองนาค ทองดี	กรรมการและกรรมการบริหาร	200,000	-	-	200,000
นายสุรเดช นฤหาล้า	กรรมการและกรรมการบริหาร	200,000	-	-	200,000
นายอมรินทร์ นฤหาล้า	กรรมการและกรรมการบริหาร	200,000	-	-	200,000
นายโลธาร์ ริชาร์ด เพห์ (Mr. Lothar Richard Pehl)	กรรมการ	ไม่รับเบี้ย ประชุม	-	-	-
นายชัยวัฒน์ อุทัยวรรณ	กรรมการอิสระและ ประธานกรรมการบริหาร ความเสี่ยง	200,000	-	200,000	400,000
นายพรชัย กิตติปัญญางาม	กรรมการอิสระและ ประธานกรรมการตรวจสอบ	200,000	200,000	-	400,000
นายวัฒนา สุทธิพิณิจธรรม	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบและ กรรมการบริหารความเสี่ยง	200,000	200,000	200,000	600,000
ดร. บุญรักษ์ ยอดเพชร	กรรมการอิสระและ กรรมการตรวจสอบ	200,000	200,000	-	400,000
ค่าตอบแทนรวมในฐานะกรรมการ (บาท)		2,200,000	600,000	400,000	3,200,000

8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีการตั้งบริษัทย่อย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนธุรกิจหลักของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทย่อยของบริษัทฯ นั้น เป็นบริษัทที่บริษัทฯ ถือหุ้นทั้งหมด ดังนั้นในการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัทย่อยทั้งหลายนั้น บริษัทฯ อาศัยสิทธิอันพึงมีจากการเป็นผู้ถือหุ้นทั้งหมดแต่งตั้งกรรมการบริหารของบริษัท บางท่านจากชั้นทามติในที่ประชุมคณะกรรมการบริหารเป็นกรรมการของบริษัทย่อย ซึ่งการตัดสินใจดำเนินการใด ๆ ทางธุรกิจนั้น กรรมการของบริษัท และบริษัทย่อย จะคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เป็นหลัก

อย่างไรก็ตาม เพื่อให้การบริหารงานและการดำเนินธุรกรรมต่าง ๆ ของบริษัทย่อยเป็นไปด้วยความโปร่งใส บริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างบริษัทดังกล่าวกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทดังกล่าว อย่างครบถ้วนถูกต้อง และใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการในลักษณะดังกล่าวข้างต้นในทำนองเดียวกับหลักเกณฑ์ของบริษัทฯ ทุกประการ

เพื่อให้การควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเหมาะสมและเพียงพอ บริษัทฯ กำหนดระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอ โดยให้ฝ่ายตรวจสอบดำเนินการสอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทย่อยอย่างเป็นประจำ นอกจากนี้ในการดำเนินการและการเข้าทำธุรกรรมต่าง ๆ ของบริษัทย่อยนั้นต้องได้รับการอนุมัติให้ดำเนินการจากที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ก่อนการดำเนินการทุกครั้ง

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

แนวทางการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับผลการดำเนินงานในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยให้ความสำคัญต่อการกำกับดูแลกิจการ โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี มีจริยธรรมที่ดี มีความโปร่งใสสามารถตรวจสอบได้ ตลอดจนมีการสื่อสารทั้งระดับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานให้ดำเนินการทุกกระบวนการอยู่ในขอบข่ายกฎหมายอย่างเคร่งครัด

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะสร้างและรักษาวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นว่าการทุจริต คอร์รัปชัน และการให้หรือรับสินบนเป็นการกระทำที่ไม่สมควร ไม่ว่าจะเป็นการกระทำกับบุคคลใดก็ตาม หรือการทำธุรกรรมกับภาครัฐหรือเอกชน โดยนโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันนี้ ให้ครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคคล ตั้งแต่การสรรหาหรือการคัดเลือกบุคลากร การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรม การประเมินผลการปฏิบัติงานพนักงาน และการให้ผลตอบแทน โดยกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับสื่อสาร และทำความเข้าใจกับพนักงาน เพื่อใช้ในกิจกรรมทางธุรกิจที่อยู่ในความรับผิดชอบ และควบคุมดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

แนวทางการปฏิบัติ

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาส่งเสริมให้บริษัทฯ เปิดเผยเกี่ยวกับการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยจัดทำแนวทางการปฏิบัติในการดำเนินการต่อต้านการทุจริต และคอร์รัปชัน ซึ่งผ่านการอนุมัติจากกรรมการบริษัท แล้วดังนี้

- (1) สื่อสารและสร้างจิตสำนึกให้ทุกคนในบริษัทฯ มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน
- (2) บริษัทฯ ไม่สนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ดำเนินการ หรือสนับสนุนการทุจริต และคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ ทั้งทางตรงและทางอ้อม
- (3) บริษัทฯ ไม่กระทำหรือสนับสนุนในการให้สินบนทุกรูปแบบ รวมถึงการควบคุมการบริจาคเพื่อการกุศล การให้ของขวัญทางธุรกิจ หรือสนับสนุนกิจกรรมต่างๆ ให้มีความโปร่งใส และไม่มีเจตนาเพื่อโน้มน้าวให้เจ้าหน้าที่ภาครัฐ หรือเอกชนดำเนินการที่ไม่เหมาะสม
- (4) บริษัทฯ จัดให้มีการให้ความรู้การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน แก่คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานเพื่อส่งเสริมความซื่อสัตย์สุจริตและรับผิดชอบต่อปฏิบัติหน้าที่ เพื่อสื่อให้เห็นถึงความมุ่งมั่นของบริษัทฯ
- (5) บริษัทฯ จัดให้มีการควบคุมภายในเพื่อป้องกันไม่ให้พนักงานปฏิบัติงานที่ไม่เหมาะสม โดยเฉพาะด้านการขาย งานจัดซื้อ และงานก่อสร้าง
- (6) บริษัทฯ อนุญาตพนักงาน ให้หรือรับสิ่งของจากคู่ค้า หรือผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทางธุรกิจของบริษัทฯ ในมูลค่าที่เหมาะสม เฉพาะในช่วงเทศกาล หรือประเพณีนิยม
- (7) บริษัทฯ กำหนดให้พนักงานหลีกเลี่ยงการให้ การเลี้ยงรับรอง ในลักษณะที่เกินกว่าเหตุ และไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับความสัมพันธ์ในการทำธุรกิจของบริษัทฯ ในกรณีที่มิใช่ข้อสงสัย พนักงานต้องขอคำแนะนำและคำอนุญาตจากผู้บังคับบัญชาในขณะนั้น

นโยบายการใช้ข้อมูลภายในเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์

คณะกรรมการบริษัท ฝ่ายบริหาร/จัดการ รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ มีหน้าที่ต้องรายงานการถือ/ครองหลักทรัพย์ของตน ให้เป็นไปตามกฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ห้ามมิให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ (ที่ส่งผล หรืออาจส่งผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ของบริษัทฯ) ซึ่งยังมิได้เปิดเผยต่อมาใช้เพื่อการซื้อหรือขาย หรือเสนอซื้อ หรือเสนอขาย หรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อหรือขาย หรือเสนอซื้อ หรือเสนอขายซึ่งหุ้นหรือหลักทรัพย์อื่น (ถ้ามี) ของบริษัทฯ ไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม อันพึงมีข้อสงสัยว่าน่าจะเกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ ไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม และ ไม่ว่าการกระทำดังกล่าว จะทำเพื่อประโยชน์ต่อตนเอง หรือผู้อื่น หรือ นำข้อเท็จจริงเช่นนั้นออกเปิดเผยเพื่อให้ผู้อื่นกระทำการดังกล่าว โดยตนได้รับ ผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

นโยบายด้านระดับความลับของข้อมูล

บริษัทฯ กำหนดให้ข้อมูลภายในซึ่งเป็นความลับทางธุรกิจ ต้องได้รับการดูแลอย่างเคร่งครัดและปกปิดมิให้เผยแพร่ออกไปสู่สาธารณชนไม่ว่าจะเป็นไปด้วยเจตนาหรือไม่ ทั้งนี้ความลับของข้อมูลนั้น บริษัทฯ อาจพิจารณากำหนดได้เป็นหลายระดับตามความสำคัญ เช่น ข้อมูลที่เปิดเผยได้ ข้อมูลปกปิด ข้อมูลลับ และข้อมูลลับมาก โดยบริษัทฯ กำหนดแนวทางการใช้ข้อมูลให้อยู่ในกรอบและมาตรฐานที่สากลทั่วไปยอมรับ โดยกำหนดผู้รับทราบข้อมูลตามหน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายเท่านั้น

บริษัทฯ มีนโยบายไม่อนุญาตให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ เปิดเผยข้อมูลที่ดีถือว่าเป็นความลับของบริษัทฯ อันอาจจะนำมาซึ่งหรือก่อให้เกิดความเสียหายหรือมีผลกระทบต่อความสามารถในการแข่งขันของบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ ข้อมูลทางการเงิน ข้อมูลด้านการปฏิบัติงาน ข้อมูลเชิงธุรกิจ ข้อมูลเกี่ยวกับแผนงานในอนาคตของบริษัทฯ และข้อมูลอื่น ๆ ในขณะที่บุคคลนั้นอยู่ในระหว่างที่ปฏิบัติงานให้บริษัทฯ และหลังจากที่บุคคลนั้นพ้นสภาพจากการปฏิบัติงานให้บริษัทฯ แล้ว

นโยบายด้านการเผยแพร่ข้อมูลสู่ภายนอก

บริษัทฯ กำหนดแนวทางการเผยแพร่ข้อมูลภายในสู่สาธารณชนนั้น บริษัทฯ ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริหารเป็นอย่างน้อย เว้นแต่ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมที่ต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท การเผยแพร่ข้อมูลนั้นต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทด้วยเช่นกัน โดยผู้ที่เผยแพร่ข้อมูลนั้นต้องเป็นผู้ที่ได้รับมอบหมายเท่านั้น (เลขานุการบริษัท)

การแจ้งเบาะแส (whistleblowing)

บริษัทฯ กำหนดแนวทางการแจ้งเบาะแสในกรณีที่เกิดการทุจริตหรือการละเมิดนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และกรณีที่น่าสงสัยว่าจะเกิดการดำเนินการอันไม่เป็นการปกติ โดยกำหนดผู้ที่มีหน้าที่รับแจ้งข้อมูลดังกล่าว ได้แก่ เลขานุการบริษัท ผู้จัดการแผนกทรัพยากรบุคคล และฝ่ายตรวจสอบ ทั้งนี้เมื่อได้รับแจ้ง ผู้ได้รับแจ้งจะดำเนินการร่วมกับผู้ที่มีหน้าที่ สอบทานและตรวจสอบการดำเนินการนั้นโดยเร็ว

ทั้งนี้ในปี 2564 ไม่ปรากฏว่ามีการแจ้งเบาะแสนเกี่ยวกับการทุจริตหรือการละเมิดนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และกรณีที่น่าสงสัยว่าจะเกิดการดำเนินการอันไม่เป็นการปกติ

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

8.2.1 จำนวนครั้งการประชุมและการเข้าประชุมของกรรมการตรวจสอบรายบุคคล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการตรวจสอบ มีทั้งหมด 3 ท่าน และมีการประชุมทั้งหมด 5 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่มาประชุมในปี 2564	จำนวนครั้งที่มีการประชุมในปี 2564
1. นายพรชัย กิตติปัญญางาม	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ	5 ครั้ง	5 ครั้ง
2. นายวัฒนา สุทธิพิณิจธรรม	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบและ กรรมการบริหารความเสี่ยง	5 ครั้ง	5 ครั้ง
3. ดร. บุญรักษ์ ยอดเพชร	กรรมการอิสระและ กรรมการตรวจสอบ	5 ครั้ง	5 ครั้ง

8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 3 คนที่ได้รับการแต่งตั้งโดยผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น ได้แก่ นายพรชัย กิตติปัญญางาม นายวัฒนา สุทธิพิณิจธรรม และ ดอกเตอร์บุญรัตน์ ยอดเพชร โดย กรรมการตรวจสอบทั้ง 3 คนไม่ได้เป็นเจ้าหน้าที่บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ภายใต้ขอบเขตและหน้าที่ของกรรมการตรวจสอบตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจาก คณะกรรมการบริษัท ในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยมุ่งเน้นให้รายงานทางการเงินของบริษัทฯ มีความถูกต้อง และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ดูแลให้บริษัทฯ มีกระบวนการตรวจสอบภายใน และระบบการควบคุมภายในที่ดี ดูแลให้บริษัทฯ ดำเนินงานอย่างโปร่งใส ถูกต้องตามข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้องโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตลอดปี 2564 โดยมีการประชุมร่วมกันทั้งปีจำนวน 5 ครั้ง โดยในการประชุมที่เกี่ยวกับรายงานทางการเงินของบริษัทฯ รายไตรมาส และประจำปี จะมีวาระที่ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาตโดยไม่มีผู้บริหารของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมด้วย นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลหน่วยงานตรวจสอบภายในเพื่อให้การตรวจสอบเป็นไปตามหลักเกณฑ์และมีประสิทธิภาพ โดยสามารถสรุปสาระสำคัญของการปฏิบัติงาน ได้ดังนี้

1. การให้ความเห็นชอบต่อการเงิน
2. การสอบทานวิธีการปฏิบัติในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน
3. การสอบทานระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง
4. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎระเบียบ และกฎหมาย
5. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน
6. การรายงานผลการปฏิบัติงาน
7. การพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2564

ในรอบปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย โดยใช้ความรู้ ความสามารถ ความระมัดระวัง รอบคอบ และมีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ โดยไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูลทั้งจากผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง

8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

8.3.1 จำนวนครั้งการประชุมและการเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงรายบุคคล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีทั้งหมด 2 ท่าน และมีการประชุมทั้งหมด 4 ครั้ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่มาประชุมในปี 2564	จำนวนครั้งที่มีการประชุมในปี 2564
1. นายชัยวัฒน์ อุทัยวรรณ	กรรมการอิสระและประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	4 ครั้ง	4 ครั้ง
2. นายวัฒนา สุทธิพิณีจรรรม	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบและกรรมการบริหารความเสี่ยง	4 ครั้ง	4 ครั้ง

8.3.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 2 คนที่ได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท ได้แก่ นายชัยวัฒน์ อุทัยวรรณ และ นายวัฒนา สุทธิพิณีจรรรม โดยกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้ง 2 คนไม่ได้เป็นเจ้าหน้าที่บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ปฏิบัติหน้าที่ตลอดปี 2564 โดยมีการประชุมร่วมกันทั้งปีจำนวน 4 ครั้ง ซึ่งได้ให้ความเห็นในประเด็นความเสี่ยงต่างๆ จากข้อมูลที่ได้รับจากฝ่ายจัดการ และแนะนำความเห็นเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงให้แก่ฝ่ายบริหารในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง โดยสามารถสรุปสาระสำคัญของการปฏิบัติงาน ได้ดังนี้

1. สอบทานและนำเสนอแนะนโยบายการบริหารความเสี่ยง

2. กำกับดูแลการพัฒนาและการปฏิบัติตามกรอบการบริหารความเสี่ยง
3. สอบทานรายงานการบริหารความเสี่ยง
4. นำเสนอความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร รวมถึงความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน
5. ให้คำแนะนำด้านงานบริหารความเสี่ยง

ในรอบปี 2564 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย โดยใช้ความรู้ ความสามารถ ความระมัดระวัง รอบคอบ และมีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ โดยไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูลทั้งจากผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

ระบบการควบคุมภายในของบริษัท ในรอบปี 2564 สามารถสรุปได้ดังนี้

9.1 การควบคุมภายใน

9.1.1 สรุปความเห็นชอบของกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

1. สภาพแวดล้อมของการควบคุม

บริษัทที่มีสภาพแวดล้อมและการจัดโครงสร้างองค์กรแบบตรวจสอบและถ่วงดุลอำนาจมีเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ผ่านการพิจารณาโดยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการบริหารของบริษัท

2. การประเมินความเสี่ยง

บริษัทบริหารและจัดสรรทรัพยากรให้เกิดประโยชน์และประสิทธิภาพสูงสุดโดยจัดลำดับความสำคัญของธุรกรรม เพื่อให้ผลประกอบการดีขึ้น ท่ามกลางภาวะวิกฤตการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด 19 ทำให้เกิดสภาพเศรษฐกิจถดถอยและไม่สามารถคาดการณ์ได้ ด้วยเหตุนี้สภาพการแข่งขันในอุตสาหกรรมจึงมีความเข้มข้น รุนแรง และต้องใช้ความสามารถอย่างสูง

บริษัทได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อรับผิดชอบ ดูแล บริหารและจัดการความเสี่ยงอย่างใกล้ชิด โดยกำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง ซึ่งในปี 2564 ที่ผ่านมานั้น บริษัทได้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งสิ้น 4 ครั้ง

3. กิจกรรมการควบคุม

บริษัทมีกิจกรรมการควบคุมที่ใช้อยู่ในปัจจุบันประกอบด้วย การแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบเพื่อตรวจสอบซึ่งกันและกัน การกำหนดวงเงินอำนาจอนุมัติในแต่ละระดับไว้เป็นลายลักษณ์อักษร มีการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย บริษัทมีมาตรการที่รัดกุมและเหมาะสม ตลอดจนการเพิ่มความระมัดระวัง ในการเข้าทำรายการทางธุรกิจกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในกิจการของบริษัท เช่น ผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสียไม่มีสิทธิ ในการเข้าร่วมหรือออกเสียงในมติที่ตนเองอาจอยู่ในข่ายของผลประโยชน์ขัดแย้ง รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลการทำธุรกรรมดังกล่าวตามระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป

บริษัท โดยฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัท ได้กำหนดให้มีการวางแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี ซึ่งได้รับการพิจารณาและอนุมัติโดยคณะกรรมการตรวจสอบ มีการจัดทำรายงานผลการตรวจสอบเพื่อแจ้งให้ทราบถึงข้อบกพร่องหรือสิ่งที่ควรมีการปรับปรุงเกี่ยวกับการควบคุมของบริษัทให้แก่ฝ่ายจัดการซึ่งรายงานดังกล่าวได้มีการเปิดเผยต่อผู้สอบบัญชีของบริษัทด้วย

9.1.2 ข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่พบในปี 2564 และการแก้ไขข้อบกพร่องดังกล่าว

ในปี 2564 ข้อบกพร่องของการควบคุมภายในที่พบจากการสอบทานของฝ่ายตรวจสอบภายใน เป็นข้อบกพร่องจากการปฏิบัติงานผิดพลาด และ/หรือ ขาดความเข้าใจที่ถ่องแท้ต่อกระบวนการทำงานที่บริษัทกำหนดไว้ ซึ่งข้อบกพร่องที่เกิดขึ้นดังกล่าวนี้ สามารถเกิดขึ้นได้เป็นปกติวิสัยของการปฏิบัติงาน และการดำเนินธุรกิจ โดยข้อบกพร่องที่เกิดขึ้นนั้นได้รับการแก้ไขอย่างทันท่วงที ไม่ก่อให้เกิดผลเสียต่อการดำเนินธุรกิจแต่อย่างใด

9.1.3 ระบุความเห็นของกรรมการตรวจสอบในกรณีที่เห็นแตกต่างจากกรรมการบริษัท

- ไม่มี -

9.1.4 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบต่อผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบ

นายโรจน์ สุเกียรติ์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน เมื่อเดือนตุลาคม 2552 ภายหลังจากการพิจารณาคัดเลือกผู้ที่มีคุณสมบัติถูกต้องครบถ้วนอย่างรอบคอบ คณะกรรมการตรวจสอบมีมติเห็นว่านายโรจน์ สุเกียรติ์ มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์การทำงานที่เหมาะสมกับการดำรงตำแหน่งผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัท ในระหว่างปี นายโรจน์ สุเกียรติ์ ได้นำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบถึงแนวทางและวิธีการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายในเพื่อให้การทำงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการสอบทานกระบวนการดำเนินงานและตรวจสอบรายการ รวมทั้งธุรกรรมต่าง ๆ ตามหลักธรรมาภิบาล ตลอดจนการให้คำปรึกษาแก่หน่วยงานต่างๆ ของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบจะทำการประเมินผลการปฏิบัติงานของนายโรจน์ สุเกียรติ์ ในช่วงเวลาของการประเมินผลงานประจำปีของบริษัท

9.1.5 การแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่สอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายใน (internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน (internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความ เห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

9.2. รายการระหว่างกัน

ในระหว่างปี 2562 ถึงปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันรายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัท บริษัทย่อยและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

1. รายการระหว่างกันของ บมจ. แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้กับบริษัทย่อย

นิติบุคคล/ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ		ขนาดรายการ (ล้านบาท)			เหตุผลและความจำเป็น
			ปี 2564	ปี 2563	ปี 2562	
บริษัทย่อย บริษัท ฮอนเนอร์ บีวอิงส์ จำกัด ความสัมพันธ์ : - บมจ. แกรนด์ฯ ถือหุ้นร้อยละ 100 - กรรมการของ บมจ. แกรนด์ฯ เป็นกรรมการของ บจก. ฮอนเนอร์ฯ ได้แก่ - นายพิจิตต์ รัตตกุล - นายศานิต อรรถญาณสกุล ¹ - นายวิวัฒน์ วิชากุล - นายอมรินทร์ นฤหล้า - นางสาววิลาวัลย์ เหลืองนาคทองดี ¹ เปลี่ยนชื่อจากนายชายนิต อรรถญาณสกุล เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2564	ให้กู้ยืมเงิน	เงินให้กู้ยืม และ ดอกเบี้ยค้างรับ				บริษัทให้ บจก. ฮอนเนอร์ฯ ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100 กู้ยืมเงินเพื่อนำไปใช้หมุนเวียนในธุรกิจของบริษัทย่อยและคิดดอกเบี้ยในอัตราเท่ากับต้นทุนทางการเงินถัวเฉลี่ยของบริษัท บวกส่วนต่างร้อยละ 0.25 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ รายการดังกล่าวเป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินที่จำเป็นแก่บริษัทย่อย โดยมีการคิดดอกเบี้ยเท่ากับต้นทุนทางการเงินถัวเฉลี่ยของบริษัทบวกส่วนต่างร้อยละ 0.25 ต่อปี และไม่มีหลักประกันนั้นเป็นอัตราที่มีความสมเหตุ
		1 ม.ค.	139.30	31.32	-	
		เพิ่มขึ้นระหว่างปี	132.24	107.98	31.32	
		(หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินให้กู้ยืม)	(60.67)	-	-	
	รับจ้างบริหาร	(ลดลงระหว่างปี)	-	-	-	รายการดังกล่าวเป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินที่จำเป็นแก่บริษัทย่อย โดยมีการคิดดอกเบี้ยเท่ากับต้นทุนทางการเงินถัวเฉลี่ยของบริษัทบวกส่วนต่างร้อยละ 0.25 ต่อปี และไม่มีหลักประกันนั้นเป็นอัตราที่มีความสมเหตุ
		31 ธ.ค.	210.86	139.30	31.32	
		ดอกเบี้ยรับ	12.74	4.47	0.82	
		รายได้ค่าบริการ	4.24	4.05	3.60	
	รายได้โรงแรมรับล่วงหน้า	เจ้าหนี้อื่น				บริษัทรับจ้างบริหารให้แก่ บจก.ฮอนเนอร์ฯโดยเรียกเก็บค่าบริการในอัตราเท่ากันทุกเดือน ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ รายการดังกล่าวเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยตามปกติทางการค้าและมีอัตราเหมาะสม
		1 ม.ค.	1.12	-	-	
		เพิ่มขึ้นระหว่างปี	3.60	3.03	-	
		(ลดลงระหว่างปี)	(4.24)	(1.91)	-	
		31 ธ.ค.	0.48	1.12	-	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ - เป็นรายการธุรกิจปกติ ไม่ได้เข้าที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

นิติบุคคล/ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ		ขนาดรายการ (ล้านบาท)			เหตุผลและความจำเป็น
			ปี 2564	ปี 2563	ปี 2562	
บริษัทย่อย บริษัท อีวี แกรนด์ จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท แกรนด์ อีควิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด) ความสัมพันธ์ : - บมจ. แกรนด์ถือหุ้นร้อยละ 100 - กรรมการของ บมจ. แกรนด์ฯ เป็นกรรมการของ บจก. อีวี แกรนด์ ได้แก่ - นายพิจิตต์ รัตตกุล - นายศานิต อรรถญาณสกุล ¹ - นายวิฑูรย์ วิกากุล - นายอมรินทร์ นฤหล้า ¹ เปลี่ยนชื่อจากนายชายนิต อรรถญาณสกุล เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2564	รับจ้างบริหาร	รายได้ค่าบริการ	1.20	1.20	1.20	บริษัทรับจ้างบริหารให้แก่ บจก. อีวี แกรนด์ โดยเรียกเก็บค่าบริการในอัตราเท่ากันทุกเดือน ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ รายการดังกล่าวเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยตามปกติทางการค้าและมีอัตราเหมาะสม
	กู้ยืมเงิน	เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย				บริษัทยืมเงินจาก บจก. อีวี แกรนด์ ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100 เพื่อนำไปใช้หมุนเวียนในธุรกิจของบริษัทและคิดดอกเบี้ยในอัตราเท่ากับเงินฝากประจำ 12 เดือน บวกร้อยละ 0.25 ต่อปีและไม่มีหลักประกัน ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ รายการดังกล่าวเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยตามปกติทางการค้าและมีอัตราเหมาะสม
		1 ม.ค.	226.35	226.11	224.10	
		เพิ่มขึ้นระหว่างปี (ลดลงระหว่างปี)	1.40 (1.23)	1.70 (1.46)	2.83 (0.82)	
		31 ธ.ค.	226.52	226.35	226.11	
		ดอกเบี้ยจ่าย	1.40	1.70	2.83	

นิติบุคคล/ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ		ขนาดรายการ (ล้านบาท)			เหตุผลและความจำเป็น
			ปี 2564	ปี 2563	ปี 2562	
บริษัทย่อย บริษัท โอเวนเดล จำกัด ความสัมพันธ์ : - บมจ. แกรนด์ฯ ถือหุ้น ร้อยละ 100 - กรรมการของ บมจ. แกรนด์ฯ เป็นกรรมการ ของ บจก. โอเวนเดล ได้แก่ - นายพิจิตต์ รัตตกุล - นายศานิต อรรถญาณสกุล ¹ - นายวิทวัส วิภากุล - นายอมรินทร์ นฤหล้า - นางสาววิลาวัลย์ เหลืองนาคทองดี ¹ ¹ เปลี่ยนชื่อจากนายชายนิต อรรถญาณสกุล เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2564	ให้กู้ยืมเงิน	เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ				บริษัทให้ บจก. โอเวนเดล ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100 กู้ยืมเงินเพื่อชำระราคาทรัพย์สินที่รับโอนและนำไปใช้หมุนเวียนในธุรกิจของบริษัทย่อยและคิดดอกเบี้ยในอัตราเท่ากับต้นทุนทางการเงินถั่วเฉลี่ยของบริษัทบวกส่วนต่างร้อยละ 0.25 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ รายการดังกล่าวเป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินที่จำเป็นแก่บริษัทย่อยโดยมีการคิดดอกเบี้ยเท่ากับต้นทุนทางการเงินถั่วเฉลี่ยของบริษัทบวกส่วนต่างร้อยละ 0.25 ต่อปีและไม่มีหลักประกัน นั้นเป็นอัตราที่มีความสมเหตุสมผล
		1 ม.ค.	112.46	119.23	68.50	
		เพิ่มขึ้นระหว่างปี (ลดลงระหว่างปี)	11.05 (9.67)	6.78 (13.55)	50.73 -	
	รับจ้างบริหาร	31 ธ.ค.	113.84	112.46	119.23	บริษัทรับจ้างบริหารให้แก่ บจก. โอเวนเดลโดยเรียกเก็บค่าบริการในอัตราเท่ากันทุกเดือน ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ รายการดังกล่าวเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยตามปกติทางการค้าและมีอัตราเหมาะสม
		ดอกเบี้ยรับ	7.25	6.78	5.73	
		รายได้ค่าบริการ	4.36	3.86	3.60	
	รายได้โรงแรมรับล่วงหน้า	เจ้าหนี้อื่น				รายการธุรกิจปกติระหว่างบริษัท และ บจก.โอเวนเดล โดยเรียกเก็บค่าบริการในอัตราตามที่ตกลง ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ - เป็นรายการธุรกิจปกติ ไม่ได้เข้าที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ
		1 ม.ค.	0.89	-	-	
		เพิ่มขึ้นระหว่างปี (ลดลงระหว่างปี)	4.07 (4.32)	2.07 (1.18)	- -	
		31 ธ.ค.	0.63	0.89	-	

นิติบุคคล/ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ		ขนาดรายการ (ล้านบาท)			เหตุผลและความจำเป็น	
			ปี 2564	ปี 2563	ปี 2562		
บริษัทย่อย บริษัท โรงแรม รอยัล ออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ความสัมพันธ์ : - บมจ. แกรนด์ฯ ถือหุ้น ร้อยละ 97.14 ¹ - กรรมการของ บมจ. แกรนด์ฯ เป็นกรรมการของบมจ. บริษัทโรงแรม รอยัล ออคิด (ประเทศไทย) ได้แก่ - นายวิชัย ทองแดง - นายพิจิตต รัตตกุล - นายศานิต อรรถญาณสกุล ² - นายวิทวัส วิภากุล - นางสาววิลาวัลย์ เหลืองนาคทองดี - นายอมรินทร์ นฤหล้า ¹ บริษัทเข้าถือหุ้นตั้งแต่วันที่ 25 เมษายน 2561 ร้อยละ 98.48 ในวันที่ 30-31 มีนาคม 2564 ได้ขายหุ้นจำนวน 1.25 ล้านหุ้น (ร้อยละ 1.34) คงเหลือถือหุ้น ร้อยละ 97.14 ² เปลี่ยนชื่อจากนายชานิต อรรถญาณสกุล เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2564	เงินปันผลรับ	เงินปันผลรับ	-	132.44	127.12	บมจ. โรงแรมรอยัลออคิด (ประเทศไทย) อนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล แทนการจ่ายประจำปี 2562 จากกำไรสะสมของปี 2562 ให้แก่ผู้ถือหุ้น ในอัตราหุ้นละ 1.4346 บาท ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ - เป็นรายการธุรกิจปกติ ไม่ได้เข้าที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ	
	รับจ้างบริหาร	รายได้ค่าบริการ	0.15	-	-	บริษัทรับจ้างบริหารให้แก่ บมจ. โรงแรมรอยัลออคิด (ประเทศไทย) โดยเรียกเก็บค่าบริการในอัตราเท่ากันทุกเดือน ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ รายการดังกล่าวเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยตามปกติทางการค้าและมีอัตราเหมาะสม	
	กู้ยืมเงิน	เงินกู้ยืมและ ดอกเบี้ยค้างจ่าย 1 ม.ค. เพิ่มขึ้นระหว่างปี (ลดลงระหว่างปี) 31 ธ.ค.	- 4,061.62 (159.72) 3,901.90	- -	- -	- -	บริษัทยืมเงินจาก บมจ. โรงแรมรอยัลออคิด (ประเทศไทย) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 97.14 เพื่อนำไปใช้หมุนเวียนในธุรกิจของบริษัท และคิดดอกเบี้ยในอัตราคงที่ เงื่อนไขเป็นไปตามที่กำหนดในสัญญาเงินกู้ ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ รายการดังกล่าวเป็นการดำเนินการทางการเงินที่จำเป็น โดยการคิดอัตราดอกเบี้ยคงที่ เงื่อนไขเป็นไปตามที่กำหนดในสัญญาเงินกู้
		ดอกเบี้ยจ่าย	150.35	-	-	-	
	รายได้โรงแรมรับล่วงหน้า	เจ้าหนี้อื่น 1 ม.ค. เพิ่มขึ้นระหว่างปี (ลดลงระหว่างปี) 31 ธ.ค.	0.14 0.89 (0.59) 0.44	- 0.28 (0.14) 0.14	- -	รายการธุรกิจปกติระหว่างบริษัท และ บมจ. โรงแรมรอยัลออคิด (ประเทศไทย) โดยเรียกเก็บค่าบริการในอัตราตามที่ตกลง ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ - เป็นรายการธุรกิจปกติ ไม่ได้เข้าที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ	

2. รายการระหว่างกันที่บุคคลและนิติบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกันทำกับ บมจ. แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้

นิติบุคคล/ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ		ขนาดรายการ (ล้านบาท)			เหตุผลและความจำเป็น
			ปี 2564	ปี 2563	ปี 2562	
กิจการร่วมค้า บริษัทแกรนด์ สตาร์ จำกัด ความสัมพันธ์ : - บมจ. แกรนด์ฯ ถือหุ้นร้อยละ 40 - กรรมการของ บมจ. แกรนด์ฯ เป็นกรรมการของ บจก. แกรนด์ สตาร์ ได้แก่ - นายศานิต อรรถญาณสกุล ¹ - นายวิวัฒน์ วิภากุล ¹ เปลี่ยนชื่อจากนายชายนิต อรรถญาณสกุล เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2564	ให้กู้ยืมเงิน	เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ				บริษัทให้ บจก. แกรนด์ สตาร์ กู้ยืมเงินสำหรับการซื้อที่ดินและค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องและคิดดอกเบี้ยในอัตราเท่ากับ MLR ลบด้วยร้อยละ 0.225 ต่อปี สำหรับครั้งแรกที่ให้ผู้ยืมและพิจารณาปรับดอกเบี้ยร่วมกัน ทุกๆ 6 เดือน และไม่มีหลักประกัน ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ รายการดังกล่าวเป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินที่จำเป็นแก่กิจการร่วมค้า โดยมีการคิดดอกเบี้ยเท่ากับ MLR ลบด้วยร้อยละ 0.225 ต่อปี สำหรับครั้งแรกที่ให้ผู้ยืมและพิจารณาปรับดอกเบี้ยร่วมกัน ทุกๆ 6 เดือน และไม่มีหลักประกัน นั้นเป็นอัตราที่มีความสมเหตุสมผล
		1 ม.ค.	204.57	81.47	-	
		เพิ่มขึ้นระหว่างปี (ลดลงระหว่างปี)	253.11 (13.87)	128.10 (5.00)	81.47 -	บริษัทรับจ้างบริหารให้แก่ บจก. แกรนด์ สตาร์ โดยเรียกเก็บค่าบริการในอัตราเท่ากันทุกเดือน ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ รายการดังกล่าวเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกิจการร่วมค้าตามปกติทางการค้าและมีอัตราเหมาะสม
		31 ธ.ค.	443.81	204.57	81.47	
	รับจ้างบริหาร, เช่าช่วง	ดอกเบี้ยรับ	21.11	8.10	1.47	บจก.แกรนด์ สตาร์ ทำสัญญาเช่าช่วงพื้นที่สำนักงานอาคารเอ็กเซนทาวเวอร์ ต่อจากบริษัทฯ เพื่อดำเนินธุรกิจ ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ - เป็นรายการธุรกิจปกติ ไม่ได้เข้าที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ
		ลูกหนี้อื่น				
		1 ม.ค.	0.97	0.03	-	
		เพิ่มขึ้นระหว่างปี (ลดลงระหว่างปี)	36.95 (34.86)	37.25 (36.31)	36.21 (36.18)	
		31 ธ.ค.	3.06	0.97	0.03	
		รายได้ค่าบริการ	33.00	33.00	33.00	

นิติบุคคล/ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ		ขนาดรายการ (ล้านบาท)			เหตุผลและความจำเป็น
			ปี 2564	ปี 2563	ปี 2562	
กิจการร่วมค้า บริษัทแกรนด์รีเวอร์ฟอรัลตี้ จำกัด ความสัมพันธ์ : - บมจ. แกรนด์ฯ ถือหุ้นร้อยละ 42 - กรรมการของ บมจ. แกรนด์ฯ เป็นกรรมการของ บจก. แกรนด์รีเวอร์ฟอรัลตี้ ได้แก่ - นายศานิต อรรถญาณสกุล ¹ - นายวิฑูรย์ วัฒนากุล ¹ เปลี่ยนชื่อจากนายชานิต อรรถญาณสกุล เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2564	ให้กู้ยืมเงิน	เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ				บริษัทให้ บจก. แกรนด์รีเวอร์ฟอรัลตี้ กู้ยืมเงินเพื่อสำหรับการซื้อที่ดินและค่าใช้จ่ายต่างๆที่เกี่ยวข้องและคิดดอกเบี้ยในอัตราเท่ากับ MLR ลบร้อยละ 0.225 ต่อปี สำหรับครั้งแรกที่ให้กู้ยืมและพิจารณาปรับดอกเบี้ยร่วมกัน ทุก 6 เดือน และไม่มีหลักประกัน ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ รายการดังกล่าวเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานธุรกิจของกิจการร่วมค้าตามปกติทางการค้าและมีอัตราเหมาะสม
		1 ม.ค.	332.14	323.31	321.86	
		เพิ่มขึ้นระหว่างปี (ลดลงระหว่างปี)	65.45 (21.25)	28.53 (19.70)	19.33 (17.88)	
	รับจ้างบริหาร	31 ธ.ค.	376.34	332.14	323.31	บริษัทรับจ้างบริหารให้แก่ บจก. แกรนด์รีเวอร์ฟอรัลตี้ โดยเรียกเก็บค่าบริการในอัตราเท่ากันทุกเดือน ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ รายการดังกล่าวเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานธุรกิจของกิจการร่วมค้าตามปกติทางการค้าและมีอัตราเหมาะสม
		ดอกเบี้ยรับ	23.45	20.14	19.33	
		ลูกหนี้อื่น				
		1 ม.ค.	8.56	-	-	
		เพิ่มขึ้นระหว่างปี (ลดลงระหว่างปี)	12.84 (21.40)	8.56 -	-	
		31 ธ.ค.	-	8.56	-	
		รายได้ค่าบริการ	12.00	22.00	42.00	

นิติบุคคล/ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ		ขนาดรายการ (ล้านบาท)			เหตุผลและความจำเป็น
			ปี 2564	ปี 2563	ปี 2562	
กิจการร่วมค้า บริษัท แกรนด์ โกลบอล โกลฟส์ จำกัด ความสัมพันธ์ : - บมจ. แกรนด์ฯ ถือหุ้นร้อยละ 50.50 - กรรมการของ บมจ. แกรนด์ฯ เป็นกรรมการของ บจก. แกรนด์ฯ โกลบอล โกลฟส์ ได้แก่ - นายพิจิตต์ รัตตกุล - นายศานิต อรรถญาณสกุล ¹ ¹ เปลี่ยนชื่อจากนายชายนิต อรรถญาณสกุล เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2564	ให้กู้ยืมเงิน	เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ				บริษัทให้ บจก. แกรนด์ โกลบอล โกลฟส์ กู้ยืมเงินเพื่อสำหรับเป็นเงินทุนหมุนเวียนและค่าใช้จ่ายต่างๆที่เกี่ยวข้องและคิดดอกเบี้ยในอัตราเท่ากับต้นทุนทางการเงิน (ในการจัดหาเงินกู้ครั้งนั้น) ของบริษัทบวกด้วยอัตราดอกเบี้ยคงที่และไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ รายการดังกล่าวเป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินที่จำเป็นแก่กิจการร่วมค้า โดยมีการคิดดอกเบี้ยในอัตราเท่ากับต้นทุนทางการเงิน (ในการจัดหาเงินกู้ครั้งนั้น) ของบริษัทบวกด้วยอัตราคงที่ และพิจารณาปรับดอกเบี้ยร่วมกัน ทุก 6 เดือน และไม่มีหลักประกันนั้นเป็นอัตราที่มีความสมเหตุสมผล
		1 ม.ค.	-	-	-	
		เพิ่มขึ้นระหว่างปี (ลดลงระหว่างปี)	317.69 (9.57)	-	-	
		31 ธ.ค.	308.12	-	-	
	รับจ้างบริหาร	ดอกเบี้ยรับ	14.19	-	-	บริษัทรับจ้างบริหารให้แก่ บจก. แกรนด์ โกลบอล โกลฟส์ โดยเรียกเก็บค่าบริการในอัตราเท่ากันทุกเดือน ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ รายการดังกล่าวเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกิจการร่วมค้าตามปกติทางการค้าและมีอัตราเหมาะสม
		ลูกหนี้อื่น				
		1 ม.ค.	-	-	-	
		เพิ่มขึ้นระหว่างปี (ลดลงระหว่างปี)	1.12 (0.80)	-	-	
		31 ธ.ค.	0.32	-	-	
		รายได้ค่าบริการ	1.05	-	-	

นิติบุคคล/ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ		ขนาดรายการ (ล้านบาท)			เหตุผลและความจำเป็น
			ปี 2564	ปี 2563	ปี 2562	
บริษัทใหญ่ บริษัทไทยพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ความสัมพันธ์ : - บมจ. ไทยพร็อพเพอร์ตี้ ถือหุ้นบริษัท ร้อยละ 5.45 - กรรมการของ บมจ. ไทยพร็อพเพอร์ตี้ เป็น กรรมการของ บมจ. แกรนด์ฯ ได้แก่ - นายพิจิตต์ รัตติกุล	กู้ยืมเงิน	เงินกู้ยืม และ ดอกเบี้ยค้างจ่าย 1 ม.ค. เพิ่มขึ้นระหว่างปี (ลดลงระหว่างปี) 31 ธ.ค.	30.49 1.88 - 32.37	169.32 6.35 (145.18) 30.49	159.47 9.85 - 169.32	บริษัทกู้ยืมเงิน บมจ. ไทยพร็อพเพอร์ตี้ ซึ่งถือหุ้นของบริษัทอยู่ร้อยละ 5.45 เพื่อนำไปใช้จ่ายในธุรกิจของบริษัทและใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและคิติดอกเบี้ยในอัตราเท่ากับร้อยละ 6.25 และไม่มีหลักประกัน ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ รายการดังกล่าวเป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินที่จำเป็นแก่บริษัท โดยมี การคิติดอกเบี้ยที่ร้อยละ 6.25 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน นั้นเป็นอัตราที่ เหมาะสม
บริษัทใหญ่ลำดับสูงสุด บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ความสัมพันธ์ : - บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค ถือหุ้นบริษัท ร้อยละ 9.5 - กรรมการของ พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค เป็น กรรมการของ บมจ. แกรนด์ฯ ได้แก่ - นายศานิต อรรถญาณสกุล ¹ ¹ เปลี่ยนชื่อจากนายชายนิต อรรถญาณสกุล เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2564	เงินทดรอง	เงินทดรองและลูกหนี้อื่น 1 ม.ค. เพิ่มขึ้นระหว่างปี (ลดลงระหว่างปี) 31 ธ.ค. รายได้อื่น	87.36 - (87.36) - -	- 87.36 - 87.36 5.18	- - - -	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดจากการที่บริษัททดรองจ่ายค่าใช้จ่ายในการดำเนินการในการเข้าประมูลโครงการหนึ่งให้กับบมจ.พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ รายการดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจตามปกติทาง การค้าและมีอัตราเหมาะสม

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

การทำรายการระหว่างกันเป็นไปตามลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย และเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าปกติ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญโดยคณะกรรมการบริษัท หรือผู้บริหาร หรือเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบได้อนุมัติการทำรายการตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ที่มีอยู่ และเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ โดยรายการที่กรรมการ หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อันใดกับบริษัท และบริษัทย่อย ให้บุคคลนั้น ๆ ไม่มีสิทธิออกเสียงอนุมัติการทำรายการนั้น ๆ ทั้งนี้ ในข้อบังคับของบริษัท ได้มีการกำหนดในเรื่องการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการได้มาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทไว้แล้ว

นโยบายหรือแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทคาดว่ารายการระหว่างกันบางรายการข้างต้น ยังคงเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องในอนาคต เนื่องจากรายการระหว่างกันดังกล่าวเป็นรายการทางการค้าปกติของบริษัทและบริษัทย่อย

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทยังเป็นผู้มีหน้าที่พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

ส่วนที่ 3

งบการเงิน

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่าการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ รวมถึงกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงินที่ตรวจสอบ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประกอบด้วย

- งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งประกอบด้วยนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องนี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

วิธีการตรวจสอบ

การวัดมูลค่าของที่ดินด้วยวิธีการตีราคาใหม่

อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5 การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี และหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9 ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจ และหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้กลุ่มกิจการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีการวัดมูลค่าภายหลังการรับรู้เริ่มแรกของที่ดินจากวิธีราคาทุนเป็นวิธีตีราคาใหม่ ทั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อสะท้อนมูลค่าที่เหมาะสมของที่ดิน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 เป็นต้นไป

กลุ่มกิจการใช้ผู้ประเมินราคาอิสระในการทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินซึ่งประเมินด้วยวิธีราคาตลาด (Market approach) ทำให้ที่ดินซึ่งแสดงรวมอยู่ในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 มีจำนวน 6,725 ล้านบาท และ 3,740 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้มีส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดินสุทธิจากภาษีเงินได้ซึ่งรับรู้ไปยังงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและแสดงในรายการ “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน” ในส่วนของเจ้าของจำนวน 2,926 ล้านบาท และ 2,289 ล้านบาท ตามลำดับ

ข้าพเจ้าให้ความสนใจในการวัดมูลค่าของที่ดินด้วยวิธีการตีราคาใหม่เนื่องจากความมีสาระสำคัญต่องบการเงินซึ่งที่ดินมีมูลค่าคิดเป็นร้อยละ 39 ของสินทรัพย์รวม อีกทั้ง วิธีการประเมินมูลค่ายุติธรรมเกี่ยวข้องกับการใช้ข้อมูลพื้นฐานและดุลยพินิจที่สำคัญของผู้บริหารและผู้ประเมินราคาอิสระ

ข้าพเจ้าปฏิบัติงานตามวิธีปฏิบัติดังต่อไปนี้เพื่อประเมินการวัดมูลค่าของที่ดินด้วยวิธีการตีราคาใหม่

- ทำความเข้าใจและประเมินวิธีการที่ใช้ในการประเมินรวมถึงสมมติฐานที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ
- ประเมินคุณสมบัติของผู้ประเมินราคาอิสระว่าเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ มีความเป็นอิสระ และเป็นผู้ประเมินที่ได้รับใบอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- ประเมินวิธีการวัดมูลค่ายุติธรรมที่ผู้ประเมินราคาอิสระใช้ว่าเป็นวิธีการที่ยอมรับทั่วไปในอุตสาหกรรมหรือไม่ และประเมินราคาตลาดเริ่มแรกก่อนที่จะปรับปรุงราคาด้วยข้อสมมติฐานโดยตรงกับแหล่งที่มาของข้อมูลที่เกี่ยวข้องถึงในรายงานประเมิน
- สอบถามผู้ประเมินราคาอิสระถึงที่มาของข้อมูลพื้นฐานที่สำคัญที่ใช้ในการกำหนดข้อสมมติฐานที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดิน และ
- เปรียบเทียบมูลค่ายุติธรรมกับราคาตามบัญชีของที่ดินและตรวจสอบความถูกต้องของการบันทึกบัญชี

จากการปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าวิธีการวัดมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการประเมินมีความสมเหตุสมผลและมีความสอดคล้องกับหลักฐานสนับสนุน

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
<p>การประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์</p> <p>อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9 ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจ และหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ</p> <p>ผู้บริหารประเมินข้อบ่งชี้การด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจโรงแรมของกลุ่มบริษัท เนื่องจากผลสืบเนื่องของการระบาดของโรคติดต่อเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ทำให้ผลประกอบการของธุรกิจโรงแรมลดลงอย่างต่อเนื่องและมีนัยสำคัญ โดยผู้บริหารทดสอบการด้อยค่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ของโรงแรมแต่ละโรงแรมซึ่งเป็นหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดโดยประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนด้วยมูลค่าที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่ายและมูลค่าจากการใช้ และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าโดยปันส่วนผลขาดทุนจากการด้อยค่าให้กับของอาคารของโรงแรมแห่งหนึ่งของบริษัทจำนวน 560 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564</p> <p>ผู้บริหารรับรู้การด้อยค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ของโรงแรมดังกล่าวโดยคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่ายซึ่งทำการประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ ทั้งนี้ ในการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต้องอาศัยดุลยพินิจที่สำคัญของผู้บริหารในการระบุหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดและการกำหนดข้อสมมติฐานต่างๆ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมซึ่งจัดทำโดยผู้ประเมินอิสระ</p> <p>ข้าพเจ้าให้ความสนใจในเรื่องการทดสอบการด้อยค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ดังกล่าว เนื่องจากความมีสาระสำคัญของตัวเลขและการกำหนดประมาณการของมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต้องอาศัยข้อสมมติฐานในการประเมินมูลค่ายุติธรรม และเป็นเรื่อง que ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินความเหมาะสมสำหรับการรับรู้การด้อยค่า</p>	<p>ข้าพเจ้าดำเนินงานตามวิธีปฏิบัติดังต่อไปนี้เพื่อประเมินการทดสอบการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งจัดทำโดยผู้บริหารของกลุ่มกิจการ</p> <ul style="list-style-type: none">• ประเมินความเหมาะสมของข้อบ่งชี้การด้อยค่าของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด•หารือกับผู้บริหารเพื่อทำความเข้าใจข้อสมมติฐานที่ผู้บริหารใช้ในการทดสอบการด้อยค่า และประเมินขั้นตอนในการทดสอบการด้อยค่ารวมถึงข้อสมมติฐานที่ใช้เพื่อให้มั่นใจว่าผู้บริหารใช้ขั้นตอนและข้อสมมติฐานดังกล่าวอย่างสอดคล้องกันในกลุ่มกิจการ• ประเมินคุณสมบัติของผู้ประเมินราคาอิสระว่าเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ มีความเป็นอิสระ และเป็นผู้ประเมินที่ได้รับใบอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์• ประเมินวิธีการวัดมูลค่ายุติธรรมที่ผู้ประเมินราคาอิสระใช้ว่าเป็นวิธีการที่ยอมรับทั่วไปในอุตสาหกรรมหรือไม่ รวมทั้งสอบถามผู้ประเมินราคาในเชิงทดสอบเกี่ยวกับข้อสมมติฐานที่ใช้ประเมินมูลค่ายุติธรรม• สอบถามผู้บริหารในเชิงทดสอบเพื่อประเมินเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของวิธีการและข้อสมมติฐานที่ใช้ประเมินการทดสอบการด้อยค่า• เปรียบเทียบมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนกับราคาตามบัญชีสุทธิของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และตรวจสอบความถูกต้องของการบันทึกบัญชี <p>จากผลการตรวจสอบข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ผู้บริหารใช้ในการพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ความสมเหตุสมผลและสอดคล้องกับหลักฐานสนับสนุน</p>

ข้อมูลอื่น

กรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ

ความรับผิดชอบของกรรมการต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่กรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัท หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ช่วยกรรมการในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกต และสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงข้อมูลที่ไมตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยกรรมการ
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของกรรมการจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ และประเมินว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ และข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท ไพร่ชวอเตอร์ไฮสปีดเปอร์ส เอบีเอส จำกัด



รจนาถ ปัญญานานุศาสตร์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8435

กรุงเทพมหานคร

22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
		บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	12	988,857,506	678,297,205	806,540,649	386,922,333
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	13	163,243,395	285,500,193	151,874,857	216,059,389
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	37.4	3,500,000	-	310,126,248	244,000,000
สินค้าคงเหลือ		9,836,388	9,939,048	4,697,020	4,914,096
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		130,000,000	150,000,000	130,000,000	150,000,000
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	14	1,626,911,768	1,584,476,139	1,581,531,347	1,531,211,591
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		66,751,631	27,736,421	13,868,386	17,268,071
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		2,989,100,688	2,735,949,006	2,998,638,507	2,550,375,480
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน		21,638,248	16,214,838	19,545,048	14,121,638
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	8,15	152,685,000	137,767,500	152,685,000	137,767,500
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ	16	-	-	3,956,661,501	3,970,332,945
เงินลงทุนในการร่วมค้า	17	681,318,222	665,451,489	751,062,400	706,874,925
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	37.4	1,097,400,000	523,400,000	1,097,400,000	523,400,000
ที่ดินรอการพัฒนา		129,489,687	129,489,687	129,489,687	129,489,687
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	18	235,562,898	244,008,070	235,562,898	244,008,070
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	5,19	10,735,282,087	7,816,015,656	5,901,172,217	3,769,807,650
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	20	510,023,289	673,238,017	22,197,176	51,256,563
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	21	71,157,281	84,216,633	65,335,338	76,076,453
เงินประกันสัญญาเช่า		311,366,192	88,000,000	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	22	651,574,250	380,817,452	110,593,256	372,762,585
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		9,419,492	13,195,595	6,071,901	9,899,168
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		14,606,916,646	10,771,814,937	12,447,776,422	10,005,797,184
รวมสินทรัพย์		17,596,017,334	13,507,763,943	15,446,414,929	12,556,172,664

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
		บาท	บาท	บาท	บาท
หมายเหตุ					
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	23	389,377,076	314,212,648	224,210,291	222,161,389
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	37.5	30,000,000	30,000,000	654,000,000	254,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	193,848,857	190,751,540	17,871,713	28,510,056
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	27	2,888,274,684	2,995,004,008	2,888,274,684	2,995,004,008
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	28	232,314,994	215,502,633	232,314,994	215,502,633
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	30.3	95,203,337	93,426,629	48,121,770	43,225,095
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		599,694,846	26,617	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		46,839,564	52,827,167	44,772,316	48,361,735
รวมหนี้สินหมุนเวียน		4,475,553,358	3,891,751,242	4,109,565,768	3,806,764,916
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หนี้สินตามสัญญาเช่า	25	215,040,862	349,183,133	9,371,579	26,137,103
หนี้สินจากภาระผูกพันที่เกิดจากสัญญาการเช่า					
ทรัพย์สินที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน	26	4,312,236,043	-	-	-
หุ้นกู้	27	1,894,366,330	3,452,813,598	1,894,366,330	3,452,813,598
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	28	1,448,332,674	1,830,599,496	1,448,332,674	1,830,599,496
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	37.5	-	-	3,500,000,000	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	29	155,191,697	143,830,902	84,890,390	74,301,197
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	22	708,875,862	722,033,848	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		5,524,438	6,308,867	4,487,039	5,021,328
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		8,739,567,906	6,504,769,844	6,941,448,012	5,388,872,722
รวมหนี้สิน		13,215,121,264	10,396,521,086	11,051,013,780	9,195,637,638

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ จำนวน 5,000,000,000 หุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท	5,000,000,000	5,000,000,000	5,000,000,000	5,000,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ จำนวน 3,615,929,965 หุ้น				
มูลค่าที่ได้รับชำระแล้วหุ้นละ 1 บาท	3,615,929,965	3,615,929,965	3,615,929,965	3,615,929,965
กำไร (ขาดทุน) สะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	49,892,482	49,892,482	49,892,482	49,892,482
ยังไม่ได้จัดสรร	(2,306,450,714)	(578,143,363)	(1,541,066,012)	(275,101,421)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	2,909,530,873	(30,186,000)	2,270,644,714	(30,186,000)
รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	4,268,902,606	3,057,493,084	4,395,401,149	3,360,535,026
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	111,993,464	53,749,773	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	4,380,896,070	3,111,242,857	4,395,401,149	3,360,535,026
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	17,596,017,334	13,507,763,943	15,446,414,929	12,556,172,664

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
		บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้					
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม		437,352,278	793,010,313	177,159,109	314,099,604
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		60,105,832	170,580,063	60,105,832	170,580,063
รายได้ค่าเช่า	18	17,192,529	36,203,811	17,192,529	36,203,811
รวมรายได้		514,650,639	999,794,187	254,457,470	520,883,478
ต้นทุนขายและการให้บริการ					
ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรม		(782,731,660)	(919,916,745)	(342,793,937)	(396,734,258)
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	14, 33	(43,296,025)	(107,020,458)	(43,296,025)	(107,020,458)
ต้นทุนการให้เช่า	18	(15,223,664)	(13,058,281)	(15,223,664)	(13,058,281)
รวมต้นทุนขายและการให้บริการ		(841,251,349)	(1,039,995,484)	(401,313,626)	(516,812,997)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น		(326,600,710)	(40,201,297)	(146,856,156)	4,070,481
เงินปันผลรับ		10,530,000	10,530,000	10,530,000	142,973,761
รายได้อื่น	31	124,415,580	133,921,457	147,529,568	143,760,283
ค่าใช้จ่ายในการขาย		(89,471,620)	(166,138,288)	(49,886,370)	(97,420,793)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(553,427,391)	(599,226,253)	(317,829,368)	(336,213,662)
ผลขาดทุนด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงิน	33	515,687	(63,517,732)	(60,568,820)	(64,024,153)
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	16, 33	-	-	34,249,061	(158,782,992)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่ สินทรัพย์ทางการเงิน	19, 33	(559,997,014)	-	(559,997,014)	-
ต้นทุนทางการเงิน	32	(687,895,558)	(546,883,269)	(636,173,842)	(507,475,072)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	17	(28,320,742)	(11,219,336)	-	-
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้		(2,110,251,768)	(1,282,734,718)	(1,579,002,941)	(873,112,147)
ภาษีเงินได้	34	375,418,762	241,593,701	313,038,350	207,742,247
ขาดทุนสำหรับปี		(1,734,833,006)	(1,041,141,017)	(1,265,964,591)	(665,369,900)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
		บาท	บาท	บาท	บาท
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น :					
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยัง					
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน					
ในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่าน					
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	15	14,917,500	(21,937,500)	14,917,500	(21,937,500)
การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพัน					
ผลประโยชน์พนักงาน	29	-	14,392,844	-	10,423,620
กำไรจากการตีราคาที่ดิน	5,19	3,680,635,080	-	2,861,120,892	-
ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่จะไม่จัดประเภท					
รายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	34	(739,110,516)	1,508,931	(575,207,678)	2,302,776
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี					
		2,956,442,064	(6,035,725)	2,300,830,714	(9,211,104)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี					
		1,221,609,058	(1,047,176,742)	1,034,866,123	(674,581,004)
การแบ่งปันขาดทุน					
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่					
		(1,728,307,351)	(1,038,111,130)	(1,265,964,591)	(665,369,900)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม					
		(6,525,655)	(3,029,887)	-	-
		(1,734,833,006)	(1,041,141,017)	(1,265,964,591)	(665,369,900)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่					
		1,209,553,718	(1,044,113,561)	1,034,866,123	(674,581,004)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม					
		12,055,340	(3,063,181)	-	-
		1,221,609,058	(1,047,176,742)	1,034,866,123	(674,581,004)
ขาดทุนต่อหุ้น					
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
	35	(0.239)	(0.144)	(0.175)	(0.092)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

งบการเงินรวม												
ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่												
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้เจ้าของ												
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น												
การเปลี่ยนแปลง												
		กำไร (ขาดทุน) สะสม		การวัดมูลค่าเงินลงทุน		ส่วนเกินทุน	ส่วนได้เสีย	รวมส่วนของ				
	ทุนที่ออก	จัดสรรแล้ว		ในตราสารทุนผ่าน	จากการตีราคา	ของบริษัทใหญ่	รวมองค์ประกอบอื่น	ผู้เป็นเจ้าของของ	ส่วนได้เสียที่ไม่มี		รวม	
	และชำระแล้ว	- สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	เงินลงทุนเพื่อขาย	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ที่ดิน	ในบริษัทย่อย	ของส่วนของผู้เจ้าของ	บริษัทใหญ่	อำนาจควบคุม	ส่วนของผู้เจ้าของ	
หมายเหตุ	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	3,615,929,965	49,892,482	448,420,198	(12,636,000)	-	-	-	(12,636,000)	4,101,606,645	58,848,698	4,160,455,343	
ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	-	-	-	12,636,000	(12,636,000)	-	-	-	-	-	-	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้เจ้าของสำหรับปี												
เงินปันผลจ่ายของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,035,744)	(2,035,744)	
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	(1,038,111,130)	-	-	-	-	-	(1,038,111,130)	(3,029,887)	(1,041,141,017)	
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	11,547,569	-	(17,550,000)	-	-	(17,550,000)	(6,002,431)	(33,294)	(6,035,725)	
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	3,615,929,965	49,892,482	(578,143,363)	-	(30,186,000)	-	-	(30,186,000)	3,057,493,084	53,749,773	3,111,242,857	
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564	3,615,929,965	49,892,482	(578,143,363)	-	(30,186,000)	-	-	(30,186,000)	3,057,493,084	53,749,773	3,111,242,857	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้เจ้าของสำหรับปี											-	
การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียของบริษัทใหญ่ในบริษัทย่อย	16	-	-	-	-	-	1,855,804	1,855,804	1,855,804	46,188,351	48,044,155	
ขาดทุนสำหรับปี		-	-	(1,728,307,351)	-	-	-	-	(1,728,307,351)	(6,525,655)	(1,734,833,006)	
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	11,934,000	2,925,927,069	-	2,937,861,069	2,937,861,069	18,580,995	2,956,442,064	
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	3,615,929,965	49,892,482	(2,306,450,714)	-	(18,252,000)	2,925,927,069	1,855,804	2,909,530,873	4,268,902,606	111,993,464	4,380,896,070	

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

	งบการเงินเฉพาะกิจการ								
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว บาท	กำไร (ขาดทุน) สะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น					
				กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น					
				การวัดมูลค่าเงินลงทุน		ส่วนเกินทุน		รวมองค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น บาท	รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น บาท
		จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	ในตราสารทุนผ่าน	จากการตีราคา	ที่ดิน			
	- สรรองตามกฎหมาย บาท	ยังไม่ได้จัดสรร บาท	เงินลงทุนเผื่อขาย บาท	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น บาท					
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	3,615,929,965	49,892,482	381,929,583	(12,636,000)	-	-	(12,636,000)	4,035,116,030	
ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	-	-	-	12,636,000	(12,636,000)	-	-	-	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี									
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	(665,369,900)	-	-	-	-	(665,369,900)	
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	8,338,896	-	(17,550,000)	-	(17,550,000)	(9,211,104)	
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	3,615,929,965	49,892,482	(275,101,421)	-	(30,186,000)	-	(30,186,000)	3,360,535,026	
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564	3,615,929,965	49,892,482	(275,101,421)	-	(30,186,000)	-	(30,186,000)	3,360,535,026	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี									
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	(1,265,964,591)	-	-	-	-	(1,265,964,591)	
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	11,934,000	2,288,896,714	2,300,830,714	2,300,830,714	
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	3,615,929,965	49,892,482	(1,541,066,012)	-	(18,252,000)	2,288,896,714	2,270,644,714	4,395,401,149	

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(2,110,251,768)	(1,282,734,718)	(1,579,002,941)	(873,112,147)
รายการปรับปรุง				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	510,792,549	518,550,536	238,878,048	235,786,194
กลับรายการค่าเสื่อมราคาจากการลดค่าเข้า	-	(1,156,268)	-	-
ผลต่างจากการที่ได้รับการลดค่าเข้าและ				
การเปลี่ยนแปลงสัญญา	(1,755,761)	29,166	(701,621)	-
(กลับรายการ) ผลขาดทุนด้านเครดิต				
ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(515,687)	63,517,732	60,568,820	64,024,153
(กลับรายการ) ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุน				
ในบริษัทย่อย	16	-	(34,249,061)	158,782,992
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์	19	559,997,014	559,997,014	-
ตัดจำหน่ายรายได้ค่าสิทธิการเช่า	(1,123,526)	(10,176,557)	(813,561)	(9,979,445)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(123,650)	-
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	18,209	14,819	-	10,054
(กำไร) ขาดทุนสุทธิจากการจำหน่ายและตัดจำหน่าย				
อุปกรณ์และสินทรัพย์สิทธิการใช้	(2,816,811)	1,744,538	(7,986)	(25,279)
สำรองการรับประกันโครงการอสังหาริมทรัพย์	283,792	965,668	283,792	965,668
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	17,953,171	31,612,603	10,589,193	18,800,948
เงินปันผลรับ	(10,530,000)	(10,530,000)	(10,530,000)	(142,973,761)
ดอกเบี้ยรับ	31	(65,197,789)	(84,558,805)	(59,120,048)
ต้นทุนทางการเงิน	32	687,895,558	636,173,842	507,475,072
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	17	28,320,742	-	-
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	136,516,412	23,478,917	88,351,089	20,549,122
สินค้าคงเหลือ	102,660	5,135,247	217,076	3,217,964
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(2,160,022)	83,156,155	(2,125,526)	83,158,483
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(36,146,989)	4,333,349	69,946	1,301,636
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	15,443	(36,768)	66,611	223,782
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	34,279,155	(165,476,950)	5,095,795	(92,976,197)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	1,776,708	(58,260,932)	4,896,675	(7,176,865)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(5,066,386)	(20,264,941)	(3,873,211)	(9,667,698)
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน	(6,592,376)	(51,832,693)	-	(15,039,475)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	339,098	4,701,732	279,272	4,811,450
เงินสดใช้ไปในการดำเนินงาน				
จ่ายดอกเบี้ย	(516,067,846)	(577,127,243)	(653,302,681)	(547,171,225)
จ่ายภาษีเงินได้	(32,129,168)	(30,106,938)	(7,113,082)	(5,888,716)
รับคืนภาษีเงินได้	10,442,822	18,769,590	10,442,822	14,340,141
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน				
	(801,620,796)	(946,055,928)	(760,492,130)	(649,683,197)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(5,423,409)	798,119,933	(5,423,409)	798,119,908
เงินสตรับสิทธิจากสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย - เงินฝากประจำธนาคาร	-	519,783,657	-	-
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อเงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	37.4	(3,500,000)	(126,800,000)	(103,500,000)
เงินสตรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	48,044,155	-
เงินสดจ่ายเพื่อเงินลงทุนในการร่วมค้า	17	(44,187,475)	(44,187,475)	(58,874,925)
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	37.4	(574,000,000)	(574,000,000)	(128,400,000)
เงินสตรับคืนจากเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน				
เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		20,000,000	20,000,000	-
เงินสตรับคืนจากเงินมัดจำค่าก่อสร้างอาคารโรงแรม	-	1,710	-	1,710
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(556,900)	-	(556,900)
เงินสตรับจากการขายอุปกรณ์		2,973,458	8,037	25,701
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		(119,422,226)	(17,057,717)	(22,119,315)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	21	(41,851)	(41,851)	(18,844)
เงินปันผลรับ		10,530,000	10,530,000	142,973,761
ดอกเบี้ยรับ		51,140,286	60,183,603	57,876,527
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน		(661,931,217)	(628,744,657)	685,527,623
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสตรับจากการออกตั๋วแลกเงิน	24	990,233,320	990,233,320	148,214,390
ชำระคืนเจ้าหนี้ตั๋วแลกเงิน	24	(1,000,000,000)	(1,000,000,000)	(300,000,000)
เงินสตรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	37.5	-	400,000,000	-
เงินสตรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	37.5	-	3,500,000,000	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	37.5	-	-	(110,000,000)
ชำระคืนหนี้สินตามสัญญาเช่า		(107,000,559)	(26,702,247)	(25,508,440)
เงินสตรับจากการขายทรัพย์สินให้กองทรัสต์				
โดยมีภาระผูกพันในการซื้อคืน	26	4,236,350,078	-	-
เงินสดจ่ายหนี้สินจากภาระผูกพันที่เกิดจากสัญญาเช่า				
เช่าทรัพย์สินที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน		(79,838,710)	-	-
เงินสดจ่ายเงินประกันการเช่า	26	(259,000,000)	-	-
เงินสตรับจากการออกหุ้นกู้	27	1,566,000,000	1,566,000,000	1,231,500,000
ชำระคืนหุ้นกู้	27	(3,229,200,000)	(3,229,200,000)	(1,644,100,000)
เงินสตรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	28	898,813,050	898,813,050	889,600,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	28	(1,265,943,297)	(297,005,078)	(297,005,078)
เงินสดจ่ายเพื่อจัดหาเงินทุน		(24,345,723)	(24,345,723)	(19,545,000)
เงินสตรับจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียของบริษัทใหญ่ในบริษัทย่อย	16	48,044,155	-	-
เงินปันผลจ่ายให้แก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	(2,035,744)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน		1,774,112,314	1,808,855,103	(126,844,128)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ		310,560,301	419,618,316	(90,999,702)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี		678,297,205	386,922,333	477,922,035
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี		988,857,506	806,540,649	386,922,333

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ข้อมูลเพิ่มเติมกระแสเงินสด				
รายการที่ไม่ใช่เงินสดที่มีสาระสำคัญ มีดังต่อไปนี้				
โอนเงินมัดจำค่าก่อสร้างเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	19	3,760,656	36,197	3,760,656
โอนที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	19, 21	-	770,400	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เพิ่มขึ้นที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ				
ตามสัญญาเช่าระหว่างปี	20	760,421	128,964,199	-
โอนสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเป็นสินทรัพย์อื่น	21	-	914,106	-
โอนเงินประกันสัญญาเช่าไปชำระหนี้สินสัญญาเช่า		34,428,800	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัทมหาชนจำกัดและเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทมีที่อยู่ตามที่ตั้งทะเบียนดังนี้

เลขที่ 388 อาคารเอ็กเซน ทาวเวอร์ ชั้น 32 ห้องเลขที่ 3203-4 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

การดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (“กลุ่มกิจการ”) คือ ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจให้เช่าพื้นที่

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565

2 การดำเนินงานต่อเนื่อง

จากผลกระทบของการแพร่ระบาดของโรคติดต่อเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ซึ่งยังส่งผลกระทบอย่างต่อเนื่องต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการจนถึงปัจจุบันทำให้กลุ่มกิจการและบริษัทมีผลขาดทุนสุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 จำนวน 1,734.83 ล้านบาท และ 1,265.96 ล้านบาท ตามลำดับ และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการและบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนสูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 1,486.45 ล้านบาท และ 1,110.93 ล้านบาท ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของกลุ่มกิจการมีแผนงานในการจัดการส่งเสริมการขายเพื่อที่จะเพิ่มอัตราการเข้าพักโรงแรม และการขายห้องชุดโครงการอสังหาริมทรัพย์ และยังมีนโยบายในการลดต้นทุนของทุกส่วนงานอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการเปิดดำเนินการและเริ่มจำหน่ายสินค้าของธุรกิจลงมืออย่างกลุ่มกิจการได้เข้าร่วมลงทุน นอกจากนี้ กลุ่มกิจการได้มีแผนในการกู้ยืมเงินกับสถาบันการเงินเพิ่มเติม การเพิ่มทุนของบริษัทและบริษัทย่อย การจำหน่ายหุ้นกู้และหุ้นกู้แปลงสภาพเพิ่มเติม (ตามที่เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 38) รวมถึงมีแผนในการขายทรัพย์สินโรงแรม ดังนั้น กลุ่มกิจการจึงเชื่อมั่นว่าสามารถบริหารจัดการภาระหนี้สินในปัจจุบันรวมทั้งอนาคต และจะสามารถดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่อง

3 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยและข้อกำหนดภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นหากอธิบายไว้เป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชีในลำดับถัดไป

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยกำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ กลุ่มกิจการเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารหรือรายการที่มีความซับซ้อน และรายการเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีความกำกวมในสองภาษาแตกต่างกัน ให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง**4.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564 ที่เกี่ยวข้องและไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ**

การปรับปรุงการอ้างอิงกรอบแนวคิดในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน เพิ่มเติมหลักการใหม่และแนวปฏิบัติในเรื่องต่อไปนี้

- การวัดมูลค่า ซึ่งรวมถึงปัจจัยที่ต้องพิจารณาในการเลือกเกณฑ์การวัดมูลค่า
- การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูล รวมถึงการจัดประเภทรายการรายได้และค่าใช้จ่ายในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
- เรื่องกิจการที่เสนอรายงานอาจเป็นกิจการเดียวหรือส่วนของกิจการหรือประกอบด้วยกิจการมากกว่า 1 แห่ง ซึ่งไม่จำเป็นต้องเป็นกิจการตามกฎหมาย และ
- การตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สิน

กรอบแนวคิดได้ปรับปรุงคำนิยามของสินทรัพย์และหนี้สิน และเกณฑ์ในการรวมสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงิน รวมทั้งได้อธิบายให้ชัดเจนขึ้นถึงบทบาทของความสามารถของฝ่ายบริหารในการดูแลรักษาทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจของกิจการ ความระมัดระวัง และความไม่แน่นอนของการวัดมูลค่าในการรายงานทางการเงิน

การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 เรื่อง การรวมธุรกิจ ได้ให้คำนิยามของ “ธุรกิจ” ใหม่ ซึ่งกำหนดให้การได้มาซึ่งธุรกิจต้องรวมถึงข้อมูลปัจจัยนำเข้าและกระบวนการที่สำคัญเป็นอย่างน้อยซึ่งเมื่อนำมารวมกันมีส่วนอย่างมีนัยสำคัญทำให้เกิดความสามารถในการสร้างผลผลิต รวมทั้งปรับปรุงคำนิยามของ “ผลผลิต” โดยให้ความสนใจในตัวสินค้าและบริการที่ให้กับลูกค้า และตัดเรื่องการอ้างอิงความสามารถในการลดต้นทุนออกไป

การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน ปรับเปลี่ยนข้อกำหนดการบัญชีป้องกันความเสี่ยงโดยเฉพาะ เพื่อบรรเทาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากความไม่แน่นอนที่เกิดจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง เช่น อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงที่กำหนดจากธุรกรรมการกู้ยืม (Interbank offer rates - IBORs) นอกจากนี้ การปรับปรุงได้กำหนดให้กิจการให้ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงที่ได้รับผลกระทบโดยตรงจากความไม่แน่นอนใด ๆ นั้น

การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนองบการเงิน และมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด ปรับปรุงคำนิยามของ “ความมีสาระสำคัญ” โดยให้เป็นไปในแนวทางเดียวกันกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินและกรอบแนวคิด และอธิบายถึงการนำความมีสาระสำคัญไปประยุกต์ได้ชัดเจนขึ้นในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1

การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 (TFRS 16) เรื่อง สัญญาเช่า เกี่ยวกับการผ่อนปรนในทางปฏิบัติกรณีที่ผู้เช่าได้รับการลดค่าเช่าเนื่องจากสถานการณ์ COVID-19 โดยผู้เช่าสามารถเลือกที่จะไม่ประเมินว่าการลดค่าเช่าดังกล่าวเป็นการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขสัญญาเช่า (Lease modification) สำหรับการลดหรือการงดเว้นการจ่ายค่าเช่าถึงวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2565

4.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565

กลุ่มกิจการไม่ได้นำมาตราฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงใหม่ดังต่อไปนี้มาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้ ทั้งนี้ผู้บริหารของกลุ่มกิจการอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบของมาตรฐานดังกล่าวต่องบการเงินของกลุ่มกิจการ

5 การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

ในระหว่างปี พ.ศ. 2564 ผู้บริหารพิจารณาเรื่องการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีการวัดมูลค่าภายหลังการรับรู้เริ่มแรกของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สำหรับสินทรัพย์ประเภทที่ดิน จากเดิมแสดงด้วยวิธีราคาทุนเป็นวิธีราคาที่เป็นที่ใหม่ โดยได้รับการอนุมัติจาก คณะกรรมการบริษัทแล้ว ทั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อสะท้อนมูลค่าที่เหมาะสมของที่ดิน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 เป็นต้นไป

ในการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าว กลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 เรื่องนโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด ซึ่งระบุว่าการเริ่มนำนโยบายการบัญชีสำหรับการบันทึกมูลค่าสินทรัพย์ ด้วยราคาที่ใหม่ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ถือเป็นการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี เกี่ยวกับการปรับมูลค่าของสินทรัพย์ โดยกลุ่มกิจการรับรู้ผลกระทบจากการตีราคาใหม่ในงวดปัจจุบัน ทั้งนี้นโยบายการบัญชี เกี่ยวกับวิธีราคาที่เป็นที่ใหม่ที่ดิน ได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6.11

การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีนี้มีผลกระทบต้องบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน ดังนี้

งบแสดงฐานะการเงิน	หมายเหตุ	งบการเงิน	
		งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
		บาท	บาท
สินทรัพย์			
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น	19	3,680,635,080	2,861,120,892
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีลดลง	22	(736,127,016)	(572,224,178)
รวมรายการสินทรัพย์ที่ปรับปรุง		2,944,508,064	2,288,896,714
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น			
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน (สุทธิจากภาษีเงินได้) เพิ่มขึ้น		2,925,927,069	2,288,896,714
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้น		18,580,995	-
รวมรายการส่วนของผู้ถือหุ้นที่ปรับปรุง		2,944,508,064	2,288,896,714
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น:			
กำไรจากการตีราคาที่ดิน (สุทธิจากภาษีเงินได้) เพิ่มขึ้น		2,944,508,064	2,288,896,714

6 นโยบายการบัญชี

6.1 การบัญชีสำหรับงบการเงินรวม

บริษัทย่อย

บริษัทย่อย หมายถึง กิจกรรมทั้งหมดที่กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุม กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุมเมื่อกลุ่มกิจการรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ที่ได้รับการลงทุน และสามารถใช้อำนาจเหนือผู้ที่ได้รับการลงทุนเพื่อให้ได้ผลตอบแทนผันแปร กลุ่มกิจการรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่กลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยนั้น

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

การร่วมการงาน

เงินลงทุนในการร่วมการงานจะถูกจัดประเภทเป็นการดำเนินงานร่วมกันหรือการร่วมค้า โดยขึ้นอยู่กับสิทธิและภาระผูกพันตามสัญญาของผู้เข้าร่วมการงานนั้นมากกว่าโครงสร้างรูปแบบทางกฎหมายของการร่วมการงาน

การร่วมการงานจัดประเภทเป็นการร่วมค้าเมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้น เงินลงทุนในการร่วมค้ารับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในการร่วมค้าบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

การบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

กลุ่มกิจการรับรู้เงินลงทุนเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยเงินที่จ่ายซื้อพร้อมกับต้นทุนทางตรงของเงินลงทุน

กลุ่มกิจการจะรับรู้มูลค่าภายหลังวันที่ได้มาของเงินลงทุนในการร่วมค้าด้วยส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของผู้ที่ได้รับการลงทุนตามสัดส่วนที่ผู้ลงทุนมีส่วนได้เสียอยู่ในกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาดังกล่าวข้างต้นจะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน

เมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของกลุ่มกิจการในการร่วมค้ามีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่ามูลค่าส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในการร่วมค้านั้นซึ่งรวมถึงส่วนได้เสียระยะยาวอื่น กลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนที่เกินกว่าส่วนได้เสียในการร่วมค้านั้น เว้นแต่กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันหรือได้จ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันแทนการร่วมค้า

การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือครองกิจการ

ในกรณีที่กลุ่มกิจการยังคงมีอำนาจควบคุมบริษัทย่อย กลุ่มกิจการปฏิบัติต่อรายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม เช่นเดียวกันกับรายการกับผู้เป็นเจ้าของของของกลุ่มกิจการ ผลต่างระหว่างราคาจ่ายซื้อหรือราคาขายจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนในบริษัทย่อยกับราคาตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่ลดลงหรือเพิ่มขึ้นตามสัดส่วนที่เปลี่ยนแปลงไปจะถูกรับรู้ในส่วนของผู้เจ้าของ

ถ้าสัดส่วนการถือครองในการร่วมค้าลดลง แต่กลุ่มกิจการยังคงมีการควบคุมร่วม กำไรหรือขาดทุนที่เคยบันทึกไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเฉพาะส่วนที่ลดลงจะถูกโอนไปยังกำไรหรือขาดทุน กำไรหรือขาดทุนจากการลดสัดส่วนการถือครองในการร่วมค้าจะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุน

เมื่อกลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุม หรือการควบคุมร่วมในเงินลงทุนนั้น เงินลงทุนที่เหลืออยู่จะถูกวัดมูลค่าใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ส่วนต่างที่เกิดขึ้นจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนจะกลายเป็นมูลค่าเริ่มแรกในการบันทึกบัญชีเงินลงทุนและจะจัดประเภทใหม่ตามสัดส่วนการถือครองที่เหลืออยู่เป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม การร่วมค้า หรือสินทรัพย์ทางการเงิน

รายการระหว่างกันในการเงินรวม

รายการ ยอดคงเหลือ และกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงระหว่างกันในกลุ่มกิจการจะถูกตัดออก กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการกับการร่วมค้าจะถูกตัดออกตามสัดส่วนที่กลุ่มกิจการมีส่วนได้เสียในการร่วมค้า ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการจะถูกตัดออกเช่นเดียวกัน ยกเว้นรายการนั้นจะมีหลักฐานว่าเกิดจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่โอน

6.2 การรวมธุรกิจ

กลุ่มกิจการถือปฏิบัติตามวิธีซื้อสำหรับการรวมธุรกิจที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน สิ่งตอบแทนที่โอนให้สำหรับการซื้อธุรกิจประกอบด้วย

- มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่โอนไป
- หนี้สินที่ก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิม
- ส่วนได้เสียในส่วนของผู้เจ้าของที่ออกโดยกลุ่มกิจการ

สินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มา หนี้สิน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการรวมธุรกิจจะถูกวัดมูลค่าเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ

ในการรวมธุรกิจแต่ละครั้ง กลุ่มกิจการเลือกที่จะวัดมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของผู้ถูกซื้อตามสัดส่วน

ผลรวมของมูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้และมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อและมูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสียในผู้ได้รับการลงทุนซึ่งถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจ (ในกรณีที่เป็นการรวมธุรกิจจากการทยอยซื้อ) ในจำนวนที่เกินกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้มาต้องรับรู้เป็นค่าความนิยม แต่หากน้อยกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้มา จะรับรู้ส่วนต่างโดยตรงไปยังกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวกับการซื้อธุรกิจ

ต้นทุนที่เกี่ยวกับการซื้อธุรกิจจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในการเงินรวม

6.3 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนอการเงิน

งบการเงินแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทและนำเสนอการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

รายการและยอดคงเหลือ

รายการที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินซึ่งเป็นเงินตราต่างประเทศด้วยอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นปีได้บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการรับรู้รายการกำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นด้วย ในทางตรงข้ามการรับรู้กำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรหรือขาดทุน องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนด้วย

6.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม เงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา และเงินเบิกเกินบัญชี (ถ้ามี) จะแสดงไว้ในส่วนของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

6.5 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้าจะต้องชำระซึ่งเกิดจากการขายสินค้าและให้บริการตามปกติของธุรกิจ

กลุ่มกิจการรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ในกรณีที่มีองค์ประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญจะรับรู้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน และวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

กลุ่มกิจการใช้วิธีอย่างง่าย (simplified approach) ในการรับรู้การด้อยค่าตามประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ตลอดอายุลูกหนี้ตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการเริ่มรับรู้ลูกหนี้

ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้ตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ อัตราขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากลักษณะการจ่ายชำระในอดีต ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต รวมทั้งข้อมูลและปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อจ่ายชำระของลูกหนี้

ทั้งนี้ กลุ่มกิจการเลือกนำข้อยกเว้นจากมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวเพื่อลดผลกระทบจาก COVID-19 ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีมาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 โดยกลุ่มกิจการเลือกที่จะไม่นำข้อมูลที่มีการคาดการณ์ไปในอนาคต (Forward-looking information) มาใช้ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตามวิธีอย่างง่าย (Simplified approach) สำหรับการหักหนี้การค้า กลุ่มกิจการเลือกใช้ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตในอดีต มาประกอบกับดุลยพินิจของผู้บริหาร ในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

6.6 สินค้าคงเหลือ

สินค้านคงเหลือ หมายถึงอาหาร เครื่องดื่มและวัสดุสิ้นเปลืองสำหรับลูกค้าและวัสดุสิ้นเปลืองอื่น ซึ่งแสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ราคาทุนของสินค้านคำนวณโดยวิธีเข้าก่อนออกก่อน ต้นทุนของสินค้านคงเหลือประกอบด้วยราคาซื้อและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อ หักด้วยส่วนลดที่เกี่ยวข้องทั้งหมด

6.7 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา คืออสังหาริมทรัพย์ที่ถือไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาและขายในการดำเนินธุรกิจปกติ แสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ (ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง) และต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณจากราคาที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นรวมถึงค่าใช้จ่ายในการขาย

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาทั่วไปและที่กู้มาโดยเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข ต้องนำมาเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ (หมายเหตุข้อ 6.16)

6.8 สินทรัพย์ทางการเงิน

การจัดประเภท

กลุ่มกิจการจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ โดยพิจารณาจาก ก) โมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ และ ข) ลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่ ดังนี้

- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) หรือวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI)
- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย (Amortised cost)

กลุ่มกิจการโอนจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เท่านั้น

สำหรับเงินลงทุนในตราสารทุน กลุ่มกิจการสามารถเลือก (ซึ่งไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้) ที่จะวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุน ณ วันที่รับรู้เริ่มแรกด้วย FVPL หรือด้วย FVOCI ยกเว้นเงินลงทุนในตราสารทุนที่ถือไว้เพื่อค่าจะวัดมูลค่าด้วย FVPL เท่านั้น

การรับรู้รายการและการตัดรายการ

ในการซื้อหรือได้มาหรือขายสินทรัพย์ทางการเงินโดยปกติ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายการ ณ วันที่ทำการการค้า ซึ่งเป็นวันที่กลุ่มกิจการเข้าทำการซื้อขายสินทรัพย์นั้นด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์นั้น โดยกลุ่มกิจการจะตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกเมื่อสิทธิในการได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์นั้นสิ้นสุดลงหรือได้ถูกโอนไปและกลุ่มกิจการได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการเป็นเจ้าของสินทรัพย์ออกไป

การวัดมูลค่า

ตราสารหนี้

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารหนี้ขึ้นอยู่กับโมเดลธุรกิจของกลุ่มกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน การวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้สามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภทดังนี้

- ราคาทุนตัดจำหน่าย - สินทรัพย์ทางการเงินที่กลุ่มกิจการถือไว้เพื่อรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วยเงินต้นและดอกเบี้ยเท่านั้น จะวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงและแสดงในรายการรายได้อื่น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการจะรับรู้โดยตรงในกำไรหรือขาดทุน และแสดงรายการในกำไร/(ขาดทุน)อื่นพร้อมกับกำไร/ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุน
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) - สินทรัพย์ทางการเงินที่กลุ่มกิจการถือไว้เพื่อ ก) รับชำระกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วยเงินต้นและดอกเบี้ยเท่านั้น และ ข) เพื่อขาย จะวัดมูลค่าด้วย FVOCI และรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ยกเว้น 1) รายการขาดทุน/กำไรจากการด้อยค่า 2) รายได้ดอกเบี้ยที่คำนวณตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง และ 3) กำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อกลุ่มกิจการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว กำไรหรือขาดทุนที่รับรู้สะสมไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกโอนจัดประเภทใหม่เข้ากำไรหรือขาดทุนและแสดงในรายการกำไร/(ขาดทุน)อื่น รายได้ดอกเบี้ยจะแสดงในรายการ รายได้อื่น รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุน
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) - กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่ไม่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือ FVOCI ข้างต้น ด้วย FVPL โดยกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการวัดมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและแสดงเป็นรายการสุทธิในกำไร/(ขาดทุน)อื่นในรอบระยะเวลาที่เกิดรายการ

ตราสารทุน

กลุ่มกิจการวัดมูลค่าตราสารทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม และรับรู้กำไร/ขาดทุนจากมูลค่ายุติธรรมในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) กลุ่มกิจการจะไม่โอนจัดประเภทกำไร/ขาดทุนที่รับรู้สะสมดังกล่าวไปยังกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการตัดรายการเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าวออกไป ทั้งนี้ เงินปันผลจากเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าวจะรับรู้เป็นเงินปันผลรับในกำไรหรือขาดทุน เมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิได้รับเงินปันผลนั้น

กลุ่มกิจการแสดงเงินลงทุนในหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ที่จดทะเบียนและจัดตั้งในประเทศไทย ซึ่งมีการจ่ายปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิที่ปรับปรุงแล้วของแต่ละรอบระยะเวลา รายงาน เป็นเงินลงทุนในตราสารทุน ตามคำชี้แจงของสภาวิชาชีพบัญชี ณ วันที่ 25 มิถุนายน พ.ศ. 2563 เรื่อง การตีความเงินลงทุนในหน่วยลงทุนกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ หน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ หน่วยลงทุนกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน และหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานที่จดทะเบียนและจัดตั้งในประเทศไทย กลุ่มกิจการวัดมูลค่าเงินลงทุนดังกล่าวด้วย FVOCI

การด้อยค่า

กลุ่มกิจการประเมินประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้การคาดการณ์ในอนาคตมาประกอบการพิจารณา การประเมินการด้อยค่าดังกล่าวจะพิจารณาว่ามีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญหรือไม่

สำหรับลูกหนี้การค้า กลุ่มกิจการใช้วิธีอย่างง่ายตามที่เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 6.5

ผลขาดทุนและการกลับรายการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นบันทึกในกำไรหรือขาดทุนเป็นรายการแยกต่างหาก

6.9 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรง แสดงด้วยราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี)

6.10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการส่วนใหญ่คือพื้นที่ให้เช่า ซึ่งกลุ่มกิจการถือไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าในระยะยาวหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มกิจการ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้รายการเริ่มแรกด้วยราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนในการกู้ยืม

หลังจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

กลุ่มกิจการรวมรายจ่ายในภายหลังเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มกิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตในรายจ่ายนั้น และหากเป็นการเปลี่ยนแปลงขึ้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน กลุ่มกิจการจะตัดมูลค่าตามบัญชีของส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงออก

ที่ดินไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอื่น ๆ จะคำนวณตามวิธีเส้นตรง เพื่อที่ปันส่วนราคาทุนตลอดระยะเวลาอายุการให้ประโยชน์ดังนี้

อาคาร

30 ปี และ 70 ปี

ทั้งนี้ กลุ่มกิจการเลือกนำข้อยกเว้นจากมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวมาถือปฏิบัติ โดยกลุ่มกิจการเลือกที่จะไม่นำข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับ สถานการณ์ COVID-19 ที่มีผลต่อการพยากรณ์ทางการเงินในอนาคตมาใช้ประกอบเทคนิคการวัดมูลค่ายุติธรรมของ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

6.11 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 เป็นต้นไป ที่ดินรับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม ซึ่งมูลค่ายุติธรรมนั้นมาจากการประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระภายนอก โดยจะมีการทบทวนการประเมินอย่างสม่ำเสมอ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ที่ดินวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี)

การตีราคาที่ดินที่ทำให้มูลค่าตามบัญชีเพิ่มขึ้นจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและจะแสดงอยู่ภายใต้ ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ในส่วนของผู้ถือหุ้น และหากมูลค่าของส่วนที่เคยตีราคาเพิ่มนั้นลดลง ส่วนที่ลดลงจากการตีราคาใหม่จะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและรับรู้ลดผลสะสมในส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับผลสะสมของราคาที่ตีเพิ่มที่รับรู้ไว้ ส่วนที่ลดลงที่เหลือจะบันทึกไปยังกำไรหรือขาดทุน ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดินจะถูกโอนไปยังกำไรสะสมเมื่อที่ดินนั้นถูกจำหน่ายออกไป

อาคารและอุปกรณ์ทั้งหมดวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ เมื่อต้นทุนนั้นคาดว่าจะก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต มูลค่าตามบัญชีของส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดรายการออกไป กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่น ๆ เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์อื่นคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรง เพื่อลดราคาทุนตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน	5 ปี และ 20 ปี
อาคาร	ตามอายุสัญญาเช่า 20 ปี 30 ปี และ 70 ปี
ส่วนปรับปรุงทรัพย์สิน	5 ปี และ 20 ปี
อุปกรณ์และเครื่องตกแต่ง	3 ปี 5 ปี 10 ปี และ 15 ปี
เครื่องใช้ในการดำเนินงาน	5 ปี
อุปกรณ์สำนักงาน	3 ปี และ 5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี
ห้องตัวอย่าง	5 ปี

กลุ่มกิจการได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสมทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คำนวณโดยเปรียบเทียบสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

6.12 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักด้วยค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรง ตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

สิทธิการใช้สินทรัพย์	10 ปี
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	3 ปี ถึง 10 ปี

ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการบำรุงรักษาโปรแกรมคอมพิวเตอร์บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

6.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มกิจการทดสอบการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ที่ไม่ทราบได้แน่นอนเป็นประจำทุกปี และเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า สำหรับสินทรัพย์อื่น กลุ่มกิจการจะทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่ายและมูลค่าจากการใช้

เมื่อมีเหตุให้เชื่อว่าสาเหตุที่ทำให้เกิดการด้อยค่าในอดีตได้หมดไป กลุ่มกิจการจะกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าสำหรับสินทรัพย์อื่น ๆ ที่ไม่ใช่ค่าความนิยม

ทั้งนี้ กลุ่มกิจการเลือกนำข้อยกเว้นจากมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวเพื่อลดผลกระทบจาก COVID-19 ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี มาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 โดยกลุ่มกิจการเลือกที่จะไม่นำข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับสถานการณ์ COVID-19 มาถือเป็นข้อบ่งชี้การด้อยค่า ในการพิจารณาว่าสินทรัพย์ของกลุ่มกิจการอาจมีการด้อยค่าหรือไม่

6.14 สัญญาเช่า

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า

กลุ่มกิจการรับรู้สัญญาเช่าเมื่อกลุ่มกิจการสามารถเข้าถึงสินทรัพย์ตามสัญญาเช่า เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยค่าเช่าที่ชำระจะบันทึบเป็นการจ่ายชำระหนี้สินและต้นทุนทางการเงิน โดยต้นทุนทางการเงินจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตลอดระยะเวลาสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยคงที่จากยอดหนี้สินตามสัญญาเช่าที่คงเหลืออยู่ กลุ่มกิจการคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาการเช่า

กลุ่มกิจการบันทึบล้างหนี้สินตามสัญญาเช่าไปยังส่วนประกอบของสัญญาเช่าเป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาเช่าที่ไม่เป็นการเช่าตามราคาเอกเทศเปรียบเทียบของแต่ละส่วนประกอบ สำหรับสัญญาเช่าที่ประกอบด้วยส่วนประกอบของสัญญาเช่าที่ไม่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาเช่าที่ไม่เป็นการเช่า ยกเว้นสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ซึ่งกลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า โดยกลุ่มกิจการเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบของสัญญาเช่า และรวมแต่ละส่วนประกอบเป็นส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าเท่านั้น

สินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หนี้สินตามสัญญาเช่าประกอบด้วยมูลค่าปัจจุบันสุทธิของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า ดังนี้

- ค่าเช่าคงที่ (รวมถึงการจ่ายชำระคงที่โดยเนื้อหา) สุทธิด้วยเงินคงใจค้างรับ
- ค่าเช่าผันแปรที่อ้างอิงจากอัตราหรือดัชนี
- มูลค่าที่คาดว่าจะต้องจ่ายจากการรับประกันมูลค่าคงเหลือ
- ราคาสิทธิเลือกซื้อหากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มกิจการจะใช้สิทธิ และ
- ค่าปรับจากการยกเลิกสัญญา หากอายุของสัญญาเช่าสะท้อนถึงการที่กลุ่มกิจการคาดว่าจะยกเลิกสัญญานั้น

การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าในช่วงการต่ออายุสัญญาเช่าได้รวมอยู่ในการคำนวณหนี้สินตามสัญญาเช่า หากกลุ่มกิจการมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลในการใช้สิทธิต่ออายุสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการจะคิดลดค่าเช่าจ่ายข้างต้นด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยนัยตามสัญญา หากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยโดยนัยได้ กลุ่มกิจการจะคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยส่วนเพิ่มของผู้เช่า ซึ่งก็คืออัตราที่สะท้อนถึงการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกัน ในสถานะเศรษฐกิจ อายุสัญญา และเงื่อนไขที่ใกล้เคียงกัน

สินทรัพย์สิทธิการใช้จะรับรู้ด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วย

- จำนวนที่รับรู้เริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่า
- ค่าเช่าจ่ายที่ได้ชำระก่อนเริ่ม หรือ ณ วันทำสัญญา สุทธิจากเงินคงใจที่ได้รับตามสัญญาเช่า
- ต้นทุนทางตรงเริ่มแรก
- ต้นทุนการปรับปรุงสินทรัพย์

ค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง สัญญาเช่าระยะสั้นคือสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน สินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำ เช่น อุปกรณ์สำนักงาน เป็นต้น

กลุ่มกิจการนำการผ่อนปรนในทางปฏิบัติที่เกี่ยวกับการยินยอมลดค่าเช่าที่เกี่ยวข้องกับ COVID-19 มาถือปฏิบัติย้อนหลังตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564 โดยผู้เช่าสามารถเลือกที่จะไม่พิจารณาว่าการลดค่าเช่าดังกล่าวเข้าเงื่อนไขการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า (lease modification) หรือไม่ แต่จะรับรู้การลดค่าเช่าดังกล่าวเสมือนหนึ่งว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวไม่ใช่การเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า โดยกลุ่มกิจการจะสามารถหรือปฏิบัติตามการผ่อนปรนดังกล่าวเฉพาะในกรณี que กลุ่มกิจการได้รับการลด หรือยกเว้นค่าเช่าอันเป็นผลโดยตรงจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 และเข้าเงื่อนไขดังต่อไปนี้

- ก) การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าทำให้คำตอบแทนของสัญญาเช่า (หลังปรับปรุง) มีจำนวนเกือบเท่าเดิมหรือน้อยกว่าคำตอบแทนของสัญญาเช่าก่อนการเปลี่ยนแปลง
- ข) การลดค่าเช่า เป็นการลดค่าเช่าซึ่งครบกำหนดในหรือก่อนวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2565 และ
- ค) ไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในเงื่อนไขและข้อกำหนดอื่นของสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการเลือกที่จะนำการผ่อนปรนในทางปฏิบัติดังกล่าวมาถือปฏิบัติกับสัญญาเช่าที่เข้าเงื่อนไขข้างต้นทุกสัญญา โดยกลุ่มกิจการรับรู้การปรับลดค่าเช่าจำนวน 1,708,521 บาท เป็นค่าเช่าผันแปรติดลบในรายการค่าใช้จ่ายในการบริหาร คู่กับการปรับปรุงหนี้สินตามสัญญาเช่า ทั้งนี้ไม่มีผลกระทบต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564

ในระหว่างรอบระยะเวลาบัญชีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการได้รับการลดค่าเช่าตามสัญญาเช่าจากผู้ให้เช่าเนื่องจากสถานการณ์ COVID-19 กลุ่มกิจการเลือกที่จะไม่ปฏิบัติตาม TFRS 16 เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าทุกสัญญาที่ได้รับการลดค่าเช่า แต่เลือกที่จะนำข้อยกเว้นจากมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวมาถือปฏิบัติ โดยการปรับลดหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ครบกำหนดตามสัดส่วนที่ได้รับส่วนลด ตลอดช่วงเวลาที่ได้รับการลดค่าเช่า และกลับรายการค่าเสื่อมราคาจากสินทรัพย์สิทธิการใช้และดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่าที่รับรู้ในระหว่างปีตามสัดส่วนของค่าเช่าที่ลดลงโดยรับรู้ผลต่างที่เกิดขึ้นเป็นรายการกำไร/ขาดทุนอื่น แทนการปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์สิทธิการใช้และวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าใหม่

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าทางการเงินบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่า ผลต่างระหว่างยอดรวมของลูกหนี้ที่ยังไม่ได้คิดลดกับมูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้จะทยอยรับรู้เป็นรายได้ทางการเงินโดยใช้วิธีเงินลงทุนสุทธิซึ่งสะท้อนอัตราผลตอบแทนคงที่ ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกี่ยวข้องรวมอยู่ในการวัดมูลค่าลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินเริ่มแรกและจะทยอยรับรู้โดยลดจากรายได้ตลอดอายุของสัญญาเช่า

รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนคงที่ที่จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

6.15 หนี้สินทางการเงิน

การจัดประเภท

กลุ่มกิจการจะพิจารณาจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนโดยพิจารณาภาระผูกพันตามสัญญา ดังนี้

- หากกลุ่มกิจการมีภาระผูกพันตามสัญญาที่จะต้องส่งมอบเงินสดหรือสินทรัพย์ทางการเงินอื่นให้กับกิจการอื่น โดยไม่สามารถปฏิเสธการชำระหรือเลื่อนการชำระออกไปอย่างไม่มีกำหนดได้นั้น เครื่องมือทางการเงินนั้นจะจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน เว้นแต่ว่าการชำระนั้นสามารถชำระโดยการออกตราสารทุนของกลุ่มกิจการเองด้วยจำนวนตราสารทุนที่คงที่ เพื่อแลกเปลี่ยนกับจำนวนเงินที่คงที่
- หากกลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันตามสัญญาหรือสามารถเลื่อนการชำระภาระผูกพันตามสัญญาไปได้ เครื่องมือทางการเงินดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นตราสารทุน

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลานานไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกกลุ่มกิจการต้องวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินทั้งหมดภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

การตัดรายการและการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญา

กลุ่มกิจการตัดรายการหนี้สินทางการเงินเมื่อภาระผูกพันที่ระบุในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้มีการยกเลิกไป หรือสิ้นสุดลงแล้ว

หากกลุ่มกิจการมีการเจรจาต่อรองหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของหนี้สินทางการเงิน กลุ่มกิจการจะต้องพิจารณาว่ารายการดังกล่าวเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการหรือไม่ หากเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะต้องรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินใหม่นั้น และตัดรายการหนี้สินทางการเงินนั้นด้วยมูลค่าตามบัญชีที่เหลืออยู่ และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไร/ขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

หากกลุ่มกิจการพิจารณาแล้วว่าการต่อรองเงื่อนไขดังกล่าวไม่เข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะปรับปรุงมูลค่าของหนี้สินทางการเงินโดยการคิดลดกระแสเงินสดใหม่ตามสัญญาด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเดิม (Original effective interest rate) ของหนี้สินทางการเงินนั้น และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

6.16 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยทั่วไปและที่กู้มาเป็นการเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข ต้องนำมาเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ หักด้วยรายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์สิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

ต้นทุนการกู้ยืมอื่น ๆ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

6.17 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุน ยกเว้นส่วนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรายการที่รับรู้โดยตรงไปยังส่วนของผู้เจ้าของ

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการยื่นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวด ๆ ในกรณีที่มีการนำกฎหมายภาษีไปปฏิบัติขึ้นอยู่กับการตีความ กลุ่มกิจการจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีที่เหมาะสมจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระแก่หน่วยงานจัดเก็บภาษี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตามกลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลต่างชั่วคราวที่เกิดจากเหตุการณ์ต่อไปนี้

- การรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนทั้งทางบัญชีและทางภาษี
- ผลต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทย่อย และส่วนได้เสียในการร่วมค้าที่กลุ่มกิจการสามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะไม่เกิดขึ้นภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ได้ในอนาคต

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

ในระหว่างรอบระยะเวลาบัญชีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการเลือกนำข้อยกเว้นจากมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวมาถือปฏิบัติ โดยกลุ่มกิจการเลือกที่จะไม่นำข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับสถานการณ์ COVID-19 ซึ่งเป็นสถานการณ์ที่มีความไม่แน่นอน มาร่วมในการพิจารณาประมาณการความเพียงพอของกำไรทางภาษีที่จะเกิดขึ้นในอนาคตเพื่อจะใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี แต่กลุ่มกิจการจะลดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีลง เมื่อเห็นว่าไม่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะมีกำไรทางภาษีเพียงพอเพื่อที่จะใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีดังกล่าว

6.18 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น

ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น คือ ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใน 12 เดือนหลังจากวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี ของพนักงานปัจจุบันรับรู้ตามช่วงเวลาการให้บริการของพนักงานไปจนถึงวันสิ้นสุดรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มกิจการจะบันทึกหนี้สินด้วยจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มกิจการจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อบังคับ กลุ่มกิจการไม่มีการผูกพันที่ต้องจ่ายชำระเพิ่มเติมเมื่อได้จ่ายเงินสมทบแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

โครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ กำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ โดยมีมากขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และค่าตอบแทนเมื่อเกษียณอายุ

ภาระผูกพันผลประโยชน์นี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระ ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินประมาณการกระแสเงินสด และวันครบกำหนดของหุ้นกู้ใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในส่วนของเจ้าของผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้น และรวมอยู่ในกำไรสะสมในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของเจ้าของ

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

ผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

กลุ่มกิจการให้เงินเป็นรางวัลแก่พนักงาน เมื่อพนักงานทำงานให้กลุ่มกิจการเป็นเวลา 5 ปี ถึง 35 ปี

หนี้สินผลประโยชน์พนักงานจะถูกบันทึกเช่นเดียวกับผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ ยกเว้นการรับรู้กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ที่บันทึกในกำไรหรือขาดทุน

ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง

กลุ่มกิจการจะรับรู้ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างก่อนถึงกำหนดเมื่อ 1) กลุ่มกิจการไม่สามารถยกเลิกข้อเสนอให้ผลประโยชน์ และ 2) กิจการรับรู้ต้นทุนสำหรับการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง โดยผลประโยชน์ที่มีกำหนดชำระเกินกว่า 12 เดือนภายหลังรอบระยะเวลารายงาน ต้องคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน

6.19 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มกิจการมีการผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะส่งผลให้บริษัทต้องสูญเสียทรัพยากรออกไป และประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สินโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลาจะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

6.20 ทุนเรือนหุ้น

หุ้นสามัญจะจัดประเภทไว้เป็นส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องกับการออกหุ้นใหม่หรือการออกสิทธิในการซื้อหุ้น (ถ้ามี) ซึ่งสิทธิจากภาษีจะถูกแสดงเป็นยอดหักในส่วนของผู้ถือหุ้น

6.21 การรับรู้รายได้

รายได้หลักรวมถึงรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม การขายอสังหาริมทรัพย์ และการให้เช่าพื้นที่ซึ่งเกิดขึ้นจากกิจกรรมตามปกติของกลุ่มกิจการ รวมถึงรายได้อื่น ๆ ที่กลุ่มกิจการได้รับจากการให้บริการในกิจกรรมตามปกติธุรกิจ

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมประกอบด้วยจำนวนเงินที่ได้รับจากการให้เช่าห้องพัก การขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการเสริมอื่น ๆ รายได้จากการให้เช่าห้องพักจะรับรู้ตลอดช่วงเวลาที่ลูกค้าเข้าพัก รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม รวมทั้งการขายสินค้าจะรับรู้ ณ จุดขายตามราคาในใบแจ้งหนี้ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) หลังจากหักส่วนลดและค่าบริการที่บวกเพิ่มแล้ว โดยกลุ่มกิจการมีสิทธิในการได้รับชำระเงินทันทีที่ลูกค้าของโรงแรมเข้าพัก และได้รับบริการและสินค้า

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มกิจการพัฒนาและขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย กลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้เมื่อโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้า โดยทั่วไปแล้ว กลุ่มกิจการไม่มีทางเลือกในการนำอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามข้อจำกัดของสัญญา แต่เนื่องจากกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิที่สามารถบังคับให้ลูกค้าจ่ายชำระจนกว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า ดังนั้น กลุ่มกิจการจึงรับรู้รายได้เมื่อการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้ตามราคาซื้อขายที่ตกลงกันในสัญญา โดยปกติ กลุ่มกิจการรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมาย แต่ในบางกรณีซึ่งไม่เกิดขึ้นบ่อยอาจมีการตกลงเลื่อนระยะเวลาการชำระเงินออกไปเป็นระยะเวลาไม่เกิน 12 เดือน กลุ่มกิจการจึงไม่ปรับปรุงราคาของรายการสำหรับผลกระทบเรื่ององค์ประกอบการจัดหาเงิน

รายได้จากการให้เช่าพื้นที่

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากสัญญาให้เช่าพื้นที่ที่มีลักษณะการให้บริการแบบต่อเนื่องตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลาของสัญญา โดยที่ไม่ได้คำนึงถึงรอบระยะเวลาการชำระเงินตามสัญญา

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลา โดยพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของช่วงเวลาหนึ่งจนถึงวันครบอายุและพิจารณาจากจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกค่างรับของบริษัท

รายได้เงินปันผล

รายได้เงินปันผลรับรู้เมื่อเกิดสิทธิที่จะได้รับเงินปันผลนั้น

สินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มกิจการรับรู้สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเมื่อกลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากการปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัญญา ก่อนที่จะรับชำระหรือถึงกำหนดชำระตามสัญญา และรับรู้หนี้สินที่เกิดจากสัญญาเมื่อได้รับชำระจากลูกค้าหรือถึงกำหนดชำระตามสัญญา ก่อนที่กลุ่มกิจการจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติ

ในแต่ละสัญญาที่ทำกับลูกค้า กลุ่มกิจการจะแสดงเป็นยอดสุทธิสินทรัพย์หรือหนี้สินที่เกิดจากสัญญาหลังจากหักลบกันระหว่างสินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดจากสัญญานั้นๆ โดยแสดงเป็นส่วนหนึ่งของรายการ “ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ” หรือ “เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า” ในงบแสดงฐานะการเงิน

ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญา

กลุ่มกิจการรับรู้ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญา ซึ่งส่วนใหญ่คือค่านายหน้าที่ยจ่ายให้แก่บุคคลภายนอกและพนักงาน สำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์ เป็นสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา โดยแสดงเป็นส่วนหนึ่งของรายการ “ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ” ในงบแสดงฐานะการเงิน และตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายในการขายตามรูปแบบเดียวกับการรับรู้รายได้ของสัญญาที่เกี่ยวข้อง

7 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

7.1 ปัจจัยความเสี่ยงด้านการเงิน

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงทางการเงิน ซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากตลาด (รวมถึงความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน และความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง แผนการจัดการความเสี่ยงโดยรวมของกลุ่มกิจการจึงมุ่งเน้นความผันผวนของตลาดการเงินและแสวงหาวิธีการลดผลกระทบที่ทำให้เสียหายต่อผลการดำเนินงานทางการเงินของกลุ่มกิจการให้เหลือน้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้ คณะกรรมการบริษัทกำหนดหลักการโดยภาพรวมเพื่อจัดการความเสี่ยงและนโยบายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการระบุ การประเมิน และป้องกันความเสี่ยงทางการเงินด้วยการร่วมมืออย่างใกล้ชิดกับหน่วยปฏิบัติการ

7.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

เนื่องจากกลุ่มกิจการมีการทำรายการซื้อขายสินค้าและบริการกับคู่ค้าเป็นสกุลเงินตราต่างประเทศจึงมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน โดยเฉพาะจากสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ อันเกี่ยวเนื่องมาจากการทำรายการดังกล่าว กลุ่มกิจการมีแนวทางบริหารความเสี่ยงโดยพิจารณาการเข้าทำสัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศตามความเหมาะสม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการไม่มีสัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศสำหรับรายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศคงเหลือกลุ่มกิจการและบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนในสกุลดอลลาร์สหรัฐ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ซึ่งสรุปเป็นสกุลเงินบาท ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	287,235	560,279	264,722	186,083
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	52,648,348	66,077,353	49,049,545	34,996,613

การเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อขาดทุนสุทธิในปี

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืมและหุ้นกู้ในอัตราดอกเบี้ยคงที่และลอยตัว กลุ่มกิจการไม่มีสินทรัพย์ที่ต้องอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยอย่างมีนัยสำคัญ กลุ่มกิจการบริหารความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยโดยติดตามแนวโน้มของอัตราดอกเบี้ยในประเทศไทย จัดสรรเงินกู้ทั้งระยะสั้นและระยะยาว ทั้งในส่วนที่เป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยลอยตัวในสัดส่วนที่สอดคล้องกับประเภทการลงทุนของกลุ่มกิจการ

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

รายการกำไรหรือขาดทุนจะมีความอ่อนไหวต่อการเพิ่มขึ้นหรือลดลงในค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืม ซึ่งเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ยลอยตัว ซึ่งจะมีผลกระทบต่อขาดทุนสุทธิในปี พ.ศ. 2564 ดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท
อัตราดอกเบี้ย - เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ขาดทุนเพิ่มขึ้น 24,009,760	ขาดทุนเพิ่มขึ้น 17,694,626
อัตราดอกเบี้ย - ลดลงร้อยละ 1	ขาดทุนลดลง 24,009,760	ขาดทุนลดลง 17,694,626

7.1.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มกิจการบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตโดยการจัดกลุ่มของความเสี่ยง สำหรับเงินฝากธนาคารและสถาบันการเงิน กลุ่มกิจการเลือกทำรายการกับสถาบันการเงินที่น่าเชื่อถือ

สำหรับการทำธุรกรรมกับลูกค้า กลุ่มกิจการไม่มีการกระจุกตัวอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ เนื่องจากกลุ่มกิจการมีฐานลูกค้าจำนวนมากและมีความหลากหลาย อีกทั้งกลุ่มกิจการมีนโยบายที่เหมาะสมเพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าการขายสินค้าและการให้บริการนั้นแก่ลูกค้าที่มีประวัติสินเชื่ออยู่ในระดับที่เหมาะสม สำหรับลูกหนี้การค้าบางรายการกลุ่มกิจการมีการขอหลักประกันในรูปแบบการค้าประกัน ซึ่งให้สิทธิกลุ่มกิจการในการเรียกชำระได้หากคู่สัญญาผิดนัดตามเงื่อนไขของสัญญา

7.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มกิจการบริหารจำนวนเงินสดและเงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่มีตลาดรองรับอย่างเพียงพอ แสดงให้เห็นได้จากการที่มีวงเงินในการกู้ยืมที่ได้มีการตกลงไว้แล้วอย่างเพียงพอ และความสามารถในการปิดสถานะทางการเงินตามส่วนงานบริหารการเงิน กลุ่มกิจการตั้งเป้าหมายจะดำรงความยืดหยุ่นในการรักษาวงเงินสินเชื่อให้มีความเพียงพอเนื่องจากลักษณะทางธุรกิจมีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน

ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงหนี้สินทางการเงินที่จัดประเภทตามระยะเวลาการครบกำหนดตามสัญญาของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช้สัญญาอนุพันธ์ ซึ่งแสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลด

	งบการเงินรวม				
	จำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลด				
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	มูลค่าตามบัญชี
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	382,092,264	-	-	382,092,264	382,092,264
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31,833,904	-	-	31,833,904	30,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	218,597,157	198,899,936	61,100,000	478,597,093	408,889,719
หนี้สินจากภาระผูกพันที่เกิดจากสัญญาการเช่าทรัพย์สินที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน	272,000,000	5,835,161,290	-	6,107,161,290	4,312,236,043
หุ้นกู้	3,090,970,188	1,988,614,151	-	5,079,584,339	4,782,641,014
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	307,275,179	745,179,013	1,057,765,589	2,110,219,781	1,680,647,668
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	6,758,668	-	-	6,758,668	6,758,668
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	5,214,355	-	5,214,355	5,214,355
รวม	4,309,527,360	8,773,068,745	1,118,865,589	14,201,461,694	11,608,479,731
	งบการเงินรวม				
	จำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลด				
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	มูลค่าตามบัญชี
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	307,758,683	-	-	307,758,683	307,758,683
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31,839,041	-	-	31,839,041	30,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	223,732,973	340,703,496	82,500,000	646,936,469	539,934,673
หุ้นกู้	3,269,368,090	3,637,020,058	-	6,906,388,148	6,447,817,606
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	308,504,434	864,263,317	1,488,786,642	2,661,554,393	2,046,102,129
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	6,946,253	-	-	6,946,253	6,946,253
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	5,638,438	-	5,638,438	5,638,438
รวม	4,148,149,474	4,847,625,309	1,571,286,642	10,567,061,425	9,384,197,782

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการ

ที่เกี่ยวข้องกัน

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หุ้นกู้

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการ

ที่เกี่ยวข้องกัน

หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

รวม

งบการเงินเฉพาะกิจการ

จำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลด

เมื่อเรียก					มูลค่าตาม
ชำระ	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	บัญชี
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
-	220,688,165	-	-	220,688,165	220,688,165
624,000,000	31,833,904	-	-	655,833,904	654,000,000
-	19,334,121	9,971,439	-	29,305,560	27,243,292
-	3,090,970,188	1,988,614,151	-	5,079,584,339	4,782,641,014
-	307,275,179	745,179,013	1,057,765,589	2,110,219,781	1,680,647,668
-	315,000,000	4,615,013,699	-	4,930,013,699	3,500,000,000
-	5,574,280	-	-	5,574,280	5,574,280
-	-	4,390,344	-	4,390,344	4,390,344
624,000,000	3,990,675,837	7,363,168,646	1,057,765,589	13,035,610,072	10,875,184,763

งบการเงินเฉพาะกิจการ

จำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลด

เมื่อเรียก					มูลค่าตาม
ชำระ	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	บัญชี
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
-	220,127,757	-	-	220,127,757	220,127,757
224,000,000	31,839,041	-	-	255,839,041	254,000,000
-	31,687,134	28,192,339	-	59,879,473	54,647,160
-	3,269,368,090	3,637,020,058	-	6,906,388,148	6,447,817,606
-	308,504,434	864,263,317	1,488,786,642	2,661,554,393	2,046,102,129
-	6,453,340	-	-	6,453,340	6,453,340
-	-	4,665,659	-	4,665,659	4,665,659
224,000,000	3,867,979,796	4,534,141,373	1,488,786,642	10,114,907,811	9,033,813,651

7.2 การบริหารส่วนของเงินทุน

การบริหารความเสี่ยง

วัตถุประสงค์ของกลุ่มกิจการในการบริหารทุนนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มกิจการเพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนของเงินทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุนกลุ่มกิจการอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้สิน

การคงไว้ซึ่งอัตราส่วนตามสัญญาเงินกู้และข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้

ภายใต้เงื่อนไขของวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้ของกลุ่มกิจการ กลุ่มกิจการจะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนด

กลุ่มกิจการสามารถคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.25 เท่า (พ.ศ. 2563 : 2.52 เท่า)

8 มูลค่ายุติธรรม

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมตามลำดับชั้นของมูลค่า แต่ไม่รวมถึงรายการที่มูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ข้อมูลระดับที่ 1		ข้อมูลระดับที่ 2		ข้อมูลระดับที่ 3		รวม	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย								
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน								
เบ็ดเสร็จอื่น								
ตราสารทุน	152,685,000	137,767,500	-	-	-	-	152,685,000	137,767,500
รวมสินทรัพย์	152,685,000	137,767,500	-	-	-	-	152,685,000	137,767,500

มูลค่ายุติธรรมแบ่งออกเป็นลำดับชั้นตามข้อมูลที่ใช้ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินอ้างอิงจากราคาปิด ที่อ้างอิงจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- ข้อมูลระดับ 2 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้อย่างมีนัยสำคัญและอ้างอิงจากประมาณการของกิจการเองมาใช้อย่างน้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้
- ข้อมูลระดับ 3 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ในตลาด

ไม่มีรายการโอนระหว่างระดับของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างปี

ไม่มีการเปลี่ยนแปลงสำหรับวิธีการประมาณมูลค่ายุติธรรมในระหว่างปี

9 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีสมเหตุสมผลในสถานการณ์ขณะนั้น

1) ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า

กลุ่มกิจการจะทดสอบการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า เมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์บ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีอาจสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ซึ่งคำนวณด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่าย โดยการคำนวณนี้ใช้ประมาณการผลการดำเนินงานในอนาคต ประมาณกระแสเงินสด รวมถึงการใช้อัตราการคิดลดที่เหมาะสมในการคิดลดประมาณการกระแสเงินสด

2) ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

กลุ่มกิจการรับรู้มูลค่าภายหลังการรับรู้เริ่มแรกของที่ดินด้วยวิธีราคาที่เป็นธรรม ซึ่งทำการประเมินมาจากมูลค่ายุติธรรมของที่ดินจากการประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระภายนอก โดยการประเมินมูลค่ายุติธรรมนี้ ต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ รวมถึงการใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหารและผู้ประเมินอิสระที่ใช้ในการประเมิน โดยสมมติฐานที่สำคัญ ได้แก่ ราคาตลาดเริ่มแรกและปัจจัยที่ใช้ในตารางปรับเปลี่ยนราคาขาย (Sale Grid Adjustments) การถ่วงน้ำหนักและค่าปรับแก้ที่ใช้ รวมถึงคะแนนที่ผู้ประเมินราคาอิสระกำหนดให้ในแต่ละปัจจัยปรับแก้สำหรับที่ดินในบริเวณใกล้เคียง

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ให้เหมาะสมทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ในแต่ละช่วงเวลา และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการประมาณการมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการคำนวณ

3) ภาระผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุขึ้นอยู่กับข้อสมมติฐานหลายข้อ ข้อสมมติฐานที่ใช้และผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงที่เป็นไปได้ของข้อสมมติฐานได้เปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุข้อ 29

4) สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มกิจการจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มกิจการควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

5) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินอ้างอิงจากสมมติฐานที่เกี่ยวกับความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้และอัตราขาดทุนที่คาดว่าจะเกิด กลุ่มกิจการใช้ดุลยพินิจในการประเมินข้อสมมติฐานเหล่านี้ และพิจารณาเลือกปัจจัยที่ส่งผลต่อการคำนวณการด้อยค่าบนพื้นฐานของข้อมูลในอดีตของกลุ่มกิจการและสภาวะแวดล้อมทางตลาดที่เกิดขึ้น รวมทั้งการคาดการณ์เหตุการณ์ในอนาคต ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

10 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มกิจการรายงานส่วนงานดำเนินงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน หมายถึง บุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าคือ คณะกรรมการบริษัทที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ โดยวัดผลประกอบการของกลุ่มกิจการจากรายได้และกำไร (ขาดทุน) ตามส่วนงานดำเนินงาน

กลุ่มกิจการกำหนดส่วนงานตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ โดยแยกเป็นสามส่วนงาน ได้แก่ (1) ธุรกิจโรงแรม (2) ธุรกิจพัฒนาสังหาริมทรัพย์ และ (3) ธุรกิจให้เช่าพื้นที่

ข้อมูลที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับรายได้และกำไร (ขาดทุน) ของแต่ละส่วนงานที่รายงาน มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม							
	ธุรกิจโรงแรม		ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้เช่าพื้นที่		รวม	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากลูกค้าภายนอก	449,983,800	812,301,164	60,185,355	187,554,172	17,657,170	36,259,849	527,826,325	1,036,115,185
รายได้ระหว่างส่วนงาน	656,358	1,176,283	-	-	-	-	656,358	1,176,283
รายได้ตามส่วนงาน	450,640,158	813,477,447	60,185,355	187,554,172	17,657,170	36,259,849	528,482,683	1,037,291,468
จังหวะเวลาการรับรู้รายได้								
ณ จุดใดจุดหนึ่ง	161,291,177	300,703,185	60,185,355	187,554,172	-	-	221,476,532	488,257,357
ตลอดช่วงระยะเวลา	289,348,981	512,774,262	-	-	17,657,170	36,259,849	307,006,151	549,034,111
รวมรายได้	450,640,158	813,477,447	60,185,355	187,554,172	17,657,170	36,259,849	528,482,683	1,037,291,468
กำไร (ขาดทุน) ตามส่วนงาน	(986,931,775)	(702,986,189)	(4,927,733)	(36,258,576)	1,915,157	20,999,179	(989,944,351)	(718,245,586)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ที่ไม่ได้ปันส่วน								
เงินปันผลรับ							10,530,000	10,530,000
รายได้อื่น							111,239,894	97,600,459
ค่าใช้จ่ายในการขาย							(1,069,538)	(1,581,416)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร							(172,126,455)	(158,235,900)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน							(559,997,014)	-
ต้นทุนทางการเงิน							(480,563,562)	(501,582,939)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า							(28,320,742)	(11,219,336)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้							(2,110,251,768)	(1,282,734,718)
ภาษีเงินได้							375,418,762	241,593,701
ขาดทุนสำหรับปี							(1,734,833,006)	(1,041,141,017)

11 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มกิจการได้จัดประเภทสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม					
	พ.ศ. 2564			พ.ศ. 2563		
	มูลค่า ยุติธรรมผ่าน กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ราคาทุน ตัดจำหน่าย	รวม	มูลค่า ยุติธรรมผ่าน กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ราคาทุน ตัดจำหน่าย	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	988,857,506	988,857,506	-	678,297,205	678,297,205
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	-	137,044,246	137,044,246	-	210,288,348	210,288,348
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่ แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	-	3,500,000	3,500,000	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	-	7,400	7,400	-	117,400	117,400
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	21,638,248	21,638,248	-	16,214,838	16,214,838
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่า ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่าน กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	152,685,000	-	152,685,000	137,767,500	-	137,767,500
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,097,400,000	1,097,400,000	-	523,400,000	523,400,000
เงินประกันสัญญาเช่า	-	311,366,192	311,366,192	-	88,000,000	88,000,000
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	9,419,492	9,419,492	-	9,434,936	9,434,936
หนี้สินทางการเงิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	382,092,264	382,092,264	-	307,758,683	307,758,683
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	30,000,000	30,000,000	-	30,000,000	30,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	408,889,719	408,889,719	-	539,934,673	539,934,673
หนี้สินจากภาระผูกพันที่เกิดจากสัญญา การเช่าทรัพย์สินที่มีข้อตกลงในการ ซื้อคืน	-	4,312,236,043	4,312,236,043	-	-	-
หุ้นกู้	-	4,782,641,014	4,782,641,014	-	6,447,817,606	6,447,817,606
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	1,680,647,668	1,680,647,668	-	2,046,102,129	2,046,102,129
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	6,758,668	6,758,668	-	6,946,253	6,946,253
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	5,214,355	5,214,355	-	5,638,438	5,638,438

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	พ.ศ. 2564			พ.ศ. 2563		
	มูลค่ายุติธรรมผ่าน		รวม	มูลค่ายุติธรรมผ่าน		รวม
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ราคาทุนตัดจำหน่าย		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ราคาทุนตัดจำหน่าย	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	806,540,649	806,540,649	-	386,922,333	386,922,333
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	-	133,528,052	133,528,052	-	194,722,629	194,722,629
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	-	310,126,248	310,126,248	-	244,000,000	244,000,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	-	7,400	7,400	-	117,400	117,400
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	19,545,048	19,545,048	-	14,121,638	14,121,638
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	152,685,000	-	152,685,000	137,767,500	-	137,767,500
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,097,400,000	1,097,400,000	-	523,400,000	523,400,000
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	6,071,901	6,071,901	-	6,138,511	6,138,511
หนี้สินทางการเงิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	220,688,165	220,688,165	-	220,127,757	220,127,757
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	654,000,000	654,000,000	-	254,000,000	254,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	27,243,292	27,243,292	-	54,647,159	54,647,159
หุ้นกู้	-	4,782,641,014	4,782,641,014	-	6,447,817,606	6,447,817,606
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	1,680,647,668	1,680,647,668	-	2,046,102,129	2,046,102,129
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	3,500,000,000	3,500,000,000	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	5,574,280	5,574,280	-	6,453,340	6,453,340
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	4,390,344	4,390,344	-	4,665,659	4,665,659

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นหุ้นกู้ ซึ่งมีมูลค่ายุติธรรมตามที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 27

12 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดในมือ	4,754,887	4,781,289	1,612,843	1,691,307
เงินฝากธนาคาร	1,005,740,867	689,730,754	824,472,854	399,352,664
รวมเงินสดและเงินฝากธนาคาร	1,010,495,754	694,512,043	826,085,697	401,043,971
หัก เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	(21,638,248)	(16,214,838)	(19,545,048)	(14,121,638)
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	988,857,506	678,297,205	806,540,649	386,922,333

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 0.05 ถึงร้อยละ 0.60 ต่อปี (พ.ศ. 2563 : ร้อยละ 0.05 ถึงร้อยละ 1.05 ต่อปี)

13 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ

13.1 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้า	151,207,087	146,520,904	130,423,267	123,759,620
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(57,487,020)	(57,988,831)	(57,378,880)	(57,483,812)
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	93,720,067	88,532,073	73,044,387	66,275,808
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	12,217,594	11,384,587	11,312,487	10,363,327
ลูกหนี้อื่น - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 37.3)	3,376,543	96,881,371	3,376,543	96,904,048
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจกรรมอื่น	15,446	23,211	-	-
ดอกเบี้ยค้างรับกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 37.3)	27,373,300	13,315,797	45,453,338	21,078,136
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	20,429,033	65,312,731	12,576,690	11,387,647
รายได้ค้างรับ	6,111,412	10,050,423	6,111,412	10,050,423
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	163,243,395	285,500,193	151,874,857	216,059,389

13.2 การวิเคราะห์อายุหนี้ที่ค้างชำระและค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					รวม บาท
	ยังไม่ถึง กำหนดชำระ	ไม่เกิน 3 เดือน	3 - 6 เดือน	6 - 12 เดือน	เกินกว่า 12 เดือน	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563						
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น						
ลูกหนี้การค้า	23,390,246	3,997,110	1,166,089	-	117,967,459	146,520,904
ลูกหนี้อื่นที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงิน	21,233,478	91,016,824	1,308,428	3,364,428	2,144,000	119,067,158
รวม	44,623,724	95,013,934	2,474,517	3,364,428	120,111,459	265,588,062
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่ คาดว่าจะเกิดขึ้น						
ลูกหนี้การค้า	(669,057)	(128,298)	(26,546)	-	(57,164,930)	(57,988,831)
ลูกหนี้อื่นที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงิน	(1,477,621)	(2,944,203)	(1,230,065)	(3,005,311)	(2,144,000)	(10,801,200)
รวม	(2,146,678)	(3,072,501)	(1,256,611)	(3,005,311)	(59,308,930)	(68,790,031)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564						
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น						
ลูกหนี้การค้า	28,950,053	5,799,039	116	13,000	116,444,879	151,207,087
ลูกหนี้อื่นที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงิน	9,477,615	4,823,947	107,654	2,674,460	9,297,785	26,381,461
รวม	38,427,668	10,622,986	107,770	2,687,460	125,742,664	177,588,548
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่ คาดว่าจะเกิดขึ้น						
ลูกหนี้การค้า	(76,602)	(74,755)	-	(360)	(57,335,303)	(57,487,020)
ลูกหนี้อื่นที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงิน	-	(103)	-	-	(10,787,221)	(10,787,324)
รวม	(76,602)	(74,858)	-	(360)	(68,122,524)	(68,274,344)

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ยังไม่ถึง		เกินกว่า			รวม
	กำหนดชำระ	ไม่เกิน 3 เดือน	3 - 6 เดือน	6 - 12 เดือน	12 เดือน	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563						
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น						
ลูกหนี้การค้า	2,811,330	2,434,517	948,797	-	117,564,976	123,759,620
ลูกหนี้ที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงิน	20,888,484	90,795,683	1,231,646	2,994,783	-	115,910,596
รวม	23,699,814	93,230,200	2,180,443	2,994,783	117,564,976	239,670,216
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น						
ลูกหนี้การค้า	(320,939)	(11,501)	(19,346)	-	(57,132,026)	(57,483,812)
ลูกหนี้ที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงิน	(1,475,575)	(2,943,217)	(1,229,646)	(2,994,783)	-	(8,643,221)
รวม	(1,796,514)	(2,954,718)	(1,248,992)	(2,994,783)	(57,132,026)	(66,127,033)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564						
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น						
ลูกหนี้การค้า	9,067,666	5,195,173	-	1,000	116,159,428	130,423,267
ลูกหนี้ที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงิน	8,720,002	4,676,350	107,654	2,674,460	7,153,785	23,332,251
รวม	17,787,668	9,871,523	107,654	2,675,460	123,313,213	153,755,518
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น						
ลูกหนี้การค้า	-	(44,610)	-	-	(57,334,270)	(57,378,880)
ลูกหนี้ที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงิน	-	-	-	-	(8,643,221)	(8,643,221)
รวม	-	(44,610)	-	-	(65,977,491)	(66,022,101)

สำหรับลูกหนี้การค้าที่ค้างชำระเกินกว่า 12 เดือนจำนวน 116.14 ล้านบาทเป็นลูกหนี้ที่มีหลักประกันในรูปแบบของการจดจำนองสินทรัพย์ของลูกหนี้ให้แก่บริษัท ซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าวมีราคาประเมินจำนวน 60.43 ล้านบาท

14 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	730,368,377	773,246,605	730,368,377	773,246,605
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	896,543,391	811,229,534	851,162,970	757,964,986
รวม	1,626,911,768	1,584,476,139	1,581,531,347	1,531,211,591

รายการเคลื่อนไหวของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	1,584,476,139	1,636,560,429	1,531,211,591	1,586,459,453
ซื้อเพิ่มระหว่างปี	43,050,014	26,196,937	43,015,518	26,194,608
ลดลงระหว่างปี	-	(18,210,108)	-	(18,210,108)
ต้นทุนทางการเงินที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	42,368,063	44,800,144	50,286,686	41,638,901
รับโอนจากเงินมัดจำค่าก่อสร้าง	313,577	2,149,195	313,577	2,149,195
โอนไปต้นทุนขายระหว่างปี	(43,296,025)	(107,020,458)	(43,296,025)	(107,020,458)
ราคาตามบัญชีปลายปี	1,626,911,768	1,584,476,139	1,581,531,347	1,531,211,591

ในระหว่างปี กลุ่มกิจการและบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยคำนวณจากอัตราการจัดตั้งเป็นทุน ซึ่งเป็นอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนทางการเงินของเงินกู้ยืม โดยใช้อัตราการจัดตั้งเป็นทุนร้อยละ 5.92 ถึงร้อยละ 7.41 ต่อปี (พ.ศ. 2563 : ร้อยละ 6.19 ถึงร้อยละ 6.29 ต่อปี)

บริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 828.34 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : 425.92 ล้านบาท) ไปวางเป็นหลักประกันหุ้นกู้ (หมายเหตุ 27) และได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 716.56 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : จำนวน 752.09 ล้านบาท) ไปค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 28)

15 สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI ประกอบด้วย เงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียน

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	137,767,500	159,705,000
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าวิธีธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่าวิธีธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	14,917,500	(21,937,500)
ราคาตามบัญชีปลายปี	152,685,000	137,767,500

มูลค่าวิธีธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นอ้างอิงจากราคาปิดที่อ้างอิงจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มูลค่าวิธีธรรมนี้ถูกจัดอยู่ในระดับที่ 1 ของลำดับชั้นของมูลค่าวิธีธรรม

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ มีดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท
กำไร (ขาดทุน) ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษี	11,934,000	(17,550,000)
เงินปันผลรับ	10,530,000	10,530,000

บริษัทได้นำหน่วยลงทุนซึ่งแสดงเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 142.48 ล้านบาท ไปวางเป็นหลักประกันหุ้นกู้ (หมายเหตุ 27)

16 เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ

รายละเอียดเกี่ยวกับเงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 มีดังต่อไปนี้

			สัดส่วนความเป็นเจ้าของ ที่ถือหุ้นโดยกลุ่มกิจการ		สัดส่วนความเป็นเจ้าของ ที่ถือหุ้นผ่านบริษัทย่อย		สัดส่วนความเป็นเจ้าของ ที่ถือหุ้นโดยบริษัท		สัดส่วนความเป็นเจ้าของ ที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจควบคุม		งบการเงินเฉพาะกิจการ วิธีราคาทุน	
ประเทศที่ จดทะเบียน	ลักษณะของธุรกิจ		พ.ศ. 2564 ร้อยละ	พ.ศ. 2563 ร้อยละ	พ.ศ. 2564 ร้อยละ	พ.ศ. 2563 ร้อยละ	พ.ศ. 2564 ร้อยละ	พ.ศ. 2563 ร้อยละ	พ.ศ. 2564 ร้อยละ	พ.ศ. 2563 ร้อยละ	พ.ศ. 2564 บาท	พ.ศ. 2563 บาท
บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นโดยตรง												
บริษัท อีวี แกรนด์ จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	100.00	100.00	-	-	249,999,400	249,999,400
บริษัท ฮอนเนอร์ บิวซิเนส จำกัด	ไทย	โรงแรม	-	-	-	-	100.00	100.00	-	-	291,646,200	291,646,200
บริษัท โอเวนเดล จำกัด	ไทย	โรงแรม	-	-	-	-	100.00	100.00	-	-	215,325,989	215,325,989
บริษัท โรงแรม รอยัลออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	ไทย	โรงแรม	-	-	-	-	97.14	98.48	2.86	1.52	3,491,336,112	3,539,256,617
บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นผ่านบริษัท โรงแรม รอยัลออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)												
บริษัท ไทย รอยัล ออคิด ริยัล เอช เทท จำกัด	ไทย	ให้เช่าทรัพย์สิน	97.13	98.47	99.99	99.99	-	-	2.87	1.53	-	-
											4,248,307,701	4,296,228,206
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย											(291,646,200)	(325,895,261)
รวม											3,956,661,501	3,970,332,945

บริษัทย่อยดังกล่าวได้รวมอยู่ในการจัดทำงบการเงินรวมของกลุ่มกิจการ และมีหุ้นทุนเป็นหุ้นสามัญเท่านั้น โดยกลุ่มกิจการถือหุ้นทางตรงและทางอ้อม สัดส่วนของส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่กลุ่มกิจการถืออยู่เท่ากับสิทธิในการออกเสียงในบริษัทย่อยที่ถือโดยกลุ่มกิจการ

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทย่อยระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	3,970,332,945	4,129,115,937
การจำหน่าย	(47,920,505)	-
กลับรายการ (ขาดทุน) จากการด้อยค่า	34,249,061	(158,782,992)
ราคาตามบัญชีปลายปี	3,956,661,501	3,970,332,945

เมื่อวันที่ 17 เมษายน พ.ศ. 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท โรงแรมรอยัล ออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้มีมติอนุมัติให้บริษัท โรงแรมรอยัล ออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลแทนการจ่ายเงินปันผลประจำปี พ.ศ. 2562 จากกำไรสะสมของปี พ.ศ. 2562 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 1.4346 บาท คิดเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 134.49 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 30 เมษายน พ.ศ. 2563

เมื่อวันที่ 17 เมษายน พ.ศ. 2563 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท ไทย รอยัล ออคิด เรียว เอชเทท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้มีมติอนุมัติให้บริษัท ไทย รอยัล ออคิด เรียว เอชเทท จำกัด จ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสมของปี พ.ศ. 2562 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.99 บาทต่อหุ้น คิดเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 9.90 ล้านบาท บริษัทย่อยได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 28 เมษายน พ.ศ. 2563

เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 บริษัท แกรนด์ อีคิว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้มีการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัท เป็นบริษัท อีวี แกรนด์ จำกัด

เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2564 คณะกรรมการมีมติให้จำหน่ายหุ้นสามัญที่บริษัทถืออยู่ในบริษัท โรงแรม รอยัลออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 5.33 ของหุ้นทั้งหมดของบริษัทย่อย โดยในระหว่างงวดบริษัทได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 1,250,000 หุ้น ให้แก่บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี 47.92 ล้านบาท เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 48.04 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นลดลงจากร้อยละ 98.47 เป็นร้อยละ 97.13 ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนดังกล่าวทำให้ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่เพิ่มขึ้นสุทธิ 1.86 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 2 เมษายน พ.ศ. 2564 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ไทย รอยัล ออคิด เรียว เอชเทท จำกัด มีมติอนุมัติให้เลิกกิจการโดยบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 2 เมษายน พ.ศ.2564 ปัจจุบันบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท โรงแรม รอยัลออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้มีมติอนุมัติให้ดำเนินการที่สำคัญดังต่อไปนี้

- อนุมัติให้เปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญของบริษัทย่อยจากหุ้นละ 10 บาท เป็นหุ้นละ 1 บาท
- อนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยจากทุนจดทะเบียนจำนวน 937,500,000 บาท (หุ้นสามัญ จำนวน 937,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็นจำนวน 1,117,500,000 บาท (หุ้นสามัญ จำนวน 1,117,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 180,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด

บริษัทย่อยได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นต่อกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2564

ในระหว่างปี พ.ศ. 2564 บริษัทกลับรายการค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ประกอบกิจการโรงแรมจำนวน 34.25 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : รับรู้ผลขาดทุน 158.78 ล้านบาท) โดยคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่าย การคำนวณดังกล่าวพิจารณาจากการคิดลดประมาณการผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดในอนาคตจนถึงวันสิ้นสุดสัญญาเช่า ซึ่งการประมาณการรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม และอัตราการเติบโตของผลการดำเนินงานอ้างอิงจากผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยในอดีตและแผนการดำเนินงานในอนาคตร่วมกับการคาดการณ์การเติบโตของอุตสาหกรรม คิดลดด้วยอัตราต้นทุนทางการเงินตามอุตสาหกรรมของบริษัทย่อย อัตราคิดลดที่ใช้ในการประมาณการคือร้อยละ 7.18 ต่อปี (พ.ศ. 2563 : ร้อยละ 7.28 ต่อปี)

กลุ่มกิจการได้นำหุ้นสามัญของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 1,619.33 ล้านบาท ไปวางเป็นหลักประกันหุ้นกู้ (หมายเหตุ 27) และจำนวน 1,872.01 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : 3,539.26 ล้านบาท) ไปค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 28)

17 เงินลงทุนในการร่วมค้า

รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 มีดังต่อไปนี้

			สัดส่วนความเป็นเจ้าของ ที่ถือหุ้นโดยกลุ่มกิจการ	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ ที่ถือหุ้นโดยบริษัท	สิทธิออกเสียง ของบริษัท	
ประเทศที่ จดทะเบียน	ลักษณะธุรกิจ		พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
			ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
<u>การร่วมค้าที่บริษัทถือหุ้นโดยตรง</u>						
บริษัท แกรนด์ สตาร์ จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	40.00	40.00	40.00	25.00
บริษัท แกรนด์ รีเวอร์ ฟอว์เรสต์ จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	42.00	42.00	42.00	25.00
บริษัท แกรนด์ โกลบอล โกลฟ์ จำกัด	ไทย	ผลิตและจำหน่ายถุงมือยาง	50.50	50.50	50.50	50.00

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน	
	พ.ศ. 2564 บาท	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2564 บาท	พ.ศ. 2563 บาท
การร่วมค้าที่บริษัทถือหุ้นโดยตรง				
บริษัท แกรนด์ สตาร์ จำกัด	433,790,486	443,021,205	480,000,000	480,000,000
บริษัท แกรนด์ รีเวอร์ ฟอว์เรสต์ จำกัด	183,198,654	184,647,839	189,000,000	189,000,000
บริษัท แกรนด์ โกลบอล โกลฟ์ จำกัด	64,329,082	37,782,445	82,062,400	37,874,925
	681,318,222	665,451,489	751,062,400	706,874,925

การร่วมค้าดังกล่าวเป็นบริษัทจำกัดซึ่งหุ้นของบริษัทเหล่านี้เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด และไม่มีราคาเสนอซื้อขายในตลาด

กลุ่มกิจการไม่มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นซึ่งเกี่ยวข้องกับส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในการร่วมค้า

รายการเคลื่อนไหวของส่วนได้เสียในการร่วมค้าระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	665,451,489	617,795,900	706,874,925	648,000,000
การเพิ่มเงินลงทุน	44,187,475	58,874,925	44,187,475	58,874,925
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(28,320,742)	(11,219,336)	-	-
ราคาตามบัญชีปลายปี	681,318,222	665,451,489	751,062,400	706,874,925

เมื่อวันที่ 19 มีนาคม พ.ศ. 2563 บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนสำหรับหุ้นสามัญของบริษัท แกรนด์ ริเวอร์ พอร์เรสต์ จำกัด จำนวน 210,000 หุ้น โดยมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ในราคาหุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงิน 21.00 ล้านบาท เดิมมูลค่าแล้ว ทั้งนี้ บริษัทถือหุ้นเป็นสัดส่วนร้อยละ 42 ตามสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นเดิม บริษัท แกรนด์ ริเวอร์ พอร์เรสต์ จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 20 มีนาคม พ.ศ. 2563

เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน พ.ศ. 2563 บริษัทได้เข้าเป็นผู้ร่วมลงทุนและจัดตั้งบริษัท แกรนด์ โกลบอล โกลฟส์ จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายถุงมือยาง โดยมีทุนจดทะเบียน 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทมีสัดส่วนในหุ้นสามัญของบริษัทดังกล่าวจำนวน 504,999 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 50.5 ของทุนจดทะเบียน ทั้งนี้บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นตามสัดส่วนจำนวน 37.87 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 75 ของทุนจดทะเบียน

เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม พ.ศ. 2564 บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนสำหรับหุ้นสามัญของบริษัท แกรนด์ โกลบอล โกลฟส์ จำกัด จำนวน 1,262,500 หุ้น โดยมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ในราคาหุ้นละ 25 บาท เป็นจำนวนเงิน 31.56 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทคงสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นเดิมที่สัดส่วนร้อยละ 50.50 ของหุ้นทั้งหมดของบริษัทดังกล่าว

เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม พ.ศ. 2564 บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนสำหรับหุ้นสามัญของบริษัท แกรนด์ โกลบอล โกลฟส์ จำกัด จำนวน 505,000 หุ้น โดยมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ในราคาหุ้นละ 25 บาท เป็นจำนวนเงิน 12.62 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทคงสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นเดิมที่สัดส่วนร้อยละ 50.50 ของหุ้นทั้งหมดของบริษัทดังกล่าว

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับการร่วมค้า

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลทางการเงินแบบสรุปสำหรับการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ข้อมูลทางการเงินที่เปิดเผยเป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของการร่วมค้า ซึ่งได้ปรับปรุงด้วยรายการปรับปรุงที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย รวมถึงการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมและการปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและการร่วมค้า

งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป

	บริษัท แกรนด์ สตาร์ จำกัด		บริษัท แกรนด์ ริเวอร์ ฟอว์เรสต์ จำกัด	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	10,973,692	36,658,433	2,079,370	9,063,135
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	3,322,299,282	2,556,180,620	2,105,515,081	2,008,440,237
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	3,333,272,974	2,592,839,053	2,107,594,451	2,017,503,372
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	73,287,819	127,648,975	449,507	1,621,718
หนี้สินหมุนเวียน				
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียน	358,907,662	-	801,822,068	777,910,000
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,308,245	64,073,674	34,620	31,577,378
รวมหนี้สินหมุนเวียน	360,215,907	64,073,674	801,856,688	809,487,378
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียน	1,959,510,698	1,377,701,051	870,000,000	770,000,000
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	2,357,972	171,160,291	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	1,961,868,670	1,548,861,342	870,000,000	770,000,000
สินทรัพย์สุทธิ	1,084,476,216	1,107,553,012	436,187,270	439,637,712

ผลการดำเนินงานโดยสรุป

	บริษัท แกรนด์ สตาร์ จำกัด		บริษัท แกรนด์ ริเวอร์ ฟอว์เรสต์ จำกัด	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้อื่น	41,633	180,648	9,200	95,679
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(17,119,965)	(23,112,144)	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(14,199,208)	(13,515,843)	(2,287,431)	(3,079,588)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(31,277,540)	(36,447,339)	(2,278,231)	(2,983,909)
ภาษีเงินได้	8,200,744	11,949,137	(1,172,211)	(176,985)
ขาดทุนสำหรับปี	(23,076,796)	(24,498,202)	(3,450,442)	(3,160,894)

การกระทบยอดรายการข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

การกระทบยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงินโดยสรุปกับมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า

	บริษัท แกรนด์ สตาร์ จำกัด		บริษัท แกรนด์ รีเวอร์ ฟอว์เรสต์ จำกัด	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์สุทธิยกมา	1,107,553,012	1,132,051,214	439,637,712	392,798,606
การออกหุ้นสามัญ	-	-	-	50,000,000
ขาดทุนสำหรับปี	(23,076,796)	(24,498,202)	(3,450,441)	(3,160,894)
สินทรัพย์สุทธิสิ้นปี	1,084,476,216	1,107,553,012	436,187,271	439,637,712
ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในการร่วมค้า (ร้อยละ)	40.00	40.00	42.00	42.00
ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในการร่วมค้า (บาท)	433,790,486	443,021,205	183,198,654	184,647,839
มูลค่าตามบัญชีของการร่วมค้า	433,790,486	443,021,205	183,198,654	184,647,839

ตารางต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียรวมของกลุ่มกิจการในการร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญทั้งหมดซึ่งถูกบันทึกโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท
ขาดทุนสำหรับปี	(34,932,353)	(183,128)

18 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
	อาคาร
	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	
ราคาทุน	443,382,016
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(194,052,218)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	249,329,798
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	249,329,798
การซื้อเพิ่มขึ้น	556,899
ค่าเสื่อมราคา	(5,878,627)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	244,008,070
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	
ราคาทุน	443,938,915
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(199,930,845)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	244,008,070
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	244,008,070
ค่าเสื่อมราคา	(8,445,172)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	235,562,898
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	
ราคาทุน	443,938,915
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(208,367,017)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	235,562,898
มูลค่ายุติธรรม	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	458,740,767
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	566,202,580

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เปิดเผยอยู่ในระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับอาคารให้เช่าอ้างอิงเกณฑ์พิจารณาจากเกณฑ์รายได้ (Income Approach) โดยผู้บริหารพิจารณาจากประมาณการมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับ ข้อสมมติฐานหลักที่ไม่สามารถสังเกตได้

ในการประเมินมูลค่าดังกล่าวประกอบด้วย อัตราการเติบโตของค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 ทุก ๆ 3 ปี และอัตราคิดลดร้อยละ 6.51 ถึงร้อยละ 8.50 ต่อปี (พ.ศ. 2563 : อัตราการเติบโตของค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 ทุก ๆ 3 ปี และอัตราคิดลดร้อยละ 7.42 ถึงร้อยละ 8.11 ต่อปี)

กลุ่มกิจการและบริษัทไม่มีการเปลี่ยนเทคนิคการประเมินมูลค่าในระหว่างปี

บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 235.56 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 จำนวน 239.08 ล้านบาท) ไปวางเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 28)

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ มีดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท
รายได้ค่าเช่า	17,192,529	36,203,811
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรงซึ่งก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	15,223,664	13,058,281

19 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

งบการเงินรวม											
					เครื่องใช้ใน						
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคาร	ส่วนปรับปรุง	อุปกรณ์และ	การ	อุปกรณ์		งานระหว่าง		
	บาท	บาท	บาท	ทรัพย์สิน	เครื่องตกแต่ง	ดำเนินงาน	สำนักงาน	ยานพาหนะ	ห้องตัวอย่าง	ก่อสร้าง	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563											
ราคาทุน	3,043,898,508	11,420,650	5,560,750,757	1,073,788,768	2,500,566,661	308,141,182	97,476,125	38,269,240	7,169,435	44,628,545	12,686,109,871
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(6,813,325)	(1,476,030,942)	(1,009,651,637)	(1,728,828,882)	(238,329,194)	(86,953,148)	(36,046,395)	(7,169,419)	-	(4,589,822,942)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	3,043,898,508	4,607,325	4,084,719,815	64,137,131	771,737,779	69,811,988	10,522,977	2,222,845	16	44,628,545	8,096,286,929
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563											
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	3,043,898,508	4,607,325	4,084,719,815	64,137,131	771,737,779	69,811,988	10,522,977	2,222,845	16	44,628,545	8,096,286,929
การซื้อเพิ่มขึ้น	-	-	6,641,427	1,448,416	16,240,535	17,737	1,080,151	-	-	31,025,937	56,454,203
การจำหน่าย - สุทธิ	-	-	-	-	(236,516)	(1,689,955)	(10)	-	-	-	(1,926,481)
การโอนเข้า (ออก)	-	-	13,280,000	211,420	22,621,985	786,909	-	-	-	(36,900,314)	-
ค่าเสื่อมราคา	-	(1,481,093)	(133,548,962)	(19,263,265)	(154,590,996)	(18,629,098)	(5,688,660)	(862,718)	-	-	(334,064,792)
รับโอนจากเงินมัดจำค่าก่อสร้างอาคารโรงแรม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	36,197	36,197
โอนไปสินทรัพย์ไม่มีตัวตน (หมายเหตุ 21)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(770,400)	(770,400)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	3,043,898,508	3,126,232	3,971,092,280	46,533,702	655,772,787	50,297,581	5,914,458	1,360,127	16	38,019,965	7,816,015,656
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563											
ราคาทุน	3,043,898,508	11,420,650	5,580,672,184	1,075,442,185	2,527,614,655	306,780,719	98,303,884	38,269,240	7,169,435	38,019,965	12,727,591,425
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(8,294,418)	(1,609,579,904)	(1,028,908,483)	(1,871,841,868)	(256,483,138)	(92,389,426)	(36,909,113)	(7,169,419)	-	(4,911,575,769)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	3,043,898,508	3,126,232	3,971,092,280	46,533,702	655,772,787	50,297,581	5,914,458	1,360,127	16	38,019,965	7,816,015,656

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

	งบการเงินรวม										
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคาร	ส่วนปรับปรุง	อุปกรณ์และ	เครื่องใช้ในการ	อุปกรณ์	งานระหว่าง			รวม
	บาท	บาท	บาท	ทรัพย์สิน	เครื่องตกแต่ง	ดำเนินงาน	สำนักงาน	ยานพาหนะ	ห้องตัวอย่าง	ก่อสร้าง	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	3,043,898,508	3,126,232	3,971,092,280	46,533,702	655,772,787	50,297,581	5,914,458	1,360,127	16	38,019,965	7,816,015,656
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาใหม่	3,680,635,080	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,680,635,080
การซื้อเพิ่มขึ้น	51,912	-	10,681,858	2,348,014	720,431	17,769	108,790	-	-	105,506,342	119,435,116
การจำหน่าย - สุทธิ	-	-	-	-	(145,659)	(10,937)	(51)	-	-	-	(156,647)
การโอนเข้า (ออก)	-	-	-	7,413,569	53,492,040	-	-	-	-	(60,905,609)	-
รับโอนจากเงินมัดจำค่าก่อสร้างอาคารโรงแรม	-	-	3,760,656	-	-	-	-	-	-	-	3,760,656
ค่าเสื่อมราคา	-	(525,617)	(134,903,236)	(15,129,762)	(157,746,390)	(11,138,659)	(4,513,494)	(453,602)	-	-	(324,410,760)
ขาดทุนจากการด้อยค่า	-	-	(559,997,014)	-	-	-	-	-	-	-	(559,997,014)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	6,724,585,500	2,600,615	3,290,634,544	41,165,523	552,093,209	39,165,754	1,509,703	906,525	16	82,620,698	10,735,282,087
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564											
ราคาทุนหรือราคาที่ดีใหม่	6,724,585,500	11,420,650	5,595,114,698	1,085,203,768	2,579,565,022	306,787,551	89,088,282	38,269,240	7,169,435	82,620,698	16,519,824,844
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(8,820,035)	(1,744,483,140)	(1,044,038,245)	(2,027,471,813)	(267,621,797)	(87,578,579)	(37,362,715)	(7,169,419)	-	(5,224,545,743)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	-	-	(559,997,014)	-	-	-	-	-	-	-	(559,997,014)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	6,724,585,500	2,600,615	3,290,634,544	41,165,523	552,093,209	39,165,754	1,509,703	906,525	16	82,620,698	10,735,282,087

งบการเงินเฉพาะกิจการ										
ที่ดิน	อาคาร	ส่วนปรับปรุง ทรัพย์สิน	อุปกรณ์และ เครื่องตกแต่ง	เครื่องใช้ในการ ดำเนินงาน	อุปกรณ์ สำนักงาน	ยานพาหนะ	ห้องตัวอย่าง	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม	
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563										
ราคาทุน	878,898,509	3,690,045,127	154,896,488	741,457,136	258,714,698	91,701,414	21,247,484	7,169,435	27,900,796	5,872,031,087
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(1,098,858,600)	(125,310,181)	(371,765,819)	(215,904,323)	(84,737,787)	(20,854,364)	(7,169,419)	-	(1,924,600,493)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	878,898,509	2,591,186,527	29,586,307	369,691,317	42,810,375	6,963,627	393,120	16	27,900,796	3,947,430,594
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563										
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	878,898,509	2,591,186,527	29,586,307	369,691,317	42,810,375	6,963,627	393,120	16	27,900,796	3,947,430,594
การซื้อเพิ่มขึ้น	-	6,641,427	-	4,660,681	-	789,432	-	-	1,110,183	13,201,723
การจำหน่าย - สุทธิ	-	-	-	(209)	(203)	(10)	-	-	-	(422)
การโอนเข้า (ออก)	-	13,280,000	(28,580)	3,291,147	786,909	-	-	-	(17,329,476)	-
ค่าเสื่อมราคา	-	(87,682,249)	(12,976,643)	(68,635,947)	(16,740,102)	(3,878,942)	(176,159)	-	-	(190,090,042)
รับโอนจากเงินมัดจำก่อสร้างอาคารโรงแรม	-	-	-	-	-	-	-	-	36,197	36,197
โอนไปสินทรัพย์ไม่มีตัวตน (หมายเหตุ 21)	-	-	-	-	-	-	-	-	(770,400)	(770,400)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	878,898,509	2,523,425,705	16,581,084	309,006,989	26,856,979	3,874,107	216,961	16	10,947,300	3,769,807,650
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563										
ราคาทุน	878,898,509	3,709,966,553	154,861,488	749,019,090	259,026,252	92,238,454	21,247,484	7,169,435	10,947,300	5,883,374,565
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(1,186,540,848)	(138,280,404)	(440,012,101)	(232,169,273)	(88,364,347)	(21,030,523)	(7,169,419)	-	(2,113,566,915)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	878,898,509	2,523,425,705	16,581,084	309,006,989	26,856,979	3,874,107	216,961	16	10,947,300	3,769,807,650

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

	งบการเงินเฉพาะกิจการ									รวม
	ที่ดิน	อาคาร	ส่วนปรับปรุง	อุปกรณ์และ	เครื่องใช้ในการ	อุปกรณ์	ยานพาหนะ	ห้องตัวอย่าง	งานระหว่าง	
	บาท	บาท	ทรัพย์สิน	เครื่องตกแต่ง	ดำเนินงาน	สำนักงาน	บาท	บาท	ก่อสร้าง	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	878,898,509	2,523,425,705	16,581,084	309,006,989	26,856,979	3,874,107	216,961	16	10,947,300	3,769,807,650
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาใหม่	2,861,120,892	-	-	-	-	-	-	-	-	2,861,120,892
การซื้อเพิ่มขึ้น	-	10,681,858	41,384	260,397	-	28,190	-	-	6,058,778	17,070,607
การจำหน่าย - สุทธิ	-	-	-	-	-	(51)	-	-	-	(51)
การโอนเข้า (ออก)	-	-	314,958	-	-	-	-	-	(314,958)	-
รับโอนจากเงินมัดจำก่อสร้างอาคารโรงแรม	-	3,760,656	-	-	-	-	-	-	-	3,760,656
ค่าเสื่อมราคา	-	(89,036,525)	(10,621,763)	(77,234,399)	(10,631,008)	(2,919,130)	(147,698)	-	-	(190,590,523)
ขาดทุนจากการด้อยค่า	-	(559,997,014)	-	-	-	-	-	-	-	(559,997,014)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	3,740,019,401	1,888,834,680	6,315,663	232,032,987	16,225,971	983,116	69,263	16	16,691,120	5,901,172,217

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ราคาทุนหรือราคาที่ดีใหม่	3,740,019,401	3,724,409,067	155,217,830	749,279,487	259,026,252	82,942,252	21,247,484	7,169,435	16,691,120	8,756,002,328
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(1,275,577,373)	(148,902,167)	(517,246,500)	(242,800,281)	(81,959,136)	(21,178,221)	(7,169,419)	-	(2,294,833,097)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	-	(559,997,014)	-	-	-	-	-	-	-	(559,997,014)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	3,740,019,401	1,888,834,680	6,315,663	232,032,987	16,225,971	983,116	69,263	16	16,691,120	5,901,172,217

กลุ่มกิจการและบริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจำนวน 625.48 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : 182.32 ล้านบาท) ไปวางเป็นหลักประกัน
หุ้นกู้ (หมายเหตุ 27) และได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจำนวน 4,772.56 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : 6,575.93 ล้านบาท และ 2,980.93
ล้านบาท) ไปวางเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 28)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ของบริษัทย่อยมูลค่าตามบัญชีสุทธิ 4,689.57 ล้านบาท อยู่ภายใต้กรรมสิทธิ์
ของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนเอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) ในฐานะทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์
รอยัล ออคิด โอสถิ์ทาลิตี้ ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน (หมายเหตุ 26)

มูลค่ายุติธรรมของที่ดิน

ในปี พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการได้ทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดิน โดยผู้ประเมินอิสระซึ่งได้แก่ บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์
(ประเทศไทย) จำกัด โดยส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์สุทธิจากภาษีเงินได้รับรู้ไปยังงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและแสดงใน
รายการ "ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน" ในส่วนของเจ้าของ

ตารางต่อไปนี้แสดงการวิเคราะห์ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่แสดงด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมตามการจัดประเภทลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมเป็น
ดังนี้

	ข้อมูลอื่นที่สังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ (ระดับ 2)	
	งบการเงินเฉพาะ	
	งบการเงินรวม	กิจการ
	บาท	บาท
การวัดมูลค่ายุติธรรมที่เกิดขึ้นประจำ ที่ดิน	6,724,585,500	3,740,019,401

มูลค่ายุติธรรมระดับ 2 ของที่ดินได้อ้างอิงจากวิธีเปรียบเทียบราคาขาย โดยนำราคาขายของที่ดินที่เปรียบเทียบกันได้บริเวณ
ใกล้เคียงกันมาปรับปรุงด้วยความแตกต่างของคุณสมบัติที่สำคัญเช่น ทำเลที่ตั้ง ขนาดเนื้อที่ดิน รูปแปลง หน้าที่กว้าง และศักยภาพการ
ใช้ประโยชน์ที่ดิน

มูลค่าตามบัญชีของที่ดิน หากกิจการบันทึกสินทรัพย์ดังกล่าวด้วยราคาทุน

หากที่ดินบันทึกด้วยราคาทุน ราคาตามบัญชีจะเป็นดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาทุน	3,043,950,420	3,043,898,508	878,898,509	878,898,509

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ผู้บริหารพบข้อบ่งชี้การด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจโรงแรมของกลุ่มบริษัท เนื่องจากผลสืบเนื่องของการระบาดของโรคติดต่อเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ทำให้ผลประกอบการของธุรกิจโรงแรมลดลงอย่างมีนัยสำคัญ ดังนั้นผู้บริหารจึงทดสอบการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ดังกล่าว โดยคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนด้วยมูลค่าที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่ายและมูลค่าจากการใช้ โดยกลุ่มกิจการใช้ผู้ประเมินราคาอิสระภายนอกเป็นผู้ประเมินมูลค่ายุติธรรม

จากการทดสอบการด้อยค่าข้างต้น กลุ่มกิจการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของอาคารโรงแรมจำนวน 560.00 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ

20 สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ

	งบการเงินรวม				
	อสังหาริมทรัพย์	อุปกรณ์และ เครื่องตกแต่ง	อุปกรณ์ สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563					
ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	674,774,168	5,314,137	14,745,244	16,013,554	710,847,103
การเพิ่มขึ้น	128,964,199	-	-	-	128,964,199
การยกเลิกสัญญา - สุทธิ	-	(264,372)	-	-	(264,372)
การเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	-	-	18,528	-	18,528
ค่าเสื่อมราคา	(151,538,612)	(2,392,898)	(7,435,097)	(4,960,834)	(166,327,441)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	652,199,755	2,656,867	7,328,675	11,052,720	673,238,017
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563					
ราคาทุน	803,738,367	5,005,703	14,763,772	16,013,554	839,521,396
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(151,538,612)	(2,348,836)	(7,435,097)	(4,960,834)	(166,283,379)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	652,199,755	2,656,867	7,328,675	11,052,720	673,238,017

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ

การเพิ่มขึ้น

การเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าและการประเมินหนี้สิน

ตามสัญญาเช่าใหม่

ค่าเสื่อมราคา

ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ราคาทุน

หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม

ราคาตามบัญชี - สุทธิ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

ค่าเสื่อมราคา

ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

ราคาทุน

หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม

ราคาตามบัญชี - สุทธิ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ

ค่าเสื่อมราคา

ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ราคาทุน

หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม

ราคาตามบัญชี - สุทธิ

งบการเงินรวม					
อสังหาริมทรัพย์	อุปกรณ์และ	อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม	
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564					
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	652,199,755	2,656,867	7,328,675	11,052,720	673,238,017
การเพิ่มขึ้น	-	760,421	-	-	760,421
การเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าและการประเมินหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่	-	-	860,265	-	860,265
ค่าเสื่อมราคา	(151,212,590)	(2,016,208)	(7,271,863)	(4,334,753)	(164,835,414)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	500,987,165	1,401,080	917,077	6,717,967	510,023,289
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564					
ราคาทุน	803,738,367	5,766,124	15,624,037	16,013,554	841,142,082
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(302,751,202)	(4,365,044)	(14,706,960)	(9,295,587)	(331,118,793)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	500,987,165	1,401,080	917,077	6,717,967	510,023,289
งบการเงินเฉพาะกิจการ					
อสังหาริมทรัพย์	อุปกรณ์และ	อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม	
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563					
ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	62,142,255	1,714,027	6,517,055	10,715,579	81,088,916
ค่าเสื่อมราคา	(22,776,124)	(467,878)	(3,262,352)	(3,325,999)	(29,832,353)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	39,366,131	1,246,149	3,254,703	7,389,580	51,256,563
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563					
ราคาทุน	62,142,255	1,714,027	6,517,055	10,715,579	81,088,916
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(22,776,124)	(467,878)	(3,262,352)	(3,325,999)	(29,832,353)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	39,366,131	1,246,149	3,254,703	7,389,580	51,256,563
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564					
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	39,366,131	1,246,149	3,254,703	7,389,580	51,256,563
ค่าเสื่อมราคา	(22,742,744)	(415,385)	(3,199,362)	(2,701,896)	(29,059,387)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	16,623,387	830,764	55,341	4,687,684	22,197,176
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564					
ราคาทุน	62,142,255	1,714,027	6,517,055	10,715,579	81,088,916
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(45,518,868)	(883,263)	(6,461,714)	(6,027,895)	(58,891,740)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	16,623,387	830,764	55,341	4,687,684	22,197,176

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าที่ไม่ได้รวมรับรู้ในหนี้สินตามสัญญาเช่าและสินทรัพย์สิทธิการใช้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	267,761	456,386	267,761	456,386
รายได้จากการให้เช่าช่วงสินทรัพย์สิทธิการใช้	893,478	893,478	893,478	893,478
กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่า	134,194,003	134,983,675	30,181,923	31,071,840

21 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	สิทธิการใช้	โปรแกรม	รวม	สิทธิการใช้	โปรแกรม	รวม
	สินทรัพย์	คอมพิวเตอร์		สินทรัพย์	คอมพิวเตอร์	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563						
ราคาทุน	68,166,332	84,424,178	152,590,510	68,166,332	42,351,893	110,518,225
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(5,359,447)	(50,609,892)	(55,969,339)	(5,359,447)	(18,972,291)	(24,331,738)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	62,806,885	33,814,286	96,621,171	62,806,885	23,379,602	86,186,487
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563						
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	62,806,885	33,814,286	96,621,171	62,806,885	23,379,602	86,186,487
การซื้อเพิ่มขึ้น	-	18,844	18,844	-	18,844	18,844
รับโอนจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (หมายเหตุ 19)	770,400	-	770,400	770,400	-	770,400
โอนไปสินทรัพย์อื่น	-	(914,106)	(914,106)	-	(914,106)	(914,106)
ค่าตัดจำหน่าย	(6,919,352)	(5,360,324)	(12,279,676)	(6,919,352)	(3,065,820)	(9,985,172)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	56,657,933	27,558,700	84,216,633	56,657,933	19,418,520	76,076,453
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563						
ราคาทุน	68,936,732	83,528,916	152,465,648	68,936,732	41,456,631	110,393,363
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(12,278,799)	(55,970,216)	(68,249,015)	(12,278,799)	(22,038,111)	(34,316,910)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	56,657,933	27,558,700	84,216,633	56,657,933	19,418,520	76,076,453
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564						
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	56,657,933	27,558,700	84,216,633	56,657,933	19,418,520	76,076,453
การซื้อเพิ่มขึ้น	-	41,851	41,851	-	41,851	41,851
ค่าตัดจำหน่าย	(6,893,671)	(6,207,532)	(13,101,203)	(6,893,671)	(3,889,295)	(10,782,966)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	49,764,262	21,393,019	71,157,281	49,764,262	15,571,076	65,335,338
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564						
ราคาทุน	68,936,732	83,570,767	152,507,499	68,936,732	41,498,482	110,435,214
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(19,172,470)	(62,177,748)	(81,350,218)	(19,172,470)	(25,927,406)	(45,099,876)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	49,764,262	21,393,019	71,157,281	49,764,262	15,571,076	65,335,338

ค่าตัดจำหน่ายที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ไม่มีตัวตนรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนขาย	12,202,390	11,361,396	9,884,153	9,066,892
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	898,813	918,280	898,813	918,280

22 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	651,574,250	380,817,452	110,593,256	372,762,585
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(708,875,862)	(722,033,848)	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(57,301,612)	(341,216,396)	110,593,256	372,762,585

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี มีดังนี้

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่		ณ วันที่	
	1 มกราคม พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	1 มกราคม พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนการกู้ยืม	34,120,052	(549,562)	-	-
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
ของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	582,977	12,768,875	-	-
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์				
ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน				
เบ็ดเสร็จอื่น	3,159,000	-	4,387,500	-
ประมาณการหนี้สิน	3,010,187	(2,686,229)	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	34,787,023	(2,947,717)	-	(2,878,569)
ผลขาดทุนทางภาษี	73,384,759	212,239,972	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	11,363,083	-	-
อื่น ๆ	62,799	13,302	-	-
รวม	149,106,797	230,201,724	4,387,500	(2,878,569)
การกระทบยอดสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(539,332)	539,322	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	148,567,465	230,741,056	4,387,500	(2,878,569)

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่	รายการที่รับรู้ใน		ณ วันที่	
	1 มกราคม พ.ศ. 2564 บาท	รายการที่รับรู้ใน กำไรหรือขาดทุน บาท	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	รายการที่รับรู้ใน ส่วนของผู้ถือหุ้น บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 บาท
ต้นทุนการกู้ยืม	33,570,490	(494,651)	-	-	33,075,839
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	13,351,852	(45,706)	-	-	13,306,146
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	7,546,500	-	(2,983,500)	-	4,563,000
ประมาณการหนี้สิน	323,958	45,363	-	-	369,321
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	28,960,737	2,242,405	-	-	31,203,142
การขายทรัพย์สินและเช่ากลับคืน GROREIT	-	789,559,817	-	-	789,559,817
ผลขาดทุนทางภาษี	285,624,731	139,413,922	-	-	425,038,653
หนี้สินตามสัญญาเช่า	11,363,083	(39,162,643)	-	-	(27,799,560)
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ อื่น ๆ	-	111,999,403	-	-	111,999,403
	76,101	6,309,404	-	-	6,385,505
รวม	380,817,452	1,009,867,314	(2,983,500)	-	1,387,701,266
การกระทบยอดสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	-	(736,127,016)	-	(736,127,016)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	380,817,452	1,009,867,314	(739,110,516)	-	651,574,250

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่	รายการที่รับรู้	รายการที่รับรู้	ณ วันที่	
	1 มกราคม พ.ศ. 2563 บาท	ในกำไรหรือ ขาดทุน บาท	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	รายการที่รับรู้ใน ส่วนของผู้ถือหุ้น บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 บาท
ต้นทุนการกู้ยืม	34,120,053	(549,563)	-	-	33,570,490
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	12,870,460	-	-	12,870,460
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	3,159,000	-	4,387,500	-	7,546,500
ประมาณการหนี้สิน	3,010,187	(2,686,229)	-	-	323,958
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	15,865,857	1,079,106	-	(2,084,724)	14,860,239
ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	33,422,454	31,756,598	-	-	65,179,052
ผลขาดทุนทางภาษี	73,384,759	163,570,926	-	-	236,955,685
อื่น ๆ	73,534	1,382,667	-	-	1,456,201
รวม	163,035,844	207,423,965	4,387,500	(2,084,724)	372,762,585
การกระทบยอดสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(318,282)	318,282	-	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	162,717,562	207,742,247	4,387,500	(2,084,724)	372,762,585

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564 บาท	รายการที่รับรู้ ในกำไรหรือขาดทุน กำไรหรือขาดทุน บาท	รายการที่รับรู้ ในกำไรหรือขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	รายการที่รับรู้ใน ส่วนของผู้ถือหุ้น บาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 บาท
ต้นทุนการกู้ยืม	33,570,490	(494,651)	-	-	33,075,839
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	12,870,460	-	-	-	12,870,460
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของ เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	12,134,750	-	-	12,134,750
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	7,546,500	-	(2,983,500)	-	4,563,000
ประมาณการหนี้สิน	323,958	45,363	-	-	369,321
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	14,860,239	2,117,839	-	-	16,978,078
ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	65,179,052	(6,849,812)	-	-	58,329,240
ผลขาดทุนทางภาษี	236,955,685	188,082,968	-	-	425,038,653
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1,380,100	(306,915)	-	-	1,073,185
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ อื่น ๆ	-	111,999,403	-	-	111,999,403
อื่น ๆ	76,101	6,309,405	-	-	6,385,506
รวม	372,762,585	313,038,350	(2,983,500)	-	682,817,435
การกระทบยอดสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	-	(572,224,179)	-	(572,224,179)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	372,762,585	313,038,350	(575,207,679)	-	110,593,256

หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 บาท	รายการที่รับรู้ ในกำไรหรือ ขาดทุน บาท	รายการที่รับรู้ ในกำไรหรือขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 บาท
การปรับมูลค่ายุติธรรมจากการซื้อธุรกิจ	(735,695,813)	13,661,965	-	(722,033,848)
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	(221,050)	221,050	-	-
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	(318,282)	318,282	-	-
รวม	(736,235,145)	14,201,297	-	(722,033,848)
การกระทบยอดหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	539,332	(539,332)	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(735,695,813)	(13,661,965)	-	(722,033,848)

การปรับมูลค่ายุดิธรรมจากการซื้อธุรกิจ
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน
รวม
การกระทบยอดหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ

งบการเงินรวม			
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564 บาท	รายการที่รับรู้ ในกำไรหรือ ขาดทุน บาท	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 บาท
(722,033,848)	13,157,986	-	(708,875,862)
-	-	(736,127,016)	(736,127,016)
(722,033,848)	13,157,986	(736,127,016)	(1,445,002,878)
-	-	736,127,016	(736,127,016)
(722,033,848)	13,157,986	-	(708,875,862)

สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา
รวม
การกระทบยอดหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ

งบการเงินเฉพาะกิจการ			
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 บาท	รายการที่รับรู้ ในกำไรหรือ ขาดทุน บาท	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 บาท
(318,282)	318,282	-	-
(318,282)	318,282	-	-
318,282	(318,282)	-	-
-	-	-	-

ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน
รวม
การกระทบยอดหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ

งบการเงินเฉพาะกิจการ			
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564 บาท	รายการที่รับรู้ ในกำไรหรือ ขาดทุน บาท	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 บาท
-	-	(572,224,179)	(572,224,179)
-	-	(572,224,179)	(572,224,179)
-	-	572,224,179	572,224,179
-	-	-	-

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ยกไป จะรับรู้ไม่เกินจำนวนที่เป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะมี
กำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีนั้น กลุ่มกิจการไม่ได้รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้จำนวน 110.22 ล้าน
บาท (พ.ศ. 2563 : 70.68 ล้านบาท) ที่เกิดจากรายการขาดทุนจำนวน 551.08 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : 353.41 ล้านบาท) ที่
สามารถยกไปเพื่อหักลบกับกำไรทางภาษีในปี พ.ศ. 2565 ถึง พ.ศ. 2569

23 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า	81,796,635	44,427,929	23,681,843	24,890,653
เจ้าหนี้อื่น	100,103,744	57,121,841	39,852,541	25,044,037
เจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 37.3)	-	-	1,561,800	2,157,000
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	16,181,848	8,633,366	15,936,435	7,349,756
ต้นทุนค่าก่อสร้างค้างจ่าย	1,696,921	3,854,023	1,696,921	3,854,023
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	114,584,702	106,654,513	63,501,073	64,694,419
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	60,157,876	64,754,462	60,157,876	64,754,461
ดอกเบี้ยค้างจ่ายกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 37.3)	2,363,014	488,014	6,789,600	2,846,765
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	12,492,336	28,278,500	11,032,202	26,570,275
รวม	389,377,076	314,212,648	224,210,291	222,161,389

24 เจ้าหนี้ตัวแลกเงิน

รายการเคลื่อนไหวของเจ้าหนี้ตัวแลกเงินระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	-	149,707,012
กระแสเงินสด		
การออกตัวแลกเงิน	1,000,000,000	150,000,000
การจ่ายชำระคืนตัวแลกเงิน	(1,000,000,000)	(300,000,000)
ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้าการดัดบัญชี	(9,766,680)	(1,785,610)
การเปลี่ยนแปลงรายการที่ไม่ใช่เงินสด		
ค่าตัดจำหน่ายดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	9,766,680	2,078,598
ราคาตามบัญชีปลายปี	-	-

25 หนี้สินตามสัญญาเช่า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายการหมุนเวียน	193,848,857	190,751,540	17,871,713	28,510,056
รายการไม่หมุนเวียน	215,040,862	349,183,133	9,371,579	26,137,103
รวม	408,889,719	539,934,673	27,243,292	54,647,159

รายการเคลื่อนไหวของหนี้สินตามสัญญาเช่าระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี - ก่อนปรับผลกระทบ	539,934,673	26,923,178	54,647,159	20,126,849
ผลกระทบของการเปลี่ยนนโยบายการบัญชี	-	479,269,925	-	60,028,750
ราคาตามบัญชีต้นปี - หลังปรับผลกระทบ	539,934,673	506,193,103	54,647,159	80,155,599
เพิ่มขึ้น	760,422	120,264,199	-	-
การเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	813,024	5,012	2,371	-
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	37,445,163	49,516,685	3,211,915	5,107,015
การจ่ายชำระคืนหนี้สินตามสัญญาเช่า	(170,063,563)	(135,776,889)	(30,618,153)	(30,615,455)
การตัดจำหน่าย	-	(267,437)	-	-
ราคาตามบัญชีปลายปี	408,889,719	539,934,673	27,243,292	54,647,159

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
หนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาว	6.00 - 14.34	4.71 - 14.34	6.00 - 14.34	4.71 - 14.34

มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	193,848,857	190,751,540	17,871,713	28,510,056
ครบกำหนดเกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	162,760,038	284,049,960	9,371,579	26,137,103
ครบกำหนดเกินกว่า 5 ปี	52,280,824	65,133,173	-	-
	408,889,719	539,934,673	27,243,292	54,647,159

รายละเอียดการครบกำหนดของหนี้สินตามสัญญาเช่ามีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	218,597,157	223,732,973	19,334,121	31,687,134
ครบกำหนดเกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	198,899,936	340,703,497	9,971,440	28,192,339
ครบกำหนดเกินกว่า 5 ปี	61,100,000	82,500,000	-	-
หัก ค่าใช้จ่ายทางการเงินในอนาคตของสัญญาเช่า	(69,707,374)	(107,001,797)	(2,062,269)	(5,232,314)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า	408,889,719	539,934,673	27,243,292	54,647,159

หลักประกันของหนี้สินตามสัญญาเช่าคือการที่กลุ่มกิจการจะต้องมอบคืนสิทธิในสินทรัพย์ที่เช่าแก่ผู้ให้เช่าในกรณีที่กลุ่มกิจการผิดสัญญา

26 หนี้สินจากภาวะผูกพันที่เกิดจากสัญญาเช่าทรัพย์สินที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน

เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม พ.ศ. 2564 บริษัท โรงแรม รอยัลออกิต (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาต่าง ๆ โดยมีรายละเอียดสรุปในสาระสำคัญดังต่อไปนี้

1. สัญญาจะซื้อขายอสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์โครงการโรงแรม รอยัล ออกิต เซอรادتัน โฮเทล แอนด์ ทาวเวอร์ส

บริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาจะซื้อขายอสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์ กับบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนเอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) ("MFC") ในฐานะทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ รอยัล ออกิต โฮสพิทาลิตี้ ที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน ("GROREIT") เป็นจำนวนเงิน 4,498 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยได้รับชำระเงินทั้งจำนวนและโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม พ.ศ. 2564 โดยมีเงื่อนไขเป็นไปตามสัญญาจะซื้อขายทรัพย์สิน

2. สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์โครงการโรงแรม รอยัล ออคิต เซอรานัน โฮเทล แอนด์ ทาวเวอร์ส

บริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าทรัพย์สินดังกล่าวกับ MFC ในฐานะทรัสต์ ของ GROREIT ซึ่งประกอบด้วย ที่ดิน อาคาร และอสังหาริมทรัพย์ เพื่อนำไปใช้ในการดำเนินการกิจการโครงการโรงแรม รอยัล ออคิต เซอรานัน โฮเทล แอนด์ ทาวเวอร์ส โดยมีระยะเวลาเช่า 3 ปี นับแต่วันที่ลงนามในสัญญาเช่า โดยคู่สัญญาแต่ละฝ่ายมีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่าอีก 2 ครั้งๆ ละ 1 ปี บริษัทย่อยตกลงชำระค่าเช่าเป็นรายเดือนตามอัตราที่ระบุในสัญญาเช่า รวมค่าเช่าตลอดระยะเวลาเช่า 5 ปี เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,360 ล้านบาท และมีสิทธิในการซื้อคืนทรัพย์สินที่เช่าเมื่อสิ้นสุดปีการเช่าที่ 3 ในราคา 4,703 ล้านบาท ปีการเช่าที่ 4 ในราคา 4,783 ล้านบาท หรือปีการเช่าที่ 5 ในราคา 4,873 ล้านบาท นอกจากนั้นในวันที่ทำสัญญา บริษัทย่อยได้วางเงินมัดจำจำนวน 136 ล้านบาท เพื่อเป็นประกันการปฏิบัติหน้าที่ของผู้เช่าตามสัญญาเช่า โดยมีเงื่อนไขต่างๆ เป็นไปตามสัญญาเช่าทรัพย์สิน

3. สัญญาตกลงกระทำการโครงการโรงแรม รอยัล ออคิต เซอรานัน โฮเทล แอนด์ ทาวเวอร์ส

บริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาตกลงกระทำการโครงการโรงแรม รอยัล ออคิต เซอรานัน โฮเทล แอนด์ ทาวเวอร์ส กับ MFC ในฐานะทรัสต์ กระทำในนามของ GROREIT โดยบริษัทย่อยตกลงวางเงินประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่าทรัพย์สินจำนวน 123 ล้านบาท เป็นเวลา 2 ปี นับแต่วันที่ลงนามในสัญญาตกลงกระทำการ โดยมีเงื่อนไขต่างๆ เป็นไปตามสัญญาตกลงกระทำการ

การขายทรัพย์สินและเช่าทรัพย์สินกลับจาก GROREIT โดยมีภาระผูกพันในการซื้อคืนทรัพย์สินดังกล่าวมีเนื้อหาเป็นเสมือนธุรกรรมการจัดหาเงินและไม่ถือเป็นการขายทรัพย์สินทางบัญชี ดังนั้น กลุ่มกิจการแสดงรายการเป็น “หนี้สินจากภาระผูกพันที่เกิดจากสัญญาเช่าทรัพย์สินที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน” ในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย (Amortised cost) การชำระค่าเช่าและเงินจ่ายซื้อคืนที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าให้ GROREIT ถือว่าเป็นการลดหนี้สินและบันทึกดอกเบี้ยจ่าย นอกจากนี้กลุ่มกิจการแสดงเงินมัดจำและเงินประกันการเช่ารวมเป็น 259 ล้านบาท ที่บริษัทย่อยวางเพื่อเป็นประกันการปฏิบัติหน้าที่ของผู้เช่าตามสัญญาเช่า และสัญญาตกลงกระทำการ เป็นรายการต่างหากไว้ภายใต้ “เงินประกันสัญญาเช่า” ในงบแสดงฐานะการเงิน

การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินจากภาระผูกพันที่เกิดจากสัญญาเช่าทรัพย์สินที่มีข้อตกลงในการซื้อคืนสุทธิจากค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องและตัดจำหน่ายสำหรับสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 มีรายละเอียดดังนี้

	ข้อมูลทางการเงินรวม บาท
หนี้สินจากภาระผูกพันที่เกิดจากสัญญาเช่าทรัพย์สินที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน ณ วันที่ 15 กรกฎาคม พ.ศ. 2564	6,233,000,000
หัก : ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	(1,735,000,000)
	4,498,000,000
หัก : ค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการทำสัญญา	(232,511,531)
	4,265,488,469
จ่ายชำระค่าเช่าทรัพย์สิน	(79,838,710)
โอนค่าเช่าทรัพย์สินที่ถึงกำหนดชำระไปแสดงในเจ้าหนี้อื่น	(46,000,000)
รับรู้ดอกเบี้ยจ่ายตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง	172,586,284
หนี้สินจากภาระผูกพันที่เกิดจากสัญญาเช่าทรัพย์สินที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	4,312,236,043

มูลค่ายุติธรรมของหนี้สินจากภาระผูกพันที่เกิดจากสัญญาเช่าทรัพย์สินที่มีข้อตกลงในการซื้อคืนมีมูลค่าใกล้เคียงราคาตามบัญชี โดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3 ซึ่งข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีสาระสำคัญที่ใช้ในการประเมิน ได้แก่ อัตราคิดลดที่ปรับด้วยความเสี่ยง ประเมินโดยอ้างอิงจากต้นทุนเงินของบริษัทย่อย

27 หุ้นกู้

รายการหมุนเวียน

หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

หัก ค่าธรรมเนียมการออกหุ้นกู้

หุ้นกู้หมุนเวียนรวม

รายการไม่หมุนเวียน

หุ้นกู้

หัก ค่าธรรมเนียมการออกหุ้นกู้

หุ้นกู้ไม่หมุนเวียนรวม

รวม

งบการเงินรวมและ
งบการเงินเฉพาะกิจการ

พ.ศ. 2564

พ.ศ. 2563

บาท

บาท

2,891,600,000

2,999,200,000

(3,325,316)

(4,195,992)

2,888,274,684

2,995,004,008

1,912,500,000

3,468,100,000

(18,133,670)

(15,286,402)

1,894,366,330

3,452,813,598

4,782,641,014

6,447,817,606

รายการเคลื่อนไหวของหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังต่อไปนี้

งบการเงินรวมและ
งบการเงินเฉพาะกิจการ

พ.ศ. 2564

พ.ศ. 2563

บาท

บาท

6,447,817,606

6,852,497,681

ราคาตามบัญชีต้นปี

กระแสเงินสด

ออกหุ้นกู้

1,566,000,000

1,231,500,000

จ่ายชำระคืนหุ้นกู้

(3,229,200,000)

(1,644,100,000)

จ่ายค่าธรรมเนียมการออกหุ้นกู้

(19,793,829)

(11,409,648)

การเปลี่ยนแปลงรายการที่ไม่ใช่เงินสด

ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมการออกหุ้นกู้

17,817,237

19,329,573

ราคาตามบัญชีปลายปี

4,782,641,014

6,447,817,606

ในระหว่างปีบริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

หุ้นกู้	จำนวน หน่วย	มูลค่าที่ตราไว้ บาทต่อหน่วย	มูลค่ารวม บาท	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	อายุ	วันออก ตราสารหนี้	วันครบกำหนด ไถ่ถอน
หุ้นกู้ชนิดมีหลักประกัน							
ครั้งที่ 1/2564	373,900	1,000	373,900,000	6.80	2 ปี 3 เดือน	29 เม.ย. 2564	29 ก.ค. 2566
ครั้งที่ 2/2564	230,000	1,000	230,000,000	6.00	181 วัน	30 เม.ย. 2564	28 ต.ค. 2564
ครั้งที่ 3/2564 ชุดที่ 1	230,000	1,000	230,000,000	7.50	2 ปี	28 ต.ค. 2564	28 ต.ค. 2566
ครั้งที่ 3/2564 ชุดที่ 2	732,100	1,000	732,100,000	7.00	1 ปี 6 เดือน	4 พ.ย. 2564	4 พ.ค. 2566

ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้ กลุ่มกิจการต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในข้อกำหนดสิทธิ โดยดำรงอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิ

บริษัทได้นำต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 828.34 ล้านบาท ที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 55.34 ล้านบาท และที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์จำนวน 625.48 ล้านบาท หักสามัญของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งจำนวน 1,619.33 ล้านบาท และหน่วยลงทุนซึ่งแสดงเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจำนวน 142.48 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 425.92 ล้านบาท ที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 85.39 ล้านบาท และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จำนวน 182.32 ล้านบาท) เป็นหลักประกันหุ้นกู้ชนิดมีหลักประกัน

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้มีมูลค่า 4,805.54 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : 6,483.28 ล้านบาท) ซึ่งอ้างอิงจากราคาตราสารหนี้ที่ไม่รวมดอกเบี้ยค้างรับ (clean price) ที่เผยแพร่โดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย ซึ่งถูกจัดอยู่ในระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ของกลุ่มกิจการทั้งหมดเป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่ โดยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินอยู่ที่ร้อยละ 6.47 ถึงร้อยละ 8.16 ต่อปี (พ.ศ. 2563 : ร้อยละ 6.47 ถึงร้อยละ 7.33 ต่อปี)

ระยะเวลาครบกำหนดของหุ้นกู้ มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	2,888,274,684	2,995,004,008
ครบกำหนดเกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	1,894,366,330	3,452,813,598
รวม	4,782,641,014	6,447,817,606

28 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท
รายการหมุนเวียน		
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	234,678,775	216,072,783
หัก ค่าธรรมเนียมการกู้ยืมเงิน	(2,363,781)	(570,150)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินหมุนเวียนรวม	232,314,994	215,502,633
รายการไม่หมุนเวียน		
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,454,320,000	1,840,056,239
หัก ค่าธรรมเนียมการกู้ยืมเงิน	(5,987,326)	(9,456,743)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินไม่หมุนเวียนรวม	1,448,332,674	1,830,599,496
รวม	1,680,647,668	2,046,102,129

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	2,046,102,129	1,458,290,881
กระแสเงินสด		
กู้ยืมเพิ่มขึ้น	898,813,050	889,600,000
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	(1,265,943,296)	(297,005,078)
จ่ายค่าธรรมเนียมการกู้ยืมเงิน	-	(5,250,000)
การเปลี่ยนแปลงรายการที่ไม่ใช่เงินสด		
ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมการกู้ยืมเงิน	1,675,785	466,326
ราคาตามบัญชีปลายปี	1,680,647,668	2,046,102,129

ภายใต้สัญญาเงินกู้ กลุ่มกิจการต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินทั้งหมดเป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัว โดยมีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน อยู่ที่ร้อยละ 4.57 ถึงร้อยละ 6.01 (พ.ศ. 2563 : อัตราร้อยละ 4.57 ถึงร้อยละ 5.56 ต่อปี)

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของการคิดลดไม่มีสาระสำคัญ และอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมระยะยาวเป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัว

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืมระยะยาว มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	232,314,994	215,502,633
ครบกำหนดเกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	518,325,933	541,363,332
ครบกำหนดเกินกว่า 5 ปี	930,006,741	1,289,236,164
รวม	1,680,647,668	2,046,102,129

วงเงินกู้ยืม

กลุ่มกิจการมีวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกออกมาใช้ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว				
- ครบกำหนดภายใน 1 ปี	-	898,813,050	-	898,813,050
- ครบกำหนดเกินกว่า 1 ปี	-	1,300,000,000	-	-
รวม	-	2,198,813,050	-	898,813,050

กลุ่มกิจการได้นำสินทรัพย์เป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินฝากธนาคารที่มีการค้ำประกัน	16,345,048	9,472,638	16,345,048	9,472,638
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 14)	716,563,579	752,089,235	716,563,579	752,089,235
เงินลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 16)	-	-	1,872,006,404	3,539,256,617
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ (หมายเหตุ 18)	235,562,897	239,078,894	235,562,897	239,078,894
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ (หมายเหตุ 19)	4,772,561,872	6,575,933,342	4,772,561,872	2,980,929,733
มูลค่าสุทธิตามบัญชีรวม	5,741,033,396	7,576,574,109	7,613,039,800	7,520,827,117

29 การผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
งบแสดงฐานะการเงิน :				
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	149,825,406	138,048,646	84,640,498	74,136,679
ผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน	5,366,291	5,782,256	249,892	164,518
	155,191,697	143,830,902	84,890,390	74,301,197
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ:				
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ				
- รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	17,867,636	(1,412,637)	10,503,819	9,523,801
- รายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	(14,392,844)	-	(10,423,620)
	17,867,636	(15,805,481)	10,503,819	(899,819)
ผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน				
- รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	491,535	(1,988,249)	85,374	51,954
	491,535	(1,988,249)	85,374	51,954

รายการเคลื่อนไหวของการผูกพันผลประโยชน์ระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	143,830,902	178,443,836	74,301,197	80,963,344
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	15,976,219	20,269,804	9,413,218	11,643,355
ต้นทุนบริการในอดีตและผลกำไรขาดทุน				
จากการจ่ายผลประโยชน์พนักงาน	-	(27,210,240)	-	(3,963,593)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	1,976,952	3,539,550	1,175,975	1,895,993
การวัดมูลค่าใหม่				
ผลกำไรที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงข้อมูลประชากร	-	(96,308)	-	-
ผล (กำไร) ขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลง				
ข้อสมมติทางการเงิน	-	3,372,305	-	3,498,632
ผลกำไรขาดทุนที่เกิดจากประสบการณ์	-	(17,668,841)	-	(13,922,252)
จ่ายชำระผลประโยชน์	(6,592,376)	(16,819,204)	-	(5,814,282)
ราคาตามบัญชีปลายปี	155,191,697	143,830,902	84,890,390	74,301,197

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
อัตราคิดลด	0.42 - 2.94	0.42 - 2.94	1.50 - 1.90	1.50 - 1.90
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	3.00 - 5.00	3.00 - 5.00	3.00 - 5.00	3.00 - 5.00
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	1.91 - 27.50	1.91 - 27.50	1.91 - 27.50	1.91 - 27.50

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยเป็นดังนี้

	การเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติ		ผลกระทบต่อการผูกพันโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้			
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564 ร้อยละ	พ.ศ. 2563 ร้อยละ	พ.ศ. 2564 บาท	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2564 บาท	พ.ศ. 2563 บาท
อัตราคิดลด	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 1 ลดลง ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 1 ลดลง ร้อยละ 1	ลดลง 13,277,075 เพิ่มขึ้น 15,249,394	ลดลง 12,454,799 เพิ่มขึ้น 14,162,812	ลดลง 7,772,074 เพิ่มขึ้น 9,160,600	ลดลง 7,065,434 เพิ่มขึ้น 8,311,693
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 1 ลดลง ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 1 ลดลง ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้น 15,165,714 ลดลง 13,185,032	เพิ่มขึ้น 13,674,849 ลดลง 11,915,524	เพิ่มขึ้น 9,283,675 ลดลง 7,979,531	เพิ่มขึ้น 8,411,689 ลดลง 7,240,860
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 10 ลดลง ร้อยละ 10	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 10 ลดลง ร้อยละ 10	ลดลง 4,009,299 เพิ่มขึ้น 4,278,589	ลดลง 3,601,218 เพิ่มขึ้น 3,839,078	ลดลง 1,921,639 เพิ่มขึ้น 2,042,911	ลดลง 1,746,564 เพิ่มขึ้น 1,855,071

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นนี้อ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติใดข้อสมมติหนึ่ง ขณะที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติสถานการณ์ดังกล่าวยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติบางเรื่องอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลักได้ใช้วิธีเดียวกันกับการคำนวณหนี้สินผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน

วิธีการและประเภทของข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำการวิเคราะห์ความอ่อนไหวไม่ได้เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงในหลาย ๆ ด้านที่เกี่ยวข้องกับโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุที่กำหนดไว้ โดยความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญ ได้แก่ การเปลี่ยนแปลงในอัตราผลตอบแทนที่แท้จริงของพันธบัตร ซึ่งอัตราผลตอบแทนที่แท้จริงของพันธบัตรรัฐบาลที่ลดลง จะทำให้หนี้สินของโครงการเพิ่มสูงขึ้น

ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ คือ 8 ปี ถึง 15 ปี (พ.ศ. 2563 : 8 ปี ถึง 15 ปี)

30 สินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับสัญญาประกันลูกค้า**30.1 สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา**

กลุ่มกิจการรับรู้สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน	89,370	192,240	89,370	192,240

30.2 ต้นทุนของสัญญาที่รับรู้เป็นสินทรัพย์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
งบแสดงฐานะทางการเงิน				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
สินทรัพย์ที่รับรู้จาก				
ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้สัญญา	89,370	192,240	89,370	192,240
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี				
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
ค่าตัดจำหน่าย	192,240	1,508,389	192,240	1,508,389

กลุ่มกิจการรับรู้ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้สัญญาเกี่ยวกับค่านายหน้าในการขายอสังหาริมทรัพย์ เป็นส่วนหนึ่งของสินทรัพย์และแสดงเป็นส่วนหนึ่งของรายการ “ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ” ในงบแสดงฐานะการเงิน และตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายซึ่งสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

30.3 หนี้สินที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มกิจการและบริษัทรับรู้หนี้สินที่เกิดจากสัญญา และแสดงเป็น “เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า” ในงบแสดงฐานะการเงิน ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน	95,203,337	93,426,629	48,121,770	43,225,095

การรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้องกับหนี้สินที่เกิดจากสัญญา

ตารางต่อไปนี้แสดงจำนวนรายได้ที่รับรู้ในงวดที่รายงานที่ได้โดยรวมอยู่ในหนี้สินที่เกิดจากสัญญาที่ยกมาต้นงวด และจำนวนรายได้ที่รับรู้ในงวดที่รายงานที่เกี่ยวข้องเนื่องกับภาระที่ได้ปฏิบัติสำเร็จแล้วในงวดก่อน ๆ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ที่รับรู้จากยอดขายมาของ หนี้สินที่เกิดจากสัญญา				
- รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	86,387,041	128,516,163	36,185,508	27,230,563
- รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	58,276,980	-	58,276,980
รวม	86,387,041	186,793,143	36,185,508	85,507,543

31 รายได้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการบริหารจัดการ	46,131,000	55,031,100	56,078,100	64,162,000
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	50,000	5,719,870	50,000	5,719,870
รายได้ดอกเบี้ย	65,197,789	52,464,577	84,558,805	59,120,048
อื่น ๆ	13,036,791	20,705,910	6,842,663	14,758,365
รวม	124,415,580	133,921,457	147,529,568	143,760,283

32 ต้นทุนทางการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ดอกเบี้ยและต้นทุนทางการเงินของหนี้สินทาง การเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุน	477,864,111	497,502,598	632,961,927	502,368,057
ดอกเบี้ยและต้นทุนทางการเงินของหนี้สิน ตามสัญญาเช่า	210,031,447	49,380,671	3,211,915	5,107,015
รวมต้นทุนทางการเงิน	687,895,558	546,883,269	636,173,842	507,475,072

33 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	43,296,025	107,020,458	43,296,025	107,020,458
ค่าส่งเสริมการขาย	30,349,116	61,268,872	13,907,659	33,438,305
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	465,410,007	579,839,656	279,757,285	318,610,108
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	510,792,549	517,394,268	238,878,048	235,786,194
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน	559,997,014	-	559,997,014	-
ผลขาดทุนด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงิน	(515,687)	63,517,732	60,568,820	64,024,153
ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	657,985	4,617,633	782,408	3,448,773
ค่าใช้จ่ายในการบริหารธุรกิจ	22,908,580	37,254,994	9,077,287	15,868,372
ค่าซ่อมแซม	35,809,434	41,151,499	9,076,526	14,215,206
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการโอนอสังหาริมทรัพย์	2,770,895	7,282,698	2,770,895	7,282,698
(กลับรายการ) ขาดทุนจากการด้อยค่าของ เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(34,249,061)	158,782,992
ค่าสาธารณูปโภค	92,624,966	112,093,409	38,545,478	43,907,560

34 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน :				
ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันสำหรับกำไรทางภาษี				
สำหรับปี	647,606,538	2,744,525	-	-
การปรับปรุงจากงวดก่อน	-	64,795	-	-
รวมภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน	647,606,538	2,809,320	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
เพิ่มในสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
(หมายเหตุ 22)	(1,009,867,314)	(230,741,056)	(313,038,350)	(207,742,247)
เพิ่ม (ลด) ในหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
(หมายเหตุ 22)	(13,157,986)	(13,661,965)	-	-
รวมภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(1,023,025,300)	(244,403,021)	(313,038,350)	(207,742,247)
รวมค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(375,418,762)	(241,593,701)	(313,038,350)	(207,742,247)

ภาษีเงินได้สำหรับขาดทุนก่อนหักภาษีของกลุ่มกิจการมียอดจำนวนเงินที่แตกต่างจากการคำนวณกำไรทางบัญชีคู่กันกับภาษีของประเทศที่บริษัทใหญ่ตั้งอยู่ โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ขาดทุนก่อนภาษี	(2,110,251,768)	(1,282,734,718)	(1,579,002,941)	(873,112,147)
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษีร้อยละ 20	(422,050,354)	(256,546,944)	(315,800,588)	(174,622,429)
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล				
ของปีก่อน	3,771,660	64,796	3,771,660	-
ผลกระทบ :				
ผลการดำเนินงานของการร่วมค้าสุทธิจากภาษี	5,664,148	2,243,867	-	-
รายได้ที่ถือเป็นรายได้ทางภาษี	2,105,221	1,077,697	2,105,221	1,077,697
รายได้ที่ไม่ต้องนำมารวมในการคำนวณภาษี	-	(2,106,000)	-	(28,594,752)
ค่าใช้จ่ายที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษี	2,904,264	(6,256,915)	887,221	588,676
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่ม	(8,719,173)	(12,764,804)	(4,001,864)	(6,191,439)
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	40,905,472	32,694,602	-	-
ภาษีเงินได้	(375,418,762)	(241,593,701)	(313,038,350)	(207,742,247)

ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับองค์ประกอบในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นมีดังนี้

	งบการเงินรวม					
	พ.ศ. 2564			พ.ศ. 2563		
	ก่อนภาษี บาท	ภาษี บาท	หลังภาษี บาท	ก่อนภาษี บาท	ภาษี บาท	หลังภาษี บาท
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิ						
- สิทธิประโยชน์ทางการเงินวัดมูลค่าด้วยมูลค่า สุทธิผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	14,917,500	(2,983,500)	11,934,000	(21,937,500)	4,387,500	(17,550,000)
การวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์ เมื่อเกษียณอายุ	-	-	-	14,392,844	(2,878,569)	11,514,275
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน	3,680,635,080	(736,127,016)	2,944,508,064	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	3,695,552,580	(739,110,516)	2,956,442,064	(7,544,656)	1,508,931	(6,035,725)
งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	พ.ศ. 2564			พ.ศ. 2563		
	ก่อนภาษี บาท	ภาษี บาท	หลังภาษี บาท	ก่อนภาษี บาท	ภาษี บาท	หลังภาษี บาท
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิ						
- สิทธิประโยชน์ทางการเงินวัดมูลค่าด้วยมูลค่า สุทธิผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	14,917,500	(2,983,500)	11,934,000	(21,937,500)	4,387,500	(17,550,000)
การวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	-	-	-	10,423,620	(2,084,724)	8,338,896
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน	2,861,120,892	(572,224,178)	2,288,896,714	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	2,876,038,392	(575,207,678)	2,300,830,714	(11,513,880)	2,302,776	(9,211,104)

35 ขาดทุนต่อหุ้น

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารขาดทุนสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
ส่วนแบ่งขาดทุนสำหรับปีที่เป็นของ ผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่ (บาท)	(1,728,307,351)	(1,038,111,130)	(1,265,964,591)	(665,369,900)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ที่ถือโดยผู้ถือหุ้น (หุ้น)	7,231,859,930	7,231,859,930	7,231,859,930	7,231,859,930
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	(0.239)	(0.144)	(0.175)	(0.092)

เมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ พ.ศ.2565 ที่ประชุมวิสามัญ ครั้งที่ 1/2565 ได้มีมติอนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จาก 1 บาทต่อหุ้น เป็น 0.5 บาทต่อหุ้น ทำให้จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจาก 3,615,929,965 หุ้น เป็น 7,231,859,930 หุ้น บริษัทจึงได้ปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญเพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ดังกล่าวเสมือนว่าเหตุการณ์ดังกล่าวได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของงวดแรกสุดที่นำเสนอ

36 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น**36.1 ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน ซึ่งยังไม่ได้รับรู้ในงบการเงินดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	66,328,007	42,121,228	66,328,007	42,121,228
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	27,871,582	24,074,365	23,010,000	23,010,000
รวม	94,199,589	66,195,593	89,338,007	65,131,228

36.2 ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดเกี่ยวกับสัญญาบริการระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดเกี่ยวกับสัญญาบริการระยะยาวที่ยกเลิกไม่ได้ ซึ่งยังไม่ได้รับรู้ในงบการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภายใน 1 ปี	99,750	10,596,479	99,750	7,402,534
เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	-	11,178,578	-	11,172,013
เกินกว่า 5 ปี	-	13,395,129	-	13,395,129
รวม	99,750	35,170,186	99,750	31,969,676

36.3 การค้ำประกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนังสือค้ำประกันธนาคาร	13,682,800	15,131,800	3,000,000	4,449,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันบางประการตามปกติของการประกอบธุรกิจของกลุ่มกิจการ ทั้งนี้กลุ่มกิจการได้นำเงินฝากธนาคารจำนวน 5.09 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : จำนวน 6.54 ล้านบาท) ไปค้ำประกันการออกหนังสือค้ำประกันธนาคารดังกล่าว

37 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลและกิจการที่มีความสัมพันธ์กับบริษัท ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม โดยที่บุคคลหรือกิจการนั้นมีอำนาจควบคุมบริษัท ถูกควบคุมโดยบริษัท หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการลงทุน บริษัทร่วม การร่วมค้า และบุคคลหรือกิจการซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญเหนือบริษัท ผู้บริหารสำคัญรวมทั้งกรรมการของบริษัท ตลอดจนสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลเหล่านั้น และกิจการที่ถูกควบคุมหรือถูกควบคุมร่วมโดยบุคคลเหล่านั้น ถือเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท

37.1 บริษัทใหญ่

กลุ่มกิจการถูกควบคุมโดยกิจการดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ประเทศที่จดทะเบียน	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ	
			พ.ศ. 2564 ร้อยละ	พ.ศ. 2563 ร้อยละ
บริษัท เมโทร พรีเมียร์ โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทใหญ่	ประเทศไทย	33.84	33.84
บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	บริษัทใหญ่	ประเทศไทย	5.45	5.45
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟกต์ จำกัด (มหาชน)	บริษัทใหญ่ลำดับสูงสุด	ประเทศไทย	9.50	9.50

จำนวนหุ้นที่เหลือร้อยละ 51.21 ถือโดยบุคคลทั่วไป

37.2 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กลุ่มกิจการมีรายการค้ากับบริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการค้าดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกันระหว่างกลุ่มกิจการและบริษัทเหล่านั้น และเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยสรุปได้ดังนี้

นโยบายราคา

รายการธุรกิจกับบริษัทใหญ่

รายได้อื่น	ราคาต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม
ดอกเบี้ยจ่าย	ร้อยละ 6.25 และ 9.00 ต่อปี

รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย

รายได้จากการบริหารจัดการ	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	ต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยของบริษัทบวกด้วยอัตราคงที่
เงินปันผลรับ	อัตราตามที่ประกาศจ่าย
ดอกเบี้ยจ่าย	THBFIX (12 เดือน) บวกด้วยอัตราคงที่, ร้อยละ 8 และ 9 ต่อปี

รายการธุรกิจกับการร่วมค้า

รายได้จากการบริหารจัดการ	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	MLR ลบด้วยอัตราคงที่ สำหรับครั้งแรกที่ให้ผู้ยืมและพิจารณาปรับดอกเบี้ยร่วมกันทุก ๆ 6 เดือน
รายได้อื่น	ราคาตามสัญญา

รายการต่อไปนี้เป็นการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการบริหารจัดการ				
บริษัทย่อย	-	-	9,947,100	9,130,900
การรวมค่า	46,050,000	55,000,000	46,050,000	55,000,000
	46,050,000	55,000,000	55,997,100	64,130,900
ดอกเบี้ยรับ				
บริษัทย่อย	-	-	19,986,898	11,251,789
การรวมค่า	58,746,920	28,238,504	58,746,920	28,238,504
	58,746,920	28,238,504	78,733,818	39,490,293
เงินปันผลรับ				
บริษัทย่อย	-	-	-	132,443,761
	-	-	-	132,443,761
รายได้อื่น				
บริษัทใหญ่	-	5,179,914	-	5,179,914
	-	5,179,914	-	5,179,914
ดอกเบี้ยจ่าย				
บริษัทใหญ่	1,720,344	5,900,487	1,733,020	5,929,755
บริษัทย่อย	-	-	151,749,689	1,703,014
	1,720,344	5,900,487	153,482,709	7,632,769

37.3 ยอดค้างชำระที่เกิดจากการซื้อขายสินค้าและบริการ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทใหญ่	-	87,355,772	-	87,355,772
บริษัทย่อย	-	-	-	22,677
การรวมค่า	3,376,543	9,525,599	3,376,543	9,525,599
	3,376,543	96,881,371	3,376,543	96,904,048
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	18,080,038	7,762,339
การรวมค่า	27,373,300	13,315,797	27,373,300	13,315,797
	27,373,300	13,315,797	45,453,338	21,078,136
เจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	1,561,800	2,157,000
	-	-	1,561,800	2,157,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทใหญ่	2,363,014	488,014	2,363,014	488,014
บริษัทย่อย	-	-	4,426,586	2,358,751
	2,363,014	488,014	6,789,600	2,846,765

37.4 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการเกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายการหมุนเวียน				
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	-	-	306,626,248	244,000,000
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การรวมค่า	3,500,000	-	3,500,000	-
รายการไม่หมุนเวียน				
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การรวมค่า	1,097,400,000	523,400,000	1,097,400,000	523,400,000
รวม	1,100,900,000	523,400,000	1,407,526,248	767,400,000

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายการหมุนเวียน				
บริษัทย่อย				
ราคาตามบัญชีต้นปี	-	-	244,000,000	140,500,000
ให้กู้เพิ่ม	-	-	123,300,000	103,500,000
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(60,673,752)	-
ราคาตามบัญชีปลายปี	-	-	306,626,248	244,000,000
การร่วมค้า				
ราคาตามบัญชีต้นปี	-	-	-	-
ให้กู้เพิ่ม	3,500,000	-	3,500,000	-
ราคาตามบัญชีปลายปี	3,500,000	-	3,500,000	-
รายการไม่หมุนเวียน				
การร่วมค้า				
ราคาตามบัญชีต้นปี	523,400,000	395,000,000	523,400,000	395,000,000
ให้กู้เพิ่ม	574,000,000	128,400,000	574,000,000	128,400,000
ราคาตามบัญชีปลายปี	1,097,400,000	523,400,000	1,097,400,000	523,400,000

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าในการให้กู้ยืมปกติ ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน มีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยที่ต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยของบริษัทบวกด้วยอัตราดอกเบี้ยที่ต้นทุนทางการเงิน (ในการจัดหาเงินกู้ครั้งนั้น) ของบริษัทบวกด้วยอัตราดอกเบี้ยที่และ MLR ลบด้วยอัตราดอกเบี้ยที่สำหรับครั้งแรกที่ให้กู้ยืมและพิจารณาปรับดอกเบี้ยร่วมกันทุก ๆ 6 เดือน มูลค่ายุติธรรมของเงินให้กู้ยืมมีมูลค่าใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ มูลค่ายุติธรรมคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืม และอยู่ในข้อมูลระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

บริษัทมีเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้าสำหรับเงินให้กู้ยืมที่ไม่ได้มีการเพิ่มขึ้นของความเสียหายด้านเครดิตที่มีนัยสำคัญ และรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุเงินให้กู้ยืมสำหรับเงินให้กู้ยืมที่มีการเพิ่มขึ้นของความเสียหายด้านเครดิตที่มีนัยสำคัญ

37.5 เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายการหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทใหญ่	30,000,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	-	624,000,000	224,000,000
รายการไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย	-	-	3,500,000,000	-
รวม	30,000,000	30,000,000	4,154,000,000	254,000,000

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายการหมุนเวียน				
บริษัทใหญ่				
ราคาตามบัญชีต้นปี	30,000,000	140,000,000	30,000,000	140,000,000
จ่ายชำระคืน	-	(110,000,000)	-	(110,000,000)
ราคาตามบัญชีปลายปี	30,000,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000
บริษัทย่อย				
ราคาตามบัญชีต้นปี	-	-	224,000,000	224,000,000
กู้เพิ่ม	-	-	400,000,000	-
ราคาตามบัญชีปลายปี	-	-	624,000,000	224,000,000
รายการไม่หมุนเวียน				
บริษัทย่อย				
ราคาตามบัญชีต้นปี	-	-	-	-
กู้เพิ่ม	-	-	3,500,000,000	-
ราคาตามบัญชีปลายปี	-	-	3,500,000,000	-

เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม พ.ศ. 2564 บริษัทได้เข้าทำสัญญากู้เงินจากบริษัท โรงแรม รอยัลล่อคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในวงเงินไม่เกิน 4,000 ล้านบาท โดยมีระยะเวลา 5 ปี ในอัตราดอกเบี้ยคงที่ เงื่อนไขเป็นไปตามที่กำหนดในสัญญาเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 บริษัทมีเงินกู้จากวงเงินดังกล่าวจำนวน 3,900 ล้านบาท

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าในการให้กู้ยืมปกติ ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามและมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับ THBFIX (12 เดือน) บวกด้วยอัตราคงที่ มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมมีมูลค่าใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ มูลค่ายุติธรรมคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม และอยู่ในข้อมูลระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

37.6 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ผู้บริหารสำคัญของกลุ่มกิจการ รวมถึง กรรมการ (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่) ค่าตอบแทนที่จ่ายหรือค้างจ่ายสำหรับผู้บริหารสำคัญ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	69,867,108	87,027,851	51,541,168	54,732,085
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	2,114,569	2,445,919	1,615,635	1,964,192
ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น	4,008	3,601	-	-
รวม	71,985,685	89,477,371	53,156,803	56,696,277

38 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

38.1 การเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนของบริษัท

เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทได้มีมติให้บริษัทดำเนินการจัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ยังมีได้ออกจำหน่ายตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 20 เมษายน พ.ศ. 2564 เป็นจำนวน 602,654,994 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right Offering) ในอัตราส่วน 6 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.56 บาท ระหว่างวันที่ 17 ถึง 21 มกราคม พ.ศ. 2565 บริษัทได้รับชำระค่าหุ้น สำหรับหุ้นสามัญเพิ่มจำนวน 541,996,910 หุ้น โดยมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.56 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 303,518,270 บาท

38.2 การเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนของบริษัท การออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพ

เมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 ของบริษัทได้มีมติอนุมัติให้

1. ลดทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ยังมิได้นำออกจำหน่ายให้แก่บุคคลในวงจำกัด จำนวน 781,415,041 หุ้น และหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่คงเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท จำนวน 60,658,084 หุ้น รวมเป็น 842,073,125 หุ้น
2. เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทจากเดิมหุ้นละ 1 บาท เป็นหุ้นละ 0.50 บาท ทำให้จำนวนหุ้นของบริษัทเพิ่มขึ้นจากเดิม 4,157,926,875 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เป็นจำนวน 8,315,853,750 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.5 บาท
3. ออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพของบริษัท โดยมีมูลค่าเสนอขายรวมไม่เกิน 1,000 ล้านบาท ให้แก่ผู้ลงทุนเฉพาะเจาะจง 2 ราย คือ Advance Opportunities Fund และ Advance Opportunities Fund 1
4. เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 2,331,140,350 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท
5. จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ทั้งจำนวน 2,331,140,350 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท สรรองไว้เพื่อรองรับการแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพของบริษัท

38.3 การออกหุ้นกู้ของบริษัท

เมื่อวันที่ 27 มกราคม พ.ศ. 2565 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2565 ในสกุลเงินไทยบาท ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน ซึ่งมีมูลค่าทั้งสิ้น 1,000 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 7.00 ต่อปี และกำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน หุ้นกู้นี้มีอายุ 1 ปี 6 เดือน นับจากวันออกหุ้นกู้ ซึ่งจะครบกำหนดชำระในวันที่ 27 กรกฎาคม พ.ศ. 2566

ทั้งนี้ บริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ห้องชุดของโครงการอสังหาริมทรัพย์บางส่วน รวมถึงนำหุ้นสามัญของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ไปเป็นหลักประกันหุ้นกู้ นอกจากนี้ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้ กลุ่มกิจการต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ โดยดำรงอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนด

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร
ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท

1.1 ประวัติกรรมการผู้บริหาร และเลขานุการบริษัท

ลำดับ ที่	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
1	นายวิชัย ทองแดง (ประธานกรรมการ, และ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	75	<ul style="list-style-type: none"> - ปริญญาโท รัฐศาสตรมหาบัณฑิต (รณ.) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรี นิติศาสตร์ (นบ.) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) : Director Certification Program (DCP) ปี 2548 - สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) : Finance for Non-Finance Director (FN) ปี 2548 - สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) : Audit Committee Program (ACP) ปี 2547 - สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) : Director Accreditation Program (DAP) ปี 2547 - Role of Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 11 - ประกาศนียบัตรหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 9 สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 	-	-	4 พ.ค. 2561-ปัจจุบัน ส.ค. 2559 – ปัจจุบัน 2554 – ก.ค. 2559 ธ.ค. 2553 – 2554 2551 – ปัจจุบัน 2548 – ปัจจุบัน 2546 – ปัจจุบัน 2546 – ปัจจุบัน 2544 – ปัจจุบัน	กรรมการ ประธานกรรมการ กรรมการและประธาน กรรมการบริหาร กรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ	บริษัท โรงแรมรอยัล ออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท เซลท์ เน็ตเวิร์ค จำกัด (มหาชน) บริษัท โรงพยาบาลศรีวิชัยนคร จำกัด (มหาชน) บริษัท ประสิทธิภาพพัฒนา จำกัด (มหาชน) บริษัท โรงพยาบาลพญาไท 1,2,3 จำกัด (มหาชน) บริษัท สำนักกฎหมายวิชัย ทองแดง จำกัด

ลำดับ ที่	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
2	ดร.พิจิตต์ รัตตกุล (รองประธานกรรมการ, ประธาน กรรมการบริหาร และกรรมการผู้ มีอำนาจลงนาม)	75	- ปริญญาเอกจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย มหาวิทยาลัยบริกแฮมย้ง สหรัฐอเมริกา - ปริญญาโท จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย มหาวิทยาลัยบริกแฮมย้ง สหรัฐอเมริกา - ปริญญาตรี, วิทยาศาสตร์บัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	-	-	ก.ค. 2561 – ปัจจุบัน ก.ค. 2561 – ปัจจุบัน พ.ค. 2561 – ก.ค. 2561 ก.ค. 2561 – ปัจจุบัน 2560 – ปัจจุบัน 2560 – ปัจจุบัน ส.ค. 2559 – ปัจจุบัน 2558 – ก.ค. 2559 2557 – 2560 2555 – 2559 2555 – ปัจจุบัน 2550 – 2555 2546 – 2557 2539 – 2543 2535 – ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ กรรมการ กรรมการ อุปนายก อาจารย์พิเศษ ภาควิชาปฏิบัติการ ฉุกเฉินทางการแพทย์ กรรมการ รองประธานกรรมการและ ประธานกรรมการบริหาร กรรมการและรองประธาน กรรมการบริหาร กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ อธิการบดี ที่ปรึกษา ผู้อำนวยการบริหาร ประธานกรรมการ ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร กรรมการอำนวยการ	บริษัท โรงแรมรอยัล ออคิด (ประเทศไทย) จำกัด(มหาชน) บริษัท ไทย รอยัล ออคิด เรียด เอชเทค จำกัด บริษัท โรงแรมรอยัล ออคิด (ประเทศไทย) จำกัด(มหาชน) สภามหาวิทยาลัยนวมินทราชินา โรงพยาบาลวชิระมหาวิทยาลัยนวมินทราชินา บริษัท ที ยูทิลิตี้ จำกัด บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) คณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ มหาวิทยาลัยนวมินทราชินา ศูนย์เตรียมความพร้อมป้องกันภัยพิบัติแห่งเอเชีย (ADPC) ศูนย์เตรียมความพร้อมป้องกันภัยพิบัติแห่งเอเชีย (ADPC) บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน) กรุงเทพมหานคร มูลนิธิป้องกันควันพิษ และพิทักษ์สิ่งแวดล้อม

ลำดับ ที่	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
3	นายศานิต อรรถญาณสกุล (กรรมการ, รองประธาน กรรมการบริหาร และกรรมการ ผู้มีอำนาจลงนาม)	67	- นิติศาสตรบัณฑิต, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - เนติบัณฑิตไทย, สถาบันอบรมศึกษา กฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา - สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัท ไทย: Director Accreditation Program (DAP 2558)	-	-	10 ก.ค. 2561-ปัจจุบัน 4 พ.ค. 2561- ปัจจุบัน 2558 – ปัจจุบัน ก.ค. 2555 – ปัจจุบัน พ.ย. 2554 – ปัจจุบัน 2550 – ม.ค. 2558 2550 – ปัจจุบัน 2545 – ส.ค. 2557 2542 – ม.ค. 2558 2538 – ต.ค. 2553 2528 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการและ รองประธานกรรมการบริหาร กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท ไทย รอยัล ออคิด ริยัล เซกเทท จำกัด บริษัท โรงแรมรอยัล ออคิด (ประเทศไทย) จำกัด(มหาชน) บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) Kiroro Resort Holding Co.,Ltd. (บริษัท แกร์ กรุ๊ป จำกัด) บริษัท วี รีเทล จำกัด (มหาชน) บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพ จำกัด บริษัท เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซ้อปปิง มอลล์ จำกัด บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน) บริษัท เอสเตท เพอร์เฟ็คท์ จำกัด บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟ็ค จำกัด (มหาชน)

ลำดับ ที่	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
4	นายวิฑูร วิภากุล (กรรมการ, กรรมการบริหาร และกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม , ประธานเจ้าหน้าที่ บริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และประธานเจ้าหน้าที่ บริหารธุรกิจโรงแรม)	67	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Tarleton State University ดัลลัส รัฐเท็กซัส ประเทศสหรัฐอเมริกา - ปริญญาตรีสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ยังไม่ได้เข้ารับการอบรม IOD	-	-	ม.ย. 2563 – ปัจจุบัน ก.ค. 2561-ปัจจุบัน ก.ค. 2561-ปัจจุบัน พ.ค. 2561- ปัจจุบัน พ.ค. 2560- ปัจจุบัน ส.ค. 2559 – เม.ย. 2560 ธ.ค. 2553 – มี.ย. 2558 2546 – 2548 2541-2558 2536 – 2541	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจ โรงแรม กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ, กรรมการบริหาร และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ กรรมการและกรรมการบริหาร กรรมการและรองประธาน กรรมการบริหาร กรรมการ กรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท เซอราตัน รอยัล ออคิต จำกัด บริษัท ไทย รอยัล ออคิต เรียว เอชเทค จำกัด บริษัท โรงแรมรอยัล ออคิต (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ลำดับ ที่	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
5	นางสาววิลาวัลย์ เหลืองนาค ทองดี (กรรมการ, กรรมการบริหาร, กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม, ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม การเงิน	63	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ, สถาบันบัณฑิต บริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย - ปริญญาโท เศรษฐศาสตรการเงิน, สถาบัน บัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ - ประกาศนียบัตรชั้นสูง การสอบบัญชี, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - Director Certification Program (DCP 72/2006), สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย - Executive Development Program รุ่นที่ 2, สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย	-	-	ก.ค. 2561-ปัจจุบัน ก.ค. 2561-ปัจจุบัน พ.ค. 2561-ปัจจุบัน พ.ค. 2560-ปัจจุบัน 2558 – เม.ย. 2560 2558 – ปัจจุบัน 2556 – 2557 2555 – 2557 2545 – 2557 2545 – 2555	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการบริหาร และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม การเงิน กรรมการและกรรมการบริหาร กรรมการ กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน กรรมการ ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ด้านการเงิน, ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท เซอวาทัน รอยัล ออคิด จำกัด บริษัท ไทย รอยัล ออคิด เรียวล เอชเทค จำกัด บริษัท โรงแรม รอยัล ออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ ซอปปิง มอลล์ จำกัด บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน) บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน) บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน) บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน)
6	นายสุรเดช นฤหาล้า (กรรมการ, กรรมการบริหาร และกรรมการผู้มีอำนาจลง นาม)	77	- วิทยาลัยอัสสัมชัญธุรกิจ - ยังไม่ได้เข้ารับการอบรม IOD	0.05%	อาของ นายอมรินทร์ นฤหาล้า	2545 – ปัจจุบัน 2512 – ปัจจุบัน	กรรมการและกรรมการบริหาร ประธานกรรมการ	บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท รอยัล อินด์สตรี้ส์ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

ลำดับ ที่	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
7	นายอมรินทร์ นฤล้ำ (กรรมการ, กรรมการบริหาร และกรรมการผู้มีอำนาจลง นาม)	45	- ปริญญาตรี สาขาการเงิน Boston University รัฐแมสซาชูเซตส์ ประเทศสหรัฐอเมริกา สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) : Director Certification Program (DCP) ปี 2547	0.64%	หลานของ นายสุรเดช นฤล้ำ	ส.ค. 2561-ปัจจุบัน ก.ค. 2561-ปัจจุบัน ก.ค. 2561-ปัจจุบัน 2545 – ปัจจุบัน 2542 – 2545 2541 – 2543	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการและกรรมการบริหาร ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท เซอราตัน รอยัล ออคิด จำกัด บริษัท โรงแรมรอยัล ออคิด (ประเทศไทย) จำกัด บริษัท ไทย รอยัล ออคิด เรียวล เชงเทท จำกัด บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท ควอลิตี้ อินน์ จำกัด บริษัท ทาวเวอร์ เซ็นเตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด
8	นายโลธาร์ ริชาร์ด เพห์ (Mr. Lothar Richard Pehl) (กรรมการ)	59	- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเมลเบิร์น - ประกาศนียบัตรการบริหารจัดการทรัพยากร มนุษย์ มหาวิทยาลัยคอร์เนล - ประกาศนียบัตรการเงินธุรกิจโรงแรม มหาวิทยาลัยคอร์เนล - ปริญญาตรี วิทยาลัยเทคนิคการจัดการบริหาร โรงแรม ปี 2529, - คณะการจัดการและบริหารโรงแรมแห่งแฟรงก์ เฟิร์ต ประเทศเยอรมัน - ปริญญาตรี วิทยาลัยเทคนิคโภชนาการ ฟิลลิง เงิน-ชเวินิงเงิน ประเทศเยอรมัน			ต.ค. 2561- ปัจจุบัน ส.ค. 2560 – พ.ค. 2561 มี.ค. 2556 – ก.ค. 2560 มี.ย. 2550 – ก.พ. 2556	กรรมการ รองประธานกรรมการ รองประธานกรรมการอาวุโส รองประธานกรรมการ	บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) แมริออท อินเตอร์เนชั่นแนล สตาร์วูด โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ท เอเซีย แปซิฟิค สตาร์วูด โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ท เอเซีย แปซิฟิค

ลำดับ ที่	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
9	นายชัยวัฒน์ ดุ้ยยวรรณ์ (กรรมการอิสระและประธาน กรรมการบริหารความเสี่ยง)	68	- ปริญญาโท สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ ศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย - ปริญญาโท คณะวิทยาศาสตร์ (ภาควิชา คณิตศาสตร์และวิทยาการคอมพิวเตอร์) มหาวิทยาลัยหุลยสวัสดิ์, รัฐเคนทักกี สหรัฐอเมริกา - ปริญญาตรี สถิติศาสตร์บัณฑิต คณะ พาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย	-	-	มี.ค. 2561 - ปัจจุบัน 2561 - ปัจจุบัน 2559 - ปัจจุบัน 2559 - ปัจจุบัน 2558 - ปัจจุบัน 2557 - ปัจจุบัน 2557 - ปัจจุบัน 2554 - ปัจจุบัน 2557 - 2561 2557 - 2561 2554 - 2557	กรรมการอิสระและประธาน กรรมการบริหารความเสี่ยง ที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัท กรรมการ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและ พิจารณา คำตอบแทน กรรมการ กรรมการ และกรรมการบริหาร กรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบรรษัทภิบาล กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการผู้จัดการ	บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท ทีทีดับบลิว จำกัด (มหาชน) บริษัท ไทยบริติช ซีเรียลวิตี ฟรินดิง จำกัด (มหาชน) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) บริษัท ซีเค พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) บริษัท ประปาปทุมธานี จำกัด ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย รัฐวิสาหกิจ ในสังกัดกระทรวงการคลัง บริษัท โรงแรมท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ จำกัด รัฐวิสาหกิจ ในสังกัดกระทรวงคมนาคม บริษัท ทีทีดับบลิว จำกัด (มหาชน) บริษัท ประปาปทุมธานี บริษัท รถไฟฟ้ากรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

ลำดับ ที่	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
10	นายพรชัย กิตติปัญญางาม (กรรมการอิสระ และประธาน กรรมการตรวจสอบ)	74	- ปริญญาตรี บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 2778 - ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่ได้รับความเห็นชอบ จากสำนักงานคณะกรรมการกำกับ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ - สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) : Director Accreditation Program (DAP) ปี 2547	-	-	เม.ย. 2558 – ปัจจุบัน 2555 – เม.ย. 2558 2515 – ปัจจุบัน 2547 – ปัจจุบัน 2554 – ปัจจุบัน 2548 – 2552 2548 – 2552 2549 – 2550	กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ กรรมการผู้จัดการ กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการ และ เหนียว กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ นายกสมาคมนักศึกษาเก่า ผู้ทรงคุณวุฒิ	บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท บัญชีกิจ จำกัด บริษัท สามชัย สติล อินดัสทรี จำกัด (มหาชน) สมาคมธรรมศาสตร์ในพระบรมราชูปถัมภ์ คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศาลรัฐธรรมนูญ
11	นายวัฒนา สุทธิพินิจธรรม (กรรมการอิสระ,กรรมการ ตรวจสอบและกรรมการบริหาร ความเสี่ยง)	75	- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัย นิวยอร์ก ประเทศสหรัฐอเมริกา (นักเรียนทุน ของธนาคารแห่งประเทศไทย) - ปริญญาโท สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรี สาขาการบัญชี (เกียรตินิยม) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต - สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD): Director Accreditation Program (DAP)	-	-	พ.ค. 2559 – ปัจจุบัน เม.ย. 2558 - พ.ค. 2559 ปัจจุบัน อดีต	กรรมการอิสระ, กรรมการ ตรวจสอบและกรรมการบริหาร ความเสี่ยง กรรมการอิสระและกรรมการ ตรวจสอบ กรรมการอิสระและรองประธาน กรรมการ คณะทำงานพัฒนาตลาดทุนและ ฝ่ายกำกับ และตรวจสอบสถาบัน การเงิน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ รองกรรมการผู้จัดการ และ Project Director	บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท สามชัย สติลอินดัสทรี จำกัด (มหาชน) ธนาคารแห่งประเทศไทย ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)

ลำดับ ที่	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
12	ดร. บุญรักษ์ ยอดเพชร (กรรมการอิสระ และ กรรมการ ตรวจสอบ) (เข้าเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2563)	62	- PH.D. of Education, Sardar Patel University, India - ปริญญาโท ศึกษาศาสตร์มหาบัณฑิต (ศษ.ม.) วิชาเอกบริหารการศึกษา มหาวิทยาลัยขอนแก่น - ปริญญาตรี การศึกษามัธยมศึกษา (กศ.บ.) วิชาเอกคณิตศาสตร์ มหาวิทยาลัย ศรีนครินทรวิโรฒ วิทยาเขตพิษณุโลก - หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรรัฐร่วม เอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ.) รุ่น 24 - หลักสูตรเสริมทักษะบริหารระดับสูง (ส.นบส.) สำนักงานคณะกรรมการข้าราชการพล เรือน รุ่น 6	-	-	ก.พ. 2563 - ปัจจุบัน 2562 2560-2562 2559-2560 2558-2559	กรรมการอิสระ และกรรมการ ตรวจสอบ เลขาธิการคณะกรรมการการ อาชีวศึกษา เลขาธิการคณะกรรมการ การศึกษาขั้นพื้นฐาน รองเลขาธิการคณะกรรมการ การศึกษาขั้นพื้นฐาน ผู้ช่วยเลขาธิการคณะกรรมการ การศึกษาขั้นพื้นฐาน	บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) สำนักงานคณะกรรมการการอาชีวศึกษา สำนักงานคณะกรรมการการศึกษาขั้นพื้นฐาน สำนักงานคณะกรรมการการศึกษาขั้นพื้นฐาน สำนักงานคณะกรรมการการศึกษาขั้นพื้นฐาน
13	นายสมชาย ตีรรัตนพิทักษ์ (รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายกฎหมาย และเลขานุการ บริษัท)	63	- ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตร์ สาขาการจัดการภาครัฐและภาคเอกชน สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ - ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-	-	เม.ย. 2556 – ปัจจุบัน 2549 – 2555 2526 – 2549	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายกฎหมาย ที่ปรึกษาทางกฎหมาย ทนายความอาวุโส	บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) กลุ่มบริษัท เคพีเอ็น เคพีเอ็น กรุ๊ป คอร์ปอเรชั่น, เคพีเอ็น คอร์ ปอเรชั่น, เคพีเอ็น แลนด์, เคพีเอ็น โฮลดิ้ง, เคพีเอ็น พลาสติก, เคพีเอ็น ออโตโมทีฟ, สถาบันดนตรี เคพีเอ็น บริษัท สำนักงานกฎหมายวิชัย ทองแดง จำกัด

ลำดับ ที่	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
14	นางสาวทิพาพร พานิชพงษ์ (รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายปฏิบัติการ)	57	- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ (ระบบสารสนเทศ ธุรกิจ) Wollongong University รัฐนิวเซาท์เวลส์ ประเทศออสเตรเลีย - ปริญญาตรีสาขาบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง	-	-	มี.ค. 2554 – ปัจจุบัน ธ.ค. 2550 – ก.ย. 2552 2549 – ก.ย. 2550 ส.ค. 2547 – ม.ค. 2549 ก.ค. 2544 – ก.ค. 2547 2543 – มิ.ย. 2544 2541 – 2543 2539 – 2541	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายปฏิบัติการ ผู้จัดการฝ่ายการเงิน ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายปฏิบัติการ ผู้อำนวยการฝ่ายการพาณิชย์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายปฏิบัติการ และ กรรมการบริหาร หัวหน้าฝ่ายปฏิบัติการหลักทรัพย์ หัวหน้าฝ่ายปฏิบัติการหลักทรัพย์ ลูกค้าต่างประเทศ ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ บริหารการเงิน	บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท บอโรล คอนกรีต (ประเทศไทย) จำกัดและ บริษัท บอโรล ผลิตภัณฑ์หินทราย (ประเทศไทย) จำกัด บริษัทหลักทรัพย์ ซิตีคอร์ป (ประเทศไทย) จำกัด บริษัท บอโรล คอนกรีต (ประเทศไทย) จำกัด และ บริษัท บอโรล ผลิตภัณฑ์หินทราย (ประเทศไทย) จำกัด บริษัท หลักทรัพย์ เอชเอสบีซี (ประเทศไทย) จำกัด บริษัทหลักทรัพย์ ไอเอ็นจี (ประเทศไทย) จำกัด บริษัทหลักทรัพย์ ไอเอ็นจี (ประเทศไทย) จำกัด ไอเอ็นจีแบงก์เอ็นวี สำนักงานประเทศไทย
15	นายสาธิต เกียรติกระจาย (รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายบัญชี)	49	- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ (การเงิน) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ - ปริญญาตรีสาขาบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต แห่งประเทศไทย	-	-	ก.ย. 2556 – ปัจจุบัน 2552 – ส.ค. 2556 2542 – 2552	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายบัญชี ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายตรวจสอบ ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบ	บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท สำนักงานเอ็นสท์แอนด์ย้ง จำกัด บริษัท สำนักงานเอ็นสท์แอนด์ย้ง จำกัด

ลำดับ ที่	ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
16	นายสมศักดิ์ ชัยพิรุณสวัสดิ์ (รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายก่อสร้าง,ออกแบบและ พัฒนาโครงการ)	57	- ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	-	-	พ.ศ. 2557 – ปัจจุบัน 2555 – เม.ย. 2557 2555	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายก่อสร้าง,ออกแบบและ พัฒนาโครงการ ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายก่อสร้าง, ออกแบบและพัฒนาโครงการ รองผู้อำนวยการแผนกออกแบบ	บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน)
17	นายพีรพล นนทสุติ (รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายขายและการตลาด)	45	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ The Judge Business School University of Cambridge ประเทศอังกฤษ - ปริญญาโท เศรษฐกิจและการเงินระหว่าง ประเทศ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาตรี ความสัมพันธ์ระหว่างประเทศ และการศึกษาเอเชียตะวันออกเฉียง The George Washington University วอชิงตัน ดีซี ประเทศสหรัฐอเมริกา	-	-	2558 – ปัจจุบัน 2554 – 2558 2550 – 2553 2548 – 2550 2547 – 2548	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายขายและการตลาด รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายขาย, การตลาด และพัฒนา ธุรกิจ ผู้จัดการทั่วไป - การสื่อสาร ระหว่างประเทศ ตัวแทนประเทศ, ผู้จัดการ การตลาดและการสื่อสาร ผู้ช่วยผู้อำนวยการ	บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด สำนักงานการท่องเที่ยววิชิทบริเทน บริษัท อสมท จำกัด (มหาชน)
18	นายสุทธิพงษ์ จิตโนทัย (รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายและพัฒนาธุรกิจ)	56	- ปริญญาตรีสถาปัตยกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	-	-	2558 – ปัจจุบัน เม.ย. 2558 – ต.ค. 2558 2547 – 2558 2532 – 2547	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่กลุ่ม ปฏิบัติการ 2 ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่าย ออกแบบและพัฒนาธุรกิจ สถาปนิก	บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพ จำกัด ในเครือ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน) บริษัท คาซ่า จำกัด

1.2 เลขานุการบริษัท

นายสมชาย ตีรรัตนพิทักษ์ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายกฎหมาย ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัทมีหน้าที่ในการดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัทและให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทดังต่อไปนี้

1. จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัทรวมทั้งติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุม
2. จัดทำและเก็บรักษาทะเบียนกรรมการหนังสือเชิญประชุมคณะกรรมการรายงานการประชุมคณะกรรมการหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
3. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศต่างๆให้เป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและหน่วยงานกำกับดูแลอื่นที่เกี่ยวข้อง
4. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหารและจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ
5. เก็บรักษาสำเนารายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของกรรมการหรือผู้บริหาร
6. ให้คำแนะนำแก่กรรมการเกี่ยวกับข้อกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีการดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและข้อกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท
7. ดำเนินการอื่นๆตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนดหรือที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

1.3 ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการและผู้บริหารในบริษัทฯ และบริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการและผู้บริหาร	บริษัทฯ	บริษัทย่อย
นายวิชัย ทองแดง	X	//
ดร. พิจิตต์ รัตตกุล	//, /	//
นายศานิต อรรถญาณสกุล	//, ///	//
นางสาววิลาวัณย์ เหลืองนาคทองดี	//, ///, V	//
นายอมรินทร์ นฤหล้า	//, ///	//
นายสุรเดช นฤหล้า	//, ///	
นายวิทวัส วิภากุล	//, ///, V	//
นายโลธาร์ ริชาร์ด เพห์ (Mr. Lothar Richard Pehl)	//	
นายชัยวัฒน์ อุทัยวรรณ	////	
นายพรชัย กิตติปัญญางาม	////	
นายวัฒนา สุทธิพิณจรรรม	////	
ดร. บุญรักษ์ ยอดเพชร	////	
นายสมชาย ตริรัตนไพฑ์กัน	V	
นางสาวทิพาพร พานิชพงษ์	V	
นายสาธิต เกียรติกระจาย	V	
นายสมศักดิ์ ชัยพิทุรสวัสดิ์	V	
นายพีรพล นนทสูติ	V	
นายสุทธิพงษ์ จิตโนทัย	V	

หมายเหตุ : X = ประธานกรรมการ
/// = กรรมการบริหาร

/ = ประธานกรรมการบริหาร
//// = กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ

// = กรรมการ
V = ผู้บริหาร

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

เอกสารแนบ 2
รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการ	รายชื่อบริษัทย่อย			
	บริษัท ฮอนเนอร์ บิวซิเนส จำกัด	บริษัท อีวี แกรนด์ จำกัด	บริษัท โอเวนเดล จำกัด	บริษัท โรงแรมรอยัล ออกิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
1. นายวิชัย ทองแดง				//
2. นายพิจิตต์ รัตตกุล	//	//	//	//
3. นายศานิต อรรถญาณสกุล	//	//	//	//
4. นายวิทวัส วิภากุล	//	//	//	//
5. นายอมรินทร์ นฤหาล้า	//	//	//	//
6. นางสาววิลาวัดน์ เหลืองนาคทองดี	//		//	//

หมายเหตุ : // = กรรมการ

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของกิจการร่วมค้า

รายชื่อกรรมการ	กิจการร่วมค้า		
	บริษัท แกรนด์ สตาร์ จำกัด	บริษัท แกรนด์ ริเวอร์ ฟอร์เรสต์ จำกัด	บริษัท แกรนด์ โกลบอล โกลฟส์ จำกัด
1. นายศานิต อรรถญาณสกุล	//	//	//
2. นายวิทวัส วิภากุล	//	//	
3. นายคาซูฮิโกะ มาตาเกะ	//	//	
4. นายอะสึฮิสะ โอคุระ	//	//	
5. นายพิจิตต์ รัตตกุล			//
6. นางสาวเบญจมาศ กองวารี			//
7. นางสาวพัทธวิภา นิธิพรพิมพ์			//

หมายเหตุ : // = กรรมการ

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายใน

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายใน

(1) ชื่อและตำแหน่งงาน

ชื่อ : นายโจนส์ สุเกียรติ

ตำแหน่งงาน : ผู้จัดการแผนกตรวจสอบภายใน

ประสบการณ์ทำงาน

- ต.ค. 2552 – ปัจจุบัน : ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบ, บมจ. แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้
- ม.ค. 2552 – ต.ค. 2552 : ที่ปรึกษาอาวุโส, บจก. ดีลรอยท์ ทัช โทมัส ไซยยศ
- ก.ค. 2549 – ธ.ค. 2551 : พนักงานตรวจสอบภายใน รองผู้จัดการฝ่ายบริหารความเสี่ยง, บจก. ไทยซัมซุง อิเลคโทรนิคส์
- ม.ค. 2548 – มิ.ย. 2549 : พนักงานตรวจสอบภายในเทียบเท่าหัวหน้าฝ่าย, บมจ. บ้านปู
- มี.ค. 2546 – ธ.ค. 2547 : พนักงานตรวจสอบภายในอาวุโส, บจก. ทีเอ ออเรนจ์
- ม.ค. 2540 – พ.ค. 2542 : พนักงานตรวจสอบภายใน, บมจ. ธนาคารกรุงเทพ

ประวัติการศึกษา และประกาศนียบัตรทางวิชาชีพ

- พ.ศ. 2552 : Certified Internal Auditor (CIA)
- พ.ศ. 2546 : ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (MBA) มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ (ABAC)
- พ.ศ. 2540 : ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ (ABAC)
- พ.ศ. 2535 : มัธยมศึกษา โรงเรียนมัธยมวัดมกุฏกษัตริย์

ประสบการณ์ฝึกอบรม (ล่าสุด)

- กันยายน 2558 : CG Forum 3/2015 “Risk Oversight : High Priority Roles Of the Board” ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- พฤศจิกายน 2555 : Creative Problem Solving Techniques for Auditor สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย (สตท.)
- ตุลาคม 2555 : Operational Auditing สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย (สตท.)
- สิงหาคม 2555 : Tools and Techniques for The Audit Manager สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย (สตท.)
- กรกฎาคม 2555 : Fraud Audit สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย (สตท.)
- มิถุนายน 2555 : Internal Quality Assessment สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย (สตท.)

(2) ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

มติคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 6 ประจำปี 2552 ที่ประชุมเมื่อพิจารณาคุณสมบัติแล้ว เห็นว่า นายโรจน์ สุเกียรติ์ มีคุณสมบัติที่เหมาะสมในตำแหน่งดังกล่าว จึงมีมติเป็นเอกฉันท์ คัดเลือกนายโรจน์ สุเกียรติ์ เข้าดำรงตำแหน่งผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัท

(3) การแต่งตั้งถอดถอน

บริษัทกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่อนุมัติการแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน โดยกำหนดไว้เป็นหนึ่งในหน้าที่หลักของหน้าที่คณะกรรมการตรวจสอบ

เอกสารแนบ 4

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

เอกสารแนบ 4

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ
และรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

1. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

1.1 ทรัพย์สินหลักที่บริษัทและบริษัทย่อยใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินที่สำคัญที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อยในปัจจุบัน ประกอบด้วยทรัพย์สินของธุรกิจโรงแรม ซึ่งส่วนมากจะเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และ สิทธิการใช้ทรัพย์สิน ส่วนทรัพย์สินของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ส่วนมากจะเป็นต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของโครงการต่างๆ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินรอการพัฒนา

โรงแรม โครงการอสังหาริมทรัพย์ และโครงการให้เช่าพื้นที่ของบริษัท และบริษัทย่อย ประกอบด้วย

ธุรกิจโรงแรม

1. โรงแรมเดอะ เวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท
2. โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท
3. โรงแรมในอนาคตที่ตั้งอยู่ จังหวัดระยอง (อยู่ในระหว่างวางรูปแบบโครงการ)
4. โรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา
5. โรงแรมเชอราตัน หัวหิน ปราณบุรี วิลล่า
6. โรงแรมรอยัล ออคิด เชอราตัน โฮเทลและทาวเวอร์ส

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

1. โครงการ ไฮด์ สุขุมวิท 11
2. โครงการหัวหิน บลู ลาгуน รีสอร์ท
3. โครงการเดอะ เทรนด์คันทันโดมเนียม
4. โครงการระยอง วิลล่า (อยู่ในระหว่างก่อสร้าง)
5. โครงการระยอง คอนโด (อยู่ในระหว่างวางรูปแบบโครงการ)

ธุรกิจให้เช่าพื้นที่

1. โครงการห้างสรรพสินค้าโรบินสัน ติดกับส่วนของโรงแรมเดอะ เวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท
2. โครงการดิ อัลเลซ์ ติดกับส่วนของโรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท
3. ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ให้เข้าภายในโครงการ ไฮด์ สุขุมวิท 11

รายละเอียดของทรัพย์สินที่สำคัญแบ่งตามชนิดของทรัพย์สิน ประเภทธุรกิจและโครงการสามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

1. ทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อขาย (ต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

ลำดับ	โครงการ	ลักษณะโครงการ / ที่ตั้ง	พื้นที่คงเหลือ (ตารางเมตร/ไร่)	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	เงินกู้คงค้าง (ล้านบาท)	รายละเอียด และมูลค่าของภาระจำนอง (ถ้ามี)
โครงการภายใต้ บมจ. แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้						
1.	ไฮด์ สุขุมวิท 11	คอนโดมิเนียม / ถนนสุขุมวิท ซอย 11 กรุงเทพมหานคร	6,249.32 ตรม.	720.40	376.10	จำนองลำดับสอง วงเงินจำนอง 1,100 ลบ. และจำนองลำดับสาม ไม่เพิ่มวงเงินจำนองกับสถาบันการเงิน
2.	หัวหิน บลู ลาгуน รีสอร์ท	คอนโดมิเนียม / ถนนเพชรเกษม อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี	148.00 ตรม.	5.50	-	ไม่มี
3.	เดอะ เทรนด์ดี้ คอนโดมิเนียม	คอนโดมิเนียม / ถนนสุขุมวิท ซอย 13 กรุงเทพมหานคร	134.76 ตรม.	4.47	-	ไม่มี
4.	โครงการ ระยอง วิลล่า	ถนนสายเพ-แหลม แม่พิมพ์ ตำบลชากพง อำเภอแกลง จังหวัดระยอง	ประมาณ 32.15 ไร่	787.85	-	เป็นหลักประกันการชำระหนี้การออกหุ้นกู้ วงเงินจำนอง 93.26 ลบ., 276.50 ลบ. และ 373.90 ลบ.
5.	โครงการ ระยอง คอนโด	ถนนสายเพ-แหลม แม่พิมพ์ ตำบลชากพง อำเภอแกลง จังหวัดระยอง	ประมาณ 5.14 ไร่	52.04	-	เป็นหลักประกันการชำระหนี้การออกหุ้นกู้ วงเงินจำนอง 373.90 ลบ.
โครงการภายใต้ บริษัท อีวี แกรนด์ จำกัด (บริษัทย่อย)						
1.	โครงการ ระยอง วิลล่า	ถนนสายเพ-แหลม แม่พิมพ์ ตำบลชากพง อำเภอแกลง จังหวัดระยอง	ประมาณ 4.88 ไร่	56.65	-	เป็นหลักประกันการชำระหนี้การออกหุ้นกู้ วงเงิน 373.90 ลบ. (เพิ่มหลักทรัพย์ไม่เพิ่มวงเงินจำนอง)

2. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพันและมูลค่าภาระจำนอง
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์				
1. อาคารและอุปกรณ์				
อุปกรณ์และเครื่องตกแต่ง	สำนักงานใหญ่และโครงการต่างๆ	2.41	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
อุปกรณ์สำนักงาน	สำนักงานใหญ่และโครงการต่างๆ	0.64	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
ยานพาหนะ	สำนักงานใหญ่	0.07	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
ส่วนปรับปรุงอาคาร	สำนักงานใหญ่	3.63	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
ธุรกิจโรงแรม				
1. ที่ดิน				
- โรงแรมเดอะเวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท (เฉพาะบริเวณด้านหน้าโรงแรม) เป็นพื้นที่ 40.70 ตร.วา	ถนนสุขุมวิทระหว่างซอย 17 และ 19 กรุงเทพมหานคร	71.23	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
- โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพ สุขุมวิท เป็นพื้นที่ 3-1-27.50 ไร่	ถนนสุขุมวิทซอย 13 กรุงเทพมหานคร	3,053.25	เป็นเจ้าของ	วงเงินจำนอง 1,434 ลบ. และ จำนองลำดับสอง จำนวน 2,900 ลบ. กับสถาบันการเงิน
- โรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา (เฉพาะบริเวณทางเข้าโรงแรม) เป็นพื้นที่ 149.70 ตร.วา	ถนนเพชรเกษม อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี	6.77	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
- โรงแรมระยอง เป็นพื้นที่ 33-2-60.40 ไร่	ถนนสายเพ-แหลมแม่พิมพ์ ตำบล ชากพง อำเภอแกลง จังหวัด ระยอง	615.54	เป็นเจ้าของ	เป็นหลักประกัน การชำระหนี้การ ออกหุ้นกู้วงเงิน จำนอง 300 ลบ., 373.90 ลบ. และ 93.26 ลบ.
- โรงแรมรอยัล ออคิด เชอราตัน โฮเทลและทาวเวอร์ส เป็นพื้นที่ 5-1-65 ไร่	ถนนเจริญกรุง บางรัก กรุงเทพมหานคร	2,977.80	อยู่ภายใต้ กรรมสิทธิ์ของ กองทรัสต์แห่ง หนึ่ง	ไม่มี

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (ต่อ)

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพันและมูลค่าภาระจำนอง
1. ส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ส่วนปรับปรุงที่ดิน - โรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา - โรงแรมเชอราตัน หัวหิน ปราณบุรี วิลล่า	ถนนเพชรเกษม อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี ถนนเลียบชายหาดปราณบุรี ตำบลปากน้ำปราณ อำเภอปราณบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	1.01 1.59	เป็นเจ้าของ เป็นเจ้าของ	ไม่มี ไม่มี
อาคาร - โรงแรมเดอะเวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท - โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพ สุขุมวิท - โรงแรมเชอราตัน หัวหิน ปราณบุรี วิลล่า - โรงแรมรอยัล ออคิด เชอราตัน ไฮเทลและทาวเวอร์ส	ถนนสุขุมวิทระหว่างซอย 17 และ 19 กรุงเทพมหานคร ถนนสุขุมวิทซอย 13 กรุงเทพมหานคร ถนนเลียบชายหาดปราณบุรี ตำบลปากน้ำปราณ อำเภอปราณบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ถนนเจริญกรุง บางรัก กรุงเทพมหานคร	15.42 1,873.41 18.64 1,383.16	เป็นเจ้าของ เป็นเจ้าของ เป็นเจ้าของ อยู่ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกองทรัสต์แห่งหนึ่ง	ไม่มี วงเงินจำนอง 1,434 ลบ. และจำนองลำดับสองจำนวน 2,900 ลบ. กับสถาบันการเงิน ไม่มี ไม่มี
ส่วนปรับปรุงอาคาร - โรงแรมเดอะเวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท	ถนนสุขุมวิทระหว่างซอย 17 และ 19 กรุงเทพมหานคร	2.05	เป็นเจ้าของ	ไม่มี

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (ต่อ)

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพันและมูลค่าภาระจำนอง
2. ส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ต่อ) ส่วนปรับปรุงอาคาร (ต่อ) - โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท - โรงแรมเซราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา - โรงแรมเซราตัน หัวหิน ปราณบุรี วิลล่า - โรงแรมรอยัล ออคิด เชอรา ตันไฮเทลและทาวเวอร์ส	ถนนสุขุมวิทซอย 13 กรุงเทพมหานคร ถนนเพชรเกษม อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี ถนนเลียบชายหาดปราณบุรี ตำบลปากน้ำปราณ อำเภอปราณบุรี จังหวัด ประจวบคีรีขันธ์ ถนนเจริญกรุง บางรัก กรุงเทพมหานคร	0.63 2.71 24.88 7.27	เป็นเจ้าของ เป็นเจ้าของ เป็นเจ้าของ อยู่ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกองทรัสต์แห่งหนึ่ง	วงเงินจำนอง 1,434 ลบ. และจำนองลำดับสองจำนวน 2,900 ลบ. กับสถาบันการเงิน ไม่มี ไม่มี ไม่มี
งานระบบอาคาร - โรงแรมรอยัล ออคิด เชอรา ตันไฮเทลและทาวเวอร์ส	ถนนเจริญกรุง บางรัก กรุงเทพมหานคร	274.83	อยู่ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกองทรัสต์แห่งหนึ่ง	ไม่มี
งานระหว่างก่อสร้าง - โรงแรมเดอะเวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท - โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท	ถนนสุขุมวิทระหว่างซอย 17 และ 19 กรุงเทพมหานคร ถนนสุขุมวิท 13 กรุงเทพมหานคร	0.73 6.03	เป็นเจ้าของ เป็นเจ้าของ	ไม่มี วงเงินจำนอง 1,434 ลบ. และจำนองลำดับสองจำนวน 2,900 ลบ. กับสถาบันการเงิน

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (ต่อ)

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพันและมูลค่าภาระจำนอง
2. ส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ (ต่อ) งานระหว่างก่อสร้าง (ต่อ) - โรงแรมระยอง - โรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา - โรงแรมเชอราตัน หัวหิน ปราณบุรี วิลล่า - โรงแรม รอยัล ออคิด เชอราตัน โฮเทลและทาวเวอร์ส	ถนนสายเพ-แหลมแม่พิมพ์ ตำบลชากพง อำเภอกาญจนดิษฐ์ จังหวัดระยอง ถนนเพชรเกษม อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี ถนนเลียบชายหาดปราณบุรี ตำบลปากน้ำปราณ อำเภอปราณบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ถนนเจริญกรุง บางรัก กรุงเทพมหานคร	9.93 0.39 2.78 62.76	เป็นเจ้าของ เป็นเจ้าของ เป็นเจ้าของ อยู่ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกองทรัสต์แห่งหนึ่ง	เป็นหลักประกันการชำระหนี้การออกหุ้นกู้ วงเงินจำนอง 300 ลบ., 373.90 ลบ. และ 93.26 ลบ. ไม่มี ไม่มี ไม่มี
อุปกรณ์และเครื่องตกแต่ง - โรงแรมเดอะแสตทิน แกรนด์ สุขุมวิท - โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพ สุขุมวิท - โรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา - โรงแรมเชอราตัน หัวหิน ปราณบุรี วิลล่า	ถนนสุขุมวิทระหว่างซอย 17 และ 19 กรุงเทพมหานคร ถนนสุขุมวิทซอย 13 กรุงเทพมหานคร ถนนเพชรเกษม อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี ถนนเลียบชายหาดปราณบุรี ตำบลปากน้ำปราณ อำเภอปราณบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	8.55 218.17 15.24 6.42	เป็นเจ้าของ เป็นเจ้าของ เป็นเจ้าของ เป็นเจ้าของ	ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (ต่อ)

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพันและมูลค่าภาระจำนอง
2. ส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ (ต่อ) อุปกรณ์และเครื่องตกแต่ง (ต่อ) - โรงแรม รอยัล ออคิด เชอราตัน โฮเทลและทาวเวอร์ส	ถนนเจริญกรุง บางรัก กรุงเทพมหานคร	23.57	อยู่ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกองทรัสต์แห่งหนึ่ง	ไม่มี
เครื่องใช้ในการดำเนินงาน - โรงแรมเดอะเวสติน แกรนด์ สุขุมวิท	ถนนสุขุมวิทระหว่างซอย 17 และ 19 กรุงเทพมหานคร	0.56	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
- โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพ สุขุมวิท	ถนนสุขุมวิทซอย 13 กรุงเทพมหานคร	15.67	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
- โรงแรมรอยัล ออคิด เชอราตัน โฮเทลและทาวเวอร์ส	ถนนเจริญกรุง บางรัก กรุงเทพมหานคร	22.94	อยู่ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกองทรัสต์แห่งหนึ่ง	ไม่มี
อุปกรณ์สำนักงาน - โรงแรมเดอะเวสติน แกรนด์ สุขุมวิท	ถนนสุขุมวิทระหว่างซอย 17 และ 19 กรุงเทพมหานคร	0.09	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
- โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพ สุขุมวิท	ถนนสุขุมวิทซอย 13 กรุงเทพมหานคร	0.24	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
- โรงแรมเชอราตัน หัวหิน	ถนนเพชรเกษม อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี	0.53	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
- รีสอร์ท แอนด์ สปา				
ยานพาหนะ - โรงแรมรอยัล ออคิด เชอราตัน โฮเทลและทาวเวอร์ส	ถนนเจริญกรุง บางรัก กรุงเทพมหานคร	0.84	เป็นเจ้าของ	ไม่มี

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (ต่อ)

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพันและมูลค่าภาระจำนอง
ธุรกิจให้เช่าพื้นที่				
1. อุปกรณ์ อุปกรณ์และเครื่องตกแต่ง				
- โครงการดิ อัลเลซ์	ถนนสุขุมวิท ซอย 13 กรุงเทพมหานคร	2.87	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
- ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ให้ เช่าภายในโครงการไฮด์ สุขุมวิท 11	ถนนสุขุมวิท ซอย 11 กรุงเทพมหานคร	0.03	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
อุปกรณ์สำนักงาน				
- โครงการดิ อัลเลซ์	ถนนสุขุมวิท ซอย 13 กรุงเทพมหานคร	0.01	เป็นเจ้าของ	ไม่มี

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	ที่ตั้ง	มูลค่าตาม บัญชี สุทธิ(ล้าน บาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน และมูลค่า ภาระจำนอง
1. คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์				
- สำนักงานใหญ่	สำนักงานใหญ่	3.59	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
- โรงแรมเดอะเวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท	ถนนสุขุมวิทระหว่างซอย 17 และ 19 กรุงเทพมหานคร	0.42	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
- โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพ สุขุมวิท	ถนนสุขุมวิทซอย13 กรุงเทพมหานคร	11.56	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
- โรงแรมเซราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา	ถนนเพชรเกษม อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี	0.06	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
- โรงแรมเซราตัน หัวหิน ปราณบุรี วิลล่า	ถนนเลียบชายหาดปราณบุรี ตำบลปากน้ำปราณ อำเภอ ปราณบุรี จังหวัด ประจวบคีรีขันธ์	2.26	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
- โรงแรมรอยัล ออคิด เชอรา ตัน โฮเทลและทาวเวอร์ส	ถนนเจริญกรุง บางรัก กรุงเทพมหานคร	3.50	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
2. สิทธิการใช้ทรัพย์สิน				
- ทางเชื่อมรถไฟฟ้า BTS กับ โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพ สุขุมวิท	ถนนสุขุมวิทซอย 13 กรุงเทพมหานคร	49.76	เป็นเจ้าของ	ไม่มี

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

โครงการ	ลักษณะโครงการ	เนื้อที่ โครงการ (ตารางเมตร)	มูลค่าตาม บัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ภาระผูกพันและมูลค่า ภาระจำนอง	เช่าโดย
โรงแรมเดอะ เวลทิน แกรนด์ สุขุมวิท (เฉพาะ ส่วนห้างสรรพสินค้า โรบินสัน)	ห้างสรรพสินค้า	25,572.00	-	ไม่มี	บริษัท โรบินสัน สุขุมวิท จำกัด ตั้งแต่ วันที่ 1 พ.ย. 2533 ถึง วันที่ 31 มี.ค. 2565
โครงการดิ อัลเลซ์	ศูนย์รวมร้านค้าให้ เช่า	2,261.92	208.21	วงเงินจำนอง 1,434 ลบ. และจำนองลำดับสอง จำนวน 2,900 ลบ. กับ สถาบันการเงิน	ผู้เช่ารายย่อยจำนวน 8 ราย เป็น ระยะเวลา 3-4 ปี ตั้งแต่ ปี 2562 จนถึง ปี 2566
ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ ให้เช่าภายในโครงการ ไฮด์ สุขุมวิท 11	ห้องชุดเพื่อการ พาณิชย์	242.84	27.35	จำนองลำดับสอง วงเงิน จำนอง 1,100 ลบ. และ จำนองลำดับสาม ไม่เพิ่ม วงเงินจำนองกับสถาบัน การเงิน	บริษัทแห่งหนึ่ง เป็น ระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่ วันที่ 7 พ.ค. 2562 ถึงวันที่ 6 พ.ค. 2565

5. สินทรัพย์สิทธิการใช้

โครงการ	ผู้เช่า	ผู้ให้เช่า	มูลค่าตาม บัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	วัตถุประสงค์
สำนักงานใหญ่	บมจ. แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพ เพอร์ตี้	บริษัท เอ็กเซน ทาวเวอร์ จำกัด	14.55	เช่าเพื่อเป็นที่ตั้ง สำนักงานใหญ่
สำนักงานใหญ่	บมจ. แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพ เพอร์ตี้	หลายราย	5.57	เป็นการเช่าอสังหาริมทรัพย์, อุปกรณ์ และยานพาหนะ(สัญญารวม 9 ฉบับ)
โรงแรมเดอะ เวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท	บมจ. แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพ เพอร์ตี้	หลายราย	2.07	เช่าเพื่อเป็นที่ตั้งโรงแรมเดอะ เวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท และ ห้างสรรพสินค้า โรบินสัน สาขา สุขุมวิท
โรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา	บจ.ฮอนเนอร์ บิวซิเนส จำกัด	ทรัสต์เพื่อการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพิทาลิตี้	167.01	เช่าเพื่อเป็นที่ตั้งโรงแรม เชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา
โรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา	บจ.ฮอนเนอร์ บิวซิเนส จำกัด	หลายราย	1.24	เป็นการเช่าอสังหาริมทรัพย์, อุปกรณ์ และยานพาหนะ(สัญญารวม 6 ฉบับ)
โรงแรมเชอราตัน หัวหิน ปรานบุรี วิลล่า	บจ.โอเวนเดล	กระทรวงการคลัง	213.85	เช่าเพื่อเป็นที่ตั้งโรงแรม เชอราตัน หัวหิน ปรานบุรี วิลล่า
โรงแรมเชอราตัน หัวหิน ปรานบุรี วิลล่า	บจ.โอเวนเดล	หลายราย	0.59	เป็นการเช่าอุปกรณ์ และยานพาหนะ (สัญญารวม 3 ฉบับ)
โรงแรมรอยัล ออกิด เชอราตัน ไฮเทลและทาว เวอร์ส	บมจ. โรงแรม รอยัล ออกิด(ประเทศไทย)	สถานเอกอัครราชทูต โปรตุเกส	103.16	เช่าเพื่อเป็นพื้นที่ส่วนหนึ่งของโรงแรม รอยัลออกิด เชอราตัน ไฮเทลและทาวเวอร์ส
โรงแรมรอยัล ออกิด เชอราตัน ไฮเทลและทาว เวอร์ส	บมจ. โรงแรม รอยัล ออกิด(ประเทศไทย)	บริษัท ทิสโก้ โตเกียว ลีสซิ่ง จำกัด	1.98	เป็นการเช่ายานพาหนะ(สัญญาเช่า 1 ฉบับ)

ที่ดินรอการพัฒนา

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพันและมูลค่าภาระจำนอง
ที่ดิน - โครงการระยอง เป็นเนื้อที่ 16-3-83.10 ไร่	ถนนสายเพ-แหลมแม่พิมพ์ ตำบลชากพง อำเภอกาบัง จังหวัดระยอง	129.49	เป็นเจ้าของ	เป็นหลักประกันการชำระหนี้การออกหุ้นกู้วงเงินจำนอง 300 ลบ. และ 373.30 ลบ.

1.2 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทมีนโยบายในการลงทุนในบริษัทย่อยที่มีวัตถุประสงค์ในการประกอบกิจการที่มีลักษณะเดียวกันหรือใกล้เคียงกัน ซึ่งส่วนใหญ่เป็นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจให้เช่าพื้นที่ อันจะทำให้บริษัทมีผลประกอบการเพิ่มมากขึ้นหรือธุรกิจที่เอื้อประโยชน์ (Synergy) ให้กับบริษัท โดยคณะกรรมการของบริษัทจะร่วมกันพิจารณาตามนโยบายการลงทุนของบริษัทโดยคำนึงถึงความจำเป็น เหมาะสม และประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญในการกำกับดูแลบริษัทย่อย บริษัทมีนโยบายส่งตัวแทนเข้าร่วมเป็นกรรมการและผู้บริหารหรือ คัดเลือกผู้บริหารที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์ที่เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจเพื่อเป็นตัวแทนในการบริหารงานและกำหนดนโยบายที่สำคัญและควบคุมการดำเนินการธุรกิจของบริษัทย่อยดังกล่าว

เอกสารแนบ 5

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานประจำปีของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 3 คนที่ได้รับการแต่งตั้งโดยผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น ได้แก่ นายพรชัย กิตติปัญญาภาม นายวัฒนา สุทธิพิณจิธรรม และ ดอกเตอร์บุญรัตน์ ยอดเพชร โดยกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 คนไม่ได้เป็นเจ้าหน้าที่บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ภายใต้ขอบเขตและหน้าที่ของกรรมการตรวจสอบตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยมุ่งเน้นให้รายงานทางการเงินของบริษัทฯ มีความถูกต้อง และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ดูแลให้บริษัทฯ มีกระบวนการตรวจสอบภายใน และระบบการควบคุมภายในที่ดี ดูแลให้บริษัทฯ ดำเนินงานอย่างโปร่งใส ถูกต้องตามข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้องโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตลอดปี 2564 โดยมีการประชุมร่วมกันทั้งปีจำนวน 5 ครั้ง โดยในการประชุมที่เกี่ยวข้องกับรายงานทางการเงินของบริษัทฯ รายไตรมาส และประจำปี จะมีวาระที่ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาตโดยไม่มีผู้บริหารของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมด้วย นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อให้การตรวจสอบเป็นไปตามหลักเกณฑ์และมีประสิทธิภาพ โดยสามารถสรุปสาระสำคัญของการปฏิบัติงาน ได้ดังนี้

1. การให้ความเห็นชอบต่อการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2564 ที่ผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีและให้ความเห็นชอบ ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณานุมัติ

โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้สอบถามผู้สอบบัญชีและผู้บริหารในเรื่องความถูกต้อง ความครบถ้วนของงบการเงิน และความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูล รวมถึงได้มีการร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการ เพื่อปรึกษาหารือกันอย่างเป็นอิสระถึงประเด็นสำคัญๆ ในการจัดทำงบการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน นอกจากนี้ยังได้พิจารณาข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชี เพื่อปรับปรุงจุดบกพร่องของระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า กระบวนการจัดทำรายงานทางบัญชีและการเงินของบมจ. แกรนด์ แอสเสทฯ และบริษัทย่อย สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีการควบคุมที่เพียงพอให้มั่นใจได้ว่า รายงานทางการเงินแสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ถูกต้องตามมาตรฐานการบัญชีและมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่าง เพียงพอ

2. การสอบทานวิธีการปฏิบัติในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

คณะกรรมการตรวจสอบมีการสอบทานความเหมาะสมเพียงพอของระเบียบและวิธีปฏิบัติในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่แสดงว่าเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงการสอบทานรายงานการตรวจสอบรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่แสดงว่าเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกิดขึ้นในระหว่างปี 2564 ทุกไตรมาสที่จัดทำโดยผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบ ซึ่งบรรจุเป็นวาระหลักในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ตลอดจนสอบทานการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว ให้ถูกต้องครบถ้วนและเป็นไปตามประกาศ ข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวที่มีหรือเกิดขึ้นในระหว่างปี 2564 เป็นรายการที่เกิดขึ้นตามปกติของธุรกิจและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัท รวมถึงมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

3. การสอบทานระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง เพื่อประเมินความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบควบคุมภายใน รวมทั้งการบริหารความเสี่ยงตามมาตรฐานการตรวจสอบภายใน และแนวทางที่กำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนการพิจารณารายงานผลการตรวจสอบภายในของผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบตามแผนงานตรวจสอบ นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบยังได้สอบถามความเห็นของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ที่มีการสุ่มตรวจอยู่เป็นระยะ

ผลการสอบทานไม่พบข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ คณะกรรมการตรวจสอบจึงมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการดูแลเกี่ยวกับความเสี่ยงที่เหมาะสมเพียงพอสำหรับการประกอบกิจการของบริษัทฯ

4. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎระเบียบ และกฎหมาย

คณะกรรมการตรวจสอบได้กำหนดให้มีการสอบทานและติดตามให้ บริษัทฯ ดำเนินการปฏิบัติตามกฎระเบียบและกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกฎหมายอื่นที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัทฯ อีกทั้งยังมีการประชุมเพื่อรับทราบผลการปฏิบัติงานของฝ่ายกฎหมายของบริษัทฯ เป็นประจำทุกไตรมาส

จากการสอบทานดังกล่าว คณะกรรมการตรวจสอบไม่พบข้อบ่งชี้ที่ทำให้เชื่อว่า บริษัทฯ มีเจตนาที่จะละเว้นไม่ปฏิบัติตาม และ/หรือมีการดำเนินการใดๆ ที่ขัดแย้งกับข้อกำหนดของกฎหมายที่มีสาระสำคัญ

5. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลงานของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ซึ่งครอบคลุมถึงภารกิจหลัก ขอบเขตการปฏิบัติงาน ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานตรวจสอบ รวมถึงการจัดองค์กรและอัตรากำลัง โดยการสอบทานและอนุมัติแผนงานตรวจสอบภายใน และการพัฒนาความรู้ ทักษะ และความชำนาญของบุคลากรตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทเป็นไปอย่างอิสระ มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

6. การรายงานผลการปฏิบัติงาน

คณะกรรมการตรวจสอบมีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส พร้อมทั้งได้เสนอความเห็นและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารงานของฝ่ายจัดการ ซึ่งฝ่ายจัดการได้ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะอย่างเหมาะสม

7. การพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2565

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง ผู้สอบบัญชี รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2565 โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงาน ความเป็นอิสระและจรรยาบรรณจากการสอบทานคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี โดยคำนึงถึงประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คณะกรรมการตรวจสอบมีมติเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท ไพร่ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสำหรับงบการเงินประจำปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2565

คณะกรรมการบริษัทฯ เห็นด้วยกับความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และจะนำเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติแต่งตั้ง นางสาวรจนา ปัญญานานาศาสตร์ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 8435 และ/หรือ นายชาญชัย ชัยประสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3760 และ/หรือ นางสาวศนิชา อัครกิตติลาภผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 8470 บริษัท ไพร่ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ของบริษัทฯ

ในรอบปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย โดยใช้ความรู้ความสามารถ ความระมัดระวัง รอบคอบ และมีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ โดยไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูลทั้งจากผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ



(ลงนาม)

นายพรชัย กิตติปัญญางาม

ประธานกรรมการตรวจสอบ