ASSET WORLD
CORPORATION

BUILDING
A BETTER FUTURE

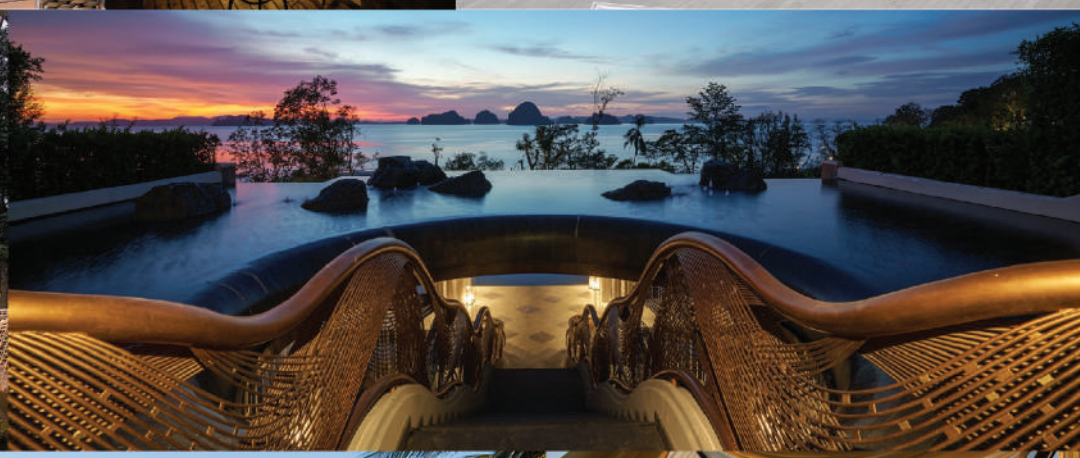
รายงานประจำปี 2563

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน)









สารบัญ

ภาพรวมบริษัท

1.1 สารจากประธานกรรมการ 14
1.2 สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ 15
1.3 คณะกรรมการบริษัท 22
1.4 คณะผู้บริหาร 26
1.5 โครงสร้างการจัดการ 28

การประกอบธุรกิจ

2.1 ภาพรวมเศรษฐกิจและสังคม 51
2.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ 53
2.3 กลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ 55
2.4 กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ 59
2.5 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท 60
2.6 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ 61
2.7 ข้อมูลผู้ถือหุ้นและนโยบายการจ่ายเงินปันผล 62

การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

3.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ 65
3.2 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ 67
3.3 รายงานคณะกรรมการบริหาร 70
3.4 รายงานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน 71
3.5 รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 72
3.6 รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ 74
3.7 ปัจจัยความเสี่ยง 77
3.8 การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง 83
3.9 รายการระหว่างกัน 87
3.10 การพัฒนาอย่างยั่งยืนและความรับผิดชอบต่อสังคม 118

ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

4.1 รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน 130
4.2 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ 131
4.3 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต 139
4.4 งบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงิน 143
4.5 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (MD&A) 261

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท 283
5.2 ประวัติคณะกรรมการและผู้บริหาร 290
5.3 ข้อมูลการเปลี่ยนแปลงการถือหุ้นบริษัทของกรรมการและผู้บริหาร 349
5.4 ข้อมูลของนิติบุคคลอ้างอิง 350

วิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ

วิสัยทัศน์

บริษัทมุ่งมั่นสู่การเป็นกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ก้าวหน้าและเติบโตต่อเนื่องอย่างยั่งยืนพร้อมดำรงไว้ซึ่งการเป็นที่ชื่นชมและเชื่อถือของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทั้งภายในและภายนอกองค์กร

พันธกิจ

บริษัทมุ่งมั่นที่จะสร้างอนาคตที่ดีกว่า พร้อมตอบโจทย์ความต้องการที่เหนือกว่าในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบด้วยแนวทางการปฏิบัติที่เปี่ยมด้วยคุณค่าอันจะนำพาซึ่งประโยชน์สู่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง ตลอดทั้งชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อมและประเทศชาติอย่างยั่งยืน



กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ

- เป็นผู้ลงทุน พัฒนา บริหาร อสังหาริมทรัพย์ ไม่เป็นผู้ประกอบการ
- มุ่งเน้นโครงการขนาดใหญ่ (มิกซ์ยูส)
- มุ่งเน้นลูกค้ากลุ่มรายได้ระดับกลางถึงสูง
- ร่วมมือกับพันธมิตรระดับโลก
- เป็นผู้นำตลาดสร้างประสบการณ์ใหม่ให้วงการ
- เน้นกระจายฐานลูกค้าจากทั่วโลก และกลยุทธ์กระจายประเภทธุรกิจย่อย รวมทั้งกระจายการลงทุนในเมืองหลักต่างๆ
- พัฒนาและดำเนินธุรกิจเพื่อเติบโตอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงสังคมและสิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง เพื่อคุณค่าองค์รวม
- เติบโตก้าวกระโดดอย่างต่อเนื่อง
- สร้างศักยภาพการบริหารทรัพย์สินที่พัฒนาเสร็จแล้ว
- สร้างศักยภาพในการพัฒนาโครงการให้แข็งแรง

ประวัติและ
พัฒนาการของบริษัท

2519

กลุ่มบริษัทที ซี ซี ก่อตั้งโดย นายเจริญ - คุณหญิงวรรณา สิริวัฒนภักดี

2537

กลุ่มบริษัทที ซี ซี ได้เข้าซื้อกลุ่มโรงแรม อิมพีเรียล ซึ่งเป็นเจ้าของโรงแรมและกรรมสิทธิ์ในที่ดิน 7 แห่ง

The IMPERIAL





หมายเหตุ : Rebranded 2559

2539

กลุ่มบริษัทที ซี ซี ได้เข้าซื้ออาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานที่ใหญ่ที่สุดในกรุงเทพฯ



2544

กลุ่มบริษัทที ซี ซี ได้เข้าซื้อโครงการพันธุ์ทิพย์ พลาซ่า ประตูน้ำซึ่งถือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการการค้าปลีก (Retail) แห่งแรกของกลุ่มบริษัทที ซี ซี และปรับเปลี่ยนรูปแบบเป็นศูนย์การค้าจำหน่ายสินค้าและบริการด้านเทคโนโลยีในเวลาต่อมา

- โรงแรมพลาซ่า แอทธินีแบงค็อก เปิดดำเนินการ



2551

อาคารแอทธินีทาวเวอร์ เปิดดำเนินการ





BANYAN TREE SAMUI

โรงแรมบันยันทรีสมุย เปิดดำเนินการ

2553

2552

จัดตั้งบริษัท เฟิสท์ เดสทิเนชั่น จำกัด



2555

โครงการเอเชียทีค เดอะ ริเวอร์ฟร้อนท์ เปิดดำเนินการ ซึ่งเป็นหนึ่งในอสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการการค้าปลีก (Retail) ที่สำคัญของบริษัท และเป็นแหล่งช้อปปิ้งกลางแจ้งริมแม่น้ำแห่งแรกในกรุงเทพฯ



ASIATIQUE THE RIVERFRONT

2556

Hilton SUKHUMVIT BANGKOK

VANA BELLE RESORT KOH SAMUI

DOUBLETREE BY HILTON SUKHUMVIT - BANGKOK

THE LUXURY COLLECTION

โรงแรมฮิลตัน สุขุมวิท กรุงเทพฯ โรงแรมดับเบิ้ลทรี บาย ฮิลตัน สุขุมวิท กรุงเทพฯ และ โรงแรมวนาเบลล์ เอ ลักซ์ชูรี่ คอลเลคชั่น รีสอร์ท เกาะสมุย เปิดดำเนินการ











ASSET WORLD CORPORATION

MARRIOTT MARQUIS BANGKOK QUEEN'S PARK

MARRIOTT RESORT PHUKET NAI YANG BEACH

MARRIOTT RESORT HUA HIN

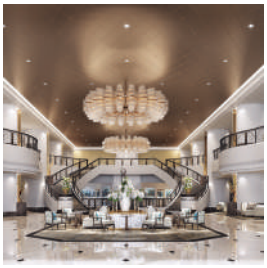
โรงแรมแบงค็อก แมริออท มาร์คีส์ ควีนส์ปาร์ค ซึ่งบริษัทได้มีการปรับปรุง และพัฒนา จากโรงแรมอิมพีเรียล ควีนส์ปาร์ค เปิดดำเนินการ

- โรงแรมหัวหิน แมริออท รีสอร์ท และ สปา และ โรงแรมภูเก็ต แมริออท รีสอร์ท แอนด์สปา, ในยางบีช เปิดดำเนินการ
- ตุลาคม 2559 บริษัทเปลี่ยนชื่อจาก บริษัท เฟิสท์ เดสทิเนชั่น จำกัด เป็น บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด

2559

THE ATHENEE HOTEL BANGKOK THE LUXURY COLLECTION

2560



ปรับปรุงโรงแรมพลาซ่า แอทธินีแบงค็อก เป็น "โรงแรม ดิ แอทธินี โฮเทล, อะ ลักซ์ชูรี คอลเล็คชั่น โฮเทล, แบงค็อก"

- พฤษภาคม 2560 บริษัท บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 4.43 ล้านบาท เป็น 9,000 ล้านบาท เพื่อซื้อ บริษัท แอสเสท เวิรด์ รีเทล จำกัด (AWR) บริษัท ทีซีซี โฮเต็ล แอสเสท แมเนจเมนท์ จำกัด (THAM) และ บริษัท ที.ซี.ซี. คอมเมอร์เชียล พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนท์ จำกัด (CPM) และเพื่อให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย และเข้าซื้อทรัพย์สินกลุ่ม 1 จากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ THIF TRIF และ TCIF



MARRIOTT BANGKOK THE SURAWONGSE

GATEWAY AT BANGSUE

LASALLE'S AVENUE

โรงแรม แบงค็อกแมริออท เดอะ สุรวงศ์ โครงการลาซาล อเวนิว และเกทเวย์ แอท บางซื่อ เปิดดำเนินการ

- สิงหาคม 2561 บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 9,000 ล้านบาท เป็น 24,000 ล้านบาท
- กันยายน 2561 บริษัทจดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด ในชื่อ บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน)
- ธันวาคม 2561 บริษัทเข้าซื้อทรัพย์สิน กลุ่ม 2 จากกลุ่มบริษัท ทีซีซี โดยเป็นส่วนหนึ่งในการปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัท

2561



เมษายน 2562 บริษัทเข้าทำสัญญาว่าจ้าง บริหารจัดการโครงการเกทเวย์ เอกมัย เพื่อบริหารจัดการโครงการเกทเวย์ เอกมัยซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการการค้าปลีก (Retail) ที่กลุ่มบริษัทกีซีซีเป็นเจ้าของ

2562

- พฤษภาคม 2562 บริษัทเข้าทำบันทึกข้อตกลงปี 2562 กับ บริษัท ทิพย์พัฒน อาร์เขต จำกัด และบริษัท เอเชียติ๊ก โฮเต็ล คอลเลคชั่น จำกัด เพื่อเข้าลงทุนในโครงการเกทเวย์ เอกมัย และโครงการเอเชียทีค เดอะ ริเวอร์ฟร้อนท์ ส่วนต่อขยาย

- ตุลาคม 2562 บริษัทได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหุ้นสามัญของบริษัทเริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง หมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ใช้ชื่อย่อในการซื้อขายหลักทรัพย์ว่า “AWC” โดยประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 8,000 ล้านหุ้น แบ่งเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 6,957 ล้านหุ้น และจัดสรรหุ้นสามัญส่วนเกิน 1,043 ล้านหุ้น ในราคาเสนอขายหุ้นละ 6 บาท คิดเป็นมูลค่าระดมทุนรวมกว่า 48,000 ล้านบาท

- การเสนอขายหุ้น IPO ของบริษัท นับเป็นการเสนอขายหุ้น IPO ของบริษัทที่ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate) ที่ใหญ่ที่สุดในโลกในรอบ 5 ปี ที่ผ่านมา (อ้างอิงจากฐานข้อมูล Bloomberg) และเป็นการเสนอขายหุ้น IPO ที่ใหญ่ที่สุดในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อระดมทุนในการต่อยอดความสำเร็จในฐานะผู้นำในธุรกิจพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำที่มุ่งตอบสนองไลฟ์สไตล์แบบครบวงจร ในประเทศไทย และพร้อมก้าวสู่การเป็นแบรนด์อสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในภูมิภาคเอเชีย

- นอกจากนี้บริษัทยังได้รับรางวัล “Country Deal Achievement Award 2019” จาก FinanceAsia ในฐานะหุ้น IPO ยอดเยี่ยมที่ทำรายการซื้อขายในตลาดทุนของประเทศไทย

2563

- มกราคม 2563 บริษัทเข้าซื้อกิจการ สินทรัพย์กลุ่ม 3 จากบริษัทภายในกลุ่มบริษัทกีซีซี ตามสัญญาที่ได้ทำเมื่อเดือนมีนาคม 2562 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

- โรงแรมมีเลีย เกาะสมุย, ไทยแลนด์ ซึ่งได้ปรับปรุงจากโรงแรมอิมพีเรียล โบ๊ทเฮ้าส์ บีช รีสอร์ท เปิดดำเนินการ

- ตุลาคม 2563 เปิดดำเนินการ เรือสิริมหรรณพ แลนด์มาร์คใหม่ริมน้ำเจ้าพระยา

- ตุลาคม 2563 บริษัทเปิดตัวอย่างเป็นทางการโรงแรม บันยันทรี กระบี่ ลักชัวรี่รีสอร์ตแห่งใหม่บนชายหาดทับแขก

- พฤศจิกายน 2563 เปิดตัว AEC TRADE CENTER – PANTIP WHOLESALE DESTINATION







พอร์ตโฟลิโอโรงแรมชั้นนำที่หลากหลายใน ประเทศไทย

โรงแรมของบริษัทตั้งอยู่ในทำเลที่ดีทั้งในกรุงเทพฯ และเมืองท่องเที่ยว ชั้นนำ ซึ่งบริหารงานโดยผู้บริหารโรงแรมที่มีชื่อเสียงระดับสากล

โรงแรมกลุ่มไมซ์และโรงแรมกลุ่มที่เน้นบริการด้านอาหารและเครื่องดื่ม



ด้วยพื้นที่จัดงานที่กว้างขวางและร้านอาหารเครื่องดื่มที่หลากหลาย

- ตั้งอยู่ในบริเวณที่เดินทางได้สะดวกและล้อมรอบด้วยแหล่งชอปปิ้งและย่านธุรกิจต่างๆ

จำนวนโรงแรม	5
จำนวนห้องพัก	2,305
จำนวนร้านอาหารและเครื่องดื่ม	28
พื้นที่สำหรับจัดประชุม (ตารางเมตร)	13,706

โรงแรมในเมืองในกรุงเทพฯ



ด้วยพื้นที่จัดงานที่กว้างขวางและร้านอาหารเครื่องดื่มที่หลากหลาย

- ใกล้กับแหล่งช้อปปิ้งและสถานที่ท่องเที่ยวสำคัญต่างๆ

จำนวนโรงแรม	4
จำนวนห้องพัก	923
จำนวนร้านอาหารและเครื่องดื่ม	11
พื้นที่สำหรับจัดประชุม (ตารางเมตร)	1,729

รีสอร์ทระดับลักซ์ชูรี



ริมชายหาดที่เป็นส่วนตัว

- มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักเป็นนักท่องเที่ยวกลุ่มพักผ่อนหย่อนใจ

จำนวนโรงแรม	3
จำนวนห้องพัก	1474
จำนวนร้านอาหารและเครื่องดื่ม	13
พื้นที่สำหรับจัดประชุม (ตารางเมตร)	518

โรงแรมอื่น ๆ นอกกรุงเทพฯ



ออกแบบมาเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า อีกทั้งยังได้รับรางวัลต่างๆ มากมาย

- เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับลูกค้าทุกกลุ่ม

จำนวนโรงแรม	6
จำนวนห้องพัก	923
จำนวนร้านอาหารและเครื่องดื่ม	23
พื้นที่สำหรับจัดประชุม (ตารางเมตร)	5,848

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ ที่แตกต่างอย่างลงตัว

ด้วยกลยุทธ์ BARBELL STRATEGY ในการรักษาสมดุลของพอร์ตโฟลิโอที่ประกอบด้วย สถานที่ท่องเที่ยวที่มีเอกลักษณ์ คอมมูนิตี้ ช้อปปิ้งมอลล์ คอมมูนิตี้ มาร์เก็ต และอาคารสำนักงานที่มีศักยภาพในการเติบโตในอนาคตที่แข็งแกร่ง

สถานที่ท่องเที่ยวแนวไลฟ์สไตล์[1]



ตั้งอยู่ในทำเลที่มีเอกลักษณ์บริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยา

- โครงการที่โดดเด่นของบริษัทฯ ที่ได้รับรางวัล รวมทั้งเป็นแหล่งช้อปปิ้งริมแม่น้ำที่มีสไตล์เฉพาะตัวแห่งแรกในกรุงเทพฯ และเป็นจุดหมายปลายทางสำคัญของนักท่องเที่ยวในกรุงเทพฯ

ผู้เช่าพื้นที่หลัก	การแสดงและอีเว้นท์ระดับโลก ตลาดกลางคืนสินค้าท้องถิ่น และซุ้มอาหารต่างๆ
จำนวนอสังหาริมทรัพย์	1
พื้นที่เช่าสุทธิ (ตารางเมตร)	26,590

คอมมูนิตี้ ช้อปปิ้งมอลล์ และคอมมูนิตี้ มาร์เก็ต[2]



ตั้งอยู่ใกล้ศูนย์กลางการขนส่งในแหล่งชุมชน

- ศูนย์การค้าในอาคารร่วมสมัยในพื้นที่เขตเมือง เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้อาศัยในพื้นที่

ผู้เช่าพื้นที่หลัก	ซุปเปอร์มาร์เก็ต ไฮเปอร์มาเก็ต โรงหนัง สถาบันการเรียนการสอน ศูนย์ออกกำลังกาย และร้านอาหารต่างๆ
จำนวนอสังหาริมทรัพย์	10
พื้นที่เช่าสุทธิ (ตารางเมตร)	191,649

ข้อมูล ณ เดือนกุมภาพันธ์ 2564

หมายเหตุ:

1. ไม่รวมถึงโครงการเอเชียทีค เดอะ ริเวอร์ฟร้อนท์ ส่วนต่อขยาย
2. ไม่รวมถึงโครงการ เกทเวย์ เอกมัย ซึ่งบริษัทฯ รับจ้างบริหารจัดการภายใต้สัญญาว่าจ้างบริหารโครงการเกทเวย์ เอกมัย และยังได้ทำบันทึกข้อตกลงปี 2562 เพื่อพิจารณาเข้าทำสัญญาซื้อโครงการดังกล่าวในอนาคต
3. ประกอบไปด้วย โครงการ เออีซี เทรด เซ็นเตอร์ อยุธยา ส่วนโครงการพันธุ์ทิพย์ ประตูน้ำ จะถูกนับรวมในอสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการค้าส่งตั้งแต่ปี 2564 เป็นต้นไป แต่ในปี 2563 นี้จะยังถูกนับรวมอยู่ใน คอมมูนิตี้ ช้อปปิ้งมอลล์

อสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการการค้าส่ง[3]



ตั้งอยู่ใกล้บริเวณจุดเชื่อมต่อการคมนาคมขนส่งที่สำคัญ

- แพลตฟอร์มค้าส่งแนวใหม่ที่ดำเนินงานภายใต้ 2 โครงการหลัก ได้แก่ เออีซี เทรด เซ็นเตอร์ และเออีซี เทรด เซ็นเตอร์ ออนไลน์

ผู้เช่าพื้นที่หลัก	บริษัทผู้ผลิต บริษัทผู้ค้าปลีก บริษัทผู้ส่งออก บริษัทโลจิสติกส์ และบริษัทผู้ให้บริการทางการเงิน
จำนวนอสังหาริมทรัพย์	1
พื้นที่เช่าสุทธิ (ตารางเมตร)	145,000

อาคารสำนักงาน



ตั้งอยู่ในใจกลางย่านศูนย์กลางธุรกิจ

- สามารถเชื่อมต่อสถานีการขนส่งที่สำคัญได้อย่างสะดวก

ผู้เช่าพื้นที่หลัก	กลุ่มเคพีเอ็มจี ประเทศไทย ซัมซุงประเทศไทย สถานทูตสหรัฐฯ กลุ่มโตเกียวมารีน ประเทศไทย ธนาคารดอยซ์แบงก์ ประเทศไทย และเนชั่น มัลติมีเดีย กรุ๊ป
จำนวนอสังหาริมทรัพย์	4
พื้นที่เช่าสุทธิ (ตารางเมตร)	270,594

รางวัล
แห่งความสำเร็จ
2563

> 200 รางวัล
+ 24% เมื่อเทียบกับปี 2562

International Hotel Awards 2020

Hotel Awards

Haute Grandeur Global Hotel Awards 2020

Hotel Awards

The Golden Globe Tigers Awards 2020

Hotel Awards

World Luxury Restaurant Awards 2020

Hotel Awards

Amazing Thailand Safety & Health Administration (SHA)

Hotel Awards

Luxury Lifestyle Awards 2020

Hotel Awards

Forbes Travel Guide's 2020 Star Awards

Hotel Awards

World Luxury Hotel Awards 2020

Hotel Awards

World Luxury Spa Awards 2020

Hotel Awards

Thailand Tatler Best Restaurants 2020

Hotel Awards



2020 Tripadvisor Travelers' Choice Awards

Hotel Awards

Wongnai Users' Choice 2020

Hotel Awards

Agoda's Customer Review Award 2020

Hotel Awards

M&C Asia Stella Awards 2020

Hotel Awards

Thailand MICE Venue Standard 2020

Hotel Awards

Hotel.com 2020 Loved by Guests Award

Hotel Awards

Booking.com Traveller Review Awards 2020

Hotel Awards

MICHELIN Guide Thailand 2020

Hotel Awards

BAZAAR Spa Awards 2020

Hotel Awards

BSA Building Safety Award 2020

Commercial Awards



สารจาก ประธานกรรมการ

เรียนท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2563 เป็นปีที่โลกต้องเผชิญกับวิกฤตการณ์ระบาดของไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด-19) ที่แพร่ระบาดมาตั้งแต่ปลายปี 2562 และตลอดปี 2563 จนถึงปัจจุบัน ถือเป็นปีที่เราต้องเผชิญกับความท้าทายทางธุรกิจอย่างมาก ซึ่งการระบาดของไวรัสโควิด-19 ส่งผลกระทบกับภาวะเศรษฐกิจของประเทศและภาคธุรกิจในองค์รวม ในฐานะประธานกรรมการ ผมได้เห็นความทุ่มเทของคณะผู้บริหาร และพนักงานทุกคนที่ตั้งใจทำงานกันอย่างเต็มกำลังความสามารถท่ามกลางวิกฤตดังกล่าว เพื่อรักษาคุณค่าระยะยาวให้ได้ผลงานตามแผนธุรกิจ

ตามที่ทุกท่านทราบว่าสถานการณ์ที่ผ่านมาได้ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญกับธุรกิจท่องเที่ยว ทำให้ผลประกอบการไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้แต่สิ่งนี้กลับทำให้ผมรู้สึกชื่นชมคณะกรรมการบริษัทและคณะผู้บริหารที่มุ่งมั่น ทุ่มเท เอาใจใส่กับการแก้ปัญหาในสถานการณ์วิกฤตที่เราไม่เคยประสบมาก่อน และยังได้ให้ความสำคัญกับการดูแลพนักงานไม่ทอดทิ้งกันในช่วงเวลาที่ยากลำบาก นอกจากนี้ยังจัดให้มีการเพิ่มสวัสดิการคุ้มครองพนักงาน และรวมถึงดูแลค่าตอบแทน ให้กับพนักงานทั้งหมด กว่า 5,000 คน ของ AWC อีกทั้งยังปรับเปลี่ยนแผนและวิธีการทำงานอย่างทันท่วงที โดยให้พนักงานปฏิบัติงานจากที่บ้าน โดยพิจารณาสถานการณ์เป็นรายสัปดาห์ และได้ยกระดับมาตรการต่าง ๆ สำหรับการดำเนินงานในทุกกลุ่มธุรกิจของ AWC ทั้งด้านสุขอนามัยและความปลอดภัย การให้ความช่วยเหลือในการแบ่งเบาภาระ ของคู่ค้า ผู้เช่าในโครงการต่าง ๆ การปรับแนวทางในการดำเนินธุรกิจ และยังสามารถบริหารเพิ่มประสิทธิภาพ ลดค่าใช้จ่ายลงถึง 36% รวมถึงเน้นการสื่อสารทั้งภายในและภายนอกองค์กรอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้พนักงาน พันธมิตรทางธุรกิจของเรา ผู้เช่า คู่ค้า ลูกค้า ชุมชน และสังคมในองค์รวม ผ่านพ้นสถานการณ์อันยากลำบากนี้ไปด้วยกันอย่างดีที่สุด

ผมต้องขอขอบคุณคณะกรรมการบริษัทสำหรับคำแนะนำอันทรงคุณค่า องค์ความรู้และความทุ่มเทที่มีให้กับบริษัทและผู้บริหารในช่วงสถานการณ์วิกฤต รวมถึงการเตรียมแผนรองรับความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Plan) ที่ได้วางแผนไว้ตั้งแต่ต้น ทำให้เมื่อเกิดสถานการณ์แพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 บริษัทสามารถปรับแผนธุรกิจ และแผนการทำงานได้อย่างรวดเร็ว และรับมือกับสถานการณ์ได้อย่างมืออาชีพ พร้อมรองรับการปรับเปลี่ยนรูปแบบการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปอย่างราบรื่นและต่อเนื่อง ขอขอบคุณคณะผู้บริหารรวมทั้งพนักงานทุกท่านสำหรับความอุตสาหะ ทุ่มเทด้วยจิตใจที่มุ่งมั่น และขอขอบคุณนักลงทุนและผู้ถือหุ้นทุกท่านที่เชื่อมั่นและพร้อมจะเติบโตไปกับบริษัท เรายังคงมุ่งมั่นที่จะดำเนินงานให้สอดคล้องตามแผนกลยุทธ์หลักที่กำหนดไว้ รวมถึงการพัฒนาโครงการคุณภาพและสร้างคุณค่าระยะยาวสู่สังคมและประเทศอย่างยั่งยืนผ่านแผนธุรกิจและการลงทุนที่มุ่งเน้นการเติบโตตามกลยุทธ์การเติบโตก้าวกระโดด (Growth-Led Strategy) อย่างต่อเนื่อง พร้อมร่วมมือกับพันธมิตรที่มีเอกลักษณ์และได้รับการยอมรับในระดับโลก เพื่อขับเคลื่อนธุรกิจ และสร้างพื้นฐานในการดำเนินงานของบริษัทให้อยู่ในมาตรฐานระดับสากล ในฐานะผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของไทย ที่มุ่งเน้นตอบสนองไลฟ์สไตล์แบบครบวงจร ซึ่งจะเป็นส่วนสำคัญในการสนับสนุนการเติบโตทางเศรษฐกิจของสังคม และประเทศ

ผมเชื่อมั่นว่าปีนี้สถานการณ์จะดีขึ้น และ AWC เองก็พร้อมดำเนินธุรกิจอย่างก้าวกระโดด เมื่อสถานการณ์กลับสู่ภาวะปกติใหม่ (new normal) รวมทั้งความมุ่งมั่นเรื่องการยกระดับการกำกับดูแลกิจการที่มุ่งเน้นความโปร่งใส ซื่อสัตย์สุจริต และความยั่งยืนซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการขับเคลื่อนและสนับสนุนการดำเนินแผนการพัฒนาอย่างเป็นรูปธรรม เพื่อการบริหารงานให้สอดคล้องกับเป้าหมาย โดยในปีนี้ AWC มีกรรมการอิสระเพิ่มอีกหนึ่งท่าน ทำให้สัดส่วนกรรมการอิสระมากกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคณะกรรมการทั้งหมด พร้อมทั้งกำหนดนโยบายและกำกับแผนปฏิบัติการ โดยยึดหลักธรรมาภิบาล สร้างสรรค์และส่งเสริมองค์กรให้มีศักยภาพและประสิทธิภาพ สร้างประโยชน์ต่อสังคมองค์รวม และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกภาคส่วนส่งผลในการยกระดับมาตรฐานของสังคมและประเทศของเรา ให้มีความมั่นคงและมีเศรษฐกิจที่ยั่งยืนในระยะยาว

ในนามของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารของ AWC ผมขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า และคู่ค้าทางธุรกิจ สำหรับความไว้วางใจ และความเชื่อมั่นในศักยภาพของ AWC ที่จะเดินหน้าในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างความแข็งแกร่งให้กับกลุ่มธุรกิจของบริษัท พร้อมการส่งมอบคุณค่าสร้างความเติบโตอย่างต่อเนื่อง เพื่ออนาคตที่ดีกว่า อย่างยั่งยืน

ขอแสดงความนับถือ



นายเจริญ สิริวัฒนภักดี
ประธานกรรมการบริษัท

สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ กรรมการผู้จัดการใหญ่

เรียนท่านผู้ถือหุ้น

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) หรือ "AWC" มุ่งมั่นพัฒนาและสานต่อพันธกิจภายใต้แนวคิดในการ "สร้างสรรค์อนาคตที่ดีกว่า" พร้อมสร้างคุณค่าที่ยั่งยืนในระยะยาวให้กับท่านผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย แม้ว่าตลอดปีที่ผ่านมาต้องเผชิญกับภาวะวิกฤตการแพร่ระบาดของเชื้อโควิด-19 การชะลอตัวของภาวะเศรษฐกิจโลก และความผันผวนที่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทย แต่เรายังคงมุ่งมั่นทุ่มเทดูแลผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย เพื่อก้าวข้ามผ่านช่วงเวลาที่ท้าทายไปด้วยกันอย่างดีที่สุด ด้วยความเชื่อมั่นในความแข็งแกร่งของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวไทยในระยะยาว AWC จึงมุ่งมั่นสร้างปรากฏการณ์เหนือระดับด้วยการเปิดโครงการใหม่ระดับแลนด์มาร์ค เพื่อสร้างชื่อเสียงให้กับประเทศ และอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวไทย รวมทั้งการเสริมความแข็งแกร่งของกลยุทธ์ธุรกิจและองค์กร เพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงาน เพื่อพร้อมสร้างการเติบโตต่อเนื่องได้อย่างยั่งยืน

ในปีที่ผ่านมา AWC ได้รับการจัดเข้าไปรวมในดัชนีหุ้นชั้นนำของโลก MSCI Index ตอกย้ำความมุ่งมั่นที่จะพร้อมเดินหน้า ต่อยอดธุรกิจให้เติบโตก้าวกระโดด สร้างประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด ด้านการลงทุนและพัฒนาโครงการคุณภาพ และการบริหารสินทรัพย์เพื่อคุณค่าและผลตอบแทนอย่างเต็มศักยภาพ ตามแผนงานเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ต่าง ๆ ดังนี้

เติบโตก้าวกระโดดอย่างต่อเนื่อง (Growth-Led Strategy) – ในปีที่ผ่านมาบริษัทได้เข้าลงทุนในกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการในจุดท่องเที่ยวที่ได้รับความนิยมของประเทศ อาทิ โรงแรม หัวหิน แมริออท รีสอร์ท และ สปา, โรงแรม แบงค็อก แมริออท เดอะ สุรวงศ์, โรงแรม ภูเก็ต แมริออท รีสอร์ท แอนด์ สปา และโรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ เอ็กเพรส กรุงเทพ สาทร อีกทั้งเปิดโครงการ โรงแรมมีเลีย เกาะสมุย โรงแรม บันยันทรีกระบี่, เรือสิริมหรรณพ และลาซาล อเวนิว เฟส2 นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ปรับปรุงสร้างศักยภาพใหม่ให้กับโครงการที่มีอยู่ เพื่อสร้างความมั่นคงให้กับพอร์ตทรัพย์สินของ AWC เตรียมพร้อมที่จะเดินหน้าสร้างกระแสเงินสดเติบโตอย่างก้าวกระโดด

การลงทุนที่หลากหลายและสมดุลเชิงธุรกิจ (Balanced and Diversified Portfolio) เป็นกลยุทธ์ที่มีความสำคัญและส่งผลต่อการเติบโตของ AWC โดยการลงทุนใน 2 กลุ่มธุรกิจหลักอันได้แก่ กลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ และกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ ที่ทำให้สามารถบริหารความเสี่ยงจากการผันผวน และการเปลี่ยนแปลงของตลาดกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง โดยแม้กลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality) ของบริษัท ได้รับผลกระทบจากภาพรวมการท่องเที่ยวระหว่างประเทศอันเป็นผลจากการแพร่ระบาดของโควิด-19 ตลอดปี 2563 ที่ผ่านมา แต่กลุ่มธุรกิจอาคารสำนักงานกลับไม่ได้รับผลกระทบ และสามารถสร้างกระแสเงินสดได้อย่างมั่นคงและต่อเนื่อง รวมถึงประโยชน์จากการเชื่อมโยงกลุ่มลูกค้าในแต่ละกลุ่มธุรกิจของ AWC เพื่อเพิ่มความแข็งแกร่งของฐานลูกค้าในการดำเนินธุรกิจ

มุ่งเน้นลูกค้ากลุ่มรายได้ระดับกลางถึงสูง (Middle to High Income Customer Segment) – ด้วยการขยายสู่กลุ่มนักท่องเที่ยวภายในประเทศมากขึ้น ตอบรับนโยบายส่งเสริมการท่องเที่ยว กระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐหลังสถานการณ์โควิด-19 ซึ่งมีแนวโน้มดีขึ้นในช่วงไตรมาส 3 ของปี 2563 เพื่อสนับสนุนอุตสาหกรรมท่องเที่ยวและเศรษฐกิจไทยให้พลิกฟื้นและเดินหน้าอย่างแข็งแกร่ง

สร้างความแข็งแกร่งร่วมกับพันธมิตรระดับโลก (Global and Unique Partners) – ผนึกกำลังความแข็งแกร่งด้วยเครือข่ายพันธมิตรผู้เชี่ยวชาญระดับโลก เสริมจุดแข็งในการขับเคลื่อนด้านต่าง ๆ เพื่อตอบโจทย์ความต้องการของผู้บริโภคสร้างความมั่นใจด้วยมาตรฐานระดับโลกจากการรับรองตามมาตรฐาน SHA และ TRUSTED BRANDS ที่ทำให้ได้รับการตอบรับและความเชื่อมั่นจากผู้ใช้บริการและเข้าถึงกลุ่มลูกค้าใหม่ รวมการลงนามสัญญาบริหารกับกลุ่มแมริออท อินเตอร์ เนชั่นแนล ประกอบด้วยแบรนด์ ริตซ์-คาร์ลตัน รีเสิร์ฟ, เจดับบลิวแมริออท, ออโตกราฟ คอลเลคชั่น และกลุ่มอินเตอร์คอนติเนนตัล และการจับมือกับพันธมิตรด้านการออกแบบสถาปัตยกรรมระดับสากลเพื่อสร้างจุดหมายปลายทางเสริมอุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทยให้เป็นที่ชื่นชอบระดับโลก ส่วนด้านกลุ่มธุรกิจเพื่อการพาณิชย์ AWC มีเป้าหมายที่จะเป็นส่วนหนึ่งในการสร้างให้ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางการค้าของภูมิภาคและกระตุ้นเศรษฐกิจการค้าเพื่อผู้ประกอบการ จึงได้เริ่มต้นความร่วมมือกับพันธมิตรทั้งภาครัฐ และเอกชน ทั้งในประเทศและต่างประเทศ รวมทั้งพันธมิตรค้าส่งที่ใหญ่ที่สุดระดับโลก เพื่อเปิดช่องทางการค้าส่งภายในประเทศและเชื่อมโยงสู่ตลาดนานาชาติอย่างครบวงจร



เป็นผู้นำตลาด สร้างประสบการณ์ใหม่ให้วงการ (New Benchmark) – ด้วยโครงการมาตรฐานระดับโลกและในปีที่ผ่านมา AWC ได้รับรางวัลในด้านต่างๆ กว่า 200 รางวัล รวมทั้งการเปิดตัวบริการรูปแบบใหม่ "AWC INFINITE LIFESTYLE" ในรูปแบบของ Omni-Channel ที่ส่งเสริมและพัฒนากลยุทธ์ทางการตลาดเพื่อตอบโจทย์ผู้บริโภคด้วยการผสานด้านเทคโนโลยีผ่านรูปแบบการดำเนินการแบบเชื่อมโยง เพิ่มขีดความสามารถทางธุรกิจเสริมศักยภาพในการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายแบบครบวงจร มอบอิสระและความยืดหยุ่นในการใช้ชีวิต ด้วยสินค้าและบริการที่มีคุณภาพระดับพรีเมี่ยม ตอบสนองไลฟ์สไตล์แบบ New Normal

พัฒนาและดำเนินธุรกิจเพื่อเติบโตอย่างยั่งยืนโดยคำนึงถึงสังคมและสิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง เพื่อคุณค่าองค์รวม (Synergy & Sustainability) - โดยได้นำแนวทางการขับเคลื่อนเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนรูปแบบองค์รวมมาใช้ให้เกิดคุณค่าอย่างแท้จริงในทุกกระบวนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ด้วยการจัดทำแผนงานเพื่อความยั่งยืนในมิติต่างๆ การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ตลอดจนตอบสนองนโยบาย "การบริหารจัดการเพื่อความยั่งยืน" ในปี 2563 AWC ยังเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์รายแรกของไทยที่ได้รับอนุมัติสินเชื่อสีเขียว (Green Loan) จากบรรษัทเงินทุนระหว่างประเทศ หรือไอเอฟซี (IFC) สะท้อนถึงความพร้อมในการดำเนินการให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของมาตรฐานอาคารสีเขียว หรือ Excellence in Design for Greater Efficiencies: EDGE พร้อมกันนี้ยังดำเนินโครงการประหยัดพลังงาน (Energy Saving Initiative: ESI) เพิ่มศักยภาพในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนในระยะยาว

AWC เชื่อมั่นในแผนงานเป้าหมายกลยุทธ์ธุรกิจ (Business Transformation) ที่จะขับเคลื่อนด้วยกระบวนการพัฒนาองค์กร (Corporate Transformation) ใน 5 มิติ เพื่อสร้างรากฐานการสนับสนุนให้ธุรกิจเติบโตอย่างแข็งแกร่งและยั่งยืน

- **วัฒนธรรมและค่านิยมหลักขององค์กร (Culture and Core Values)** ให้องค์กรมุ่งไปข้างหน้าด้วยเป้าหมายเดียวกัน (Ignite one spirit program) รวมถึงสร้างความแข็งแกร่งของวิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมองค์กร พร้อมด้วย Brand DNA โดยมีการสื่อสารทิศทางอย่างชัดเจนผ่านการประชุมผู้บริหารระดับผู้นำประจำไตรมาส พร้อมทั้งเปิดโครงการพัฒนาทักษะผู้นำ Leadership DNA

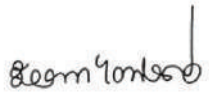
- **การบริหารทรัพยากรบุคคลเชิงกลยุทธ์ (HR Strategy)** ด้วยการส่งเสริมความผูกพันในองค์กรและยกระดับมาตรฐานด้านผลลัพธ์การทำงานและคุณภาพชีวิตของพนักงาน เพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรที่มีประสิทธิภาพ มีความได้เปรียบทางการแข่งขัน

- **กระบวนการและการขับเคลื่อนองค์กรด้วยข้อมูล (Information Based Organization)** ปรับกระบวนการทำงานทั้งระบบเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผล รวมทั้ง Data Analytics เทคโนโลยีการวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อสร้างประโยชน์ทางธุรกิจ บริหารต้นทุนและค่าใช้จ่าย สร้างผลประกอบการผลักดันศักยภาพเพิ่ม

- **การสร้างสรรค์โครงการเพื่อตอบโจทย์การใช้ชีวิตของลูกค้า (Development Living Creation)** ด้วยการลงทุนพัฒนาเครื่องมือที่ช่วยเพิ่มประสิทธิภาพการทำงาน ทำให้ได้รับรองมาตรฐานอุตสาหกรรมอันดับหนึ่งของประเทศ และบริษัทแรกในประเทศไทยที่ได้รับการรับรองทั้ง 3 มาตรฐาน ในด้านบริหารจัดการ ด้านสิ่งแวดล้อม และการจัดการอาชีวอนามัยและความปลอดภัย ทั้งนี้เราได้ยึดลูกค้าเป็นศูนย์กลางในการสร้างสรรค์โครงการคุณภาพที่เหนือความคาดหมาย

- **การสร้างความยั่งยืนองค์รวม (Sustainability)** เป็นรากฐานที่องค์กรให้ความสำคัญ ที่ใช้ขับเคลื่อนทั้งกระบวนการโดยยึดหลักธรรมาภิบาล และการกำกับดูแลกิจการที่มุ่งเน้น ความโปร่งใส และความยั่งยืน สร้างสรรค์และส่งเสริมองค์กรให้มีศักยภาพและประสิทธิภาพ สร้างประโยชน์และคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นต่อสังคมองค์รวม และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกภาคส่วน ด้วยแผนดำเนินการพัฒนาอย่างเป็นรูปธรรม ผ่านการดำเนินงานของมูลนิธิแอสเสท เวิรด์ เพื่อการกุศล (Asset World Foundation for Charity) และ เดอะ แกลอรี่ (The Gallery) วิสาหกิจเพื่อสังคมในการดูแลชุมชนและสังคมอย่างยั่งยืน

สุดท้ายนี้ AWC ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในทุกภาคส่วน ที่ให้ความมั่นใจใน AWC ขอขอบคุณลูกค้าทุกท่าน ที่ไว้วางใจโครงการคุณภาพของเรา ขอขอบคุณพันธมิตรทางธุรกิจทุกท่าน สำหรับการสนับสนุนที่เปรียบเสมือนแรงผลักดันที่ยิ่งใหญ่ และขอขอบคุณผู้บริหารพนักงานที่ร่วมทุ่มเทด้วยใจกันอย่างเต็มที่ และด้วยวิสัยทัศน์ในการร่วมสร้างสรรค์อนาคตที่ดีกว่า (Building A Better Future) เราพร้อมที่จะร่วมเป็นส่วนหนึ่งของกลไกสำคัญในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจ และร่วมเติบโตต่อเนื่องอย่างยั่งยืน ในการสร้างคุณค่าองค์รวมให้กับผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับ AWC ทุกภาคส่วน รวมทั้งชุมชน สังคม อุตสาหกรรม เศรษฐกิจ และประเทศชาติ



นางวัลลภา ไตรโสรัส
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการใหญ่
บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการ
บริษัท

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

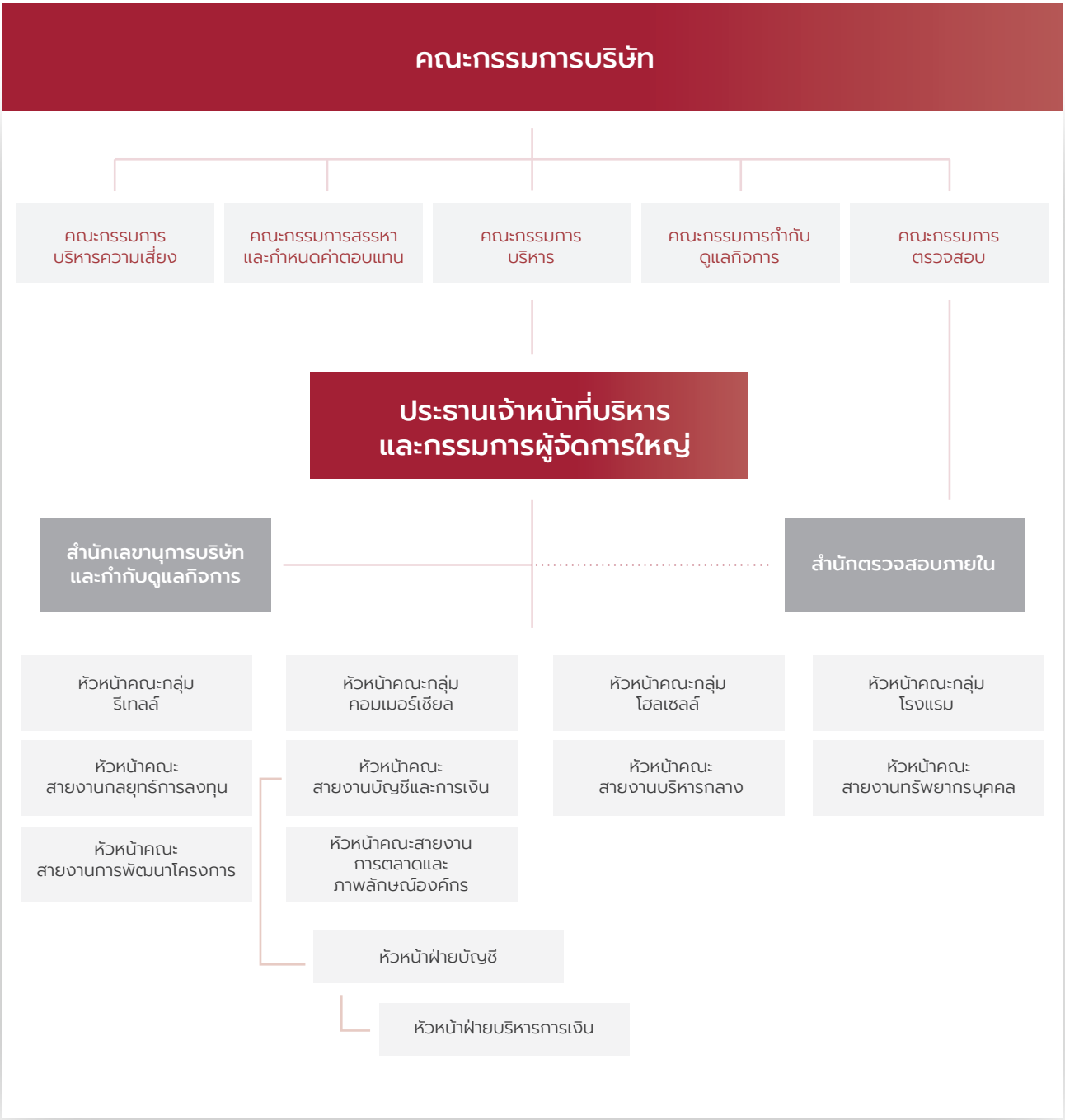
ซื่อสัตย์ ยึดมั่นในความดี (Integrity)
ทุ่มเทด้วยหัวใจ (Passion)
ร่วมสร้างผลงานสู่เป้าหมาย (Goal Oriented)
มุ่งมั่นเพื่อลูกค้า (Customer Centric)
ตอบแทนสังคมสู่ความยั่งยืน (Caring)







โครงสร้าง
องค์กร



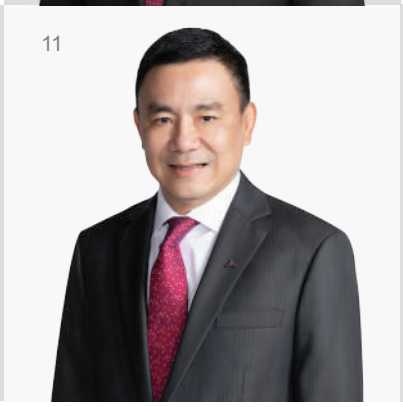
คณะกรรมการ
บริษัท















1. **นายเจริญ สิริวัฒนภักดี**
   ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร

2. **คุณหญิงวรรณา สิริวัฒนภักดี**
   รองประธานกรรมการ / รองประธานกรรมการบริหาร

3. **นายบุญทักษ์ หวังเจริญ**
   รองประธานกรรมการ / รองประธานกรรมการบริหาร / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

4. **นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร**
   กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการกำกับดูแลกิจการ

5. **นายวีระวงค์ จิตต์มิตรภาพ**
   กรรมการ / กรรมการกำกับดูแลกิจการ

6. **นายโสมพัฒน์ ไตรโสรัส**
   กรรมการ / รองประธานกรรมการบริหาร

7. **นางวัลลภา ไตรโสรัส**
   กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่

8. **ศ. (พิเศษ) ประสิทธิ์ โฆวิไลกูล**
   กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ

9. **นายรังสรรค์ ศรีวรศาสตร์**
   กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

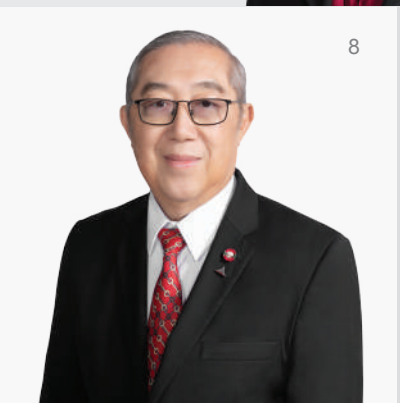
10. **นางนันทวัลย์ ศกุนตนาค**
    กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ

















11. **นายพงษ์ภาณุ เศวตรุนทร์**
กรรมการอิสระ /
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

12. **พลตำรวจเอก รุ่งโรจน์ แสงคร้าม**
กรรมการอิสระ / กรรมการกำกับดูแลกิจการ

13. **นายวัชรา ตันตริยานนท์**
กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ

14. **รศ. ธิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย**
กรรมการอิสระ / กรรมการบริหารความเสี่ยง /
กรรมการกำกับดูแลกิจการ

15. **นายสันติ พงค์เจริญพิทย์**
กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ: ประวัติกรรมการโดยละเอียดอยู่ในหัวข้อที่ 5.2

คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการตรวจสอบ



ศ. (พิเศษ) ประสิทธ์ โฆวิไลกูล
ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ



นายวัชรา ตันตริยานนท์
กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ



นายสันติ พงค์เจริญพิทย์
กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริหาร



นายเจริญ สิริวัฒนภักดี
ประธานกรรมการบริหาร



คุณหญิงวรรณา สิริวัฒนภักดี
รองประธานกรรมการบริหาร



นายบุญทักษ์ หวังเจริญ
รองประธานกรรมการบริหาร



นายโสมพัฒน์ ไตรโสรัส
รองประธานกรรมการบริหาร



นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร
กรรมการบริหาร



นางวัลลภา ไตรโสรัส
กรรมการบริหาร

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน



นายรังสรรค์ ศรีวรศาสตร์
ประธานกรรมการสรรหาและกำหนด
ค่าตอบแทน / กรรมการอิสระ



นายพงษ์ภาณุ เศวตรุนทร์
กรรมการสรรหาและกำหนด
ค่าตอบแทน / กรรมการอิสระ



นายบุญทักษ์ หวังเจริญ
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง



นายบุญทักษ์ หวังเจริญ
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง



นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร
กรรมการบริหารความเสี่ยง



รศ. ธิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย
กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการอิสระ



นางวัลลภา ไตรโสรัส
กรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ



นางนันทวัลย์ ศกุนตนาค
ประธานกรรมการ
กำกับดูแลกิจการ /
กรรมการอิสระ



นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร
กรรมการกำกับดูแลกิจการ



นายวีระวงค์ จิตต์มิตรภาพ
กรรมการกำกับดูแลกิจการ



รศ. ธิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย
กรรมการกำกับดูแลกิจการ /
กรรมการอิสระ



พลตำรวจเอก รุ่งโรจน์ แสงคร้าม
กรรมการกำกับดูแลกิจการ /
กรรมการอิสระ

คณะจัดการ



1. **นางวัลลภา ไตรโสรัส**
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่

2. **นางสาวเดฟเน่ หยวน**[1]
หัวหน้าคณะกลุ่มคอมเมอร์เชียล
รักษาการหัวหน้าคณะกลุ่มรีเทลล์

3. **นายโชคดี วิศาลสิงห์**
รักษาการหัวหน้าคณะกลุ่มโฮลเซลล์

4. **นายสเตฟาน หลุยส์ เอ็น. ฟานเดน อาวาเล**
หัวหน้าคณะกลุ่มโรงแรม

หมายเหตุ:
(1) นายลิม วี ชาน ลาออกจากตำแหน่งเมื่อวันที่ 10 มกราคม 2563 ซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติอนุมัติแต่งตั้ง นางสาวเดฟเน่ หยวน ให้ดำรงตำแหน่ง หัวหน้าคณะกลุ่มรีเทลและคอมเมอร์เชียล (CRC) ตั้งแต่วันที่ 10 มกราคม 2563 ต่อมาที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติอนุมัติแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าคณะกลุ่มคอมเมอร์เชียลเมื่อวันที่ 2 เมษายน 2563 และหลังจากนั้นได้แต่งตั้งให้รักษาการหัวหน้าคณะกลุ่มรีเทลเมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2564
(2) นายเอกอธิป รัตนอารี ลาออกจากตำแหน่งเมื่อวันที่ 3 มกราคม 2563 ซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติอนุมัติแต่งตั้ง ดร. สิเวศ โรจนสุนทร ให้ดำรงตำแหน่ง หัวหน้าคณะสายงานบริหารกลาง (CCO) ตั้งแต่วันที่ 10 มกราคม 2563
(3) นางเอริโกะ โยโกยามา ลาออกจากตำแหน่งเมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2563 ซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติอนุมัติแต่งตั้ง นางโสมรสา วงศ์เพิ่มพฤกษ์ ให้ดำรงตำแหน่ง หัวหน้าคณะสายงานการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร (CMB) ตั้งแต่วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2563 และนางโสมรสา วงศ์เพิ่มพฤกษ์ ได้ลาออกจากตำแหน่งเมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2563 ซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติอนุมัติแต่งตั้งนางสาวสุรีรัตน์ โมฬีชาติ ให้ดำรงตำแหน่ง หัวหน้าคณะสายงานการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร (CMB) ตั้งแต่วันที่ 30 พฤศจิกายน 2563
(4) นายอนันต์ ลาภสุขสถิตย์ ลาออกจากตำแหน่งเมื่อวันที่ 1 มกราคม 2564 ซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติอนุมัติแต่งตั้ง นายโชคดี วิศาลสิงห์ ให้ดำรงตำแหน่ง รักษาการหัวหน้าคณะกลุ่มโฮลเซลล์ (CWS) ตั้งแต่วันที่ 25 ธันวาคม 2563
(5) นายสราวุธ ลีลากุลเวชช์ ลาออกจากตำแหน่งเมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2564
ทั้งนี้ ผู้บริหารจำนวน 13 ท่านตามตารางข้างต้น ไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอกที่บริษัทใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา











5. **ดร. ไพฑูรย์ วงศาสุทธิกุล**
   หัวหน้าคณะสายงานกลยุทธ์การลงทุน

6. **ดร. กานต์ ปฏิเวธวรรณกิจ**
   หัวหน้าคณะสายงานบัญชีและการเงิน

7. **ดร. สิเวศ โรจนสุนทร**[2]
   หัวหน้าคณะสายงานบริหารกลาง

8. **นางสาวสุกัญญา วิวิชวานิช**
   หัวหน้าคณะสายงานทรัพยากรบุคคล

9. **นายเฮง บุน ชิน**
   หัวหน้าคณะสายงานการพัฒนาโครงการ

10. **นางสาวสุรีรัตน์ โมฬีชาติ**[3]
    หัวหน้าคณะสายงานการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร

โครงสร้าง
การจัดการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัท ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 5 คณะได้แก่

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

คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 15 ท่าน โดยมีกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารจำนวน 14 ท่านและเป็นกรรมการอิสระจำนวน 8 ท่าน ซึ่งกรรมการอิสระมีสัดส่วนเกินกว่ากึ่งหนึ่งของคณะกรรมการทั้งหมด

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท	ตำแหน่ง
1. นายเจริญ สิริวัฒนภักดี	ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร
2. คุณหญิงวรรณา สิริวัฒนภักดี	รองประธานกรรมการ / รองประธานกรรมการบริหาร
3. นายบุญทักษ์ หวังเจริญ	รองประธานกรรมการ / รองประธานกรรมการบริหาร / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
4. นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการกำกับดูแลกิจการ
5. นายวีระวงค์ จิตต์มิตรภาพ	กรรมการ / กรรมการกำกับดูแลกิจการ
6. นายโสมพัฒน์ ไตรโสรัส	กรรมการ / รองประธานกรรมการบริหาร
7. นางวัลลภา ไตรโสรัส	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่
8. ศ. (พิเศษ) ประสิทธิ์ โฆวิไลกูล	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
9. นายรังสรรค์ ศรีวรศาสตร์	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
10. นางนันทวัลย์ ศกุนตนาค	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ
11. นายพงษ์ภาณุ เศวตรุนทร์	กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
12. พลตำรวจเอก รุ่งโรจน์ แสงคร้าม	กรรมการอิสระ / กรรมการกำกับดูแลกิจการ
13. นายวัชรา ตันตริยานนท์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
14. รศ. ธิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย	กรรมการอิสระ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการกำกับดูแลกิจการ
15. นายสันติ พงค์เจริญพิทย์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ

เลขานุการคณะกรรมการบริษัท คือ นางสาวดวงพร กิจเลิศบรรจง

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท ตามหนังสือรับรอง เป็นดังนี้ "นายเจริญ สิริวัฒนภักดี คุณหญิงวรรณา สิริวัฒนภักดี นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร นายโสมพัฒน์ ไตรโสรัส นางวัลลภา ไตรโสรัส กรรมการ สองในห้าคนนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท"

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

(1) ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง (Duty of Care) และความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty) และดูแลให้การดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อยเป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

(2) มีหน้าที่ดูแลให้บริษัท และบริษัทย่อยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวกับการห้ามจ่ายสินบน หรือการสนับสนุนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

(3) จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่เป็นลายลักษณ์อักษร และการปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าบริษัท มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกกลุ่มด้วยความเป็นธรรม

(4) กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ นโยบายทางธุรกิจ รวมถึงเป้าหมายหลักของบริษัท และบริษัทย่อยเพื่อความยั่งยืน รวมทั้งพิจารณาอนุมัตินโยบายและทิศทางการดำเนินงานที่ฝ่ายบริหารเสนอ และกำกับควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ พันธกิจ นโยบาย กลยุทธ์ และเป้าหมายทางการเงิน โดยมีเป้าหมายเพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง

(5) กำกับดูแลให้การจัดทำกลยุทธ์ แผนการดำเนินงานประจำปี และงบประมาณประจำปีของบริษัท และบริษัทย่อย สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัท และสนับสนุนให้มีการจัดทำหรือทบทวน วัตถุประสงค์ เป้าหมาย และกลยุทธ์ทางธุรกิจในระยะปานกลาง 3-5 ปี รวมทั้งสนับสนุนการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสมและปลอดภัย รวมทั้งกำกับดูแลด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

(6) กำกับดูแลให้มีการจัดสรรทรัพยากรและควบคุม การบริหาร และการจัดการของฝ่ายบริหาร(Monitoring and Supervision) ให้เป็นไปตามนโยบาย แผนงาน และงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ

(7) ติดตามผลการดำเนินงาน ฐานะทางการเงิน รวมถึงติดตามดูแลความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัท และบริษัทย่อยอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นไปตามแผนงานทางธุรกิจและงบประมาณที่เกี่ยวข้อง

(8) จัดให้มีการทำงบการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย ณ วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชี เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาและอนุมัติ

(9) จัดให้มีการทำรายงานประจำปีของบริษัทและรับผิดชอบต่อการจัดทำและจัดให้มีการเปิดเผยงบการเงินรวมของบริษัท เพื่อแสดงถึงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยในรอบปีที่ผ่านมาและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีเพื่อพิจารณาและอนุมัติ

(10) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัท

(11) พิจารณาบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึงประกาศข้อบังคับและ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง เพื่ออนุมัติแต่งตั้งเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการคนใหม่แทนกรรมการคนเดิม ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ หรือนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งในกรณีที่ออกตามวาระ และการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ทั้งนี้ ตามที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนนำเสนอ เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

(12) พิจารณา แต่งตั้ง หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงคณะกรรมการชุดย่อย รวมถึงคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ เพื่อช่วยเหลือและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทตามความเหมาะสม และพิจารณากำหนดค่าตอบแทนสำหรับกรรมการชุดย่อย (ไม่เกินกว่าจำนวนรวมที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น)

(13) พิจารณา กำหนด และแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

(14) พิจารณาแต่งตั้งบุคคลให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ หรือผู้บริหารของบริษัทย่อย ในจำนวนอย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย และมีการกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารที่ได้รับการแต่งตั้งไว้อย่างชัดเจน ซึ่งรวมถึงการกำหนดกรอบอำนาจในการใช้ดุลยพินิจที่ชัดเจนให้การออกเสียงในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย ในเรื่องสำคัญซึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทก่อน เพื่อให้มีการควบคุมการบริหารให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท และการทำรายการต่าง ๆ ให้ถูกต้องตามกฎหมาย ซึ่งรวมถึงการเปิดเผยข้อมูลฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีนัยสำคัญให้ครบถ้วนถูกต้อง

(15) คณะกรรมการบริษัทสามารถมอบอำนาจ และ/หรือมอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ โดยการมอบอำนาจ หรือการมอบอำนาจช่วงดังกล่าวให้อยู่ภายในขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจที่ให้ไว้ และ/หรือให้เป็นไปตามระเบียบข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือบริษัท กำหนดไว้ ทั้งนี้ การมอบอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น ต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทสามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามนิยามที่ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และ/หรือ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือประกาศตลาดหลักทรัพย์ฯ (ตลท.) และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด) อาจมีส่วนได้เสียหรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใด ๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ยกเว้นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติไว้ และเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติและเงื่อนไขการค้าปกติ ซึ่งเป็นไปตามประกาศ ก.ล.ต. และ/หรือ ประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือ ประกาศ ตลท. และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด

(16) พิจารณากำหนดโครงสร้างองค์กร และโครงสร้างการบริหารงาน

(17) พิจารณาแต่งตั้งเลขานุการบริษัทที่มีความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็นเหมาะสมต่อการสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัท พร้อมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

(18) พิจารณาแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ตามที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้พิจารณานำเสนอ รวมทั้งประเมินผลการทำงานและกำหนดค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่

(19) พิจารณาให้ความเห็นชอบการคัดเลือกและการเสนอรายชื่อผู้สอบบัญชีของบริษัท และบริษัทย่อย และพิจารณากำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสม ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาและอนุมัติ

(20) ดำเนินการให้บริษัท และบริษัทย่อยมีระบบงานทางบัญชีที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ มีการรายงานทางการเงินและการสอบทานบัญชีที่น่าเชื่อถือ มีระบบการควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายในที่เพียงพอและมีประสิทธิผล รวมทั้งจัดให้มีกระบวนการประเมินความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัท และบริษัทย่อยอย่างสม่ำเสมอ

(21) พิจารณาอนุมัตินโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) และการควบคุมภายใน (Internal Control) ที่เหมาะสม สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก กลยุทธ์ ให้ครอบคลุมทั้งองค์กรและกำกับดูแลให้มีกระบวนการในการบริหารจัดการความเสี่ยงเพื่อลดผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อยอย่างเหมาะสม รวมถึงการติดตามผลการปฏิบัติงาน

(22) พิจารณาอนุมัติการทำรายการที่เกี่ยวโยงกันระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย กับบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน ตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมทั้งกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องของ ตลท. และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และพิจารณาอนุมัติหลักการเกี่ยวกับข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปในการเข้าทำธุรกรรมระหว่างบริษัท และบริษัทย่อย กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง เพื่อกำหนดกรอบการดำเนินการให้ฝ่ายจัดการมีอำนาจดำเนินการในธุรกรรมดังกล่าวภายใต้กรอบและขอบเขตของกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

(23) กำกับและดูแลการบริหารจัดการและการดำเนินงานต่าง ๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยให้เป็นไปตามนโยบายต่าง ๆ ของบริษัท กฎหมาย หลักทรัพย์ ตลอดจนประกาศ ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงาน ก.ล.ต. และ ตลท. อาทิเช่น การทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่สำคัญ เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับกฎหมายอื่น รวมทั้งจัดให้มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เพียงพอและเหมาะสม

(24) พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นว่าบริษัทมีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้น และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวถัดไป

(25) ดูแลให้บริษัทเผยแพร่ข้อมูลที่เหมาะสมและมีการเปิดเผยข้อมูลให้แก่ผู้มีส่วนได้เสีย บุคคลผู้มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และผู้ที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เหมาะสมและตรงต่อเวลา

(26) ขอความเห็นทางวิชาชีพจากองค์กรภายนอกหากมีความจำเป็นเพื่อประกอบการตัดสินใจที่เหมาะสม

(27) ดูแลให้บริษัทมีนโยบายและแนวทางที่ชัดเจนในการรับข้อร้องเรียนและในกรณีมีการชี้เบาะแส โดยกำหนดให้บริษัทจัดทำและติดตามปรับปรุงนโยบายการรับข้อร้องเรียนและการแจ้งเบาะแสการกระทำความผิด (Whistleblower Policy) ให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปในแต่ละช่วงเวลา

(28) ดูแลให้ฝ่ายจัดการของบริษัท จัดให้มีหน่วยงานผู้รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์ที่ทำหน้าที่ในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้นแต่ละกลุ่ม รวมทั้งผู้มีส่วนได้เสียอื่น เช่น นักลงทุน นักวิเคราะห์ อย่างเหมาะสม

(29) สอบทานกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทในกรณีการปฏิบัติตามสัญญาให้สิทธิ

(1) พิจารณาอนุมัติการใช้สิทธิหรือไม่ใช้สิทธิภายใต้สัญญาให้สิทธิ ซึ่งจะต้องได้รับคะแนนเสียงเห็นชอบจากกรรมการอิสระเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการอิสระทั้งหมด และในการประชุมวาระดังกล่าวจะต้องมีกรรมการอิสระทุกรายเข้าร่วมประชุม ทั้งนี้ หากกรรมการอิสระรายใดไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ในช่วงเวลาที่มีการประชุมคณะกรรมการที่มีวาระพิจารณาใช้สิทธิหรือไม่ใช้สิทธิตามสัญญาให้สิทธิ ให้กรรมการอิสระรายดังกล่าวสามารถเข้าร่วมการประชุมและออกเสียงลงคะแนนผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ ไม่ว่าจะอยู่ในหรือนอกราชอาณาจักร และให้กรรมการอิสระรายดังกล่าวรับรองรายงานการประชุมในภายหลัง

(2) กำกับดูแลให้บริษัท ดำเนินการเปิดเผยข้อมูลการใช้สิทธิ และปฏิเสธไม่ใช้สิทธิตามสัญญาให้สิทธิ ผ่านระบบ SETLINK ของตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง รวมถึงการเปิดเผยในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี และรายงานประจำปี (ทั้งนี้ บริษัท จะเปิดเผยข้อมูลอย่างน้อยเกี่ยวกับจำนวนครั้งที่มีการพิจารณาตามสัญญาให้สิทธิ จำนวนครั้งที่ใช้สิทธิ จำนวนครั้งที่ปฏิเสธการใช้สิทธิดังกล่าว รายละเอียดของทรัพย์สิน และประเภทการใช้สิทธิ รวมถึงความเห็นของคณะจัดการ ความเห็นของคณะกรรมการบริหาร ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการใช้สิทธิหรือไม่ใช้สิทธิภายใต้สัญญาให้สิทธิ รวมทั้งครั้งที่ประชุมและวันที่ประชุมของคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทดังกล่าว)

(3) กำกับดูแลให้บริษัทดำเนินการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการบริษัท ที่เกี่ยวกับการดำเนินการตามสัญญาให้สิทธิ ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี และรายงานประจำปี

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่ง
1. ศ. (พิเศษ) ประสิทธิ์ โฆวิไลกูล	ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
2. นายวัชรา ตันตริยานนท์	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
3. นายสันติ พงค์เจริญพิทย์	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ คือ นายณัฏฐพัศฐ์ มงคลธนานนท์

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

(1) สอบทานและอนุมัติกฎบัตรของสำนักตรวจสอบภายใน และมีการสอบทานความเหมาะสมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

(2) สอบทานให้บริษัท และบริษัทย่อย มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้อง น่าเชื่อถือ และเพียงพอตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินโดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงิน โดยคณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทานหรือตรวจสอบรายการใด ๆ ที่เห็นว่าเป็นเรื่องสำคัญและจำเป็นในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัท และบริษัทย่อย

(3) สอบทานให้บริษัทและบริษัทย่อยมีระบบควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายในตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าสายงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

(4) สอบทานระบบการบริหารความเสี่ยงให้เป็นไปอย่างรัดกุม เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่ามีระบบการควบคุมที่เหมาะสมและเพียงพอต่อความเสี่ยงด้านการทุจริตที่อาจเกิดขึ้น

(5) สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทให้ถูกต้องตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของ ตลท. และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

(6) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่ผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

(7) พิจารณารายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของ ตลท.

ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

(8) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท

ข) ความเห็นเกี่ยวกับความพอเพียงของระบบควบคุมภายในของบริษัท

ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของ ตลท. หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี

จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน

ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร

ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

(9) สอบทานและให้ความเห็นต่อแผนการตรวจสอบภายใน และการปฏิบัติงานของสำนักตรวจสอบภายใน

(10) ในการปฏิบัติงานตามขอบเขต อำนาจหน้าที่ ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเชิญให้ฝ่ายจัดการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัท ที่เกี่ยวข้องมาให้ความเห็น ร่วมประชุม หรือส่งเอกสารตามที่เห็นว่าเกี่ยวข้องจำเป็น

(11) ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากพบหรือมีข้อสงสัยว่า มีรายการหรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

ก) รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ข) การทุจริตหรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน

ค) การฝ่าฝืนกฎหมาย ว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของ ตลท. หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

หากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาตามที่กล่าวข้างต้น กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำตามที่กล่าวข้างต้นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. หรือ ตลท.

(12) พิจารณา ทบทวน และปรับปรุงกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ

(13) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการตรวจสอบมีความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทโดยตรง และคณะกรรมการบริษัทยังคงมีความรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทต่อบุคคลภายนอกคณะกรรมการบริษัทมีอำนาจในการแก้ไขเปลี่ยนแปลงนิยามและคุณสมบัติของกรรมการอิสระและกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้สอดคล้องกับความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบภายใต้กฎเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. ตลท. คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือบทบัญญัติของกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบในกรณีการปฏิบัติตามสัญญาให้สิทธิ

(1) ให้ความเห็นในการใช้สิทธิหรือไม่ใช้สิทธิภายใต้สัญญาให้สิทธิก่อนการเสนอวาระให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นการใช้สิทธิตามสัญญาให้สิทธิ คณะกรรมการตรวจสอบจะให้ความเห็นเกี่ยวกับการใช้สิทธิตามสัญญาให้สิทธิ ในประเด็นความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ความจำเป็น และความสมเหตุสมผลของราคาและเงื่อนไขการเข้าทำรายการที่เกี่ยวโยงกันตามที่เสนอเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก (Arm's Length Basis) ตามหลักเกณฑ์การเข้าทำรายการที่เกี่ยวโยงกันของสำนักงาน ก.ล.ต. หรือตลท. ที่เกี่ยวข้อง

(2) กำกับให้หน่วยงานตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ติดตามการปฏิบัติหน้าที่ของคณะจัดการในเรื่องที่เกี่ยวกับการ สุ่มตรวจทรัพย์สินตามสัญญาให้สิทธิ และรายงานผลต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อทราบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท มีจำนวน 6 ท่าน ประกอบด้วย

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

เลขานุการคณะกรรมการบริหาร คือ นางสาวดวงพร กิจเลิศบรรจง

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

(1) ดำเนินกิจการและบริหารกิจการของบริษัทและบริษัทย่อย ตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ นโยบาย ระเบียบ ข้อกำหนด คำสั่ง และมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

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

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

(4) พิจารณาและอนุมัติการดำเนินงานที่เป็นธุรกรรมปกติธุรกิจของบริษัท ตามงบลงทุนหรืองบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท โดยวงเงินสำหรับแต่ละรายการเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในตารางอำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว รวมถึงการเข้าทำสัญญาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าว

(5) ศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนโครงการใหม่ และมีอำนาจในการพิจารณาและอนุมัติให้บริษัท และบริษัทย่อย ลงทุนหรือร่วมลงทุนกับบุคคล นิติบุคคล หรือองค์กรทางธุรกิจอื่นใด ในรูปแบบที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควรเพื่อดำเนินกิจการตามวัตถุประสงค์ของบริษัท และบริษัทย่อย ตลอดจนถึงการพิจารณาและอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนดังกล่าว การเข้าทำนิติกรรมสัญญา และ/หรือการดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าวจนเสร็จการตามวงเงินที่ได้กำหนดไว้ในตารางอำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว และ/หรือ ที่กฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ ตามข้อบังคับของบริษัท และบริษัทย่อย

(6) ติดตามผลการดำเนินงานและความก้าวหน้าของโครงการลงทุนของแต่ละธุรกิจ และรายงานผล รวมทั้งปัญหาหรืออุปสรรคที่เกิดขึ้นและแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขให้คณะกรรมการบริษัททราบ

(7) พิจารณาผลกำไรและขาดทุนของบริษัท และบริษัทย่อย และให้คำแนะนำเกี่ยวกับการจ่ายเงินปันผล เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

(8) พิจารณาและอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินในการกู้ยืม ขอสินเชื่อ จำนำ จำนอง ค้ำประกัน และการอื่น รวมถึงการซื้อขายและจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินใด ๆ ตามวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัท และบริษัทย่อย ตลอดจนถึงการเข้าทำนิติกรรมสัญญา ยื่นคำขอ คำเสนอ ติดต่อ ทำนิติกรรมกับส่วนราชการ เพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิต่าง ๆ ของบริษัท และบริษัทย่อย และ/หรือการดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าวจนเสร็จการตามวงเงินที่ได้กำหนดไว้ในตารางอำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว และ/หรือที่กฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง หรือข้อบังคับของบริษัท และบริษัทย่อยกำหนดไว้

(9) อนุมัติการแต่งตั้งคณะจัดการชุดต่าง ๆ เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร โดยให้คณะจัดการมีอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบเป็นไปตามกฎบัตรของคณะจัดการ

(10) อนุมัติการจัดตั้งบริษัทย่อย การเพิ่มทุน หรือลดทุนในบริษัทย่อย การปรับโครงสร้างผู้ถือหุ้นภายในกลุ่มบริษัทย่อย รวมทั้งการเข้าทำธุรกรรมและการดำเนินการต่าง ๆ ของบริษัทย่อย ตามที่คณะกรรมการบริษัทมีมติเห็นชอบ

(11) อนุมัติการแต่งตั้งผู้แทนที่มีคุณสมบัติตามที่กำหนดโดยคณะกรรมการบริษัท เข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ และ/หรืออนุกรรมการในบริษัทย่อย โดยให้เป็นไปตามขั้นตอนของกฎหมายตามที่คณะกรรมการบริษัทมีมติเห็นชอบ

(12) พิจารณาและอนุมัติระเบียบ ข้อบังคับ แนวนโยบายการบริหารงานและการดำเนินธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย หรือการดำเนินการใด ๆ อันมีผลผูกพันบริษัท และบริษัทย่อย ตามวงเงินที่กำหนดไว้ในตารางอำนาจอนุมัติที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

(13) กำหนดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบ

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

(15) กำกับ ดูแล และอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท และอาจจะแต่งตั้ง และ/หรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดที่อยู่ภายในขอบเขตอำนาจของคณะกรรมการบริหาร หรือมอบอำนาจตามที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร และภายในระยะเวลาตามที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร โดยคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิก เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้น ๆ ได้ตามที่เห็นสมควร

ทั้งนี้ การมอบอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น ต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร และ/หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร สามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่ตน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใด ๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อย (ตามนิยามที่ประกาศ กลต. และ/หรือประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือ ประกาศ ตลท. และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด) ยกเว้นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติไว้ และเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติและเงื่อนไขการค้าปกติ ซึ่งเป็นไปตามประกาศ กลต. และ/หรือประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือ ตลท. และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด

(16) จัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารซึ่งลงนามโดยประธานกรรมการบริหารเพื่อเปิดเผยในรายงานประจำปีตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

(17) ดำเนินการให้ผู้บริหาร ฝ่ายจัดการ หรือพนักงานเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริหาร หรือจัดทำและให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่จะมีการหารือกันในที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร

(18) มีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบใด ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายหรือตามนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นคราว ๆ ไป

(19) จัดหาที่ปรึกษา หรือบุคคลที่มีความเป็นอิสระ เพื่อให้ความเห็นหรือคำแนะนำตามความจำเป็น

(20) พิจารณา ทบทวน และปรับปรุงกฎบัตรของคณะกรรมการบริหารอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ

(21) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริหาร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารในกรณีการปฏิบัติตามสัญญาให้สิทธิ

(1) รับทราบรายการทรัพย์สินที่มีศักยภาพตามที่คณะจัดการนำเสนอ

(2) พิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับความเป็นไปได้ของโครงการและความเหมาะสมในการลงทุนสำหรับการใช้สิทธิหรือไม่ใช้สิทธิภายใต้สัญญาให้สิทธิ (ตามข้อเสนอของคณะจัดการ) และนำเสนอให้แก่คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นก่อนการเสนอวาระให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ โดยมีข้อมูลประกอบตามที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควรและเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด เช่น ความเป็นไปได้ในการลงทุนของโครงการ ราคา แหล่งเงินทุน ฯลฯ ซึ่งคณะกรรมการบริหารอาจมอบหมายให้คณะจัดการเป็นผู้จัดเตรียมข้อมูลในส่วนนี้เพิ่มเติมตามที่เห็นว่าเหมาะสม

นอกจากนี้ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทมีความคล่องตัวและมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น คณะกรรมการบริษัท ในการประชุมครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2561 ได้มีมติให้คณะกรรมการบริหารแต่งตั้งคณะจัดการ (MCOM) ตามโครงสร้างองค์กร พร้อมทั้งให้คณะกรรมการบริหารเป็นผู้มอบอำนาจในการดำเนินการต่าง ๆ ให้กับคณะจัดการ (MCOM) และคณะกรรมการบริหาร ในการประชุมครั้งที่ 2/2561เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2561 ได้มีมติอนุมัติการแต่งตั้งคณะจัดการ (MCOM) ตามโครงสร้างองค์กร และพิจารณามอบอำนาจให้กับคณะจัดการ (MCOM) และเนื่องจากในปี 2563 ได้มีการปรับโครงสร้างองค์กรใหม่ คณะกรรมการบริหาร ในการประชุมครั้งที่ 5/2563 เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2563 ได้มีมติอนุมัติโครงสร้างคณะจัดการ (MCOM) โดยมีรายละเอียดองค์ประกอบขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ดังนี้

องค์ประกอบของคณะจัดการ (MCOM)

1. ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ (CEO and President)
2. หัวหน้าคณะกลุ่มรีเทล (CRT)
3. หัวหน้าคณะกลุ่มคอมเมอร์เชียล (CCM)
4. หัวหน้าคณะกลุ่มโฮลเซลล์ (CWS)
5. หัวหน้าคณะกลุ่มโรงแรม (CHO)
6. หัวหน้าคณะสายงานกลยุทธ์การลงทุน (CIO)
7. หัวหน้าคณะสายงานบัญชีและการเงิน (CFO)
8. หัวหน้าคณะสายงานบริหารกลาง (CCO)
9. หัวหน้าคณะสายงานทรัพยากรบุคคล (CPO)
10. หัวหน้าคณะสายงานการพัฒนาโครงการ (CPD)
11. หัวหน้าคณะสายงานการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร (CMB)
12. เลขานุการบริษัท

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะจัดการ (MCOM)

(1) มีอำนาจอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน การใช้จ่ายเงินเพื่อการดำเนินงานต่าง ๆ ของกิจการภายใต้กรอบงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ และการเข้าทำนิติกรรมต่าง ๆ และการดำเนินงานอื่น ๆ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบาย

(2) มีอำนาจอนุมัติงบประมาณลงทุน ซึ่งไม่อยู่ในงบประมาณภายในวงเงินไม่เกินร้อยละ 5 ของงบประมาณลงทุนที่ได้รับอนุมัติ แต่ไม่เกิน 200,000,000 บาทต่อไตรมาส และให้คณะจัดการ (MCOM) รายงานการอนุมัติเข้าทำธุรกรรมต่าง ๆ ให้คณะกรรมการบริหารทราบ

(3) มีอำนาจอนุมัติงบประมาณดำเนินงาน ซึ่งไม่อยู่ในงบประมาณภายในวงเงินไม่เกินร้อยละ 5 ของงบประมาณดำเนินงานที่ได้รับอนุมัติ แต่ไม่เกิน 50,000,000 บาทต่อไตรมาส และให้คณะจัดการ (MCOM) รายงานการอนุมัติเข้าทำธุรกรรมต่าง ๆ ให้คณะกรรมการบริหารทราบ

(4) มีอำนาจอนุมัติด้านนิติกรรมทางการเงินภายใต้วงเงินที่มีกับสถาบันการเงิน รวมถึงการชำระคืนเงินกู้ก่อนกำหนดกรณีไม่มีเบี้ยปรับ และการกู้ยืมเงินหรือการคืนเงินกู้ภายในกลุ่มภายใต้งบประมาณประจำปี

(5) มีอำนาจในการเจรจา ต่อรอง ปรับเปลี่ยนเงื่อนไขสัญญาต่าง ๆ เพื่อประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท

(6) มีหน้าที่อื่น ๆ เพื่อสนับสนุนในเชิงนโยบาย และการปฏิบัติงานของกลุ่มบริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป

(7) มีอำนาจในการกำหนดตารางอำนาจอนุมัติให้ผู้บริหารต่อไป

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะจัดการ (MCOM) ในกรณีการปฏิบัติตามสัญญาให้สิทธิ ฉบับลงวันที่ 7 มิถุนายน 2562 และฉบับแก้ไข ("สัญญาให้สิทธิ") (ตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทในการประชุมครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 7 มีนาคม 2562)

(1) เมื่อได้รับรายการทรัพย์สินจากผู้ให้สัญญาตามสัญญาให้สิทธิ คณะจัดการจะสุ่มตรวจสอบรายการทรัพย์สินในเรื่องสำคัญ อาทิ ความมีอยู่ และ ความครบถ้วนของทรัพย์สิน โดยสืบค้นข้อมูลตามแหล่งข้อมูลที่เปิดเผยสาธารณะ เช่น เว็บไซต์ เป็นต้น โดยหากพบรายการที่แตกต่างจะดำเนินการแจ้งต่อผู้ให้สัญญาเพื่อให้ตรวจสอบและปรับปรุงรายการทรัพย์สินดังกล่าว

(2) กำหนดรายการทรัพย์สินที่มีศักยภาพเหมาะสม หรือมีความเป็นไปได้ที่บริษัท อาจจะใช้สิทธิภายใต้สัญญาให้สิทธิ ("รายการทรัพย์สินที่มีศักยภาพ") จากรายการทรัพย์สินที่ได้รับจากผู้ให้สัญญาหรือที่มีการปรับปรุง (ถ้ามี) และนำเสนอให้แก่คณะกรรมการบริหารเพื่อรับทราบ

(3) ในกรณีที่มีการจัดทำแผนธุรกิจประจำปีและมีการระบุทรัพย์สินตามรายการทรัพย์สินที่มีศักยภาพในแผนธุรกิจ คณะจัดการจะสุ่มตรวจสอบความมีอยู่ของทรัพย์สินดังกล่าว โดยสืบค้นข้อมูลตามแหล่งข้อมูลที่เปิดเผยสาธารณะ เช่น เว็บไซต์ เป็นต้น โดยหากพบรายการที่แตกต่างจะดำเนินการแจ้งต่อผู้ให้สัญญาเพื่อให้ตรวจสอบและปรับปรุงรายการทรัพย์สินดังกล่าว

(4) ปรับปรุงรายการทรัพย์สินที่มีศักยภาพ เมื่อได้รับแจ้งการเปลี่ยนแปลงจากผู้ให้สัญญา หรือเมื่อพบความเปลี่ยนแปลงจากการสุ่มตรวจและนำเสนอให้แก่คณะกรรมการบริหารเพื่อรับทราบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ณ สิ้นปีปฏิทิน

(5) จัดทำข้อเสนอในการใช้สิทธิหรือไม่ใช้สิทธิภายใต้สัญญาให้สิทธิเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริหารพิจารณาความเป็นไปได้ในของโครงการและความเหมาะสมในการลงทุน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัท มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

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

เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คือ นางสาวสุกัญญา วิวิชวานิช

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

(1) ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบเกี่ยวกับการสรรหาและคัดเลือกกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ และผู้บริหารระดับสูง

1) พิจารณานำเสนอโครงสร้าง องค์ประกอบ และคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ

2) พิจารณาหลักเกณฑ์และกระบวนการในการสรรหา และเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการ กรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ และผู้บริหารระดับสูง เมื่อครบวาระหรือตำแหน่งว่างลง หรือตำแหน่งผู้บริหารอื่นตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี)

3) กำกับและดูแลการสรรหากรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ในทุกกลุ่มธุรกิจขององค์กร รวมทั้งการสร้างความมั่นใจให้กับองค์กรว่า แผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง ผู้บริหารในตำแหน่งที่สำคัญ และรายชื่อผู้ที่อยู่ในเกณฑ์ที่จะได้รับการพิจารณา จะได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ

4) พิจารณากำหนดเกณฑ์ในการประเมินผลการทำงาน และประเมินผลการทำงานของกรรมการ กรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อพิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในแต่ละปี เพื่อสามารถนำผลการประเมินไปใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติงานในด้านต่าง ๆ ได้ และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อไป และจัดทำแผนการพัฒนาความรู้กรรมการ เพื่อพัฒนาความรู้กรรมการปัจจุบันและกรรมการเข้าใหม่ให้เข้าใจในธุรกิจและบทบาทหน้าที่ของกรรมการ

(2) ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบเกี่ยวกับการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ และผู้บริหารระดับสูง

1) พิจารณาเสนอแนะการกำหนดค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินและไม่ใช่ตัวเงินของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ และผู้บริหารระดับสูง รวมถึงผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ ให้มีความเหมาะสม ทั้งค่าตอบแทนในอัตราคงที่ (เช่น ค่าตอบแทนประจำ เบี้ยประชุม) และค่าตอบแทนตามผลดำเนินงานของบริษัท (เช่น โบนัส บำเหน็จ) ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัท ประสบการณ์ ภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ รวมถึงประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการแต่ละคณะ ทั้งนี้ ค่าตอบแทนกรรมการควรอยู่ในลักษณะที่เทียบเคียงได้กับระบบที่ปฏิบัติในอุตสาหกรรม และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี)

2) เปิดเผยนโยบายและหลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการที่สะท้อนถึงภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของแต่ละคน รวมทั้งรูปแบบและจำนวนของค่าตอบแทนด้วย ทั้งนี้ จำนวนเงินค่าตอบแทนที่เปิดเผย ให้รวมถึงค่าตอบแทนที่กรรมการแต่ละท่านได้รับจากการเป็นกรรมการของบริษัทย่อยด้วย

3) พิจารณาเงื่อนไขต่าง ๆ ของการเสนอขายหลักทรัพย์ที่ออกใหม่ หรือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นให้แก่กรรมการและพนักงาน เพื่อให้เกิดการสร้างมูลค่าเพิ่มให้ผู้ถือหุ้นในระยะยาว และสามารถหาบุคลากรที่มีคุณภาพได้อย่างแท้จริง รวมทั้งเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น

(3) พิจารณา ทบทวน และปรับปรุงกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ

(4) พิจารณาและให้ความเห็นต่อข้อเสนอของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับนโยบายด้านทรัพยากรบุคคล เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการทำธุรกิจขององค์กร

(5) จัดหาที่ปรึกษา หรือบุคคลที่มีความเป็นอิสระ เพื่อให้ความเห็น หรือคำแนะนำตามความจำเป็น

(6) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัท มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

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

เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คือ ดร. สิเวศ โรจนสุนทร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

(1) กำหนดกรอบนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยงโดยรวมของบริษัท ซึ่งจะครอบคลุมถึงความเสี่ยงประเภทต่าง ๆ ที่สำคัญ พร้อมทั้งกำหนดให้ฝ่ายบริหารมีมาตรการป้องกัน แก้ไข และจำกัดความเสี่ยงที่เหมาะสม

(2) จัดทำนโยบายบริหารความเสี่ยงในเรื่องของการบริหารความเสี่ยงโดยรวม และครอบคลุมถึงความเสี่ยงหลัก ที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก กลยุทธ์ และความเสี่ยงที่ยอมรับได้ของกิจการ สำหรับเป็นกรอบการปฏิบัติงานในกระบวนการบริหารความเสี่ยงของทุกคนในองค์กรให้เป็นทิศทางเดียวกัน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณา โดยดูแลให้บริษัทและบริษัทย่อยมีการระบุความเสี่ยง โดยพิจารณาปัจจัยทั้งภายนอกและภายในองค์กรที่อาจส่งผลให้บริษัท และบริษัทย่อยไม่สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้

(3) สอบทานให้บริษัทมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงของธุรกิจที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ รวมทั้งจัดทำรายงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทตามที่เห็นเหมาะสมหรือเมื่อได้รับการร้องขอ

(4) กำหนดกลยุทธ์ที่จะใช้ในการบริหารความเสี่ยง ให้สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยงของธุรกิจซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแล้ว พร้อมทั้งวิเคราะห์ ประเมินผล และติดตามการปฏิบัติตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงของธุรกิจที่กำหนดไว้แล้ว

(5) ติดตาม ประเมิน และ กำกับดูแลกระบวนการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมและเป็นไปตามนโยบายที่ได้กำหนดไว้

(6) กำกับดูแลและสนับสนุนให้การบริหารความเสี่ยงประสบความสำเร็จทั้งในระดับองค์กรและระดับโครงการ (Enterprise Wide Risk Management) โดยมุ่งเน้นให้ฝ่ายจัดการและพนักงานให้ความสำคัญและคำนึงถึงความเสี่ยง (Risk Awareness) และให้มีวัฒนธรรมของการบริหารความเสี่ยง (Risk Culture) ที่เหมาะสมในแต่ละปัจจัยเป็นหลักประกอบการตัดสินใจในการใช้ทรัพยากรและดำเนินการต่าง ๆ อย่างเหมาะสมและเพียงพอ และให้การสนับสนุนการทำงานของคณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยง และ/หรือ ผู้บริหารความเสี่ยง (Risk Manager)

(7) ทบทวนความเพียงพอของนโยบายและระบบการบริหารความเสี่ยงของบริษัท และบริษัทย่อย โดยรวมถึงความมีประสิทธิผลของระบบและการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนด

(8) ให้ข้อเสนอแนะในสิ่งที่ต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายและกลยุทธ์ที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้

(9) จัดหาที่ปรึกษา หรือบุคคลที่มีความเห็นอิสระ เพื่อให้ความเห็น หรือคำแนะนำตามความจำเป็น

(10) พิจารณา ทบทวน และปรับปรุงกฎบัตรของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ

(11) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการของบริษัท มีจำนวน 5 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ	ตำแหน่ง
1. นางนันทวัลย์ ศกุนตนาค	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ / กรรมการอิสระ
2. นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร	กรรมการกำกับดูแลกิจการ
3. นายวีระวงค์ จิตต์มิตรภาพ	กรรมการกำกับดูแลกิจการ
4. รศ. ธิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย	กรรมการกำกับดูแลกิจการ / กรรมการอิสระ
5. พลตำรวจเอก รุ่งโรจน์ แสงคร้าม	กรรมการกำกับดูแลกิจการ / กรรมการอิสระ

เลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ คือ นางสาวดวงพร กิจเลิศบรรจง

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

(1) กำหนดนโยบายและแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท ให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ตามที่ ตลท. และสำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด ตลอดจนจรรยาบรรณและนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัท และบริษัทย่อย เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

(2) ให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัท ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณธุรกิจ และความรับผิดชอบต่อสังคม

(3) กำหนดหลักการและแนวปฏิบัติที่สำคัญของกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้เหมาะสมกับธุรกิจและแนวปฏิบัติของสากล

(4) พิจารณาทบทวน นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทในเรื่องนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณทางธุรกิจ นโยบายและแนวปฏิบัติในการดำเนินการบริหารจัดการความยั่งยืน (Sustainability Management) ซึ่งรวมถึงการดำเนินงานด้านการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย สังคม ชุมชน สิ่งแวดล้อม และนโยบายหรือแนวปฏิบัติอื่นใด ที่จะสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัท ตามแนวทางของธรรมาภิบาล ให้เหมาะสมกับธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย

(5) กำหนดให้มีการติดตาม และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ รวมถึงบริษัทย่อย ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณ และนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัทและบริษัทย่อย และประมวลผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการประจำปี นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทในปีถัดไป พร้อมทั้งนำเสนอความเห็นและข้อเสนอแนะที่จำเป็น

(6) ทบทวนแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และดูแลให้มีผลในทางปฏิบัติอย่างเป็นรูปธรรม

(7) วางกรอบแนวทางการกำกับดูแลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตของบริษัท

(8) กำกับให้ฝ่ายจัดการดูแล เผยแพร่ หรือสื่อสารหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องต่อผู้ที่เกี่ยวข้อง ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ได้แก่ บริษัท ผู้ถือหุ้น เจ้าหน้าที่ พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติและเพื่อให้เป็นที่ทราบโดยทั่วกัน

(9) จัดหาที่ปรึกษา หรือบุคคลที่มีความเห็นอิสระ เพื่อให้ความเห็น หรือคำแนะนำตามความจำเป็น

(10) พิจารณา ทบทวน และปรับปรุงกฎบัตรของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ

(11) ให้คำปรึกษาแก่คณะทำงานเพื่อเตรียมความพร้อมในการเข้ารับการจัดอันดับการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยหน่วยงานกลางภายนอกองค์กร

(12) ศึกษาและกำหนดหลักการและข้อพึงปฏิบัติที่สำคัญของกระบวนการกำกับดูแลกิจการให้เหมาะสมกับธุรกิจ

(13) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของเลขานุการบริษัท

(1) รับผิดชอบเกี่ยวกับการดำเนินการต่าง ๆ ของบริษัท ให้สอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ รวมทั้งระเบียบปฏิบัติของ ตลท. สำนักงาน ก.ล.ต. และระเบียบของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

(2) รับผิดชอบในการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และการประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงการติดต่อประสานงานกับคณะกรรมการและผู้ถือหุ้น และดำเนินการเกี่ยวกับการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้นเพื่อการประชุมผู้ถือหุ้น ให้สอดคล้องกับแนวทางของ ตลท. และสำนักงาน ก.ล.ต.

(3) บันทึกรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

(4) จัดทำและเก็บรักษาทะเบียนกรรมการ รายงานประจำปีของบริษัท หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัท รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และรายงานการประชุมคณะกรรมการชุดย่อย

(5) ให้คำแนะนำเบื้องต้นแก่คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารเกี่ยวกับข้อกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับต่าง ๆ ของบริษัท ที่บริษัทต้องปฏิบัติตาม ดูแลให้การดำเนินกิจการของคณะกรรมการบริษัทเป็นไปอย่างราบรื่น มีประสิทธิภาพ และสอดคล้องกับกฎหมายและข้อกำหนดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

(6) เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร พร้อมทั้งจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้ประธานกรรมการบริษัทและประธานกรรมการตรวจสอบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัท ได้รับรายงานนั้น

(7) ดูแลรายงานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน (CGR) เพื่อให้บริษัทปฏิบัติสอดคล้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีภายใต้โครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

(8) ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

(9) ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

การประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ปี 2563

(หน่วย : ครั้ง)

รายชื่อ	การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท / การประชุมทั้งหมด	การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ / การประชุมทั้งหมด	การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริหาร / การประชุมทั้งหมด	การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / การประชุมทั้งหมด	การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง / การประชุมทั้งหมด	การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ / การประชุมทั้งหมด
1. นายเจริญ สิริวัฒนภักดี	10/10	-	11/11	-	-	-
2. คุณหญิงวรรณา สิริวัฒนภักดี	10/10	-	11/11	-	-	-
3. นายบุญทักษ์ หวังเจริญ	10/10	-	11/11	6/6	8/8	-
4. นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร	10/10	-	10/11	-	6/8	4/4
5. นายวีระวงค์ จิตต์มิตรภาพ	10/10	-	-	-	-	4/4
6. นายโสมพัฒน์ ไตรโสรัส	10/10	-	11/11	-	-	-
7. นางวัลลภา ไตรโสรัส	10/10	-	11/11	-	8/8	-
8. ศ. (พิเศษ) ประสิทธิ์ โฆวิไลกูล	10/10	6/6	-	-	-	-
9. นายรังสรรค์ ศรีวรศาสตร์	10/10	-	-	6/6	-	-
10. นางนันทวัลย์ ศกุนตนาค	10/10	-	-	-	-	4/4
11. นายพงษ์ภาณุ เศวตรุนทร์	9/10	-	-	6/6	-	-
12. พลตำรวจเอก รุ่งโรจน์ แสงคร้าม[1]	4/4					2/2
13. นายวัชรา ตันตริยานนท์	10/10	6/6	-	-	-	-
14. รศ. ธิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย	10/10	-	-	-	8/8	4/4
15. นายสันติ พงค์เจริญพิทย์	10/10	6/6	-	-	-	-

หมายเหตุ: [1] ได้รับการแต่งตั้งโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2563 เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2563 และในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2563

การจัดประชุมระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้มีการจัดประชุมระหว่างกรรมการอิสระ เพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็นระหว่างกรรมการอิสระถึงแนวทางการบริหารงานของคณะผู้บริหาร และคณะกรรมการทั้งคณะ สถานการณ์ภาพรวมธุรกิจ ความเสี่ยงธุรกิจ รวมถึงการหารือเพื่อเสนอแนวทางและ/หรือความคิดเห็นของกรรมการอิสระอันจะเป็นประโยชน์ต่อคณะผู้บริหาร คณะกรรมการบริษัททั้งคณะ และภาพรวมการดำเนินธุรกิจของบริษัทในองค์รวมต่อไป

ในปี 2563 บริษัทจัดให้มีการประชุมระหว่างกรรมการอิสระ เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2563 โดยกรรมการอิสระทุกท่านของบริษัทได้เข้าร่วมประชุมนี้

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการ

ในปี 2563 บริษัทได้นำเสนอค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2563 และที่ประชุมมีมติอนุมัติค่าตอบแทน ในอัตราคงเดิมเทียบเท่ากับปี 2562 ดังนี้

	ปี 2563		ปี 2562	
คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย	ค่าตอบแทนรายเดือน[1] (บาท/คน/เดือน)	ค่าเบี้ยประชุม[2] (บาท/คน/ครั้ง)	ค่าตอบแทนรายเดือน[1] (บาท/คน/เดือน)	ค่าเบี้ยประชุม[1] (บาท/คน/ครั้ง)
คณะกรรมการบริษัท				
- ประธานกรรมการ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
- กรรมการ	75,000	ไม่มี	75,000	ไม่มี
คณะกรรมการตรวจสอบ				
- ประธานกรรมการ	51,000	ไม่มี	51,000	ไม่มี
- กรรมการ	15,000	ไม่มี	15,000	ไม่มี
คณะกรรมการบริหาร				
- ประธานกรรมการ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
- กรรมการ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน				
- ประธานกรรมการ	45,000	ไม่มี	45,000	ไม่มี
- กรรมการ	9,000	ไม่มี	9,000	ไม่มี
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง				
- ประธานกรรมการ	45,000	ไม่มี	45,000	ไม่มี
- กรรมการ	9,000	ไม่มี	9,000	ไม่มี
คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ				
- ประธานกรรมการ	45,000	ไม่มี	45,000	ไม่มี
- กรรมการ	9,000	ไม่มี	9,000	ไม่มี

หมายเหตุ [1] นายเจริญ สิริวัฒนภักดี (ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการบริหาร) คุณหญิงวรรณา สิริวัฒนภักดี (รองประธานกรรมการบริษัท และรองประธานกรรมการบริหาร) แสดงความจำนงไม่รับค่าตอบแทน และนางวัลลภา ไตรโสรัส (ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่) ไม่มีสิทธิได้รับค่าตอบแทนในฐานะกรรมการ เนื่องจากได้รับค่าตอบแทนประจำจากบริษัทฯ

[2] บริษัท ไม่มีการจ่ายค่าเบี้ยประชุมเป็นรายครั้ง ให้แก่กรรมการ

รายละเอียดค่าตอบแทนกรรมการ มีดังต่อไปนี้

(1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

บริษัท ได้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2563 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 15 ท่าน รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 13,743,000บาท โดยเป็นค่าตอบแทนรายเดือน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ค่าตอบแทนรวม สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 [1]						
	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ	รวม
1. นายเจริญ สิริวัฒนภักดี[2]	-	-	-	-	-	-	-
2. คุณหญิงวรรณา สิริวัฒนภักดี[2]	-	-	-	-	-	-	-
3. นายบุญทักษ์ หวังเจริญ	900,000	-	-	108,000	540,000	-	1,548,000
4. นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร	900,000	-	-	-	108,000	108,000	1,116,000
5. นายวีระวงค์ จิตต์มิตรภาพ	900,000	-	-	-	-	108,000	1,008,000
6. นายโสมพัฒน์ ไตรโสรัส	900,000	-	-	-	-	-	900,000
7. นางวัลลภา ไตรโสรัส	-	-	-	-	-	-	-
8. ศ. (พิเศษ) ประสิทธิ์ โฆวิไลกูล	900,000	612,000	-	-	-	-	1,512,000
9. นายรังสรรค์ ศรีวรศาสตร์	900,000	-	-	540,000	-	-	1,440,000
10. นางนันทวัลย์ ศกุนตนาค	900,000	-	-	-	-	540,000	1,440,000
11. นายพงษ์ภาณุ เศวตรุนทร์	900,000	-	-	108,000	-	-	1,008,000
12. พลตำรวจเอก รุ่งโรจน์ แสงคร้าม	450,000					45,000	495,000
13. นายวัชรา ตันตริยานนท์	900,000	180,000	-	-	-	-	1,080,000
14. รศ. ธิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย	900,000	-	-	-	108,000	108,000	1,116,000
15. นายสันติ พงค์เจริญพิทย์	900,000	180,000	-	-	-	-	1,080,000
รวม	**10,350,000**	**972,000**	**-**	**756,000**	**756,000**	**909,000**	**13,743,000**

หมายเหตุ: [1] ค่าตอบแทนดังกล่าวแสดงเฉพาะค่าตอบแทนที่กรรมการได้รับจากบริษัทเท่านั้น เนื่องจากบริษัทย่อยไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรรมการ
[2] นายเจริญ สิริวัฒนภักดี (ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการบริหาร) คุณหญิงวรรณา สิริวัฒนภักดี (รองประธานกรรมการบริษัท และรองประธานกรรมการบริหาร) แสดงความจำนงไม่รับค่าตอบแทน

(2) ค่าตอบแทนอื่น (ถ้ามี)

ในเดือนมีนาคม ปี 2563 บริษัทได้ดำเนินการจ่ายค่าตอบแทนพิเศษ (โบนัส) ประจำปี 2562 ให้กับกรรมการบริษัท โดยมีหลักเกณฑ์การจ่ายที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและได้รับการอนุมัติจากประธานกรรมการบริษัท ดังรายละเอียดต่อไปนี้

หลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนให้กับคณะกรรมการบริษัทฯ ควรสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาวของบริษัท รวมถึงประสบการณ์ ภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาท ความรับผิดชอบ และประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการแต่ละคน กรรมการที่ได้รับมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้น เช่น เป็นสมาชิกของคณะกรรมการชุดย่อยควรได้รับค่าตอบแทนเพิ่มที่เหมาะสมด้วย ทั้งนี้ อยู่ในลักษณะที่เปรียบเทียบได้กับระดับที่ปฏิบัติอยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน เพื่อให้การขับเคลื่อนและการเติบโตทางธุรกิจเป็นไปอย่างต่อเนื่อง ความชัดเจนในการพิจารณากำหนดรายละเอียดและเกณฑ์การจ่ายอัตราค่าตอบแทนพิเศษ (โบนัส) กับกรรมการ จึงเป็นสิ่งสำคัญ สำหรับการจูงใจให้กรรมการบริษัท ปฏิบัติหน้าที่อย่างดีที่สุดเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้น

รายละเอียดเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนพิเศษกรรมการประจำปี 2562

พิจารณาจากภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ โดยมีเกณฑ์การพิจารณาค่าตอบแทนพิเศษ (โบนัส) จากวงเงินที่ได้รับอนุมัติ หลังหักจ่ายค่าตอบแทนรายเดือนประจำปี 2562 และจัดสรรเป็นจำนวน 12,000,700 บาท ให้กรรมการรายบุคคลดังนี้

- 50% ของวงเงินค่าตอบแทนพิเศษ (โบนัส) ที่ได้รับอนุมัติ จะจ่ายให้กรรมการแต่ละท่านด้วยอัตราคงที่เท่ากัน
- 50% ของวงเงินค่าตอบแทนพิเศษ (โบนัส) ที่ได้รับอนุมัติ จะพิจารณาตามสัดส่วนดังต่อไปนี้
  - คณะกรรมการชุดย่อย: ประธาน – 100%, สมาชิก 50%
  - คณะกรรมการตรวจสอบ: ประธาน – 150%, สมาชิก 60%

โดยพิจารณาจ่ายอัตราค่าตอบแทนพิเศษ (โบนัส) ให้กับกรรมการ ในเดือนมีนาคม ทั้งนี้ ประธานกรรมการบริษัท จะพิจารณาอนุมัติรายละเอียดการจ่ายค่าตอบแทนพิเศษ (โบนัส) ของกรรมการแต่ละท่าน และถือเป็นที่สิ้นสุด

(หน่วย: บาท)

รายชื่อกรรมการ	ค่าตอบแทนพิเศษ
	คณะกรรมการบริษัท
1. นายเจริญ สิริวัฒนภักดี[2]	-
2. คุณหญิงวรรณา สิริวัฒนภักดี[2]	-
3. นายบุญทักษ์ หวังเจริญ	1,523,800
4. นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร	1,197,700
5. นายวีระวงค์ จิตต์มิตรภาพ	871,600
6. นายโสมพัฒน์ ไตรโสรัส	545,500
7. นางวัลลภา ไตรโสรัส	-
8. ศ. (พิเศษ) ประสิทธิ์ โฆวิไลกูล	1,523,800
9. นายรังสรรค์ ศรีวรศาสตร์	1,197,700
10. นางนันทวัลย์ ศกุนตนาค	1,197,700
11. นายพงษ์ภาณุ เศวตรุนทร์	871,600
12. พลตำรวจเอก รุ่งโรจน์ แสงคร้าม	-
13. นายวัชรา ตันตริยานนท์	936,800
14. รศ. ธิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย	1,197,700
15. นายสันติ พงค์เจริญพิทย์	936,800
รวม	**12,000,700**

หมายเหตุ: [1] ค่าตอบแทนดังกล่าวแสดงเฉพาะค่าตอบแทนที่กรรมการได้รับจากบริษัทเท่านั้น เนื่องจากบริษัทย่อยไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรรมการ
[2] นายเจริญ สิริวัฒนภักดี (ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการบริหาร) คุณหญิงวรรณา สิริวัฒนภักดี (รองประธานกรรมการบริษัท และรองประธานกรรมการบริหาร) แสดงความจำนงไม่รับค่าตอบแทน

(3) ค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้างจ่าย

ค่าตอบแทนพิเศษ (โบนัส) ประจำปี 2563 เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 4,257,000 บาท

การพิจารณาค่าตอบแทนพิเศษ (โบนัส) ของกรรมการ ใช้หลักเกณฑ์เดิมจากปี 2562 โดยพิจารณาจากภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ โดยมีเกณฑ์การพิจารณาค่าตอบแทนพิเศษ (โบนัส) จากวงเงินที่ได้รับอนุมัติ 32,000,000 บาท หลังหักจ่ายค่าตอบแทนรายเดือนประจำปี 2563 ทั้งหมด 13,743,000 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 18,257,000 บาท และจัดสรรพิเศษเฉลี่ย 3 เดือนเป็นจำนวนทั้งสิ้น 3,600,000 บาท ให้กรรมการรายบุคคลดังนี้

- 50% ของวงเงินค่าตอบแทนพิเศษ (โบนัส) ที่ได้รับอนุมัติ จะจ่ายให้กรรมการแต่ละท่านด้วยอัตราคงที่เท่ากัน
- 50% ของวงเงินค่าตอบแทนพิเศษ (โบนัส) ที่ได้รับอนุมัติ จะพิจารณาตามสัดส่วนดังต่อไปนี้
  - คณะกรรมการชุดย่อย: ประธาน – 100%, สมาชิก 50%
  - คณะกรรมการตรวจสอบ: ประธาน – 150%, สมาชิก 60%

โดยพิจารณาจ่ายอัตราค่าตอบแทนพิเศษ (โบนัส) ให้กับกรรมการ ในเดือน มีนาคม ปี 2564

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

(1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัท ได้จ่ายค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินให้แก่ผู้บริหารของบริษัท จำนวน 13 คน เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 78,278,830 บาท โดยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินประกอบด้วยเงินเดือน (แต่ไม่รวมค่าตอบแทนในฐานะกรรมการ)

2) ค่าตอบแทนอื่น

สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัท ได้จ่ายค่าตอบแทนอื่นให้แก่ผู้บริหารของบริษัท จำนวน 13 คน เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 13,249,534 บาท โดยค่าตอบแทนอื่น ประกอบด้วยเงินประกันสังคม และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทยังมีโครงการ และ สิทธิอื่น ๆ อีก ดังนี้

- โครงการจ่ายโบนัสในรูปแบบหุ้นสามัญ (AWC shares Plan 2020) โครงการจ่ายโบนัสในรูปแบบหุ้นสามัญสำหรับผู้บริหารและพนักงานในกลุ่มบริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) (AWC Shares Plan 2020)

  บริษัทฯ ได้ดำเนินโครงการจ่ายโบนัสในรูปแบบหุ้นสามัญสำหรับผู้บริหารและพนักงานในกลุ่มบริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) (AWC Shares Plan 2020) ซึ่งเป็นโครงการที่เชื่อมโยงความมุ่งมั่นในการสร้างคุณค่าระยะยาวอย่างยั่งยืนให้กับทั้งผู้ถือหุ้น ผู้บริหาร พนักงาน และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทั้งหมดของ AWC โครงการนี้เป็นส่วนหนึ่งของค่าตอบแทนรวมซึ่งเป็นการสร้างแรงจูงใจให้กับบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถเหมาะสมเข้ามาร่วมงานกับบริษัทฯ และเพื่อเป็นการรักษาบุคลากรที่สำคัญให้ปฏิบัติงานกับบริษัทฯ ในระยะยาว โครงการนี้เป็นโครงการต่อเนื่อง 5 ปีและได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2563 โดยมีหลักการในการจัดสรรหุ้นสามัญและระยะเวลาในการให้สิทธิ ดังนี้

  - จัดสรรหุ้นสามัญจาก 25% ของโบนัสพนักงาน และสมทบเพิ่มอีก 25% บนโบนัสที่นำมาคำนวณ (25% โบนัส x 25% สมทบบนยอดโบนัส)
  - ระยะเวลาในการให้สิทธิ ให้สิทธิจำนวนหนึ่งครั้ง โดยจำนวนหุ้นสามัญที่ได้รับการจัดสรรจะถูกแบ่งให้กับพนักงานเป็นระยะเวลา 3 ปี ในสัดส่วนจำนวนหุ้นเท่า ๆ กันทุกปี นับตั้งแต่ปีแรกที่มอบหุ้นให้ ผู้ที่มีสิทธิเข้าร่วมโครงการจ่ายโบนัสในรูปแบบหุ้นสามัญจะประกอบด้วยพนักงาน 2 กลุ่ม ดังต่อไปนี้

    1. กลุ่มภาคบังคับ สำหรับผู้บริหาร ซึ่งเป็นกลุ่มผู้นำในการขับเคลื่อนธุรกิจขององค์กร และ
    2. กลุ่มภาคสมัครใจ สำหรับพนักงานที่มีความประสงค์สมัครเข้าร่วมโครงการ

- สิทธิอื่นๆ ได้แก่ สิทธิ AWC Infinite Lifestyle ซึ่งเป็นเครื่องมือสนับสนุนวิถีการทำงานแบบไร้ขีดจำกัดของบริษัทที่มุ่งเน้นผลการทำงานเป็นสำคัญ ด้วยความอิสระและยืดหยุ่นในการใช้ชีวิตทั้งการทำงานและการพักผ่อนที่รวบรวม “ออฟฟิศ-บ้าน-โรงแรม-ศูนย์การค้า” ไว้ในที่เดียวกัน สิทธิในการสมัครบัตรเครดิต ทีซีซี พริวิเลจ การ์ด ของธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) เพื่อรับสิทธิประโยชน์ตามที่บัตรเครดิตดังกล่าวระบุไว้ และมีสิทธิได้รับรถประจำตำแหน่ง

หมายเหตุ

ค่าตอบแทนผู้บริหารข้างต้น เป็นค่าตอบแทนที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารของบริษัทโดยรวมค่าตอบแทนที่ได้จ่ายให้แก่ผู้บริหารที่มีการลาออกระหว่างปี คือ ได้แก่ นายเอกอธิป รัตนอารี และนายลิม วี ชาน ในเดือนมกราคม 2563 นางเอริโกะ โยโกยามา ในเดือนมกราคม – เดือนกุมภาพันธ์ 2563และนางโสมรสา วงศ์เพิ่มพฤกษ์ ในเดือนกุมภาพันธ์ – เดือนตุลาคม 2563

(3) ค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้างจ่าย

ค่าตอบแทนพิเศษ (โบนัส) ประจำปี 2563 เป็นจำนวนเงิน 11,582,433 บาท ซึ่งจะพิจารณาจ่ายในเดือน มีนาคม 2564

บุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อย นโยบายในการพัฒนาบุคลากร และ การฝึกอบรมพนักงาน

จำนวนบุคลากร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อย มีบุคลากร จำนวนทั้งสิ้น 5,143 คน โดยมีรายละเอียดดังนี้

กลุ่มงาน / สายงาน / สำนัก	จำนวนพนักงาน (คน)
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
กลุ่มโรงแรมและบริการ	4,026
กลุ่มรีเทลและคอมเมอร์เชียล	594
- กลุ่มคอมเมอร์เชียล	156
- กลุ่มรีเทล	390
- กลุ่มโฮลเซลล์	48
สายงานบัญชีและการเงิน	143
สายงานบริหารกลาง	132
สายงานการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร	25
สายงานพัฒนาโครงการ	140
สายงานทรัพยากรบุคคล	31
สำนักตรวจสอบภายใน	12
สำนักเลขานุการบริษัทและกำกับดูแลกิจการ	4
สำนักประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการใหญ่	7
สายงานกลยุทธ์การลงทุน	29
รวม	5,143

ค่าตอบแทนพนักงาน

บริษัทมีนโยบายให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อพนักงานภายใต้กฎหมาย และข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับพนักงาน โดยบริษัทมีความเชื่อมั่นว่าทรัพยากรบุคคลเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่า ดังนั้นบริษัทจึงให้ความสำคัญต่อการดูแลพนักงานอย่างรอบด้านโดยจัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ที่เหมาะสมแก่พนักงาน เช่นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การตรวจสุขภาพประจำปี การรักษาพยาบาล เงินช่วยเหลือต่าง ๆ และมีการประสานงานด้านนโยบายการจัดสวัสดิการของกลุ่มบริษัท ให้เป็นไปในทิศทางเดียวกันทั้งองค์กร รวมทั้งดูแลเพื่อให้มีการปรับผลตอบแทนของพนักงานให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว ซึ่งนอกจากเงินเดือนหรือค่าแรงที่พนักงานได้รับเป็นประจำบริษัทยังได้มีการกำหนดเป้าหมายการทำงานที่ชัดเจนร่วมกับพนักงาน โดยมีดัชนีชี้วัดความสำเร็จทั้งในระยะสั้นและระยะยาว (OKRs & KPIs) เพื่อใช้ในการคำนวณการจ่ายค่าตอบแทนพิเศษประจำปี (โบนัส) ให้กับพนักงานด้วย

- ทั้งนี้ค่าตอบแทนและสวัสดิการต่าง ๆ ของบริษัทต้องสามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทชั้นนำที่อยู่ในอุตสาหกรรมประเภทเดียวกันซึ่งบริษัทได้มีการเผยแพร่ประชาสัมพันธ์ข้อมูลเกี่ยวกับสวัสดิการให้พนักงานทุกคนรับทราบสิทธิของตน ผ่านคู่มือ พนักงาน และระบบ Intranet ของบริษัท โดยสวัสดิการของกลุ่มบริษัทสามารถจำแนกเป็นเรื่องต่าง ๆ ดังนี้ สวัสดิการเงินช่วยเหลือ เช่น เงินช่วยเหลือกรณี คู่สมรส บุตร บิดามารดาเสียชีวิต เป็นต้น

- สุขภาพและประกันชีวิต เช่น ส่งกระเช้าเยี่ยมไข้ให้แก่พนักงานที่เข้ารับการรักษาพยาบาล การตรวจสุขภาพประจำปี การทำประกันสุขภาพและประกันชีวิตให้แก่พนักงาน ซึ่งในปี 2563 บริษัทได้จัดให้มีการฉีดวัคซีนไข้หวัดใหญ่ 4 สายพันธุ์ตามมาตรฐานขององค์การอนามัยโลก และการทำประกันไวรัสโคโรนา (Covid-19) คุ้มครองแก่ ผู้บริหารและพนักงานของกลุ่มบริษัท

- เงินสมทบกองทุนประกันสังคมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของพนักงาน

นอกจากนี้ การแต่งตั้งและโยกย้ายพนักงาน รวมถึงการให้รางวัลหรือการพิจารณาความดีความชอบ และการลงโทษพนักงานนั้น บริษัทจะกระทำด้วยความเสมอภาคสุจริตใจ ตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถและความเหมาะสมของพนักงานเพื่อให้เป็นไปตามระเบียบข้อบังคับของบริษัทอย่างเคร่งครัด และเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยได้จ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงาน (ซึ่งไม่รวมผู้บริหาร จำนวน 13 คน) รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นประมาณ 2,419,531,434 บาท ซึ่งค่าตอบแทนพนักงานดังกล่าวได้แก่ เงินเดือน โบนัส ค่าล่วงเวลา เงินประกันสังคม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และ สวัสดิการพนักงานต่างๆ

โครงการจ่ายโบนัสในรูปแบบหุ้นสามัญ (AWC Shares Plan 2020)

โครงการจ่ายโบนัสในรูปแบบหุ้นสามัญสำหรับผู้บริหารและพนักงานในกลุ่มบริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) (AWC Shares Plan 2020)

บริษัทได้ดำเนินโครงการจ่ายโบนัสในรูปแบบหุ้นสามัญสำหรับผู้บริหารและพนักงานในกลุ่มบริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) (AWC Shares Plan 2020) ซึ่งเป็นโครงการต่อเนื่อง 5 ปี และได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2563 โดยมีหลักการเช่นเดียวกับค่าตอบแทนผู้บริหาร

นอกจากนี้ พนักงานบริษัทยังได้รับสิทธิ AWC Infinite Lifestyle ซึ่งเป็นเครื่องมือสนับสนุนวิถีการทำงานแบบไร้ขีดจำกัดของบริษัทที่มุ่งเน้นผลการทำงานเป็นสำคัญ ด้วยความอิสระและยืดหยุ่นในการใช้ชีวิตทั้งการทำงานและการพักผ่อนที่รวบรวม “ออฟฟิศ-บ้าน-โรงแรม-ศูนย์การค้า” ไว้ในที่เดียวกัน (ยกเว้น พนักงานที่ต้องปฏิบัติงานประจำสำนักงานโครงการก่อสร้าง โรงแรมและศูนย์การค้าฯ) ได้รับสิทธิในการสมัครบัตรเครดิต ทีซีซี พริวิเลจ การ์ด ของธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) เพื่อรับสิทธิประโยชน์ตามที่บัตรเครดิตดังกล่าวระบุไว้ และพนักงานบางตำแหน่งมีสิทธิได้รับรถประจำตำแหน่งด้วย

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เค มาสเตอร์ พูล ฟันด์ ภายใต้การจัดการของบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย จำกัด โดยบริษัทจ่ายเงินสมทบให้ในอัตราร้อยละ 3 ของค่าจ้างสำหรับพนักงานที่เป็นสมาชิกของกองทุนที่มีอายุสมาชิกกองทุนน้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 ปี และในอัตราร้อยละ 5 ของค่าจ้างสำหรับพนักงานที่เป็นสมาชิกของกองทุนที่มีอายุสมาชิกกองทุนมากกว่า 3 ปี ขึ้นไป

ข้อพิพาทด้านแรงงาน

- ไม่มี -

แผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession planning)

แผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession planning) หมายถึง นโยบายในการประเมินผู้ที่มีศักยภาพสูงและมีความเหมาะสมในการสืบทอดตำแหน่งที่สำคัญในองค์กร เพื่อสร้างความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจและเพื่อพัฒนาให้สามารถก้าวข้ามขีดจำกัดปัจจุบันและเตรียมความพร้อมในการเป็นผู้นำระดับสูงขององค์กรในอนาคต

ในช่วงปี 2562 บริษัทได้มีการพัฒนากรอบแนวคิดและแนวทางการวางแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Planning) โดยมีการสร้างกระบวนการในการกำหนดตำแหน่งสำคัญในองค์กร (Critical Position) ที่จำเป็นต้องมีผู้สืบทอดตำแหน่ง โดยประเมินผลผู้มีศักยภาพสูงผ่านผลการประเมินและศักยภาพด้วยเครื่องมือ 9-Grid box และมีการกำหนดสิ่งที่ต้องพัฒนาตามสมรรถนะผู้นำขององค์กรสำหรับตำแหน่งที่ได้วางแผนไว้ ทั้งนี้บริษัทได้แบ่งการดำเนินการเป็น 3 ระยะ ดังนี้

ช่วงที่ 1 คัดเลือกผู้สืบทอดตำแหน่งของหัวหน้าคณะกลุ่มธุรกิจ/สายงาน (Chiefs)
ช่วงที่ 2 คัดเลือกผู้สืบทอดตำแหน่งของหัวหน้าฝ่ายและตำแหน่งสำคัญ (C-1 และ Critical Positions)
ช่วงที่ 3 คัดเลือกผู้สืบทอดตำแหน่งของหัวหน้าแผนก หัวหน้าส่วน โดยประเมินทุกระดับพนักงาน

ในปี 2563 บริษัทได้ดำเนินการประเมินผู้สืบทอดตำแหน่งในช่วงที่ 1 และได้รายชื่อผู้สืบทอดตำแหน่งของหัวหน้าคณะกลุ่มธุรกิจ/สายงาน จำนวนทั้งหมด 19 รายชื่อ เพื่อดำเนินการวางแผนในการพัฒนาเชิงรุกรายบุคคลต่อไป ได้เริ่มดำเนินการประเมินผู้สืบทอดตำแหน่งในช่วงที่ 2 ไประยะหนึ่งและจะแล้วเสร็จในไตรมาสที่ 1 ของปี 2564 ทั้งนี้บริษัทวางแผนจะดำเนินการประเมินผู้สืบทอดตำแหน่งในช่วงที่ 3 ในไตรมาสที่ 2 ของปี 2564

ผลสำเร็จจากการดำเนินงานตามนโยบายในการประเมินผู้ที่มีศักยภาพสูงและมีความเหมาะสมในการสืบทอดตำแหน่งที่สำคัญในองค์กร ในช่วงที่ 1 นั้น หนึ่งในรายชื่อของผู้สืบทอดตำแหน่ง ได้รับการคัดเลือกให้ดำรงตำแหน่งรักษาการในตำแหน่งหัวหน้าคณะกลุ่มธุรกิจ ทดแทนตำแหน่งที่ว่างลง เพื่อสร้างความต่อเนื่องในทางธุรกิจ

นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

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

ทั้งนี้ เพื่อให้พนักงานสามารถเติบโตได้ตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ บริษัท จึงได้จัดให้มีการประเมินความสามารถของพนักงานและลูกจ้าง (Employee Competency Assessment) ทั้งด้านภาวะผู้นำและความสามารถที่จำเป็นตามที่ถูกคาดหวังในระดับ/ตำแหน่งงานของตนเอง เพื่อให้พนักงานตระหนักถึงช่องว่างของความสามารถของตนเองโดยเปรียบเทียบกับระดับความสามารถที่คาดหวังตามคุณสมบัติและรูปแบบของความสามารถพนักงาน (Employee Competency Model) ที่บริษัทกำหนดไว้ โดยพนักงานจะนำผลการประเมินมาเป็นข้อมูลประกอบในการวางแผนการพัฒนาตนเอง

เพื่อให้พนักงานมีการพัฒนาตนเองที่ชัดเจน บริษัทจึงได้สนับสนุนให้มีการจัดทำแผนพัฒนาพนักงานรายบุคคล (Individual Development Plan - IDP) ในเรื่องที่ยังขาดหรือเสริมเพื่อให้เกิดการพัฒนาที่ดีขึ้น และสนับสนุนการเติบโตในสายอาชีพตามความก้าวหน้าที่ได้วางแผนไว้เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการและความจำเป็นขององค์กร (Organization Needs) ได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยการพัฒนาจะดำเนินการผ่านวิธีการและกระบวนการพัฒนาหลากหลายรูปแบบ ทั้งการฝึกอบรมการเรียนรู้กับผู้รู้ผู้เชี่ยวชาญผ่านการฝึกสอน (Coaching) หรือระบบพี่เลี้ยง และการเรียนรู้จากการลงมือปฏิบัติจริง ทั้งรูปแบบการทำโครงการ การมอบหมายงานเพิ่มเติม หรือการโยกย้ายงาน เพื่อเสริมสร้างความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ที่หลากหลายและสนับสนุนให้พนักงานพร้อมที่จะเติบโตไปสู่เป้าหมายที่วางไว้

การวางแผนความก้าวหน้าในสายอาชีพของพนักงานถือเป็นกระบวนการส่วนหนึ่งของการประเมินผลงานประจำปี โดยหัวหน้างานและพนักงานจะมีการพูดคุยเพื่อวางแผนความก้าวหน้าในสายอาชีพของพนักงานร่วมกัน รวมทั้งกำหนด/ทบทวนเป้าหมายในอาชีพและแผนพัฒนาของพนักงานในแต่ละปีในช่วงเดือนมกราคมและเดือนกุมภาพันธ์ ทั้งนี้หัวหน้างานจะมีการติดตาม ให้ข้อมูลย้อนกลับเพื่อทบทวนแผนร่วมกับพนักงานในทุก ๆ ไตรมาส โดยจะมีการประเมินแผนการพัฒนาตนเองและแผนความก้าวหน้าในสายอาชีพช่วงปลายปี ในช่วงเดือนพฤศจิกายนและเดือนธันวาคม เพื่อเป็นข้อมูลในการกำหนดแผนในปีต่อไป

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

1) พนักงานมีความรู้ความเชี่ยวชาญในงานที่ทำโดยสามารถแสดงออกถึงทักษะที่ใช้ในการปฏิบัติงานให้สามารถลุล่วงไปได้อย่างดี (Depth of Knowledge and Skill)

2) พนักงานมีความพร้อมในความสามารถที่จำเป็นตามที่ถูกคาดหวังในระดับ/ตำแหน่งงานของตนเอง และสามารถทำงานที่ได้รับมอบหมายให้บรรลุเป้าหมายตามที่กำหนดได้ (Required Competency)

3) พนักงานมีประสบการณ์การทำงานที่เพียงพอ/หลากหลายแสดงออกถึงความพร้อมที่จะเติบโตในระดับที่สูงขึ้นต่อไป (Breath of Experience)

การฝึกอบรมพนักงาน

บริษัทมีนโยบายในการฝึกอบรมเพื่อให้ความรู้ พัฒนาทักษะและความสามารถต่าง ๆ รวมถึงให้ความสำคัญกับการเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงานให้แก่พนักงานในทุกระดับและทุกสายงาน ผ่านรูปแบบการเรียนรู้ 3 ช่องทาง ได้แก่ การฝึกอบรมภายใน (In-House Training) การฝึกอบรมภายนอก (Public Training) และการแลกเปลี่ยนความรู้ (Knowledge Sharing) ซึ่งบริษัทได้มีการจัดอบรมทั้งในรูปแบบอบรมที่ห้องเรียนและการเรียนรู้ผ่านช่องทางออนไลน์ เช่น E-Learning และVirtual Learning

โดยบริษัทได้มีการพิจารณาหลักสูตรจากการสำรวจความต้องการในการฝึกอบรมกับหน่วยงานต่างๆ โดยคำนึงถึงแผนพัฒนาพนักงานรายบุคคล เพื่อนำมาจัดทำแผนการฝึกอบรมประจำปี โดยได้จัดประเภทหลักสูตรการฝึกอบรมออกเป็น 5 กลุ่มหลัก ๆ ดังนี้

ประเภทหลักสูตร	ตัวอย่างหลักสูตร
1. หลักสูตรตามที่บริษัทกำหนด (Compulsory Program)	• โปรแกรมอบรมและพัฒนาพนักงานใหม่ • จรรยาบรรณธุรกิจ • นโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (Corruption) • นโยบายการรักษาความมั่นคงและปลอดภัยทางเทคโนโลยีสารสนเทศ
2. หลักสูตรที่สอดคล้องกับกฎหมาย (Compliance Program)	• กฎหมายแรงงาน • ผู้อนุญาต ผู้ควบคุมงาน ผู้ช่วยเหลือ และผู้ปฏิบัติงานในที่อับอากาศ • อบรมเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับบริหาร หัวหน้างาน และ พนักงาน • อบรมช่างไฟฟ้าภายในอาคาร • การดับเพลิงขั้นต้น • ความรู้และการจัดการระบบสิ่งแวดล้อม
3. หลักสูตรพัฒนาทักษะความเป็นผู้นำ (Leadership Program)	• ภาวะผู้นำ • การกำหนดเป้าหมายและให้ข้อมูลป้อนกลับ • การสอนงาน
4. หลักสูตรพัฒนาตามสายงาน (Functional Program)	• มาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย (TFRS) • ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ • โครงการอบรมหลักสูตรผู้เชี่ยวชาญอาคารเขียว และโครงการอบรมมาตรฐานการก่อสร้างที่อนุรักษ์ พลังงาน และสิ่งแวดล้อม (LEED and WELL) • การบัญชีป้องกันความเสี่ยง
5. หลักสูตรพัฒนาทักษะด้านอื่น ๆ (General Program)	• การสร้างทีมผ่านการสื่อสารอย่างมีประสิทธิภาพ • Power BI • Data Awareness

ในปี 2563 บริษัทได้ส่งพนักงานไปฝึกอบรมเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์ปรัปชั่นในหลักสูตร "ป้องกันความเสี่ยงด้านคอร์รัปชัน ก่อนจะเกิดความเสียหายให้กับองค์กร" (Corruption Risk & Control : Technical Update หรือ CRC) รุ่นที่ 7/2563 โดยได้ส่งนายสิเวศ โรจนสุนทร ตำแหน่งหัวหน้าสายงานบริหารกลาง และนางสาวดวงพร กิจเลิศบรรจง ตำแหน่งเลขานุการบริษัท ไปเข้าร่วมการอบรมดังกล่าว

รายละเอียด	รวมจำนวนทั้งสิ้น	พนักงานในส่วนสำนักงาน พนักงานในกลุ่มธุรกิจอาคารสำนักงาน และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์	พนักงานในกลุ่มโรงแรม และการบริการ
จำนวนพนักงานทั้งหมด	5,143 คน	1,117 คน	4,026 คน
จำนวนพนักงาน เข้ารับการฝึกอบรมรวมทั้งสิ้น	4,591 คน	739 คน	3,852 คน
จำนวนชั่วโมง เข้ารับการฝึกอบรมรวมทั้งสิ้น	369,387 ชั่วโมง	8,436 ชั่วโมง	360,951 ชั่วโมง
ค่าเฉลี่ยจำนวนชั่วโมง เข้ารับการฝึกอบรม	71.8 ชั่วโมงต่อคนต่อปี	7.6 ชั่วโมงต่อคนต่อปี	89.7 ชั่วโมงต่อคนต่อปี










ASIATIQUE
THE RIVERFRONT





ภาพรวมเศรษฐกิจและสังคม (Socio-economic Overview)

ปี 2563 ประเทศไทยมีประชากรรวม 67.2 ล้าน ทั้งนี้ สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) คาดการณ์ว่าอีก 20 ปีข้างหน้าในปี 2583 จำนวนประชากรจะลดลงเหลือ 65.4 ล้านคน ประกอบด้วย ประชากรเด็ก 8.4 ล้านคน (คิดเป็นร้อยละ 12.8 ของประชากรรวม) ลดลงจาก 11.2 ล้านคน (คิดเป็นร้อยละ 16.9 ของประชากรรวม) ประชากรผู้สูงอายุ (60 ปีขึ้นไป) 20.4 ล้านคน (คิดเป็นร้อยละ 31.3 ของประชากรรวม) เพิ่มขึ้นจาก 12 ล้านคน (คิดเป็นร้อยละ 18 ของประชากรรวม) และ ประชากรวัยแรงงาน (15-59 ปี) 36.5 ล้านคน (คิดเป็นร้อยละ 56 ของประชากรรวม) ลดลงจาก 43.3 ล้านคน (คิดเป็นร้อยละ 65 ของประชากรรวม) ดังนั้น รัฐบาลจึงได้กำหนดให้วาระผู้สูงอายุเป็นวาระแห่งชาติ โดยมีแนวทางการขับเคลื่อนแผนปฏิบัติการผู้สูงอายุแห่งชาติครอบคลุมทั้งกลุ่มก่อนวัยสูงอายุ (25 - 59 ปี) และผู้สูงอายุ (60 ปีขึ้นไป) สำหรับกลุ่มก่อนวัยสูงอายุ รัฐบาลมีแผนส่งเสริมเน้นเรื่องการออม การไม่มองผู้สูงอายุเป็นภาระ วิธีการดูแลผู้สูงอายุ เน้นการเสริมทักษะใหม่แก่แรงงานผู้สูงอายุ การออกแบบการทำงานให้ยืดหยุ่นและสร้างแรงจูงใจให้นายจ้างที่จ้างผู้สูงอายุ

ด้านเศรษฐกิจ ในปี 2563 การแพร่ระบาดของ COVID-19 ส่งผลกระทบรุนแรงต่อเศรษฐกิจไทยจากมาตรการล็อคดาวน์และมาตรการรับมือการแพร่ระบาดของ COVID-19 ที่ระงับกลไกการเติบโตทางเศรษฐกิจและทำให้ภาคธุรกิจขาดสภาพคล่อง การผลิตและรายได้ลดลง เกิดภาวะการว่างงานมากขึ้น ถึงแม้ว่าภาพรวมของเศรษฐกิจไทยจะสามารถรับมือกับการระบาดรอบแรกได้เป็นอย่างดี แต่ในช่วงเดือนธันวาคม ที่เกิดการระบาดระลอกใหม่ที่มีความรุนแรงขึ้น เศรษฐกิจไทยได้รับผลกระทบค่อนข้างหนัก เป็นผลให้ผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศไทย (GDP) ไตรมาสที่ 4 ปี 2563 เท่ากับ ร้อยละ -6.6 ภาคการท่องเที่ยวได้รับผลกระทบอย่างรุนแรงจากมาตรการปิดเมืองและมาตรการจำกัดการเดินทางระหว่างประเทศ ส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเป็นศูนย์ติดต่อกันนานถึง 6 เดือน (ช่วงเดือนเมษายน-กันยายน) ขณะที่ในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี รัฐบาลเริ่มผ่อนคลายและอนุญาตให้นักท่องเที่ยวประเภทพิเศษ (STV) เดินทางเข้าประเทศไทยได้ แต่มีจำนวนเพียงเล็กน้อยเท่านั้น ทั้งปี 2563 จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ จึงลดลงเหลือเพียง 6.7 ล้านราย เทียบกับ 39.8 ล้านรายในปี 2562 หรือลดลงร้อยละ -83.2 ด้านการส่งออก ติดลบต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 ที่ร้อยละ -7.5 เนื่องจากการชะลอตัวของภาคการผลิต โดยการส่งออกไทยหดตัวในเกือบทุกประเทศ มีเพียงตลาดสหรัฐฯ เท่านั้นที่ยังรักษาอัตราการเติบโตได้ จากนโยบายการทำงานที่บ้านและการรักษาระยะห่างทางสังคม ทำให้มีความต้องการสินค้าในบางกลุ่ม อาทิ กลุ่มสินค้าอาหาร เครื่องคอมพิวเตอร์และส่วนประกอบ เครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน และผลิตภัณฑ์ที่เกี่ยวกับการป้องกันการติดเชื้อและลดการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 เช่น ถุงมือยาง เป็นต้น

มุมมองทางด้านธุรกิจในอนาคต (Business outlook)

ดัชนีความเชื่อมั่นทางธุรกิจของประเทศไทยในเดือนธันวาคม 2563 เท่ากับ 46.8 ลดลงเล็กน้อยจากการปรับลดลงในเกือบทุกองค์ประกอบ โดยเฉพาะด้านการสั่งซื้อ ต้นทุนและการจ้างงาน โดยดัชนีความเชื่อมั่นของภาคการผลิตปรับลดลงในทุกธุรกิจ ขณะที่ดัชนีความเชื่อมั่นของภาคที่ไม่ใช่การผลิตทรงตัวจากเดือนพฤศจิกายน จากแนวโน้มที่ดีขึ้นในกลุ่มโลจิสติกส์ แต่ความเชื่อมั่นของกลุ่มขนส่งผู้โดยสาร โรงแรมและร้านอาหาร รวมถึงกลุ่มอสังหาริมทรัพย์กลับลดลงมากและอยู่ต่ำกว่าระดับ 50 อีกทั้งความเชื่อมั่นด้านผลประกอบการในธุรกิจโรงแรมและร้านอาหารยังอยู่ในระดับต่ำที่สุดเป็นประวัติการณ์คาดว่าเป็นผลจากความเสี่ยงในประเทศที่สูงขึ้นจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ในจังหวัดภาคเหนือ ในขณะเดียวกันการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศหรือ Foreign Direct Investment (FDI) ของปี 2563 ก็ปรับลดลงเช่นกัน โดยจากสถิติการยื่นขอรับการส่งเสริมการลงทุนของต่างชาติในปี 2563 มีโครงการยื่นขอรับการส่งเสริมจำนวน 657 โครงการ มูลค่าเงินลงทุน 118,504 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 (ม.ค.-ก.ย.) จำนวนโครงการลดลงร้อยละ 1 ขณะที่มูลค่าเงินลงทุนลดลงร้อยละ 29

การสำรวจดัชนีความเชื่อมั่นนักลงทุนต่างชาติ ประจำปี 2563 พบว่านักลงทุนมีแผนขยายการลงทุนในไทยและจะรักษาระดับการลงทุนในไทยต่อไป เนื่องจาก การได้รับสิทธิประโยชน์การลงทุน เช่น การปรับปรุงระบบให้มีประสิทธิภาพ การมีวัตถุดิบชิ้นส่วนที่เพียงพอ การมีความพร้อมของอุตสาหกรรมสนับสนุน อีกทั้งมีแนวทางรับมือ COVID-19 ที่ชัดเจน

มุมมองของผู้บริโภคในอนาคต (Consumer outlook)

ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้บริโภคในประเทศไทย (Consumer Confidence Index) จากศูนย์พยากรณ์เศรษฐกิจและธุรกิจ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย ในเดือนมกราคม ปี 2564 อยู่ที่ระดับ 47.8 ลดลงจากระดับ 50.1 ในเดือนธันวาคม ปี 2563 โดยปรับตัวลดลงต่อเนื่องเป็นเดือนที่ 2 ในรอบ 4 เดือน และปรับตัวอยู่ในระดับต่ำสุดในรอบ 9 เดือนนับตั้งแต่เดือนพฤษภาคม ปี 2563 เป็นต้นมา เนื่องจากความวิตกกังวลและผลกระทบเชิงลบที่เกิดขึ้นจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 รอบใหม่ในประเทศไทยที่มีการระบาดเป็นวงกว้างและรวดเร็ว โดยมีจุดเริ่มต้นในจังหวัดสมุทรสาครในช่วงกลางเดือนธันวาคม 2563 เป็นต้นมา ส่งผลให้ผู้บริโภคมีความกังวลเกี่ยวกับการชะลอตัวของเศรษฐกิจและการว่างงานในอนาคตที่อาจเกิดขึ้นจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 รอบใหม่ อย่างไรก็ตามคาดว่ามาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจที่จะออกมาเยียวยาผลกระทบของ COVID-19 ในรอบใหม่ของรัฐบาล เช่น โครงการ “เราชนะ” “คนละครึ่ง” “เรารักกัน” และ ภายใต้สมมติฐานว่าในไตรมาสที่ 4 ปี 2563 ประเทศไทยจะเริ่มเปิดรับนักท่องเที่ยวต่างชาติได้แล้วประมาณ 4-6 ล้านคน ภายใต้โครงการ “วัคซีนพาสปอร์ต” ที่อาจจะใช้วิธีการคุยกับประเทศต่างๆ ให้คนที่ฉีดวัคซีนแล้วเดินทางมาเที่ยวไทย ซึ่งจะต้องผ่านตรวจเชื้อ COVID-19 ในไทยอีกรอบ ซึ่งอาจจะทำให้ความเชื่อมั่นผู้บริโภค กลับมาฟื้นตัวได้เร็วขึ้นในเดือนกุมภาพันธ์ หรือมีนาคม 2564

ลักษณะ
การประกอบธุรกิจ

บริษัทประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) ที่ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำที่มุ่งตอบสนองไลฟ์สไตล์แบบครบวงจรในประเทศไทย ด้วยความมุ่งมั่นที่จะทำให้ประเทศไทยเป็นจุดหมายปลายทางด้านการท่องเที่ยวระดับโลกอย่างแท้จริง และเพื่อสร้างอนาคตที่ดีกว่าให้กับเศรษฐกิจของประเทศไทย บริษัทดำเนินธุรกิจด้วยพอร์ตโฟลิโอคุณภาพที่ผ่านการคัดสรรเป็นอย่างดีมาเป็นเวลาหลายทศวรรษ และยังพร้อมด้วยแผนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่หลากหลาย เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มของเงินลงทุนในระยะยาวอันนำไปสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน

บริษัทมีการประกอบธุรกิจ 2 กลุ่มธุรกิจหลัก ได้แก่
(1) กลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality) และ
(2) กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ (Retail, Wholesale and Commercial) โดยทั้งหมดดำเนินงานในประเทศไทย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ทรัพย์สินในกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality) และกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ (Retail, Wholesale and Commercial) ของบริษัท ประกอบด้วย (1) โรงแรม 30 แห่ง โดยมีจำนวนห้องพัก 8,614 ห้อง แบ่งเป็นโรงแรมที่เปิดดำเนินการแล้วจำนวน 18 แห่ง โดยมีจำนวนห้องพัก 4,941 ห้อง และโรงแรมที่อยู่ระหว่างการพัฒนาหรือมีแผนการในการพัฒนาจำนวน 12 แห่ง โดยมีจำนวนห้องพัก 3,673 ห้อง (2) อสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการการค้า (Retail and Wholesale) จำนวน 11 แห่ง ซึ่งประกอบด้วยอสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการการค้าปลีก (Retail) จำนวน 10 แห่ง และอสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการการค้าส่ง (Wholesale) 1 แห่ง ซึ่งอยู่ในระหว่างพัฒนาโครงการและทดสอบความพร้อมต่างๆ (Test Run) ทั้งนี้โครงการพันธุ์ทิพย์ประตูน้ำได้มีการปรับโครงการจากการประกอบกิจการค้าปลีก เพื่อเป็นศูนย์การค้าส่งเต็มรูปแบบในปีหน้า

นอกจากนี้ บริษัทได้ดำเนินการบริหารโครงการเกทเวย์ เอกมัย ตามสัญญาว่าจ้างบริหารโครงการเกทเวย์ เอกมัย โดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการการค้า (Retail and Wholesale) ทั้งหมดของบริษัทที่เปิดดำเนินการแล้ว 10 แห่งครอบคลุมพื้นที่เช่าสุทธิ (NLA) 165,809 ตารางเมตร และ (3) อาคารสำนักงาน 4 แห่ง มีพื้นที่เช่าสุทธิ (NLA) 270,594 ตารางเมตร

ตารางแสดงโครงสร้างรายได้จากกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality) และกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ (Retail Wholesale and Commercial) สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

กลุ่มธุรกิจ	ดำเนินการโดย	การถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ปี 2563	
			รายได้ (ล้านบาท)	ร้อยละ
กลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality)	บริษัท ทีซีซี โฮเทล แอสเสท แมนเนจเม้นท์ จำกัด (THAM)	100	2,867	47
- รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้อง	บริษัท อันดามัน รีสอร์ท แอสเสท จำกัด	100		
	บริษัท นิวมัลติ้ไมน์ จำกัด	100		
	บริษัท ทีซีซี ลักซ์ชูรีโฮเทลส์ และ รีสอร์ท จำกัด	100		
	บริษัท ทีซีซี โฮเทล คอลเล็คชั่น จำกัด	100		
กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ (Retail, Wholesale and Commercial)	บริษัท แอสเสท เวิรด์ รีเทล จำกัด (AWR)	100	3,116	51
	บริษัท ที.ซี.ซี. คอมเมอร์เชียล พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด (CPM)	100		
- รายได้จากการให้เช่าและให้บริการอสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการการค้า (Retail and Wholesale)	บริษัท สุรเศรษฐ์ จำกัด	100		
- รายได้จากการให้เช่าและให้บริการอาคารสำนักงาน (Office)	บริษัท นำทรัพย์พัฒนา 2 จำกัด	100		
- รายได้จากการให้เช่าและให้บริการอาคารพาณิชยกรรม				
รายได้อื่น			153	2
รวม			6,136	100

1. ประกอบด้วย 29 โรงแรมและเรือสิริมหรรณพ โดยในจำนวนนี้ มีโรงแรม 4 แห่งที่จะอยู่ในโครงการ มิกซ์ยูส
2. ประกอบด้วย 17 โรงแรมและเรือสิริมหรรณพ







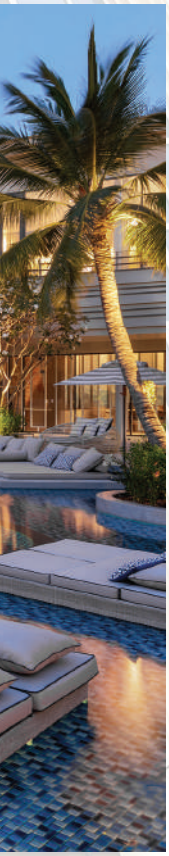


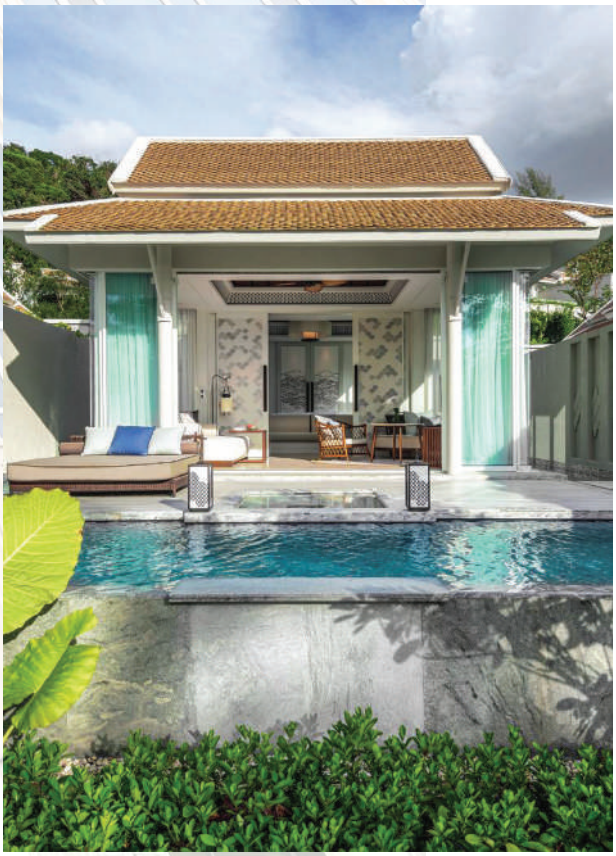






กลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ (HOSPITALITY)





ภาพรวมตลาดการท่องเที่ยวในประเทศไทย

เนื่องจากในปี 2563 ได้เกิดวิกฤตสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 ที่มีผู้ติดเชื้อทั่วโลกมากกว่า 90 ล้านคนและจำนวนผู้เสียชีวิตเกือบ 2 ล้านคนนั้น เป็นเหตุการณ์สำคัญที่ส่งผลกระทบวงกว้างระดับโลก การออกมาตรการต่าง ๆ ของภาครัฐที่มุ่งเน้นให้ประชาชนกักตัวอยู่บ้านเพื่อลดการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส ทำให้ธุรกิจการท่องเที่ยว โรงแรม ร้านอาหาร และการให้บริการต่าง ๆ ต้องหยุดชะงัก ส่งผลกระทบต่อรายได้โดยตรงของธุรกิจโดยรวม โดยข้อมูลจากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ระบุสถิติจำนวนนักท่องเที่ยวในปี 2563 ลดลงเหลือ 6,702,396 คน คิดเป็นการลดลงร้อยละ 83.2 อย่างไรก็ตาม หลังจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 เริ่มคลี่คลาย ภาครัฐได้ออกมาตรการกระตุ้นการท่องเที่ยวภายในประเทศหลายโครงการ โดยโครงการสำคัญได้แก่ “เราเที่ยวด้วยกัน” ซึ่งเป็นโครงการที่ช่วยกระตุ้นการท่องเที่ยวและมีการออกแบบที่จะช่วยเหลือให้ครอบคลุมผู้ประกอบการในห่วงโซ่ของภาคการท่องเที่ยวทั้งทางตรงและทางอ้อม ส่งผลดีต่อผู้ประกอบการในภาคการท่องเที่ยว รวมทั้งส่งผลทางบวกต่อทิศทางตลาดไทยเที่ยวไทยในช่วงปลายปี 2563 ตามลำดับ เป็นไปในทิศทางเดียวกับข้อมูลของศูนย์วิจัยกสิกรไทยว่า ตลาดการท่องเที่ยวในประเทศช่วงครึ่งหลังของปี 2563 มีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นกว่าในช่วงครึ่งปีแรก จากการผ่อนคลายมาตรการควบคุมโรคตั้งแต่เดือนตุลาคมเป็นต้นมา อุตสาหกรรมสนับสนุนอีกทั้งมีแนวทางรับมือ COVID-19 ที่ชัดเจน



ภาพรวมธุรกิจโรงแรมในประเทศไทย

ธุรกิจโรงแรม ปี 2563 ฟื้นตัวช้าจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว อันเป็นผลจากมาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 COVID-19 ทั่วโลก โดยสถิติการเข้าพักโรงแรมทั่วประเทศไทย ก่อนเกิดวิกฤต COVID-19 อัตราเข้าพักเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวเดือนมกราคม 2563 เท่ากับร้อยละ 77.97 จนกระทั่งเกิดการแพร่ระบาดอย่างหนักในเดือนกุมภาพันธ์ ส่งผลให้อัตราเข้าพักเฉลี่ยลดลงเหลือร้อยละ 58.39 และร้อยละ 20.82 ในเดือนมีนาคม ก่อนปรับตัวลดลงสู่จุดต่ำสุดในเดือนเมษายนเท่ากับร้อยละ 2.26 เนื่องจากการประกาศมาตรการล็อกดาวน์และปิดน่านฟ้า อย่างไรก็ตาม ภายหลังรัฐบาลประกาศผ่อนคลายมาตรการล็อกดาวน์และกระตุ้นการเดินทางท่องเที่ยวในประเทศ ทำให้เริ่มมีการเดินทางท่องเที่ยวภายในประเทศมากขึ้น ส่งผลให้เมืองท่องเที่ยวโดยเฉพาะเมืองใกล้กรุงเทพฯ เช่น หัวหิน ชะอำ พัทยา และกาญจนบุรี กลับมาคึกคักอีกครั้ง ทำให้สถิติการเข้าพักโรงแรมทั่วประเทศไทยในเดือนกันยายนปรับเพิ่มขึ้นมาเป็นร้อยละ 27.98

กลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality) ของบริษัท

บริษัทเป็นผู้พัฒนาและเป็นเจ้าของทรัพย์สินกลุ่มโรงแรมที่โดดเด่นและได้รับรางวัลระดับประเทศหลายรางวัล โดยรูปแบบธุรกิจที่มีลักษณะเฉพาะของบริษัท คือการร่วมมือกับผู้บริหารโรงแรมที่มีชื่อเสียงในระดับสากล ที่เป็นที่รู้จักอย่างแพร่หลาย ตัวอย่างเช่น แบรนด์แมริออท (บริษัทเป็นเจ้าของโรงแรมที่บริหารงานโดย Marriott International, Inc. รายใหญ่ที่สุดในประเทศไทย โดยพิจารณาจากจำนวนห้องพักของโรงแรมภายใต้การบริหารงานโดย Marriott International, Inc. ของบริษัท ทั้งที่เปิดดำเนินการแล้ว อยู่ระหว่างการพัฒนา และมีแผนการในการพัฒนา) อินเตอร์คอนติเนนตัล โฮเต็ล กรุ๊ป, ฮิลตัน, บันยันทรี, มีเลีย, และโอกุระ บริษัทใช้ประโยชน์จากความเชี่ยวชาญของทีมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายในองค์กร ร่วมกับการสนับสนุนด้านเทคนิคจากผู้บริหารโรงแรมระดับสากลในการพัฒนาและทำให้เกิดการเติบโตของกลุ่มโรงแรมของบริษัททั่วประเทศไทย รวมทั้งเสริมสร้างความสัมพันธ์กับผู้บริหารโรงแรมระดับสากลด้วย บริษัทยังมีส่วนร่วมในการพิจารณาประเด็นสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินกิจการโรงแรมของบริษัท ตามข้อกำหนดของสัญญาบริหารจัดการโรงแรมที่บริษัททำกับผู้บริหารโรงแรมแต่ละราย ซึ่งรวมถึงการอนุมัติงบประมาณประจำปีและแผนค่าใช้จ่ายในการลงทุน และบริษัทยังมีการประชุมหารือกับผู้บริหารโรงแรมดังกล่าวเพื่อติดตามผลการดำเนินงานของโรงแรมอย่างสม่ำเสมอ

ในปัจจุบัน อสังหาริมทรัพย์ในกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality) ทั้งหมดของบริษัท ตั้งอยู่ในเมืองธุรกิจและเมืองท่องเที่ยวที่ได้รับความนิยมในประเทศไทย ได้แก่ กรุงเทพฯ เชียงใหม่ ภูเก็ต หัวหิน สุราษฎร์ธานี (เกาะสมุย) และกระบี่

จากสถานการณ์แพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 ในปี 2563 อัตราการเข้าพัก (Occupancy Rate) ของกลุ่มโรงแรมของบริษัท ลดลงจากร้อยละ 74.9 ในปี 2562 มาเท่ากับร้อยละ 23.4 และมีอัตรารายได้ค่าที่พักเฉลี่ยต่อห้อง (RevPAR) ลดลงร้อยละ 71.5 ในปี 2563 เมื่อเทียบกับอัตรารายได้ค่าที่พักเฉลี่ยต่อห้อง (RevPAR) ของปี 2562

เนื่องจากการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 บริษัทได้ปิดการให้บริการโรงแรมในเครือบางแห่งเป็นการชั่วคราว เพื่อให้สอดคล้องกับประกาศกรุงเทพมหานครและคำสั่งของส่วนงานราชการหลายจังหวัดที่ให้ปิดหรือลดเวลาประกอบกิจการเป็นการชั่วคราวเริ่มต้นในเดือนมีนาคม 2563 เพื่อจำกัดผลกระทบจากการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 ทั้งนี้กลุ่มธุรกิจโรงแรมได้เริ่มทยอยกลับมาเปิดดำเนินงานตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2563

สำหรับการปรับตัวของธุรกิจโรงแรมของบริษัท ในช่วงการระบาดของไวรัส COVID-19 บริษัทได้ตระหนักถึงผลกระทบและได้ดำเนินการปรับแผนกลยุทธ์ทางธุรกิจ โดยมีการปรับตัวให้เน้นกลุ่มเป้าหมายนักท่องเที่ยวภายในประเทศ ผ่านหลายโครงการเช่น Bangkok Holidays Lifestyle, Gift of Happiness เพื่อกระตุ้นตลาดการท่องเที่ยวในประเทศ ซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี พร้อมทั้งเข้าร่วมโครงการเราเที่ยวด้วยกัน ซึ่งเป็นโครงการของภาครัฐที่ช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจการท่องเที่ยวภายในประเทศ

นอกจากนี้ บริษัทยังสร้างความมั่นใจด้านสุขอนามัยให้กับลูกค้าที่มาใช้บริการในโครงการต่าง ๆ ในเครือของบริษัท ด้วยการเข้าร่วมโครงการ Amazing Thailand Safety & Health Administration (SHA) ซึ่งเป็นการสนองนโยบายด้านการท่องเที่ยวของภาครัฐ ด้วยการผลักดันธุรกิจในเครือกว่า 29 โครงการ ครอบคลุมทั้งกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality) และกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ ซึ่งประกอบด้วยกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการการค้า (Retail) และอาคารสำนักงาน (Office Building) ให้เป็นไปตามมาตรฐาน Safety & Health Administration (SHA) ที่ถือเป็นตราสัญลักษณ์ในการรับรองคุณภาพสร้างความมั่นใจด้านสุขอนามัย และมาตรฐานการให้บริการ แก่นักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างชาติ ให้ได้รับประสบการณ์ที่ดีจากสินค้าและบริการด้านการท่องเที่ยวของประเทศไทย โดยโรงแรมดิ แอทธินี โฮเทล แบงค็อก, อะ ลักซ์ชูรี คอลเล็คชั่น โฮเทล ถือเป็นโครงการแรกในประเทศไทยที่ได้รับรองมาตรฐาน Safety & Health Administration (SHA) ซึ่งบ่งบอกถึงความพร้อมและศักยภาพของบริษัท ในการดำเนินธุรกิจ และขับเคลื่อนธุรกิจท่องเที่ยวในประเทศไทยหลังสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 เริ่มคลี่คลายในปัจจุบัน

จากข้อมูลเบื้องต้นด้านการแข่งขันในธุรกิจโรงแรมของ สมิธ ทราเวล รีเสิร์ช [Smith Travel Research หรือ STR] พบว่า ดัชนีอัตราการเข้าพัก [Market Penetration Index หรือ MPI] ของโรงแรมของบริษัท ในปี 2563 เท่ากับ 116.2 ดัชนีค่าห้องพักเฉลี่ย [Average Rate Index หรือ ARI] ของโรงแรมของบริษัท ในปี 2563 เท่ากับ 97.5 และดัชนีความสามารถในการสร้างรายได้ [Revenue Generation Index หรือ RGI] ของโรงแรมของบริษัท เพิ่มขึ้นจาก 102.5 ในปี 2562 มาเท่ากับ 113.2 ในปี 2563 โดยมีอัตราการเติบโตร้อยละ 10.4

(1) โรงแรมที่เปิดดำเนินการแล้วของบริษัท

ตารางดังต่อไปนี้แสดงรายละเอียดของโรงแรมที่เปิดดำเนินการแล้วของบริษัท

	กลุ่มทรัพย์สิน[4]	ผู้บริหารโรงแรม	ทำเลที่ตั้ง	กรรมสิทธิ์/สิทธิการเช่า	ปีที่เปิดดำเนินการ[1]	ปีที่มีการปรับปรุงล่าสุด/ปีที่คาดว่าจะมีการปรับปรุง	จำนวนห้องพัก	จำนวนห้องอาหารและเครื่องดื่ม	พื้นที่จัดประชุมและงานอีเว้นท์ (ตารางเมตร)	ดัชนีรายได้เฉลี่ยต่อห้องพักทั้งหมด (RevPAR Index) ปี 2563 (ร้อยละ)
โรงแรมกลุ่มไมซ์ (MICE) และโรงแรมกลุ่มที่เน้นบริการด้านอาหารและเครื่องดื่ม[2]										
โรงแรม แบงค็อก แมริออท มาร์คีส์ ควีนส์ปาร์ค	1	Marriott International, Inc.	กรุงเทพฯ	กรรมสิทธิ์	2559	2559	1,388	9	4,740	97[3]
โรงแรม ดิ โอกุระ เพรสทีจ กรุงเทพฯ	1	โอกุระ โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท	กรุงเทพฯ	สิทธิการเช่า	2555	2555	240	5	686	107
โรงแรม ดิ แอทธินี โฮเทล แบงค็อก, อะ ลักซ์ชูรี คอลเล็คชั่น โฮเทล	1	Marriott International, Inc.	กรุงเทพฯ	สิทธิการเช่า	2543	2562	374	8	5,661	117
โรงแรม แบงค็อกแมริออท เดอะ สุรวงศ์	3	Marriott International, Inc.	กรุงเทพฯ	กรรมสิทธิ์	2561	2562	303	5	2,619	200
โรงแรมในเมือง (City Hotel) ในกรุงเทพฯ										
โรงแรม ฮิลตัน สุขุมวิท กรุงเทพฯ	1	ฮิลตัน เวิลด์ไวด์	กรุงเทพฯ	กรรมสิทธิ์	2556	2556	280	4	826	113
โรงแรม ดับเบิ้ลทรี บาย ฮิลตัน สุขุมวิท กรุงเทพฯ	1	ฮิลตัน เวิลด์ไวด์	กรุงเทพฯ	กรรมสิทธิ์	2556	2556	177	2	407	122
โรงแรม เลอ เมอริเดียน กรุงเทพ	1	Marriott International, Inc.	กรุงเทพฯ	กรรมสิทธิ์	2551	2565	282	4	469	167
โรงแรม ฮอลิเดย์ อินน์ เอ็กซ์เพรส กรุงเทพ สาทร	3	IHG Hotels & Resorts	กรุงเทพฯ	กรรมสิทธิ์	2557	2557	184	1	27	93
รีสอร์ทระดับลักซ์ชูรี (Luxury)										
โรงแรม บันยันทรี สมุย	1	บันยันทรี	เกาะ สมุย	กรรมสิทธิ์	2553	2553	88	5	268	99
โรงเรม บันยันทรี กระบี่	1	บันยันทรี	กระบี่	กรรมสิทธิ์	2563	2563	72	4	250	242
โรงแรม วนาเบลล์ เอ ลักซ์ชัวรี่ คอลเลคชั่น รีสอร์ท เกาะสมุย	1	Marriott International, Inc.	เกาะสมุย	กรรมสิทธิ์	2556	2556	79	4	-	105
โรงแรมอื่น ๆ นอกกรุงเทพฯ										
โรงแรม เลอ เมอริเดียน เชียงใหม่	1	Marriott International, Inc.	เชียงใหม่	กรรมสิทธิ์	2551	2565	383	4	1,742	141
โรงแรม เชอราตัน สมุย รีสอร์ท	1	Marriott International, Inc.	เกาะสมุย	กรรมสิทธิ์	2558	2558	141	4	103	61
โรงแรม เดอะเมโทรโพล ภูเก็ต	1	แอสเสท เวิรด์ คอร์ป	ภูเก็ต	กรรมสิทธิ์	2551	2559	248	3	2,000	
โรงแรม ภูเก็ต แมริออท รีสอร์ท แอนด์ สปา, ในยางบีช	3	Marriott International, Inc.	ภูเก็ต	กรรมสิทธิ์	2559	2559	180	3	228	129
โรงแรม มีเลีย เกาะสมุย, ไทยแลนด์	1	Melia Hotels International	เกาะสมุย	กรรมสิทธิ์	2563	2563	200	4	690	27
โรงแรม หัวหิน แมริออท รีสอร์ท และ สปา	3	Marriott International, Inc.	หัวหิน	สิทธิการเช่า	2559	2559	322	5	1,085	151

หมายเหตุ :
(1) ปีที่เปิดดำเนินการที่แสดงอยู่ในตารางนี้ เป็นปีที่โรงแรมได้สร้างเสร็จและเริ่มเปิดให้บริการ
(2) ในตารางยังไม่ได้รวมเรือสิริมหรรณพ
(3) ข้อมูลกลุ่มคู่แข่งโดยตรง (Compset) ที่แสดงอยู่นี้ อ้างอิงเกณฑ์มาตรฐานเปรียบเทียบทรัพย์สิน (Benchmarking) ที่จัดทำโดย JLL เนื่องจากกลุ่มทดลอง (Test Set) ในสัญญาบริหารจัดการโรงแรมระหว่างบริษัท กับ บริษัท ลักซ์ชูรี โฮเต็ลส์ แอนด์ รีสอร์ท (ไทยแลนด์) จำกัด สำหรับ โรงแรม แบงค็อก แมริออท มาร์คีส์ ควีนส์ปาร์คนั้น ยังมิได้มีข้อยุติ
(4) กลุ่มทรัพย์สิน
1. ทรัพย์สินกลุ่มโรงแรม อสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการการค้า และอาคารสำนักงาน ซึ่งบริษัทได้รับมาจากสัญญาจะซื้อจะขาย (Sale and purchase agreement) ภายใต้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งสนับสนุนโดยกลุ่มทีซีซี ในเดือนพฤษภาคม 2560 ประกอบด้วย โรงแรม 12 แห่ง อสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการค้าปลีก 6 แห่งและอาคารสำนักงาน 4 แห่ง
2. ทรัพย์สินกลุ่มโรงแรม อสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการการค้า และอาคารสำนักงาน ซึ่งบริษัทได้รับมาจากสัญญาซื้อขายหุ้น (Share purchase agreement) จากบริษัทในกลุ่มทีซีซีในเดือนธันวาคม 2561 ประกอบด้วย โรงแรม 2 แห่งและอสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการการค้า 3 แห่ง รวมถึงอสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการค้าส่ง 1 แห่งในเดือนกุมภาพันธ์ 2562
3. ทรัพย์สินกลุ่มโรงแรมและอสังหาริมทรัพย์มิกซ์ยูส จำนวน 12 แห่ง ประกอบด้วยโรงแรมที่ดำเนินการแล้ว 4 แห่ง โรงแรมที่อยู่ระหว่างการพัฒนาหรือมีแผนการในการพัฒนา 6 แห่ง และอสังหาริมทรัพย์มิกซ์ยูส 2 แห่ง


ASIATIQUE
THE RIVERFRONT


AEC
TRADE CENTER
PANTIP WHOLESALE
DESTINATION
YIWU


GATEWAY
GATEWAY




LASALLE'S
AVENUE
UNIQLO


GATEWAY





กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการพาณิชย์ (Retail Wholesale and Commercial)



ภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์

ในปี 2563 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการการค้า (Retail and Wholesale) ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 โดยครึ่งแรกของปีมีการหดตัวอันเป็นผลมาจากมาตรการปิดพื้นที่ซึ่งเริ่มตั้งแต่เดือนมีนาคม อย่างไรก็ตามภายหลังจากผ่อนปรนมาตรการปิดพื้นที่ในระยะที่ 2-3 ช่วงปลายไตรมาส 2 และการยกเลิกมาตรการห้ามออกนอกเคหสถานในเวลาที่กำหนด (เคอร์ฟิว) ศูนย์การค้าสามารถกลับมาเปิดให้บริการเต็มเวลา ส่งผลให้ประชาชนกลับมาใช้บริการมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง ในช่วงเดือนธันวาคม 2563 มีการระบาดระลอกใหม่ของ COVID-19 ทำให้การจัดงานรื่นเริงในช่วงเทศกาลปีใหม่ลดลงตามมาตรการควบคุมของภาครัฐ ซึ่งส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมโดยเฉพาะอย่างยิ่งช่วงสองอาทิตย์สุดท้ายของปี

สำหรับธุรกิจอาคารสำนักงาน (Office) ในย่านศูนย์กลางทางธุรกิจไม่ได้รับผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ แม้ว่าจะเริ่มมีการทำงานนอกสถานที่มากขึ้น (New Normal) อย่างไรก็ตาม สำหรับอาคารเกรด B ที่ไม่อยู่ในพื้นที่ศูนย์กลางทางธุรกิจหรือใจกลางเมือง ได้รับผลกระทบจากการระบาดของ COVID-19 ซึ่งส่งผลให้ผู้เช่าลดขนาดพื้นที่เช่าและมีการยกเลิกสัญญาก่อนกำหนด

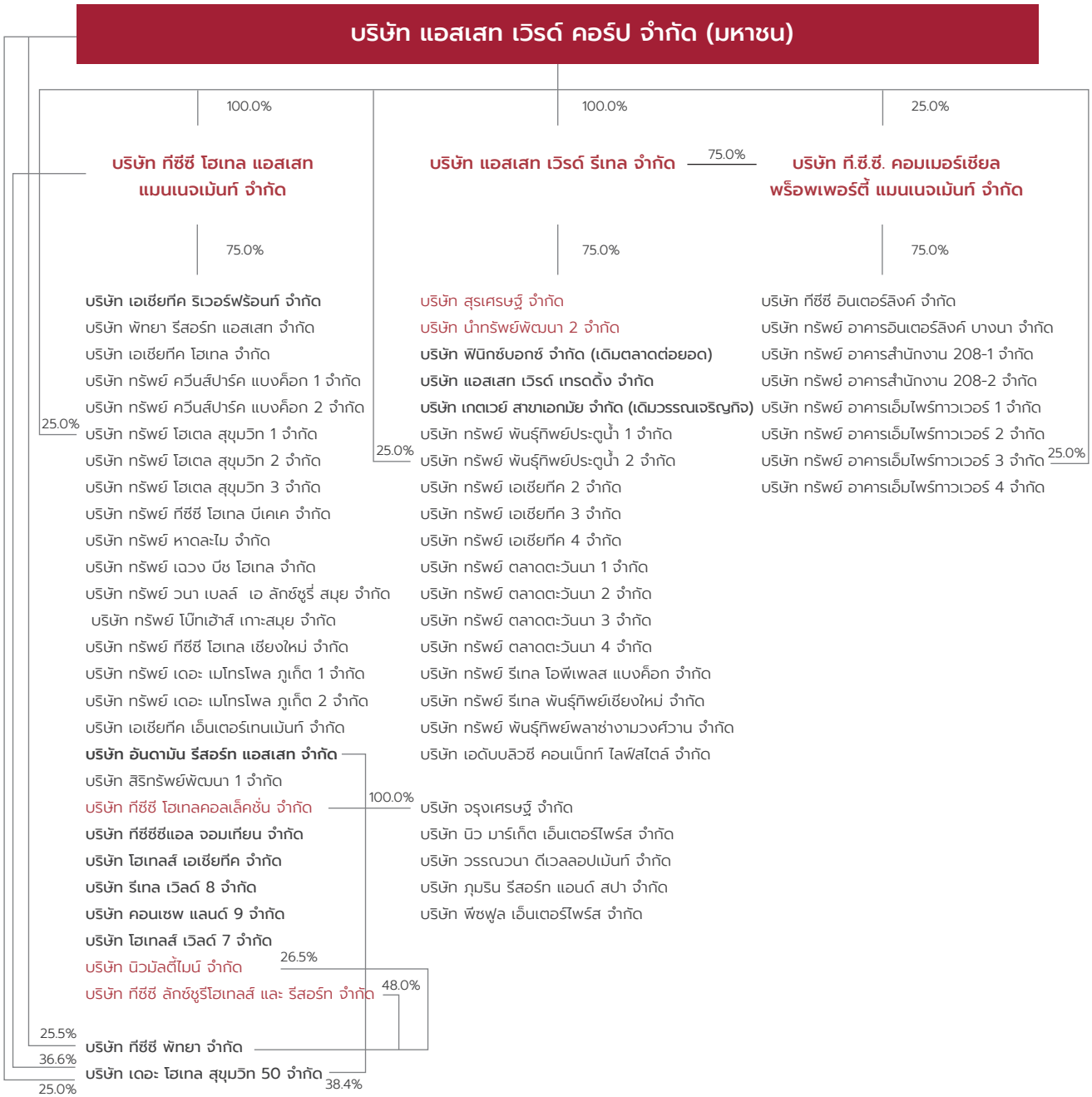


ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ (Retail Wholesale and Commercial) แบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจย่อย ได้แก่ (ก) กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการการค้า (Retail and Wholesale) และ (ข) กลุ่มธุรกิจอาคารสำนักงาน (Office) อสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการการค้าปลีก (Retail) ที่เปิดดำเนินการแล้ว 10 แห่ง (ไม่รวมถึงโครงการ เกทเวย์ เอกมัย ซึ่งบริษัทรับจ้างบริหารจัดการภายใต้สัญญาว่าจ้างบริหารโครงการเกทเวย์ เอกมัย และยังได้ทำบันทึกข้อตกลงปี 2563 เพื่อพิจารณาเข้าทำสัญญาซื้อโครงการดังกล่าวในอนาคต) อสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการการค้าส่ง (Wholesale) 1 แห่ง ซึ่งรวมถึงแพลตฟอร์มพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์ (E-commerce Platform) และอาคารสำนักงาน 4 แห่ง

โครงสร้างการถือหุ้น ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563



ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

โครงการ	ลักษณะกรรมสิทธิ์	สถานะโครงการ
กลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality)		
1. โรงแรมแบงค็อก แมริออท มาร์คีส์ ควีนส์ปาร์ค	เป็นเจ้าของ	เปิดดำเนินงาน
2. โรงแรมดับเบิ้ลทรี บาย ฮิลตัน สุขุมวิท กรุงเทพฯ	เป็นเจ้าของ	เปิดดำเนินงาน
3. โรงแรมฮิลตัน สุขุมวิท กรุงเทพฯ	เป็นเจ้าของ	เปิดดำเนินงาน
4. โรงแรมเลอ เมอริเดียน กรุงเทพ	เป็นเจ้าของ	เปิดดำเนินงาน
5. โรงแรมบันยันทรี สมุย	เป็นเจ้าของ	เปิดดำเนินงาน
6. โรงแรมเชอราตัน สมุย รีสอร์ท	เป็นเจ้าของ	เปิดดำเนินงาน
7. โรงแรมวนาเบลล์ เอ ลักซ์ชัวรี่ คอลเลคชั่น รีสอร์ท เกาะสมุย	เป็นเจ้าของ	เปิดดำเนินงาน
8. โรงแรมมีเลีย เกาะสมุย	เป็นเจ้าของ	เปิดดำเนินการ
9. โรงแรมเลอ เมอริเดียน เชียงใหม่	เป็นเจ้าของ	เปิดดำเนินงาน
10. โรงแรม ฮอลิเดย์ อินน์ เอ็กซ์เพรส กรุงเทพ สาทร	เป็นเจ้าของ	เปิดดำเนินงาน
11. โรงแรมดิ โอกุระ เพรสทีจ กรุงเทพฯ	เป็นเจ้าของ / สิทธิการเช่า	เปิดดำเนินงาน
12. โรงแรม ดิ แอทธินี โฮเทล แบงค็อก, อะ ลักซ์ชูรี คอลเล็คชั่น โฮเทล	เป็นเจ้าของ / สิทธิการเช่า	เปิดดำเนินงาน
13. โรงแรม ภูเก็ต แมริออท รีสอร์ท แอนด์ สปา, ในยางบีช	เป็นเจ้าของ	เปิดดำเนินงาน
14. โรงแรม เดอะเมโทรโพล ภูเก็ต	เป็นเจ้าของ	เปิดดำเนินงาน
15. โรงแรม หัวหิน แมริออท รีสอร์ท และ สปา	เป็นเจ้าของ / สิทธิการเช่า	เปิดดำเนินงาน
16. โรงแรม แบงค็อกแมริออท เดอะ สุรวงศ์	เป็นเจ้าของ	เปิดดำเนินงาน
17. โรงแรม บันยันทรี กระบี่	เป็นเจ้าของ	เปิดดำเนินงาน
18. โครงการเรือสิริมหรรณพ	เป็นเจ้าของ	เปิดดำเนินงาน
กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ (Retail, Wholesale and Commercial)		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการการค้า (Retail and Wholesale)		
19. โครงการเอเชียทีค เดอะ ริเวอร์ฟร้อนท์	เป็นเจ้าของ	เปิดดำเนินงาน
20. โครงการเกทเวย์ แอท บางซื่อ	เป็นเจ้าของ / สิทธิการเช่า (บางส่วน)	เปิดดำเนินงาน
21. โครงการพันธุ์ทิพย์ ประตูน้ำ	เป็นเจ้าของ	เปิดดำเนินงาน
22. โครงการพันธุ์ทิพย์ งามวงศ์วาน	เป็นเจ้าของ	เปิดดำเนินงาน
23. โครงการพันธุ์ทิพย์ เชียงใหม่	เป็นเจ้าของ	เปิดดำเนินงาน
24. โครงการโอ.พี.เพลส แบงค็อก	เป็นเจ้าของ	เปิดดำเนินงาน
25. โครงการตะวันนา บางกะปิ	เป็นเจ้าของ	เปิดดำเนินงาน
26. โครงการลาซาล อเวนิว	เป็นเจ้าของ / สิทธิการเช่า	เปิดดำเนินงาน
27. โครงการลาซาล อเวนิว เฟส 2	เป็นเจ้าของ / สิทธิการเช่า	เปิดดำเนินงาน
28. โครงการคอมมูนิตี้มาร์เก็ต บางกะปิ	เป็นเจ้าของ	เปิดดำเนินงาน
29. โครงการเออีซี เทรด เซ็นเตอร์	เป็นเจ้าของ / สิทธิการเช่า (บางส่วน)	อยู่ระหว่างการพัฒนา
อาคารสำนักงาน (Office)		
30. อาคารอินเตอร์ลิงค์ทาวเวอร์ รวมทั้งที่ดินและอาคารด้านข้างอาคารอินเตอร์ลิงค์ทาวเวอร์	เป็นเจ้าของ	เปิดดำเนินงาน
31. อาคาร 208 วายเลสโร้ด	เป็นเจ้าของ	เปิดดำเนินงาน
32. อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์	เป็นเจ้าของ	เปิดดำเนินงาน
33. อาคารแอทธินี ทาวเวอร์	เป็นเจ้าของ / สิทธิการเช่า	เปิดดำเนินงาน
ทรัพย์สินอื่น		
34. ทรัพย์สินในการตกแต่ง และอุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงาน	เป็นเจ้าของ	-

ข้อมูลผู้ถือหุ้นและ นโยบายการจ่ายเงินปันผล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 32,150,000,000 บาท โดยเป็นทุนที่เรียกชำระแล้วจำนวน 32,000,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 32,000,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก ณ วันที่ 5 มีนาคม 2564 สรุปได้ดังนี้

	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1.	**กลุ่มนายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิง วรรณา สิริวัฒนภักดี**	**24,000,000,000**	**75.000**
	บริษัท ทีซีซี บริหารธุรกิจ จำกัด	14,940,000,000	46.69
	TCC GROUP INTERNATIONAL LIMITED	9,060,000,000	28.31
2.	UBS AG SINGAPORE BRANCH	2,134,449,100	6.67
3.	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	892,143,089	2.79
4.	GIC PRIVATE LIMITED	680,859,400	2.13
5.	RAFFLES NOMINEES (PTE) LIMITED	555,003,800	1.73
6.	SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED	265,799,692	0.83
7.	บริษัท เพรสทีจ 2015 จำกัด	230,692,100	0.72
8.	บริษัท นอร์ม (2019) จำกัด	188,079,900	0.59
9.	STATE STREET EUROPE LIMITED	135,085,436	0.42
10.	กองทุนเปิดบัวหลวงหุ้นระยะยาว	107,283,100	0.34
11.	อื่น ๆ	2,810,604,383	8.78
รวม		**32,000,000,000**	**100.00**

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

1. นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 40.0 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติตามงบการเงินรวมของบริษัท หลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล และหลังหักเงินสำรองต่าง ๆ ตามที่กฎหมายและบริษัทกำหนดไว้ในแต่ละปี โดยจำนวนเงินปันผลที่จ่ายจะต้องไม่เกินกว่ากำไรสะสมของงบการเงินเฉพาะกิจการ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทอาจกำหนดการจ่ายเงินปันผลและอัตราการจ่ายเงินปันผลที่แตกต่างไปจากอัตราที่กำหนดไว้นี้ได้ โดยคำนึงถึงผลการดำเนินงาน ฐานะทางการเงิน กระแสเงินสด เงินทุนหมุนเวียน แผนการลงทุนและการขยายธุรกิจ สภาพตลาด ภาระหนี้สิน เงื่อนไขและข้อจำกัดตามที่กำหนดไว้ในสัญญากู้ยืมเงิน และความเหมาะสมอื่น ๆ ในอนาคตของบริษัท รวมทั้งความจำเป็น ตลอดจนปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องซึ่งคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นสมควร

ในปี 2563 บริษัทจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรของบริษัทปี 2562 ในรูปของเงินสด ในอัตรา 0.0125 บาทต่อหุ้น รวมเป็นเงินประมาณ 400 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 42.4 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติตามงบการเงินรวมของบริษัท

2. นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

บริษัทย่อยมีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 40.0 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทย่อย หลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล และหลังหักเงินสำรองต่าง ๆ ตามที่กฎหมายและบริษัทย่อยกำหนดไว้ในแต่ละปี โดยจำนวนเงินปันผลที่จ่ายจะต้องไม่เกินกว่ากำไรสะสมของงบการเงินเฉพาะกิจการ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทย่อยอาจกำหนดการจ่ายเงินปันผลและอัตราการจ่ายเงินปันผลที่แตกต่างไปจากอัตราที่กำหนดไว้นี้ได้ โดยคำนึงถึงผลการดำเนินงาน ฐานะทางการเงิน กระแสเงินสด เงินทุนหมุนเวียน แผนการลงทุนและการขยายธุรกิจ สภาพตลาด ภาระหนี้สิน เงื่อนไขและข้อจำกัดตามที่กำหนดไว้ในสัญญากู้ยืมเงิน และความเหมาะสมอื่น ๆ ในอนาคตของบริษัทย่อย รวมทั้งความจำเป็น ตลอดจนปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องซึ่งคณะกรรมการของบริษัทย่อยพิจารณาเห็นสมควร



ASSET WORLD
CORPORATION

รประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563
Annual General Meeting of Shareholders

10 กรกฎาคม 2563
10 July 2020















การจัดการและ
การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัตินโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อใช้เป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจและเป็นบรรทัดฐานให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ของตนอย่างเคร่งครัด นโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีจึงถูกจัดทำขึ้นตาม CG Code ของ ก.ล.ต. โดยมุ่งมั่นที่จะนำหลักสำคัญในการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาใช้ในการดำเนินงานของบริษัท ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงได้มอบหมายให้คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ทำหน้าที่กำกับดูแลและกลั่นกรองงานที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการรวมถึงการติดตามผล ทบทวน และปรับปรุงนโยบายให้เหมาะสมกับสถานการณ์และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยให้นำหลักปฏิบัติตาม CG Code มาปรับใช้ในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ด้วยความมุ่งมั่นที่จะให้เกิดผลดังต่อไปนี้

1. เพิ่มความสามารถในการแข่งขันของบริษัทอันจะนำไปสู่การมีผลประกอบการที่ดีและการเติบโตอย่างยั่งยืน
2. สร้างความเชื่อมั่นในการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้กับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย
3. การประกอบธุรกิจภายใต้หลักจริยธรรม ด้วยการเคารพสิทธิ และมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย
4. คณะกรรมการบริษัทปฏิบัติหน้าที่อย่างโปร่งใสด้วยความรับผิดชอบ (Accountability) อย่างระมัดระวังและซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Care and Loyalty)
5. การประกอบธุรกิจของบริษัทให้ประโยชน์ตอบแทนกลับคืนสู่สังคมและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

เพื่อให้เป็นไปตามหลักกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทมีการจัดทำตารางการประชุมสำหรับการประชุมคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทสำหรับการประชุมในปีถัดไปล่วงหน้า โดยได้นำตารางการประชุมดังกล่าวเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการในช่วงปลายปีปัจจุบันเพื่อให้คณะกรรมการรับทราบและเพื่อให้มั่นใจว่าตารางการประชุมดังกล่าวสามารถอำนวยความสะดวกให้กรรมการทุกท่านสามารถมาเข้าร่วมการประชุมได้ทุกครั้ง

ทั้งนี้ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมซึ่งกำหนดวาระการประชุมที่ชัดเจนและเอกสารประกอบการประชุมที่ครบถ้วนเพียงพอให้คณะกรรมการบริษัทล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 5 วันทำการก่อนวันประชุม

หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทประกอบด้วย หลักปฏิบัติ 8 ประการ ดังนี้

หลักปฏิบัติ 1

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

หลักปฏิบัติ 2

กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน (Define Objectives that Promote Sustainable Value Creation)

หลักปฏิบัติ 3

เสริมสร้างคณะกรรมการบริษัทที่มีประสิทธิภาพ (Strengthen Board Effectiveness)

หลักปฏิบัติ 4

สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร (Ensure Effective CEO and People Management)

หลักปฏิบัติ 5

ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ (Nurture Innovation and Responsible Business)

หลักปฏิบัติ 6

ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม (Strengthen Effective Risk Management and Internal Control)

หลักปฏิบัติ 7

รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล (Ensure Disclosure and Financial Integrity)

หลักปฏิบัติ 8

สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น (Ensure Engagement and Communication with Shareholders)

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถศึกษานโยบายและแนวปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพิ่มเติมได้จากนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณธุรกิจ ที่แสดงไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท www.assetworldcorp-th.com

ช่องทางในการแจ้งเรื่องร้องเรียนและการแจ้งเบาะแสการกระทำที่เข้าข่ายทุจริต

บริษัทกำหนดช่องทางสำหรับพนักงานหรือบุคคลภายนอกในการร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสการกระทำผิดหรือ การกระทำที่เข้าข่ายทุจริตไว้ดังต่อไปนี้

1) จดหมายส่งทางไปรษณีย์

นำส่งถึง : หัวหน้าสำนักตรวจสอบภายใน
ที่อยู่ : บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้นที่ 54 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

2) จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail)

นำส่งถึง : หัวหน้าสำนักตรวจสอบภายใน
E-mail address : Headofinternalauditoffice@assetworldcorp-th.com

3) เว็บไซต์ของบริษัท

เว็บไซต์ : https://www.assetworldcorp-th.com

รายงาน
คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นองค์ประกอบหนึ่งที่สำคัญของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่ง ก.ล.ต. และ ตลท. ถือว่าเป็นกลไกที่สำคัญในการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนั้น การมีคณะกรรมการตรวจสอบจึงมีส่วนช่วยให้คณะกรรมการบริษัทเพิ่มความระมัดระวังในการปฏิบัติหน้าที่ได้ดียิ่งขึ้น โดยเฉพาะเรื่องของความน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงิน การปฏิบัติหน้าที่ของผู้สอบบัญชีภายนอก กระบวนการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง ซึ่งจะส่งผลให้การบริหารจัดการเป็นไปเพื่อประโยชน์โดยรวมของบริษัทเป็นสำคัญ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. ศ. (พิเศษ) ประสิทธิ์ โฆวิไลกูล ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
2. นายวัชรา ตันตริยานนท์ กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
3. นายสันติ พงค์เจริญพิทย์ กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ

คณะกรรการตรวจสอบทั้ง 3 ท่านมีคุณสมบัติตามข้อกำหนดของ ก.ล.ต. และ ตลท. ซึ่งทุกท่านเป็นผู้ที่มีความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ด้านกฎหมาย ด้านการบัญชีและการเงินเป็นที่ยอมรับ รวมถึงด้านบริหารความเสี่ยงองค์กรและการดำเนินงานธุรกิจโดยรวม ทั้งยังมีคุณสมบัติครบถ้วนตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท สามารถปฏิบัติหน้าที่และแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระและไม่มีส่วนร่วมในการบริหารจัดการ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทำหน้าที่การกำกับดูแลโดยการสอบทานการรายงานทางการเงินและการดำเนินงานบริษัท ส่งเสริมการปฏิบัติงานของระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยคณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเป็นอิสระตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทซึ่งสอดคล้องตามกฎบัตรและแนวทางปฏิบัติของคณะกรรมการตรวจสอบ และเป็นไปตามข้อกำหนดของ ก.ล.ต. และ ตลท. โดยมุ่งเน้นให้บริษัทปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการบริหารจัดการความเสี่ยงเพื่อสนับสนุนผู้บริหารในการดำเนินการตามกลยุทธ์และวัตถุประสงค์ทางธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล รวมถึงมีการพัฒนาและรักษาระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อสามารถเพิ่มโอกาสในการบรรลุวัตถุประสงค์ของกิจการและปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมทางธุรกิจได้อย่างรวดเร็ว

สำหรับปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง และกรรมการตรวจสอบทุกท่านได้เข้าร่วมประชุมครบทุกครั้ง โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตของกรรมการตรวจสอบอย่างเต็มความสามารถ

สรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ได้ดังนี้

การกำกับดูแลรายงานทางการเงินและกระบวนการ

คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลรายงานทางการเงินและกระบวนการโดยการสอบทานรายงานงบการเงินรายไตรมาสและรายงานงบการเงินประจำปี 2563 ของบริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ให้จัดทำตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยรวมถึงการเลือกใช้มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ที่ประกาศโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ตามรายงานของผู้สอบบัญชีและหมายเหตุประกอบงบการเงิน ที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีและหัวหน้าฝ่ายบัญชีเป็นรายไตรมาส มีการร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายบริหารจัดการอย่างน้อยปีละ1 ครั้ง มีการสอบทานขอบเขตและแผนการตรวจสอบรวมถึงปรึกษาหารือกันอย่างอิสระถึงการได้รับข้อมูล การตรวจสอบข้อมูลที่มีสาระสำคัญในการจัดทำงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและข้อมูลที่เกี่ยวข้อง เรื่องสำคัญจากการตรวจสอบ (Key Audit Matters) การเปลี่ยนแปลงและปัจจัยความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่องบการเงินที่เป็นสาระสำคัญ รวมถึงรายการระหว่างกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ สำหรับปี 2563 ผู้สอบบัญชีได้รายงานความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข โดยไม่ได้มีข้อสังเกตที่เป็นสาระสำคัญและไม่พบพฤติการณ์อันควรสงสัยแต่ประการใด

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและกระบวนการการจัดทำรายงานทางการเงินและงบการเงินของบริษัทที่เพียงพอและเหมาะสมแล้ว ทำให้มีความเชื่อมั่นได้ว่ารายงานทางการเงินและงบการเงินของบริษัทจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยและเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานธุรกิจของบริษัท โดยแสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพียงพอเหมาะสมและทันเวลา เพื่อให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้มีส่วนได้เสียได้รับข้อมูลที่เพียงพอและเหมาะสมต่อการตัดสินใจ

การสอบทานรายการระหว่างกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายการระหว่างกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ พร้อมทั้งเปิดเผยให้ ตลท. รับทราบอย่างถูกต้องตามเวลาที่กำหนด เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียโดยเท่าเทียมกัน โดยรายการระหว่างกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์นั้น ยึดหลักความถูกต้องและผ่านกระบวนการการอนุมัติที่โปร่งใส คำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก มีระบบการติดตามและตรวจสอบที่ทำให้มั่นใจได้ว่าการทำรายการเป็นไปตามขั้นตอนที่ถูกต้อง โปร่งใส สมเหตุสมผล เป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และเป็นไปตามนโยบายของบริษัท และสอดคล้องตามข้อกำหนดของ ก.ล.ต. และ ตลท.

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการระหว่างกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์นั้นเป็นไปตามธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าและราคาที่สมเหตุสมผล ดังเช่นที่ทำกับบุคคลภายนอกทั่วไป (Arm's Length Basis) และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท รวมถึงมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน และเพียงพอตามข้อกำหนดของ ก.ล.ต. และ ตลท.

การสอบทานกระบวนการและระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลการปฏิบัติงานหน่วยงานการตรวจสอบภายในของบริษัทโดยการสอบทานและอนุมัติแผนงานการตรวจสอบประจำปี กระบวนการประเมินความเสี่ยงและระบบการควบคุมภายในซึ่งครอบคลุมทั้งระบบการปฏิบัติงานและการใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ รวมถึงสอบทานการประเมินตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในที่กำหนดโดย ก.ล.ต.

จากการสอบทานรายงานการปฏิบัติงานการตรวจสอบของสำนักตรวจสอบภายในรายเดือนและรายไตรมาส สำหรับปี 2563 พบว่าฝ่ายจัดการเน้นการสร้างความตระหนักรู้เพื่อส่งเสริมคุณธรรม จริยธรรม จรรยาบรรณกับพนักงานอย่างต่อเนื่อง และให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้ทราบสาเหตุและแนวทางในการป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นต่อบริษัท รวมถึงคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ข้อเสนอแนะการตรวจสอบที่เป็นประโยชน์เหมาะสมกับสภาพธุรกิจที่ดำเนินอยู่ และติดตามการดำเนินการแก้ไขประเด็นปัญหาต่าง ๆ ที่เป็นสาระสำคัญ (ถ้ามี) ตามรายงานของผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานการตรวจสอบมีความเป็นอิสระ เที่ยงธรรม ครอบคลุมความเสี่ยงที่สำคัญ และสอดคล้องกันมาตรฐานวิชาชีพตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของ ตลท. และกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับ รวมถึงเงื่อนไขทางการค้าที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ไม่พบว่ามีการกระทำที่ขัดกับกฎหมายระเบียบและข้อบังคับรวมถึงเงื่อนทางการค้าที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทมีนโยบายที่ชัดเจนในการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของ ตลท. กฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับ รวมถึงเงื่อนไขทางการค้าที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

การสอบทานกระบวนการประเมินการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงโดยการสอบทานระบบการประเมินและการบริหารความเสี่ยงตามที่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้กำหนดไว้และการตอบสนองความเสี่ยงที่ได้ประเมินไว้รวมถึงการประเมินความเสี่ยงที่สำคัญที่เป็นระยะอย่างต่อเนื่องตามที่ได้ระบุไว้ และการมอบหมายผู้รับผิดชอบแต่ละความเสี่ยงตามที่จัดทำโดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งมีนายบุญทักษ์ หวังเจริญ เป็นประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร รศ. ธิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย และนางวัลลภา ไตรโสรัส เป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่พิจารณาโครงสร้าง กำหนดนโยบายและวางกรอบแม่บทการบริหารความเสี่ยงที่สามารถตอบสนองความเสี่ยงที่ได้ประเมินไว้ มีการประเมินการบริหารความเสี่ยงและกระบวนการติดตามความเสี่ยงรายเดือนและรายไตรมาส เพื่อการนำเสนอต่อคณะกรรมการชุดใหญ่ของบริษัท

คณะกรรมการการตรวจสอบ มีความเห็นว่าระบบการประเมินการบริหารความเสี่ยงของบริษัทมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

การกำกับดูแลการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในการปฏิบัติตามและจรรยาบรรณ

คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในการปฏิบัติตามจรรยาบรรณโดยการประเมินระบบการควบคุมภายในและการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องและเงื่อนไขตามที่ได้ตกลงกันไว้ รวมถึงจรรยาบรรณ เพื่อให้มีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่าบรรษัทภิบาลของบริษัทอยู่ควบคู่การบริหารงานธุรกิจการดำเนินงานของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและอนุมัติแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี 2564 ซึ่งได้จัดทำขึ้นตามความเสี่ยงที่สำคัญที่ได้ประเมินไว้ โดยกระบวนการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในมุ่งเน้นความมีประสิทธิผลของจุดควบคุมที่สำคัญเพื่อให้มีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่าระบบการควบคุมภายในได้รับการปฏิบัติตามอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลและบรรลุเป้าหมายของบริษัท รวมถึงการป้องกันการทุจริต คณะกรรมการตรวจสอบมีการสอบทานความเพียงพอของบุคลากรและงบประมาณการตรวจสอบประจำปีและกำกับดูแลงานตรวจสอบให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนดไว้ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังได้ส่งเสริมให้มีการพัฒนาสำนักตรวจสอบภายใน ทั้งในด้านบุคลากรด้วยการส่งตัวแทนพนักงานเข้ารับการอบรมในวิชาชีพ เพื่อพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานของสำนักตรวจสอบภายในอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการพัฒนาทักษะในการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อช่วยในการตรวจสอบอันจะเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการปฏิบัติงานตรวจสอบให้ดียิ่งขึ้น

คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า การปฏิบัติงานตรวจสอบของสำนักตรวจสอบภายในมีความเหมาะสม เพียงพอและมีประสิทธิผลตามแผนงานตรวจสอบประจำปีซึ่งสอดคล้องกับเป้าหมาย

การทบทวนกฎบัตร

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนกฎบัตรปีละ 1 ครั้ง ทำให้เชื่อมั่นว่าบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบยังคงสอดคล้องกับกฎบัตรที่เป็นอยู่ปัจจุบันและเป็นไปตามข้อกำหนดของ ก.ล.ต. และ ตลท.

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบยังคงสอดคล้องกับกฎบัตรที่เป็นอยู่

การพิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีประจำปี 2564 โดยพิจารณาถึงความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี ผลการปฏิบัติงานที่ผ่านมา ทักษะ ความรู้ความสามารถและประสบการณ์ของผู้สอบบัญชีในการตรวจสอบธุรกิจของบริษัทและกลุ่มบริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า ผู้สอบบัญชีจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด มีความเป็นอิสระ มีความรู้ และประสบการณ์ที่เพียงพอ รวมถึงได้ให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ทั้งในด้านการจัดทำรายงานทางการเงิน และการปรับปรุงด้านการควบคุมภายในของบริษัท จึงมีมติเห็นชอบการเสนอรายชื่อผู้สอบบัญชีจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด ได้แก่ นางสาวกนกอร ภูริปัญญวานิช ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 10512 หรือ นางสาวนิตยา เชษฐโชติรส ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4439 หรือ นายธนิต โอสถาเลิศ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5155 หรือนายเอกสิทธิ์ ชูธรรมสถิต ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4195 ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งเป็นผู้สอบบัญชีและอนุมัติค่าสอบบัญชีต่อไป

สำหรับค่าสอบบัญชีของบริษัท (Audit fee) ในปี 2563 เป็นจำนวน 3,300,000 บาท ค่าสอบบัญชีสำหรับบริษัทย่อยจำนวน 63 บริษัท จำนวนเงิน 12,010,000.00 บาท เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 15,310,000 และค่าบริการอื่น (Non-audit fee) เป็นจำนวน 4,104,623 บาท



ศ. (พิเศษ) ประสิทธิ์ โฆวิไลกูล
ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงาน
คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการรวม 6 ท่าน ดังนี้

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

คณะกรรมการบริหารได้ปฏิบัติหน้าที่และมีความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร โดยปฏิบัติหน้าที่ด้วยความมุ่งมั่น รอบคอบ ระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต เพื่อพัฒนาธุรกิจอย่างเต็มความสามารถ คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย รวมถึงดูแลให้บริษัทมีระบบการดำเนินงานที่ถูกต้องตามกฎหมายและเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อให้บริษัทเติบโตอย่างยั่งยืน

ปี 2563 คณะกรรมการบริหาร มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 11 ครั้ง เพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญของบริษัท โดยได้มีการนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบและเพื่อพิจารณาอนุมัติ แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารได้ดำเนินงานตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ ดังนี้

1. การจัดทำนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ทางธุรกิจ แผนการดำเนินงาน กำหนดอำนาจบริหารงานต่าง ๆ รวมทั้งกำหนดโครงสร้างองค์กร

1.1 พิจารณาแผนธุรกิจ 5 ปีของบริษัท รวมทั้ง กลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัท

1.2 พิจารณางบประมาณประจำปี

2. การดำเนินกิจการและบริหารกิจการของบริษัทและบริษัทย่อย

2.1 พิจารณาการเข้าลงทุน/ซื้อทรัพย์สินหรือโครงการ ซึ่งเป็นการลงทุนที่มีนัยสำคัญและสอดคล้องกับกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัท รวมทั้ง การเข้าทำสัญญาจ้างบริหารโครงการ (จำนวน 3 โครงการ คือ โครงการเกตเวย์ เอกมัย โครงการเอเชียทีค ส่วนต่อขยาย และโครงการอควาร์ทีคบายเดอะบีช)

2.2 พิจารณางบลงทุน เพื่อสนับสนุนการขยายธุรกิจให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ของกลุ่มบริษัท

- พิจารณาอนุมัติงบลงทุนเพิ่มเติมสำหรับปรับปรุง โรงแรม เลอ เมอริเดียน กรุงเทพ
- พิจารณาอนุมัติงบปรับปรุงและเปลี่ยนแบรนด์ โรงแรม เลอ เมอริเดียน เชียงใหม่
- พิจารณาอนุมัติงบลงทุนสำหรับ เอ็มไพร์ รูฟท็อป และร้านอาหาร เย่า

2.3 พิจารณาแผนจัดหาเงินทุน

- พิจารณาอนุมัติการรับวงเงินสินเชื่อใหม่จากธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
- พิจารณาอนุมัติรับวงเงินสินเชื่อระยะยาวจากธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
- พิจารณาอนุมัติรับเงินกู้สนับสนุนโครงการที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมของไอเอฟซี (เปลี่ยนแปลงเงื่อนไขบางข้อจากการอนุมัติครั้งก่อนหน้า)
- พิจารณาอนุมัติรับวงเงินสินเชื่อระยะสั้น จากธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

2.4 พิจารณาการปรับโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดในการดำเนินกิจการ

2.5 พิจารณาโครงสร้างคณะจัดการ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทมีความเหมาะสม คล่องตัว และมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น รวมถึง การแต่งตั้งผู้แทนเข้าดำรงตำแหน่งในบริษัทย่อย

2.6 พิจารณาอนุมัติการมอบอำนาจในการทำนิติกรรมที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

2.7 พิจารณาผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย และให้คำแนะนำเกี่ยวกับการจ่ายเงินปันผล

2.8 พิจารณาการเข้าทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินเพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัทและบริษัทย่อย

2.9 พิจารณาอนุมัติการเปลี่ยนแปลงที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทและบริษัทย่อย

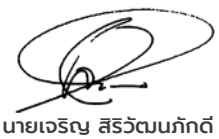
2.10 พิจารณาความเสี่ยงอัตราส่วนทางการเงิน

3. การติดตามผลการดำเนินงานและความก้าวหน้าของโครงการลงทุน

3.1 ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามแผนงานและตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

4. การปฏิบัติตามสัญญาให้สิทธิ

4.1 พิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับความเป็นไปได้ของโครงการและความเหมาะสมในการลงทุนสำหรับการใช้สิทธิหรือไม่ใช้สิทธิตามสัญญาให้สิทธิ ฉบับลงวันที่ 7 มิถุนายน 2562 และบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาใช้สิทธิ ฉบับลงวันที่ 13 สิงหาคม 2562 และนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นก่อนนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณา



นายเจริญ สิริวัฒนภักดี
ประธานคณะกรรมการบริหาร

รายงาน
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ซึ่งมีกรรมการอิสระเกินกว่ากึ่งหนึ่ง ดังนี้

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

ในปี 2563 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทภายใต้หน้าที่และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถและคุณสมบัติเหมาะสมเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัท รวมทั้งเสนอพิจารณาโครงสร้าง กำหนดนโยบายค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นๆ สำหรับคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนพนักงานทุกระดับให้มีความเหมาะสม เพื่อส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการบริหารจัดการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และสอดคล้องกับปัจจัยแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง สรุปภาพรวมการทำงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีดังนี้

1. เรื่องการพิจารณาแต่งตั้งกรรมการ / ผู้บริหาร / อื่น ๆ

1.1 เสนอชื่อบุคคล เพื่อรับการแต่งตั้งเป็นกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ

1.2 เสนอพิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระ

1.3 เสนอพิจารณาแต่งตั้งกรรมการของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

1.4 เสนอแต่งตั้งผู้บริหารในตำแหน่งต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

- หัวหน้าคณะกลุ่มรีเทลและคอมเมอร์เชียล
- หัวหน้าคณะกลุ่มคอมเมอร์เชียล
- หัวหน้าคณะกลุ่มรีเทล
- หัวหน้าคณะกลุ่มโฮลเซลล์
- หัวหน้าคณะสายงานการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร
- ผู้บริหารรักษาการในตำแหน่งหัวหน้าคณะกลุ่มโฮลเซลล์

2. เรื่องโครงสร้างบริหารและโครงสร้างสายงาน

พิจารณาให้ความเห็นชอบโครงสร้างบริหาร

3. เรื่องหลักการ นโยบาย และระเบียบข้อบังคับ

พิจารณาเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนพิเศษสำหรับกรรมการ ประจำปี 2562 หลักการจ่ายค่าตอบแทนรวมของพนักงานประจำปี 2563 โครงการจ่ายโบนัสในรูปแบบหุ้นสามัญสำหรับผู้บริหารและพนักงานในกลุ่มบริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) แผนการดำเนินงานการจัดสรรโครงการจ่ายโบนัสในรูปแบบหุ้นสามัญสำหรับผู้บริหารและพนักงานบริษัทแอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และ/หรือบริษัทย่อย แผนการสืบทอดตำแหน่ง เกณฑ์ในการประเมินผลงานของผู้บริหารสูงสุดขององค์กร (CEO and President) และของผู้บริหารหนึ่งระดับรองจาก CEO and President ประจำปี 2564 และหลักการจ่ายค่าตอบแทนรวมของพนักงานประจำปี 2564

4. อัตราค่าตอบแทน

พิจารณาค่าตอบแทนสำหรับกรรมการ ประจำปี 2563 การจ่ายค่าตอบแทนพิเศษประจำปี 2562 และการปรับเงินเดือนประจำปี 2563 สำหรับผู้บริหารระดับสูงสุด (CEO and President) และสำหรับผู้บริหารหนึ่งระดับรองจาก CEO)

ทั้งนี้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายด้วยความรอบคอบ โปร่งใส เที่ยงธรรม และเป็นอิสระตามหลักการกำกับกิจการดูแลที่ดี



นายรังสรรค์ ศรีวรศาสตร์
ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

รายงาน
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 4 ท่าน

1. นายบุญทักษ์ หวังเจริญ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายสิทธิชัยชัยเกรียงไกร กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นางวัลลภาไตรโสรัส กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. รศ. ธิติพันธุ์เชื้อบุญชัย กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทตระหนักและให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งในการสร้างกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยงแบบยั่งยืน ครอบคลุมตั้งแต่ระดับองค์กรไปจนถึงระดับปฏิบัติการในหน่วยธุรกิจ จึงได้แต่งตั้งและมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่กำกับดูแลและติดตามการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างใกล้ชิด และให้รายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ บริษัทมีการกำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยงซึ่งได้ผ่านการทบทวนและอนุมัติโดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการบริษัท และนำมาใช้เป็นกรอบในการจัดการและพัฒนากระบวนการบริหารความเสี่ยงในด้านที่สำคัญ 3 ด้าน ประกอบด้วย (1) การบริหารความเสี่ยงองค์กร (2) การรายงานเหตุอุบัติการณ์ ผลการปฏิบัติตามกฎระเบียบ และสถานะคดีความ และ (3) การบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ เพื่อให้การบริหารจัดการความเสี่ยงเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ดังนี้

1. การบริหารความเสี่ยงองค์กร

กำหนดกลยุทธ์และแผนการบริหารจัดการความเสี่ยงให้เหมาะสมสอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัท โดยกำหนดให้มีกระบวนการระบุและประเมินความเสี่ยงองค์กรอย่างเป็นระบบครอบคลุมความเสี่ยงสำคัญทั้ง 8 ด้าน ได้แก่ (1) ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (2) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ (3) ความเสี่ยงด้านการเงิน (4) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ (5) ความเสี่ยงด้านภัยพิบัติ (6) ความเสี่ยงด้านชื่อเสียง (7) ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และ (8) ความเสี่ยงด้านการทุจริต โดยมุ่งเน้นการมีส่วนร่วมของผู้บริหารและพนักงานที่มีส่วนเกี่ยวข้องทุกส่วนเพื่อระบุและประเมินระดับความเสี่ยงโดยจัดทำแผนภูมิวิเคราะห์ความเสี่ยง (Risk heat map) กำหนดความเสี่ยงที่องค์กรสามารถยอมรับได้ (Risk appetite) พร้อมกำหนดมาตรการที่จำเป็นและติดตามการบริหารจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม ซึ่งเป็นกิจกรรมสำคัญที่บริษัทดำเนินการเป็นประจำทุกปี

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมุ่งเสริมสร้างให้เกิดความเข้มแข็งในกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยงทุกระดับ ทั้งการบริหารความเสี่ยงในระดับองค์กร (Corporate level risks) และการบริหารความเสี่ยงในระดับกระบวนการ (Operational level risks) โดยได้กำหนดบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้ปฏิบัติงานในการบริหารจัดการความเสี่ยงในทุกกระบวนการให้มีความชัดเจนตามหลักการแนวทางการป้องกัน 3 ชั้น (Three Lines of Defense) และเสริมสร้างให้เกิดกระบวนการพัฒนาระบบการควบคุมภายในแบบบูรณาการ นอกจากนี้ในกรณีมีข้อตรวจพบจากหน่วยงานตรวจสอบภายใน ไม่ว่าจะเกิดจากการออกแบบกระบวนการที่ไม่เหมาะสม (weak process) หรือการปฏิบัติที่ไม่เหมาะสม (weak enforcement) บริษัทจะนำเรื่องดังกล่าวมาพิจารณาเพื่อกำหนดมาตรการปรับปรุงกระบวนการทำงานให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นภายใต้ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้โดยผ่านคณะทำงานบริหารความเสี่ยงซึ่งผสานการทำงานและความร่วมมือระหว่างหน่วยงานเจ้าของกระบวนการ (Process Owners) หน่วยงานพัฒนาระบบปฏิบัติงานมาตรฐาน หน่วยงานบริหารความเสี่ยง และหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยมีคณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นผู้กำหนดแนวทางและให้การสนับสนุน ก่อนนำรายงานให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงรับทราบ

2. การรายงานเหตุอุบัติการณ์ ผลการปฏิบัติตามกฎระเบียบ และสถานะคดีความ

กำหนดให้มีการรายงานเหตุอุบัติการณ์ (Incident Reporting Process) ซึ่งกำหนดเป็นมาตรฐานสำหรับทุกกลุ่มธุรกิจของบริษัท เพื่อรายงานเหตุการณ์ที่อาจเกิดหรือมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญกับบริษัทให้ผู้เกี่ยวข้องทราบเพื่อให้การจัดการกับเหตุอุบัติการณ์นั้นเป็นไปอย่างรวดเร็ว มีประสิทธิภาพ ลดความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นให้เหลือน้อยที่สุดหรือไม่มีเลย และนำเหตุการณ์นั้นมาวิเคราะห์หาสาเหตุที่แท้จริงเพื่อกำหนดมาตรการป้องกันการเกิดเหตุซ้ำ

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงยังกำหนดให้มีการรายงานผลการปฏิบัติตามกฎหมายหรือกฎระเบียบต่างๆ ที่บริษัทเกี่ยวข้อง ตลอดจนให้มีการรายงานความคืบหน้าของคดีความที่สำคัญอย่างต่อเนื่องเพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินการในด้านต่างๆ เป็นไปอย่างรอบคอบและเหมาะสม

3. การบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ

กำหนดให้มีการจัดเตรียมกระบวนการรองรับสถานการณ์ที่ไม่แน่นอนต่างๆ โดยเฉพาะการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 และสถานการณ์ความไม่สงบทางการเมืองตามระดับความรุนแรงของเหตุการณ์ และสถานการณ์ในรูปแบบต่างๆ โดยกำหนดแนวทางจัดการและผู้รับผิดชอบอย่างชัดเจน พร้อมกำหนดให้มีมาตรการดูแลผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกส่วน เช่น การให้ความช่วยเหลือแก่ผู้เช่า การให้สิทธิประโยชน์แก่ลูกค้า ตลอดจนการกำหนดมาตรการต่างๆ ในการดูแลพนักงาน บริษัทได้นำกรอบการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management System) ซึ่งได้พัฒนาร่วมกันกับบริษัทไพรซ์วอเทอร์เฮาส์คูเปอส์ ประเทศไทย ซึ่งเป็นบริษัทที่ปรึกษาชั้นนำที่มีความเชี่ยวชาญในเรื่องนี้ มาเป็นกรอบในการดำเนินงานเพื่อสร้างความมั่นใจว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทจะเป็นไปอย่างต่อเนื่องไม่หยุดชะงัก แม้ว่าจะมีสถานการณ์ที่ไม่แน่นอนต่างๆ เกิดขึ้น และบริษัทจะสามารถกลับมาดำเนินการตามปกติได้อย่างรวดเร็ว นอกจากนี้บริษัทยังได้ให้บริษัทมาร์ช พีบี จำกัดซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญด้านการประกันภัย ให้เป็นผู้ประเมินความเพียงพอและเหมาะสมของโครงสร้างการทำประกันภัยของกลุ่มบริษัท และได้จัดให้มีการทำประกันภัยในด้านต่างๆ อย่างเหมาะสม

ปีที่ผ่านมาเป็นปีที่บริษัทต้องเผชิญกับเหตุการณ์สำคัญจากการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 และสถานการณ์ความไม่สงบทางการเมือง ซึ่งส่งผลกระทบเป็นวงกว้างต่อหลายภาคอุตสาหกรรมและต่อบริษัท โดยเฉพาะการลดลงของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างประเทศจากการปิดประเทศ การปิดห้างสรรพสินค้าและคอมมูนิตี้มอลล์ รวมถึงการปรับรูปแบบการทำงานของหลายบริษัทเป็นลักษณะทำงานจากที่บ้าน (Work from home) ซึ่งทำให้ความต้องการใช้พื้นที่เช่าอาคารสำนักงานลดลง ตลอดปี 2563 ที่ผ่านมาคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการประชุมทั้งสิ้น 8 ครั้ง เพิ่มจากการประชุมในปี 2562 ที่มีการประชุม 5 ครั้ง เพื่อกำกับดูแลและติดตามการบริหารจัดการความเสี่ยงให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ รวดเร็ว รอบคอบ ทันต่อสถานการณ์และสภาพการดำเนินธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป โดยการเตรียมความพร้อมและกำหนดแนวทางรับมือกับสถานการณ์ในทุกรูปแบบ ตลอดจนการกำหนดมาตรการดูแลผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทั้งหมดให้เหมาะสม ซึ่งเป็นสิ่งจำเป็นอย่างยิ่งในการนำบริษัทให้ก้าวผ่านความท้าทายครั้งนี้ และเสริมสร้างศักยภาพในการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับบริษัทในระยะยาว เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน



นายบุญทักษ์ หวังเจริญ
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

รายงาน
คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ของบริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการ รวมจำนวน 5 ท่าน ซึ่งมีกรรมการอิสระไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง ดังนี้

1.	นางนันทวัลย์ ศกุนตนาค	ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ / กรรมการอิสระ
2.	นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร	กรรมการกำกับดูแลกิจการ
3.	นายวีระวงค์ จิตต์มิตรภาพ	กรรมการกำกับดูแลกิจการ
4.	พลตำรวจเอก รุ่งโรจน์ แสงคร้าม	กรรมการกำกับดูแลกิจการ / กรรมการอิสระ
5.	รศ. ธิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย	กรรมการกำกับดูแลกิจการ / กรรมการอิสระ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้ปฏิบัติหน้าที่และมีความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ โดยเน้นการพิจารณาและกำหนดกรอบนโยบายและแนวทางการพัฒนาด้านการกำกับดูแลกิจการและความรับผิดชอบของธุรกิจต่อสังคม เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทมีความโปร่งใส เป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ซึ่งจะเป็นการสนับสนุนนโยบาย การดำเนินงาน และการเติบโตขององค์กรอย่างยั่งยืน รวมทั้ง การให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับแนวปฏิบัติและนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการเพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ปี 2563 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง และมีผลการดำเนินงานที่สำคัญ สรุปได้ดังนี้

1. การประเมินการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์

1.1 จัดให้มีการประเมินการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ Corporate Governance Report of Thai Listed Companies (CGR Checklist ประจำปี 2563) รวมถึงการพิจารณาตั้งเป้าหมายและแผนการดำเนินงานเพื่อให้ได้ผลการประเมิน CGR Checklist ที่ดีขึ้นสำหรับปี 2564.

1.2 จัดให้มีการประเมินการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การประเมินคุณภาพการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทจดทะเบียน (AGM Checklist ประจำปี 2563) รวมถึงการพิจารณาตั้งเป้าหมายเพื่อวางแผนการทำงานเพื่อให้การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทมีประสิทธิภาพมากขึ้น ในปี 2564

2. นำเสนอนโยบายใหม่เพื่อการกำกับดูแลกิจการที่ดี

2.1 พิจารณาเสนอให้มีการกำหนดนโยบายการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัท / นิติบุคคล / องค์กรอื่น ของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่

2.2 อนุมัติโครงสร้างการกำกับดูแลด้านความยั่งยืน โดยเห็นควรให้คณะจัดการ (Management Committee) มีบทบาทในการดูแลในส่วนงานด้านความยั่งยืนโดยตรง และทำหน้าที่รายงานการทำงานด้านความยั่งยืนต่อคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการซึ่งจะเป็นผู้ดูแลภาพรวมของส่วนงานความยั่งยืน ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทต่อไป

2.3 พิจารณาเห็นชอบกลยุทธ์ด้านความยั่งยืน (แนวปฏิบัติในการดำเนินการบริหารจัดการความยั่งยืน) และนโยบายความยั่งยืนเพื่อนำเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ

2.4 เสนอให้บริษัทประกาศเจตนารมณ์เข้าเป็นแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย โดยบริษัทได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าเป็นแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทยไปเมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2563 และอนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการและคณะทำงาน เพื่อดูแลเรื่องการต่อต้านคอร์รัปชันของบริษัท เพื่อเป้าหมายในการยื่นขอรับรองภายในปี 2564

3. พิจารณาทบทวนนโยบายและกฎบัตรที่เกี่ยวข้องเพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท

3.1 พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท โดยเสนอให้เพิ่มเติมคำนิยามกรรมการอิสระในกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท โดยปรับเกณฑ์เรื่องสัดส่วนการถือหุ้นของกรรมการอิสระเป็น "ไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท"

3.2 ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

3.3 ทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเสนอให้กำหนดรายละเอียดเรื่องการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัท / นิติบุคคล / องค์กรอื่น ของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่

3.4 ทบทวนนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน เพื่อให้เป็นไปตามเกณฑ์ของโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies - CGR Checklist)

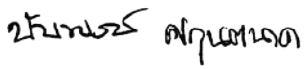
4. การพัฒนากระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี

4.1 จัดให้มีการปฐมนิเทศน์สำหรับกรรมการใหม่ และนำเสนอข้อมูลสำคัญอย่างต่อเนื่องกับกรรมการปัจจุบัน เพื่อให้กรรมการมีความเข้าใจในลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท อันจะเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ รวมถึงสร้างความเข้าใจในวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก วิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยมขององค์กร ตลอดจนลักษณะธุรกิจและแนวทางการดำเนินธุรกิจของกิจการ

4.2 จัดให้มีการอบรมในหัวข้อ "อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดของกรรมการและผู้บริหาร" ให้กับกรรมการทุกท่าน

4.3 พิจารณาทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

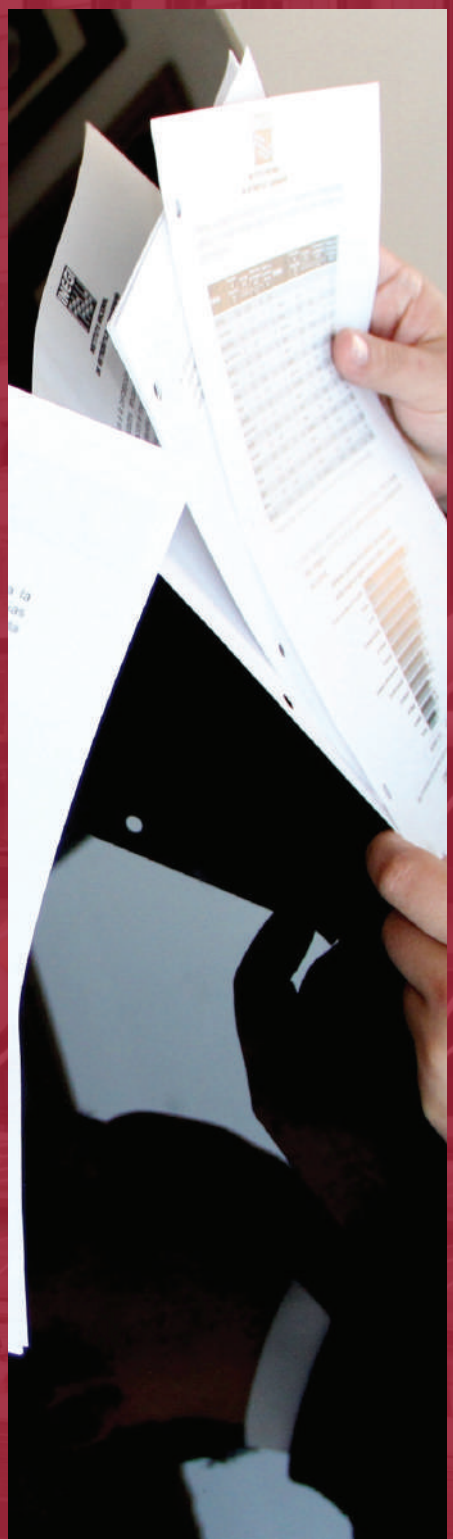
4.4 ให้สิทธิผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการสำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564



นางนันทวัลย์ ศกุนตนาค
ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ


40
43
46
49


Bid
Ask
Auto
GBPUSD M15
1.00
SL/TP



ปัจจัย
ความเสี่ยง

บริษัทเป็นเจ้าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ ซึ่งครอบคลุมตั้งแต่อสังหาริมทรัพย์ในกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality) กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ (Retail, Wholesale and Commercial) อสังหาริมทรัพย์ มิกซ์ยูส (Mixed-Use Properties) รวมถึงศูนย์ค้าส่งแบบครบวงจรขนาดใหญ่ (Wholesale Trade Center) ในการประกอบธุรกิจนั้นย่อมมีความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ ฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และแนวโน้มธุรกิจในอนาคตของบริษัท โดยเฉพาะในปี 2563 ที่ผ่านมา บริษัทต้องเผชิญกับเหตุการณ์สำคัญจากการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 และสถานการณ์ความไม่สงบทางการเมือง ซึ่งส่งผลกระทบเป็นวงกว้างต่อหลายภาคอุตสาหกรรมและต่อบริษัท โดยเฉพาะการลดลงของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างประเทศจากการปิดประเทศ การปิดห้างสรรพสินค้าและคอมมิวนิตี้มอลล์ รวมถึงการปรับรูปแบบการทำงานของหลายบริษัทเป็นลักษณะทำงานจากที่บ้าน (work from home) ซึ่งทำให้ความต้องการใช้พื้นที่เช่าอาคารสำนักงานลดลง บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงแบบยั่งยืน โดยนำการบริหารความเสี่ยงมาเป็นเครื่องมือที่สำคัญในการสนับสนุนการดำเนินงานให้บรรลุพันธกิจและเป้าหมายของบริษัท บริษัทได้นำกรอบการบริหารความเสี่ยง COSO Enterprise Risk Management 2017 ซึ่งเป็นกรอบการบริหารความเสี่ยงที่เป็นมาตรฐานสากลมาปรับใช้ให้เหมาะสมกับบริบทของบริษัท มีการกำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยงที่พนักงานทุกคนต้องถือปฏิบัติ และกำหนดให้มีการประเมินความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอกและปัจจัยภายในอย่างครอบคลุมทุกกลุ่มธุรกิจ และทุกกิจกรรมสำคัญเพื่อให้บริษัทสามารถกำหนดแผนบริหารจัดการในการลดผลกระทบจากความเสี่ยงต่าง ๆ ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ และกำหนดให้มีการติดตาม ทบทวนความเสี่ยงเหล่านั้นอย่างเป็นระบบผ่านคณะทำงานต่าง ๆ ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) โดยบริษัทมีความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทดังต่อไปนี้

1. ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)

บริษัทมุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับคู่ค้า พร้อมทั้งมอบบริการที่เปี่ยมด้วยคุณภาพให้แก่สังคมไทย เพื่อการเติบโตและก้าวสู่การเป็นผู้นำในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของประเทศ พร้อมดำรงไว้ซึ่งการเป็นที่ชื่นชมและเชื่อถือของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทั้งภายในและภายนอกองค์กรบริษัทมีแผนพัฒนาโครงการใหม่ ๆ อย่างต่อเนื่อง และหลากหลายเพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์ของผู้บริโภคแบบครบวงจรโดยมีปัจจัยเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับด้านกลยุทธ์ ดังต่อไปนี้

1.1. ความเสี่ยงจากการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19

การแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 ที่ขยายเป็นวงกว้างโดยเฉพาะในต่างประเทศ เช่น ประเทศสหรัฐอเมริกา และหลายประเทศในทวีปยุโรป รวมทั้งประเทศจีน ส่งผลให้รัฐบาลของแต่ละประเทศรวมถึงรัฐบาลไทยต้องกำหนดมาตรการที่เข้มงวดเพื่อจำกัดการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 โดยการปิดประเทศ และกำหนดขั้นตอนการเดินทางเข้า ออกประเทศอย่างเข้มงวด โดยรัฐบาลไทยกำหนดให้ผู้เดินทางเข้าประเทศไทยต้องกักตัวในสถานที่ที่รัฐบาลกำหนดเป็นระยะเวลา 14 วัน ปัจจัยต่าง ๆ เหล่านี้ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางมายังประเทศไทยลดลงเป็นจำนวนมาก ซึ่งส่งผลกระทบโดยตรงกับธุรกิจของบริษัทโดยเฉพาะกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ อย่างไรก็ตามด้วยกลยุทธ์ของบริษัทที่มีการกระจายธุรกิจให้ครอบคลุมถึงธุรกิจค้าปลีก ธุรกิจอาคารสำนักงาน และ ธุรกิจค้าส่ง ที่นอกเหนือไปจากกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ ทำให้ผลกระทบนี้รุนแรงน้อยกว่าเมื่อเทียบกับบริษัทที่เน้นแต่เพียงกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ

บริษัทได้ประเมินความเสี่ยงและผลกระทบที่เกิดขึ้นทั้งกับบริษัทและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับบริษัท โดยการวิเคราะห์พฤติกรรมของลูกค้าและสภาพการดำเนินธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไปเพื่อนำมากำหนดและปรับแผนกลยุทธ์ใหม่ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงเพื่อสร้างรูปแบบธุรกิจใหม่ๆ ในการดึงดูดลูกค้าและขยายช่องทางการเข้าถึงลูกค้าอย่างครบวงจร (Omni channel) พร้อมทั้งควบคุมต้นทุนการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพ โดยการดำเนินโครงการลดค่าใช้จ่ายของแต่ละแผนก และปรับปรุงกระบวนการดำเนินงานเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน นอกจากนี้ บริษัทยังได้กำหนดให้มีมาตรการดูแลผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกส่วน เช่น การให้ความช่วยเหลือแก่ผู้เช่า การให้สิทธิประโยชน์แก่ลูกค้า ตลอดจนการกำหนดมาตรการต่างๆ ในการดูแลพนักงาน เป็นต้น

1.2 ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risks)

การแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 ที่ขยายเป็นวงกว้าง ส่งผลให้หลายธุรกิจต้องปิดตัวลง หรือลดขนาดองค์กร และยังส่งผลให้ภาคธุรกิจต้องมีการปรับรูปแบบการทำงานไปเป็นลักษณะทำงานจากที่บ้าน (hybrid-working or working from home) ปัจจัยต่างๆ เหล่านี้ทำให้ความต้องการใช้พื้นที่เช่าอาคารสำนักงานลดลง นอกจากนี้ พฤติกรรมและรูปแบบการดำเนินชีวิตของผู้บริโภคในปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงไป โดยผู้บริโภคสามารถเลือกใช้บริการได้ในช่องทางที่หลากหลายเพื่อตอบสนองความต้องการ เช่น ลูกค้าอาจสนใจบริการที่พักในรูปแบบอื่นมากกว่าการพักในโรงแรม หรือการสั่งซื้อสินค้าผ่านช่องทางออนไลน์มากขึ้นเมื่อเทียบกับการซื้อของในร้านค้า บริษัทได้นำผลกระทบที่เกิดขึ้นมาวิเคราะห์เพื่อกำหนดและปรับกลยุทธ์ทางธุรกิจให้สอดคล้องกับพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป และนำเสนอการให้บริการในรูปแบบใหม่เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค เช่น การนำเสนอผลิตภัณฑ์และบริการใหม่ ภายใต้ชื่อ “AWC INFINITE LIFESTYLE” เพื่อความอิสระและยืดหยุ่นของผู้บริโภคในการใช้ชีวิตทั้งการทำงานและการพักผ่อน ที่รวบรวม “ออฟฟิศ – บ้าน – โรงแรม – ศูนย์การค้า” ไว้ในที่เดียวกัน รองรับเทรนด์ Work From Anywhere ในวิถีของโลกในยุค New Normal

1.3. ความเสี่ยงด้านการแข่งขันทางธุรกิจ

ปัจจุบันธุรกิจภาคอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวมีการแข่งขันกันค่อนข้างสูง บริษัทต้องแข่งขันกับบริษัทอื่น ที่ประกอบกิจการลักษณะเดียวกันทั้งในระดับสากล ระดับภูมิภาค และระดับท้องถิ่น เช่น บริษัทคู่แข่งดึงนักท่องเที่ยวด้วยกลยุทธ์ด้านราคา หรือนำเสนอการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกที่มากกว่า ซึ่งเป็นเรื่องที่ส่งผลกระทบโดยตรงกับบริษัท โดยบริษัทบริหารความเสี่ยงด้วยการว่าจ้างผู้บริหารโรงแรมชั้นนำระดับสากล ที่มีความชำนาญในธุรกิจโรงแรมและการบริการมาเป็นระยะเวลายาวนาน มีระบบบริหารจัดการและบริการที่เป็นมาตรฐานที่ทั่วโลกให้การยอมรับ ซึ่งทำให้บริษัทมั่นใจได้ว่าคุณภาพและบริการที่ผู้บริโภคได้รับคุ้มค่าเงิน และเป็นคุณภาพในระดับที่สามารถแข่งขันกับคู่แข่งได้ บริษัทได้มีการกระจายความเสี่ยงโดยการว่าจ้างผู้บริหารโรงแรมชั้นนำอย่างหลากหลายเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าในแต่ละกลุ่มเป้าหมาย รวมถึงได้ดำเนินกิจการครอบคลุมพื้นที่ท่องเที่ยวสำคัญของประเทศเพื่อลดความเสี่ยงในการพึ่งพารายได้ในการดำเนินธุรกิจจากแหล่งท่องเที่ยวใดแหล่งท่องเที่ยวหนึ่ง

กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์เป็นอีกหนึ่งธุรกิจหลักสำคัญของบริษัทที่อยู่ในภาวะการแข่งขันสูง สังเกตได้จากการเปิดตัวโครงการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องทั้งจากผู้ประกอบการรายใหญ่ และผู้ประกอบการย่อย รวมทั้งการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่คล้ายคลึงกันกับบริษัทหรือโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบใหม่ในลักษณะการให้บริการพื้นที่ทำงานร่วมกัน (Co-working space) ซึ่งได้รับความนิยมมากขึ้นในกลุ่มคนรุ่นใหม่และธุรกิจที่กำลังเติบโต บริษัทบริหารจัดการความเสี่ยงด้วยการดำเนินธุรกิจในหลากหลายแพลตฟอร์ม รวมถึงมีโครงการคอมมูนิตี้ช้อปปิ้งมอลล์เพื่อตอบสนองความต้องการที่เฉพาะเจาะจงของผู้บริโภคในทุกกลุ่มโดยได้พิจารณารูปแบบธุรกิจจากไลฟ์สไตล์ และระดับรายได้ของผู้บริโภคในชุมชน รวมถึงได้มีการสำรวจตลาด และวิเคราะห์ข้อมูลคู่แข่งเพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินการภายใต้กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ สามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคได้อย่างครอบคลุมในทุกกลุ่ม รวมถึงได้มุ่งเน้นการปรับปรุงดูแลระบบอำนวยความสะดวกให้มีความปลอดภัยและสะดวกสบายเพื่อสร้างความพึงพอใจให้ผู้มาใช้บริการ

2. ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ (Operational Risk)

ประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการปฏิบัติงานเป็นสิ่งสำคัญที่จะสนับสนุนบริษัท ให้ประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน ความไม่เพียงพอหรือความบกพร่องของการควบคุมภายใน ตลอดจนการขาดแคลนบุคลากรที่มีความสามารถอาจทำให้บริษัทไม่สามารถบรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้ บริษัทจึงให้ความสำคัญในการพัฒนาระบบการปฏิบัติงานมาตรฐานการบริหารจัดการทรัพยากรบุคคล และการป้องกันการถูกโจมตีทางไซเบอร์ โดยปัจจัยเสี่ยงด้านการปฏิบัติการที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

2.1 ความเสี่ยงในการสรรหาและพัฒนาบุคลากรเพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจ

บริษัทต้องพึ่งพาบุคลากรในสายงานต่าง ๆ โดยตระหนักดีว่าทรัพยากรบุคคลเป็นปัจจัยสำคัญอย่างยิ่งที่จะช่วยให้บริษัทดำเนินการบรรลุเป้าหมายที่กำหนด ดังนั้น บริษัทจึงให้ความสำคัญในการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคลให้เพียงพอและมีศักยภาพที่จะรองรับการขยายงาน มีความสุขในการทำงาน พร้อมทุ่มเทและสร้างสรรค์ผลงานที่ดีให้กับบริษัท โดยบริษัทมีมาตรการในการจัดการความเสี่ยงด้านบุคลากรตั้งแต่การสรรหาคัดเลือกบุคลากรเพื่อให้ได้บุคลากรที่มีคุณภาพตรงตามความต้องการและมีพนักงานเพียงพอต่อความต้องการ เช่น การบริหารช่องทางในการรับสมัครงานเพื่อให้ตลาดแรงงานสามารถเข้าถึงข้อมูลได้ การดำเนินโครงการพนักงานแนะนำเพื่อนพนักงาน รวมถึงกำหนดการใช้บริการจากผู้ให้บริการข้อมูลผู้สมัครงานที่มีความหลากหลายและมีฐานข้อมูลแยกตามระดับและตำแหน่งงาน และเพื่อพัฒนาขีดความสามารถของบุคลากร บริษัทกำหนดให้มีการจัดอบรมที่จำเป็นให้กับพนักงานตามลักษณะงานและตำแหน่งงาน นอกจากนี้ บริษัทยังได้จัดทำโครงการ Leadership DNA เพื่อปลูกฝังวัฒนธรรมการทำงานและค่านิยมของบริษัทให้กับผู้บริหารในทุกระดับ และกำหนดให้มีการจัดทำแผนการสืบทอด (Succession Plan) เพื่อระบุตำแหน่งงานที่สำคัญและเตรียมความพร้อมให้กับผู้สืบทอดตำแหน่งงานเพื่อให้บริษัทสามารถดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่อง

2.2 ความเสี่ยงจากกระบวนการปฏิบัติงาน

การกำหนดกระบวนการปฏิบัติงานไม่เหมาะสม เช่น มีขั้นตอนการปฏิบัติงานที่ยุ่งยาก ซ้ำซ้อน หรือขาดการควบคุมในกิจกรรมที่สำคัญ เป็นปัจจัยที่ทำให้ผู้ปฏิบัติงานสับสน และทำให้เกิดข้อบกพร่องในการปฏิบัติงาน บริษัทจึงให้ความสำคัญในการพัฒนามาตรฐานการปฏิบัติงานที่มุ่งขจัดความสูญเปล่าของการดำเนินงานในทุกกระบวนการสำคัญ ตัดกิจกรรมที่ไม่มีประโยชน์ หรือไม่มีการเพิ่มคุณค่าในกระบวนการออกไปโดยมีหน่วยงานพัฒนากระบวนการปฏิบัติงานมาตรฐานทำหน้าที่สนับสนุนหน่วยธุรกิจในการจัดทำและปรับปรุงกระบวนการทำงาน ร่วมกับหน่วยงานบริหารความเสี่ยงในการระบุความเสี่ยงและออกแบบกระบวนการควบคุมให้เพียงพอและเหมาะสมกับแต่ละกระบวนการปฏิบัติงานและการดำเนินธุรกิจของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับการพัฒนาระบบฐานข้อมูลโดยได้จัดตั้งหน่วยงานวิเคราะห์ข้อมูลส่วนกลาง (Enterprise Data Analytics) เพื่อทำหน้าที่สนับสนุนหน่วยธุรกิจในการสร้างระบบฐานข้อมูลส่วนกลาง (Centralized data platform) ซึ่งช่วยให้การบริหารจัดการข้อมูล การวิเคราะห์ข้อมูล และการค้นหาข้อมูลประกอบการตัดสินใจของหน่วยธุรกิจเป็นไปอย่างมีระบบและมีประสิทธิภาพ โดยมีกระบวนการกำกับดูแลเพื่อควบคุมการเข้าถึงข้อมูลในแต่ละระดับให้เป็นไปโดยเหมาะสม

บริษัทมีการปรับปรุงระบบการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมของธุรกิจที่มีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา โดยได้สื่อสารข้อมูลไปยังผู้เกี่ยวข้องในทุกระดับผ่านช่องทางที่หลากหลายเพื่อสร้างความเข้าใจที่ตรงกันและติดตามการปฏิบัติตามกระบวนงานที่ปรับปรุงใหม่ผ่านการบริหารความเปลี่ยนแปลง (Change Management) อย่างเป็นระบบ เพื่อให้การเปลี่ยนแปลงกระบวนการทำงานเป็นไปอย่างราบรื่น ได้รับการยอมรับและสนับสนุนจากผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย เช่น การสื่อสารการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ และเรื่องสำคัญต่าง ๆ ให้ผู้บริหารระดับ Top 100 ทราบ ในการประชุม AWC Together ซึ่งจัดเป็นประจำทุกไตรมาสตลอดทั้งปี โดยกำหนดให้ผู้บริหารมีหน้าที่สื่อสารต่อเรื่องที่สำคัญให้พนักงานในสังกัดทราบ

2.3 ความเสี่ยงจากภัยคุกคามด้านไซเบอร์

ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทนั้น บริษัทได้ใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศในการรวบรวม ประมวลผล ส่งต่อและจัดเก็บข้อมูล ซึ่งข้อมูลเหล่านี้รวมถึงข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัท หรือข้อมูลคู่ค้าของบริษัท โดยบริษัทมีความเสี่ยงที่อาจจะถูกโจมตีทางไซเบอร์ เช่นเดียวกับบริษัทระดับโลกอื่น ๆ ดังนั้น ภัยคุกคามด้านไซเบอร์จึงเป็นปัจจัยเสี่ยงที่บริษัทให้ความสำคัญเพื่อหลีกเลี่ยงและลดผลกระทบจากภัยคุกคามทางไซเบอร์ บริษัทได้ใช้บริการผู้ให้บริการจัดเก็บข้อมูลที่มีระบบป้องกันการโจมตีที่ได้มาตรฐานสำหรับระบบงานที่สำคัญ และกำหนดขั้นตอนการปฏิบัติงานให้มีการควบคุมและตรวจสอบการโจมตีข้อมูลและติดตามผลการตรวจสอบอย่างใกล้ชิด รวมถึงได้มีการสำรองข้อมูลสำคัญไว้ต่างสถานที่เพื่อให้สามารถกู้คืนข้อมูลสำคัญกลับมาได้ภายในเวลาที่เหมาะสม นอกจากนี้ฝ่ายสารสนเทศของบริษัทยังได้มีการสื่อสารให้พนักงานทราบถึงภัยคุกคามด้านไซเบอร์ในรูปแบบต่างๆ เช่น การพยายามเข้าถึงระบบของบริษัทผ่านรูปแบบอีเมลหลอกลวง (Phishing email) เพื่อให้พนักงานตระหนักถึงภัยดังกล่าวและทราบถึงแนวทางป้องกัน

3. ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)

บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะสร้างความก้าวหน้าและรักษาอัตราการเติบโตอย่างต่อเนื่องควบคู่ไปกับการส่งมอบบริการที่มีคุณภาพให้กับลูกค้า ซึ่งการจะบรรลุเป้าหมายดังกล่าว บริษัท มีปัจจัยเสี่ยงด้านการเงินดังต่อไปนี้

3.1 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง (Liquidity Risk)

บริษัทดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมที่ใช้เงินลงทุนสูงและอาศัยความพร้อมของเงินทุนจำนวนมาก บริษัทจึงกำหนดนโยบายการลงทุนและการพัฒนาโครงการเพื่อเป็นหลักเกณฑ์พิจารณาการลงทุน โดยมีฝ่ายกลยุทธ์การลงทุนเป็นหน่วยงานรวบรวมข้อมูล การวิเคราะห์การใช้เงินทุนอย่างละเอียด รอบคอบในทุก ๆ โครงการเพื่อวิเคราะห์ความเสี่ยงของโครงการและผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับ (Return on Equity : ROE) ระยะเวลาดำเนินโครงการและแหล่งที่มาของเงินทุนที่ใช้ในการพัฒนาโครงการ เพื่อให้การบริหารสภาพคล่องเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพเพียงพอในการดำเนินธุรกิจอย่างรอบด้าน ฝ่ายกลยุทธ์การลงทุนจะทำงานใกล้ชิดกับฝ่ายการเงินในการจัดหาแหล่งเงินทุนด้วยต้นทุนทางการเงินที่เหมาะสมโดยบริษัทกำหนดอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนในระดับที่ยอมรับได้ไม่เกิน 1.5 เท่า และมีการบริหารจัดการโครงสร้างหนี้ที่เป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยลอยตัวอย่างเหมาะสม พร้อมทั้งพิจารณาการใช้เครื่องมือทางการเงินในการบริหารจัดการความเสี่ยงควบคู่กันไปด้วย

3.2 ความเสี่ยงด้านการผิดนัดชำระหนี้ของผู้เช่าพื้นที่ (Credit Risk)

สถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัส COVID- 19 ในปีที่ผ่านมาได้ส่งผลกระทบกับหลากหลายกลุ่มธุรกิจเป็นวงกว้าง ซึ่งทำให้ความสามารถในการชำระหนี้ของผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ในกลุ่มธุรกิจของบริษัทลดลง ส่งผลให้ผู้เช่าไม่สามารถชำระค่าเช่าได้ครบถ้วนตามเวลาที่กำหนด ผิดนัดชำระ หรือมีการเรียกร้องส่วนลดเพิ่มเติมจากปกติ เหตุดังกล่าวมีผลกระทบต่อการจัดเก็บรายได้ของบริษัท บริษัทบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าวโดยการกำหนดมาตรการช่วยเหลือสนับสนุนผู้เช่าอย่างเหมาะสม พร้อมทั้งพัฒนากระบวนการจัดเก็บรายได้ และกระบวนการทวงถามหนี้ให้มีความรัดกุมชัดเจน และง่ายต่อการตรวจสอบหารายการผิดปกติ พร้อมทั้งกำหนดบทบาทหน้าที่และช่องทางการสื่อสารข้อมูลระหว่างหน่วยงานให้สามารถส่งต่อข้อมูลเพื่อให้สามารถนำข้อมูลไปใช้ในการดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล นอกจากนี้ บริษัทยังได้จัดทำกระบวนการบริหารความสัมพันธ์ลูกค้าหรือผู้เช่า (Customer Relationship Management) ซึ่งได้กำหนดนโยบาย เป้าหมาย กระบวนการทำงาน และขั้นตอนปฏิบัติงานเพื่อบริหารความสัมพันธ์ระหว่างผู้เช่าและบริษัท ซึ่งช่วยให้บริษัทสามารถแสวงหาและรักษาผู้เช่าที่มีคุณภาพไว้กับบริษัท

4. ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบ (Compliance Risk)

การประกอบธุรกิจของบริษัทอยู่ภายใต้การกำกับดูแลและกฎระเบียบที่หลากหลายของหน่วยงานภาครัฐทั้งในระดับประเทศและในระดับท้องถิ่นที่มีการเปลี่ยนแปลงอยู่เป็นระยะ ซึ่งอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจของบริษัท หากปฏิบัติตามไม่ครบถ้วน บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการติดตาม ทำความเข้าใจ กฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องทั้งหมด เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทในทุกกิจกรรมเป็นไปตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน ถูกต้อง ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทได้จัดตั้งแผนกกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ (Compliance) เพื่อรวบรวมกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจในแต่ละกลุ่มธุรกิจ จัดทำระบบการเรียนรู้ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์และให้ความรู้หรือให้คำปรึกษาในประเด็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบแก่ผู้ปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งได้ดำเนินการตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบในแต่ละหน่วยงานเพื่อให้คำแนะนำในการปฏิบัติงานที่ถูกต้องและเหมาะสม

การดำเนินธุรกิจของบริษัทมีกระบวนการที่เกี่ยวข้องในการร้องขอและจัดเก็บข้อมูลส่วนบุคคล ซึ่งอาจสร้างความเสียหายให้กับเจ้าของข้อมูลหรือต่อบริษัทหากมีการนำข้อมูลส่วนบุคคลไปใช้นอกเหนือจากวัตถุประสงค์ที่เจ้าของข้อมูลได้แจ้งไว้ บริษัทให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งในการดูแลรักษาและป้องกันการละเมิดสิทธิ์ส่วนบุคคลดังกล่าว ดังนั้นบริษัทจึงได้จัดตั้งคณะทำงานเพื่อศึกษารายละเอียดและเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลที่จะประกาศใช้ในเดือน มิถุนายน 2564 โดยอยู่ระหว่างการรวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวข้อง เช่น ประเภทรายการเอกสารข้อมูลส่วนบุคคลที่บริษัทมีการจัดเก็บในปัจจุบัน เพื่อนำมาวิเคราะห์และกำหนดมาตรการที่จำเป็นในการเก็บรักษาข้อมูลเพื่อสร้างความมั่นใจต่อผู้มีส่วนได้เสียว่าข้อมูลดังกล่าวจะถูกนำไปใช้ตามขอบเขตของวัตถุประสงค์ที่ได้แจ้งไว้กับบริษัทเท่านั้น

5. ความเสี่ยงด้านภัยพิบัติ (Disaster Risk)

ธุรกิจของบริษัทอาจได้รับผลกระทบจากสภาพภูมิอากาศที่เปลี่ยนแปลงไปทำให้เกิดภัยธรรมชาติในหลายพื้นที่ของประเทศไทย เช่น อุทกภัย หรือวาตภัย ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินของบริษัท หรืออาจได้รับผลกระทบจากการเกิดโรคระบาดร้ายแรง ซึ่งมีผลโดยตรงต่อการท่องเที่ยวและการให้บริการของบริษัท นอกจากความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากภัยธรรมชาติแล้ว บริษัทยังอาจได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์ไม่สงบ เช่น การก่อการร้าย หรือการประท้วงทางการเมืองซึ่งมีผลกระทบต่อการให้บริการแก่ลูกค้า หรือทำให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทต้องหยุดชะงัก ด้วยตระหนักถึงเหตุการณ์ที่ไม่คาดคิดเหล่านี้ บริษัทจึงนำระบบมาตรฐานการบริหาร ความต่อเนื่องทางธุรกิจ ISO22301:2012 (Business Continuity Management: BCM) มาปรับใช้เพื่อยกระดับมาตรฐานการดำเนินธุรกิจของบริษัทไปสู่มาตรฐานระดับสากล โดยกำหนดกรอบการพัฒนาระบบบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจออกเป็น 6 ขั้นตอน ดังนี้

1) BCM Management - จัดตั้งคณะกรรมการและคณะทำงานด้าน BCM อย่างเป็นรูปธรรมเพื่อทำหน้าที่กำหนดขอบเขต วัตถุประสงค์ และแนวทางการดำเนินงาน

2) Understanding the Organization - จัดประชุมเชิงปฏิบัติการเพื่อวิเคราะห์กิจกรรมสำคัญ (Critical activities) และระบุความเสี่ยงต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงจากภัยพิบัติที่อาจส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

3) Determining the BCM Strategy - กำหนดกลยุทธ์ แนวปฏิบัติ และระยะเวลาดำเนินการในการกอบกู้ให้บริษัทสามารถกลับมาดำเนินงานในกิจกรรมที่สำคัญได้ตามที่กำหนด

4) Developing and Implementing BCM Response - พัฒนาระบบ BCM ให้เหมาะสมและเพียงพอในการรับมือกับสภาวะวิกฤต จัดทำแผนรองรับที่จะสร้างความมั่นใจว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทจะเป็นไปอย่างต่อเนื่อง ไม่หยุดชะงักแม้จะอยู่ภายใต้สภาวะวิกฤต และบริษัทจะสามารถฟื้นฟูการดำเนินงานให้กลับมาเป็นปกติได้อย่างรวดเร็ว

5) Exercising, Maintaining and Reviewing - ตรวจสอบและทบทวนประสิทธิภาพและประสิทธิผลของแผนบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจและความสามารถของบุคลากรให้พร้อมรับมือกับสภาวะวิกฤต

6) Embedding BCM in the Organization's Culture – จัดอบรมและสื่อสารให้ผู้บริหารและผู้เกี่ยวข้องทุกหน่วยงานเข้าใจถึงระบบบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ และปลูกฝังให้เป็นวัฒนธรรมองค์กรให้พนักงานตระหนักถึงความสำคัญของระบบบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ และบทบาทหน้าที่ของตน

6. ความเสี่ยงด้านชื่อเสียง (Reputational Risk)

ภาพลักษณ์และชื่อเสียงของบริษัทเป็นปัจจัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจ โดยบริษัทตระหนักดีว่าภาพลักษณ์และชื่อเสียงเป็นสิ่งที่ใช้ระยะเวลานานในการสะสมและสร้างให้เป็นที่ยอมรับ แต่อาจลดลงได้อย่างรวดเร็วหากเกิดเหตุการณ์อันเนื่องมาจากการบริหารจัดการที่ไม่เหมาะสม หรือเกิดข่าวสารเชิงลบต่อบริษัท บริษัทจึงได้กำหนดให้มีกระบวนการบริหารจัดการเหตุอุบัติการณ์ (Incident) เพื่อเป็นมาตรฐานการปฏิบัติงานสำหรับทุกหน่วยงาน เพื่อรายงานเหตุไม่คาดฝันต่าง ๆ ที่มีผลกระทบต่อบริษัท นำมาวิเคราะห์หาสาเหตุ กำหนดแนวทางแก้ไขและมาตรการป้องกันการเกิดเหตุซ้ำ โดยบริษัทจะพิจารณาถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นในกรณีต่างๆ พร้อมทั้งระบุแนวทางดำเนินการและผู้เกี่ยวข้องไว้อย่างชัดเจน เพื่อสามารถจัดการเหตุอุบัติการณ์ได้อย่างรวดเร็ว ทันการณ์ และลดความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นต่อลูกค้าและบริษัทให้น้อยที่สุด นอกจากนี้ บริษัทยังได้ติดตามข่าวสารของบริษัท ที่ปรากฏตามสื่อสาธารณะอย่างต่อเนื่องเพื่อสามารถแก้ไข และชี้แจงข้อมูลที่ถูกต้องให้สาธารณชนทราบอย่างทันท่วงที

7. ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (Information Technology Risk)

บริษัทพึ่งพาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเป็นส่วนหนึ่งที่ช่วยสนับสนุนการเพิ่มประสิทธิภาพการทำงาน ทั้งด้านการจัดเก็บข้อมูล การประมวลผลและวิเคราะห์ข้อมูลอย่างเป็นระบบเพื่อนำไปเป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจทางธุรกิจ ซึ่งหากบริษัทไม่สามารถก้าวทันต่อการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีที่จำเป็นสำหรับธุรกิจของบริษัทอาจทำให้ความสามารถในการแข่งขันของบริษัทลดลง หรือหากระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัทล้มเหลว ก็อาจกระทบต่อธุรกิจ หรือชื่อเสียงของบริษัท บริษัทได้มอบหมายให้ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศศึกษาวิเคราะห์ระบบสารสนเทศที่บริษัทชั้นนำในอุตสาหกรรมเดียวกันกับบริษัทใช้งาน และแนวโน้มของเทคโนโลยีใหม่ พร้อมกับรวบรวมความต้องการใช้งานระบบจากแต่ละหน่วยธุรกิจเพื่อนำมาเป็นแนวทางพัฒนาระบบสารสนเทศในปัจจุบันให้มีศักยภาพเพียงพอในการรองรับการเจริญเติบโตของบริษัท โดยมีคณะทำงานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (Information Technology Steering Committee) ซึ่งประกอบด้วยผู้บริหารของแต่ละหน่วยงานเป็นผู้พิจารณาผลการศึกษาและให้การสนับสนุนก่อนเสนอคณะผู้บริหารระดับสูงเพื่อพิจารณาอนุมัติ

ในปีที่ผ่านมาบริษัทได้ปรับระบบการทำงานโดยมุ่งไปสู่รูปแบบการใช้ระบบดิจิตอล และได้พัฒนาแอพพลิเคชั่นในหลากหลายรูปแบบเพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานในด้านต่างๆ เช่น การพัฒนาระบบขออนุมัติรายการผ่านระบบออนไลน์ การพัฒนาระบบบริหารจัดการเงินสด หรือระบบบริหารจัดการข้อมูลลูกค้า เป็นต้น ซึ่งทำให้การปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพและรวดเร็วยิ่งขึ้น ทั้งยังช่วยลดต้นทุนในการใช้กระดาษได้อย่างเป็นรูปธรรม

8. ความเสี่ยงด้านการทุจริต (Fraud Risk)

บริษัทมุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใสตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยตระหนักถึงความสำคัญของการมีระบบบริหารจัดการที่ดี มีความโปร่งใส ตรวจสอบได้ และมีคณะกรรมการและผู้บริหารบริษัทเป็นแบบอย่างที่ดีในการปฏิบัติ ซึ่งจะเป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทประสบความสำเร็จ เป็นองค์กรที่มีจริยธรรม มีการพัฒนา และสร้างคุณค่าให้บริษัทอย่างยั่งยืน นอกจากนี้บริษัทยังมีนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นทุกรูปแบบดำเนินกิจการให้ถูกต้องตามกฎหมาย เป็นประโยชน์ต่อสังคม ส่งเสริมให้พนักงานปฏิบัติงานอย่างมีคุณธรรมและเป็นพลเมืองที่ดี โดยบริษัทได้กำหนดนโยบาย และแนวปฏิบัติสำหรับเรื่องดังกล่าวไว้อย่างชัดเจนในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และในจรรยาบรรณธุรกิจ ในเดือนพฤศจิกายน 2563 บริษัทได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Collective Action Against Corruption) ซึ่งเป็นการแสดงถึงความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นในทุกมิติ และนำไปสู่การปฏิบัติที่เป็นรูปธรรมโดยการกำหนดบทบาท อำนาจหน้าที่พนักงานทุกระดับอย่างชัดเจน ตามหลักการแบ่งแยกหน้าที่ที่ดี (Segregation of Duties) เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจอย่างเหมาะสม ป้องกันการใช้อำนาจหน้าที่เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว และได้มีการกำหนดการควบคุมที่สำคัญในกระบวนการปฏิบัติงานเพื่อให้เกิดการตรวจสอบความถูกต้อง เหมาะสมของรายงาน

นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียน โดยได้กำหนดเป็นนโยบายการรับข้อร้องเรียน และจัดให้มีช่องทางในการแจ้งข้อมูลเบาะแสการทุจริตคอร์รัปชั่น โดยมีคณะกรรมการพิจารณาเรื่องร้องเรียนรับผิดชอบดูแลให้การสืบสวนข้อมูลเป็นไปด้วยความยุติธรรม และกำหนดให้มีมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเรื่องร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการสืบสวน เพื่อให้ความเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย

การควบคุมภายในและ การบริหารจัดการความเสี่ยง

ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทต่อระบบการควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัทและกลุ่มบริษัท

ด้วยโลกของธุรกิจและสังคมมีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วและต่อเนื่อง ทั้งด้านเศรษฐกิจ การเมืองและความก้าวหน้าของเทคโนโลยี รวมถึงโรคระบาดเชื้อไวรัส COVID-19 ทำให้ผู้บริหารซึ่งทำหน้าที่เป็นผู้นำในการบริหารกิจการต้องเผชิญกับความไม่แน่นอนสูง หากไม่สามารถบริหารจัดการความเสี่ยงและเหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล บริษัทและกลุ่มบริษัท ได้ให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อการบริหารจัดการความเสี่ยง การควบคุมภายใน และกระบวนการแบบบูรณาการของบริษัทและกลุ่มบริษัท ซึ่งสอดคล้องตามกรอบแนวทางการควบคุมภายในของ The Committee of Sponsoring Organization of the Treadway Commission (COSO) เพื่อเพิ่มศักยภาพการบริหารธุรกิจและให้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลในการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่ได้กำหนดไว้ ควบคู่กันกับการพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมและธรรมาภิบาลเพื่อความยั่งยืนและความมั่นคง

บริษัทและกลุ่มบริษัทจัดให้มีระบบการควบคุมภายในแบบบูรณาการร่วมกันกับการบริหารความเสี่ยงขององค์กรซึ่งสอดคล้องตามกรอบแนวทางการควบคุมภายในของ The Committee of Sponsoring Organization of the Treadway Commission (COSO) ซึ่งประกอบด้วย 5 องค์ประกอบ โดยแต่ละองค์ประกอบมีการทำงานร่วมกันในลักษณะบูรณาการ ดังนี้

1. สภาพแวดล้อมการควบคุม

บริษัทและกลุ่มบริษัทมีการบริหารและการจัดการสภาพแวดล้อมการควบคุมที่ดีตามหลักธรรมาภิบาลเพื่อความยั่งยืน โดยจัดให้มีวัฒนธรรมและโครงสร้างบริหารองค์กรที่สะท้อนถึงการทำงานวิถีใหม่ โดยสนับสนุนให้ผู้บริหารและพนักงานยึดมั่นในหลักพันธกิจและค่านิยมองค์กร (Core Value) อันได้แก่ 1. ความซื่อสัตย์ ยึดมั่นในความดี (Integrity) 2. ทุ่มเทด้วยหัวใจ (Passion) 3. ร่วมสร้างผลงานสู่เป้าหมาย (Goal Oriented) 4. มุ่งมั่นเพื่อลูกค้า (Customer Centric) 5. ตอบแทนสังคมสู่ความยั่งยืน (Caring) โดยบริษัทได้จัดทำนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายการป้องกันและการต่อต้านการทุจริตคอรัปชั่น นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมและสิทธิส่วนบุคคล นโยบายการใช้ข้อมูลภายในและข้อมูลส่วนบุคคล นโยบายการรับข้อร้องเรียน นโยบายการพัฒนาบุคลากรและแผนสืบทอดตำแหน่ง นโยบายการบริหารความเสี่ยงองค์กร นโยบายการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ นโยบายการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสื่อสารสารสนเทศและเทคโนโลยี นโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นโยบายการเข้าทำรายการระหว่างกันและรายการที่เกี่ยวโยงกัน นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทและบริษัทย่อย นโยบายการรายงานทางการเงินและงบการเงินภายนอก นโยบายการเปิดเผยข้อมูล และจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจอย่างยั่งยืน และนโยบายการสื่อสารและสารสนเทศเพื่อสร้างความรู้และความเข้าใจการสั่งการและการกำกับดูแลกิจการภายในและการเผยแพร่ภายนอก โดยเผยแพร่ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail) และหรือช่องทางอิเล็กโทรนิคอื่นตามความเหมาะสม ซึ่งเป็นแนวทางให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้ยึดถือปฏิบัติเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายของบริษัทและกลุ่มบริษัท

คณะกรรมการบริษัทและกลุ่มบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 15 ท่าน โดยมีกรรมการอิสระจำนวน 8 ท่าน ทั้งนี้กรรมการของบริษัทเป็นผู้มีความรู้ความสามารถ มีคุณสมบัติเหมาะสมในการทำหน้าที่กำกับดูแลและพัฒนาการดำเนินงานในด้านต่าง ๆ อาทิเช่น มุ่งเน้นให้บริษัทและกลุ่มบริษัทกำหนดแนวทางในการบริหารความเสี่ยงแบบบูรณาการให้สอดคล้องกับระบบการควบคุมภายใน เพื่อความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลในการบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและกลุ่มบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ตลอดจนมีการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยการมอบหมายคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อช่วยในการกำกับดูแล ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

บริษัทได้จัดโครงสร้างองค์กรที่เอื้อต่อการบรรลุวัตถุประสงค์แยกตามสายธุรกิจ เพื่อกำหนดสายการบังคับบัญชาและการรายงานที่เหมาะสม รวมทั้งจัดให้มีการควบคุมภายในที่เหมาะสม โดยกำหนดให้มีการแบ่งแยกหน้าที่ในส่วนงานที่สำคัญ เพื่อให้เกิดการตรวจสอบถ่วงดุลระหว่างกัน และป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น

คณะกรรมการและผู้บริหาร มีกระบวนการและการสื่อสารให้บุคลากรทุกคนมีความรับผิดชอบต่อระบบการควบคุมภายใน และจัดให้มีการปรับปรุงแก้ไขกระบวนการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและวัดผลได้ โดยใช้ Objective Key Results (OKR) และ Key Performance Indicator (KPI) เป็นตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงาน สร้างแรงจูงใจและให้รางวัลที่เหมาะสม เพื่อผลักดันให้พนักงานทุกคนมีความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติงานตามหน้าที่

2. การประเมินความเสี่ยง

บริษัทและกลุ่มบริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงแบบยั่งยืน โดยนำกรอบการบริหารความเสี่ยง COSO Enterprise Risk Management 2017 มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับบริบทของบริษัท ครอบคลุมทุกกลุ่มธุรกิจและหน่วยงานที่สำคัญของบริษัท มีการประเมินความเสี่ยงอย่างเป็นระบบรวมถึงการวิเคราะห์โอกาสและความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นและผลกระทบโดยพิจารณาทั้งจากปัจจัยเสี่ยงภายในและปัจจัยเสี่ยงภายนอกที่อาจส่งผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัท ครอบคลุมความเสี่ยงทั้งด้านกลยุทธ์ ด้านการปฏิบัติการ ด้านการเงิน ด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับ ด้านภัยพิบัติ ด้านชื่อเสียง ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และด้านการทุจริต มีการกำหนดมาตรการจัดการอย่างเหมาะสมเพื่อลดผลกระทบต่อความเสี่ยงแต่ละเรื่องให้อยู่ในระดับที่บริษัท ยอมรับได้ และได้นำดัชนีชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ (Key Risk Indicator) มาใช้ประกอบการพิจารณาของฝ่ายจัดการให้ทราบถึงสัญญาณเตือนของความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น เพื่อสามารถกำหนดแนวทางจัดการได้อย่างเหมาะสมและทันท่วงที โดยมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่กำกับดูแลให้การประเมินความเสี่ยงเป็นไปตามกรอบการบริหารความเสี่ยงที่ได้กำหนดไว้ นอกจากนี้บริษัทยังได้กำหนดกระบวนการมาตรฐานในการรายงานเหตุอุบัติการณ์ (Incident Reporting System) สำหรับรายงานเหตุการณ์ที่ส่งผลต่อบริษัทเพื่อกำหนดแนวทางจัดการและมาตรการป้องกันอย่างมีประสิทธิภาพ

ในการดำเนินธุรกิจ บริษัทอาจต้องเผชิญกับความไม่แน่นอน เช่น ผลกระทบจากภัยธรรมชาติ เหตุการณ์รุนแรง หรือโรคระบาดร้ายแรง ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินของบริษัท หรือทำให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทต้องหยุดชะงัก ด้วยตระหนักถึงความสำคัญในการเตรียมพร้อมต่อสถานการณ์ดังกล่าว บริษัท จึงนำระบบบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management: BCM) มาปรับใช้เพื่อกำหนดแผนรองรับการปฏิบัติงานภายใต้สภาวะวิกฤต และกำหนดแผนสำรองฉุกเฉินสำหรับระบบข้อมูลสารสนเทศ (Disaster Recovery Plan : DRP) เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัท จะเป็นไปอย่างต่อเนื่อง ไม่หยุดชะงัก แม้จะอยู่ภายใต้สภาวะวิกฤต และบริษัทจะสามารถฟื้นฟูการดำเนินงานให้กลับมาเป็นปกติได้อย่างรวดเร็ว

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน

บริษัทได้ออกแบบกิจกรรมการควบคุมทั้งแบบ Manual และ Automated ซึ่งครอบคลุมการปฏิบัติงานในหลายรูปแบบที่เหมาะสมกับความเสี่ยงและลักษณะเฉพาะขององค์กร เช่น สภาพแวดล้อม ความซับซ้อนของงาน ลักษณะงาน ขอบเขตการดำเนินงาน โดยเน้นการวางระบบการควบคุมภายในที่ส่งเสริมให้มีการควบคุมเชิงป้องกันให้มากขึ้น

บริษัทมีการติดตามผลอย่างต่อเนื่องเพื่อให้มั่นใจว่า มีการปฏิบัติตามกิจกรรมควบคุมที่ได้กำหนดไว้อย่างครบถ้วน สามารถป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่จะทำให้องค์กรไม่บรรลุวัตถุประสงค์ และลดข้อบกพร่องโดยไม่เจตนาหรือการทุจริต รวมทั้งมีการทบทวนนโยบายระเบียบปฏิบัติและการควบคุมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อตอบสนองต่อสถานการณ์หรือความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงไป

โดยสรุปกิจกรรมการควบคุมที่สำคัญได้ดังนี้

- มีการกำหนดอำนาจอนุมัติในแต่ละระดับอย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร รวมถึงมีการทบทวนความเหมาะสมของอำนาจอนุมัติดังกล่าวให้สอดคล้องกับโครงสร้างองค์กรที่เปลี่ยนแปลงไป โดยพิจารณาความสมดุลระหว่างความคล่องตัวในการปฏิบัติงานและการควบคุมภายในที่ดี

- มีการกระจายอำนาจเพื่อให้มีความคล่องตัวในการปฏิบัติงานและแบ่งแยกหน้าที่การปฏิบัติงานที่เหมาะสม เพื่อให้มีการสอบทานระหว่างกัน มีกลไกการถ่วงดุลอำนาจ เช่น แบ่งแยกหน้าที่ระหว่างผู้อนุมัติ ผู้บันทึกรายการและประมวลผลข้อมูล และผู้ดูแลรักษาทรัพย์สินออกจากกัน เป็นต้น

- มีการกำหนดนโยบายการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศและได้สร้างความรู้และความเข้าใจ โดยเผยแพร่ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้พนักงานทุกระดับตระหนักถึงความปลอดภัยด้านระบบสารสนเทศ โดยกำหนดความปลอดภัยทั้งด้านการเข้าถึงข้อมูลและการนำข้อมูลไปใช้ เพื่อป้องกันการแก้ไขหรือนำข้อมูลไปใช้ผิดวัตถุประสงค์หรือผิดกฎหมาย

- มีการทบทวนเอกสารมาตรฐานการปฏิบัติงาน (Standard Operating Procedure : SOP) ของทุกหน่วยงานให้ทันสมัยอยู่เสมอ เพื่อให้พนักงานสามารถนำไปใช้ในการปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้องเหมาะสม และมีประสิทธิภาพ และเป็นไปในทิศทางเดียวกัน

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทให้ความสำคัญกับระบบบริหารจัดการสารสนเทศที่มีประสิทธิภาพ โดยการพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศอย่างต่อเนื่อง เพื่อนำเสนอข้อมูลที่มีความถูกต้องครบถ้วนช่วยให้คณะกรรมการและผู้บริหารบริษัทมีข้อมูลเพียงพอต่อการตัดสินใจอย่างทันเหตุการณ์

บริษัทจัดให้มีช่องทางการสื่อสารที่สามารถเชื่อมโยงกันได้อย่างทั่วถึง ทั้งการสื่อสารภายในและภายนอกองค์กร ดังนี้

- การสื่อสารภายในองค์กร บริษัทจัดให้มีช่องทางการสื่อสารภายในองค์กรเพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานรับทราบวัตถุประสงค์ของบริษัท การควบคุมภายในที่จำเป็น โดยจัดกิจกรรม AWC Together เป็นรายไตรมาส รวมทั้งสามารถเข้าถึงข้อมูลที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงานได้อย่างสะดวกผ่านระบบอินทราเน็ต (Intranet) จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail) เป็นต้น

- การสื่อสารภายนอกองค์กร บริษัทให้ความสำคัญกับการเปิดเผยข้อมูลที่ครบถ้วน ทันเวลา แก่ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนอย่างสม่ำเสมอ โดยมีฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ ทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้นหรือนักลงทุนและเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง เช่น ข้อมูลทั่วไป ข้อมูลการเงิน การลงทุน และข้อมูลสำคัญอื่นอันอาจกระทบต่อผู้ถือหุ้นผ่านสื่อหลายช่องทาง เช่น เว็บไซต์ของบริษัท จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail) เอกสารเผยแพร่ เป็นต้น

5. ระบบการติดตาม

บริษัทกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและจัดให้มีระบบการติดตามผลการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง โดยกำหนดไว้ในการปฏิบัติงานปกติ เพื่อให้สามารถตอบสนองต่อสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป ฝ่ายบริหารของแต่ละหน่วยงานมีหน้าที่รับผิดชอบดูแลการทำงานภายในหน่วยงานของตนให้มีการควบคุมภายในที่เพียงพอ ติดตามให้พนักงานปฏิบัติงานตามเป้าหมายที่กำหนดผ่านการกำหนดตัวชี้วัด (OKR และ KPI) ในกรณีที่ผลการดำเนินงานจริงแตกต่างจากแผนงานหรือเกณฑ์ที่กำหนดไว้ ต้องจัดให้มีการวิเคราะห์หาสาเหตุและกำหนดแนวทางการแก้ไขภายในระยะเวลาที่เหมาะสม

นอกจากนี้ บริษัทยังมีระบบในการติดตามประเมินผลโดยหน่วยงานที่แยกต่างหาก ได้แก่ สำนักตรวจสอบภายใน ซึ่งมีสายการบังคับบัญชา และรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยสำนักตรวจสอบภายในมีหน้าที่รับผิดชอบประเมินความเพียงพอและความมีประสิทธิผลของระบบควบคุมภายในของกระบวนการบริหารและการปฏิบัติงานที่สำคัญตามแผนการตรวจสอบประจำปีที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบและรายงานผลต่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำ รวมถึงมีการติดตามความคืบหน้าการปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติงานตามข้อเสนอแนะในรายงานการตรวจสอบภายในตามระยะเวลาที่กำหนด นอกจากนี้ บริษัทยังมุ่งเน้นให้ผู้ตรวจสอบภายในปฏิบัติหน้าที่และยึดมั่นในจริยธรรมของผู้ตรวจสอบภายในที่สอดคล้องตามมาตรฐานสากลการปฏิบัติงานวิชาชีพตรวจสอบภายใน (International Standards for the Professional Practice of Internal Auditing , IIA)

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2564 วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564 โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาและให้ความเห็นชอบตามที่คณะกรรมการตรวจสอบสรุปความเห็นในเรื่องความเพียงพอและเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน โดยมีความเห็นว่า บริษัทมีสภาพแวดล้อมในการควบคุมที่ส่งเสริมให้พนักงานในบริษัทตระหนักถึงความจำเป็นของระบบการควบคุมภายใน ฝ่ายบริหารได้พิจารณาความเสี่ยงทั้งหมด วิเคราะห์ผลกระทบและโอกาสที่จะเกิดและกำหนดแนวทางการบริหารความเสี่ยงเพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

มีการกำหนดกิจกรรมการควบคุมต่าง ๆ อย่างเพียงพอเหมาะสม จัดให้มีการสื่อสารข้อมูลที่มีคุณภาพและเพียงพอต่อการตัดสินใจสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้น หรือผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้อง มีการติดตามและประเมินการปฏิบัติงานตามเป้าหมายที่วางไว้และระบบการควบคุมภายในดำเนินอยู่อย่างต่อเนื่อง มีการแก้ไขปรับปรุงให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป รวมทั้ง การแก้ไขข้อบกพร่องต่าง ๆ อย่างทันท่วงที

นอกจากนี้ ผลการตรวจสอบงบการเงินของบริษัทประจำปี 2563 โดยผู้สอบบัญชีภายนอก ไม่พบข้อบกพร่องของระบบการควบคุมภายในด้านบัญชีและประเด็นการควบคุมภายในอันอาจส่งผลกระทบต่อการแสดงความเห็นของผู้สอบบัญชีอย่างเป็นนัยสำคัญ

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบในกรณีที่มีความเห็นแตกต่างไปจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

- ไม่มี -

หัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

(1) หัวหน้าสำนักตรวจสอบภายใน
คณะกรรมการตรวจสอบได้แต่งตั้ง นายณัฏฐพัศฐ์ มงคลธนานนท์ เป็นหัวหน้าสำนักตรวจสอบภายใน ตั้งแต่วันที่ 20 พฤศจิกายน 2561 เนื่องจากเป็นผู้มีประสบการณ์และความรู้ความเข้าใจในธุรกิจของกลุ่มบริษัทเป็นอย่างดี ประกอบกับมีประสบการณ์ในด้านตรวจสอบภายใน จึงเห็นว่า มีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้อย่างเหมาะสมและเพียงพอ

ทั้งนี้ การพิจารณาอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยมีคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าสำนักตรวจสอบภายในตามที่ ปรากฏในเอกสารแนบ 3 ของแบบ 56 – 1

(2) หัวหน้าหน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท
บริษัทมอบหมายให้ นางสาววารินทร์ เกลียวไพศาล เป็นหัวหน้าแผนกการกำกับกฎหมายของบริษัท (Head of Compliance) ทำหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมายของบริษัท โดยแผนกการกำกับกฎหมายอยู่ภายใต้ฝ่ายกฎหมายซึ่งมีนายชโลทร ศรีสมวงษ์ เป็นหัวหน้าฝ่ายกฎหมาย (Head of Legal) ของบริษัท โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าแผนกการกำกับกฎหมาย และหัวหน้าฝ่ายกฎหมาย ปรากฏในเอกสารแนบ 3 ของแบบ 56 – 1

รายการระหว่างกัน







บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

บุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งที่เข้าทำรายการระหว่างกันกับกลุ่มบริษัท สำหรับปีบัญชี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีดังนี้

	ชื่อบุคคลหรือนิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ความสัมพันธ์กับกลุ่มบริษัท
1.	**กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี** (ซึ่งรวมบริษัท สิริวนา จำกัด บริษัท ทีซีซี แลนด์ จำกัด บริษัท ทีซีซี คอร์ปอเรชั่น จำกัด บริษัท ทีซีซี แอสเซ็ทส์ (ประเทศไทย) จำกัด บริษัท ทีซีซี แอสเสท เวิรด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด และบริษัทในเครือซึ่งบริษัทข้างต้นถือหุ้นทางตรงหรือทางอ้อมมากกว่าร้อยละ 10.00)	ประกอบธุรกิจเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ และให้บริการอื่น ๆ	• นายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิงวรรณา สิริวัฒนภักดี ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัท สิริวนา จำกัด บริษัท ทีซีซี แลนด์ จำกัด บริษัท ทีซีซี คอร์ปอเรชั่น จำกัด บริษัท ทีซีซี แอสเซ็ทส์ (ประเทศไทย) จำกัด บริษัท ทีซีซี แอสเสท เวิรด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด โดยถือหุ้นทางตรงหรือทางอ้อมรวมมากกว่าร้อยละ 10.00 • นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัท สิริวนา จำกัด บริษัท ทีซีซี คอร์ปอเรชั่น จำกัด บริษัท ทีซีซี แอสเซ็ทส์ (ประเทศไทย) จำกัด และบริษัทย่อยบางแห่ง

	ชื่อบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ความสัมพันธ์กับกลุ่มบริษัท
2.	**กลุ่มบริษัทไทยเบฟเวอเรจ** (ซึ่งรวมบริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือซึ่งบริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นทางตรงและทางอ้อมมากกว่าร้อยละ 10.00)	ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มประเภทต่าง ๆ	• นายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิงวรรณา สิริวัฒนภักดี ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ดำรงตำแหน่งกรรมการและเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน)โดยถือหุ้นทางตรงหรือทางอ้อมรวมมากกว่าร้อยละ 10.00 • นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัท ไทยเบฟ เวอเรจ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยบางแห่ง
3.	**กลุ่มบริษัทเบอร์ลี่ ยุคเกอร์** (ซึ่งรวมบริษัท เบอร์ลี่ ยุคเกอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือซึ่งบริษัท เบอร์ลี่ ยุคเกอร์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นทางตรงและทางอ้อมมากกว่าร้อยละ 10.00)	ประกอบธุรกิจพาณิชย กรรม นำเข้า-ส่งออก ผลิต และจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภค และให้บริการ	• นายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิงวรรณา สิริวัฒนภักดี ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ดำรงตำแหน่งกรรมการและเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัท เบอร์ลี่ ยุคเกอร์ จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นทางตรงหรือทางอ้อมรวมมากกว่าร้อยละ 10.00 • นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัท เบอร์ลี่ ยุคเกอร์ จำกัด (มหาชน) • นายวีระวงค์ จิตต์มิตรภาพ ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระในกลุ่มบริษัทเบอร์ลี่ ยุคเกอร์
4.	**กลุ่มบริษัทเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)** (ซึ่งรวมบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือซึ่งบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นทางตรงและทางอ้อมมากกว่าร้อยละ 10.00)	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการเชิงอุตสาหกรรม	• นายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิงวรรณา สิริวัฒนภักดี ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในกลุ่มบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นทางตรงหรือทางอ้อมรวมมากกว่าร้อยละ 10.00 • นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
5.	**กลุ่มบริษัทยูนิเวนเจอร์** (ซึ่งรวมบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือซึ่งบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นทางตรงและทางอ้อมมากกว่าร้อยละ 10.00)	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการเชิงพาณิชยกรรม ธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์และอื่น ๆ	• นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยบางแห่ง
6.	**กลุ่มบริษัทเครือไทย โฮลดิ้งส์** (ซึ่งรวมบริษัท เครือไทย โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือซึ่งบริษัท เครือไทย โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นทางตรงและทางอ้อมมากกว่าร้อยละ 10.00)	ประกอบธุรกิจให้บริการประกันภัย ประกันชีวิตและให้เช่า/เช่าซื้อรถยนต์	• นายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิงวรรณา สิริวัฒนภักดี ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ดำรงตำแหน่งกรรมการและเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัท เครือไทย โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นทางตรงหรือทางอ้อมรวมมากกว่าร้อยละ 10.00
7.	**กลุ่มบริษัทโออิชิ** (ซึ่งรวมบริษัท โออิชิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือซึ่งบริษัท โออิชิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นทางตรงและทางอ้อมมากกว่าร้อยละ 10.00)	ประกอบธุรกิจร้านอาหารและเครื่องดื่ม	• นายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิงวรรณา สิริวัฒนภักดี ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัท โออิชิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นทางตรงหรือทางอ้อมรวมมากกว่าร้อยละ 10.00 • นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท ดำรงตำแหน่งกรรมการในกลุ่มบริษัท โออิชิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

	ชื่อบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ความสัมพันธ์กับกลุ่มบริษัท
8.	**กลุ่มบริษัทอาหารสยาม** (ซึ่งรวมบริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ ซึ่งบริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นทางตรงและทางอ้อมมากกว่าร้อยละ 10.00)	ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์แปรสภาพจากผลผลิตทางการเกษตร	• นายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิงวรรณา สิริวัฒนภักดี ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นทางตรงหรือทางอ้อมรวมมากกว่าร้อยละ 10.00 • นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน)
9.	**กลุ่มบริษัทอื่น ๆ** (ซึ่งรวมบริษัท เฮอร์มิเทจ คอนซัลแทน จำกัด และ Grand Willow Development Ptc Ltd และ Tropical Almond Development Ptc Ltd)	ผู้ให้บริการให้คำปรึกษาด้านการบริหารจัดการ/ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรม	• นาย โสมพัฒน์ ไตรโสรัส ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท ถือหุ้นในบริษัท เฮอร์มิเทจ คอนซัลแทน จำกัด ทางตรงร้อยละ 49.99 และดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัท เฮอร์มิเทจ คอนซัลแทน จำกัด และ Grand Willow Development Ptc Ltd และ Tropical Almond Development Ptc Ltd • นาง วัลลภา ไตรโสรัส ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท ถือหุ้นในบริษัท เฮอร์มิเทจ คอนซัลแทน จำกัด ทางตรงร้อยละ 49.98

รายการจากการดำเนินงาน

รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัท กับบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งที่เกิดจากการดำเนินงานสำหรับปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ตามที่รายงานไว้เดิม และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 สรุปได้ดังนี้

ก. รายได้

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท) สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท) สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2563	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
1. การให้เช่าและให้บริการพื้นที่อาคารสำนักงาน (Office)					
กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี กลุ่มบริษัทไทยเบฟเวอเรจ กลุ่มบริษัทเบอร์ลี่ ยุคเกอร์ กลุ่มบริษัทโออิชิ กลุ่มบริษัทอาหารสยาม กลุ่มบริษัทเครือไทย โฮลดิ้งส์	กลุ่มบริษัท ให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานดังต่อไปนี้ 1. อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 2. อาคารอินเตอร์ลิงค์ บางนา และ 3. อาคารแอทธินี ทาวเวอร์ **<u>รายได้จากการให้เช่าและให้บริการอาคารสำนักงาน และรายได้อื่น</u>**			กลุ่มบริษัท ให้เช่าพื้นที่สำนักงานและพื้นที่ส่วนร้านค้าภายในอาคารสำนักงานดังกล่าวรวมถึงให้บริการที่เกี่ยวเนื่องกับการเช่าพื้นที่กับนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 พื้นที่เช่าหลักกับนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งดังกล่าวคิดเป็นพื้นที่เช่ารวม 14,040 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 5.44 ของพื้นที่เช่าสุทธิของอาคารสำนักงานของบริษัท พื้นที่เช่าดังกล่าวประกอบด้วยพื้นที่เช่าในอาคารสำนักงานต่างๆ ดังนี้ • อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 5,900 ตารางเมตร จาก 6,139 ตารางเมตรในปี 2562 • อาคารอินเตอร์ลิงค์ บางนา 7,612 ตารางเมตร • อาคารแอทธินี ทาวเวอร์ 528 ตารางเมตร จาก 563 ตารางเมตร ในปี 2562 สัญญาเช่าและบริการมีระยะเวลา 12 – 36 เดือน ซึ่งกลุ่มบริษัท เรียกเก็บค่าเช่าและค่าบริการรายเดือนจากกลุ่มบริษัทดังกล่าวในอัตราและเงื่อนไขการเช่าและการบริการเทียบเคียงได้กับผู้เช่ารายอื่นที่มีลักษณะเดียวกัน กล่าวคือผู้เช่ารายอื่นที่มีขนาดพื้นที่เช่าใกล้เคียงกันหรือธุรกิจที่คล้ายคลึงกันในแต่ละอาคาร	รายการดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติ ซึ่งมีอัตราและเงื่อนไขการเช่าและการบริการที่เทียบเคียงได้กับผู้เช่ารายอื่นที่มีลักษณะเดียวกัน จึงพิจารณาเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสม สมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัท
	- กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี	105.24	94.17		
	- กลุ่มบริษัทไทยเบฟเวอเรจ	12.75	12.93		
	- กลุ่มบริษัทเบอร์ลี่ ยุคเกอร์	0.61	0.53		
	- กลุ่มบริษัทอาหารสยาม	6.98	6.96		
	- กลุ่มบริษัทเครือไทย โฮลดิ้งส์	-	0.10		
	รวมทั้งสิ้น	**125.58**	**114.69**		

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท) สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท) สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2563	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
2. การให้เช่าและให้บริการอสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการการค้า (Retail and Wholesale)					
กลุ่มบริษัทเบอร์ลี่ ยุคเกอร์ กลุ่มบริษัทโออิชิ กลุ่มบริษัทไทยเบฟเวอเรจ กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี	กลุ่มบริษัท ให้เช่าพื้นที่พาณิชย์ของโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการการค้า (Retail and Wholesale) ดังนี้ 1. โครงการเกทเวย์ แอท บางซื่อ 2. โครงการพันธุ์ทิพย์พลาซ่า งามวงศ์วาน 3. โครงการพันธุ์ทิพย์พลาซ่า เชียงใหม่ 4. โครงการตะวันนา บางกะปิ 5. โครงการตะวันนา มาร์เก็ต 6. โครงการลาซาล อเวนิว **รายได้จากการให้เช่าและให้บริการอาคารพาณิชยกรรมและรายได้อื่น** - กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี - กลุ่มบริษัทไทยเบฟเวอเรจ - กลุ่มบริษัทเบอร์ลี่ ยุคเกอร์ -กลุ่มบริษัทโออิชิ **รวมทั้งสิ้น**	 18.85 9.08 7.80 6.47 **42.20**	 5.41 12.93 12.00 6.16 **36.50**	กลุ่มบริษัท ให้เช่าพื้นที่พาณิชย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการการค้า (Retail and Wholesale) กับนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 พื้นที่เช่าหลักกับนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งดังกล่าวคิดเป็นพื้นที่เช่ารวมประมาณ 4,423 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 2.46 ของพื้นที่เช่าสุทธิของโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการการค้าของบริษัท พื้นที่เช่าดังกล่าวประกอบด้วยพื้นที่เช่าในโครงการต่างๆ ดังนี้ • โครงการเกทเวย์ แอท บางซื่อ 2,062 ตารางเมตร จาก 738 ตารางเมตร ในปี2562 • โครงการพันธุ์ทิพย์พลาซ่า งามวงศ์วาน 137 ตารางเมตร • โครงการพันธุ์ทิพย์พลาซ่า เชียงใหม่ 1,379 ตารางเมตร จาก 1,389 ตารางเมตร ในปี 2562 • โครงการตะวันนา บางกะปิ 170 ตารางเมตร • โครงการตะวันนา มาร์เก็ต 450 ตารางเมตร • โครงการลาซาล อเวนิว 225 ตารางเมตร สัญญาเช่าและบริการมีระยะเวลา 12 – 36 เดือน โดยกลุ่มบริษัท เรียกเก็บค่าเช่าและค่าบริการรายเดือนจากกลุ่มบริษัทดังกล่าวในอัตรา และเงื่อนไขการเช่าและการบริการที่เทียบเคียงได้กับผู้เช่ารายอื่นที่เช่าเพื่อประกอบธุรกิจในลักษณะเดียวกัน หรือในบริเวณพื้นที่เช่าใกล้เคียงกัน	รายการดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติ ซึ่งมีอัตราและเงื่อนไขการเช่าและการบริการที่เทียบเคียงได้กับผู้เช่ารายอื่นที่มีลักษณะเดียวกัน หรือในบริเวณพื้นที่เช่าใกล้เคียงกัน อีกทั้งยังเป็นการผสมผสานสัดส่วนผู้เช่า (Tenant Mix) เพื่อเพิ่มความน่าสนใจในโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการการค้า (Retail and Wholesale) ของกลุ่มบริษัท จึงพิจารณาเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสม สมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัท

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท) สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท) สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2563	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
3. การให้บริการห้องพัก ห้องอาหาร และห้องประชุม					
กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี กลุ่มบริษัทไทยเบฟเวอเรจ กลุ่มบริษัทเบอร์ลี่ ยุคเกอร์ กลุ่มบริษัทเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) กลุ่มบริษัทยูนิเวนเจอร์ กลุ่มบริษัทเครือไทย โฮลดิ้งส์ กลุ่มบริษัทโออิชิ กลุ่มบริษัทอื่น ๆ	กลุ่มบริษัท ให้บริการห้องพัก ห้องอาหาร และห้องประชุม **<u>รายได้จากกิจการโรงแรม</u>** - กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี - กลุ่มบริษัทไทยเบฟเวอเรจ - กลุ่มบริษัทเบอร์ลี่ ยุคเกอร์ - กลุ่มบริษัทเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) - กลุ่มบริษัทยูนิเวนเจอร์ - กลุ่มบริษัทเครือไทย โฮลดิ้งส์ - กลุ่มบริษัทโออิชิ - กลุ่มบริษัทอื่น ๆ **รวมทั้งสิ้น**	 5.42 70.16 0.60 0.87 1.52 1.63 0.79 2.27 **83.26**	 10.18 56.41 0.48 2.48 1.89 1.82 0.55 0.82 **74.63**	กลุ่มบริษัท ได้ให้บริการห้องพัก ห้องอาหาร และห้องประชุมแก่นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีการใช้บริการอย่างต่อเนื่อง โดยกลุ่มบริษัท เรียกเก็บค่าบริการโดยให้ส่วนลดที่เทียบเคียงได้กับส่วนลดที่กลุ่มบริษัท ให้กับลูกค้าองค์กรภายนอก หรือส่วนลดที่ลูกค้าบุคคลภายนอกได้รับจากการเป็นสมาชิกเครือโรงแรมต่าง ๆ เช่น ClubMarriott หรือจากช่องทางการเข้าใช้บริการอื่น ๆ เช่น Agoda และ Eatigo ทั้งนี้รายได้ที่ลดลง เนื่องจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ผู้บริหารได้ตัดสินใจปิดการให้บริการโรงแรมส่วนใหญ่ระหว่างปีเพื่อจำกัดผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรค	รายการดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติ และกลุ่มบริษัทดังกล่าวเป็นลูกค้าที่มีการใช้บริการของกลุ่มบริษัท และสร้างรายได้ให้แก่กลุ่มบริษัท อย่างต่อเนื่อง โดยส่วนลดค่าบริการและเงื่อนไขทางการค้าเทียบเคียงได้กับส่วนลดที่กลุ่มบริษัท ให้กับลูกค้าองค์กรภายนอก หรือส่วนลดที่ลูกค้าบุคคลภายนอกได้รับจากการเป็นสมาชิกเครือโรงแรมต่าง ๆ เช่น ClubMarriott หรือจากช่องทางการเข้าใช้บริการอื่น ๆ เช่น Agoda และ Eatigo จึงพิจารณาเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัท นอกจากนี้ กลุ่มบริษัท ร่วมกับผู้บริหารโรงแรมมีการกำหนดอัตราส่วนลดสำหรับการใช้บริการของนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเพื่อความชัดเจนในการดำเนินงาน ซึ่งส่วนลดดังกล่าวเทียบเคียงได้กับส่วนลดที่ กลุ่มบริษัท ให้กับลูกค้าองค์กรภายนอก หรือส่วนลดที่ลูกค้าบุคคลภายนอกได้รับจากการเป็นสมาชิกเครือโรงแรมต่าง ๆ หรือจากช่องทางการเข้าใช้บริการอื่น ๆ
4. การให้บริการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์					
กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี กลุ่มบริษัทเบอร์ลี่ ยุคเกอร์	กลุ่มบริษัท ให้บริการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ในด้านต่าง ๆ โดยมีขอบเขตงานหลัก ๆ ดังนี้ - บริหารจัดการทรัพย์สินโรงแรม และควบคุมดูแลการดำเนินกิจการโรงแรม - บริหารอาคาร - จัดการและให้คำปรึกษาด้านการประกอบธุรกิจการค้า และการตลาด - บริหารโครงการและควบคุมงานก่อสร้างโครงการ - ศึกษาและวางแนวทางพัฒนาโครงการ			กลุ่มบริษัท เข้าทำสัญญากับนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เพื่อให้บริการบริหารจัดการทรัพย์สิน และอาคาร ให้คำปรึกษาและคำแนะนำในการประกอบธุรกิจการค้า เช่น การบริหารการเงิน การบัญชีและกฎหมาย เป็นต้น โดยสัญญามีระยะเวลา 6 เดือนถึง 3 ปี โดยกลุ่มบริษัท ให้บริการดังกล่าวแก่โครงการต่าง ๆ ดังนี้ 1. สัญญากับกลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี เพื่อบริหารจัดการโครงการเกทเวย์ เอกมัย ซึ่งเป็นโครงการที่กลุ่มบริษัท มีความประสงค์จะเข้าลงทุน ที่อนุมัติโดยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (AGM) วันที่ 10 กรกฎาคม 2563	กลุ่มบริษัท ได้กำหนดอัตราค่าบริการที่สามารถเทียบเคียงได้กับผู้ให้บริการรายอื่นที่ให้บริการในขอบเขตคล้ายคลึงกันจึงพิจารณาเห็นว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัท สัญญากับกลุ่มบริษัทเบอร์ลี่ ยุคเกอร์ เป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต กลุ่มบริษัทไม่ต่ออายุสัญญาดังกล่าว ทั้งนี้ ภายหลังการซื้อบริษัททรัพย์สินกลุ่ม 4 หรือบริษัทอื่นที่ครอบครองทรัพย์สินที่มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการตามกลยุทธ์ทางธุรกิจของกลุ่มบริษัท บริษัทดังกล่าวจะเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท และรายการดังกล่าวจะไม่เป็นรายการระหว่างกัน

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท) สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท) สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2563	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
	สำหรับขอบเขตงานบริหารโครงการและควบคุมงานก่อสร้างโครงการ ศึกษาและวางแนวทางพัฒนา โครงการ กลุ่มบริษัท ให้บริการครอบคลุมตั้งแต่การศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการประเภทต่างๆ การก่อสร้าง/ปรับปรุง การควบคุมคุณภาพโครงการ ไปจนโครงการพัฒนาแล้วเสร็จพร้อมเปิดให้ดำเนินการ โดยบริษัท มีหน้าที่หลักคือ ควบคุมดูแลภาพรวมการพัฒนาโครงการและการปฏิบัติงานของบุคคลภายนอกที่มีความเชี่ยวชาญในด้านต่างๆ เช่น บริษัทสถาปนิก บริษัทควบคุมงานก่อสร้าง บริษัทก่อสร้าง เป็นต้น ซึ่งจัดจ้างโดยเจ้าของทรัพย์สินหรือโครงการ			2. สัญญากับกลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซีเพื่อบริหารโครงการและควบคุมงานก่อสร้างสำหรับโครงการเกทเวย์ เอกมัยโครงการเอเชียทีคส่วนต่อขยาย และโครงการอควาร์ทีคบายเดอะบีช(ทรัพย์สินกลุ่ม4) ซึ่งเป็นโครงการที่กลุ่มบริษัทมีความประสงค์จะเข้าลงทุน ที่อนุมัติโดยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (AGM) วันที่ 10 กรกฎาคม 2563 เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2563 ได้เข้าซื้อหุ้นในทรัพย์สินกลุ่ม3 ตามแผนการปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัทแล้ว จึงส่งผลให้รายได้ลดลงจากปี 2562 โดยบริษัท มีแนวทางในการให้บริการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์สำหรับทรัพย์สินที่บริษัท มีความสนใจเข้าลงทุน และทรัพย์สินที่บริษัท พิจารณาว่ามีศักยภาพและอาจพิจารณาเข้าลงทุนในอนาคต	
	รายได้ค่าบริหารงาน			โดยมีรายละเอียดอัตราค่าบริการ สำหรับโครงการที่กล่าวข้างต้น ดังนี้ 1. การให้บริการด้านกฎหมาย บัญชีและการตลาด โดยกำหนดอัตราค่าบริการตามที่คู่สัญญาตกลงกัน คำนวณจากต้นทุนบุคลากรบวกอัตรากำไร ซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับผู้ให้บริการรายอื่น 2. การบริหารทรัพย์สิน เช่น โรงแรมที่เปิดดำเนินการแล้ว โดยกำหนดอัตราค่าบริการคิดเป็นร้อยละของมูลค่าสินทรัพย์ถาวร และร้อยละของผลประกอบการ (EBITDA) หรือเป็นร้อยละของกำไรขั้นต้น (Gross Operating Profit) ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงได้กับอัตราค่าบริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Management Fee) ของ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Investment Trust - REIT) ในประเทศไทยและสิงคโปร์	
	- กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี	535.22	22.99		
	- กลุ่มบริษัทเบอร์ลี่ ยุคเกอร์	2.21	-		
	รวมทั้งสิ้น	**537.43**	**22.99**		

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท) สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท) สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2563	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
				ทั้งนี้ สำหรับทรัพย์สินประเภทศูนย์การค้า อัตราค่าบริการจะคิดเป็นร้อยละของกำไรจากการดำเนินงาน (Net Operating Income) ซึ่งค่าบริการดังกล่าวมากกว่าต้นทุนการให้บริการของกลุ่มบริษัท 3. การให้บริการด้านที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างและบริหารโครงการ โดยอัตราค่าบริการคิดเป็นร้อยละของมูลค่างานก่อสร้างของโครงการซึ่งไม่ต่ำกว่าอัตราค่าบริการของผู้ให้บริการรายอื่นในตลาด	
5. การให้เช่าอสังหาริมทรัพย์					
กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี	กลุ่มบริษัท ให้เช่าที่ดิน อาคาร **รายได้จากการให้เช่าและให้บริการอาคารพาณิชยกรรม**	10.81	1.24	ปัจจุบันกลุ่มบริษัท มีทรัพย์สินซึ่งซื้อมาเพื่อการลงทุนในอนาคตและยังไม่ถูกนำมาใช้ประโยชน์ ดังนั้นกลุ่มบริษัท จึงพิจารณาให้เช่าทรัพย์สินดังกล่าวกับนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเพื่อสร้างรายได้ให้แก่กลุ่มบริษัท ได้แก่ การให้เช่าที่ดินเนื้อที่ 1 งาน 80 ตารางวา และอาคารโกดัง ด้านหลังอาคารอินเตอร์ลิงค์ ในซอยบางนา-ตราด 56 ซึ่งเป็นพื้นที่ที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ สัญญาเช่ามีระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 15 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 14 มกราคม 2565โดยอัตราค่าเช่าและค่าบริการเทียบเคียงได้กับการเช่าที่ดินและอาคารคลังสินค้าในพื้นที่ใกล้เคียง เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2563 ได้เข้าซื้อหุ้นในทรัพย์สินกลุ่ม3 ตามแผนการปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัทแล้ว จึงส่งผลให้รายได้ลดลงจากปี 2562	กลุ่มบริษัท ให้เช่าที่ดินและอาคารแก่ กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี โดยมีอัตราและเงื่อนไขการเช่าเทียบเคียงได้กับการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ใกล้เคียง จึงพิจารณาว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสม สมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัท
กลุ่มบริษัทเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	กลุ่มบริษัท ให้เช่าพื้นที่จอดรถในโครงการ Park Ventures Ecoplex **รายได้จากกิจการโรงแรม (รายได้อื่น)**	3.13	3.22	กลุ่มบริษัท รับโอนสิทธิการเช่าพื้นที่ 28,200 ตารางเมตรและพื้นที่จอดรถจำนวน 235 คันตามสัญญาเช่าระยะยาวกับบริษัท เลิศรัฐการ จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจโรงแรม ดิ โอกุระ เพรสทีจ กรุงเทพฯ	รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ซึ่งโดยมีอัตราและเงื่อนไขการเช่าเทียบเคียงได้กับการให้เช่าพื้นที่จอดรถในพื้นที่เฉลี่ยของอาคารสำนักงานใกล้เคียงและมีการให้ส่วนลดเนื่องจากเป็นการเช่าเหมาที่จอดรถจำนวนมาก จึงพิจารณาว่ารายการดังกล่าวเหมาะสม สมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัท

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562	สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2563		
				และรับโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาบริหารพื้นที่จอดรถยนต์กับทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลเด้นเวนเจอร์ (GVREIT) เพื่อให้ GVREIT สามารถใช้สิทธิในพื้นที่จอดรถจำนวน 164 คัน GVREIT ตกลงจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กลุ่มบริษัทเป็นค่าเช่ารายเดือนและมีการให้ส่วนลดเนื่องจากเป็นการเช่าเหมาที่จอดรถจำนวนมาก โดยค่าเช่ามีการปรับขึ้นร้อยละ 4.00 ต่อปี ซึ่งเริ่มปรับขึ้นวันที่ 1 เมษายน 2563 สัญญาบริหารพื้นที่จอดรถยนต์ดังกล่าวมีระยะเวลา 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2556 และผู้เช่ามีสิทธิในการต่อสัญญาครั้งละ 3 ปีทั้งนี้อัตราและเงื่อนการเช่าเทียบเคียงได้กับการเช่าพื้นที่จอดรถเฉลี่ยของอาคารสำนักงานในพื้นที่ใกล้เคียง ทั้งนี้ การที่กลุ่มบริษัท ให้เช่าพื้นที่จอดรถ 164 คันไม่กระทบต่อการใช้พื้นที่จอดรถของโรงแรม ดิ โอกุระ เพรสทีจ กรุงเทพฯ โดย ผู้ใช้บริการ ผู้มาติดต่อโรงแรมและพนักงาน มีสิทธิใช้พื้นที่จอดรถ โดยมีค่าบริการจอดรถในอัตราค่าจอดรถและเงื่อนไขตามที่ตกลงในสัญญาแต่ต้องไม่เกินกว่ารายได้ค่าเช่าที่จอดรถที่กลุ่มบริษัท ได้รับจากสัญญาบริหารพื้นที่จอดรถยนต์ดังกล่าว	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท) สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท) สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2563	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
6. รายได้อื่น					
กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี กลุ่มบริษัทเครือไทย โฮลดิ้งส์	กลุ่มบริษัท มีรายได้อื่น ๆ ส่วนใหญ่ คือ รายได้ให้เช่ารถยนต์ชั่วคราวและรับเงินสินไหมทดแทน **<u>รายได้อื่น</u>** - กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี - กลุ่มบริษัทเครือไทย โฮลดิ้งส์ **รวมทั้งสิ้น**	 0.52 0.48 **1.00**	 - - -	ในปี 2562 รายได้อื่น ๆ ของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วยรายได้จากการให้เช่ารถยนต์ชั่วคราวซึ่งราคาที่ให้เช่าเป็นไปตามอัตราค่าบริการตามค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง	รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติและเป็นรายการที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราว โดยมีอัตราค่าบริการที่เทียบเคียงได้กับบุคคลภายนอก หรือตามค่าใช้จ่ายทีเกิดขึ้นจริง จึงพิจารณาว่ารายการดังกล่าวมีสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์กับกลุ่มบริษัท

ข. ค่าใช้จ่าย

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท) สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท) สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2563	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
1. การซื้อสินค้าอุปโภคบริโภค					
กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี กลุ่มบริษัทเบอร์ลี่ ยุคเกอร์ กลุ่มบริษัทไทยเบฟเวอเรจ	กลุ่มบริษัท ซื้อสินค้าอุปโภคบริโภคและอุปกรณ์สำนักงาน เช่น กระดาษชำระ ปากกา กระดาษถ่ายเอกสาร และสินค้าอื่น ๆ เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจและเพื่อใช้ในสำนักงานของกลุ่มบริษัท			กลุ่มบริษัท ซื้อสินค้าอุปโภคบริโภคและอุปกรณ์สำนักงานจากกลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี และกลุ่มบริษัทเบอร์ลี่ ยุคเกอร์ ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นการซื้อในปริมาณมาก การซื้อตามแผนงาน หรือเป็นการสั่งซื้อ	รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยสินค้าดังกล่าวเป็นสิ่งจำเป็นที่ต้องใช้ในการดำเนินธุรกิจและใช้ในสำนักงาน โดยมีราคาและเงื่อนไขการค้าที่เทียบเคียงได้กับผู้จำหน่ายสินค้า รายอื่น หรือเป็นราคาค้าปลีกทั่วไป

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท) สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562	สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2563	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
	ค่าใช้จ่ายในการให้เช่าและให้บริการอาคารพาณิชยกรรม			กรณีไม่เร่งด่วน กลุ่มบริษัท ได้ดำเนินการเปรียบเทียบราคาสินค้ากับผู้จำหน่ายสินค้ารายอื่น ซึ่งราคาสินค้าที่ซื้อจากนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเป็นราคาและเงื่อนไขที่เทียบเคียงได้กับผู้จำหน่ายสินค้ารายอื่น ในกรณีที่เป็นการสั่งซื้อที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราว เนื่องจากความจำเป็นในการใช้สินค้า กลุ่มบริษัท จะซื้อสินค้าผ่านช่องทางค้าปลีกตามราคาค้าปลีกทั่วไป	จึงพิจารณาเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสม สมเหตุสมผล และจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท
	- กลุ่มบริษัทเบอร์ลี่ ยุคเกอร์	1.06	1.39		
	รวม	**1.06**	**1.39**		
	ค่าใช้จ่ายในการประกอบกิจการโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้อง				
	- กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี	-	0.01		
	- กลุ่มบริษัทเบอร์ลี่ ยุคเกอร์	7.31	3.38		
	รวม	**7.31**	**3.39**		
	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (ใช้ในสำนักงาน)				
	- กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี	0.06	0.01		
	- กลุ่มบริษัทเบอร์ลี่ ยุคเกอร์	0.49	0.61		
	- กลุ่มบริษัทไทยเบฟเวอเรจ	-	0.01		
	รวม	**0.55**	**0.63**		
	รวมทั้งสิ้น	**8.92**	**5.41**		
กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี	กลุ่มบริษัท ซื้อสินค้าจากร้าน The Gallery			กลุ่มบริษัท ซื้อสินค้าจากร้าน The Gallery เพื่อเป็นของขวัญให้แก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัท โดยเป็นราคาค้าปลีกทั่วไปที่จำหน่ายให้กับลูกค้าภายนอก และมีเงื่อนไขการชำระราคาที่เทียบเคียงได้กับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ ร้าน The Gallery เป็นหนึ่งในโครงการเพื่อสังคมที่กลุ่มบริษัท ให้การสนับสนุน โดยร้าน The Gallery จำหน่ายสินค้าไทยที่ดีมีคุณภาพซึ่งคัดสรรมาจากชุมชนหรือผู้ผลิตท้องถิ่น ปัจจุบันร้าน The Gallery ดำเนินงานโดยบริษัทในกลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี	การซื้อสินค้าจากร้าน The Gallery เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ซึ่งมีราคาและเงื่อนไขการชำระราคาที่เทียบเคียงได้กับบุคคลภายนอก อีกทั้งยังเป็นการสนับสนุนชุมชนหรือผู้ผลิตท้องถิ่นตามนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมของกลุ่มบริษัท จึงพิจารณาเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (ใช้ในสำนักงาน)	0.42	0.62		

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท) สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท) สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2563	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี กลุ่มบริษัทไทยเบฟเวอเรจ กลุ่มบริษัทเบอร์ลี่ ยุคเกอร์ กลุ่มบริษัทโออิชิ	กลุ่มบริษัท ซื้ออาหารและเครื่องดื่ม			ตามหลักเกณฑ์ของบริษัท หากมีการซื้ออาหารและเครื่องดื่มที่เป็นการซื้อปริมาณมาก การซื้อตามแผนงาน หรือการสั่งซื้อกรณีไม่เร่งด่วน กลุ่มบริษัท ได้ดำเนินการเปรียบเทียบราคากับผู้จำหน่ายรายอื่น ซึ่งราคาสินค้าที่ซื้อจากนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเป็นราคาและเงื่อนไขที่เทียบเคียงได้กับผู้จำหน่ายสินค้ารายอื่น ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นรายการที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราว เนื่องจากความจำเป็นเพื่อใช้สินค้าในการดำเนินธุรกิจและรับรองลูกค้า กลุ่มบริษัท ซื้ออาหารและเครื่องดื่มผ่านช่องทางค้าปลีกตามราคาค้าปลีกทั่วไป	รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยราคาและเงื่อนไขการค้าที่เทียบเคียงได้กับผู้จำหน่ายสินค้ารายอื่น หรือเป็นราคาค้าปลีกทั่วไป จึงพิจารณาเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสม และสมเหตุสมผล และจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท
	ค่าใช้จ่ายในการให้เช่าและให้บริการอาคารพาณิชยกรรม				
	- กลุ่มบริษัทไทยเบฟเวอเรจ	0.17	0.01		
	- กลุ่มบริษัทโออิชิ	0.04	-		
	รวม	**0.21**	**0.01**		
	ค่าใช้จ่ายในการประกอบกิจการโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้อง				
	- กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี	-	1.47		
	- กลุ่มบริษัทไทยเบฟเวอเรจ	21.00	8.23		
	- กลุ่มบริษัทเบอร์ลี่ ยุคเกอร์	2.22	-		
	รวม	**23.22**	**9.70**		
	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (ใช้ในสำนักงาน)				
	- กลุ่มบริษัทไทยเบฟเวอเรจ	2.16	0.68		
	รวม	**2.16**	**0.68**		
	รวมทั้งสิ้น	**25.59**	**10.39**		
กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี กลุ่มบริษัทเบอร์ลี่ ยุคเกอร์	กลุ่มบริษัท ซื้ออุปกรณ์ด้านไอที และเครื่องใช้ไฟฟ้า ได้แก่ โทรทัศน์			ในปี 2562 กลุ่มบริษัท ซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า ได้แก่ โทรทัศน์ เพื่อทดแทนเครื่องใช้ไฟฟ้าที่ชำรุดในโรงแรมเลอ เมอริเดียน กรุงเทพฯ โดยราคาสินค้าที่ซื้อจากนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเป็นราคาและเงื่อนไขการค้าที่เทียบเคียงได้กับผู้จำหน่ายสินค้ารายอื่น	รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีราคาและเงื่อนไขการค้าที่เทียบเคียงได้กับผู้จำหน่ายสินค้ารายอื่น จึงพิจารณาเห็นว่ารายการดังกล่าว มีความเหมาะสม สมเหตุสมผลและจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท
	ค่าซื้อสินทรัพย์ถาวร	0.10	-		

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท) สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท) สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2563	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
2. การว่าจ้างบริการต่าง ๆ					
กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี	กลุ่มบริษัท ทำสัญญารับบริการเทคโนโลยีสารสนเทศ			กลุ่มบริษัท ได้ดำเนินการเปรียบเทียบอัตราค่าบริการจากผู้ให้บริการรายอื่นซึ่งอัตราและเงื่อนไขการรับบริการเทียบเคียงได้กับผู้ให้บริการรายอื่น ๆ	รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานในสำนักงานและการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท โดยมีอัตราค่าบริการและเงื่อนไขการชำระเทียบเคียงได้กับอัตราค่าบริการที่ได้รับจากผู้ให้บริการรายอื่น จึงพิจารณาเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสม และจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท
	ค่าใช้จ่ายในการให้เช่าและให้บริการอาคารพาณิชยกรรม	2.19	1.58		
	ค่าใช้จ่ายในการประกอบกิจการโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้อง	2.21	-		
	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (ใช้ในสำนักงาน)	33.21	28.79		
	รวมทั้งสิ้น	**37.61**	**30.37**		
กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี กลุ่มบริษัทยูนิเวนเจอร์	กลุ่มบริษัท ว่าจ้างให้นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งให้บริการทำความสะอาด บริการซักรีด บริการรักษาความปลอดภัย และบริการบำรุงดูแลรักษาระบบการควบคุมการเข้า-ออกประตูสำนักงาน			กลุ่มบริษัทฯ ว่าจ้างให้นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งให้บริการทำความสะอาด ซักรีด และบริการรักษาความปลอดภัย สัญญามีระยะเวลา 1 ปีโดยมีอัตราและเงื่อนไขการให้บริการของกลุ่มบริษัทดังกล่าวเทียบเคียงได้กับผู้ให้บริการรายอื่น	รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยอัตราค่าบริการและเงื่อนไขการชำระเป็นไปตามที่คู่สัญญาตกลงกัน หรือเทียบเคียงได้กับผู้ให้บริการรายอื่น จึงพิจารณาเห็นว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท
	ค่าใช้จ่ายในการให้เช่าและให้บริการอาคารพาณิชยกรรม				
	- กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี	92.17	0.01		
	- กลุ่มบริษัทยูนิเวนเจอร์	1.38	1.08		
	รวม	**93.55**	**1.09**		

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท) สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท) สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2563	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
	ค่าใช้จ่ายในการประกอบกิจการโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้อง				
	- กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี	72.20	27.74		
	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (ใช้ในสำนักงาน)				
	- กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี	1.05	-		
	- กลุ่มบริษัทยูนิเวนเจอร์	0.04	0.08		
	รวม	**1.09**	**0.08**		
	รวมทั้งสิ้น	**166.84**	**28.91**		
กลุ่มบริษัทเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายเป็นค่าบริการพื้นที่ส่วนกลางและพื้นที่รอบอาคารของโครงการ Park Ventures Ecoplex			กลุ่มบริษัท ได้รับโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาบริการเพื่อรับบริการสำหรับพื้นที่ส่วนกลางและพื้นที่รอบอาคารของโครงการ Park Ventures Ecoplex ทั้งนี้ สัญญาสิ้นสุดวันที่ 5 กันยายน 2584 โดยกลุ่มบริษัทมีหน้าที่ต้องชำระค่าบำรุงรักษา และค่าดูแลพื้นที่ส่วนกลาง โดยมีวิธีการคำนวณอัตราค่าบริการ ดังนี้ 1. ค่าบริการพื้นที่ส่วนกลางที่เกิดจากการบำรุงรักษา จัดการและดูแลพื้นที่ส่วนกลางและพื้นที่รอบอาคาร โดยอัตราค่าบริการจะพิจารณาจากสัดส่วนพื้นที่ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ 2. ค่าบริการสาธารณูปโภคที่เกิดขึ้นตามจริง เช่น ค่าบริการรักษาความปลอดภัย ค่ากระแสไฟฟ้าที่เกี่ยวข้อง	รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีอัตราค่าบริการเป็นไปตามสัดส่วนพื้นที่ที่กลุ่มบริษัท ใช้ในการประกอบธุรกิจและเป็นไปตามค่าบริการสาธารณูปโภคที่เกิดขึ้นจริง จึงพิจารณาเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสม สมเหตุสมผลและจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท
	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (ใช้ในสำนักงาน)	10.40	7.96		

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท) สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท) สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2563	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
3. การทำประกันภัยทรัพย์สินและประกันชีวิต					
กลุ่มบริษัทเครือไทย โฮลดิ้งส์	กลุ่มบริษัท ทำประกันภัยทรัพย์สิน ประกันชีวิต ประกันสุขภาพและประกันอุบัติเหตุของพนักงานของกลุ่มบริษัท กับกลุ่มบริษัทเครือไทย โฮลดิ้งส์			กลุ่มบริษัททำประกันประเภทต่าง ๆ กับกลุ่มบริษัทเครือไทย โฮลดิ้งส์ ดังนี้ 1. ประกันภัยทรัพย์สินสำหรับธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการการค้า (Retail and Wholesale) และธุรกิจอาคารสำนักงาน (Office) กลุ่มบริษัทได้ดำเนินการเปรียบเทียบเบี้ยประกันและความคุ้มครองของกรมธรรม์ของประกันภัยทรัพย์สินจากนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับผู้ให้บริการประกันภัยอื่น ๆ โดยนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเสนออัตราค่าเบี้ยประกันและความคุ้มครองดีที่สุดโดยความคุ้มครองของกรมธรรม์มีอายุ 1 ปี 2. ประกันชีวิต ประกันสุขภาพและประกันอุบัติเหตุของพนักงานของกลุ่มบริษัท ซึ่งเป็นสวัสดิการพนักงาน กลุ่มบริษัท ได้ดำเนินการเปรียบเทียบเบี้ยประกันและความคุ้มครองของกรมธรรม์ของประกันชีวิต ประกันสุขภาพและประกันอุบัติเหตุจากนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับผู้ให้บริการประกันภัยอื่น ๆ โดยนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเสนออัตราค่าเบี้ยประกันและความคุ้มครองที่ดีที่สุดสำหรับแผนความคุ้มครองตามสวัสดิการพนักงานที่กลุ่มบริษัทกำหนด โดยความคุ้มครองของกรมธรรม์มีอายุ 1 ปี 3. ประกันภัย Covid-19 เนื่องจากสถานการณ์โควิด กลุ่มบริษัทได้ประกันเพิ่มเติมจากสวัสดิการพนักงาน กลุ่มบริษัทได้ดำเนินการเปรียบเทียบเบี้ยประกันและความคุ้มครองของกรมธรรม์ประกัน Covid-19 จากนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับผู้ให้บริการประกันภัยอื่น ๆ โดยนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเสนออัตราค่าเบี้ยประกันและความคุ้มครองที่ดีที่สุดสำหรับแผนความคุ้มครองที่กลุ่มบริษัทกำหนด โดยความคุ้มครองของกรมธรรม์มีอายุ 1 ปี	รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีอัตราค่าเบี้ยประกันและความคุ้มครองของกรมธรรม์ที่เทียบเคียงได้กับผู้ให้บริการรายอื่น จึงพิจารณาเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมสมเหตุสมผล และมีความจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท
	ค่าใช้จ่ายในการให้เช่าและให้บริการอาคารพาณิชยกรรม	16.66	14.06		
	ค่าใช้จ่ายในการประกอบกิจการโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้อง	4.15	2.69		
	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	16.65	33.63		
	รวมทั้งสิ้น	**37.46**	**50.38**		

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท) สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท) สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2563	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
4. การเช่าและบริการรถยนต์					
กลุ่มบริษัทเครือไทย โฮลดิ้งส์	กลุ่มบริษัท รับโอนสิทธิการเช่ารถยนต์และทำสัญญาเช่ารถยนต์			กลุ่มบริษัท ได้เข้าทำสัญญาเช่ารถยนต์ ในปี2562 จำนวนรวม 29 คัน และในปี 2563 จำนวนรวม 24 คัน (เนื่องจากบริษัทยกเลิกสัญญาเช่าในระหว่างปี) ทั้งนี้ สัญญาเช่ารถยนต์มีระยะเวลาคงเหลือ 1 – 5 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดปี 2567 โดยกลุ่มบริษัท ได้ดำเนินการเปรียบเทียบ ประเภทรถยนต์ และอัตราค่าเช่ากับผู้ให้บริการรายอื่น ซึ่งอัตราค่าเช่าและเงื่อนไขการเช่าของกลุ่มบริษัทดังกล่าวเทียบเคียงได้กับผู้ให้บริการเช่ารถยนต์รายอื่น	รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยอัตราและเงื่อนไขการเช่าเทียบเคียงได้กับผู้ให้บริการเช่ารถยนต์รายอื่น จึงพิจารณาเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสม และสมเหตุสมผล
	ค่าใช้จ่ายในการประกอบกิจการโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้อง	2.78	3.17		
	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (ใช้ในสำนักงาน)	13.51	9.99		
	รวมทั้งสิ้น	**16.29**	**13.16**		
5. การเช่าสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์					
กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี	กลุ่มบริษัท เช่าที่ดิน และพื้นที่อาคาร			กลุ่มบริษัท เช่าหรือเช่าช่วงที่ดิน และพื้นที่อาคาร จากบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ดังนี้ 1. ที่ดินเนื้อที่ 6 ไร่ 1 งาน 70 ตารางวา บนถนนวิทยุ ซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารแอทธินี ทาวเวอร์ ซึ่งสัญญาเช่าช่วงมีระยะเวลา 50 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2592 และปรับขึ้นร้อยละ 10.00 ทุก ๆ 3 ปี โดยมีค่าเช่าช่วงที่ดินเท่ากับค่าเช่าที่กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซีในฐานะผู้เช่าจ่ายให้กับเจ้าของที่ดินซึ่งเป็นบุคคลภายนอก 2. ที่ดินเนื้อที่ 27 ไร่ 2 งาน 28 ตารางวา บนถนนเจริญกรุง เพื่อใช้เป็นที่จอดรถยนต์ของโครงการเอเชียทีค เดอะ ริเวอร์ฟร้อนท์ สัญญาเช่ามีระยะเวลา 1 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และมีการต่อสัญญาระยะเวลา 3 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีอัตราค่าเช่าเป็นไปตามที่คู่สัญญาตกลงกัน และปรับขึ้นค่าเช่าร้อยละ 5.00 ต่อปี อัตราค่าเช่าดังกล่าวเป็นอัตราที่ไม่สูงกว่าอัตราตลาดของค่าเช่าที่ดินในพื้นที่ใกล้เคียง	รายการดังกล่าวเป็นรายการเกี่ยวกับทรัพย์สินและบริการ โดยค่าเช่าที่ชำระให้นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเท่ากับค่าเช่าจากบุคคลภายนอก หรือเป็นไปตามที่คู่สัญญาตกลงกันซึ่งไม่ทำให้บริษัท เสียประโยชน์ จึงพิจารณาเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความจำเป็นและเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท
	ค่าใช้จ่ายในการให้เช่าและให้บริการอาคารพาณิชยกรรม	87.63	74.96		
	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (ใช้ในสำนักงาน)	0.48	0.60		
	รวมทั้งสิ้น	**88.11**	**75.56**		

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562	สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2563		
				3. พื้นที่ชั้น 2A จำนวน 256.33 ตร.ม. ในโครงการเกทเวย์ เอกมัยเพื่อใช้เป็นสำนักงานของหน่วยงานที่ทำหน้าที่บริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการการค้าของกลุ่มบริษัท มีอัตราค่าเช่าและค่าบริการเทียบเคียงได้กับผู้เช่าอื่นในศูนย์การค้า ทั้งนี้สัญญาดังกล่าวสิ้นสุดเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2562 และไม่ต่อสัญญาดังกล่าว โดยหน่วยงานดังกล่าวได้ย้ายสำนักงานกลับมาที่สำนักงานใหญ่แล้ว 4. ที่ดินเนื้อที่ 1 ไร่ 3 งาน 63.8 ตารางวา บนถนนงามวงศ์วาน เพื่อใช้เป็นที่จอดรถยนต์ของโครงการพันธุ์ทิพย์ พลาซ่า งามวงศ์งาน สัญญาเช่ามีระยะเวลา 3 ปี สิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565 เพื่อรองรับจำนวนลูกค้าที่มาใช้บริการศูนย์การค้าเป็นจำนวนมาก ซึ่งที่จอดรถที่มีอยู่ในอาคารจอดรถไม่เพียงพอต่อจำนวนลูกค้าที่มาใช้บริการ กลุ่มบริษัท จึงมีความจำเป็นที่จะต้องจัดหาพื้นที่จอดรถเพิ่มเติมในบริเวณเคียง โดยมีอัตราค่าเช่าและเงื่อนไขการเช่าเป็นไปตามที่ตกลงกัน โดยเป็นอัตราค่าเช่าที่บริษัท มีความสามารถในการจ่ายได้ โดยยังได้รับผลตอบแทนจากการเก็บค่าที่จอดรถมากกว่าค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการที่จอดรถ ซึ่งในบริเวณใกล้เคียงไม่มีที่ดินให้เช่าที่สามารถนำมาเทียบเคียงอัตราค่าเช่าได้ อย่างไรก็ดี เมื่อเปรียบเทียบมูลค่าที่ดินจากการประเมินโดยค่าเช่าที่จ่ายจริงและมีสมมติฐานระยะเวลาการเช่าไม่สิ้นสุดเสมือนกรรมสิทธิ์และมูลค่าที่ดินจากการประเมินโดยกรมธนารักษ์ พบว่ามูลค่าที่ดินจากการประเมินโดยค่าเช่าที่จ่ายจริงต่ำกว่ามูลค่าที่ดินจากการประเมินโดยกรมธนารักษ์	

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท) สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท) สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2563	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
				5. ที่ดินเนื้อที่ 1ไร่ 3งาน 6ตารางวา ตั้งอยู่ที่เชียงใหม่ สำหรับเก็บก๊าซหุงต้มในห้องครัวของโรงแรมพรพิงค์ เนื่องจากทางโรงแรมมีการปิดปรับปรุง ระยะสัญญาเช่ามีระยะเวลา 3 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 โดยมีอัตราค่าเช่าเป็นไปตามที่คู่สัญญาตกลงกัน และปรับขึ้นค่าเช่าร้อยละ 10.00 ต่อปี อัตราค่าเช่าดังกล่าวเป็นอัตราที่ไม่สูงกว่าอัตราตลาดของค่าเช่าที่ดินในพื้นที่ใกล้เคียง 6. ที่ดินเนื้อที่ 7ไร่ 94ตารางวา ตั้งอยู่ที่เชียงใหม่เพื่อใช้เป็นที่จอดรถสำรองของโรงแรมอิมพีเรียลแม่ปิง เพื่อใช้ในระหว่างก่อสร้างโครงการ ระยะสัญญาเช่ามีระยะเวลา 3 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีอัตราค่าเช่าเป็นไปตามที่คู่สัญญาตกลงกัน อัตราค่าเช่าดังกล่าวเป็นอัตราที่ไม่สูงกว่าอัตราตลาดของค่าเช่าที่ดินในพื้นที่ใกล้เคียง	
6. ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ					
กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี	กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายอื่น ๆ สำหรับธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality) เช่น ค่าพนักงาน ค่าใช้จ่ายในการส่งลูกค้าระหว่างกันเป็นต้น **<u>ค่าใช้จ่ายในการประกอบกิจการโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้อง</u>**	1.47	-	ในปี 2562 โรงแรมแบงค็อก แมริออท มาร์คีส์ ควีนส์ปาร์ค มีการยืมพนักงานจากโรงแรมหัวหิน แมริออท รีสอร์ท และ สปา ซึ่งเป็นทรัพย์สินกลุ่ม 3 โดยค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นไปตามค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง กล่าวคือ ตามอัตราเงินเดือนของพนักงานและระยะเวลาที่ปฏิบัติงานให้แก่โรงแรมดังกล่าว นอกจากนี้ กลุ่มบริษัท มีการแนะนำลูกค้าไปใช้บริการโรงแรมของนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เนื่องจากห้องพักของโรงแรมภายใต้กลุ่มบริษัทเต็ม โดยกลุ่มบริษัท จะเป็นผู้รับชำระค่าใช้บริการจากลูกค้า และชำระค่าใช้จ่ายให้กับนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งตามค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง	การทำรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีตและจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคตเนื่องจากกลุ่มบริษัทได้ซื้อหุ้นในทรัพย์สินกลุ่ม3 เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2563 ตามแผนการปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัทแล้ว

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท) สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท) สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2563	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
กลุ่มบริษัทเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายที่จอดรถสำหรับพื้นที่จอดรถในโครงการ Park Venture Ecoplex **ค่าใช้จ่ายในการประกอบกิจการโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้อง**	3.57	1.83	กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายที่จอดรถในโครงการ Park Venture Ecoplex เมื่อลูกค้ามาใช้บริการโรงแรม และจอดรถภายในโครงการ Park Venture Ecoplex โดยอัตราค่าที่จอดรถและเงื่อนไขการชำระเป็นไปตามที่คู่สัญญาตกลงกัน ทั้งนี้ กลุ่มบริษัท จะชำระค่าที่จอดรถตามการใช้จริงของลูกค้า อย่างไรก็ดี ค่าที่จอดรถทั้งหมดจะไม่เกินกว่ารายได้ค่าเช่าที่จอดรถ ตามสัญญาบริหารพื้นที่จอดรถยนต์ 164 คันที่กลุ่มบริษัท ทำกับ GVREIT	รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท โดยค่าที่จอดรถเป็นตามค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง อย่างไรก็ดี ค่าที่จอดรถทั้งหมดจะไม่เกินกว่ารายได้ค่าเช่าที่จอดรถ ตามสัญญาบริหารพื้นที่จอดรถยนต์ 164 คันที่กลุ่มบริษัท ทำกับ GVREIT จึงพิจารณาเห็นว่ารายการดังกล่าวเหมาะสม สมเหตุสมผล และไม่ทำให้กลุ่มบริษัทเสียประโยชน์
กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี	กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ส่วนใหญ่เป็นบริหารจัดการและให้คำปรึกษาในด้านธุรกิจการค้า ค่าบริหารทรัพย์สิน และค่าใช้จ่ายเดินทางศึกษาดูงานต่างประเทศ **ค่าใช้จ่ายในการประกอบกิจการโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้อง** **ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (ใช้ในสำนักงาน)** **ค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่าย** **รวมทั้งสิ้น**	0.92 6.16 1.21 **8.29**	0.93 3.28 0.10 **4.31**	กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ส่วนใหญ่ประกอบด้วย 1. ค่าบริหารทรัพย์สินสำหรับอาคาร โอ.พี.เพลส เชียงใหม่ ซึ่งอาคารเป็นส่วนหนึ่งของโรงแรมเลอ เมอริเดียน เชียงใหม่ โดยกลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซีมีหน้าที่ดูแลรักษาความปลอดภัยและความสะอาด รวมทั้งซ่อมแซมบำรุงรักษาทรัพย์สิน ซึ่งสัญญาสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 อัตราและเงื่อนไขการชำระค่าบริการเป็นไปตามที่คู่สัญญาตกลงกัน ซึ่งไม่สูงกว่าค่าบริการจากบุคคลภายนอกบวกค่าบุคลากรควบคุมดูแลการทำงานในกรณีที่บริษัท ดำเนินการเอง 2. ค่าใช้จ่ายดูงานทั้งในและต่างประเทศ อัตราค่าบริการใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก	รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท สำหรับของโรงแรมเลอ เมอริเดียน เชียงใหม่ อัตราและเงื่อนไขการชำระค่าบริการใกล้เคียงกับค่าบริการจากบุคคลภายนอก จึงพิจารณาเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความจำเป็นและเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท
กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี	กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายสำหรับห้องพัก ห้องอาหารและห้องประชุม **ค่าใช้จ่ายในการประกอบกิจการโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้อง** - กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี	0.01	-	กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายสำหรับห้องพัก ห้องอาหาร และห้องประชุม โดยมีรายละเอียดดังนี้ 1. การใช้บริการห้องพัก ห้องอาหาร และห้องประชุมของโรงแรมภายใต้กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี ในพื้นที่ที่ไม่มีโรงแรมของกลุ่มบริษัท หรือโรงแรมที่อยู่ภายในทรัพย์สินกลุ่ม 3 สำหรับการจัดประชุมของกลุ่มบริษัท หรือการรับรองลูกค้า	รายการดังกล่าวเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราว โดยมีค่าบริการตามราคาตลาดและอาจได้รับส่วนลดเป็นครั้งคราว จึงพิจารณาว่ารายการดังกล่าวเหมาะสมและไม่ทำให้กลุ่มบริษัท เสียประโยชน์

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท) สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท) สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2563	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (ใช้ในสำนักงาน)			2. การให้หรือจำหน่าย voucher โรงแรมแก่ผู้มีอุปการคุณหรือลูกค้าของกลุ่มบริษัท โดยลูกค้าสามารถเข้าใช้บริการได้ทั้งโรงแรมของกลุ่มบริษัท และโรงแรมที่อยู่ในทรัพย์สินกลุ่ม 3 เพื่อการประชาสัมพันธ์	สำหรับรายการที่เกิดขึ้นกับทรัพย์สินกลุ่ม 3 เป็นรายการที่เกิดขึ้นขึ้นในอดีตและจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคตเนื่องจากกลุ่มบริษัท ได้ซื้อหุ้นในทรัพย์สินกลุ่ม3 เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2563 ตามแผนการปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัทแล้ว
	- กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี	4.95	0.08	3. การเช่าห้องพักสำหรับเก็บเอกสารภายใต้กลุ่มทีซีซี ซึ่งข้อตกลงเป็นไปตามสัญญา โดยสัญญามีระยะเวลา 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ถึง 31 ธันวาคม 2563 (มีการยกเลิกสัญญาเมื่อวันที่ 1ตุลาคม 2563) โดยกลุ่มบริษัท ชำระค่าบริการตามราคาตลาดและอาจได้รับส่วนลดค่าบริการเป็นครั้งคราว โดยส่วนลดที่กลุ่มบริษัท ได้รับเทียบเคียงได้กับส่วนลดที่ลูกค้าองค์กรภายนอก หรือส่วนลดที่ลูกค้าบุคคลภายนอกได้รับจากการเป็นสมาชิกเครือโรงแรมต่าง ๆ เช่น ClubMarriott หรือจากช่องทางการเข้าใช้บริการอื่น ๆ เช่น Agoda และ Eatigo ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทได้ซื้อหุ้นในทรัพย์สินกลุ่ม3 เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2563 ตามแผนการปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัทแล้วส่งผลให้ค่าใช้จ่ายลดลงจากปี2562	
	รวมทั้งสิ้น	**4.96**	**0.08**		
กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี	กลุ่มบริษัท ให้เงินสนับสนุนกิจกรรมเพื่อสังคม **ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (ใช้ในสำนักงาน)**	0.11	-	ในปี 2562 กลุ่มบริษัท ให้เงินสนับสนุนกลุ่มบริษัท จำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซีสำหรับงานวิ่งมาราธอนในจังหวัดเชียงใหม่ เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวและสถานที่ท่องเที่ยวของจังหวัดเชียงใหม่ โดยกลุ่มบริษัท จำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซีจะมอบรายได้หลังหักค่าใช้จ่ายให้แก่สถาบันพัฒนาการเด็กราชนครินทร์ จังหวัดเชียงใหม่	การทำรายการดังกล่าวเป็นไปตามนโยบายการสนับสนุนกิจกรรมเพื่อสังคมของกลุ่มบริษัท และเป็นการสร้างภาพลักษณ์ที่ดี ช่วยประชาสัมพันธ์กลุ่มบริษัท จึงพิจารณาเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสม สมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์กับกลุ่มบริษัท

รายการจากการปรับโครงสร้างของกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัท ได้ดำเนินการปรับโครงสร้างการถือครองอสังหาริมทรัพย์ โดยรายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัท ที่เกิดจากการปรับโครงสร้างสำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ตามที่รายงานไว้เดิม และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 สามารถสรุปได้ดังนี้

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562	สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2563		
1. การซื้อ/ขายหุ้นบริษัท					
กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี	กลุ่มบริษัท ซื้อหุ้นร้อยละ 75.00 ของบริษัท เกตเวย์ สาขาเอกมัย จำกัด (เดิมชื่อบริษัท วรรณเจริญกิจ จำกัด) **สิ่งตอบแทนที่โอนให้**	6.26	-	เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562 กลุ่มบริษัท ซื้อหุ้นร้อยละ 75.00 ของบริษัท เกตเวย์ สาขาเอกมัย จำกัด (เดิมชื่อบริษัท วรรณเจริญกิจ จำกัด) ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำมาใช้ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ โดยราคาซื้อหุ้นเท่ากับมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหุ้น) ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และเงื่อนไขในการซื้อขายหุ้นเป็นไปตามที่ตกลงกันระหว่างคู่สัญญา	รายการดังกล่าวเป็นรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์และบริการเพื่อปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัท จึงพิจารณาเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสม สมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัท
	กลุ่มบริษัท ซื้อหุ้นร้อยละ 100.00 ของบริษัท แอสเสท เวิรด์ เทรดดิ้ง จำกัด **สิ่งตอบแทนที่โอนให้**	0.10	-	เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562 กลุ่มบริษัท ซื้อหุ้นร้อยละ 100.00 ของบริษัท แอสเสท เวิรด์ เทรดดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการลงทุนในธุรกิจ e-commerce โดยราคาซื้อหุ้นเท่ากับมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหุ้น) ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และเงื่อนไขในการซื้อขายหุ้นเป็นไปตามที่ตกลงกันระหว่างคู่สัญญา	รายการดังกล่าวเป็นรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์และบริการเพื่อลงทุนในธุรกิจเพิ่มเติมของกลุ่มบริษัท และสอดคล้องกับกลยุทธ์ทางธุรกิจของกลุ่มบริษัท จึงพิจารณาเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสม สมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัท
	กลุ่มบริษัทฯ ขายหุ้นของบริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ (หุ้นไขว้) **สิ่งตอบแทนที่ได้รับ**	0.01	-	เมื่อวันที่ 7 มีนาคม 2562 กลุ่มบริษัทฯ ขายหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 120 หุ้นที่ถือโดยบริษัทย่อย และบริษัทย่อยทางอ้อมจำนวน 12 บริษัท และขายหุ้นของบริษัทย่อยของบริษัทฯ จำนวน 8 หุ้น ที่ถือโดยบริษัทย่อยของบริษัทฯ	รายการดังกล่าวเป็นรายการจำหน่ายหุ้นของบริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ และเป็นรายการระหว่างกัน ซึ่งราคาในการจำหน่ายหุ้นเป็นราคาที่อ้างอิงจากมูลค่าตามบัญชีสุทธิจากงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท) สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท) สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2563	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
				เพื่อให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 39/2559 ข้อ 15 (1) (ข) และ 15 (1) (ค) โดยราคาขายหุ้นเท่ากับมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหุ้น) ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 หรือ ราคาซื้อทรัพย์สินกลุ่ม 2	การเข้าทำรายการดังกล่าวเป็นการปรับโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ เพื่อให้เป็นไปตามเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องสำหรับการขออนุญาตออกและเสนอขายหลักทรัพย์ต่อประชาชนและเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ จึงพิจารณาเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
	กลุ่มบริษัท ซื้อหุ้นบริษัททรัพย์สินกลุ่ม 3 ร้อยละ 100.00 **สิ่งตอบแทนที่โอนให้**	-	25,785	กลุ่มบริษัท ซื้อหุ้นทรัพย์สินกลุ่ม 3 ร้อยละ 100.00 เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ทางธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ โดยมูลค่าดังกล่าวเป็นยอดปรับปรุงซื้อขายสุดท้าย เมื่อวันที่ 2 เมษายน 2563 จากเดิมมูลค่าซื้อหุ้นเมื่อวันที่ 1 มกราคม 2563 จำนวน 26,229 ล้านบาท	รายการดังกล่าวเป็นรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์และบริการเพื่อลงทุนในธุรกิจเพิ่มเติมของกลุ่มบริษัทและสอดคล้องกับกลยุทธ์ทางธุรกิจของกลุ่มบริษัท จึงพิจารณาเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสม สมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัท
2. การซื้อ/ขายทรัพย์สิน					
กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี	กลุ่มบริษัท โอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาโอนสิทธิการเช่าที่ดินและขายสิ่งปลูกสร้างในการดำเนินธุรกิจค้าส่งของสดแก่กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี **สิ่งตอบแทนที่ได้รับ**	456.79	-	กลุ่มบริษัทโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาโอนสิทธิการเช่าที่ดินและขายสิ่งปลูกสร้างในการดำเนินธุรกิจค้าส่งของสด เนื่องจากธุรกิจดังกล่าวไม่สอดคล้องกับกลยุทธ์หลักของบริษัท โดยราคาค่าตอบแทนการโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาโอนสิทธิการเช่าที่ดิน ค้าขายสิ่งปลูกสร้างและค่าก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างเป็นไปตามค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงของบริษัท	รายการดังกล่าวเป็นรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์และบริการเพื่อปรับโครงสร้างการถือครองอสังหาริมทรัพย์ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ทางธุรกิจของกลุ่มบริษัท จึงพิจารณาเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล
	กลุ่มบริษัทฯ ซื้ออาคารและสิ่งปลูกสร้างเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจคอมมูนิตี้ มาเก็ต บางกะปิจากกลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี **สิ่งตอบแทนที่โอนให้**	-	126.70	กลุ่มบริษัทฯ ซื้ออาคารและสิ่งปลูกสร้างเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจคอมมูนิตี้ มาเก็ต บางกะปิ เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ทางธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ โดยใช้มูลค่าตามต้นทุนในการก่อสร้างอาคารเป็นราคาซื้อขาย ฯ	รายการดังกล่าวเป็นรายการเกี่ยวกับสินทรัพย์และบริการเพื่อปรับโครงสร้างการถือครองอสังหาริมทรัพย์ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ทางธุรกิจของกลุ่มบริษัท จึงพิจารณาเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมและสมเหตุสมผล

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท) สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท) สำหรับปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2563	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
3. การให้/รับความช่วยเหลือทางการเงิน					
กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี	กลุ่มบริษัท ให้กู้ยืมเงินระยะสั้นและระยะยาว			กลุ่มบริษัท ให้กู้ยืมเงินระยะสั้นและระยะยาวแก่กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี โดยมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามและมีอัตราดอกเบี้ยไม่ต่ำกว่าต้นทุนทางการเงินของกลุ่มบริษัท กล่าวคือ ร้อยละ 4.20-4.30 ต่อปี ทั้งนี้ กลุ่มบริษัท ได้รับชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งหมดแล้วในเดือนมีนาคม 2562 กลุ่มบริษัท มีเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัท เกตเวย์ สาขาเอกมัย จำกัด (เดิมชื่อบริษัท วรรณเจริญกิจ จำกัด) ซึ่งยังคงค้างเนื่องจากกลุ่มบริษัท เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท เกตเวย์ สาขาเอกมัย จำกัดในสัดส่วนร้อยละ 25 อีกทั้งยังมีแผนที่จะเพิ่มสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท เกตเวย์ สาขาเอกมัย จำกัด โดยเมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562 กลุ่มบริษัท ได้เข้าซื้อหุ้นสัดส่วนร้อยละ 75.00 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท เกตเวย์ สาขาเอกมัย จำกัด ส่งผลให้ภายหลังการเข้าซื้อหุ้นดังกล่าว บริษัท เกตเวย์ สาขาเอกมัย จำกัด ถือเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท และรายการดังกล่าวจะไม่ใช่รายการระหว่างกันอีกตั้งแต่ในงบการเงินสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 เป็นต้นไป	รายการดังกล่าวเป็นรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินซึ่งเกิดขึ้นในอดีต โดยอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัท เรียกเก็บจากผู้กู้ไม่ต่ำกว่าต้นทุนทางการเงินของกลุ่มบริษัท ซึ่งกลุ่มบริษัท ได้รับชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งหมดและยกเลิกการค้ำประกันเงินกู้ยืมเรียบร้อยแล้ว จึงพิจารณาเห็นว่ารายการดังกล่าวไม่ทำให้กลุ่มบริษัท เสียประโยชน์
	เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
	ยอดยกมา ณ วันที่ต้นงวด	36.40	-		
	รับชำระคืนระหว่างงวด	(36.40)	-		
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่สิ้นงวด	-	-		
	เงินให้กู้ยืมระยะยาว				
	ยอดยกมา ณ วันที่ต้นงวด	330.48	-		
	รับชำระคืนระหว่างงวด	(330.48)	-		
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่สิ้นงวด	-	-		
	ดอกเบี้ยรับ	1.84	-		
	กลุ่มบริษัท กู้ยืมเงินระยะสั้นและระยะยาวจากกลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี			กลุ่มบริษัท กู้ยืมเงินจากกลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี ในรูปแบบของตั๋วสัญญาการใช้เงิน เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจและลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามและมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัท กู้ยืมกับสถาบันการเงิน กล่าวคือ ร้อยละ 3.53 – 3.90 ต่อปี	รายการดังกล่าวเป็นรายการรับความช่วยเหลือทางการเงินซึ่งเกิดขึ้นในอดีตกลุ่มบริษัท โดยมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัท กู้ยืมกับสถาบันการเงิน ซึ่งกลุ่มบริษัท ได้ชำระคืนเงินกู้ยืมพร้อมดอกเบี้ยทั้งหมดให้แก่กลุ่มบริษัท จำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซีแล้ว จึงพิจารณาเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสม สมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท
	เงินกู้ยืมระยะสั้น				
	ยอดยกมา ณ วันที่ต้นงวด	-	-		
	กู้เพิ่มระหว่างงวด	21.32	-		

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท) สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท) สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2563	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
	ชำระคืนระหว่างงวด	(21.32)	-	เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562 กลุ่มบริษัท เข้าซื้อหุ้นร้อยละ 100.00 ของบริษัท แอสเสท เวิรด์ เทรดดิ้ง จำกัด ซึ่งบริษัทดังกล่าวมีเงินกู้ยืมคงค้างจากกลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี ซึ่งกลุ่มบริษัท ได้ชำระคืนเงินกู้ยืมพร้อมดอกเบี้ยทั้งหมดให้แก่กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซีแล้วในเดือนมีนาคม 2562	
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่สิ้นงวด	-	-		
	ดอกเบี้ยจ่าย	0.03	-		
	กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซีรับประกันการปฏิบัติหน้าที่ของกลุ่มบริษัท ภายใต้สัญญาบริหารโรงแรม	-	-	กลุ่มบริษัท ซื้อโรงแรมและรับโอนสิทธิและหน้าที่ในฐานะเจ้าของโรงแรมในสัญญาบริหารโรงแรมโดยผู้บริหารโรงแรมภายนอกระดับสากลจากกลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี ทั้งนี้ตามสัญญาดังกล่าวกลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี รับประกันการปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดของเจ้าของโรงแรม รวมถึงการให้ความช่วยเหลือทางการเงิน การชำระเงินหรือความเสียหายแล้วแต่กรณี ปัจจุบัน กลุ่มบริษัท มีสัญญากับผู้บริหารโรงแรมภายนอกระดับสากลที่มีกลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซีเป็นผู้รับประกันดังกล่าวรวมทั้งสิ้นจำนวน 7 สัญญาสำหรับโรงแรมของกลุ่มบริษัท ดังนี้ 1) โรงแรมเลอ เมอริเดียน กรุงเทพฯ 2) โรงแรมเลอ เมอริเดียน เชียงใหม่ 3) โรงแรมเชอราตัน สมุย รีสอร์ต 4) โรงแรมฮิลตัน สุขุมวิท กรุงเทพฯ 5) โรงแรมดับเบิ้ลทรี ฮิลตัน สุขุมวิท กรุงเทพฯ 6) โรงแรมวนาเบลล์, เอ ลักซ์ซูรี คอลเล็กชั่น รีสอร์ท, เกาะสมุย 7) โรงแรมแบงค็อก แมริออท มาร์คีส์ ควีนส์ปาร์ค ทั้งนี้ กลุ่มบริษัท กำลังดำเนินการเจรจากับผู้บริหารโรงแรมภายนอกระดับสากลต่าง ๆ เพื่อเปลี่ยนผู้รับประกันเป็นบริษัท หรือบริษัทย่อยของบริษัท และจะเร่งดำเนินการเปลี่ยนผู้รับประกันให้แล้วเสร็จโดยเร็ว	รายการดังกล่าวเป็นรายการรับความช่วยเหลือทางการเงินในอดีตโดยไม่มีการคิดค่าตอบแทนและกลุ่มบริษัท อยู่ระหว่างดำเนินการเปลี่ยนตัวผู้รับประกันตามสัญญา จึงพิจารณาเห็นว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท

รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทกับนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งแบ่งเป็นรายการได้ 2 ประเภท

1) ที่เกิดจากการดำเนินงานซึ่งจะเกิดต่อเนื่องในอนาคตและ
2) รายการจากการปรับโครงสร้างของกลุ่มบริษัท

รายการที่เกิดจากการดำเนินงาน ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติหรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัท

เป็นรายการที่อาจเกิดขึ้นต่อเนื่องในอนาคต ประกอบด้วย 2 รายการ คือ รายได้และค่าใช้จ่าย โดยรายได้แบ่งออกเป็น 6 ประเภท ได้แก่ (1) รายได้จากการให้เช่าและให้บริการอาคารสำนักงาน (2) รายได้จากการให้เช่าและให้บริการอาคารพาณิชยกรรม (3) รายได้จากกิจการโรงแรม (4) รายได้จากการให้บริการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ (5) รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ และ (6) รายได้อื่นๆ สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 รายได้จากนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 803.41 ล้านบาท และ 253.28 ล้านบาท ตามลำดับ ค่าใช้จ่ายแบ่งออกเป็น 6 ประเภท ได้แก่ (1) ค่าใช้จ่ายในการซื้อสินค้าอุปโภคบริโภค (2) ค่าใช้จ่ายในการว่าจ้างบริการต่าง ๆ (3) ค่าใช้จ่ายในการประกันภัยทรัพย์สินและประกันชีวิต (4) ค่าใช้จ่ายในการเช่าบริการรถยนต์ (5) ค่าเช่าสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์ และ(6) ค่าใช้จ่ายอื่นๆ สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และสำหรับสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ค่าใช้จ่ายที่ชำระแก่นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 410.14 ล้านบาท และ 228.97 ล้านบาท ตามลำดับ

รายการจากการปรับโครงสร้างของกลุ่มบริษัท

แบ่งเป็น 3 ประเภทรายการ ได้แก่ (1)รายการซื้อ/ขายหุ้นบริษัท สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 6.37 ล้านบาท และ 25,785 ล้านบาท ตามลำดับ (2)รายการซื้อ/ขายทรัพย์สิน สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 456.79 ล้านบาท และ 126.70 ล้านบาท และ (3)รายการให้/รับการช่วยเหลือทางการเงินสำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31ธันวาคม 2562 ไม่มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือ มีดอกเบี้ยรับรวมทั้งสิ้น 1.84 ล้านบาท และดอกเบี้ยจ่ายรวมทั้งสิ้น 0.03 ล้านบาท และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ไม่มียอดเงินให้กู้ยืมคงเหลือและดอกเบี้ย

รายการในงบดุลของรายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัท กับบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 (ตามที่รายงานไว้เดิม) และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีดังนี้

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)	
	สำหรับปี บัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562	สำหรับปี บัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2563
1. ลูกหนี้การค้า		
กลุ่มบริษัท มีลูกค้าหนี้การค้าคงค้างกับนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยรายการส่วนใหญ่มาจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการจากการให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน (Office) และพื้นที่อาคารพาณิชย์ในโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการการค้า (Retail and Wholesale) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัท มีลูกหนี้การค้าที่ครบกำหนดชำระเกินกว่า 6 เดือน จำนวน 1.53 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 3.69 ของมูลค่าลูกหนี้การค้าของนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ไม่มีลูกหนี้การค้าที่ครบกำหนดชำระเกินกว่า 6 เดือน		
กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี	8.63	2.51
กลุ่มบริษัทไทยเบฟเวอเรจ	31.46	8.19
กลุ่มบริษัทเบอร์ลี่ ยุคเกอร์	0.99	0.96
กลุ่มบริษัทเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	-	0.01
กลุ่มบริษัทยูนิเวนเจอร์	0.01	0.02
กลุ่มบริษัทเครือไทย โฮลดิ้งส์	-	0.01
กลุ่มบริษัทโออิชิ	0.16	0.33
กลุ่มบริษัทอาหารสยาม	0.17	0.16
กลุ่มบริษัทอื่น ๆ	0.05	0.08
รวม	**41.47**	**12.27**

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)	
	สำหรับปี บัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562	สำหรับปี บัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2563
2. ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น กลุ่มบริษัท มีลูกหนี้อื่นคงค้างกับนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยรายการส่วนใหญ่มาจากรายได้ค่าบริหารงานจากการให้บริการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์และค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า โดยยอดคงค้างส่วนใหญ่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นลูกหนี้อื่นกับกลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี ซึ่งเกิดจากการขายทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจค้าส่งของสด ซึ่งกลุ่มบริษัท ได้รับชำระลูกหนี้อื่นคงค้างส่วนใหญ่แล้วในเดือนกุมภาพันธ์ 2563		
กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี	126.49	6.45
กลุ่มบริษัทไทยเบฟเวอเรจ	0.53	0.01
กลุ่มบริษัทเบอร์ลี่ ยุคเกอร์	-	-
กลุ่มบริษัทเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	-	-
กลุ่มบริษัทยูนิเวนเจอร์	-	-
กลุ่มบริษัทเครือไทย โฮลดิ้งส์	7.88	25.71
กลุ่มบริษัทโออิชิ	-	-
กลุ่มบริษัทอาหารสยาม	-	-
กลุ่มบริษัทอื่น ๆ	-	0.47
รวม	**134.90**	**32.64**
3. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น กับนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยรายการส่วนใหญ่มาจากการจ่ายเงินมัดจำสำหรับการเช่าที่ดิน ทรัพย์สิน และการสำรองเงินจ่ายล่วงหน้าให้กับผู้เช่าพื้นที่อาคารพาณิชย์ในโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการการค้า (Retail and Wholesale)รวมทั้งสินค้าคงเหลือสำหรับการดำเนินธุรกิจ (สินค้าอุปโภคบริโภค อาหารและเครื่องดื่ม)		
กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี	0.05	-
กลุ่มบริษัทไทยเบฟเวอเรจ	1.58	-
กลุ่มบริษัทเบอร์ลี่ ยุคเกอร์	-	-
กลุ่มบริษัทเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	-	-
กลุ่มบริษัทยูนิเวนเจอร์	-	-
กลุ่มบริษัทเครือไทย โฮลดิ้งส์	-	-
กลุ่มบริษัทโออิชิ	-	0.03
กลุ่มบริษัทอาหารสยาม	-	-
กลุ่มบริษัทอื่น ๆ	-	-
รวม	**1.63**	**0.03**
4. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น กลุ่มบริษัท มีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น กับนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยรายการส่วนใหญ่มาจากการจ่ายเงินมัดจำสำหรับการเช่าอุปกรณ์หรือทรัพย์สินที่มีระยะเวลาการเช่ามากกว่า 1 ปี เช่น การเช่าที่ดิน การเช่าอุปกรณ์เทคโนโลยีสารสนเทศ และการเช่าคอมพิวเตอร์ที่มีระยะเวลาเช่าประมาณ 3 ปี		
กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี	7.95	12.29
กลุ่มบริษัทไทยเบฟเวอเรจ	0.10	0.10
กลุ่มบริษัทเบอร์ลี่ ยุคเกอร์	-	-
กลุ่มบริษัทเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	-	-
กลุ่มบริษัทยูนิเวนเจอร์	-	-
กลุ่มบริษัทเครือไทย โฮลดิ้งส์	-	-
กลุ่มบริษัทโออิชิ	-	-
กลุ่มบริษัทอาหารสยาม	-	-
กลุ่มบริษัทอื่น ๆ	-	-
รวม	**8.05**	**12.39**

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	มูลค่าของรายการ (ล้านบาท)	
	สำหรับปี บัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2562	สำหรับปี บัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2563
5. เจ้าหนี้การค้า		
กลุ่มบริษัท มีเจ้าหนี้การค้าคงค้างกับนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยรายการส่วนใหญ่มาจากค่าเช่าทรัพย์สิน ค่าสินค้าสำหรับการดำเนินธุรกิจ เช่น สินค้าอุปโภคบริโภค อาหารและเครื่องดื่ม เป็นต้น โดยมีระยะเวลาในการชำระหนี้เฉลี่ย 30 วัน		
กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี	11.27	1.42
กลุ่มบริษัทไทยเบฟเวอเรจ	2.17	1.32
กลุ่มบริษัทเบอร์ลี่ ยุคเกอร์	1.03	0.59
กลุ่มบริษัทเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	-	0.24
กลุ่มบริษัทยูนิเวนเจอร์	-	0.19
กลุ่มบริษัทเครือไทย โฮลดิ้งส์	0.34	0.34
กลุ่มบริษัทโออิชิ	-	-
กลุ่มบริษัทอาหารสยาม	-	-
กลุ่มบริษัทอื่น ๆ	-	-
รวม	**14.82**	**4.10**
6. เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		
กลุ่มบริษัท มีเจ้าหนี้อื่นคงค้างกับนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยรายการส่วนใหญ่มาจากค่าสินค้าและบริการสำหรับการใช้ในสำนักงาน เช่น สินค้าอุปโภคบริโภค บริการรักษาความปลอดภัย และค่าประกันภัยทรัพย์สิน เป็นต้น โดยมีระยะเวลาในการชำระหนี้เฉลี่ย 30 วัน รวมทั้งรับรายได้ล่วงหน้าจากการใช้บริการพื้นที่อาคารพาณิชย์และ Loyalty program AWC Prestige Card		
กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี	69.69	11.33
กลุ่มบริษัทไทยเบฟเวอเรจ	0.17	0.10
กลุ่มบริษัทเบอร์ลี่ ยุคเกอร์	2.31	1.16
กลุ่มบริษัทเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	0.41	0.69
กลุ่มบริษัทยูนิเวนเจอร์	0.17	-
กลุ่มบริษัทเครือไทย โฮลดิ้งส์	17.94	2.22
กลุ่มบริษัทโออิชิ	0.02	0.44
กลุ่มบริษัทอาหารสยาม	-	-
กลุ่มบริษัทอื่น ๆ	-	0.02
รวม	**90.71**	**15.96**
7. เงินมัดจำ		
กลุ่มบริษัท มีเงินมัดจำจากนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง จากการให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและพื้นที่อาคารพาณิชย์ในโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการการค้า (Retail and Wholesale) โดยส่วนใหญ่เป็นเงินมัดจำตามที่ตกลงกันในสัญญาเช่าพื้นที่อาคารพาณิชย์เป็นจำนวนเท่ากับค่าเช่าและค่าบริการ 3 เดือน		
กลุ่มบริษัทจำกัดภายใต้กลุ่มทีซีซี	27.65	22.50
กลุ่มบริษัทไทยเบฟเวอเรจ	1.08	4.69
กลุ่มบริษัทเบอร์ลี่ ยุคเกอร์	1.00	2.18
กลุ่มบริษัทเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	-	-
กลุ่มบริษัทยูนิเวนเจอร์	-	-
กลุ่มบริษัทเครือไทย โฮลดิ้งส์	-	-
กลุ่มบริษัทโออิชิ	1.65	1.48
กลุ่มบริษัทอาหารสยาม	1.44	1.65
กลุ่มบริษัทอื่น ๆ	-	-
รวม	**32.82**	**32.50**

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นภายหลังวันที่ในรายงาน และรายการที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2563 ได้รับอนุมัติโดยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (AGM) ในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน 3 โครงการ บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับ ชื่อและความสัมพันธ์ของบุคคลเกี่ยวโยงกัน นโยบายการกำหนดราคา มูลค่ารวมของรายการ ความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับรายการดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นที่ทราบอย่างชัดเจน ก่อนการเข้าทำรายการ ผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์ เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2563

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติการเข้าซื้อหุ้นสามัญในบริษัท ทีซีซี เว้งนาคร เขษม จำกัด คิดเป็นส่วนได้เสียร้อยละ 100.00 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้ว และบริษัท วรรณทรัพย์พัฒนา จำกัด คิดเป็นส่วนได้เสียร้อยละ 100.00 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้ว จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีมูลค่าการเข้าซื้อหุ้นขั้นต้นเป็นเงินจำนวน 8,347.65 ล้านบาทและ 50.50 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทให้นำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติต่อไป

ทั้งนี้ หากกลุ่มบริษัท จะเข้าซื้อทรัพย์สิน/กิจการเพื่อลงทุนในทรัพย์สินภายใต้สัญญาให้สิทธิจากกลุ่มบริษัททีซีซี กลุ่มบริษัท จะต้องปฏิบัติตามกลไกการพิจารณาที่กำหนดไว้ตามสัญญาให้สิทธิ กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งประกาศ หลักเกณฑ์ ระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และสำนักงาน ก.ล.ต. และ/ตลาดหลักทรัพย์ฯ และจะปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยรายการระหว่างกันในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของกลุ่มบริษัท และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)

นโยบายและแนวทางปฏิบัติในการทำรายการระหว่างกัน

ตามที่คณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2562 ได้พิจารณาอนุมัตินโยบายและแนวทางปฏิบัติในการเข้าทำรายการที่รายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัท กับบุคคลหรือนิติบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน หรือบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคตกับกลุ่มบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งประกาศ หลักเกณฑ์ ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องของ คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และสำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อให้มั่นใจว่าการเข้าทำรายการระหว่างกันได้กระทำอย่าง ยุติธรรม ตามราคาตลาด และเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า (Fair at arms' length) รายการดังกล่าวจะเป็นไปอย่างโปร่งใส ไม่เป็นการโยกย้ายหรือถ่ายเทผลประโยชน์ และเป็นการทำรายการที่กลุ่มบริษัทได้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของกลุ่มบริษัท และผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ กลุ่มบริษัท จะปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยรายการระหว่างกันในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของกลุ่มบริษัท และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)



ในกรณีที่กฎหมายกำหนดให้รายการระหว่างกันนั้นต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัท จะจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาและให้ความเห็นชอบเกี่ยวกับความจำเป็นในการทำรายการและความสมเหตุสมผลของรายการนั้น ๆ และนำเสนอความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัท (แล้วแต่กรณี) เพื่อให้มั่นใจว่าการเข้าทำรายการตามที่เสนอนั้นเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของกลุ่มบริษัท และผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ในการเข้าทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปและรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปให้เป็นไปตามหลักการดังนี้



การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป

ฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำรายการระหว่างกันในกรณีที่เป็นรายการธุรกิจปกติหรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัท และเป็นรายการที่อาจเกิดขึ้นต่อเนื่องในอนาคต หากรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปกับกรรมการ ผู้บริหาร บุคคลที่เกี่ยวโยงกัน หรือ บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร บุคคลที่เกี่ยวโยงกัน หรือ บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง แล้วแต่กรณี) และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ และ/หรือ สามารถแสดงให้เห็นได้ว่าการทำรายการดังกล่าวมีการกำหนดราคาหรือเงื่อนไขที่สมเหตุสมผลหรือเป็นธรรม และเป็นข้อตกลงทางการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทหรือเป็นไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติไว้แล้ว

การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป

การทำรายการระหว่างกันที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปจะต้องได้รับการพิจารณาและให้ความเห็นโดยคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นชอบเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการและความเหมาะสมทางด้านราคาของรายการนั้น ๆ โดยพิจารณาเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินธุรกิจปกติในอุตสาหกรรมและ/หรือมีการเปรียบเทียบกับราคาของบุคคลภายนอก และ/หรือราคาตลาด และ/หรือมีราคาหรือเงื่อนไขของการทำรายการในระดับเดียวกันกับบุคคลภายนอก และ/หรือสามารถแสดงให้เห็นได้ว่าการทำรายการดังกล่าวนั้นมีการกำหนดราคาหรือเงื่อนไขที่สมเหตุสมผลหรือเป็นธรรมและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการ แต่อย่างไรก็ตาม หากรายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีขนาดใหญ่ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หลังจากที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแล้วจะต้องนำรายการดังกล่าวเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

สัญญาให้สิทธิ (ROFO/ROFR)

เมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2562 นายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิง วรรณา สิริวัฒนภักดี ("ผู้ให้สัญญา") เข้าทำ สัญญาให้สิทธิกับทางบริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) ("ผู้รับสัญญา") โดยทาง ผู้ให้สัญญา และบริษัทต่าง ๆ ที่ ผู้ให้สัญญา ถือหุ้นอยู่หรือมีอำนาจควบคุม ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม เกินกว่าร้อยละ 50 ของอำนาจออกเสียง ทั้งหมด แต่ไม่รวมบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ในประเทศไทย และต่างประเทศ และบริษัทย่อยของบริษัทจดทะเบียนดังกล่าว ให้สิทธิ เกี่ยวกับทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของผู้ให้สัญญา และบริษัทภายใต้ สัญญาให้สิทธิในธุรกิจที่ตกลงร่วมกันกับบริษัทดังต่อไปนี้

1) สิทธิในการได้รับข้อเสนอก่อน หมายถึง กรณีหากผู้ให้สัญญา (รวมถึง กลุ่มบริษัทของผู้ให้สัญญา) ประสงค์จะขาย หรือพัฒนาทรัพย์สินใด ผู้ให้สัญญาตกลงแจ้งให้ผู้รับสัญญาทราบ เพื่อให้ผู้รับสัญญา พิจารณาว่าผู้รับสัญญา จะใช้สิทธิเจรจาเพื่อซื้อ หรือพัฒนาทรัพย์สิน นั้นบนข้อกำหนดและเงื่อนไขที่กำหนดโดยผู้ให้สัญญาหรือไม่

2) สิทธิในการปฏิเสธก่อน หมายถึง กรณีหากผู้ให้สัญญา (รวมถึง กลุ่มบริษัทของผู้ให้สัญญา) ได้รับข้อเสนอซื้อหรือพัฒนาทรัพย์สินใด จากบุคคลภายนอก ผู้ให้สัญญาตกลงแจ้งให้ผู้รับสัญญาทราบ เพื่อ ให้ผู้รับสัญญาพิจารณาว่าผู้รับสัญญาจะใช้สิทธิเข้าทำสัญญาเพื่อซื้อ หรือพัฒนาทรัพย์สินนั้น บนข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ระบุในข้อเสนอซื้อ หรือพัฒนาทรัพย์สินของบุคคลภายนอก ก่อนบุคคลภายนอกหรือไม่

3) สิทธิในการเสนอซื้อหรือพัฒนาทรัพย์สิน หมายถึง ผู้รับสัญญามีสิทธิ เข้าเจรจากับผู้ให้สัญญาเพื่อซื้อหรือพัฒนาทรัพย์สินใด และ

4) สิทธิในการซื้อทรัพย์สินจากบุคคลภายนอก หมายถึง หากผู้ให้สัญญา ได้รับข้อเสนอการขายทรัพย์สินจากบุคคลภายนอกในกรณีต่อไปนี้
   4.1 สำหรับทรัพย์สินที่ยังไม่มีการพัฒนา ผู้รับสัญญามีสิทธิแจ้งให้ ผู้ให้สัญญาทราบว่า ผู้รับสัญญาประสงค์จะเข้าประมูลซื้อทรัพย์สิน ดังกล่าว และเมื่อผู้ให้สัญญาได้รับแจ้งดังกล่าวแล้ว ผู้ให้สัญญา ตกลงจะไม่ประมูลแข่งขันกับผู้รับสัญญา
   4.2 สำหรับทรัพย์สินที่พัฒนาแล้วหรืออยู่ระหว่างการพัฒนา ผู้ให้ สัญญาตกลงแจ้งให้ผู้รับสัญญาทราบเพื่อให้ผู้รับสัญญา ไป ติดต่อกับบุคคลภายนอกโดยตรง และผู้ให้สัญญาตกลงจะไม่ ประมูลแข่งขันกับผู้รับสัญญา

กรณีที่บริษัทปฏิเสธไม่ซื้อทรัพย์สินหรือพัฒนาทรัพย์สินตามข้อ 1) หรือ 2) ข้างต้น หรือผู้ให้สัญญาและผู้รับสัญญาไม่สามารถเจรจาตกลงกันได้ ในข้อกำหนดและเงื่อนไขตามสัญญาข้อ 1), 2) หรือ 3) ผู้ให้สัญญา สามารถนำทรัพย์สินดังกล่าวไปขายในแก่บุคคลภายนอก พัฒนาทรัพย์ สินดังกล่าว หรือ ให้บุคคลภายนอกพัฒนาทรัพย์สินดังกล่าว เพื่อประกอบ กิจการที่ตกลงกัน แต่ผู้ให้สัญญาตกลงจะไม่ขายทรัพย์สินให้แก่บุคคล ภายนอก หรือไม่อนุญาตให้บุคคลภายนอกพัฒนาทรัพย์สินดังกล่าว ในราคาที่ต่ำกว่าราคาที่เสนอโดยหรือเสนอให้ผู้รับสัญญา หรือบนเงื่อนไข ที่ให้ประโยชน์มากกว่า หากข้อเสนอซึ่งผู้ให้สัญญาจะให้แก่บุคคลภายนอก ดีกว่าข้อเสนอที่ให้แก่ผู้รับสัญญา ผู้ให้สัญญาจะให้ข้อเสนอเดียวกันนี้กับ ผู้รับสัญญาและปฏิบัติตามขั้นตอนที่กำหนดของสัญญาให้สิทธิอีกครั้งหนึ่ง

ทั้งนี้ "ทรัพย์สิน" ที่กล่าวถึงข้างต้น หมายถึง ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ ของผู้ให้สัญญา ซึ่งผู้ให้สัญญาเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ หรือมีสิทธิการเช่า ซึ่งผู้รับสัญญา สามารถนำมาพัฒนาและดำเนินกิจการที่ตกลงกัน รวมถึง บรรดาหุ้นของกลุ่มบริษัทใดๆ ทุกทอดตลอดสายจนถึงบริษัทซึ่งจัดตั้งขึ้น เพื่อถือกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิการเช่า ในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก โดย "กิจการที่ตกลงกัน" หมายถึง ธุรกิจซึ่งอาจเป็นการแข่งขันกับธุรกิจ หลักของผู้รับสัญญา ซึ่งประกอบด้วยธุรกิจพัฒนาและดำเนินกิจการ อสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรมและการบริการ ธุรกิจพัฒนาและดำเนิน กิจการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ (ศูนย์ค้าปลีก ศูนย์ค้าส่ง และ อาคารสำนักงาน) และ อสังหาริมทรัพย์มิกซ์ยูส อย่างไรก็ตามทรัพย์สิน ภายใต้สัญญาสิทธิจะไม่รวมถึง

1) โครงการที่ได้รับยกเว้น ประกอบไปด้วย โครงการวันแบงค็อก (One-Bangkok), โครงการสามย่าน มิตรทาวน์ (Samyan Mitrtown), โครงการเดอะพาร์ค (The Parq), โครงการซีดับเบิ้ลยู ทาวเวอร์ (CW Tower), โครงการศูนย์ประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ (Queen Sirikit Convention Center), โครงการเดอะสตรีท (The Street) และ โครงการโรงแรมดับเบิ้ลยู (W Hotel)
2) ธุรกิจพัฒนาและดำเนินกิจการอสังหาริมทรัพย์ซึ่งผู้ให้สัญญาดำเนิน การอยู่ก่อน และผู้รับสัญญาได้ปฏิเสธไม่ซื้อก่อนวันที่ลงนามในสัญญา ให้สิทธิ อย่างไรก็ดีทรัพย์สินเหล่านี้ยังคงเป็นไปตามข้อตกลงตามข้อ 1) ถึง 3) ข้างต้น
3) ธุรกิจพัฒนาและดำเนินกิจการอสังหาริมทรัพย์นอกประเทศไทย
4) การโอนกรรมสิทธิ์ในหุ้นของกลุ่มบริษัทใดๆ ระหว่างผู้ให้สัญญาและ กลุ่มบริษัท หรือ ระหว่างกลุ่มบริษัทกันเอง

หากผู้ให้สัญญาปฏิบัติผิดข้อกำหนดของสัญญาให้สิทธิ สำหรับทรัพย์สิน ใด ๆ และไม่สามารถแก้เหตุผิดพลาดได้ภายในระยะเวลาไม่เกิน 180 วัน นับแต่วันที่ผู้ให้สัญญาได้รับแจ้งจากผู้รับสัญญา ผู้ให้สัญญาตกลงจะชำระ ค่าเสียหายและ/หรือค่าขาดผลประโยชน์ให้แก่ผู้รับสัญญาเนื่องจากการ ปฏิบัติผิดข้อกำหนดของสัญญาให้สิทธิ ทั้งนี้ความมีผลบังคับใช้ต่อสัญญา จะสิ้นสุดลงเมื่อ (1) ผู้รับสัญญาไม่มีสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือ (2) ผู้ให้สัญญาไม่ได้มีฐานะ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ตามนิยามของสำนักงาน กลต. ที่เกี่ยวข้อง ณ ขณะใดขณะหนึ่งของผู้รับสัญญา เป็นระยะเวลาเกินกว่า 6 เดือน ติดต่อกัน (ในระหว่างที่ผู้รับสัญญามีสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย)







รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนและ ความรับผิดชอบต่อสังคม

หลักการด้านความยั่งยืนของ AWC

แอสเสท เวิรด์ คอร์ปอเรชั่น (AWC) ยึดมั่นในพันธกิจภายใต้แนวคิดในการ "สร้างสรรค์อนาคตที่ดีกว่า" โดยได้นำแนวทางการขับเคลื่อนเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนรูปแบบองค์รวมมาใช้ให้เกิดคุณค่าอย่างแท้จริง AWC ดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการขับเคลื่อนความยั่งยืนอย่างเป็นระบบในทุกกระบวนการ ตั้งแต่ขั้นตอนการลงทุน การพัฒนาโครงการ การก่อสร้าง การบริหารจัดการ ไปจนถึงการส่งต่อคุณค่าให้แก่ชุมชนและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย โดยทำการติดตามตรวจสอบอย่างต่อเนื่องเพื่อพัฒนาการดำเนินงาน โดยนำเทคโนโลยีมาสนับสนุนและส่งเสริมให้เกิดระบบนิเวศ (ecosystem) ของการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่ครบวงจร พร้อมสร้างผลตอบแทนที่เติบโตอย่างต่อเนื่องให้กับผู้ถือหุ้น เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ในการสร้างคุณค่าองค์รวมให้แก่ ชุมชน ลูกค้า คู่ค้า รวมถึงผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย โดย AWC ยึดหลักในการดำเนินงานตามนโยบายการบริหารความยั่งยืนอันประกอบด้วย 10 หัวข้อหลัก ที่ครอบคลุมใน 3 มิติ ทั้งด้านเศรษฐกิจ ด้านสังคม และด้านสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นแกนหลักในทุกกระบวนการตลอดทั้งห่วงโซ่คุณค่า

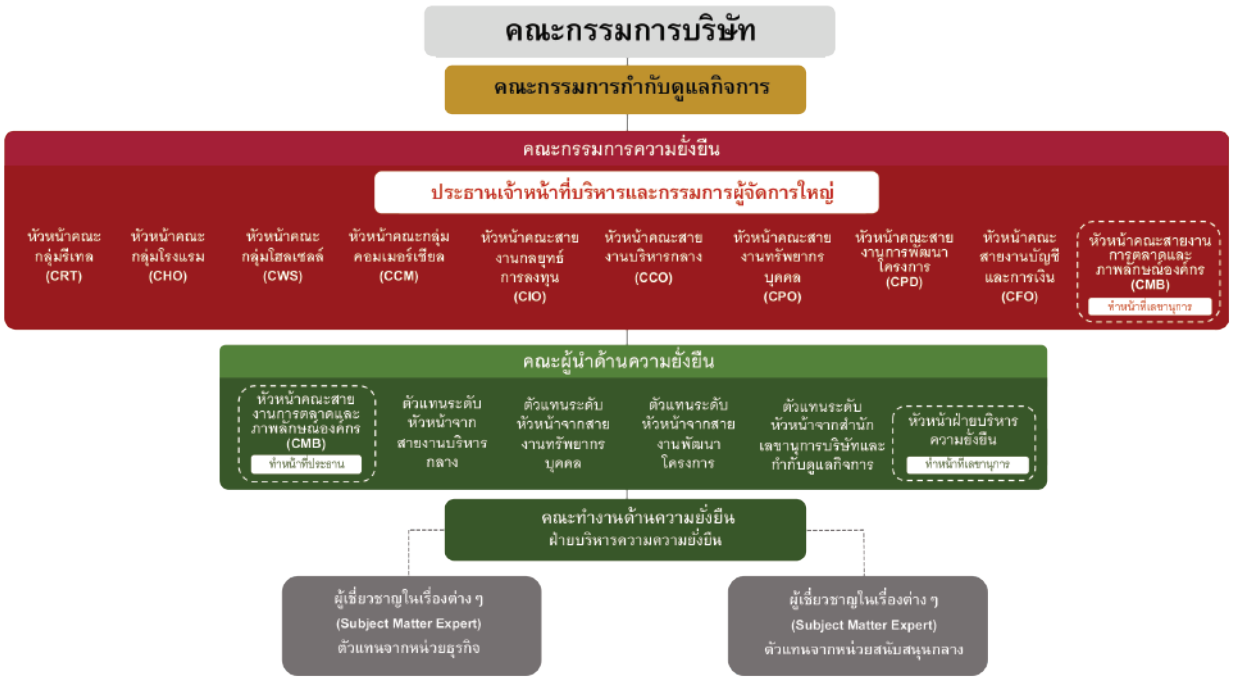
อีกทั้งเรายังมีการจัดทำแผนกลยุทธ์ระยะยาว 5 ปี ที่มีการกำหนดตัวชี้วัดและมีการติดตามผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนอย่างสม่ำเสมอ โดยมีคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และคณะกรรมการความยั่งยืนเป็นส่วนสำคัญในการกำกับและสนับสนุนการดำเนินแผนการพัฒนาอย่างเป็นรูปธรรม และฝ่ายบริหารความยั่งยืนเป็นหน่วยงานหลัก ในการทำหน้าที่ขับเคลื่อนแผนงาน รวมถึงกิจกรรมด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนให้บรรลุตามเป้าหมายตามนโยบายและแผนความยั่งยืน เพื่อยกระดับมาตรฐานการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของประเทศ และสร้างคุณค่าองค์รวมอย่างแท้จริงให้ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย



การกำกับดูแลด้านความยั่งยืน

ในปี 2563 นั้น บริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการความยั่งยืน เพื่อขับเคลื่อนการดำเนินงานด้านความยั่งยืนอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีบทบาทและหน้าที่ในการสนับสนุนการบังคับใช้นโยบาย แนวปฏิบัติ และกรอบการดำเนินงานด้านความยั่งยืน เพื่อขับเคลื่อนต้นแบบการดำเนินงานให้เป็นไปตามยุทธศาตร์ความยั่งยืนและเป้าหมายของบริษัทด้วยการให้คำแนะนำและสนับสนุนส่งเสริมการดำเนินงานด้านความยั่งยืน ตลอดจนติดตามและประเมินผลการดำเนินงาน ทั้งนี้ เพื่อเสริมประสิทธิภาพการดำเนินงานทั่วทั้งบริษัท

คณะผู้นำด้านความยั่งยืนได้จัดให้มีการประชุมเป็นรายไตรมาสเพื่อติดตามความก้าวหน้าในการดำเนินงาน ให้สมาชิกได้รับทราบข้อมูลโดยทั่วกัน และพิจารณาอนุมัติในเรื่องที่สำคัญ รวมถึงรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ในการผนวกการดำเนินงานด้านความยั่งยืนเข้าไว้ในการปฏิบัติการของธุรกิจ คณะทำงานด้านความยั่งยืน ซึ่งประกอบด้วย ฝ่ายบริหารความยั่งยืน และผู้เชี่ยวชาญในเรื่องต่าง ๆ (Subject Matter Experts: SMEs) จะประสานงานร่วมกับแต่ละหน่วยธุรกิจและหน่วยปฏิบัติการต่าง ๆ เพื่อดำเนินการภายใต้การสนับสนุนโดยคณะผู้นำด้านความยั่งยืน



ภาพรวมการดำเนินงานด้านความยั่งยืน

AWC ได้วางกรอบการดำเนินงานที่ชัดเจนในทั้ง 3 มิติซึ่งครอบคลุมผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล เพื่อมุ่งสู่การพัฒนาที่ยั่งยืน โดยใช้ดัชนีด้านความยั่งยืนในระดับสากล เช่น ดัชนีความยั่งยืนดาวโจนส์ (Dow Jones Sustainability Indices: DJSI) มาประยุกต์ใช้เป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจและการจัดการด้านสภาพภูมิอากาศ นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับการพัฒนาฐานข้อมูลด้านความยั่งยืน เพื่อสะท้อนให้เห็นความก้าวหน้าในการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงใช้ในการระบุโอกาสเพื่อการปรับปรุงและพัฒนาผลการดำเนินงานให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง



มิติเศรษฐกิจและการกำกับดูแลกิจการ

ไม่พบ การฝ่าฝืนจรรยาบรรณทางธุรกิจ

นโยบายหลัก **17** ประการ ถูกกำกับดูแลโดยคณะกรรมการย่อย **5** ชุด

คู่ค้าทุกรายรับทราบถึงจรรยาบรรณคู่ค้า

ไม่พบ
การฝ่าฝืนจรรยาบรรณคู่ค้า

ลดการปล่อย **ก๊าซเรือนกระจก** อย่างต่อเนื่องตามข้อกำหนดของประเทศ

ได้รับมาตรฐานอาคารที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม เช่น มาตรฐานการประเมินอาคารสีเขียว (LEED)

ลดการใช้พลังงานและเพิ่มสัดส่วนการใช้พลังงานทดแทนและพลังงานหมุนเวียน



มิติสิ่งแวดล้อม



มิติสังคม

เพิ่มการลงทุนในโครงการเพื่อสังคม

ระดับความพึงพอใจของพนักงานสูงกว่าค่าเฉลี่ยของประเทศ

สนับสนุนการเลื่อนตำแหน่งในองค์กร

ชั่วโมงการฝึกอบรมของพนักงานเพิ่มขึ้น

ไม่พบ
การสูญเสียชีวิตของพนักงานหรือผู้รับเหมา

ไม่พบ
ข้อร้องเรียนด้านสิทธิมนุษยชน

การสร้างความผูกพัน กับผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของความสัมพันธ์กับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย บริษัทจึงให้คำมั่นที่จะธำรงความความสัมพันธ์อันดีกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกกลุ่มและให้แน่ใจว่าครอบคลุมในกิจกรรมของธุรกิจ อย่างไรก็ตาม เนื่องด้วยกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัทมีความหลากหลายซึ่งสัมพันธ์กับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องหลายกลุ่ม จึงได้กำหนดการจัดการความสัมพันธ์ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องและแนวทางการสร้างความสัมพันธ์เพื่อให้แน่ใจถึงความพึงพอใจของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกกลุ่ม บริษัทได้พิจารณาถึงความต้องการของผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง ความเท่าเทียมของผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง ความครอบคลุมของผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง และความเหมาะสมต่าง ๆ ในการวางแผนการจัดการในภาพรวม ความสัมพันธ์ และวิธีการสื่อสาร

ในปี 2563 บริษัทได้ระบุและประเมินกลุ่มผู้มีส่วนเกี่ยวข้องด้วยหลัก 5 ประการ คือ การพึ่งพาอาศัยบริษัท ความรับผิดชอบของบริษัท ความช่วยเหลือของบริษัท อิทธิพล/อำนาจต่อบริษัท และทัศนคติที่แตกต่างต่อบริษัท จากหลักดังกล่าวบริษัทได้ระบุผู้มีส่วนเกี่ยวข้องออกเป็น 9 กลุ่ม ได้แก่ พนักงาน ลูกค้า ผู้เช่า คู่ค้า ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน ชุมชน หน่วยงานกำกับดูแลและภาครัฐ สมาคมอุตสาหกรรม และสื่อมวลชน

ผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง	ประเด็นที่ให้ความสนใจ	การดำเนินการและการตอบสนอง	การสร้างคุณค่า	ช่องทางการสร้างการสื่อสารและสร้างความผูกพัน
พนักงาน	• ความก้าวหน้าในอาชีพ • การฝึกอบรมเพื่อพัฒนาทักษะ • อาชีวอนามัยและความปลอดภัย • เงินตอบแทน สิทธิประโยชน์ และผลประโยชน์อื่นๆ • การเติบโตของธุรกิจอย่างยั่งยืน • ความโปร่งใส	• จัดให้มีการฝึกอบรมที่จำเป็นเพื่อการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง • จัดให้มีโปรแกรมเพื่อรักษาพนักงานที่ดีและมีความสามารถ • จัดการให้พนักงานได้รับเงินตอบแทนและสิทธิประโยชน์ที่เป็นธรรม • ประกาศนโยบายอาชีวอนามัยและความปลอดภัย และแนวทางการดำเนินงานในกลุ่มพนักงาน • ปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานไทย • ปฏิบัติกับพนักงานด้วยความเคารพตามหลักสิทธิมนุษยชน • จัดให้มีช่องทางสำหรับพนักงานเพื่อส่งข้อคิดเห็น ข้อแนะนำ หรือข้อร้องเรียน • กำหนดค่านิยมองค์กร	• พนักงานได้รับการฝึกอบรมที่เหมาะสมเพื่อความก้าวหน้าในอาชีพ • การพัฒนาศักยภาพอย่างต่อเนื่อง • เสถียรภาพและความก้าวหน้าในอาชีพ • การประเมินความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน • กลไกการรับข้อร้องเรียน	• อินทราเน็ต • AWC Connext • อีเมลล์: การกำกับดูแล และทรัพยากรบุคคล • การประชุมพนักงานทุกระดับโดยผู้บริหารระดับสูงของสายงาน • การสนทนา การประชุม และการประชุมทีมปฏิบัติการ • การสำรวจความผูกพันของพนักงาน • รายงานประจำปี • รายงานความยั่งยืน • เว็บไซต์บริษัท • ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน https://www.assetworldcorp-th.com/whistle-blower/form.php
ผู้เช่า	• การปฏิบัติอย่างเป็นธรรม • การปกป้องสิ่งแวดล้อม • ตำแหน่งที่ตั้งที่เป็นเลิศ	• ปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจและนโยบายของบริษัทอย่างเคร่งครัด • ดำเนินธุรกิจตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง • ผนวกรวมวิธีการตามอาคารสีเขียวเข้าไว้ในโครงการที่ดำเนินการอยู่และที่จะพัฒนาใหม่	• ความเชื่อถือและความมั่นใจต่อบริษัทในระยะยาว • ความสัมพันธ์เชิงบวกระหว่างบริษัทและผู้เช่า • ประโยชน์ต่อสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินงานอาคารสีเขียว	• การสร้างความผูกพันกับผู้เช่า • การประเมินความพึงพอใจประจำปี • งานครบรอบประจำปีของแต่ละอาคาร • รายงานประจำปี • รายงานความยั่งยืน • เว็บไซต์บริษัท • ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน https://www.assetworldcorp-th.com/whistle-blower/form.php
ลูกค้า	• การปฏิบัติอย่างเป็นธรรม • การปกป้องสิ่งแวดล้อม • ตำแหน่งที่ตั้งที่เป็นเลิศ	• ปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจและนโยบายของบริษัทอย่างเคร่งครัด • ดำเนินธุรกิจตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง • ผนวกรวมวิธีการตามอาคารสีเขียวเข้าไว้ในโครงการที่ดำเนินการอยู่และที่จะพัฒนาใหม่	• ความเชื่อถือและความมั่นใจต่อบริษัทในระยะยาว • ความสัมพันธ์เชิงบวกระหว่างบริษัทและผู้เช่า • ประโยชน์ต่อสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินงานอาคารสีเขียว	• การสร้างความผูกพันกับผู้เช่า • การประเมินความพึงพอใจประจำปี • งานครบรอบประจำปีของแต่ละอาคาร • รายงานประจำปี • รายงานความยั่งยืน • เว็บไซต์บริษัท • ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน https://www.assetworldcorp-th.com/whistle-blower/form.php

ผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง	ประเด็นที่ให้ความสนใจ	การดำเนินการและการตอบสนอง	การสร้างคุณค่า	ช่องทางการสร้างการสื่อสารและสร้างความผูกพัน
คู่ค้า	• จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ ความโปร่งใส และความเท่าเทียม • ทิศทางของธุรกิจในอนาคตและการเติบโตของธุรกิจ • การเสริมสร้างศักยภาพของคู่ค้า	• กำหนดให้มีจรรยาบรรณคู่ค้าเพื่อให้เป็นมาตรฐานเดียวกัน • พัฒนาโครงการคู่ค้าที่เป็นพันธมิตรกับบริษัท • มอบหมายหน่วยงานที่รับผิดชอบในการสื่อสารกับคู่ค้าในเรื่องต่างๆ และประเด็นที่เกี่ยวข้องโดยตรง • ปฏิบัติต่อคู่ค้าทุกรายด้วยความเสมอภาคและเท่าเทียมตามที่ระบุไว้ในจรรยาบรรณทางธุรกิจ	• พัฒนาศักยภาพของคู่ค้า • ความสัมพันธ์เชิงบวกระหว่างบริษัทและคู่ค้า • ความเชื่อถือและความสัมพันธ์กับบริษัทในระยะยาว • สินค้าและบริการที่มีคุณภาพต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกลุ่มอื่น	• การพบปะคู่ค้า • การประเมินคู่ค้า • รายงานประจำปี • รายงานความยั่งยืน • เว็บไซต์บริษัท • ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน https://www.assetworld-corp-th.com/whistle-blower/form.php
ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน	• จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและความโปร่งใส • ผลการดำเนินงานของธุรกิจและความสามารถในการแข่งขัน • ทิศทางการเติบโตของธุรกิจและทิศทางในอนาคต • การเปิดเผยข้อมูล	• ปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจและนโยบายของบริษัทอย่างเคร่งครัด • ดำเนินธุรกิจด้วยความสอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง • ปฏิบัติให้สอดคล้องกับเงื่อนไขของเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด • เปิดเผยข้อมูลด้วยความโปร่งใสและในระยะเวลาที่เหมาะสม • รับฟังข้อแนะนำและเสียงสะท้อนจากผู้ถือหุ้นและนักลงทุน • มอบหมายหน่วยงานที่รับผิดชอบในการประสานงานกับผู้ถือหุ้นและนักลงทุน	• การกำกับกิจการที่ดี • ความเชื่อถือและความมั่นใจต่อบริษัทในระยะยาว • การเข้าถึงข้อมูลที่ถูกต้อง • ธำรงไว้ซึ่งสิทธิของผู้ถือหุ้น	• การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี • การเยี่ยมชมบริษัท • การสำรวจความพึงพอใจของผู้ถือหุ้น • รายงานประจำปี • รายงานความยั่งยืน • เว็บไซต์บริษัท • ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน https://www.assetworld-corp-th.com/whistle-blower/form.php
ชุมชน	• ผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม • ส่งเสริมคุณภาพชีวิตของชุมชน เช่น รายได้ • การจ้างงาน การศึกษา และสุขภาพ • ดำเนินธุรกิจโดยสอดคล้องกับกฎหมาย • ปกป้องสิทธิมนุษยชน	• ดำเนินธุรกิจในระดับปฏิบัติการด้วยความใส่ใจเพื่อป้องกันผลกระทบต่อชุมขนและสิ่งแวดล้อม • ปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด • สื่อสารข้อมูลที่ถูกต้องซึ่งเกี่ยวกับชุมขนในระยะเวลาที่เหมาะสม • ริเริ่มโครงการเพื่อป้องกันสิ่งแวดล้อม • ริเริ่มโครงการเพื่อเสริมสร้างด้านสังคม	• ลดผลกระทบจากระดับปฏิบัติการต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อมให้เหลือน้อยที่สุด • ความสัมพันธ์เชิงบวกระหว่างบริษัทและชุมชน • โครงการสร้างคุณค่าที่จับต้องได้ • คุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น	• การลงพื้นที่ • กิจกรรมด้านความรับผิดชอบต่อสังคม • กิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อม • การสำรวจความพึงพอใจของชุมชน • รายงานประจำปี • รายงานความยั่งยืน • เว็บไซต์บริษัท • ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน https://www.assetworld-corp-th.com/whistle-blower/form.php

ผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง	ประเด็นที่ให้ความสนใจ	การดำเนินการและการตอบสนอง	การสร้างคุณค่า	ช่องทางการสร้างการสื่อสารและสร้างความผูกพัน
หน่วยงานกำกับดูแลและภาครัฐ	• จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ • ความสอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง • ความโปร่งใสและการเปิดเผยข้อมูล • ความร่วมมือกับภาครัฐเพื่อบังคับใช้นโยบาย และเป็นแบบอย่างของกลุ่มธุรกิจ • ปกป้องสังคมและสิ่งแวดล้อม	• ดำเนินธุรกิจในระดับปฏิบัติการด้วยความใส่ใจและเคารพกฎหมายที่เกี่ยวข้อง • เปิดเผยข้อมูลด้วยความโปร่งใส • ให้ความร่วมมือและสนับสนุนการดำเนินงานที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และบริษัท • ริเริ่มโครงการระยะยาวเพื่อลดผลกระทบและปรับปรุงคุณภาพด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม	• การกำกับกิจการที่ดี • ความสัมพันธ์เชิงบวกระหว่างบริษัทและหน่วยงานกำกับดูแลและรัฐ	• การประชุมและเยี่ยมชมในโอกาสต่าง ๆ • เข้ารวมเครือข่ายของรัฐ • รายงานประจำปี • รายงานความยั่งยืน • เว็บไซต์บริษัท • ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน https://www.assetworld-corp-th.com/whistle-blower/form.php
สมาคมอุตสากรรม	• จริยธรรมทางธุรกิจ • ความสอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง • ความโปร่งใสและการเปิดเผยข้อมูล • ความร่วมมือกับสมาคมอุตสาหกรรมเพื่อเป็นแบบอย่างของกลุ่มธุรกิจ • ปกป้องสังคมและสิ่งแวดล้อม	• ดำเนินธุรกิจด้วยความใส่ใจและเคารพกฎหมายที่เกี่ยวข้อง • เปิดเผยข้อมูลด้วยความโปร่งใส • ให้ความร่วมมือและสนับสนุนการดำเนินงานที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และบริษัท • ริเริ่มโครงการระยะยาวเพื่อลดผลกระทบและปรับปรุงคุณภาพด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม	• การกำกับดูแลกิจการที่ดี • ลดผลกระทบจากการไม่ปฏิบัติตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ • ความสัมพันธ์เชิงบวกระหว่างบริษัทและสมาคมอุตสาหกรรม	• การมีส่วนร่วมกับสมาคมอุตสาหกรรมที่มีวัตถุประสงค์ที่เกี่ยวข้องกัน • รายงานประจำปี • รายงานความยั่งยืน • เว็บไซต์บริษัท • ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน https://www.assetworld-corp-th.com/whistle-blower/form.php
สื่อมวลชน	• ความโปร่งใสและการเปิดเผยข้อมูล • ทิศทางของธุรกิจ • ความปลอดภัยของข้อมูลและการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล	• มอบหมายหน่วยงานที่รับผิดชอบในการสร้างความสัมพันธ์กับสื่อมวลชน • สื่อสารและเปิดเผยข้อมูลที่ทันต่อเหตุการณ์ • จัดให้มีโอกาสสำหรับสื่อมวลชนเพื่อส่งความคิดเห็น • ติดตามความเคลื่อนไหวระดับโลกเพื่อใช้ในการวางแผนทิศทางการดำเนินงานในอนาคต	• ความสัมพันธ์เชิงบวกระหว่างบริษัทและสื่อมวลชน • ข้อมูลอันเป็นประโยชน์และเป็นปัจจุบันบนพื้นฐานของข้อเท็จจริง	• รูปแบบและช่องทางการสื่อสาร • การสนับสนุนและสร้างความผูกพันในกิจกรรมร่วมกับสื่อมวลชน • ข่าวแจกและการให้สัมภาษณ์ผ่านสื่อ • รายงานประจำปี • รายงานความยั่งยืน • เว็บไซต์บริษัท • ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน https://www.assetworld-corp-th.com/whistle-blower/form.php

การจัดทำรายงานเกี่ยวกับการพัฒนาอย่างยั่งยืน

AWC ได้มีการจัดทำรายงานประจำปีว่าด้วยหัวข้อความยั่งยืน เพื่อแสดงผลการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ในปี 2563 โดยนำมาตรฐานการจัดทำรายงานความยั่งยืนแบบสากลฉบับมาตรฐาน (Global Reporting Initiative (GRI) Standard) ในระดับตัวชี้วัดหลัก (Core Option) เป็นกรอบในการจัดทำรายงาน อีกทั้งยังมีการเชื่อมโยงการดำเนินงานเพื่อให้สอดคล้องไปในทิศทางเดียวกับเป้าหมายการพัฒนาความยั่งยืนของโลก Sustainable Development Goals (SDGs)

การประเมินสาระสำคัญ

ความเข้าใจในประเด็นที่เป็นสาระสำคัญของบริษัทเป็นสิ่งจำเป็นต่อความยั่งยืนของบริษัท แนวคิดอย่างบูรณาการได้ถูกนำมาปรับใช้เพื่อรวบรวมและวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อที่จะระบุและจัดลำดับความสำคัญของประเด็นดังกล่าว ด้วยการผนวกเอาความเสี่ยงและโอกาสจากมุมมองของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องและการปฏิบัติงานในหลากมิติของบริษัทและห่วงโซ่คุณค่า ตลอดจนทิศทางของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และแนวโน้มด้านความยั่งยืน จึงนำหลักการตามมาตรฐาน AA1000 Accountability Principles (2018) และ Dow Jones Sustainability Indices (DJSI) มาประยุกต์ใช้เพื่อให้เห็นภาพประเด็นสาระสำคัญของบริษัทที่ชัดเจน ในกระบวนการประเมินสาระสำคัญ บริษัทได้ดำเนินการตามขั้นตอนดังต่อไปนี้

1. Identification ระบุประเด็น

ในการระบุประเด็นที่เป็นสาระสำคัญหรือความเป็นสาระสำคัญ บริษัทจะพิจารณาจากหลายด้านทั้งกลยุทธ์ของบริษัท ประเด็นที่เกี่ยวของในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรมโรงแรมและการบริการ แนวทางที่กำหนดโดยองค์กรระดับชาติและระดับสากล ความคาดหวังของผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง รวมถึงความเสี่ยงอุบัติใหม่และแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของโลก เช่น การให้คะแนนความสำคัญของ DJSI

2. Prioritization จัดลำดับความสำคัญ

เมื่อระบุประเด็นสาระสำคัญแล้ว จะทำการสำรวจความเห็นจากผู้มีส่วนเกี่ยวข้องเพื่อจัดอันดับประเด็นดังกล่าว โดยความเห็นจากผู้มีส่วนเกี่ยวข้องจะนำมาสมดุลกับความเสี่ยงและโอกาสของบริษัทผ่านมุมมองความยั่งยืน โดยพิจารณาความสำคัญในมิติสิ่งแวดล้อม สังคม เศรษฐกิจ และความสำคัญต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง กระบวนการนี้จะทำให้เห็นวิสัยทัศน์ชัดเจนเกี่ยวกับสิ่งที่บริษัทต้องจัดลำดับความสำคัญเพื่อตอบสนองผู้มีส่วนเกี่ยวข้องและการดำเนินธุรกิจ

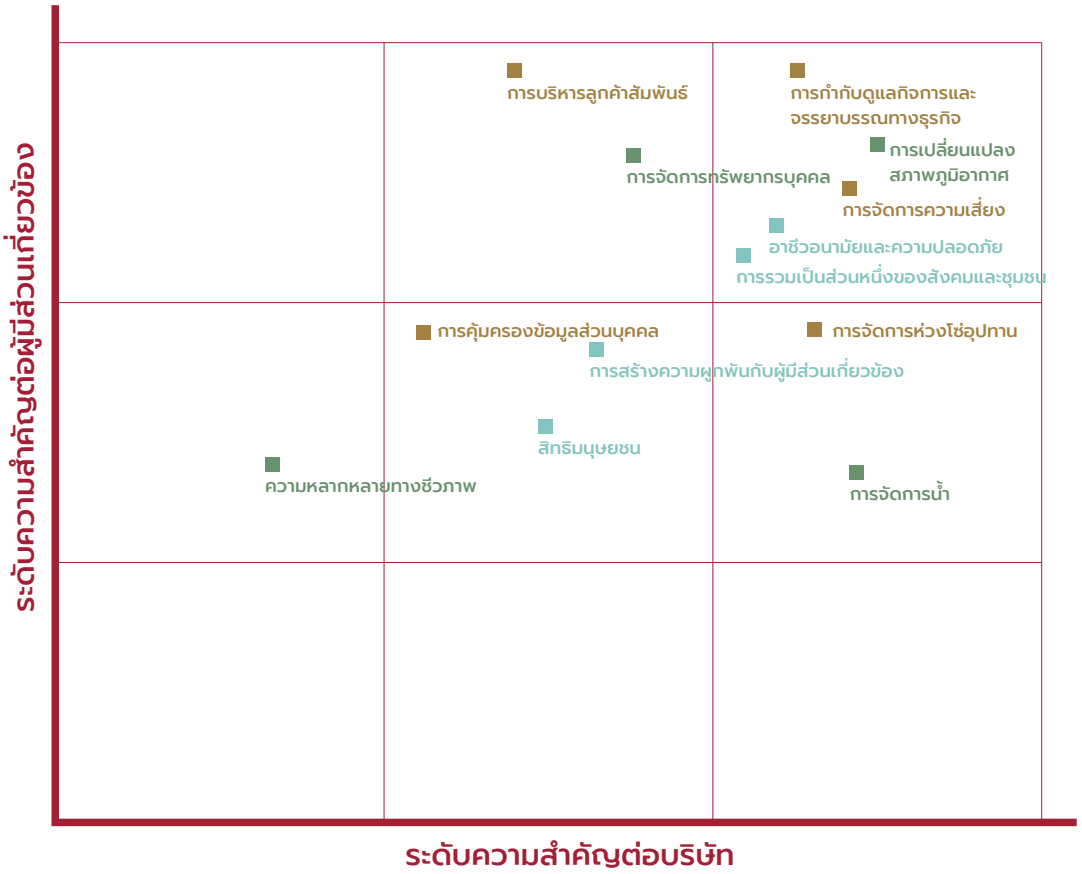
3. Validation ทวนสอบ

เมื่อการจัดลำดับความสำคัญแล้วเสร็จ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการใหญ่ และผู้บริหารระดับสูงจะทวนสอบและรับทราบประเด็นสาระสำคัญดังกล่าวเพื่อประเมินผลกระทบอย่างเหมาะสม ผลจากกระบวนการทวนสอบนี้จะใช้เป็นหลักสำคัญในการวางแผน กำหนดกลยุทธ์ด้านความยั่งยืน รวมถึงจัดเตรียมรายงานความยั่งยืนฉบับแรก (102-32)

4. Review & Evaluation ทบทวนและประเมิน

บริษัทเชื่อว่าการพัฒนาอย่างยั่งยืนเป็นกระบวนการต่อเนื่อง ซึ่งเกิดขึ้นได้ผ่านการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ การติดตามข้อกังวล และการติดตามความคาดหวังของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องที่อาจเปลี่ยนแปลงตลอดเวลา ด้วยเหตุนี้ บริษัทจึงจัดให้มีกระบวนการทบทวนและประเมินผลเพื่อศึกษาข้อมูลเชิงลึกเกี่ยวกับโอกาสในการปรับปรุงและทิศทางความยั่งยืนในอนาคต อีกทั้งยินดีรับฟังความเห็นจากผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง เพื่อส่งเสริมสังคมที่ยั่งยืนตามพันธกิจของบริษัทในการ “สร้างอนาคตที่ดีกว่า” (102-31)

จากการประเมินสาระสำคัญที่ได้อธิบายไว้ในหัวข้อก่อนหน้านี้ได้ผลการประเมินสาระสำคัญที่แสดงให้เห็นระดับความสำคัญของประเด็นสาระสำคัญของบริษัทโดยขึ้นกับความสำคัญต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องและความสำคัญต่อบริษัท ทำให้เห็นถึงลำดับความสำคัญของแต่ละประเด็น ในการขับเคลื่อนความยั่งยืนขององค์กร บริษัทได้วางการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณทางธุรกิจไว้เป็นรากฐาน การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศเป็นแก่นของการนำความยั่งยืนไปปฏิบัติ และใช้การจัดการความเสี่ยงเป็นเครื่องมือป้องกันเพื่อให้องค์กรเกิดความยืดหยุ่นและปรับตัว ขณะเดียวกันประเด็นสาระสำคัญอื่นๆ ก็ถูกนำมาพิจารณาเพื่อเสริมสร้างความสามารถของบริษัทและส่งมอบการสร้างคุณค่าให้แก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในห่วงโซ่คุณค่าในระยะยาว













ผลการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ในด้านเศรษฐกิจ

AWC มุ่งมั่นในการลงทุนพัฒนาเพื่อสร้างประโยชน์ให้กับประเทศชาติอย่างต่อเนื่อง ผ่านการลงทุนสร้างโครงการแลนด์มาร์คต่าง ๆ ซึ่งเป็นการสนับสนุนด้านเศรษฐกิจ และยกระดับอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของประเทศให้เติบโต ระดับสากล สร้างงาน สร้างโอกาส ส่งเสริมผู้ประกอบการท้องถิ่น พัฒนาทักษะเพื่อเป็นการส่งเสริมอาชีพ รวมทั้งโครงการเดอะ แกลอรี่ ค้าขายสินค้าท้องถิ่น สร้างรายได้และสร้างระบบนิเวศน์ทางเศรษฐกิจที่แข็งแกร่งให้กับชุมชน ร่วมกับพนักงานกว่า 5,000 คน ภายใต้พันธกิจ “มุ่งสร้างอนาคตที่ดีกว่า” ให้เติบโตไปด้วยกันอย่างยั่งยืน

ซึ่งในปี 2563 ที่ผ่านมา บริษัทได้ทำการเปิดโครงการใหม่ เสริมจุดแข็งในด้านต่าง ๆ เพื่อตอบโจทย์ความต้องการของผู้บริโภค สร้างความมั่นใจด้วยมาตรฐานและรางวัลกว่า 200 รางวัล รวมทั้งจากการรับรองตามมาตรฐาน SHA และ TRUSTED BRANDS ที่ทำให้ได้รับการตอบรับและความเชื่อมั่นจากผู้ใช้บริการและเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย จากพลังความร่วมมือกับพันธมิตรระดับโลก รวมถึงการเปิดโรงแรมมีเลีย เกาะสมุยร่วมกับเครือผู้ประกอบการที่ใหญ่ที่สุดในโลกด้านรีสอร์ทและการท่องเที่ยวริมชายหาด มีเลีย โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท ซึ่งเป็นที่ยอมรับในฐานะผู้ประกอบการที่ยั่งยืนที่สุดในโลก จากกระบวนการประเมินด้านความยั่งยืนของ SAM (SAM’s Corporate Sustainability Assessment) การเปิดโรงแรมบันยันทรีกระบี่ ร่วมกับกลุ่มบันยันทรี ที่มีเป้าหมายหลักร่วมกันเพื่อความยั่งยืน รวมทั้งการเข้าลงทุนและเปิดโครงการต่าง ๆ เพื่อเสริมความแข็งแกร่งให้กับเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมท่องเที่ยว สำหรับการเตรียมเดินหน้าการเติบโตอย่างต่อเนื่องด้วยการลงนามสัญญาบริหาร ริตซ์-คาร์ลตัน รีเสิร์ฟ, เจดับบลิวแมริออท, ออโตกราฟ คอลเลคชั่น, อินเตอร์คอนติเนนตัล และการจับมือกับพันธมิตรด้านการออกแบบสถาปัตยกรรมระดับสากล เพื่อสร้างจุดหมายปลายทางให้เป็นที่ชื่นชอบระดับโลก ส่วนด้านกลุ่มธุรกิจเพื่อการพาณิชย์ AWC มีเป้าหมายที่จะเป็นส่วนหนึ่งในการสร้างให้ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางการค้าของภูมิภาคและกระตุ้นเศรษฐกิจการค้าเพื่อผู้ประกอบการ จึงได้เริ่มต้นความร่วมมือกับพันธมิตรทั้งภาครัฐ และเอกชน ทั้งในประเทศและต่างประเทศ รวมทั้งพันธมิตรค้าส่งที่ใหญ่ที่สุดระดับโลก เพื่อเปิดช่องทางการค้าส่งภายในประเทศและเชื่อมโยงสู่ตลาดนานาชาติอย่างครบวงจร











ในด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัท มุ่งเน้นในการสร้างการเติบโตของธุรกิจอย่างต่อเนื่องและยั่งยืนในระยะยาว บนพื้นฐานของการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเมื่อปีก่อน AWC มีกรรมการอิสระเพิ่มอีกหนึ่งท่าน ทำให้สัดส่วนกรรมการอิสระมากกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคณะกรรมการทั้งหมด และในปีนี้บริษัทได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการความยั่งยืน และคณะกรรมการต่อต้านทุจริต เพื่อกำหนดนโยบายและกำกับแผนปฏิบัติการ โดยยึดหลักธรรมาภิบาล สร้างสรรค์และส่งเสริมองค์กรให้มีศักยภาพและประสิทธิภาพ สร้างประโยชน์ต่อสังคมองค์รวม และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกภาคส่วน โดยติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ กฎเกณฑ์ และระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด รวมถึงทำการเปิดเผยข้อมูลผลการดำเนินงานอย่างโปร่งใสให้แก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่ายได้รับทราบ นอกจากนี้ ยังให้ความสำคัญในด้านการสร้างความตระหนักรู้ และความเข้าใจเกี่ยวกับนโยบาย กรอบการบริหารจัดการ และแนวทางปฏิบัติด้านความยั่งยืนให้แก่ คู่ค้า คู่ธุรกิจ ผู้เช่า และพนักงานได้รับทราบ พร้อมทั้งนำไปประยุกต์ใช้ รวมถึงจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงในห่วงโซ่อุปทานเพื่อระบุคู่ธุรกิจที่มีความสำคัญ และดำเนินการตรวจประเมินการดำเนินงานด้านความยั่งยืนเพื่อส่งเสริมและยกระดับการให้บริการอย่างต่อเนื่อง พร้อมลดผลกระทบจากการดำเนินงาน ตลอดห่วงโซ่อุปทาน ควบคู่ไปกับการพัฒนาศักยภาพในการดำเนินงานสู่ความเป็นเลิศ เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของผู้ใช้บริการ และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่ายของ AWC

ในด้านสิ่งแวดล้อม

AWC ตระหนักถึงความสำคัญของการใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างรู้คุณค่า เราจึงมุ่งเน้นการบริหารจัดการ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพเชิงนิเวศน์ รวมถึงลดผลกระทบต่อทรัพยากรและสิ่งแวดล้อมให้น้อยที่สุด ในการพัฒนาทุกๆ โครงการของ AWC มีการดำเนินงานตามมาตรฐานระดับสากล โดยบริษัทได้รับการรับรองทั้ง 3 มาตรฐาน ได้แก่ ISO 9001:2015 มาตรฐานระบบบริหารงานคุณภาพ ISO 14001:2015 มาตรฐานระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม และ ISO 45001:2015 มาตรฐานการจัดการอาชีวอนามัยและความปลอดภัย สำหรับในปี 2563 ที่ผ่านมา AWC เป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์รายแรกของไทยที่ได้รับอนุมัติสินเชื่อ

สีเขียว (Green Loan) จากบรรษัทเงินทุนระหว่างประเทศ หรือไอเอฟซี (IFC) สมาชิกและหนึ่งในหน่วยงานภายใต้กลุ่มธนาคารโลก (World Bank) ซึ่งสะท้อนถึงความพร้อมในการดำเนินการให้สอดคล้องข้อกำหนดของมาตรฐาน Excellence in Design for Greater Efficiencies: EDGE โดย AWC มีการวางแผนใช้เงินทุนดังกล่าวในการพัฒนาปรับปรุง และยกระดับเทคโนโลยีเพื่อการใช้พลังงานให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด

นอกจากนี้ AWC ยังดำเนินโครงการประหยัดพลังงาน (Energy Saving Initiatives) โดยมุ่งเน้นไปที่ระบบทำความร้อน การระบายอากาศ และเครื่องปรับอากาศ ซึ่งใช้พลังงานไฟฟ้าสูงถึงประมาณ 60% ของการใช้ไฟฟ้าทั้งหมด รวมถึงโครงการ AWC Be Better – Idea for Future ซึ่งเป็นโครงการในหน่วยธุรกิจที่ริเริ่มแนวคิดเกี่ยวกับการประหยัดพลังงาน รวมทั้งแนวโน้มและทิศทางการประหยัดพลังงานใหม่ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต AWC ยังมุ่งมั่นในการรักษาความหลากหลายทางชีวภาพอันล้ำค่า ดังเช่น กิจกรรมที่ โรงแรมบันยันทรี สมุย ที่ได้มีการทำงานร่วมกับกรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง เพื่อช่วยเคลื่อนย้ายไข่เต่าตนุ ให้อยู่ในพื้นที่เหนือระดับน้ำทะเลที่สูงขึ้น รวมถึงสร้างเขตอนุบาลเพื่อป้องกันไข่เต่าตนุจากผู้ล่าก่อนฟักตัว เรายังได้ริเริ่มโครงการลดขยะอาหารในหลายโรงแรม โดยมีเป้าหมายเพื่อลดปริมาณขยะอาหารที่ถูกกำจัดโดยวิธีการฝังกลบ ล่าสุดโรงแรมแบงค็อก แมริออท มาร์คีส์ ควีนส์ปาร์ค ได้เปิดตัวแคมเปญ “Clean Our Plate ฉันไม่ปล่อยให้อาหารกลายเป็นขยะ” รวมถึงในปีที่ผ่านมา โรงแรม ดิ แอทธินี โฮเทล แบงค็อก อะ ลักซ์ชูรี คอลเล็คชั่น โฮเทล ซึ่งเป็นโรงแรมแห่งแรกในโลกที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 20121 สำหรับระบบการบริหารการจัดงานอย่างยั่งยืน และยังได้รับการรับรอง THE PLEDGE ซึ่งเป็นการยืนยันถึงความสำเร็จทางด้านประสิทธิภาพการจัดการเพื่อสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน รวมถึง ReConcept ซึ่งเป็นโมเดลธุรกิจใหม่ที่ AWC สร้างขึ้น เพื่อนำทรัพย์สินที่ไม่ใช้แล้ว มาสร้างคุณค่าใหม่ ReConcept ReCycle ReUse และตอบโจทย์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องมีการปรับปรุงทรัพย์สินอย่างต่อเนื่อง เป็นการบริหารต้นทุน เพิ่มผลกำไร และใช้ทรัพยากรที่มีอยู่ให้เกิดคุณค่าสูงสุด

ในด้านสังคม

AWC มุ่งเน้นการสนับสนุนและส่งเสริมให้เกิดการสร้างคุณค่าต่อสังคม และการพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นให้กับทุกภาคส่วน ผ่านการดำเนินงานของมูลนิธิแอสเสท เวิรด์ เพื่อการกุศล (Asset World Foundation for Charity) และ เดอะ แกลอรี่ (The Gallery) วิสาหกิจเพื่อสังคม (Social Enterprise) ในการดูแลชุมชนและสังคมอย่างยั่งยืน สร้างศูนย์กลางการจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์ที่ถูกขับเคลื่อนภายใต้แนวคิด “Giving Art, Art of Giving” ซึ่งได้คัดสรรงานศิลปะในรูปแบบของสินค้าไทยจากชุมชนต่าง ๆ ที่มีการออกแบบ มีคุณภาพ มาจัดจำหน่าย เพื่อสร้างสมดุลระหว่างธุรกิจและสังคม (Creating Shared Value) นอกจากนี้ เรายังได้ทำการเปิดพื้นที่ในโครงการ เพื่อให้ชุมชนได้เข้ามาใช้ประโยชน์ ทั้งในรูปแบบของการเพิ่มรายได้ การแลกเปลี่ยนความรู้ในการพัฒนาทักษะด้านอาชีพ ส่งเสริมการใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์ ซึ่งเป็นการช่วยลดความเหลื่อมล้ำ สร้างโอกาส และความเท่าเทียมกันทางสังคม จึงเป็นที่มาของการพัฒนา Asiatique Heritage Lounge พื้นที่ภายในโครงการเอเชียทีค เดอะ ริเวอร์ฟร้อนท์ เพื่อเปิดโอกาสให้สถาบันครอบครัวและเยาวชนสามารถเข้ามาใช้พื้นที่แห่งนี้เป็นเสมือนห้องนั่งเล่น พื้นที่ค้าขายสินค้าชุมชน พื้นที่กิจกรรมการสร้างทักษะและการเรียนรู้เรื่องศิลปะ วัฒนธรรม รวมทั้งภูมิปัญญาของชุมชนต่างๆ ที่จะหมุนเวียนสับเปลี่ยนกันไป

บริษัทยังได้เริ่มการลงพื้นที่เยี่ยมชุมชนเกาะกวาง-แหลมป่อง ตำบลหนองทะเล ซึ่งตั้งอยู่บริเวณโดยรอบโรงแรมบันยันทรีกระบี่ และเขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร บริเวณรอบเอเชียทีค เดอะ ริเวอร์ฟร้อนท์ โดยมีการพูดคุยกับผู้นำชุมชน เพื่อรับฟังความคิดเห็น และข้อกังวลจากชุมชน ที่จะนำมาเป็นส่วนหนึ่งของแผนการดำเนินงานของโครงการที่ผ่านมา มูลนิธิ แอสเสท เวิรด์ เพื่อการกุศล ได้นำรายได้จากการจัดโครงการ “Serve To Safe” ที่เกิดจากความร่วมมือของเชฟอาสาสมัครจากโรงแรมในเครือ สร้างมูลค่ากว่า 5 ล้านบาท เพื่อซื้ออุปกรณ์ทางการแพทย์ในการดูแลผู้ป่วยโควิด-19 มอบให้กับโรงพยาบาล 22 แห่ง ตามจังหวัดต่าง ๆ ในประเทศ

ในด้านของการสร้างแรงจูงใจและการพัฒนาความสามารถของพนักงาน บริษัทได้มีการพัฒนากรอบแนวคิดและแนวทางการวางแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Planning) โดยมีการสร้างกระบวนการในการกำหนดตำแหน่งสำคัญในองค์กร (Critical Position) ที่จำเป็นต้องมีผู้สืบทอดตำแหน่ง ทำการประเมินผลพนักงานที่มีศักยภาพสูงรวมถึงมีการกำหนดสิ่งที่ต้องพัฒนาตามสมรรถนะผู้นำขององค์กรสำหรับตำแหน่งที่ได้วางแผนไว้ อีกทั้งบริษัทยังได้ดำเนินโครงการจ่ายโบนัสในรูปแบบหุ้นสามัญ (AWC Shares Plan) ซึ่งเป็นค่าตอบแทนพิเศษสำหรับพนักงานในรูปแบบของหุ้นบริษัท เพื่อเป็นการสร้างเป้าหมายแรงจูงใจ ให้ผู้บริหารพนักงานที่มีความรู้ความสามารถ ได้ร่วมมุ่งมั่นในการสร้างคุณค่าระยะยาว และร่วมเติบโตไปด้วยกันกับบริษัทและผู้ถือหุ้น

สำหรับ AWC ความมุ่งมั่นเรื่องความยั่งยืนเป็นรากฐานที่สำคัญของกลยุทธ์ธุรกิจและการดำเนินงาน ที่จะส่งมอบคุณค่าระยะยาวให้แก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกภาคส่วน อีกทั้งยังปลูกฝังอยู่ในค่านิยมหลักขององค์กรเพื่อให้ผู้บริหารพนักงานทั้งหมดได้ยึดมั่นและเข้าใจจากแก่นแท้ และนำหลักการสร้างความยั่งยืนไปบูรณาการในทุกกระบวนการดำเนินงานของ AWC ตามพันธกิจ “สร้างสรรค์อนาคตที่ดีกว่า” ไปด้วยกันอย่างยั่งยืน

สำหรับเนื้อหาการดำเนินงานของบริษัทที่นอกเหนือจากรายงานฉบับนี้ สามารถอ้างอิงได้จากรายงานความยั่งยืนประจำปีของ AWC ที่ https://www.assetworldcorp-th.com/th/document/sustainability-reports

ฐานะทางการเงิน
และผลการดำเนินงาน



รายงานความรับผิดชอบของ คณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

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

คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการพัฒนาโครงสร้างคณะกรรมการบริษัทเพื่อส่งเสริมธรรมาภิบาลอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทมีประสิทธิภาพ โปร่งใส และน่าเชื่อถือ และได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในและระบบการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ข้อมูลทางการเงินมีความถูกต้องและครบถ้วนอย่างสมเหตุสมผล

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน เป็นผู้รับผิดชอบสอบทานรายงานทางการเงิน และดูแลให้มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เพียงพอ โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้แสดงความเห็นเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว ปรากฏไว้ในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีและแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) แล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสม สามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

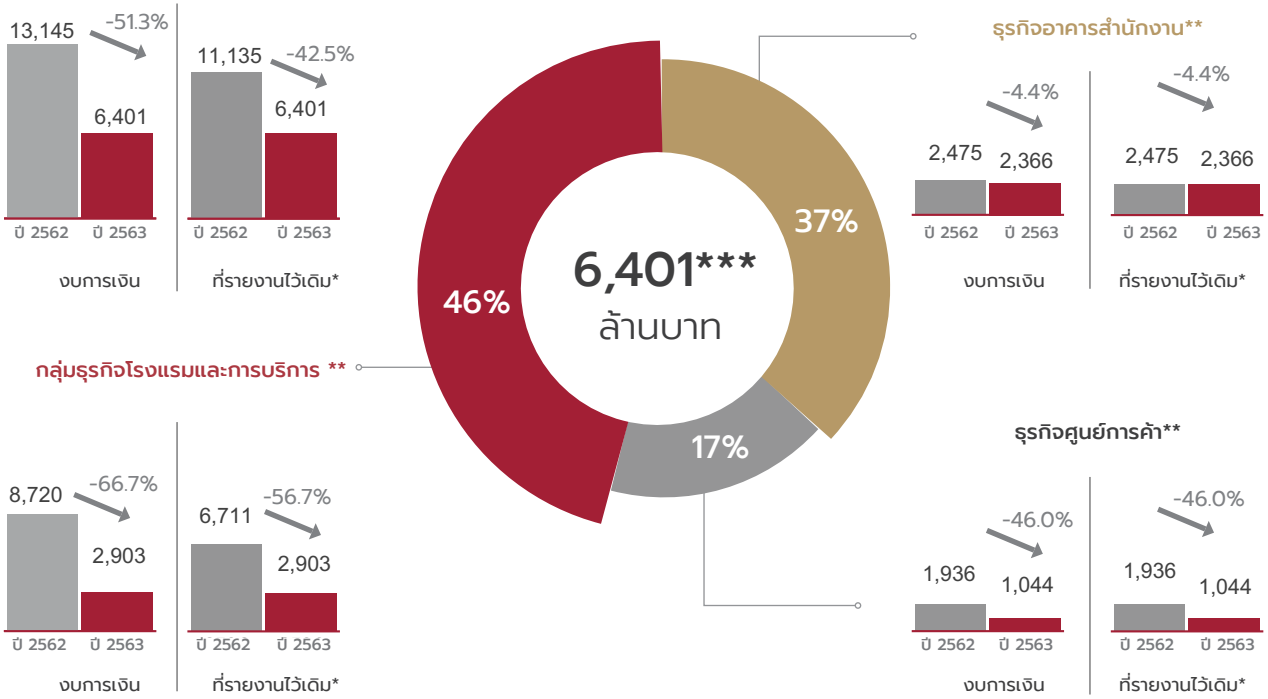


นายเจริญ สิริวัฒนภักดี
ประธานกรรมการ

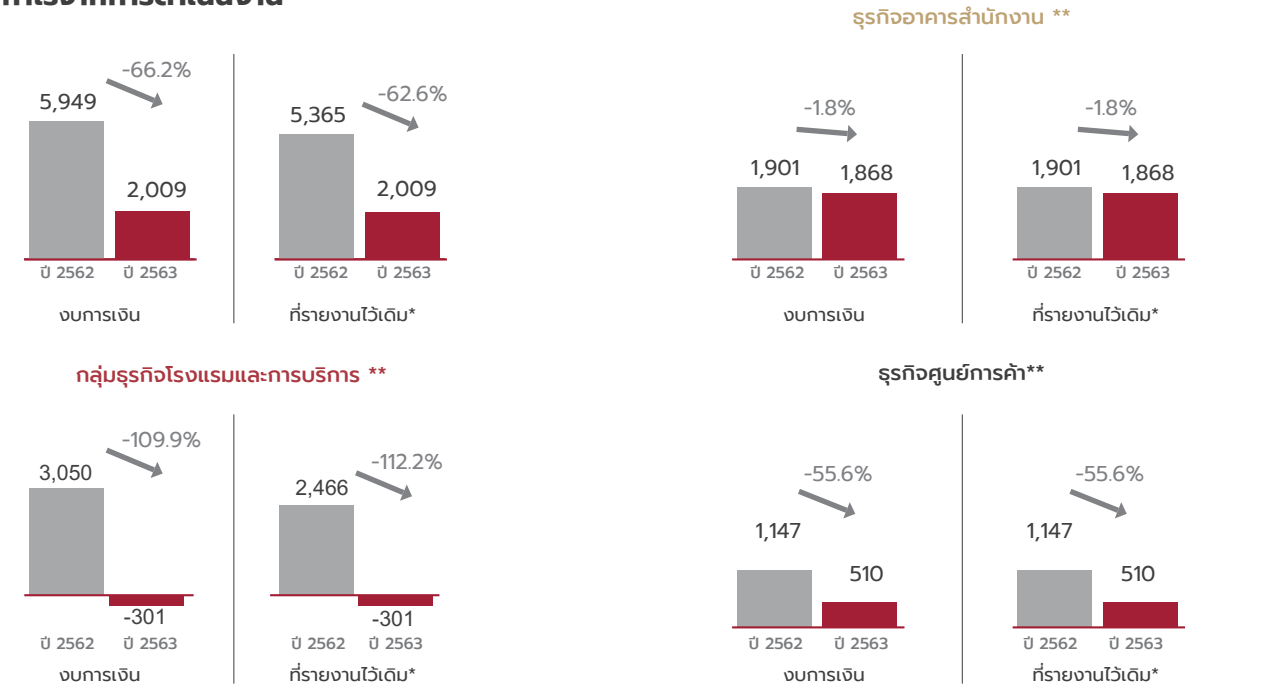
ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายได้รวม



กำไรจากการดำเนินงาน***



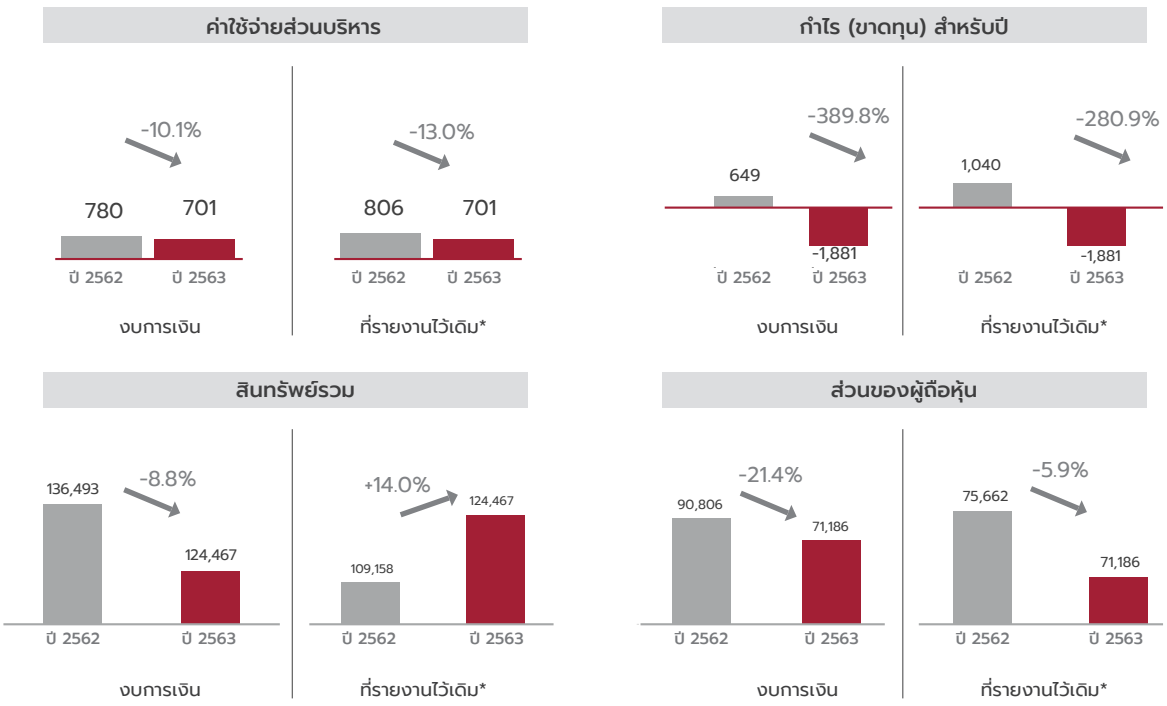
* ที่รายงานไว้เดิม หมายถึง งบการเงินปี 2562 ที่ไม่รวมผลการดำเนินงานของทรัพย์กลุ่ม 3 ที่บริษัทเข้าซื้อเมื่อ 1 ม.ค. 2563

** รายได้จากแต่ละกลุ่มธุรกิจ ไม่นับรวมรายการพิเศษและปรับปรุงใบลดหนี้ให้ตรงตามไตรมาส และข้อมูลรายได้ เป็นข้อมูลก่อนหักรายการระหว่างกัน ไม่รวมรายได้ค่าบริหารและดอกเบี้ยรับ

*** รายได้รวมจากแต่ละกลุ่มธุรกิจ (กลุ่มธุรกิจโรงแรม ธุรกิจศูนย์การค้า ธุรกิจค้าส่ง และธุรกิจอาคารสำนักงาน) ก่อนหักรายการระหว่างกัน

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย



* ที่รายงานไว้เดิม หมายถึง งบการเงินปี 2562 ไม่รวมผลการดำเนินงานของทรัพย์กลุ่ม 3 ที่บริษัทเข้าซื้อเมื่อ 1 ม.ค. 2563

อัตราส่วนทางการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม (ล้านบาท)		
รายการ	2563	2562 ที่รายงานไว้เดิม
อัตราส่วนสภาพคล่อง		
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.32	7.15
วงจรเงินสด (วัน)	27.84	4.19
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร		
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	18.89	51.92
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (ร้อยละ)	(21.34)	26.82
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	(30.66)	9.03
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	(2.32)	2.07
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน		
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (ร้อยละ)	(1.44)	1.03
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (ร้อยละ)	0.35	3.09
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน		
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.75	0.44

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน
บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
สินทรัพย์	2563	2562	2563	2562
		(ที่รายงานไว้เดิม)*		(ที่รายงานไว้เดิม)*
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	229,711,643	14,362,435,616	27,263,317	13,795,391,240
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	721,772,951	980,032,987	97,714,521	435,593,579
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-
สินค้าคงเหลือ	48,879,626	42,718,798	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	51,746,050	81,058,652	4,200,404	22,947,119
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	**1,052,110,270**	**15,466,246,053**	**129,178,242**	**14,253,931,938**
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	29,755,967,918	24,780,019,457
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	136,359,482	76,995,227	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	87,551,580,655	63,177,382,693
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	50,997,493,360	49,894,621,073	2,479,024	2,834,837
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	70,680,805,181	41,626,983,168	112,949,538	3,883,901
สิทธิการเช่า	-	1,138,518,878	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	193,322,037	134,492,881	36,582,371	13,627,529
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	845,537,780	285,624,980	112,423,054	17,032,791
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	560,938,789	534,372,893	211,971,974	77,490,805
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	**123,414,456,629**	**93,691,609,100**	**117,783,954,534**	**88,072,272,013**
รวมสินทรัพย์	**124,466,566,899**	**109,157,855,153**	**117,913,132,776**	**102,326,203,951**

* ที่รายงานไว้เดิม หมายถึง งบการเงินปี 2562 ไม่รวมผลการดำเนินงานของทรัพย์กลุ่ม 3 ที่บริษัทเข้าซื้อเมื่อ 1 ม.ค. 2563

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม*	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม*
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	2563	2562	2563	2562
		(ที่รายงานไว้เดิม)		(ที่รายงานไว้เดิม)
หนี้สินหมุนเวียน				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	1,545,853,768	2,013,236,819	789,555,466	335,575,045
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น	1,525,000,000	-	2,404,213,412	1,304,062,200
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่				
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	32,702,886	-	40,483,960	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	9,599,662	1,558,883	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	140,188,747	149,001,956	3,222,655	2,430,073
รวมหนี้สินหมุนเวียน	**3,253,345,063**	**2,163,797,658**	**3,237,475,493**	**1,642,067,318**
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาว	41,801,479,122	28,000,000,000	41,801,479,122	28,000,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1,798,411,418	-	68,217,437	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	362,112,921	279,131,001	150,251,811	130,957,606
เงินมัดจำรับจากผู้เช่า	813,130,816	940,415,307	166,680	165,000
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	4,674,341,833	1,967,574,909	-	-
หนี้สินอนุพันธ์	446,810,251	-	446,810,251	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	130,840,529	145,275,577	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	**50,027,126,890**	**31,332,396,794**	**42,466,925,301**	**28,131,122,606**
รวมหนี้สิน	**53,280,471,953**	**33,496,194,452**	**45,704,400,794**	**29,773,189,924**

* ที่รายงานไว้เดิม หมายถึง งบการเงินปี 2562 ไม่รวมผลการดำเนินงานของทรัพย์กลุ่ม 3 ที่บริษัทเข้าซื้อเมื่อ 1 ม.ค. 2563

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน
บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม*	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม*
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	2563	2562	2563	2562
		(ที่รายงานไว้เดิม)		(ที่รายงานไว้เดิม)
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน	32,150,000,000	32,000,000,000	32,150,000,000	32,000,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	32,000,000,000	32,000,000,000	32,000,000,000	32,000,000,000
ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้วก่อน				
การจัดโครงสร้างธุรกิจ	-	-	-	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	39,326,508,077	39,326,508,078	39,326,508,078	39,326,508,078
กำไร (ขาดทุน) สะสม				
จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย	78,626,174	100,362,805	78,626,174	58,781,805
จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมายก่อน				
การจัดโครงสร้างธุรกิจ	-	-	-	-
ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	(963,515,871)	1,513,053,484	1,134,060,347	1,169,164,144
ขาดทุนสะสมก่อนการจัดโครงสร้างธุรกิจ	-	-	-	-
สำรองการตีราคาที่ดินใหม่	7,339,355,319	7,337,329,845	-	-
สำรองการตีราคาที่ดินใหม่ก่อนการจัดโครงสร้างธุรกิจ	-	-	-	-
สำรองการป้องกันความเสี่ยง	(329,022,617)	-	(329,022,617)	-
ผลต่างจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	(6,265,856,136)	(4,615,593,511)	(1,440,000)	(1,440,000)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	**71,186,094,946**	**75,661,660,701**	**72,208,731,982**	**72,553,014,027**
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	**71,186,094,946**	**75,661,660,701**	**72,208,731,982**	**72,553,014,027**
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	**124,466,566,899**	**109,157,855,153**	**117,913,132,776**	**102,326,203,951**

* ที่รายงานไว้เดิม หมายถึง งบการเงินปี 2562 ไม่รวมผลการดำเนินงานของทรัพย์กลุ่ม 3 ที่บริษัทเข้าซื้อเมื่อ 1 ม.ค. 2563

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
		(ที่รายงานไว้เดิม)*		(ที่รายงานไว้เดิม)*
รายได้				
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม				
และบริการที่เกี่ยวข้อง	2,867,366,615	6,661,400,982	-	-
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการอาคารพาณิชยกรรม	3,115,939,969	4,207,817,338	660,000	660,000
รายได้ค่าบริหารงาน	27,767,733	544,114,764	596,541,064	1,160,176,656
เงินปันผลรับ	-	-	301,037,500	476,538,224
รายได้ดอกเบี้ย	3,186,746	46,872,667	1,801,550,732	1,862,376,095
รายได้อื่น	122,162,150	61,789,975	15,065,709	3,824,420
รวมรายได้	**6,136,423,213**	**11,521,995,726**	**2,714,855,005**	**3,503,575,395**
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม				
และบริการที่เกี่ยวข้อง	3,166,117,389	3,276,949,554	-	-
ต้นทุนการให้เช่าและให้บริการอาคารพาณิชยกรรม	1,687,179,145	1,948,514,019	355,813	354,841
ต้นทุนค่าบริหารงาน	25,119,856	361,360,367	595,596,190	760,057,868
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	387,470,729	572,333,250	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,028,231,036	2,193,202,463	479,324,629	222,386,617
รวมค่าใช้จ่าย	**7,294,118,155**	**8,352,359,653**	**1,075,276,632**	**982,799,326**
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน	**(1,157,694,942)**	**3,169,636,073**	**1,639,578,373**	**2,520,776,069**
ต้นทุนทางการเงิน	1,143,091,368	1,846,481,138	1,216,975,634	1,285,693,517
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	**(2,300,786,310)**	**1,323,154,935**	**422,602,739**	**1,235,082,552**
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	419,557,567	(283,135,830)	(25,715,357)	(153,292,547)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	**(1,881,228,743)**	**1,040,019,105**	**396,887,382**	**1,081,790,005**

* ที่รายงานไว้เดิม หมายถึง งบการเงินปี 2562 ไม่รวมผลการดำเนินงานของทรัพย์กลุ่ม 3 ที่บริษัทเข้าซื้อเมื่อ 1 ม.ค. 2563

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน
บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
		(ที่รายงานไว้เดิม)*		(ที่รายงานไว้เดิม)*
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไร				
หรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลขาดทุนจากการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด	(203,963,057)	-	(203,963,057)	-
ภาษีเงินได้ของรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ใน				
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	40,792,611	-	40,792,611	-
รวมรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ใน				
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	**(163,170,446)**	**-**	**(163,170,446)**	**-**
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไร				
หรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไรจากการตีราคาที่ดินใหม่	2,531,844	2,883,016,962	-	-
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของ				
ผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	(11,139,351)	(1,604,251)	(15,188,314)	(3,837,498)
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่				
ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	1,721,501	(576,282,542)	3,037,663	767,500
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ใน				
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	**(6,886,006)**	**2,305,130,169**	**(12,150,651)**	**(3,069,998)**
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษีเงินได้	**(170,056,452)**	**2,305,130,169**	**(175,321,097)**	**(3,069,998)**
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	**(2,051,285,195)**	**3,345,149,274**	**221,566,285**	**1,078,720,007**
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(1,881,228,743)	1,054,229,289	396,887,382	1,081,790,005
ส่วนที่เป็นของบริษัทอื่นในกลุ่มก่อนการจัดโครงสร้างธุรกิจ	-	(14,210,184)	-	-
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	**(1,881,228,743)**	**1,040,019,105**	**396,887,382**	**1,081,790,005**
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(2,051,285,195)	3,359,359,458	221,566,285	1,078,720,007
ส่วนที่เป็นของบริษัทอื่นในกลุ่มก่อนการจัดโครงสร้างธุรกิจ	-	(14,210,184)	-	-
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	**(2,051,285,195)**	**3,345,149,274**	**221,566,285**	**1,078,720,007**
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	**(0.059)**	**0.041**	**0.012**	**0.042**

* ที่รายงานไว้เดิม หมายถึง งบการเงินปี 2562 ไม่รวมผลการดำเนินงานของทรัพย์กลุ่ม 3 ที่บริษัทเข้าซื้อเมื่อ 1 ม.ค. 2563

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563
และ
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และของเฉพาะบริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและเรื่องอื่นๆ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัทตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค *ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ* ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

การซื้อธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

อ้างถึงหมายเหตุ 6

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2563 กลุ่มบริษัทซื้อหุ้นในบริษัทหลายแห่งที่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้ถือหุ้นใหญ่ในลำดับสูงสุดเดียวกันกับกลุ่มบริษัท เป็นจำนวนเงิน 25,785 ล้านบาท การซื้อดังกล่าวถูกรับรู้โดยวิธีเปรียบเสมือนว่าเป็นวิธีการรวมส่วนได้เสีย กลุ่มบริษัทปรับปรุงงบการเงินรวมปี 2562 เพื่อสะท้อนเนื้อหาทางเศรษฐกิจของบริษัทในกลุ่มที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันตลอดระยะเวลาที่เกี่ยวข้อง เสมือนว่าบริษัทในกลุ่มได้ดำเนินธุรกิจเป็นหน่วยเศรษฐกิจเดียวกัน ผู้บริหารต้องใช้วิจารณญาณในการประเมินและระบุความสัมพันธ์ระหว่างกลุ่มบริษัทและบริษัทที่ถูกซื้อว่าเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันตามแนวปฏิบัติทางบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องนี้เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบเนื่องจากเป็นรายการที่สำคัญของปี และจำนวนมูลค่ารายการมีนัยสำคัญต่องบการเงินรวม	วิธีการตรวจสอบในเรื่องนี้ได้รวมถึง • ทำความเข้าใจและการประเมินวิธีการของผู้บริหารในการประเมินความสัมพันธ์ระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันและแผนการปรับโครงสร้างธุรกิจของกลุ่มบริษัท • อ่านสัญญาซื้อขายหุ้น และรายงานการวิเคราะห์เงื่อนไขทางการเงินและผลประกอบการรายการการรวมธุรกิจภายใต้สัญญาซื้อขายหุ้นซึ่งจัดทำโดยกลุ่มบริษัทเพื่อทำความเข้าใจถึงข้อกำหนดและเงื่อนไขที่สำคัญในการปรับโครงสร้างธุรกิจ • ประเมินความเหมาะสมในการระบุสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาทั้งหมดที่มีมูลค่าตามบัญชีรวมถึงสิ่งตอบแทนในการซื้อซึ่งประเมินโดยกลุ่มบริษัท • ทดสอบข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทที่ถูกซื้อที่ใช้ในการปรับปรุงงบการเงินเปรียบเทียบให้แสดงโดยวิธีเปรียบเสมือนว่าเป็นวิธีการรวมส่วนได้เสีย กับงบการเงินที่ตรวจสอบแล้วโดยผู้สอบบัญชี • ทดสอบความถูกต้องในการคำนวณส่วนต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิที่ได้รับและสิ่งตอบแทนที่โอนให้ที่เกิดขึ้นจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันโดยรับรู้เป็นผลต่างจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันในส่วนของผู้ถือหุ้น และ • พิจารณาถึงความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มบริษัทตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุข้อ 5 ซึ่งอธิบายถึงผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ต่อธุรกิจของกลุ่มบริษัท แผนการจัดการของฝ่ายบริหารเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวรวมถึงการนำแนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 มาถือปฏิบัติในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ทั้งนี้ความเห็นของข้าพเจ้าไม่ได้เปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากเรื่องนี้

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านข้อมูลอื่นตามที่ระบุข้างต้นเมื่อจัดทำแล้ว และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลและขอให้ทำการแก้ไข

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบการปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว



(กนกอร ภูริปัญญวานิช)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
เลขทะเบียน 10512

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด
กรุงเทพมหานคร
15 กุมภาพันธ์ 2564

งบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงิน ประจำปี 2563

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

(บาท)

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
สินทรัพย์	*หมายเหตุ*	2563	2562	2562	2563	2562
			(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)		
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	*8*	229,711,643	14,671,489,015	1,513,865,651	27,263,317	13,795,391,240
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	*7, 9*	721,772,951	1,098,849,505	1,779,665,825	97,714,521	435,593,579
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	*7*	-	1,100,000	58,330,000	-	-
สินค้าคงเหลือ		48,879,626	53,673,786	63,300,906	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	*7*	51,746,050	112,563,664	252,267,543	4,200,404	22,947,119
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		**1,052,110,270**	**15,937,675,970**	**3,667,429,925**	**129,178,242**	**14,253,931,938**
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินลงทุนในบริษัทร่วม		-	-	314,735	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	*10*	-	-	-	29,755,967,918	24,780,019,457
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		136,359,482	77,292,344	63,043,735	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	*7*	-	-	-	87,551,580,655	63,177,382,693
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	*11*	50,997,493,360	49,847,950,296	49,705,757,618	2,479,024	2,834,837
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	*12*	70,680,805,181	68,067,640,576	60,253,157,847	112,949,538	3,883,901
สิทธิการเช่า	*14*	-	1,489,424,408	1,540,351,910	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	*15*	193,322,037	172,662,167	116,916,778	36,582,371	13,627,529
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	*27*	845,537,780	316,965,154	292,865,555	112,423,054	17,032,791
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	*7, 16*	560,938,789	583,708,734	439,699,835	211,971,974	77,490,805
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		**123,414,456,629**	**120,555,643,679**	**112,412,108,013**	**117,783,954,534**	**88,072,272,013**
รวมสินทรัพย์		**124,466,566,899**	**136,493,319,649**	**116,079,537,938**	**117,913,132,776**	**102,326,203,951**

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

(บาท)

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	*หมายเหตุ*	2563	2562	2562	2563	2562
			(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)		
หนี้สินหมุนเวียน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	*7, 17*	1,545,853,768	2,474,598,652	2,638,681,102	789,555,466	335,575,045
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน						
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*18*	-	-	20,330,691,590	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น	*7, 18*	1,525,000,000	8,717,773,235	8,459,704,047	2,404,213,412	1,304,062,200
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่						
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*3, 7, 18*	32,702,886	-	-	40,483,960	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		9,599,662	1,864,936	10,502,824	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	*7*	140,188,747	166,449,385	297,408,420	3,222,655	2,430,073
รวมหนี้สินหมุนเวียน		**3,253,345,063**	**11,360,686,208**	**31,736,987,983**	**3,237,475,493**	**1,642,067,318**
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาว	*18*	41,801,479,122	28,000,000,000	42,794,046,205	41,801,479,122	28,000,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	*3, 7, 18*	1,798,411,418	-	-	68,217,437	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ						
ผลประโยชน์พนักงาน	*19*	362,112,921	332,925,162	246,526,602	150,251,811	130,957,606
เงินมัดจำรับจากผู้เช่า	*7*	813,130,816	940,250,306	907,428,294	166,680	165,000
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	*27*	4,674,341,833	4,837,105,522	3,304,054,015	-	-
หนี้สินอนุพันธ์	*30*	446,810,251	-	-	446,810,251	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		130,840,529	215,956,601	94,988,477	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		**50,027,126,890**	**34,326,237,591**	**47,347,043,593**	**42,466,925,301**	**28,131,122,606**
รวมหนี้สิน		**53,280,471,953**	**45,686,923,799**	**79,084,031,576**	**45,704,400,794**	**29,773,189,924**

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

(บาท)

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	*หมายเหตุ*	2563	2562	2562	2563	2562
			(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)		
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น	*21*					
ทุนจดทะเบียน		32,150,000,000	32,000,000,000	24,000,000,000	32,150,000,000	32,000,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว		32,000,000,000	32,000,000,000	24,000,000,000	32,000,000,000	32,000,000,000
ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้วก่อน						
การจัดโครงสร้างธุรกิจ	*6*	-	7,978,100,000	7,988,275,000	-	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	*21*	39,326,508,077	39,326,508,077	-	39,326,508,078	39,326,508,078
กำไร (ขาดทุน) สะสม						
จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย	*22*	78,626,174	58,781,805	4,692,305	78,626,174	58,781,805
จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมายก่อน						
การจัดโครงสร้างธุรกิจ		-	375,000	1,375,000	-	-
ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)		(963,515,871)	1,432,690,133	555,778,097	1,134,060,347	1,169,164,144
ขาดทุนสะสมก่อนการจัดโครงสร้างธุรกิจ		-	(4,307,373,473)	(4,051,885,941)	-	-
สำรองการตีราคาที่ดินใหม่	*22*	7,339,355,319	7,337,329,844	5,030,916,275	-	-
สำรองการตีราคาที่ดินใหม่ก่อนการจัดโครงสร้างธุรกิจ	*22*	-	11,595,577,975	8,054,030,775	-	-
สำรองการป้องกันความเสี่ยง	*22*	(329,022,617)	-	-	(329,022,617)	-
ผลต่างจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	*6*	(6,265,856,136)	(4,615,593,511)	(4,587,964,903)	(1,440,000)	(1,440,000)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		**71,186,094,946**	**90,806,395,850**	**36,995,216,608**	**72,208,731,982**	**72,553,014,027**
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	289,754	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		**71,186,094,946**	**90,806,395,850**	**36,995,506,362**	**72,208,731,982**	**72,553,014,027**
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		**124,466,566,899**	**136,493,319,649**	**116,079,537,938**	**117,913,132,776**	**102,326,203,951**

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	หมายเหตุ	2563	2562	2562	2563
			(ปรับปรุงใหม่)		
รายได้	*7, 23*				
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม					
และบริการที่เกี่ยวข้อง		2,867,366,615	8,692,074,566	-	-
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการอาคารพาณิชยกรรม		3,115,939,969	4,198,125,638	660,000	660,000
รายได้ค่าบริหารงาน		27,767,733	284,509,992	596,541,064	1,160,176,656
เงินปันผลรับ	*10*	-	-	301,037,500	476,538,224
รายได้ดอกเบี้ย		3,186,746	47,787,715	1,801,550,732	1,862,376,095
รายได้อื่น		122,162,150	64,717,097	15,065,709	3,824,420
รวมรายได้		**6,136,423,213**	**13,287,215,008**	**2,714,855,005**	**3,503,575,395**
ค่าใช้จ่าย	*7, 25*				
ต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม					
และบริการที่เกี่ยวข้อง		3,166,117,389	4,334,818,841	-	-
ต้นทุนการให้เช่าและให้บริการอาคารพาณิชยกรรม		1,687,179,145	1,948,495,935	355,813	354,841
ต้นทุนค่าบริหารงาน		25,119,856	203,542,426	595,596,190	760,057,868
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		387,470,729	721,016,404	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		2,028,231,036	2,964,010,755	479,324,629	222,386,617
รวมค่าใช้จ่าย		**7,294,118,155**	**10,171,884,361**	**1,075,276,632**	**982,799,326**
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน		**(1,157,694,942)**	**3,115,330,647**	**1,639,578,373**	**2,520,776,069**
ต้นทุนทางการเงิน	*26*	1,143,091,368	2,153,786,535	1,216,975,634	1,285,693,517
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม		-	93,794	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		**(2,300,786,310)**	**961,637,906**	**422,602,739**	**1,235,082,552**
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	*27*	419,557,567	(312,514,635)	(25,715,357)	(153,292,547)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		**(1,881,228,743)**	**649,123,271**	**396,887,382**	**1,081,790,005**

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	หมายเหตุ	2563	2562	2562	2563
			(ปรับปรุงใหม่)		
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไร					
หรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลขาดทุนจากการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด	*30*	(203,963,057)	-	(203,963,057)	-
ภาษีเงินได้ของรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ใน					
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	*27*	40,792,611	-	40,792,611	-
รวมรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ใน					
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		**(163,170,446)**	**-**	**(163,170,446)**	**-**
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไร					
หรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลกำไรจากการตีราคาที่ดินใหม่	*12*	2,531,844	7,309,950,961	-	-
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของ					
ผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	*19*	(11,139,351)	(4,107,773)	(15,188,314)	(3,837,498)
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่					
ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	*27*	1,721,501	(1,461,168,638)	3,037,663	767,500
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ใน					
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		**(6,886,006)**	**5,844,674,550**	**(12,150,651)**	**(3,069,998)**
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษีเงินได้		**(170,056,452)**	**5,844,674,550**	**(175,321,097)**	**(3,069,998)**
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		**(2,051,285,195)**	**6,493,797,821**	**221,566,285**	**1,078,720,007**
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		(1,881,228,743)	932,284,937	396,887,382	1,081,790,005
ส่วนที่เป็นของบริษัทอื่นในกลุ่มก่อนการจัดโครงสร้างธุรกิจ		-	(283,742,175)	-	-
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	580,509	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		**(1,881,228,743)**	**649,123,271**	**396,887,382**	**1,081,790,005**
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		(2,051,285,195)	3,237,415,105	221,566,285	1,078,720,007
ส่วนที่เป็นของบริษัทอื่นในกลุ่มก่อนการจัดโครงสร้างธุรกิจ		-	3,255,802,207	-	-
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	580,509	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		**(2,051,285,195)**	**6,493,797,821**	**221,566,285**	**1,078,720,007**
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	*28*	**(0.059)**	**0.036**	**0.012**	**0.042**

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

(บาท)

		งบการเงินรวม												
					กำไร (ขาดทุน) สะสม			องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น						
	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้วก่อนการจัดโครงสร้างธุรกิจ	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ทุนสำรองตามกฎหมาย	ทุนสำรองตามกฎหมายก่อนการจัดโครงสร้างธุรกิจ	ยังไม่ได้จัดสรร	ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม) ก่อนการจัดโครงสร้างธุรกิจ	สำรองการตีราคาที่ดินใหม่	สำรองการตีราคาที่ดินใหม่ก่อนการจัดโครงสร้างธุรกิจ	ผลต่างจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	ส่วนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562														
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 - ปรับปรุงใหม่	6	**24,000,000,000**	**7,988,275,000**	**-**	**4,692,305**	**1,375,000**	**555,778,097**	**(4,051,885,941)**	**5,030,916,275**	**8,054,030,775**	**(4,587,964,903)**	**36,995,216,608**	**289,754**	**36,995,506,362**
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น														
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้น														
เพิ่มหุ้นสามัญ	21	8,000,000,000	-	39,326,508,077	-	-	-	-	-	-	-	47,326,508,077	-	47,326,508,077
รวมเงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้น		8,000,000,000	-	39,326,508,077	-	-	-	-	-	-	-	47,326,508,077	-	47,326,508,077
การเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย														
การซื้อธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน		-	(10,100,000)	-	-	(1,000,000)	-	30,182,461	-	-	(27,628,608)	(8,546,147)	-	(8,546,147)
การขายส่วนได้เสียในบริษัทที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกัน โดยสูญเสียอำนาจควบคุม		-	(75,000)	-	-	-	-	75,000	-	-	-	-	(870,263)	(870,263)
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น		**8,000,000,000**	**(10,175,000)**	**39,326,508,077**	**-**	**(1,000,000)**	**-**	**30,257,461**	**-**	**-**	**(27,628,608)**	**47,317,961,930**	**(870,263)**	**47,317,091,667**
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี														
กำไรหรือขาดทุน		-	-	-	-	-	932,284,937	(283,742,175)	-	-	-	648,542,762	580,509	649,123,271
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-	-	(1,283,401)	(2,002,818)	2,306,413,569	3,541,547,200	-	5,844,674,550	-	5,844,674,550
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**931,001,536**	**(285,744,993)**	**2,306,413,569**	**3,541,547,200**	**-**	**6,493,217,312**	**580,509**	**6,493,797,821**
โอนไปสำรองตามกฎหมาย	22	-	-	-	54,089,500	-	(54,089,500)	-	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 - ปรับปรุงใหม่		**32,000,000,000**	**7,978,100,000**	**39,326,508,077**	**58,781,805**	**375,000**	**1,432,690,133**	**(4,307,373,473)**	**7,337,329,844**	**11,595,577,975**	**(4,615,593,511)**	**90,806,395,850**	**-**	**90,806,395,850**

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

(บาท)

		งบการเงินรวม											
					กำไร (ขาดทุน) สะสม			องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น					
	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้วก่อนการจัดโครงสร้างธุรกิจ	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ทุนสำรองตามกฎหมาย	ทุนสำรองตามกฎหมายก่อนการจัดโครงสร้างธุรกิจ	ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม) ก่อนการจัดโครงสร้างธุรกิจ	สำรองการตีราคาที่ดินใหม่	สำรองการตีราคาที่ดินใหม่ก่อนการจัดโครงสร้างธุรกิจ	สำรองการป้องกันความเสี่ยง	ผลต่างจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563													
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 - ปรับปรุงใหม่จาก													
ผลกระทบการจัดโครงสร้างธุรกิจ	6	**32,000,000,000**	**7,978,100,000**	**39,326,508,077**	**58,781,805**	**375,000**	**1,432,690,133**	**(4,307,373,473)**	**7,337,329,844**	**11,595,577,975**	**-**	**(4,615,593,511)**	**90,806,395,850**
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	3	-	-	-	-	-	(86,225,252)	-	-	-	(165,852,171)	-	(252,077,423)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 - ปรับปรุงใหม่		**32,000,000,000**	**7,978,100,000**	**39,326,508,077**	**58,781,805**	**375,000**	**1,346,464,881**	**(4,307,373,473)**	**7,337,329,844**	**11,595,577,975**	**(165,852,171)**	**(4,615,593,511)**	**90,554,318,427**
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น													
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น													
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	29	-	-	-	-	-	(399,996,159)	-	-	-	-	-	(399,996,159)
รวมการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น		-	-	-	-	-	(399,996,159)	-	-	-	-	-	(399,996,159)
การเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย													
การซื้อธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	6	-	(7,978,100,000)	-	-	(375,000)	-	4,307,373,473	-	(11,595,577,975)	-	(1,650,262,625)	(16,916,942,127)
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น		**-**	**(7,978,100,000)**	**-**	**-**	**(375,000)**	**(399,996,159)**	**4,307,373,473**	**-**	**(11,595,577,975)**	**-**	**(1,650,262,625)**	**(17,316,938,286)**
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี													
ขาดทุน		-	-	-	-	-	(1,881,228,743)	-	-	-	-	-	(1,881,228,743)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-	-	(8,911,481)	-	2,025,475	-	(163,170,446)	-	(170,056,452)
รวมกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปี		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(1,890,140,224)**	**-**	**2,025,475**	**-**	**(163,170,446)**	**-**	**(2,051,285,195)**
โอนไปสำรองตามกฎหมาย	22	-	-	-	19,844,369	-	(19,844,369)	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		**32,000,000,000**	**-**	**39,326,508,077**	**78,626,174**	**-**	**(963,515,871)**	**-**	**7,339,355,319**	**-**	**(329,022,617)**	**(6,265,856,136)**	**71,186,094,946**

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

(บาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
				กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	
	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ผลต่างจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562		**24,000,000,000**	**-**	**4,692,305**	**144,533,637**	**(1,440,000)**	**24,147,785,942**
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น							
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้น							
เพิ่มหุ้นสามัญ	*21*	8,000,000,000	39,326,508,078	-	-	-	47,326,508,078
รวมรายการกับผู้เป็นเจ้าของที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น		**8,000,000,000**	**39,326,508,078**	**-**	**-**	**-**	**47,326,508,078**
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี							
กำไร		-	-	-	1,081,790,005	-	1,081,790,005
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	(3,069,998)	-	(3,069,998)
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี		**-**	**-**	**-**	**1,078,720,007**	**-**	**1,078,720,007**
โอนไปสำรองตามกฎหมาย	*22*	-	-	54,089,500	(54,089,500)	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		**32,000,000,000**	**39,326,508,078**	**58,781,805**	**1,169,164,144**	**(1,440,000)**	**72,553,014,027**

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

(บาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ						
				กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		
	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	สำรองการป้องกันความเสี่ยง	ผลต่างจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 - ตามที่รายงานในปีก่อน		**32,000,000,000**	**39,326,508,078**	**58,781,805**	**1,169,164,144**	**-**	**(1,440,000)**	**72,553,014,027**
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	*3*	-	-	-	-	(165,852,171)	-	(165,852,171)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 - ปรับปรุงใหม่		**32,000,000,000**	**39,326,508,078**	**58,781,805**	**1,169,164,144**	**(165,852,171)**	**(1,440,000)**	**72,387,161,856**
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น								
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น								
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	*29*	-	-	-	(399,996,159)	-	-	(399,996,159)
รวมรายการกับผู้เป็นเจ้าของที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น		**-**	**-**	**-**	**(399,996,159)**	**-**	**-**	**(399,996,159)**
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี								
กำไร		-	-	-	396,887,382	-	-	396,887,382
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	(12,150,651)	(163,170,446)	-	(175,321,097)
รวมกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จสำหรับปี		**-**	**-**	**-**	**384,736,731**	**(163,170,446)**	**-**	**221,566,285**
โอนไปสำรองตามกฎหมาย	*22*	-	-	19,844,369	(19,844,369)	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		**32,000,000,000**	**39,326,508,078**	**78,626,174**	**1,134,060,347**	**(329,022,617)**	**(1,440,000)**	**72,208,731,982**

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

(บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	หมายเหตุ	2563	2562	2562	2563
			(ปรับปรุงใหม่)		
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน					
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		(1,881,228,743)	649,123,271	396,887,382	1,081,790,005
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)					
(รายได้) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	*27*	(419,557,567)	312,514,635	25,715,357	153,292,547
ต้นทุนทางการเงิน	*26*	1,143,091,368	2,153,786,535	1,216,975,634	1,285,693,517
ค่าเสื่อมราคา	*11, 12*	2,299,292,575	2,118,131,253	45,198,500	1,085,083
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่า	*14*	-	50,927,502	-	-
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	*15*	23,483,007	20,657,462	3,221,387	1,627,641
ส่วนแบ่งกำไรของบริษัทร่วมที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย		-	(93,794)	-	-
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	*30*	28,199,917	-	-	-
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	*9*	-	50,509,530	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	*19*	45,324,386	124,691,384	10,784,958	44,802,466
(กำไร) ขาดทุนจากการปรับเปลี่ยนและยกเลิกสัญญาเช่า		268,605	-	(322,297)	-
(กำไร) ขาดทุนจากการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		(5,916,535)	4,969,315	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าส่วนปรับปรุงอาคาร	*12*	3,342,881	-	388,188	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์		3,317,313	9,962,174	795,020	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น		9,579	4,055,206	9,579	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		542,604	-	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์		4,727,004	(5,890,848)	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุน		-	151,229	-	-
ดอกเบี้ยรับ		(3,186,746)	(47,787,715)	(1,801,550,732)	(1,862,376,095)
		1,241,709,648	5,445,707,139	(101,897,024)	705,915,164
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน					
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น		318,218,361	731,274,994	(32,486,658)	26,285,310
สินค้าคงเหลือ		4,794,160	9,627,120	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		32,824,918	164,392,659	18,746,715	(21,085,821)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		(59,067,138)	(14,248,610)	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		101,028,286	(97,660,986)	(6,025,809)	(15,890,327)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		(638,607,717)	(200,586,156)	10,159,523	240,657,019
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		12,429,239	(130,959,036)	792,582	(30,787,567)
เงินมัดจำรับจากผู้เช่า		(127,119,490)	32,822,013	1,680	15,000
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		(85,116,072)	120,968,124	-	-
รับ (โอน) ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		-	-	(2,409,933)	16,853,579
จ่ายประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		(27,275,977)	(42,400,597)	(4,269,133)	(19,235,162)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน		773,818,218	6,018,936,664	(117,388,057)	902,727,195
ภาษีเงินได้จ่ายออก - สุทธิ		(96,677,722)	(176,744,955)	(39,267,464)	(63,941,646)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน		**677,140,496**	**5,842,191,709**	**(156,655,521)**	**838,785,549**
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน					
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อย		(25,785,625,154)	(6,362,508)	(13,850,623,039)	(96,277,500)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

(บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	หมายเหตุ	2563	2562	2562	2563
			(ปรับปรุงใหม่)		
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน (ต่อ)					
เงินสดรับจากการขายส่วนได้เสียในบริษัทที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกัน โดยสูญเสียอำนาจควบคุมสุทธิกับเงินสดที่ขายไป		-	792,141	-	-
เงินสดรับจากการลดทุนของบริษัทย่อย	*10*	-	-	5,991,120	90,236,250
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	*10*	-	-	400	-
เงินสดรับจากการขายส่วนได้เสียในบริษัทร่วม		-	257,300	-	-
เงินสดรับจากการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		6,261,653	13,778,944	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		-	21,878,467	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์		1,448,581	8,840,203	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		(2,106,718,076)	(1,857,893,124)	(4,743,388)	(3,455,375)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		(732,751,508)	(1,083,601,444)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น		(44,587,572)	(76,011,472)	(22,328,313)	(10,903,015)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	*7*	-	(1,100,000)	-	-
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	*7*	-	58,330,000	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	*7*	-	-	(18,991,130,259)	(72,424,427,395)
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	*7*	-	-	4,851,132,674	36,636,880,292
ดอกเบี้ยรับ		3,418,224	51,245,181	1,228,858,251	1,767,525,091
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน		**(28,658,553,852)**	**(2,869,846,312)**	**(26,782,842,554)**	**(34,040,421,652)**
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
เงินสดรับจากการออกหุ้นทุน - สุทธิ	*21*	-	47,158,135,097	-	47,158,135,097
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	*18*	17,140,000,000	3,555,000,000	17,140,000,000	3,555,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	*18*	(15,615,000,000)	(3,555,000,000)	(15,615,000,000)	(3,555,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	*7*	-	10,991,857,175	767,790,080	1,888,975,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	*7*	-	(10,733,787,987)	(1,194,233,458)	(607,182,800)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	*18*	61,899,980,000	46,000,000,000	61,899,980,000	46,000,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	*18*	(47,900,000,000)	(81,152,759,247)	(47,900,000,000)	(46,300,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	*7*	-	-	-	5,700,000
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	*13, 18*	(112,734,164)	-	(44,800,930)	-
เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงินในการจัดหาเงินกู้		(385,420,476)	-	(385,420,476)	-
เงินปันผลจ่ายให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	*29*	(399,996,159)	-	(399,996,159)	-
ดอกเบี้ยจ่าย		(1,087,193,217)	(2,078,167,071)	(1,096,948,905)	(1,237,769,980)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน		**13,539,635,984**	**10,185,277,967**	**13,171,370,152**	**46,907,857,317**
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ		**(14,441,777,372)**	**13,157,623,364**	**(13,768,127,923)**	**13,706,221,214**
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม		14,671,489,015	1,513,865,651	13,795,391,240	89,170,026
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	*8*	**229,711,643**	**14,671,489,015**	**27,263,317**	**13,795,391,240**
รายการที่ไม่ใช่เงินสด					
เจ้าหนี้ค่าซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		26,583,388	91,654,690	-	-
เจ้าหนี้ค่าซื้ออาคารและอุปกรณ์		299,495,799	276,998,339	597,649	75,435
เจ้าหนี้ค่าซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น		4,011,468	4,446,585	4,011,468	153,973
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้น		7,033,168	-	40,107,886	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน
3	การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี
4	นโยบายการบัญชีที่สำคัญ
5	ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (Covid-19)
6	การปรับโครงสร้างธุรกิจในปี 2563 และการปรับปรุงใหม่ปี 2562
7	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
8	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
9	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น
10	เงินลงทุนในบริษัทย่อย
11	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
12	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
13	สัญญาเช่า
14	สิทธิการเช่า
15	สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น
16	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น
17	เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น
18	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย
19	ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน
20	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
21	ทุนเรือนหุ้น
22	สำรอง
23	ส่วนงานดำเนินงาน
24	ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน
25	ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ
26	ต้นทุนทางการเงิน
27	ภาษีเงินได้
28	กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น
29	เงินปันผล
30	เครื่องมือทางการเงิน
31	การบริหารจัดการทุน
32	ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
33	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) "บริษัท" เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2562 โดยมีที่อยู่จดทะเบียนของบริษัทตั้งอยู่เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้น 54 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร (เดิมตั้งอยู่ เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้น 56 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร) บริษัทได้จดทะเบียนการเปลี่ยนที่อยู่ดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2563

ในเดือนธันวาคม 2563 กลุ่มสิริวัฒนภักดี และบริษัท ทีซีซี กรุ๊ปอินเตอร์เนชั่นแนล ลิมิเต็ด ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในหมู่เกาะบริติชเวอร์จิน ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทได้โอนหุ้นทั้งหมดที่ถืออยู่ในบริษัทให้กับบริษัท ทีซีซี บริหารธุรกิจ จำกัด และ บริษัท ทีซีซี คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย ตามลำดับ ส่งผลให้บริษัททั้งสองเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดยถือหุ้นร้อยละ 46.69 และร้อยละ 28.31 ตามลำดับ

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับกิจกรรมลงทุน และการให้บริการการบริหารงาน กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับโรงแรม และบริการที่เกี่ยวข้อง และการให้เช่าและให้บริการอาคารพาณิชยกรรม โดยรายละเอียดของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 10

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

(ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ กฎระเบียบ และประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

มาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับได้มีการออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 การถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่นั้น มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ซึ่งประกอบด้วยมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน (TFRS 9) รวมถึงมาตรฐานและการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า (TFRS 16) เป็นครั้งแรกซึ่งได้เปิดเผยผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีไว้ในหมายเหตุข้อ 3

นอกจากนี้กลุ่มบริษัทไม่ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งยังไม่มีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบันมาถือปฏิบัติในการจัดทำงบการเงินนี้ก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ กลุ่มบริษัทได้ประเมินผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่องบการเงินจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่เหล่านี้ ซึ่งคาดว่าไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินในงวดที่ถือปฏิบัติ

(ข) สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้นำเสนอเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(ค) การใช้วิจารณญาณและการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารใช้วิจารณญาณ การประมาณการและข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ประมาณการและข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

(1) การใช้วิจารณญาณ

ข้อมูลเกี่ยวกับการใช้วิจารณญาณในการปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีซึ่งมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญที่สุดต่อจำนวนเงินที่รับรู้ในงบการเงินประกอบด้วยหมายเหตุข้อต่อไปนี้

4(ฎ) และ 13	สัญญาเช่า - การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ - กลุ่มบริษัทพิจารณาถึงความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิต่ออายุสัญญาเช่าหรือไม่ - กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิยกเลิกสัญญาเช่าหรือไม่
5	ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (Covid-19)
6	การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน การพิจารณาว่าวันใดเป็นวันซื้อธุรกิจ พิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมกิจการที่ซื้อมาหรือไม่ และการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างกลุ่มบริษัท และธุรกิจที่ถูกซื้อเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันตามแนวปฏิบัติทางบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ หรือไม่

(2) ข้อสมมติและความไม่แน่นอนของการประมาณการ

ข้อมูลเกี่ยวกับข้อสมมติและความไม่แน่นอนของการประมาณการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งมีความเสี่ยงอย่างมีนัยสำคัญที่จะส่งผลให้ต้องมีการปรับปรุงที่มีสาระสำคัญในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินในปีบัญชีถัดไป ได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อต่อไปนี้

4(ฎ)	การกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มที่ใช้ในการวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่า
5	ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (Covid-19)
9 และ 30	การวัดมูลค่าค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าเกี่ยวกับข้อสมมติที่สำคัญที่ใช้ในการกำหนดอัตราสูญเสียถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (Weighted-average loss rate)
11 และ 12	การทดสอบการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เกี่ยวกับการใช้ข้อสมมติที่สำคัญในการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน
12	การกำหนดมูลค่ายุติธรรมของที่ดินโดยใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ
19	การวัดมูลค่าภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เกี่ยวกับข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย
27	การรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้ การคาดการณ์กำไรทางภาษีในอนาคตที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราว ที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีไปใช้ประโยชน์ และ
30	การวัดมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่นำข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้มาใช้

3 การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 กลุ่มบริษัทได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงินและ TFRS 16 เป็นครั้งแรก

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(พันบาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	*หมายเหตุ*	กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น - ผลขาดทุนจากการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด	กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น - ผลขาดทุนจากการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 - ปรับปรุงใหม่		1,432,690	-	1,169,164	-
เพิ่มขึ้น (ลดลง) เนื่องจาก					
การถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน					
การจัดประเภทและวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงิน	*ก(1)*	-	(207,315)	-	(207,315)
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน	*ก(2)*	(37,230)	-	-	-
ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้อง		7,446	41,463	-	41,463
การถือปฏิบัติตาม TFRS 16 - สุทธิภาษีเงินได้	*ข*	(56,441)	-	-	-
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 - ปรับปรุงใหม่		**1,346,465**	**(165,852)**	**1,169,164**	**(165,852)**

(ก) มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงินด้วยวิธีปรับปรุงผลกระทบสะสมกับกำไรสะสมและองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงไม่ปรับปรุงข้อมูลที่นำเสนอในปี 2562 และไม่นำข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินมาถือปฏิบัติกับข้อมูลเปรียบเทียบ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงินนี้ให้ข้อกำหนดเกี่ยวกับนิยามสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน ตลอดจนการรับรู้ การวัดมูลค่า การด้อยค่าและการตัดรายการ รวมถึงหลักการบัญชีของอนุพันธ์และการบัญชีป้องกันความเสี่ยง โดยรายละเอียดของนโยบายการบัญชีเปิดเผยในหมายเหตุข้อ 4(จ) และข้อ 4(ฐ) ผลกระทบจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน มีดังนี้

(1) การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

TFRS 9 กำหนดการจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินเป็น 3 ประเภท ได้แก่ ราคาทุนตัดจำหน่าย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) และมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVTPL) โดยจัดประเภทตามลักษณะของกระแสเงินสดของสินทรัพย์ทางการเงินและโมเดลธุรกิจในการบริหารจัดการสินทรัพย์ทางการเงินนั้น อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทอาจเลือกกำหนดให้วัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนทั้งนี้เมื่อกำหนดแล้วไม่สามารถยกเลิกได้ TFRS 9 ยกเลิกการจัดประเภทตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด หลักทรัพย์เพื่อขาย หลักทรัพย์เพื่อค้า และเงินลงทุนทั่วไปตามที่กำหนดโดยมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 105 (TAS 105)

ตาม TFRS 9 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายจะรับรู้ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง เดิมกลุ่มบริษัทรับรู้ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายด้วยอัตราดอกเบี้ยตามสัญญา อนุพันธ์จะวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมและบริษัทเลือกที่จะใช้การบัญชีป้องกันความเสี่ยง เดิมบริษัทรับรู้รายการเมื่อใช้สิทธิในอนุพันธ์ดังกล่าว

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ตารางดังต่อไปนี้แสดงการเปรียบเทียบการจัดประเภทและการวัดมูลค่าของเงินลงทุนตาม TAS 105 และ TFRS 9

(พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	การจัดประเภทตาม TAS 105 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		การจัดประเภทตาม TFRS 9 ณ วันที่ 1 มกราคม 2563
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม-ใช้การบัญชีป้องกันความเสี่ยง	ราคาทุนตัดจำหน่าย-สุทธิ
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	14,671,489	-	14,671,489
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	1,098,849	-	1,061,619
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,100	-	1,100
รวม	**15,771,438**	**-**	**15,734,208**
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	2,474,598	-	2,474,598
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8,717,773	-	8,717,773
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	28,000,000	-	28,000,000
หนี้สินอนุพันธ์	-	207,315	-
รวม	**39,192,371**	**207,315**	**39,192,371**

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	การจัดประเภทตาม TAS 105 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		การจัดประเภทตาม TFRS 9 ณ วันที่ 1 มกราคม 2563
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม-ใช้การบัญชีป้องกันความเสี่ยง	ราคาทุนตัดจำหน่าย-สุทธิ
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	13,795,391	-	13,795,391
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	435,594	-	435,594
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	63,177,383	-	63,177,383
รวม	**77,408,368**	**-**	**77,408,368**
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	335,575	-	335,575
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,304,062	-	1,304,062
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	28,000,000	-	28,000,000
หนี้สินอนุพันธ์	-	207,315	-
รวม	**29,639,637**	**207,315**	**29,639,637**

(2) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

TFRS 9 แนะนำวิธีการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของเครื่องมือทางการเงิน ในขณะที่เดิมกลุ่มบริษัทประมาณการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้า TFRS 9 กำหนดให้ใช้วิจารณญาณในการประเมินว่าการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยทางเศรษฐกิจนั้นมีผลกระทบต่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นอย่างไร และพิจารณาความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก ทั้งนี้ การพิจารณาด้อยค่าดังกล่าวจะถือปฏิบัติกับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า ซึ่งไม่รวมเงินลงทุนในตราสารทุน

กลุ่มบริษัท ได้ประเมินการด้อยค่าตาม TFRS 9 ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 ส่งผลให้มีค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าเพิ่มขึ้น ดังนี้

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้การค้า	106,503	-
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้เพิ่มเติม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 สำหรับ		
- ลูกหนี้การค้า	**37,230**	**-**
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	**143,733**	**-**

กลุ่มบริษัทเลือกที่จะรับรู้การเพิ่มขึ้นของผลขาดทุนจากการด้อยค่าโดยปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563

(3) อนุพันธ์และการบัญชีป้องกันความเสี่ยง

ตาม TFRS 9 อนุพันธ์ทั้งหมดวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมในงบแสดงฐานะการเงิน

กลุ่มบริษัทกำหนดให้อนุพันธ์เป็นอนุพันธ์ที่ถือไว้เพื่อการบริหารความเสี่ยง กลุ่มบริษัทมีการจัดทำเอกสารเกี่ยวกับความสัมพันธ์ของเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงและรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง รวมถึงวัตถุประสงค์และกลยุทธ์ในการบริหารความเสี่ยง และวิธีการที่จะใช้ในการประเมินความมีประสิทธิผลของความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยง กลุ่มบริษัททำการประเมินความมีประสิทธิผล ณ วันที่เริ่มต้นของความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงและมีการประเมินอย่างต่อเนื่อง

ความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงได้แก่ การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด

มาตรฐานการรายงานทางการเงินเดิมไม่ได้กล่าวถึงข้อกำหนดของการบัญชีป้องกันความเสี่ยงและอนุพันธ์ที่ถือไว้เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารความเสี่ยง ในปี 2562 กลุ่มบริษัทรับรู้รายการดังกล่าวตามที่ได้อธิบายไว้ในนโยบายการบัญชีในหมายเหตุข้อ 4(จ.5) และ 4(จ.6)

(พันบาท)

ผลกระทบของอนุพันธ์ และการบัญชีป้องกันความเสี่ยง ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	**งบการเงินรวม**	**งบการเงินเฉพาะกิจการ**
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้น	41,463	41,463
หนี้สินอนุพันธ์เพิ่มขึ้น	207,315	207,315
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		
- สำรองการป้องกันความเสี่ยง - การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด (เพิ่มขึ้น)	(165,852)	(165,852)

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(ข) TFRS 16 สัญญาเช่า

ในฐานะผู้เช่า

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตาม TFRS 16 เป็นครั้งแรกกับสัญญาที่เคยระบุว่าเป็นสัญญาเช่าตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า (TAS 17) และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ (TFRIC 4) ด้วยวิธีปรับปรุงย้อนหลังโดยรับรู้ผลกระทบสะสม (Modified retrospective approach)

เดิมกลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่าจะรับรู้รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ตาม TFRS 16 กลุ่มบริษัท ได้ประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ หากสัญญาประกอบด้วยส่วนที่เป็นการเช่าและส่วนที่ไม่เป็นการเช่า กลุ่มบริษัทจะปันส่วนสิ่งตอบแทนที่ต้องจ่ายตามราคาขายที่เป็นเอกเทศ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ส่งผลให้ลักษณะของค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าดังกล่าวเปลี่ยนแปลงไป โดยกลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้และดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า สินทรัพย์สิทธิการใช้ถูกจัดประเภทเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ในการปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลง กลุ่มบริษัทได้เลือกใช้ข้อยกเว้นต่อไปนี้

- ไม่รับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าที่อายุสัญญาเช่าสิ้นสุดภายใน 12 เดือน
- ไม่รับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ
- ใช้ข้อเท็จจริงที่ทราบภายหลังในการกำหนดอายุสัญญาเช่า

ในฐานะผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมถึงสินทรัพย์สิทธิการใช้โดยกลุ่มบริษัทจัดประเภทสัญญาเช่าดังกล่าวเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

นโยบายการบัญชีที่กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติในฐานะผู้ให้เช่าตาม TFRS 16 นั้นไม่มีความแตกต่างจากที่ถือปฏิบัติตาม TAS 17 ยกเว้นการให้เช่าช่วงซึ่ง TFRS 16 กำหนดให้พิจารณาการจัดประเภทสัญญาเช่าช่วงจากสินทรัพย์สิทธิการใช้อันเกิดจากสัญญาเช่าหลักแทนที่จะอ้างอิงถึงสินทรัพย์อ้างอิง และการปันส่วนสิ่งตอบแทนที่ได้รับจากสัญญาออกเป็นส่วนที่เป็นการเช่าและส่วนที่ไม่เป็นการเช่าตามมูลค่าของสัญญาเอกเทศ

กลุ่มบริษัทไม่ต้องมีการปรับปรุงงบการเงินสำหรับการนำ TFRS 16 มาใช้ในฐานะผู้ให้เช่า อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า (TFRS 15) ในการพิจารณาการปันส่วนของสัญญาเช่าสำหรับส่วนที่ถือเป็นสัญญาเช่าและส่วนที่ไม่ถือเป็นสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทให้เช่าช่วงบางส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า (TAS 17) สัญญาเช่าหลักถูกจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าทางการเงินและสัญญาเช่าช่วงถูกจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน ในการนำ TFRS 16 มาใช้ สินทรัพย์สิทธิการใช้ตามสัญญาเช่าหลักจะถูกแสดงเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สัญญาเช่าช่วงจะถูกจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานตาม TFRS 16

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(พันบาท)

ผลกระทบจากการถือปฏิบัติตาม TFRS 16	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563		
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นลดลง	(6,098)	-
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์เพิ่มขึ้น	1,899,522	228,739
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น	1,241,265	-
สิทธิการเช่าลดลง	(1,489,424)	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเพิ่มขึ้น	14,110	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นลดลง	106,030	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น	(1,860,536)	(228,739)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นลดลง	38,690	-
กำไรสะสมลดลง	56,441	-
การวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่า		
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงาน		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	3,242,496	125,972
ข้อยกเว้นในการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้น	(5,044)	(1,474)
ข้อยกเว้นในการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่า		
ซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	(25,999)	(13,124)
กลับรายการค่าเช่าค้างจ่าย	36,264	-
สิทธิเลือกขยายอายุสัญญาเช่าและสิทธิเลือกยกเลิกสัญญาเช่าที่มีความ		
แน่นอนอย่างสมเหตุสมผลว่าจะได้ใช้สิทธิ	205,130	132,524
	3,452,847	243,898
มูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่คิดลดโดยใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่ม		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	1,860,536	228,739
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่รับรู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่รับรู้ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	**1,860,536**	**228,739**
อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ร้อยละต่อปี)	4.54	2.73

สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าของงบการเงินรวมข้างต้นแสดงเป็นส่วนหนึ่งของส่วนงานให้บริการธุรกิจโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้องและส่วนงานการให้เช่าและให้บริการอาคารพาณิชยกรรม

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

4 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอดังต่อไปนี้ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงานยกเว้นที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 3

(ก) เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า "กลุ่มบริษัท") และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วม

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ณ วันที่ซื้อธุรกิจ กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ถูกซื้อ

การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทที่ไม่ทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุมจะบันทึกบัญชีโดยถือเป็นรายการในส่วนของเจ้าของ

การสูญเสียการควบคุม

เมื่อกลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของเจ้าของที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

ส่วนได้เสียในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย

ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย ประกอบด้วยส่วนได้เสียในบริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มบริษัทมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญโดยมีอำนาจเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานแต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุมในนโยบายดังกล่าว

ส่วนได้เสียในบริษัทร่วมบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการ ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทจะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียความมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ

การตัดรายการในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้ หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการกับบริษัทร่วมถูกตัดรายการกับเงินลงทุนเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในกิจการที่ถูกลงทุนนั้น ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงแต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการด้อยค่าเกิดขึ้น

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(ข) การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีเสมือนว่าเป็นวิธีการรวมส่วนได้เสีย โดยวิธีการดังกล่าวผู้ซื้อต้องรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินของธุรกิจที่ถูกซื้อด้วยมูลค่าตามบัญชีของธุรกิจดังกล่าวตามงบการเงินรวมของบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด ณ วันที่เกิดรายการ ส่วนต่างระหว่างมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของธุรกิจที่ถูกนำมารวมดังกล่าวกับค่าตอบแทนที่จ่ายรับรู้เป็นส่วนเกินหรือส่วนขาดจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันในส่วนของผู้ถือหุ้น รายการส่วนเกินหรือส่วนขาดจะถูกโอนไปยังกำไรสะสมเมื่อมีการขายเงินลงทุนในธุรกิจที่ซื้อดังกล่าวไป

ผลการดำเนินงานของธุรกิจที่ถูกซื้อจะรวมอยู่ในงบการเงินรวมของผู้ซื้อนับตั้งแต่วันที่ต้นงวดของงบการเงินเปรียบเทียบหรือวันที่ธุรกิจเหล่านั้นอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันแล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า จนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุด

กิจการภายใต้การควบคุมเดียวกัน

กิจการภายใต้การควบคุมเดียวกันเป็นกิจการหรือธุรกิจที่อยู่ภายใต้การควบคุมในระดับสูงสุดของกิจการหนึ่งหรือหลายกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ทั้งก่อนและหลังการซื้อธุรกิจ ตามแนวปฏิบัติทางบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ สมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดถือเป็นกลุ่มบุคคลเดียวกัน สมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดหมายถึงบิดา มารดา สามี ภรรยา บุตร บุตรของสามีหรือภรรยา บิดามารดาของสามีหรือภรรยา และพี่น้องของบุคคลนั้นที่เกี่ยวข้องกันเว้นแต่พิสูจน์ได้ว่าไม่มีอิทธิพลในการตัดสินใจต่อกัน

(ค) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า

การจำหน่ายเงินลงทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชี จะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

ในกรณีที่บริษัทจำหน่ายบางส่วนของเงินลงทุนที่ถืออยู่ การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและเงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักปรับใช้กับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนที่เหลืออยู่ทั้งหมด

(ง) เงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่รายงาน แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศซึ่งบันทึกตามเกณฑ์ราคาทุนเดิม แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่าให้รับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนในงวดบัญชีนั้น

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(จ) เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

(จ.1) การรับรู้รายการและการวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรก

ลูกหนี้การค้า และเจ้าหนี้การค้ารับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเมื่อมีการออกตราสารเหล่านั้น สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินอื่นๆ ทั้งหมดรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเมื่อกลุ่มบริษัทเป็นคู่สัญญาตามข้อกำหนดของเครื่องมือทางการเงินนั้น

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน (นอกเหนือจากลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ หรือวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน) จะวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือการออกตราสาร ลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาของการทำรายการ

(จ.2) การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าภายหลัง

สินทรัพย์ทางการเงิน - การจัดประเภท

ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกจัดประเภทรายการตามการวัดมูลค่า ได้แก่ การวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินจะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ภายหลังการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเว้นแต่กลุ่มบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ทางการเงิน ในกรณีดังกล่าวสินทรัพย์ทางการเงินที่ได้รับผลกระทบทั้งหมดจะถูกจัดประเภทรายการใหม่โดยทันทีเป็นต้นไปนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการจัดประเภท

สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้ถูกกำหนดให้วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนจะถูกวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหากเข้าเงื่อนไขทั้งสองข้อดังต่อไปนี้

- ถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และ
- ข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้

สินทรัพย์ทางการเงินทั้งหมดที่ไม่ได้จัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายตามที่ได้อธิบายไว้ข้างต้นจะวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ซึ่งรวมถึงสินทรัพย์อนุพันธ์ทั้งหมด ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มบริษัทสามารถเลือกให้สินทรัพย์ทางการเงินที่เข้าข้อกำหนดในการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ถูกวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนหากการกำหนดดังกล่าวช่วยขจัดหรือลดความไม่สอดคล้องอย่างมีนัยสำคัญซึ่งอาจเกิดขึ้นซึ่งเมื่อเลือกแล้วไม่สามารถยกเลิกได้

สินทรัพย์ทางการเงิน - การประเมินว่ากระแสเงินสดตามสัญญาเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นหรือไม่

สำหรับวัตถุประสงค์ของการประเมินนี้
“เงินต้น” หมายถึง มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก
“ดอกเบี้ย” หมายถึง สิ่งตอบแทนจากมูลค่าเงินตามเวลาและความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับจำนวนเงินต้นที่ค้างชำระในช่วงระยะเวลาใดระยะเวลาหนึ่งและความเสี่ยงในการกู้ยืมโดยทั่วไป และต้นทุน (เช่น ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและค่าใช้จ่ายในการบริหาร) รวมถึงอัตรากำไรขั้นต้น

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ในการประเมินว่ากระแสเงินสดตามสัญญาเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยหรือไม่ กลุ่มบริษัทพิจารณาข้อกำหนดตามสัญญาของเครื่องมือทางการเงิน ซึ่งรวมถึงการประเมินว่าสินทรัพย์ทางการเงินประกอบด้วยข้อกำหนดตามสัญญาที่สามารถเปลี่ยนแปลงระยะเวลาและจำนวนเงินของกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งอาจทำให้ไม่เข้าเงื่อนไข ในการประเมิน กลุ่มบริษัทพิจารณาถึง

- เหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้นซึ่งเป็นเหตุให้มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนเงินและเวลาของกระแสเงินสด
- เงื่อนไขที่อาจเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยตามสัญญา ซึ่งรวมถึงอัตราดอกเบี้ยผันแปร และ
- เงื่อนไขเมื่อสิทธิเรียกร้องของกลุ่มบริษัทถูกจำกัดเฉพาะกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ตามที่กำหนด (เช่น สินทรัพย์ทางการเงินที่ผู้ให้กู้ไม่มีสิทธิไล่เบี้ย)

สินทรัพย์ทางการเงิน - การวัดมูลค่าภายหลังและกำไรและขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย	สินทรัพย์เหล่านี้วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ราคาทุนตัดจำหน่ายลดลงด้วยผลขาดทุนจากการด้อยค่า รายได้ดอกเบี้ย กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนและผลขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้ในกำไรหรือขาดทุน กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการตัดรายการออกจากบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

หนี้สินทางการเงิน - การจัดประเภทรายการ การวัดมูลค่าในภายหลังและกำไรและขาดทุน

หนี้สินทางการเงินจัดประเภทรายการตามการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน หนี้สินทางการเงินจะถูกจัดประเภทให้วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนหากให้ถือไว้เพื่อค้า ถือเป็นอนุพันธ์หรือกำหนดให้วัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยวิธีดังกล่าว หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนจะวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมและรับรู้กำไรและขาดทุนสุทธิ รวมถึงดอกเบี้ยจ่ายในกำไรหรือขาดทุน หนี้สินทางการเงินอื่นที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ดอกเบี้ยจ่ายต้นทุนในการจัดหาเงินกู้ยืม รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการตัดรายการออกจากบัญชีให้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน (ดูหมายเหตุข้อ 4(จ.6)) สำหรับหนี้สินทางการเงินที่กำหนดให้เป็นเครื่องมือที่ใช้ในการป้องกันความเสี่ยง

(จ.3) การตัดรายการออกจากบัญชี

สินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อสิทธิตามสัญญาที่จะได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงินหมดอายุหรือมีการโอนสิทธิในการรับกระแสเงินสดตามสัญญาในธุรกรรมซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ทางการเงินได้ถูกโอนหรือในกรณีที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ทั้งโอนหรือคงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดและไม่ได้คงไว้ซึ่งการควบคุมในสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทเข้าทำธุรกรรมซึ่งมีการโอนสินทรัพย์ที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินแต่ยังคงความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดในสินทรัพย์ที่โอนหรือบางส่วนของสินทรัพย์ ในกรณีนี้ สินทรัพย์ที่โอนจะไม่ถูกตัดรายการออกจากบัญชี

หนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อภาระผูกพันตามสัญญาสิ้นสุดลง ยกเลิก หรือหมดอายุ กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีหากมีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขและกระแสเงินสดจากการเปลี่ยนแปลงหนี้สินมีความแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญ โดยรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมที่สะท้อนเงื่อนไขที่เปลี่ยนแปลงแล้ว

การตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชี ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีที่ตัดรายการและสิ่งตอบแทนที่ต้องจ่าย (รวมถึงสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดที่ได้โอนไปหรือหนี้สินที่รับมา) รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(จ.4) การหักกลบ

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะหักกลบกันเพื่อรายงานในงบแสดงฐานะการเงินด้วยจำนวนสุทธิก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิบังคับใช้ตามกฎหมายในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้และกลุ่มบริษัทตั้งใจที่จะชำระด้วยจำนวนเงินสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

(จ.5) อนุพันธ์

อนุพันธ์รับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่ายุติธรรมทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ผลกำไรหรือขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมใหม่จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที เว้นแต่อนุพันธ์นั้นมีไว้เพื่อป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดหรือป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ กรณีดังกล่าวการรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนจะขึ้นอยู่กับลักษณะของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง (ดูหมายเหตุข้อ 4(จ.6))

(จ.6) การป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทถืออนุพันธ์บางรายการเป็นเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงเพื่อการป้องกันความเสี่ยงในฐานะเปิดอัตราดอกเบี้ย

ณ วันที่กำหนดความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงเป็นครั้งแรก กลุ่มบริษัทได้จัดทำเอกสารเกี่ยวกับวัตถุประสงค์ของการบริหารความเสี่ยงและกลยุทธ์ที่ใช้ในการจัดการกับความเสี่ยง ความสัมพันธ์เชิงเศรษฐกิจระหว่างรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงและเครื่องมือที่ใช้ในการป้องกันความเสี่ยงรวมถึงการพิจารณาการเปลี่ยนแปลงในกระแสเงินสดของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงและเครื่องมือที่ใช้ในการป้องกันความเสี่ยงว่าจะหักกลบกันหรือไม่

การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด

เมื่ออนุพันธ์ถูกกำหนดให้เป็นเครื่องมือที่ใช้ในการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด ส่วนที่มีประสิทธิผลของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอนุพันธ์จะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและสะสมไว้ในสำรองการป้องกันความเสี่ยง ส่วนที่มีประสิทธิผลของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอนุพันธ์ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น นั้นจำกัดเพียงผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงเท่านั้น ซึ่งพิจารณาโดยใช้มูลค่าปัจจุบันนับจากวันที่เริ่มต้นการป้องกันความเสี่ยง การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอนุพันธ์ส่วนที่ไม่มีประสิทธิผลจะรับรู้เป็นต้นทุนทางการเงินทันทีในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อการป้องกันความเสี่ยงไม่เข้าเงื่อนไขของการบัญชีป้องกันความเสี่ยงอีกต่อไปหรือเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงถูกขาย หมดอายุ ถูกยกเลิก หรือถูกใช้สิทธิ การบัญชีป้องกันความเสี่ยงจะถูกยกเลิกทันทีเป็นต้นไป เมื่อการบัญชีป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดถูกยกเลิก จำนวนเงินที่สะสมในสำรองการป้องกันความเสี่ยงจะยังคงอยู่ในส่วนของเจ้าของจนกระทั่งมีการรับรู้รายการที่ไม่ใช่ตัวเงินจากรายการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว จำนวนเงินที่สะสมดังกล่าวจะรวมเป็นต้นทุนในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของรายการที่ไม่ใช่ตัวเงิน สำหรับการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดอื่น จำนวนเงินที่สะสมจะถูกจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในงวดเดียวกันหรือระหว่างงวดที่กระแสเงินสดในอนาคตที่คาดการณ์ซึ่งได้รับการป้องกันความเสี่ยงกระทบกำไรหรือขาดทุน

หากกระแสเงินสดในอนาคตที่มีการป้องกันความเสี่ยงมีการคาดการณ์ว่าจะไม่เกิดขึ้นอีกต่อไป จำนวนเงินที่สะสมไว้ในสำรองการป้องกันความเสี่ยงและสำรองต้นทุนการป้องกันความเสี่ยงจะได้รับการจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนทันที

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

เงินลงทุน

เงินลงทุนในตราสารทุนอื่น

เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ใช่หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดแสดงในราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า

การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชีและรวมถึงกำไรหรือขาดทุนสะสมจากการตีราคาหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นจะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

ในกรณีที่กลุ่มบริษัทและบริษัทจำหน่ายบางส่วนของเงินลงทุนที่ถืออยู่ การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและเงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักปรับใช้กับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนที่เหลืออยู่ทั้งหมด

อนุพันธ์

อนุพันธ์ได้ถูกนำมาใช้เพื่อจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงิน อนุพันธ์ไม่ได้มีไว้เพื่อค้า

ผลต่างที่เกิดจากสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยรับรู้และบันทึกโดยปรับปรุงกับดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืมที่ได้รับการป้องกันความเสี่ยงนั้น

(ฉ) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสดและยอดเงินฝากธนาคารประเภท เผื่อเรียก เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งจะต้องชำระคืนเมื่อทวงถามถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมจัดหาเงินในงบกระแสเงินสด

(ช) ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้รับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนตามสัญญา หากกลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ก่อนที่จะมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทน จำนวนสิ่งตอบแทนนั้นจะรับรู้เป็นสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

ลูกหนี้วัดมูลค่าด้วยราคาของรายการหักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (2562: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ) ซึ่งประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้า หนี้สูญจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อเกิดขึ้น

(ซ) สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ต้นทุนของสินค้าคำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ต้นทุนสินค้าประกอบด้วยราคาทุนที่ซื้อ ต้นทุนแปลงสภาพหรือต้นทุนอื่นเพื่อให้สินค้าอยู่ในสถานที่และสภาพปัจจุบัน

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นโดยประมาณในการขาย

(ฌ) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่ถือไว้เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้ และอสังหาริมทรัพย์ที่ถือโดยกลุ่มบริษัทถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ต้นทุนรวมค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการก่อสร้างที่กิจการก่อสร้างเองรวมถึงต้นทุนวัตถุดิบค่าแรงทางตรงและต้นทุนทางตรงอื่นเพื่อให้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและรวมถึงต้นทุนการกู้ยืม

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ค่าเสื่อมราคาจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุน ซึ่งคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

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

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน และสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและติดตั้ง

การจัดประเภทไปยังสินทรัพย์ที่มีไว้ใช้งาน (ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์)

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปยังสินทรัพย์ที่มีไว้ใช้งาน กลุ่มบริษัทจะรับรู้มูลค่าอสังหาริมทรัพย์นั้นใหม่ด้วยมูลค่าตามบัญชีและจัดประเภทเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(ญ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การรับรู้และการวัดมูลค่า

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

อาคารและอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ยกเว้นที่ดินที่วัดมูลค่าด้วยราคาที่ตีใหม่ ราคาที่ตีใหม่หมายถึงมูลค่ายุติธรรมซึ่งกำหนดจากเกณฑ์การใช้งานของสินทรัพย์ที่มีอยู่จริง ณ วันที่มีการตีราคาใหม่หักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม สำหรับเครื่องมือที่ควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์นั้นให้ถือว่า ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากจากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อมีการขายสินทรัพย์ที่ตีราคาใหม่จำนวนเงินที่บันทึกอยู่ในส่วนเกินทุนจากการตีราคาของสินทรัพย์จะถูกโอนไปยังกำไรสะสม

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

สินทรัพย์ที่ตีราคาใหม่

การตีราคาใหม่ดำเนินการโดยผู้เชี่ยวชาญในการประเมินราคาที่มีความเป็นอิสระอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ได้รับการประเมินไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญจากมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่รายงาน

มูลค่าของสินทรัพย์ส่วนที่ตีเพิ่มขึ้นจะบันทึกไปยังกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและแสดงเป็น "ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์" ในองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นยกเว้นกรณีที่เคยประเมินมูลค่าของสินทรัพย์ลดลงและรับรู้ขาดทุนในกำไรหรือขาดทุนของสินทรัพย์ชิ้นเดียวกันนั้นแล้ว ในกรณีที่มูลค่าของสินทรัพย์ลดลงจากการตีราคาใหม่จะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนสำหรับมูลค่าที่ลดลงเฉพาะจำนวนที่ลดลงมากกว่าส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ที่เคยบันทึกไว้ครั้งก่อนในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของสินทรัพย์ชิ้นเดียวกันนั้น ในกรณีที่มีการจำหน่ายสินทรัพย์ที่ตีราคาใหม่ ส่วนเกินทุนจากการตีราคาของสินทรัพย์ที่จำหน่ายจะโอนโดยตรงไปยังกำไรสะสมและไม่รวมในการคำนวณกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแทนส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแทนอื่น หักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน	15 ปี
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	ตามอายุสัญญา และ 10 - 60 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์สำนักงาน	3 - 10 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี
สินทรัพย์สิทธิการใช้	ตามอายุสัญญา

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและติดตั้ง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

การจัดประเภทไปยังอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานจากสินทรัพย์ที่มีไว้ใช้งานไปยังอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน กลุ่มบริษัทจะรับรู้มูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่ใหม่ด้วยมูลค่าตามบัญชีและจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

(ฎ) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่กลุ่มบริษัทซื้อมาและมีอายุการใช้งานจำกัด วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

รายจ่ายภายหลังการรับรู้รายการ

รายจ่ายภายหลังการรับรู้รายการจะรับรู้เป็นสินทรัพย์เมื่อก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต โดยรวมเป็นสินทรัพย์ที่สามารถระบุได้ที่เกี่ยวข้องนั้น ค่าใช้จ่ายอื่นรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์หรือจำนวนอื่นที่ใช้แทนราคาทุนหักด้วยมูลค่าคงเหลือ

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงซึ่งโดยส่วนใหญ่จะสะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากสินทรัพย์นั้นตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตน โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์

ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์สำหรับปีปัจจุบันและปีเปรียบเทียบของโปรแกรมคอมพิวเตอร์และลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์คือ 3 - 10 ปี

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าตัดจำหน่ายสำหรับโปรแกรมคอมพิวเตอร์และลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ที่อยู่ระหว่างการติดตั้ง

วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์และมูลค่าคงเหลือจะได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชีและปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ฎ) สัญญาเช่า

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

ณ วันเริ่มต้นของสัญญา กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ กลุ่มบริษัทนำคำนิยามของสัญญาเช่าตาม TFRS 16 มาใช้ในการประเมินว่าสัญญานั้นให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุหรือไม่

ในฐานะผู้เช่า

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า สัญญาที่มีส่วนประกอบที่เป็นสัญญาเช่า กลุ่มบริษัท จะปันส่วนสิ่งตอบแทนที่ต้องจ่ายตามสัญญาให้กับแต่ละส่วนประกอบของสัญญาเช่าตามเกณฑ์ราคาขายที่เป็นเอกเทศ

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลยกเว้นสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำหรือสัญญาเช่าระยะสั้นจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่า และปรับปรุงเมื่อมีการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินตามสัญญาเช่า ต้นทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่าปรับปรุงด้วยจำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเริ่มมีผลรวมกับต้นทุนทางตรงเริ่มแรกและประมาณการต้นทุนในการบูรณะและสุทธิจากสิ่งจูงใจในสัญญาเช่าที่ได้รับ ค่าเสื่อมราคารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดของอายุสัญญาเช่าเว้นแต่สัญญาเช่าดังกล่าวมีการโอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่เช่าให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่าหรือต้นทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้สะท้อนว่ากลุ่มบริษัทจะมีการใช้สิทธิในการซื้อสินทรัพย์ ในกรณีนี้สินทรัพย์สิทธิการใช้จะบันทึกค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์ที่เช่า ซึ่งกำหนดตามเกณฑ์เดียวกันกับสินทรัพย์และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า เว้นแต่อัตรานั้นไม่สามารถกำหนดได้ กลุ่มบริษัทใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท ค่าเช่ารวมถึงค่าเช่าคงที่หักสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าค้างรับ ค่าเช่ายังรวมถึง จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสิทธิเลือกซื้อ สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า หากกลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิ ค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการ

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

กลุ่มบริษัทกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มโดยนำอัตราดอกเบี้ยจากแหล่งข้อมูลทางการเงินภายนอกหลายแห่งและได้ปรับปรุงบางส่วนเพื่อให้สะท้อนระยะเวลาของสัญญาเช่าและลักษณะของสินทรัพย์ที่เช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ดูหมายเหตุข้อ 4(ธ)) และหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงค่าเช่า การเปลี่ยนแปลงประมาณการจำนวนเงินที่คาดว่าต้องจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ หรือการเปลี่ยนแปลงการประเมินการใช้สิทธิเลือกซื้อ สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า เมื่อมีการวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ จะปรับปรุงกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ หรือรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน หากมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ได้ถูกลดมูลค่าลงจนเป็นศูนย์แล้ว

กลุ่มบริษัทแสดงสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ไม่เป็นไปตามคำนิยามของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และแสดงรายการหนี้สินตามสัญญาเช่าแยกในงบแสดงฐานะการเงิน

ในฐานะผู้ให้เช่า

ณ วันที่เริ่มต้นของสัญญาเช่าหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า สัญญาที่มีส่วนประกอบที่เป็นสัญญาเช่ารายการหนึ่งหรือมากกว่าหรือมีส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่า กลุ่มบริษัทจะปันส่วนสิ่งตอบแทนที่จะได้รับตามสัญญาให้กับแต่ละส่วนประกอบตามเกณฑ์ราคาขายที่เป็นเอกเทศ

เมื่อกลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่า กลุ่มบริษัทจะพิจารณา ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าว่าได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์อ้างอิงไปให้แก่ผู้เช่าหรือไม่ หากมี สัญญาเช่าดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าเงินทุน หากไม่มีสัญญาเช่าดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเช่าที่ได้รับจากสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ค่าเช่าด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า และแสดงเป็นส่วนหนึ่งของรายได้ค่าเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเพื่อการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานจะรวมเป็นมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ให้เช่าและรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้ค่าเช่า ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีที่ได้รับ

กลุ่มบริษัทรับรู้ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุนด้วยจำนวนเงินลงทุนสุทธิของสัญญาเช่า ซึ่งประกอบด้วยมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าและมูลค่าคงเหลือที่ไม่ได้รับประกันคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า รายได้ดอกเบี้ยจากสัญญาเช่าเงินทุนจะถูกปันส่วนในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชีเพื่อสะท้อนอัตราผลตอบแทนคงที่ในแต่ละงวดของกลุ่มบริษัทที่ได้จากเงินลงทุนสุทธิคงเหลือตามสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตามข้อกำหนดการตัดรายการและการด้อยค่าตาม TFRS 9 กับเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า

(ดูหมายเหตุข้อ 4(ฐ)) กลุ่มบริษัทสอบทานมูลค่าคงเหลือที่ไม่ได้รับประกันที่ประมาณการไว้ ซึ่งใช้ในการคำนวณเงินลงทุนขั้นต้นตามสัญญาเช่าอย่างสม่ำเสมอ

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

ในฐานะผู้เช่า สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าอื่นได้จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานและค่าเช่าจ่ายบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ประโยชน์ที่ได้รับตามสัญญาเช่าจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญาตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นต้องนำมารวมคำนวณจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามระยะเวลาที่คงเหลือของสัญญาเช่า เมื่อได้รับการยืนยันการปรับค่าเช่า

สิทธิการเช่า

สิทธิการเช่าวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม ค่าตัดจำหน่ายบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญา

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาของสัญญาเช่าดังนี้

สิทธิการเช่า	30 - 36 ปี

สินทรัพย์ที่เช่า

ในฐานะผู้เช่า การเช่าซึ่งกลุ่มบริษัทได้รับส่วนใหญ่ของความเสี่ยงและผลตอบแทนจากการครอบครองทรัพย์สินที่เช่านั้นๆ ให้จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงิน ส่วนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้มาโดยทำสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าเช่าที่ชำระจะแยกเป็นส่วนที่เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน และส่วนที่จะหักจากหนี้ตามสัญญา เพื่อทำให้อัตราดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกโดยตรงในกำไรหรือขาดทุน

ในฐานะผู้ให้เช่า รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของรายได้ค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น

การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่

ณ วันที่เริ่มต้นข้อตกลงกลุ่มบริษัทจะพิจารณาว่าข้อตกลงดังกล่าวประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือมีสัญญาเช่าเป็นส่วนประกอบหรือไม่ โดยพิจารณาจากสินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจง ถ้าการปฏิบัติตามข้อตกลงนั้นขึ้นอยู่กับการใช้สินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจง และข้อตกลงนั้นจะนำไปสู่สิทธิในการใช้สินทรัพย์ ถ้าทำให้กลุ่มบริษัทมีสิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์

ณ วันที่เริ่มต้นข้อตกลง หรือมีการประเมินข้อตกลงใหม่ กลุ่มบริษัทแยกค่าตอบแทนสำหรับสัญญาเช่า และส่วนที่เป็นองค์ประกอบอื่นโดยใช้มูลค่ายุติธรรมเป็นเกณฑ์ในการแยก หากกลุ่มบริษัทสรุปว่าเป็นสัญญาเช่าการเงิน แต่ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนดังกล่าวได้อย่างน่าเชื่อถือให้รับรู้สินทรัพย์และหนี้สินในจำนวนที่เท่ากับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจงนั้น หลังจากนั้นจำนวนหนี้สินจะลดลงตามจำนวนที่จ่าย และต้นทุนทางการเงินตามนัยจากหนี้สินจะรับรู้โดยใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท

(ฐ) การด้อยค่าสินทรัพย์ทางการเงิน

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย (รวมถึง เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น รวมถึงเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน) และลูกหนี้ตามสัญญาเช่า

การวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นการประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตด้วยความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก ผลขาดทุนด้านเครดิตคำนวณโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับ (เช่น ผลต่างระหว่างกระแสเงินสดที่กิจการจะต้องจ่ายตามสัญญาและกระแสเงินสดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับ) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

การวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตนั้นคำนวณดังต่อไปนี้

- ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้า ผลขาดทุนดังกล่าวประมาณจากผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการผิดเงื่อนไขตามสัญญาที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้าภายหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน หรือ
- ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา ผลขาดทุนดังกล่าวประมาณจากผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการผิดเงื่อนไขตามสัญญาที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในช่วงระยะเวลาทั้งหมดที่เหลืออยู่ของสัญญา

ค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับลูกหนี้การค้า และลูกหนี้ตามสัญญาเช่า วัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของสินทรัพย์ทางการเงินเหล่านี้ประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรอง ซึ่งวิธีดังกล่าวมีการนำข้อมูลผลขาดทุนที่เกิดขึ้นในอดีต การปรับปรุงปัจจัยที่มีความเฉพาะเจาะจงกับลูกหนี้นั้นๆ และการประเมินทั้งข้อมูลสภาวการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบันและข้อมูลคาดการณ์สภาวการณ์เศรษฐกิจทั่วไปในอนาคต ณ วันที่รายงาน

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินอื่น กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้า ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการเพิ่มขึ้น

อย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านเครดิตนับแต่การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกหรือเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิต ซึ่งกรณีดังกล่าวจะวัดค่าเผื่อผลขาดทุนด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา ระยะเวลาสูงสุดที่ใช้ในการประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากระยะเวลาที่ยาวที่สุดตามสัญญาที่กลุ่มบริษัทมีฐานะเปิดต่อความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินเพิ่มขึ้นหากเกินกำหนดชำระมากกว่า 90 วัน มีการเปลี่ยนแปลงของอันดับความน่าเชื่อถือที่ลดระดับลงอย่างมีนัยสำคัญ มีการดำเนินงานที่ถดถอยอย่างมีนัยสำคัญของลูกหนี้ หรือมีการเปลี่ยนแปลงหรือคาดการณ์การเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยี ตลาด สภาวการณ์ทางเศรษฐกิจหรือกฎหมายที่ส่งผลในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของลูกหนี้ในการจ่ายชำระภาระผูกพันให้กับกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินจะเกิดการผิดสัญญาเมื่อ

- ลูกหนี้ไม่สามารถจ่ายชำระภาระผูกพันด้านเครดิตให้แก่กลุ่มบริษัทได้เต็มจำนวน อีกทั้งกลุ่มบริษัทไม่มีสิทธิในการไล่เบี้ย เช่น การยึดหลักประกัน (หากมีการวางหลักประกัน) หรือ
- สินทรัพย์ทางการเงินค้างชำระเกินกว่า 90 วัน

การประเมินการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญนั้นมีการประเมินทั้งแบบเป็นรายลูกหนี้หรือแบบกลุ่ม ขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน หากการประเมินความเสี่ยงเป็นการประเมินแบบกลุ่มต้องมีการจัดกลุ่มเครื่องมือทางการเงินตามลักษณะความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เช่น สถานการณ์ค้างชำระและอันดับความน่าเชื่อถือ

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นมีการประเมินใหม่ ณ สิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน เพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงด้านเครดิตของเครื่องมือทางการเงินนับจากวันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก การเพิ่มขึ้นของค่าเผื่อผลขาดทุนแสดงเป็นขาดทุนจากการด้อยค่าในกำไรหรือขาดทุน ค่าเผื่อผลขาดทุนแสดงเป็นรายการหักออกจากมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิต

ณ วันที่รายงาน กลุ่มบริษัทประเมินว่าสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายและตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเกิดการด้อยค่าด้านเครดิตหรือไม่ สินทรัพย์ทางการเงินมีการด้อยค่าด้านเครดิตเมื่อเกิดเหตุการณ์ใดเหตุการณ์หนึ่งหรือมากกว่าหนึ่งเหตุการณ์ซึ่งส่งผลกระทบเชิงลบต่อกระแสเงินสดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอนาคตของสินทรัพย์ทางการเงิน สถานการณ์ที่เป็นข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ทางการเงินเกิดการด้อยค่าด้านเครดิตรวมถึง การที่ลูกหนี้ประสบปัญหาทางการเงินอย่างมีนัยสำคัญ การผิดสัญญา เช่น การค้างชำระเกินกว่า 90 วัน เป็นต้น

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

การตัดจำหน่าย

มูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อกลุ่มบริษัทไม่สามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะได้รับคืนเงิน หากมีการรับเงินคืนในภายหลังจากสินทรัพย์ที่มีการตัดจำหน่ายแล้ว จะรับรู้เป็นการกลับรายการการด้อยค่าในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ได้รับคืน

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ทางการเงินสำหรับหลักทรัพย์เผื่อขาย คำนวณโดยอ้างอิงถึงมูลค่ายุติธรรม

การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกกลับรายการ เมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง และการเพิ่มขึ้นนั้นสัมพันธ์โดยตรงกับขาดทุนจากการด้อยค่าที่เคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่บันทึกโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย การกลับรายการจะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

(ท) การด้อยค่าสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน สำหรับสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ไม่พร้อมใช้งาน จะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทุกปีในช่วงเวลาเดียวกัน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่เมื่อมีการกลับรายการ

การประเมินมูลค่าของสินทรัพย์เพิ่มของสินทรัพย์ชิ้นเดียวกันที่เคยรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นและมีการด้อยค่าในเวลาต่อมา ในกรณีนี้จะรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(ฒ) ผลประโยชน์ของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

ภาระผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อนๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน

การคำนวณภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้นั้นจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาต โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ผลจากการคำนวณอาจทำให้กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์เกิดขึ้น ซึ่งการรับรู้เป็นสินทรัพย์จะใช้มูลค่าปัจจุบันของประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่มีในรูปของการได้รับคืนในอนาคตจากโครงการหรือการหักการสมทบเข้าโครงการในอนาคต ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของประโยชน์เชิงเศรษฐกิจได้มีการพิจารณาถึงความต้องการเงินทุนขั้นต่ำสำหรับโครงการต่างๆ ของกลุ่มบริษัท

ในการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะถูกรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทันที กลุ่มบริษัทกำหนดดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิโดยใช้อัตราคิดลดที่ใช้วัดมูลค่าภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ ณ ต้นปี โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงใดๆ ในหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิซึ่งเป็นผลมาจากการสมทบเงินและการจ่ายชำระผลประโยชน์ ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการผลประโยชน์รับรู้รายการในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ของโครงการหรือการลดขนาดโครงการ การเปลี่ยนแปลงในผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการบริการในอดีตหรือกำไรหรือขาดทุนจากการลดขนาดโครงการต้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรและขาดทุนจากการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกิดขึ้น

ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทที่เป็นผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเป็นผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อนๆ ซึ่งผลประโยชน์นี้ได้คิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน การวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง

ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อวันใดวันหนึ่งต่อไปนี้เกิดขึ้นก่อน เมื่อกลุ่มบริษัทไม่สามารถยกเลิกข้อเสนอการให้ผลประโยชน์ดังกล่าวได้อีกต่อไป หรือเมื่อกลุ่มบริษัทรับรู้ต้นทุนสำหรับการปรับโครงสร้าง หากระยะเวลาการจ่ายผลประโยชน์เกินกว่า 12 เดือนนับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างจะถูกคิดลดกระแสเงินสด

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้ หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระ หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุมานที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(ฌ) การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

รายจ่ายสำหรับโครงการจ่ายโบนัสด้วยหุ้นสามัญสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัท (โครงการ) (AWC Shares Plan 2020) รับรู้เมื่อได้รับบริการจากพนักงานแล้ว โดยวัดมูลค่าของรายจ่ายโครงการโดยอ้างอิงกับมูลค่ายุติธรรมของตราสารทุน ณ วันที่ให้สิทธิ

รายจ่ายโครงการรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนโดยในขณะเดียวกันบันทึกเป็นส่วนเพิ่มในรายการ "สำรองการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์" ในส่วนของผู้ถือหุ้น ตลอดระยะเวลาที่เงื่อนไขของระยะเวลาการให้บริการโดยพนักงานและเงื่อนไขเกี่ยวกับคุณสมบัติที่กำหนดไว้ในโครงการเป็นผลสำเร็จ บริษัทรับรู้รายจ่ายโครงการสะสมทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานจนถึงวันที่ได้รับสิทธิโดยรายจ่ายโครงการสะสมคำนวณตามจำนวนหุ้นสามัญที่คาดว่าจะได้รับสิทธิที่ประมาณการอย่างดีที่สุดโดยฝ่ายบริหารของบริษัท จำนวนที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจะถูกปรับปรุงเพื่อให้สะท้อนถึงจำนวนหุ้นที่แท้จริงซึ่งเข้าเงื่อนไขการให้บริการที่เกี่ยวข้อง ณ วันที่ได้รับสิทธิ การเปลี่ยนแปลงของรายจ่ายโครงการสะสม ณ วันต้นปี และวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายหรือรายการโอนกลับค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

(ญ) ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุมานที่เกิดขึ้นในปัจจุบันอันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งสามารถประมาณจำนวนของภาระผูกพันได้อย่างน่าเชื่อถือ และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระผูกพันดังกล่าว ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านไปรับรู้เป็นต้นทุนทางการเงิน

(ฎ) การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมคือราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือจ่ายชำระเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่าในตลาดหลัก หรือตลาดที่ให้ประโยชน์สูงสุด (หากไม่มีตลาดหลัก) ที่กลุ่มบริษัทสามารถเข้าถึงได้ในวันดังกล่าว มูลค่ายุติธรรมของหนี้สินสะท้อนผลกระทบของความเสี่ยงที่ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดของภาระผูกพัน

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มบริษัทหลายข้อกำหนดให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและสินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่ใช่ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินโดยใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่อง หากสามารถหาได้ ตลาดจะถือว่ามี 'สภาพคล่อง' หากรายการของสินทรัพย์หรือหนี้สินเกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอในจำนวนที่เพียงพอซึ่งสามารถให้ข้อมูลราคาได้อย่างต่อเนื่อง

หากไม่มีราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องกลุ่มบริษัทใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่มีความเกี่ยวข้องให้มากที่สุด และลดการใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ให้น้อยที่สุด การเลือกเทคนิคการประเมินมูลค่าจะพิจารณาปัจจัยทั้งหมดที่ผู้ร่วมตลาดคำนึงถึงในการกำหนดราคาของรายการ

หากสินทรัพย์หรือหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมมีราคาเสนอซื้อและราคาเสนอขายกลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์และสถานการณ์เป็นสินทรัพย์ด้วยราคาเสนอซื้อ และวัดมูลค่าหนี้สินและสถานะการเป็นหนี้สินด้วยราคาเสนอขาย

หลักฐานที่ดีที่สุดสำหรับมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกคือราคาของการทำรายการ เช่นมูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนที่ให้หรือได้รับ หากกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรม ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกแตกต่างจากราคาของการทำรายการและมูลค่ายุติธรรมไม่ว่าจะได้มาจากราคาเสนอซื้อเสนอขายในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่เหมือนกันหรือโดยใช้เทคนิคการวัดมูลค่าซึ่งใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ซึ่งตัดสินว่าไม่มีนัยสำคัญต่อการวัดมูลค่า ทำให้เครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมปรับด้วยผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกและราคาของการทำรายการ และรับรู้เป็นรายการรอตัดบัญชีซึ่งจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยเกณฑ์ที่เหมาะสมตลอดอายุของเครื่องมือทางการเงินแต่ต้องไม่ช้ากว่าการวัดมูลค่ายุติธรรมที่ใช้หลักฐานสนับสนุนทั้งหมดจากข้อมูลที่สังเกตได้ในตลาดหรือเมื่อรายการดังกล่าวสิ้นสุดลง

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

การวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัทใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

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

หากข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

กลุ่มบริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดการโอนขึ้น

(ฌ) รายได้

รายได้รับรู้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัท คาดว่าจะมีสิทธิได้รับซึ่งไม่รวมจำนวนเงินที่เก็บแทนบุคคลที่สาม ภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

รายได้จากการให้บริการรับรู้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งหรือเมื่อได้ให้บริการ ต้นทุนที่เกี่ยวข้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้อง

รายได้ในกิจการโรงแรมจากค่าห้อง ค่าอาหารและเครื่องดื่ม และรายได้ค่าบริการอื่น บันทึกเป็นรายได้เมื่อแขกเข้าพักในห้อง มีการขายอาหารและเครื่องดื่มและเมื่อมีการให้บริการแล้ว

โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า

สิ่งตอบแทนที่ได้รับจะปันส่วนตามสัดส่วนของราคาขายที่เป็นเอกเทศของสินค้าและคะแนน จำนวนเงินที่ปันส่วนให้กับคะแนนจะรับรู้เป็นหนี้สินที่เกิดจากสัญญา และรับรู้รายได้เมื่อลูกค้าใช้สิทธิแลกคะแนนหรือเมื่อมีความน่าจะเป็นน้อยมากที่ลูกค้าจะใช้สิทธิแลกคะแนนดังกล่าว ทั้งนี้ ราคาขายที่เป็นเอกเทศของคะแนนประมาณการโดยอ้างอิงกับส่วนลดที่ให้แก่ลูกค้าและความน่าจะเป็นที่ลูกค้าจะใช้สิทธิแลกคะแนนและจะได้รับการทบทวนการประมาณการดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

(ท) รายได้อื่น

รายได้อื่นประกอบด้วยเงินปันผลและดอกเบี้ยรับและอื่นๆ โดยเงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล รายได้อื่นบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

(ธ) ดอกเบี้ย

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงคืออัตราที่ใช้คิดลดประมาณการการจ่ายชำระเงินหรือรับเงินในอนาคตตลอดอายุที่คาดการณ์ไว้ของเครื่องมือทางการเงินของ
- มูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงิน หรือ
- ราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สินทางการเงิน

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ในการคำนวณดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่าย อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงจะนำมาใช้กับมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ (เมื่อสินทรัพย์ไม่มีการด้อยค่าด้านเครดิต) หรือราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สิน อย่างไรก็ตามสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตภายหลังการรับรู้เมื่อเริ่มแรก รายได้ดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการใช้อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงกับราคาทุนตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ทางการเงินหากสินทรัพย์ไม่มีการด้อยค่าเครดิตอีกต่อไป การคำนวณรายได้ดอกเบี้ยจะเปลี่ยนกลับไปคำนวณจากมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

ดอกเบี้ยรับรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนในอัตราที่ระบุในสัญญา

ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกันบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลายาวนานในการจัดหา ก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย

(น) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่ามีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อย หากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่ามีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

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

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลบได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว กำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตต้องพิจารณาถึงการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่เกี่ยวข้อง ดังนั้น กำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตหลังปรับปรุงการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่พิจารณาจากแผนธุรกิจของแต่ละบริษัทย่อยในกลุ่มบริษัทแล้วอาจมีจำนวนไม่เพียงพอที่จะบันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้ทั้งจำนวน สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

(บ) กำไรต่อหุ้น

กลุ่มบริษัทแสดงกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับหุ้นสามัญ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปี

(ป) บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารของกลุ่มบริษัท หรือบุคคลหรือกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญเดียวกันกับกลุ่มบริษัท หรือกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารต่อบุคคลหรือกิจการนั้น

(ผ) รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารของกลุ่มบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล

5 ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (Covid-19)

เนื่องจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ผู้บริหารได้ตัดสินใจที่จะปิดการให้บริการโรงแรมและกลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการการค้าที่ให้เช่าส่วนใหญ่เป็นการชั่วคราวเพื่อจะจำกัดผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ซึ่งสอดคล้องกับการประกาศของผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครและส่วนงานราชการหลายจังหวัดที่ทยอยมีคำสั่งให้ปิดสถานประกอบการหรือลดเวลาประกอบกิจการเป็นการชั่วคราวเริ่มต้นในเดือนมีนาคม 2563

กลุ่มธุรกิจโรงแรม

กลุ่มธุรกิจโรงแรมในกรุงเทพมหานครส่วนใหญ่เริ่มปิดดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 26 มีนาคม 2563 และกลุ่มธุรกิจโรงแรมในต่างจังหวัดบางส่วนเริ่มปิดดำเนินงานตั้งแต่ต้นเดือนเมษายน 2563 โดยกลุ่มธุรกิจโรงแรมดังกล่าวได้เริ่มกลับมาเปิดดำเนินงานตั้งแต่เดือนพฤษภาคมถึงเดือนธันวาคม 2563

กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการการค้า

กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการการค้าที่ให้เช่าในกรุงเทพมหานครทั้งหมดเริ่มปิดดำเนินงานยกเว้นในส่วนที่เป็นซูเปอร์มาร์เก็ต ร้านขายยาหรือสินค้าเบ็ดเตล็ดที่จำเป็นต่อการดำรงชีวิต ร้านอาหารให้เปิดเฉพาะการจำหน่ายเพื่อนำกลับไปบริโภคที่อื่น และธนาคารตั้งแต่วันที่ 22 มีนาคม 2563 และเปิดดำเนินงานตามปกติเมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2563 ตามที่มีประกาศการผ่อนคลายมาตรการจากทางภาครัฐ

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

กลุ่มบริษัทให้ส่วนลดค่าเช่ารายเดือนให้ผู้เช่าทุกรายในทุกโครงการของอสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการการค้าที่ให้เช่าที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2563 ถึงเดือนสิงหาคม 2563 นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทขยายเวลาให้ส่วนลดค่าเช่ารายเดือนให้กับผู้เช่าทุกรายในโครงการแห่งหนึ่งจนถึงเดือนธันวาคม 2563

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา (Covid-19) ดังกล่าวยังไม่สิ้นสุด ทำให้เกิดความไม่แน่นอนในการประมาณการผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้น กลุ่มบริษัทจึงเลือกปฏิบัติตามแนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (Covid-19) ในเรื่องดังต่อไปนี้

(ก) การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทเลือกไม่นำสถานการณ์ Covid-19 มาถือเป็นข้อบ่งชี้การด้อยค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และเงินลงทุนในบริษัทย่อย

(ข) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทเลือกไม่นำข้อมูลสถานการณ์ Covid-19 มาเป็นข้อมูลในการประมาณการความเพียงพอของกำไรทางภาษีในอนาคตเพื่อใช้ในการทบทวนมูลค่าของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

6 การปรับโครงสร้างธุรกิจในปี 2563 และการปรับปรุงใหม่ปี 2562

การปรับโครงสร้างธุรกิจ

เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2563 กลุ่มบริษัทได้เข้าซื้อธุรกิจโดยซื้อหุ้นทุนของบริษัทต่างๆ ซึ่งอยู่ภายใต้การควบคุมของผู้ถือหุ้นในลำดับสูงสุดทั้งก่อนและหลังจากวันซื้อธุรกิจ และการควบคุมนั้นไม่เป็นการควบคุมชั่วคราว การซื้อธุรกิจดังกล่าวจึงถูกบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีเปรียบเสมือนว่าเป็นวิธีการรวมส่วนได้เสีย

งบการเงินรวมของกลุ่มบริษัทถูกจัดทำขึ้นภายใต้เกณฑ์การรวมธุรกิจของกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกัน ซึ่งสะท้อนเนื้อหาทางเศรษฐกิจของบริษัทในกลุ่มซึ่งอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันตลอดระยะเวลาที่เกี่ยวข้องเสมือนว่าบริษัทในกลุ่มได้ดำเนินธุรกิจเป็นหน่วยเศรษฐกิจเดียวกันตั้งแต่ก่อนวันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงแม้ว่าความสัมพันธ์ของบริษัทกับบริษัทย่อยทางกฎหมายจะเกิดขึ้นภายหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 บริษัทได้แสดงผลกระทบการปรับปรุงใหม่ของงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2562 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562 เพื่อเป็นข้อมูลให้แก่ผู้ใช้งบการเงินสามารถใช้ในการเปรียบเทียบได้

การซื้อบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2562 บริษัทและบริษัท ทีซีซี โฮเทล แอสเสท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัท ได้ตกลงทำสัญญาซื้อขายหุ้นกับบริษัท ทีซีซี แอสเสท เวิรด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน แผนการซื้อหุ้นดังกล่าวได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 22 มกราคม 2562 เพื่อซื้อร้อยละ 100 ของส่วนได้เสียของ 11 บริษัท ที่ประกอบธุรกิจโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนธุรกิจให้เช่าและให้บริการอาคารพาณิชยกรรม ส่งผลให้กลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมในบริษัทที่ถูกเข้าซื้อ รวมถึงบริษัทย่อยของบริษัทที่ถูกเข้าซื้อ 5 บริษัท ดังต่อไปนี้

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

- บริษัท นิวมัลติ้ไมน์ จำกัด
- บริษัท ทีซีซี ลักซ์ชูรีโฮเทลส์ และ รีสอร์ท จำกัด
- บริษัท ทีซีซี โฮเทล คอลเล็คชั่น จำกัด
- บริษัท สิริทรัพย์ พัฒนา 1 จำกัด
- บริษัท ทีซีซีซีแอล จอมเทียน จำกัด
- บริษัท ทีซีซี พัทยา จำกัด
- บริษัท ทีซีซี โฮเทลส์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด
- บริษัท ผดุงลาภ จำกัด
- บริษัท รีเทล เวิลด์ 8 จำกัด
- บริษัท คอนเซพ แลนด์ 9 จำกัด
- บริษัท โฮเทลส์ เวิลด์ 7 จำกัด
- บริษัท จรุงเศรษฐ์ จำกัด
- บริษัท นิวมาร์เก็ต เอ็นเตอร์ไพร์ส จำกัด
- บริษัท วรรณวนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- บริษัท ภุมริน รีสอร์ท แอนด์ สปา จำกัด และ
- บริษัท พีซฟูล เอ็นเตอร์ไพร์ส จำกัด

รายการดังกล่าวเสร็จสิ้นเมื่อวันที่ 1 มกราคม 2563 โดยกลุ่มบริษัทจ่ายเงินจำนวน 17,361 ล้านบาทสำหรับการซื้อหุ้นของบริษัทดังกล่าว และให้บริษัทที่ถูกซื้อกู้ยืมเงินจำนวนเงิน 8,868 ล้านบาทเพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นเดิมที่บริษัทที่ถูกซื้อมีอยู่ ณ วันที่เข้าซื้อธุรกิจ รวมทั้งสิ้นเป็นเงิน 26,229 ล้านบาท ต่อมากลุ่มบริษัทและผู้ขายได้มีการตกลงปรับปรุงราคาซื้อขายธุรกิจใหม่คงเหลือจำนวนเงิน 25,785 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลจากการปรับปรุงมูลค่าของเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทที่ถูกเข้าซื้อ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทได้รับเงินคืนจากผู้ถือหุ้นเดิมเป็นจำนวนเงิน 444 ล้านบาทแล้ว เมื่อวันที่ 2 เมษายน 2563

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

รายละเอียดของการซื้อบริษัทย่อยมีดังต่อไปนี้

(พันบาท)

ชื่อบริษัท	สัดส่วนการซื้อหุ้นทุน	สิ่งตอบแทนที่โอนให้	มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิ	ผลต่างจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันงบการเงินเฉพาะกิจการ
	(ร้อยละ)			
บริษัท นิวมัลติ้ไมน์ จำกัด	100	2,090,756	1,942,426	148,330
บริษัท ทีซีซี ลักซ์ชูรีโฮเทลส์ และรีสอร์ท จำกัด	100	7,841,274	5,917,171	1,924,103
บริษัท ทีซีซี โฮเทล คอลเล็คชั่น จำกัด และบริษัทย่อย - (ก)	100	6,053,041	6,580,042	(527,001)
บริษัท สิริทรัพย์ พัฒนา 1 จำกัด	100	33,738	47,972	(14,234)
บริษัท ทีซีซีซีแอล จอมเทียน จำกัด	100	3,299,250	3,992,707	(693,457)
บริษัท ทีซีซี พัทยา จำกัด - (ข)	26	1,047,330	981,544	65,786
บริษัท ทีซีซี โฮเทลส์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	100	273,842	238,454	35,388
บริษัท ผดุงลาภ จำกัด	100	63,979	75,027	(11,048)
บริษัท รีเทล เวิลด์ 8 จำกัด	100	1,151,204	970,553	180,651
บริษัท คอนเซพ แลนด์ 9 จำกัด	100	1,458,296	1,282,426	175,870
บริษัท โฮเทลส์ เวิลด์ 7 จำกัด	100	2,472,915	2,107,040	365,875
รวม		**25,785,625**	**24,135,362**	**1,650,263**

(ก) บริษัท ทีซีซี โฮเทล คอลเล็คชั่น จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 100 ในบริษัทต่อไปนี้
- บริษัท จรุงเศรษฐ์ จำกัด
- บริษัท นิวมาร์เก็ต เอ็นเตอร์ไพร์ส จำกัด
- บริษัท วรรณวนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- บริษัท ภูมริน รีสอร์ท แอนด์ สปา จำกัด และ
- บริษัท พีซฟูล เอ็นเตอร์ไพร์ส จำกัด

(ข) ส่วนได้เสียที่เหลือในบริษัท ทีซีซี พัทยา จำกัด ถูกถือโดย บริษัท ทีซีซี ลักซ์ชูรีโฮเทลส์ และ รีสอร์ท จำกัด และบริษัท นิวมัลติ้ไมน์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 48 และ ร้อยละ 26 ตามลำดับ

ณ วันซื้อธุรกิจ ส่วนต่างระหว่างเงินสดจ่ายซื้อและมูลค่าของหนี้สินสุทธิที่รับรู้ด้วยมูลค่าทางบัญชีจำนวน 1,650 ล้านบาท ถูกบันทึกเป็น "ผลต่างจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน" ซึ่งถูกรับรู้ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม โดยแสดงแยกเป็นองค์ประกอบหนึ่งในส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ข้อมูลของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาแต่ละประเภทที่สำคัญของบริษัทย่อยทางอ้อม มีดังนี้

(พันบาท)

	บริษัท นิวมัลติ้ไมน์ จำกัด	บริษัท ทีซีซี ลักซ์ชูรี โฮเทลส์ และ รีสอร์ท จำกัด	บริษัท ทีซีซี โฮเทล คอลเล็คชั่น จำกัด และบริษัทย่อย	บริษัท สิริทรัพย์ พัฒนา 1 จำกัด	บริษัท ทีซีซีซีแอล จอมเทียน จำกัด	บริษัท ทีซีซี พัทยา จำกัด
สินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	9,191	166,689	124,784	250	37	659
ลูกหนี้การค้า	2,473	47,964	30,948	-	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2,136,385	6,006,637	7,168,087	56,000	4,797,600	1,096,394
สินทรัพย์อื่น	3,810	419,729	69,584	-	8	1,547
เจ้าหนี้การค้า	(1,725)	(16,682)	(31,398)	-	-	-
เจ้าหนี้อื่น	(7,795)	(152,046)	(84,584)	(70)	(75)	(29)
หนี้สินอื่น	(199,913)	(555,120)	(697,379)	(8,208)	(804,863)	(117,027)
สินทรัพย์สุทธิที่ได้มา	**1,942,426**	**5,917,171**	**6,580,042**	**47,972**	**3,992,707**	**981,544**

(พันบาท)

	บริษัท ทีซีซี โฮเทลส์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัท ผดุงลาภ จำกัด	บริษัท รีเทล เวิลด์ 8 จำกัด	บริษัท คอนเซพ แลนด์ 9 จำกัด	บริษัท โฮเทลส์ เวิลด์ 7 จำกัด
สินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	22	61	534	3,507	3,321
ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	722
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	259,639	82,167	1,110,933	1,410,028	2,422,547
สินทรัพย์อื่น	1,005	191	112	35,576	3,794
เจ้าหนี้การค้า	-	-	(44)	-	(708)
เจ้าหนี้อื่น	(312)	(137)	(217)	(11,674)	(5,995)
หนี้สินอื่น	(21,900)	(7,255)	(140,765)	(155,011)	(316,641)
สินทรัพย์สุทธิที่ได้มา	**238,454**	**75,027**	**970,553**	**1,282,426**	**2,107,040**

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ผลกระทบของการปรับปรุงใหม่ปี 2562 ต่องบการเงินรวมของกลุ่มบริษัทมีดังนี้

(ล้านบาท)

	งบการเงินรวม					
		1 มกราคม 2562			31 ธันวาคม 2562	
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่	ที่รายงานไว้เดิม	รายการปรับปรุง	ปรับปรุงใหม่	ที่รายงานไว้เดิม	รายการปรับปรุง	ปรับปรุงใหม่
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,215.49	298.37	1,513.86	14,362.44	309.05	14,671.49
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	1,499.20	280.47	1,779.67	980.03	118.83	1,098.86
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	40.58	17.75	58.33	-	1.10	1.10
สินค้าคงเหลือ	48.96	14.34	63.30	42.72	10.95	53.67
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	244.68	7.59	252.27	81.06	31.50	112.56
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	**3,048.91**	**618.52**	**3,667.43**	**15,466.25**	**471.43**	**15,937.68**
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	0.31	0.31	-	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	63.04	-	63.04	77.00	0.29	77.29
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	49,758.28	(52.52)	49,705.76	49,894.62	(46.67)	49,847.95
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	38,327.40	21,925.76	60,253.16	41,626.98	26,440.66	68,067.64
สิทธิการเช่า	1,176.03	364.32	1,540.35	1,138.52	350.90	1,489.42
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	73.62	43.30	116.92	134.49	38.17	172.66
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	292.87	-	292.87	285.63	31.34	316.97
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	327.01	112.69	439.70	534.37	49.34	583.71
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	**90,018.25**	**22,393.86**	**112,412.11**	**93,691.61**	**26,864.03**	**120,555.64**
รวมสินทรัพย์	**93,067.16**	**23,012.38**	**116,079.54**	**109,157.86**	**27,335.46**	**136,493.32**

(ล้านบาท)

	งบการเงินรวม					
	1 มกราคม 2562			31 ธันวาคม 2562		
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่	ที่รายงานไว้เดิม	รายการปรับปรุง	ปรับปรุงใหม่	ที่รายงานไว้เดิม	รายการปรับปรุง	ปรับปรุงใหม่
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	2,089.79	548.89	2,638.68	2,013.24	461.36	2,474.60
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20,330.69	-	20,330.69	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น	19.78	8,439.93	8,459.71	-	8,717.77	8,717.77
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	10.46	0.04	10.50	1.56	0.30	1.86
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	265.35	32.06	297.41	149.00	17.45	166.45
รวมหนี้สินหมุนเวียน	**22,716.07**	**9,020.92**	**31,736.99**	**2,163.80**	**9,196.88**	**11,360.68**
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาว	42,794.05	-	42,794.05	28,000.00	-	28,000.00
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	215.81	30.71	246.52	279.13	53.80	332.93
เงินมัดจำรับจากผู้เช่า	906.83	0.60	907.43	940.42	(0.17)	940.25
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1,378.99	1,925.06	3,304.05	1,967.57	2,869.53	4,837.10
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	56.86	38.13	94.99	145.28	70.68	215.96
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	**45,352.54**	**1,994.50**	**47,347.04**	**31,332.40**	**2,993.84**	**34,326.24**
รวมหนี้สิน	**68,068.61**	**11,015.42**	**79,084.03**	**33,496.20**	**12,190.72**	**45,686.92**

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(ล้านบาท)

	งบการเงินรวม					
		1 มกราคม 2562			31 ธันวาคม 2562	
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่	ที่รายงานไว้เดิม	รายการปรับปรุง	ปรับปรุงใหม่	ที่รายงานไว้เดิม	รายการปรับปรุง	ปรับปรุงใหม่
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	24,000.00	-	24,000.00	32,000.00	-	32,000.00
ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว ก่อนการจัดโครงสร้างธุรกิจ	10.10	7,978.18	7,988.28	-	7,978.10	7,978.10
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	-	-	-	39,326.51	-	39,326.51
กำไร (ขาดทุน) สะสม						
จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย	4.69	-	4.69	58.78	-	58.78
จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย ก่อนการจัดโครงสร้างธุรกิจ	1.00	0.38	1.38	-	0.37	0.37
ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	555.78	-	555.78	1,554.63	(121.94)	1,432.69
ขาดทุนสะสมก่อนการจัดโครงสร้างธุรกิจ	(15.97)	(4,035.92)	(4,051.89)	-	(4,307.37)	(4,307.37)
สำรองการตีราคาที่ดินใหม่	5,030.92	-	5,030.92	7,337.33	-	7,337.33
สำรองการตีราคาที่ดินใหม่ก่อนการจัดโครงสร้างธุรกิจ	-	8,054.03	8,054.03	-	11,595.58	11,595.58
ผลต่างจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	(4,587.97)	-	(4,587.97)	(4,615.59)	-	(4,615.59)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	**24,998.55**	**11,996.67**	**36,995.22**	**75,661.66**	**15,144.74**	**90,806.40**
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	0.29	0.29	-	-	-
รวมส่วนผู้ถือหุ้น	**24,998.55**	**11,996.96**	**36,995.51**	**75,661.66**	**15,144.74**	**90,806.40**
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	**93,067.16**	**23,012.38**	**116,079.54**	**109,157.86**	**27,335.46**	**136,493.32**

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562	ที่รายงานไว้เดิม	รายการปรับปรุง	ปรับปรุงใหม่
รายได้			
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้อง	6,661.40	2,030.67	8,692.07
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการอาคารพาณิชยกรรม	4,207.82	(9.69)	4,198.13
รายได้ค่าบริหารงาน	544.11	(259.60)	284.51
รายได้ดอกเบี้ย	46.87	0.92	47.79
รายได้อื่น	61.79	2.93	64.72
รวมรายได้	**11,521.99**	**1,765.23**	**13,287.22**
ค่าใช้จ่าย			
ต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้อง	3,276.95	1,057.87	4,334.82
ต้นทุนการให้เช่าและให้บริการอาคารพาณิชยกรรม	1,948.51	(0.01)	1,948.50
ต้นทุนค่าบริหารงาน	361.36	(157.82)	203.54
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	572.33	148.68	721.01
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,193.20	770.81	2,964.01
รวมค่าใช้จ่าย	**8,352.35**	**1,819.53**	**10,171.88**
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน	**3,169.64**	**(54.30)**	**3,115.34**
ต้นทุนทางการเงิน	1,846.48	307.31	2,153.79
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	0.09	0.09
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	**1,323.16**	**(361.52)**	**961.64**
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(283.14)	(29.37)	(312.51)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	**1,040.02**	**(390.89)**	**649.13**
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง			
ผลกำไรจากการตีราคาที่ดินใหม่	2,883.02	4,426.93	7,309.95
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	(1.61)	(2.50)	(4.11)
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(576.28)	(884.89)	(1,461.17)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษีเงินได้	**2,305.13**	**3,539.54**	**5,844.67**
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	**3,345.15**	**3,148.65**	**6,493.80**
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)			
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	1,054.23	(121.94)	932.29
ส่วนที่เป็นของบริษัทอื่นในกลุ่มก่อนการจัดโครงสร้างธุรกิจ	(14.21)	(269.53)	(283.74)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	0.58	0.58
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	**1,040.02**	**(390.89)**	**649.13**

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562	ที่รายงานไว้เดิม	รายการปรับปรุง	ปรับปรุงใหม่
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม			
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	3,359.36	(121.94)	3,237.42
ส่วนที่เป็นของบริษัทอื่นในกลุ่มก่อนการจัดโครงสร้างธุรกิจ	(14.21)	3,270.01	3,255.80
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	0.58	0.58
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	**3,345.15**	**3,148.65**	**6,493.80**
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	**0.041**	**(0.005)**	**0.036**

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลเปรียบเทียบ สินทรัพย์และหนี้สินที่มีสาระสำคัญของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 31 ธันวาคม 2562 ที่รายงานไว้เดิมก่อนการปรับปรุงจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันที่เกิดขึ้นเมื่อวันที่ 1 มกราคม 2563

(พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562 ที่รายงานไว้เดิม	เพิ่มขึ้น
สินทรัพย์			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	50,997,493	49,894,621	1,102,872
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	70,680,805	41,626,983	29,053,822
หนี้สิน			
เงินกู้ยืมระยะสั้น	1,525,000	-	1,525,000
เงินกู้ยืมระยะยาว	41,801,479	28,000,000	13,801,479

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เพิ่มขึ้นจำนวนเงิน 29,054 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาว เพิ่มขึ้น 13,801 ล้านบาท เป็นผลมาจากการซื้อกลุ่มบริษัทย่อย เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2563 โดยที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของกลุ่มบริษัทย่อยที่ถูกซื้อดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีมูลค่ารวม 26,878 ล้านบาท และกลุ่มบริษัทใช้เงินกู้ยืมระยะยาวดังกล่าวในการเข้าซื้อธุรกิจตามที่ปรากฏในหมายเหตุข้อ 6

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

7 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อย ได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 10 บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกันที่มีรายการระหว่างกันที่มีนัยสำคัญกับกลุ่มบริษัทในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
ผู้บริหารสำคัญ	ไทย	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผนสั่งการและควบคุมกิจกรรมต่างๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของกลุ่มบริษัท (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)
บริษัท เอเชียติ๊ก โฮเต็ล คอลเลคชั่น จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในลำดับสูงสุดร่วมกัน
บริษัท แปซิฟิค เลเซ่อร์ (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในลำดับสูงสุดร่วมกัน
บริษัท โฮเทลส์ เวิลด์ 6 จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในลำดับสูงสุดร่วมกัน
บริษัท คอฟฟี่ คอนเซ็ปต์ รีเทล จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท สตาร์บัคส์ คอฟฟี่ (ประเทศไทย) จำกัด)	ไทย	มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในลำดับสูงสุดร่วมกัน
บริษัท ต่อยอดเฟรช (ไทยแลนด์) จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในลำดับสูงสุดร่วมกัน
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลเด้นเวนเจอร์	ไทย	มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในลำดับสูงสุดร่วมกัน
บริษัท ทิพย์พัฒน อาร์เขต จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในลำดับสูงสุดร่วมกัน
บริษัท รีเทล เวิลด์ 2 จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในลำดับสูงสุดร่วมกัน
บริษัท วัฒนทรัพย์พัฒนา 3 จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในลำดับสูงสุดร่วมกัน
บริษัท วัฒนพัฒน์เทรดดิ้ง จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในลำดับสูงสุดร่วมกัน
บริษัท อาคเนย์แคปปิตอล จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในลำดับสูงสุดร่วมกัน
บริษัท อาคเนย์ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในลำดับสูงสุดร่วมกัน
บริษัท อาคเนย์ประกันภัย จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในลำดับสูงสุดร่วมกัน
บริษัท โฮเรก้า แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในลำดับสูงสุดร่วมกัน
บริษัท ที.ซี.ซี. เทคโนโลยี จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในลำดับสูงสุดร่วมกัน
บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในลำดับสูงสุดร่วมกัน
บริษัท แอสเสท เวิรด์ เวกซ์ จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในลำดับสูงสุดร่วมกันและมีกรรมการร่วมกัน
บริษัท คริสตอลลา จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในลำดับสูงสุดร่วมกันและมีกรรมการร่วมกัน
บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในลำดับสูงสุดร่วมกันและมีกรรมการร่วมกัน

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม และบริการที่เกี่ยวข้อง	ราคาทางการค้าปกติและตามอัตราที่ตกลงกัน
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ อาคารพาณิชยกรรม	ราคาทางการค้าปกติและตามอัตราที่ตกลงกัน
เงินปันผลรับ	ตามสิทธิการได้รับเงินปันผล
ต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม และบริการที่เกี่ยวข้อง	ราคาทางการค้าปกติและตามอัตราที่ตกลงกัน
ต้นทุนการให้เช่าและให้บริการ อาคารพาณิชยกรรม	ราคาทางการค้าปกติและตามอัตราที่ตกลงกัน
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
จำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้ค่าบริหารงานและรายได้อื่น	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้ดอกเบี้ยและต้นทุนทางการเงิน	อัตราตามที่ตกลงร่วมกันโดยอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยจากสถาบันการเงิน
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่า (2562: ค่าเช่าจ่าย)	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ค่าเบี้ยประกัน	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ค่าบริการพื้นที่เช่า	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ค่าบริการสารสนเทศ	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ค่าจ้างบริการพนักงาน	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังนี้

(พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2563	2562	2563	2562
		(ปรับปรุงใหม่)		
บริษัทย่อย				
รายได้จากการให้เช่าและบริการอาคารพาณิชยกรรม	-	-	600	-
รายได้ค่าบริหารงาน	-	-	573,601	658,100
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	1,799,652	1,821,441
เงินปันผลรับ	-	-	301,038	476,538
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่า *(2562: ค่าเช่าจ่าย)*	-	-	17,633	44,370
ค่าบริการพื้นที่เช่า	-	-	36,760	38,034
ค่าจ้างบริการพนักงาน	-	-	45,719	-
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	20,504	13,805
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	12,660	10,610
ผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	118,891	119,577	118,891	119,577
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	2,220	5,661	2,220	5,661
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	**121,111**	**125,238**	**121,111**	**125,238**
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้อง	60,643	101,653	-	-
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการอาคารพาณิชยกรรม	160,477	167,477	-	660
รายได้ค่าบริหารงาน	22,991	277,830	22,743	501,501
ต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรและบริการที่เกี่ยวข้อง	44,749	120,292	-	-

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
		(ปรับปรุงใหม่)		
ต้นทุนการให้เช่าและให้บริการอาคารพาณิชยกรรม	19,177	201,249	-	-
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่า *(2562: ค่าเช่าจ่าย)*	8,392	23,424	5,373	17,471
ค่าเบี้ยประกัน	34,897	20,609	2,364	2,254
ค่าบริการสารสนเทศ	20,997	23,921	13,127	11,954
ต้นทุนทางการเงิน	34,504	293,222	410	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	16,195	30,127	4,052	8,498
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	126,918	-	-	-
จำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	126,918	-	-

ในระหว่างปี 2562 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งของบริษัท ขายสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้งของโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่มูลค่าสุทธิทางบัญชี 126.92 ล้านบาท ไม่มีกำไรหรือขาดทุนเกิดขึ้นจากการทำรายการดังกล่าว

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

(พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
		(ปรับปรุงใหม่)		
ลูกหนี้การค้า				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	12,265	47,573	-	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัทย่อย	-	-	74,621	428,034
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	32,637	143,347	5,269	4,484
รวม	**32,637**	**143,347**	**79,890**	**432,518**

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
		(ปรับปรุงใหม่)		
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า (2562:				
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ)	-	(3,419)	-	-
สุทธิ	**32,637**	**139,928**	**79,890**	**432,518**
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	30	1,628	-	-

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่	ณ วันที่	ณ วันที่			ณ วันที่
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31 ธันวาคม	1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม
	(ร้อยละต่อปี)	(ปรับปรุงใหม่)	(พันบาท)		
2563					
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	-	**1,100**	-	(1,100)	**-**
2562 - ปรับปรุงใหม่					
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	2.00	**58,330**	1,100	(58,330)	**1,100**

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่	ณ วันที่	ณ วันที่			ณ วันที่
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31 ธันวาคม	1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม
	(ร้อยละต่อปี)		(พันบาท)		
2563					
บริษัทย่อย	2.95	**63,177,383**	29,225,331	(4,851,133)	**87,551,581**
2562					
บริษัทย่อย	3.60	**27,389,836**	72,424,427	(36,636,880)	**63,177,383**

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2563 บริษัทให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยหลายแห่งจำนวนเงิน 8,869 ล้านบาท เพื่อใช้จ่ายชำระเงินกู้ยืมที่บริษัทย่อยมีกับผู้ถือหุ้นเดิมและถือเป็นส่วนหนึ่งของเงินจ่ายซื้อธุรกิจในงบกระแสเงินสด (ดูหมายเหตุข้อ 7)

เมื่อวันที่ 16 เมษายน 2563 และวันที่ 8 มิถุนายน 2563 บริษัทตกลงทำสัญญาให้กู้ยืมเงินกับบริษัทย่อยหลายแห่งจากเดิมเงินให้กู้ยืมอยู่ในรูปตั๋วสัญญาใช้เงิน จากการเข้าทำสัญญาดังกล่าวยอดคงเหลือดอกเบี้ยค้างรับของบริษัทที่มีกับบริษัทย่อย จำนวนเงิน 1,365 ล้านบาท นำมารวมเป็นส่วนหนึ่งของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยเพิ่มขึ้นในระหว่างปี

(พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
		(ปรับปรุงใหม่)		
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				
บริษัทย่อย	-	-	28,713	22,945
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	12,392	8,241	1,433	1,011
รวม	**12,392**	**8,241**	**30,146**	**23,956**
เจ้าหนี้การค้า				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	**4,104**	**7,565**	**-**	**-**
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัทย่อย	-	-	588,017	49,345
บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	31,801	294,194	21,339	50,874
รวม	**31,801**	**294,194**	**609,356**	**100,219**

การเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้อื่นจากบริษัทย่อยเป็นผลมาจากการทำบันทึกข้อตกลงของสัญญาให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจและสัญญาเงินให้กู้ยืมระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย ส่งผลให้รายได้ค่าบริหารและรายได้ดอกเบี้ยที่บริษัทได้รับชำระจากบริษัทย่อยในรอบระยะเวลาก่อนหน้าได้รับรู้เป็นเจ้าหนี้อื่นจากบริษัทย่อย เจ้าหนี้อื่นดังกล่าวจะถูกรับรู้หักล้างกับรายได้ในอนาคตที่จะได้รับจากบริษัทย่อย

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	อัตราดอกเบี้ย	งบการเงินรวม			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก	ณ วันที่	ณ วันที่			ณ วันที่
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31 ธันวาคม	1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม
	(ร้อยละต่อปี)	(ปรับปรุงใหม่)		(พันบาท)	
2563					
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	-	**8,717,773**	-	(8,717,773)	**-**
2562 - ปรับปรุงใหม่					
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	3.70 - 4.00	**8,459,704**	10,991,857	(10,733,788)	**8,717,773**

บริษัทย่อยจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวนเงิน 8,717.77 ล้านบาท โดยรายการดังกล่าวถือเป็นส่วนหนึ่งของเงินจ่ายซื้อธุรกิจในงบกระแสเงินสด

	อัตราดอกเบี้ย	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก	ณ วันที่	ณ วันที่				ณ วันที่
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31 ธันวาคม	1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	จัดประเภทใหม่	31 ธันวาคม
	(ร้อยละต่อปี)			(พันบาท)		
2563						
บริษัทย่อย	1.20	**1,304,062**	769,384	(1,194,233)	-	**879,213**
2562						
บริษัทย่อย	2.00	**-**	1,888,975	(607,183)	22,270	**1,304,062**
เงินกู้ยืมระยะยาวจาก						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน						
2562						
บริษัทย่อย	-	**16,570**	5,700	-	(22,270)	**-**

เมื่อวันที่ 16 เมษายน 2563 บริษัททำสัญญากู้ยืมเงินกับบริษัทย่อยหลายแห่งจากเดิมเงินกู้ยืมอยู่ในรูปตั๋วสัญญาใช้เงิน จากการเข้าทำสัญญาดังกล่าวยอดคงเหลือดอกเบี้ยค้างจ่ายของบริษัทที่มีกับบริษัทย่อย จำนวนเงิน 1.59 ล้านบาท นำมารวมเป็นส่วนหนึ่งของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยที่เพิ่มขึ้นในระหว่างปี

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
		(ปรับปรุงใหม่)		
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
บริษัทย่อย	-	-	97,013	-
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	722,164	-	11,689	-
รวม	**722,164**	**-**	**108,702**	**-**
หนี้สินหมุนเวียนอื่น				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,411	-	-
เงินมัดจำรับจากผู้เช่า				
บริษัทย่อย	-	-	15	-
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	32,501	29,027	-	165
รวม	**32,501**	**29,027**	**15**	**165**

สัญญาสำคัญที่ทำกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

สัญญาให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจและการบริหารการพัฒนาโครงการ

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทได้ให้บริการบริหารธุรกิจและการให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจและการลงทุนกับบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึงการให้คำปรึกษา คำแนะนำ ประสานงาน และวางนโยบาย กรอบการดำเนินธุรกิจในด้านต่างๆ เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจและการลงทุน สัญญามีผลบังคับใช้เป็นระยะเวลา 1 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยปัจจุบันสัญญาใหม่อยู่ในขั้นตอนการพิจารณาจากบริษัทและบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2563 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงกับบริษัทย่อย เพื่อช่วยบรรเทาผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 โดยปรับลดค่าบริการบริหารธุรกิจและการให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจและการลงทุนตามสัดส่วนของผลกระทบที่บริษัทย่อยได้รับในระหว่างช่วงเดือนมีนาคม ถึงเดือนธันวาคม 2563 ต่อมาเมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2563 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงกับบริษัทย่อยเพิ่มเติม โดยยกเว้นค่าบริการบริหารธุรกิจและการให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจและการลงทุนให้กับบริษัทย่อยบางแห่งในเดือนตุลาคมถึงเดือนธันวาคม 2563

บริษัทได้เข้าทำสัญญาจ้างที่ปรึกษางานบริหารพัฒนาโครงการและงานควบคุมงานก่อสร้างกับบริษัทย่อย และกิจการที่เกี่ยวข้องกันหลายแห่ง เพื่อให้บริการที่ปรึกษาด้านการดำเนินงานบริหารโครงการและควบคุมการก่อสร้างโครงการ ซึ่งบริษัทจะได้รับค่าบริการเป็นรายเดือนตามระยะเวลาและอัตราที่ตกลงกันไว้ในสัญญา สัญญาดังกล่าวมีระยะเวลาจนกว่าโครงการจะแล้วเสร็จ

สัญญาให้บริการพนักงาน

ในปี 2563 บริษัทได้เข้าทำสัญญาให้บริการพนักงานกับบริษัทย่อยหลายแห่ง เกี่ยวกับการให้พนักงานของบริษัทย่อยมาช่วยในการดำเนินการพัฒนาและปรับปรุงโครงการโรงแรม โดยมีกำหนดระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2563 และ 1 ตุลาคม 2563 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2564 ซึ่งบริษัทต้องชำระค่าบริการเป็นรายเดือนตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

สัญญาเช่าอาคารพาณิชยกรรม

กลุ่มบริษัทเข้าทำสัญญาเช่าอาคารพาณิชยกรรมและบริการที่เกี่ยวข้องกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันหลายแห่ง กิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้นตกลงที่จะจ่ายเงินค่าเช่ารายเดือนและค่าธรรมเนียมบริการ สัญญาแต่ละฉบับไม่สามารถยกเลิกได้โดยสัญญามีระยะเวลา 3 ปี

สัญญาเช่าพื้นที่และบริการ

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่และบริการกับบริษัทย่อยทางตรงแห่งหนึ่ง โดยมีกำหนดระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งบริษัทต้องชำระค่าเช่าและค่าบริการเป็นรายเดือนตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

ต่อมาในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทได้เข้าทำสัญญาเปลี่ยนแปลงการเช่าพื้นที่และบริการดังกล่าว โดยลดพื้นที่เช่าเดิมบางส่วนและได้มีการเปลี่ยนแปลงระยะเวลาของพื้นที่บางส่วนจากเดิมครบกำหนดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เป็นวันที่ 30 เมษายน 2563 และวันที่ 30 มิถุนายน 2564 และบริษัทได้ตกลงเพิ่มพื้นที่เช่าใหม่เพิ่มเติม โดยมีกำหนดระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 19 มิถุนายน 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564

สัญญาบริการ

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

สัญญาบริการพื้นที่ส่วนกลาง

เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2560 บริษัทย่อยทางตรงแห่งหนึ่งได้ลงนามในสัญญาเปลี่ยนตัวคู่สัญญาสำหรับสัญญาบริการระหว่างทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลเด้นเวนเจอร์ และบริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่ง โดยบริษัทได้รับโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาบริการเพื่อรับบริการสำหรับพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร Park Venture Ecoplex ตามสัญญาบริการลงวันที่ 18 กันยายน 2555 และบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมการเปลี่ยนตัวคู่สัญญา สัญญาสิ้นสุดวันที่ 5 กันยายน 2584 บริษัทมีภาระผูกพันที่จะจ่ายค่าบริการตามที่ระบุไว้ในสัญญา

สัญญาเช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

บริษัท ทีซีซี คอมเมอร์เชียล พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทมีสัญญาการเช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการอาคารสำนักงานกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยได้ซื้อสิทธิการเช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการอาคารสำนักงานจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าไทยคอมเมอร์เชียล อินเวสเม้นต์ เมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2560 โดยกองทุนรวมได้โอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาเช่าเดิมให้แก่บริษัท และบริษัทตกลงเข้าผูกพันและถือปฏิบัติตามสิทธิและหน้าที่ภายใต้ สัญญาเช่าเดิมแทนกองทุนรวม ตามระยะเวลาเช่าช่วงที่เหลืออยู่ 32 ปี สัญญาเช่าช่วงจะครบกำหนดในปี 2592 ทั้งนี้บริษัทต้องชำระค่าเช่าช่วงเป็นรายเดือนตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

สัญญาเงินให้กู้ยืมและกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทได้ทำสัญญาเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยและบริษัทย่อยทางอ้อมในรูปแบบตั๋วสัญญาใช้เงิน มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.60 ต่อปี *(2562: ร้อยละ 4.20 ต่อปี)* เงื่อนไขการรับชำระคืนเงินกู้เมื่อทวงถาม ในขณะเดียวกัน บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยและบริษัทย่อยทางอ้อมในรูปแบบตั๋วสัญญาใช้เงิน มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.00 ต่อปี *(2562: ร้อยละ 2.00 ต่อปี)* เงื่อนไขการจ่ายชำระคืนเงินกู้เมื่อทวงถาม

ต่อมาเมื่อวันที่ 16 เมษายน 2563 บริษัทได้เปลี่ยนรูปแบบการให้กู้ยืมเงินและกู้ยืมเงินกับบริษัทย่อยจากเดิมในรูปแบบตั๋วสัญญาใช้เงิน โดยบริษัทได้ทำสัญญาเงินให้กู้ยืมเงินและกู้ยืมเงินใหม่กับบริษัทย่อยหลายแห่ง โดยมีอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมร้อยละ 3.60 ต่อปี และดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยร้อยละ 2.00 ต่อปี ทั้งนี้เงินกู้ยืมและเงินให้กู้ยืมกับบริษัทย่อยมีเงื่อนไขการรับชำระคืนเงินกู้เมื่อทวงถาม

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

เมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2563 บริษัทได้ทำสัญญาแก้ไขดอกเบี้ยเงินกู้ยืมและให้กู้ยืมกับบริษัทย่อยตามบันทึกข้อตกลงในเดือนสิงหาคมและกันยายน 2563 โดยบริษัทและบริษัทย่อยตกลงปรับลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย เดิมร้อยละ 2.00 ต่อปี เป็นร้อยละ 1.20 ต่อปี และเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย เดิมร้อยละ 3.60 ต่อปี เป็นร้อยละ 2.95 ต่อปี ซึ่งมีผลตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2563 เป็นต้นไป

บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงกับบริษัทย่อย เพื่อช่วยบรรเทาผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 โดยปรับลดอัตราดอกเบี้ยตามสัดส่วนของผลกระทบที่บริษัทย่อย ได้รับในระหว่างช่วงเดือนมีนาคมถึงเดือนธันวาคม 2563 โดยอัตราดอกเบี้ยหลังปรับลดอยู่ที่ร้อยละ 1.25 - 2.95 ต่อปี และมีการยกเว้นดอกเบี้ยให้บริษัทย่อยบางราย

เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2563 บริษัทได้ออกหนังสือไม่เรียกชำระคืนเงินให้กู้ยืมจากบริษัทย่อยทั้งหมด 54 บริษัท ภายในรอบระยะเวลา 12 เดือน เงินให้กู้ยืมดังกล่าวถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

บริษัทย่อยที่ถูกซื้อโดยกลุ่มบริษัทในระหว่างปีหลายแห่ง เดิมมีสัญญาเงินกู้ยืมจาก บริษัท ทีซีซี แอสเสท เวิรด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ในรูปแบบตั๋วสัญญาใช้เงิน มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.70 - 4.00 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าวจ่ายชำระคืนทั้งจำนวนแล้วในเดือนมกราคม 2563

ภาระผูกพันที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
		(ปรับปรุงใหม่)		
ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน				
สัญญาที่ยังไม่ได้รับรู้				
งานระบบ	-	2,267	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	10,096	-	-
รวม	**-**	**12,363**	**-**	**-**
ภาระผูกพันอื่นๆ				
สัญญาบริการ	**181,210**	**162,015**	**94,372**	**88,350**

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

8 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
		(ปรับปรุงใหม่)		
เงินสดในมือ	12,691	18,594	182	217
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	34,556	70,096	137	23
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	182,465	14,582,799	26,944	13,795,151
รวม	**229,712**	**14,671,489**	**27,263**	**13,795,391**

9 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

(พันบาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2563	2562	2563	2562
			(ปรับปรุงใหม่)		
ลูกหนี้การค้า	*30*	**564,853**	**863,387**	**-**	**-**
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น					
บริษัทย่อย					
ดอกเบี้ยค้างรับ		-	-	55,091	425,457
รายได้ค้างรับ		-	-	-	2,577
อื่นๆ		-	-	19,530	-
	7	**-**	**-**	**74,621**	**428,034**
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน					
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า		20,674	10,485	475	-
รายได้ค้างรับ		1,256	14,993	568	4,484
ลูกหนี้ค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		-	104,431	-	-
อื่นๆ		10,707	13,438	4,226	-
	7	**32,637**	**143,347**	**5,269**	**4,484**

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
		(ปรับปรุงใหม่)		
บุคคลหรือกิจการอื่น				
ลูกหนี้ภาษีมูลค่าเพิ่ม	167,554	70,892	3,935	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	49,053	57,055	13,353	2,908
รายได้ค้างรับ	9,158	14,480	7	-
อื่นๆ	77,946	76,588	530	168
	303,711	**219,015**	**17,825**	**3,076**
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	**336,348**	**362,362**	**97,715**	**435,594**
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้				
หมุนเวียนอื่น	**901,201**	**1,225,749**	**97,715**	**435,594**
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า				
(2562: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ)	(179,428)	(126,900)	-	-
สุทธิ	**721,773**	**1,098,849**	**97,715**	**435,594**
ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
(2562: หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ)	15,298	50,510	-	-

10 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

(พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
ณ วันที่ 1 มกราคม	24,780,020	24,773,953
ซื้อ	4,981,940	96,278
ลดทุนในบริษัทย่อย	(5,991)	(90,236)
ขาย	(1)	-
โอนจัดประเภทจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	25
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	**29,755,968**	**24,780,020**

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

การซื้อเงินลงทุนและการลดทุนในบริษัทย่อยในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2563 บริษัทและบริษัท ทีซีซี โฮเทล แอสเสท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัท ได้ซื้อส่วนได้เสียในบริษัทต่างๆ จำนวน 10 บริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้การควบคุมสูงสุดเดียวกันทั้งก่อนและหลังจากวันซื้อบริษัทย่อย ในสัดส่วนร้อยละ 25 และร้อยละ 75 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว เป็นจำนวนเงิน 3,978.34 ล้านบาท และ 11,935.00 ล้านบาท ตามลำดับ ทำให้กลุ่มบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และถือเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท (ดูหมายเหตุข้อ 6)

ในวันเดียวกัน บริษัทได้ซื้อส่วนได้เสียในบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ซึ่งอยู่ภายใต้การควบคุมสูงสุดเดียวกันทั้งก่อนและหลังจากวันซื้อบริษัทย่อย ร้อยละ 26 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว เป็นจำนวนเงิน 1,003.60 ล้านบาท ทำให้กลุ่มบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และถือเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท (ดูหมายเหตุข้อ 6)

ในระหว่างปี 2563 บริษัท เอดับบลิวซี คอนเน็กท์ ไลฟ์สไตล์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เอเชียทีค ริเวอร์ฟร้อนท์ จำกัด) ได้จดทะเบียนลดทุนที่ออกและชำระแล้วจำนวน 4 ครั้งจากจำนวนเงิน 24.06 ล้านบาท (2.406 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นจำนวนเงิน 0.10 ล้านบาท (จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) และได้จดทะเบียนลดทุนต่อกระทรวงพาณิชย์แล้วในระหว่างปี 2563

การควบรวมกิจการของบริษัทย่อยในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2563 บริษัทย่อยทางอ้อม 4 บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนควบรวมบริษัทต่อกระทรวงพาณิชย์ ดังนี้

- บริษัท เดอะ โฮเทล สุขุมวิท 50 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นใหม่ เกิดจากการควบรวมระหว่างบริษัท เดอะ โฮเทล สุขุมวิท 50 จำกัด และ บริษัท แวลู โฮเทลส์ จำกัด
- บริษัท อันดามัน รีสอร์ท แอสเสท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นใหม่ เกิดจากการควบรวมระหว่างบริษัท อันดามัน รีสอร์ท แอสเสท จำกัด และ บริษัท ทีซีซีซีแอล อันดามัน รีสอร์ท จำกัด

เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2563 บริษัททีซีซี โฮเทลส์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด และ บริษัท ผดุงลาภ จำกัด ได้ดำเนินการจดทะเบียนควบรวมบริษัทต่อกระทรวงพาณิชย์ ภายใต้ชื่อบริษัท โฮเทลส์ เอเชียทีค จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทจัดตั้งขึ้นใหม่

ทั้งนี้ บริษัทที่จัดตั้งขึ้นใหม่ รับโอนซึ่งทรัพย์สิน หนี้สิน สิทธิ หน้าที่ และภาระผูกพันทั้งหมดของบริษัทที่สิ้นสภาพนิติบุคคล ตลอดรวมถึงผลประโยชน์ หนี้สิน และภาระผูกพันต่างๆ ภายใต้สัญญาที่ได้ทำไว้ก่อนหน้าการควบรวมกิจการ

การซื้อเงินลงทุน การเพิ่มทุนและการลดทุนในบริษัทย่อยในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัท และ บริษัท แอสเสท เวิรด์ รีเทล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัทได้ซื้อส่วนได้เสียใน บริษัท แอสเสท เวิรด์ เทรดดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ในสัดส่วนร้อยละ 25.00 และ 75.00 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว เป็นจำนวนเงิน 25,000 บาท และ 75,000 บาท ตามลำดับ ทำให้กลุ่มบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100.00 ในบริษัท แอสเสท เวิรด์ เทรดดิ้ง จำกัด และถือเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท

เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัท แอสเสท เวิรด์ รีเทล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัทได้ซื้อส่วนได้เสีย ในบริษัท เกตเวย์ สาขาเอกมัย จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท วรรณเจริญกิจ จำกัด) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทเพิ่มเติมร้อยละ 75.00 เป็นเงินสดจำนวน 6.26 ล้านบาท ทำให้กลุ่มบริษัทมีสัดส่วนความเป็นเจ้าของในบริษัท เกตเวย์ สาขาเอกมัย จำกัด เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 100.00 และถือเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท

เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2562 บริษัทได้จดทะเบียนจัดตั้ง บริษัท เอเชียทีค ริเวอร์ฟร้อนท์ จำกัด (ภายหลังเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เอดับบลิวซี คอนเน็กท์ ไลฟ์สไตล์ จำกัด) เป็นบริษัทย่อยแห่งใหม่ โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวนเงิน 385.00 ล้านบาท (จำนวน 38.50 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) ทั้งนี้ บริษัทและบริษัท แอสเสท เวิรด์ รีเทล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัทได้มีส่วนได้เสียในบริษัทย่อยแห่งใหม่ในสัดส่วนร้อยละ 25.00 และร้อยละ 75.00 ของทุนที่ออกและชำระแล้วเป็นจำนวนเงิน 96.25 ล้านบาท และ 288.75 ล้านบาท ตามลำดับ ทำให้กลุ่มบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100.00 ในบริษัท เอดับบลิวซี คอนเน็กท์ ไลฟ์สไตล์ จำกัด

ในระหว่างปี 2562 บริษัท เอดับบลิวซี คอนเน็กท์ ไลฟ์สไตล์ จำกัด ได้จดทะเบียนลดทุนที่ออกและชำระแล้วจำนวน 2 ครั้งจากจำนวนเงิน 385.00 ล้านบาท (38.50 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นจำนวนเงิน 24.06 ล้านบาท (จำนวน 2.406 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) และได้จดทะเบียนลดทุนต่อกระทรวงพาณิชย์แล้วในระหว่างปี 2562

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

(พันบาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		เงินปันผลรับสำหรับปี	
		2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
		(ร้อยละ)							
บริษัทย่อยทางตรง									
บริษัท แอสเสท เวิรด์ รีเทล จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	9,000,000	9,000,000	8,982,000	8,982,000	123,930	342,000
บริษัท ทีซีซี โฮเทล แอสเสท แมนเนจเม้นท์ จำกัด	กิจการโรงแรม	99.99	99.99	15,000,000	15,000,000	14,474,221	14,474,221	-	-
บริษัทย่อยทางอ้อม									
บริษัท ที.ซี.ซี. คอมเมอร์เชียล พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	25.00	25.00	2,000,000	2,000,000	497,030	497,030	128,850	97,300
บริษัท ทรัพย์ พันธุ์ทิพย์ประตูน้ำ 1 จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	25.00	25.00	100	100	557	557	3,073	1,989
บริษัท ทรัพย์ พันธุ์ทิพย์ประตูน้ำ 2 จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	25.00	25.00	100	100	346	346	3,190	1,289
บริษัท เอเซียทีค ริเวอร์ฟร้อนท์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ทรัพย์ เอเซียทีค 1 จำกัด)	โครงการที่มีประโยชน์การใช้สอยแบบผสมผสาน	25.00	25.00	100	100	738	738	800	1,315
บริษัท ทรัพย์ เอเซียทีค 2 จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	25.00	25.00	100	100	771	771	1,857	1,349
บริษัท ทรัพย์ เอเซียทีค 3 จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	25.00	25.00	100	100	771	771	1,857	1,349
บริษัท ทรัพย์ เอเซียทีค 4 จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	25.00	25.00	100	100	771	771	1,857	1,346
บริษัท ทรัพย์ ตลาดตะวันนา 1 จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	25.00	25.00	100	100	253	253	2,260	587
บริษัท ทรัพย์ ตลาดตะวันนา 2 จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	25.00	25.00	100	100	254	254	2,265	588
บริษัท ทรัพย์ ตลาดตะวันนา 3 จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	25.00	25.00	100	100	254	254	2,260	588
บริษัท ทรัพย์ ตลาดตะวันนา 4 จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	25.00	25.00	100	100	254	254	2,260	587
บริษัท ทรัพย์ รีเทล โอพีเพลส แบงค็อก จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	25.00	25.00	100	100	91	91	435	196
บริษัท ทรัพย์ พันธุ์ทิพย์พลาซ่างามวงศ์วานจำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	25.00	25.00	100	100	257	257	2,090	2,413
บริษัท ทรัพย์ รีเทล พันธุ์ทิพย์เชียงใหม่ จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	25.00	25.00	100	100	106	106	528	242
บริษัท ทรัพย์ ควีนส์ปาร์ค แบงค็อก 1 จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	25.00	25.00	100	100	112	112	1,210	2,513
บริษัท ทรัพย์ ควีนส์ปาร์ค แบงค็อก 2 จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	25.00	25.00	100	100	112	112	1,210	2,513
บริษัท ทรัพย์ โฮเตล สุขุมวิท 1 จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	25.00	25.00	100	100	139	139	345	114
บริษัท ทรัพย์ โฮเตล สุขุมวิท 2 จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	25.00	25.00	100	100	139	139	345	113
บริษัท ทรัพย์ โฮเตล สุขุมวิท 3 จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	25.00	25.00	100	100	374	374	1,098	417
บริษัท ทรัพย์ ทีซีซี โฮเทล บีเคเค จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	25.00	25.00	100	100	381	381	1,055	427
บริษัท ทรัพย์ หาดละไม จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	25.00	25.00	100	100	685	685	2,348	810
บริษัท ทรัพย์ เฉวง บีช โฮเทล จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	25.00	25.00	100	100	86	86	660	1,227
บริษัท ทรัพย์ วนา เบลล์ เอ ลักซ์ชูรี่ สมุย จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	25.00	25.00	100	100	501	501	1,407	588
บริษัท ทรัพย์ โบ๊ทเฮ้าส์ เกาะสมุย จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	25.00	25.00	100	100	281	281	905	309
บริษัท ทรัพย์ ทีซีซี โฮเทล เชียงใหม่ จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	25.00	25.00	100	100	342	342	892	376

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(พันบาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		เงินปันผลรับสำหรับปี	
		2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
		(ร้อยละ)							
บริษัท ทรัพย์ เดอะ เมโทรโพล ภูเก็ต 1 จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	25.00	25.00	100	100	56	56	62	1
บริษัท ทรัพย์ เดอะ เมโทรโพล ภูเก็ต 2 จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	25.00	25.00	100	100	56	56	62	1
บริษัท ทีซีซี อินเตอร์ลิงค์ จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	25.00	25.00	100	100	2	2	-	-
บริษัท ทรัพย์ อาคารสำนักงาน 208 - 1 จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	25.00	25.00	100	100	112	112	1,320	1,553
บริษัท ทรัพย์ อาคารสำนักงาน 208 - 2 จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	25.00	25.00	100	100	112	112	1,320	1,553
บริษัท ทรัพย์ อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ 1 จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	25.00	25.00	100	100	147	147	1,943	2,274
บริษัท ทรัพย์ อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ 2 จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	25.00	25.00	100	100	147	147	1,943	2,274
บริษัท ทรัพย์ อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ 3 จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	25.00	25.00	100	100	147	147	1,943	2,274
บริษัท ทรัพย์ อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ 4 จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	25.00	25.00	100	100	147	147	1,943	2,274
บริษัท ทรัพย์ อาคารอินเตอร์ลิ้งค์ บางนา จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	25.00	25.00	100	100	122	122	1,515	1,789
บริษัท เอเซียทีค โฮเทล จำกัด	กิจการโรงแรม	25.00	25.00	100	100	18	18	-	-
บริษัท พัทยา รีสอร์ท แอสเสท จำกัด	กิจการโรงแรม	25.00	25.00	100	100	21	21	-	-
บริษัท ทีซีซีซีแอล อันดามัน รีสอร์ท จำกัด (ควบรวมบริษัท)	สิ้นสภาพ	-	25.00	-	492,000	-	196,431	-	-
บริษัท อันดามัน รีสอร์ท แอสเสท จำกัด (ควบรวมบริษัท)	สิ้นสภาพ	-	25.00	-	100	-	21	-	-
บริษัท อันดามัน รีสอร์ท แอสเสท จำกัด*	กิจการโรงแรม	25.00	-	492,100	-	196,452	-	-	-

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		เงินปันผลรับสำหรับปี	
		2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
		(ร้อยละ)							
บริษัท แวลู โฮเทลส์ จำกัด (ควบรวมบริษัท)	สิ้นสภาพ	-	25.00	-	330,000	-	166,469	-	-
บริษัท เดอะ โฮเทล สุขุมวิท 50 จำกัด (ควบรวมบริษัท)	สิ้นสภาพ	-	25.00	-	53,250	-	12,550	-	-
บริษัท เดอะ โฮเทล สุขุมวิท 50 จำกัด*	กิจการโรงแรม	25.00	-	383,250	-	179,019	-	-	-
บริษัท เอเชียทีค เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	25.00	25.00	300	300	1	1	-	-
บริษัท สุรเศรษฐ์ จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	25.00	25.00	200,000	200,000	353,650	353,650	-	-
บริษัท นำทรัพย์พัฒนา 2 จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	25.00	25.00	5,000	5,000	125	125	-	-
บริษัท ฟีนิกซ์บอกซ์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ตลาดต่อยอด เออีซี จำกัด)	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	25.00	25.00	10,000	10,000	81,793	81,793	-	-
บริษัท แอสเสท เวิร์ด เทรดดิ้ง จำกัด	พาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์	25.00	25.00	10,000	10,000	25	25	-	-
บริษัท เกตเวย์ สาขาเอกมัย จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท วรรณเจริญกิจ จำกัด)	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	25.00	25.00	100	100	25	25	-	-
บริษัท เอดับบลิวซี คอนเน็กท์ ไลฟ์สไตล์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เอเชียทีค ริเวอร์ฟร้อนท์ จำกัด)	แพลตฟอร์มดิจิทัลเพื่อการพาณิชย์	25.00	25.00	100	24,063	25	6,017	-	-
บริษัท นิวมัลติไมน์ จำกัด	กิจการโรงแรม	25.00	-	405,000	-	204,221	-	-	-
บริษัท ทีซีซี ลักซ์ชูรีโฮเทลส์ และ รีสอร์ท จำกัด	กิจการโรงแรม	25.00	-	2,055,000	-	1,213,477	-	-	-
บริษัท ทีซีซี โฮเทล คอลเล็คชั่น จำกัด	กิจการโรงแรม	25.00	-	2,003,000	-	886,328	-	-	-
บริษัท สิริทรัพย์ พัฒนา 1 จำกัด	กิจการโรงแรม	25.00	-	16,000	-	8,712	-	-	-
บริษัท ทีซีซีซีแอล จอมเทียน จำกัด	กิจการโรงแรม	25.00	-	1,010,000	-	824,412	-	-	-
บริษัท ทีซีซี พัทยา จำกัด	โครงการที่มีประโยชน์การใช้สอยแบบผสมผสาน	25.00	-	2,000,000	-	1,003,604	-	-	-
บริษัท โฮเทลส์ เอเชียทีค จำกัด*	กิจการโรงแรม	25.00	-	200,100	-	67,903	-	-	-
บริษัท รีเทล เวิลด์ 8 จำกัด	กิจการโรงแรม	25.00	-	3,000	-	177,993	-	-	-
บริษัท คอนเซพ แลนด์ 9 จำกัด	กิจการโรงแรม	25.00	-	280,000	-	255,010	-	-	-
บริษัท โฮเทลส์ เวิลด์ 7 จำกัด	กิจการโรงแรม	25.00	-	6,000	-	340,280	-	-	-
รวม						**29,755,968**	**24,780,020**	**301,038**	**476,538**

บริษัทย่อยทั้งหมดจดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินธุรกิจในประเทศไทย กลุ่มบริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยต่อสาธารณชน

ไม่มีการด้อยค่าในเงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562

* บริษัทที่จัดตั้งขึ้นใหม่จากการควบรวมบริษัท

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

11 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

(พันบาท)

		งบการเงินรวม			
	หมายเหตุ	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง	รวม
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 - ปรับปรุงใหม่		23,966,766	23,868,979	3,957,009	51,792,754
เพิ่มขึ้น		851	113,179	928,784	1,042,814
การรวมรายจ่ายในภายหลังเข้าเป็นต้นทุนของสินทรัพย์		-	40,738	-	40,738
จำหน่าย		(18,748)	-	(126,310)	(145,058)
โอน		-	436,545	(436,545)	-
โอนไปที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	*12*	-	-	(59,733)	(59,733)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 - ปรับปรุงใหม่		**23,948,869**	**24,459,441**	**4,263,205**	**52,671,515**
การรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้จากการถือปฏิบัติตาม TFRS 16 เป็นครั้งแรก	*3(ข)*	1,276,220	-	3,254	1,279,474
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 - ปรับปรุงใหม่		**25,225,089**	**24,459,441**	**4,266,459**	**53,950,989**
เพิ่มขึ้น		-	23,411	624,805	648,216
การรวมรายจ่ายในภายหลังเข้าเป็นต้นทุนของสินทรัพย์		-	27,686	-	27,686
จำหน่าย		(345)	-	-	(345)
ตัดจำหน่าย		-	-	(543)	(543)
โอน		-	439,490	(439,490)	-
โอนไปที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	*12*	-	-	(2,663)	(2,663)
โอนจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	*12*	-	2,326	-	2,326
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		**25,224,744**	**24,952,354**	**4,448,568**	**54,625,666**

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(พันบาท)

		งบการเงินรวม			
	หมายเหตุ	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง	รวม
ค่าเสื่อมราคา					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 - ปรับปรุงใหม่		-	2,086,996	-	2,086,996
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี		-	736,569	-	736,569
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 - ปรับปรุงใหม่		**-**	**2,823,565**	**-**	**2,823,565**
การรับรู้ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้จากการถือปฏิบัติตาม TFRS 16 เป็นครั้งแรก	*3(ข)*	38,209	-	-	38,209
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 - ปรับปรุงใหม่		**38,209**	**2,823,565**	**-**	**2,861,774**
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี		60,567	705,098	-	765,665
โอนจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	*12*	-	734	-	734
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		**98,776**	**3,529,397**	**-**	**3,628,173**
มูลค่าสุทธิทางบัญชี					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 - ปรับปรุงใหม่					
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท		23,966,766	19,063,686	3,957,009	46,987,461
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน		-	2,718,297	-	2,718,297
		23,966,766	**21,781,983**	**3,957,009**	**49,705,758**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 - ปรับปรุงใหม่					
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท		23,948,869	19,006,306	4,263,205	47,218,380
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน		-	2,629,570	-	2,629,570
		23,948,869	**21,635,876**	**4,263,205**	**49,847,950**
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 - ปรับปรุงใหม่					
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท		23,948,869	19,006,306	4,266,459	47,221,634
สินทรัพย์สิทธิการใช้		1,238,011	2,629,570	-	3,867,581
		25,186,880	**21,635,876**	**4,266,459**	**51,089,215**

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	23,948,524	18,882,113	4,448,568	47,279,205
สินทรัพย์สิทธิการใช้	1,177,444	2,540,844	-	3,718,288
	25,125,968	**21,422,957**	**4,448,568**	**50,997,493**

กลุ่มบริษัทมีสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันและกิจการอื่นหลายแห่ง กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ตามสัญญาเช่าที่เดิมจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน รวมถึงเงินจ่ายล่วงหน้าค่าเช่าที่ดินที่ตั้งของอาคารสำนักงานแอทธินีที่เดิมรับรู้เป็นสิทธิการเช่า เป็นส่วนหนึ่งของสินทรัพย์สิทธิการใช้ภายใต้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 จำนวนเงิน 317.28 ล้านบาท

(พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ส่วนปรับปรุงอาคาร
ราคาทุน	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	5,766
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 1 มกราคม 2563	**5,766**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	**5,766**
ค่าเสื่อมราคา	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	2,576
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	355
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 1 มกราคม 2563	**2,931**
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	356
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	**3,287**

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ส่วนปรับปรุงอาคาร
มูลค่าสุทธิทางบัญชี	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	**3,190**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 1 มกราคม 2563	**2,835**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	**2,479**

ข้อมูลเกี่ยวกับสัญญาเช่าเปิดเผยในหมายเหตุข้อ 13

(พันบาท)

	งบการเงินรวม	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2563	2562
		(ปรับปรุงใหม่)
จำนวนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน		
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการอาคารพาณิชยกรรม	3,115,940	4,198,126
ต้นทุนที่ใช้ในการดำเนินงานทางตรง (รวมทั้งค่าซ่อมแซมและค่าบำรุงรักษา)		
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีรายได้ค่าเช่า	786,738	754,526
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ไม่มีรายได้ค่าเช่า	15,187	14,369

การค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนบางส่วน มูลค่าตามบัญชีจำนวนเงิน 11,386.38 ล้านบาท ได้จดจำนองเพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ทั้งนี้บริษัทได้จ่ายคืนเงินกู้ยืมทั้งจำนวนและไถ่ถอนหลักประกันและยกเลิกสัญญาเงินกู้ในเดือนพฤษภาคม 2563

การโอนไปที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ในระหว่างปี 2563 กลุ่มบริษัทโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนระหว่างก่อสร้างและติดตั้งมูลค่าตามบัญชีจำนวนเงิน 2.66 ล้านบาท *(2562: 59.73 ล้านบาท)* ไปเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานของสินทรัพย์ดังกล่าวเพื่อใช้ประโยชน์ในกลุ่มบริษัท

ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินทรัพย์จำนวนเงิน 8.22 ล้านบาท *(2562: 48.46 ล้านบาท)* มีอัตราดอกเบี้ยที่รับรู้ร้อยละ 2.95 ถึง 4.59 ต่อปี *(2562: ร้อยละ 3.60 ถึง 4.20 ต่อปี)*

การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 59,164.16 ล้านบาท และ 10.68 ล้านบาท ตามลำดับ *(2562: 54,635.38 ล้านบาท และ 10.68 ล้านบาท สำหรับกลุ่มบริษัทและบริษัทตามลำดับ)*

มูลค่ายุติธรรมประเมินโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระจากภายนอก ซึ่งมีคุณสมบัติในวิชาชีพที่เหมาะสมและมีประสบการณ์ในการประเมินราคาทรัพย์สินประเภทดังกล่าว ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทเป็นประจำทุกปี

การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3 จากเกณฑ์ข้อมูลที่นำมาใช้ในเทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรม

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ประเภทของสินทรัพย์	เทคนิคการประเมินมูลค่า
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	• วิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด โดยราคาเสนอซื้อขายหรือราคาซื้อขายสำหรับที่ดินที่คล้ายคลึงกันในตลาดที่ปรับปรุงปัจจัยอื่น เช่น สถานที่ตั้ง ขนาด สภาพของที่ดิน และศักยภาพในการพัฒนา • วิธีการรายได้ โดยการคิดลดกระแสเงินสด รูปแบบการประเมินมูลค่าพิจารณาถึงมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิที่ได้จากทรัพย์สิน โดยคำนึงถึงการเพิ่มขึ้นของอัตราค่าเช่าที่คาดไว้ ระยะเวลาที่เลิกเช่า อัตราการครอบครอง ค่าใช้จ่ายเพื่อเป็นสิ่งจูงใจในการเช่า เช่น ระยะเวลาที่ให้เช่าฟรี และการยกเว้นค่าใช้จ่ายอื่นๆ แก่ผู้เช่า กระแสเงินสดสุทธิที่คาดไว้จะถูกคิดลดโดยใช้อัตราคิดลดที่ปรับค่าความเสี่ยงแล้ว การประมาณอัตราคิดลดได้พิจารณาถึงคุณภาพของอาคารและสถานที่ตั้ง (ตำแหน่งที่ดีที่สุด หรือ รองลงมา) คุณภาพเครดิตของผู้เช่าและระยะเวลาการเช่า • วิธีต้นทุน โดยการประมาณต้นทุนทดแทน หักด้วยค่าเสื่อมราคาตามสภาพอันประกอบด้วยค่าเสื่อมราคาทางกายภาพ ค่าเสื่อมราคาทางการใช้ประโยชน์ใช้สอย และค่าเสื่อมราคาอันเนื่องมาจากปัจจัยภายนอกหรือทางเศรษฐกิจ

เทคนิคการประเมินมูลค่าและข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ

ประเภทของสินทรัพย์	เทคนิคการประเมินมูลค่า	ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ	ความสัมพันธ์ระหว่างข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญและการวัดมูลค่ายุติธรรม
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	• การคิดลดกระแสเงินสด รูปแบบการประเมินมูลค่าพิจารณาถึงมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิที่ได้จากทรัพย์สิน	• อัตราการเพิ่มขึ้นของค่าเช่าในตลาดที่ประมาณการไว้ร้อยละ 1 ถึงร้อยละ 30 *(2562: ร้อยละ 1 ถึงร้อยละ 25)* • อัตราคิดลดร้อยละ 9 ถึง ร้อยละ 11 *(2562: ร้อยละ 9 ถึงร้อยละ 11)* • อัตราผลตอบแทนการลงทุนร้อยละ 6 ถึง ร้อยละ 8 *(2562: ร้อยละ 6 ถึงร้อยละ 8)*	มูลค่ายุติธรรมที่ประมาณการไว้จะเพิ่มขึ้น (ลดลง) หาก • อัตราการเพิ่มขึ้นของค่าเช่าที่ประมาณการไว้สูงขึ้น (ลดลง) • อัตราคิดลด ลดลง(เพิ่มขึ้น) • อัตราผลตอบแทนการลงทุนลดลง (เพิ่มขึ้น)
	• การประมาณต้นทุนทดแทนหักด้วยค่าเสื่อมราคาตามสภาพ	• ราคาต้นทุนค่าก่อสร้างอาคารใหม่อยู่ระหว่าง 1,100 บาท ถึง 25,800 บาทต่อตารางเมตร *(2562: 1,100 บาท ถึง 25,800 บาทต่อตารางเมตร)*	• ราคาต้นทุนค่าก่อสร้าง สูงขึ้น (ลดลง)
	• การเปรียบเทียบราคาตลาด	• ราคาตลาดของที่ดินอยู่ระหว่าง 5,500 บาท ถึง 500,000 บาทต่อตารางเมตร *(2562: 5,500 บาท ถึง 500,000 บาทต่อตารางเมตร)*	• มูลค่ายุติธรรมที่ประมาณการไว้จะเพิ่มขึ้น (ลดลง) หากราคาต่อพื้นที่สูงขึ้น (ลดลง)

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

12 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(พันบาท)

		งบการเงินรวม							
	หมายเหตุ	ที่ดิน	ที่ดิน-สินทรัพย์สิทธิการใช้	ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องตกแต่งติดตั้งและอุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง	รวม
ราคาทุน / ราคาประเมินใหม่									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 - ปรับปรุงใหม่		32,881,165	-	6,995	27,140,365	4,317,741	40,463	609,189	64,995,918
เพิ่มขึ้น		277,147	-	-	92,241	144,870	2,539	1,322,476	1,839,273
ส่วนเกินทุนจากการตีราคา		7,309,951	-	-	-	-	-	-	7,309,951
โอน		-	-	-	142,604	23,063	-	(165,667)	-
โอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	*11*	-	-	-	-	-	-	59,733	59,733
จำหน่าย		-	-	-	-	(10,098)	(1,214)	-	(11,312)
ตัดจำหน่าย		-	-	-	(1,632)	(9,704)	-	-	(11,336)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 - ปรับปรุงใหม่		**40,468,263**	**-**	**6,995**	**27,373,578**	**4,465,872**	**41,788**	**1,825,731**	**74,182,227**
การรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้จากการถือปฏิบัติตาม TFRS 16 เป็นครั้งแรก	*3(ข)*	-	2,067,592	-	1,748	3,130	29,333	-	2,101,803
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 - ปรับปรุงใหม่		**40,468,263**	**2,067,592**	**6,995**	**27,375,326**	**4,469,002**	**71,121**	**1,825,731**	**76,284,030**
เพิ่มขึ้น		-	-	-	41,722	177,330	28,021	2,015,189	2,262,262
ส่วนเกินทุนจากการตีราคา		2,532	-	-	-	-	-	-	2,532
โอน		-	-	-	2,231,119	425,611	-	(2,656,730)	-
โอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	*11*	-	-	-	-	2,663	-	-	2,663
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	*11*	-	-	-	(1,774)	(552)	-	-	(2,326)
จำหน่าย		-	-	-	(7,318)	(8,615)	(1,788)	(30)	(17,751)
ตัดจำหน่าย		-	-	-	(1,075)	(5,156)	-	(179)	(6,410)

(พันบาท)

		งบการเงินรวม							
	หมายเหตุ	ที่ดิน	ที่ดิน-สินทรัพย์สิทธิการใช้	ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องตกแต่งติดตั้งและอุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง	รวม
ยกเลิกสัญญาเช่า		-	-	-	-	(2,029)	(4,650)	-	(6,679)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		**40,470,795**	**2,067,592**	**6,995**	**29,638,000**	**5,058,254**	**92,704**	**1,183,981**	**78,518,321**
ค่าเสื่อมราคาและขาดทุนจากการด้อยค่า									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 - ปรับปรุงใหม่		-	-	524	3,316,818	1,395,279	30,139	-	4,742,760
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี		-	-	374	924,396	451,965	4,827	-	1,381,562
จำหน่าย		-	-	-	-	(7,151)	(1,211)	-	(8,362)
ตัดจำหน่าย		-	-	-	(391)	(983)	-	-	(1,374)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 - ปรับปรุงใหม่		**-**	**-**	**898**	**4,240,823**	**1,839,110**	**33,755**	**-**	**6,114,586**
การรับรู้ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้จา									
กการถือปฏิบัติตาม TFRS 16 เป็นครั้งแรก	*3(ข)*	-	202,281	-	-	-	-	-	202,281
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 - ปรับปรุงใหม่		**-**	**202,281**	**898**	**4,240,823**	**1,839,110**	**33,755**	**-**	**6,316,867**
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี		-	68,590	374	946,928	500,838	16,897	-	1,533,627
ขาดทุนจากการด้อยค่า		-	-	-	3,343	-	-	-	3,343
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	*11*	-	-	-	(206)	(528)	-	-	(734)
จำหน่าย		-	-	-	(3,148)	(6,649)	(1,777)	-	(11,574)
ตัดจำหน่าย		-	-	-	(109)	(2,983)	-	-	(3,092)
ยกเลิกสัญญาเช่า		-	-	-	-	(105)	(816)	-	(921)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		**-**	**270,871**	**1,272**	**5,187,631**	**2,329,683**	**48,059**	**-**	**7,837,516**

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	ที่ดิน	ที่ดิน-สินทรัพย์สิทธิการใช้	ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องตกแต่งติดตั้งและอุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง	รวม
มูลค่าสุทธิทางบัญชี								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 - ปรับปรุงใหม่								
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	32,881,165	-	6,471	18,841,294	2,647,636	10,324	609,189	54,996,079
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	4,982,253	274,826	-	-	5,257,079
	32,881,165	**-**	**6,471**	**23,823,547**	**2,922,462**	**10,324**	**609,189**	**60,253,158**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 - ปรับปรุงใหม่								
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	40,468,263	-	6,097	18,338,876	2,386,184	8,033	1,825,731	63,033,184
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	4,793,879	240,578	-	-	5,034,457
	40,468,263	**-**	**6,097**	**23,132,755**	**2,626,762**	**8,033**	**1,825,731**	**68,067,641**
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 - ปรับปรุงใหม่								
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	40,468,263	-	6,097	18,338,876	2,386,184	8,033	1,825,731	63,033,184
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	1,865,311	-	4,795,627	243,708	29,333	-	6,933,979
	40,468,263	**1,865,311**	**6,097**	**23,134,503**	**2,629,892**	**37,366**	**1,825,731**	**69,967,163**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563								
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	40,470,795	-	5,723	19,843,531	2,520,555	24,512	1,183,981	64,049,097
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	1,796,721	-	4,606,838	208,016	20,133	-	6,631,708
	40,470,795	**1,796,721**	**5,723**	**24,450,369**	**2,728,571**	**44,645**	**1,183,981**	**70,680,805**

กลุ่มบริษัทมีสัญญาเช่าที่ดิน สัญญาเช่าส่วนปรับปรุงอาคาร เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์สำนักงาน และยานพาหนะกับกิจการที่เกี่ยวข้องและกิจการอื่นหลายแห่ง กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ตามสัญญาเช่าที่เดิมจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน รวมถึงเงินจ่ายล่วงหน้าค่าเช่าที่ดินหลายแห่งที่เดิมรับรู้เป็นสิทธิการเช่า เป็นส่วนหนึ่งของสินทรัพย์สิทธิการใช้ภายใต้ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 จำนวนเงิน 1,172.15 ล้านบาท

(พันบาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	หมายเหตุ	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องตกแต่งติดตั้งและอุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง	รวม
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562		-	1,167	-	-	1,167
เพิ่มขึ้น		506	2,700	-	325	3,531
โอน		-	325	-	(325)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		**506**	**4,192**	**-**	**-**	**4,698**
การรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้จากการถือปฏิบัติตาม						
TFRS 16 เป็นครั้งแรก	*3(ข)*	206,563	-	22,176	-	228,739
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 - ปรับปรุงใหม่		**207,069**	**4,192**	**22,176**	**-**	**233,437**
เพิ่มขึ้น		57,310	1,508	840	2,460	62,118
ตัดจำหน่าย		(743)	(179)	-	-	(922)
เปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า		(137,857)	-	-	-	(137,857)
ยกเลิกสัญญาเช่า		-	-	(4,650)	-	(4,650)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		**125,779**	**5,521**	**18,366**	**2,460**	**152,126**
ค่าเสื่อมราคาและขาดทุนจากการด้อยค่า						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562		-	84	-	-	84
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี		16	714	-	-	730
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 1 มกราคม 2563		**16**	**798**	**-**	**-**	**814**

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องตกแต่งติดตั้งและอุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง	รวม
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	36,098	1,113	7,632	-	44,843
ขาดทุนจากการด้อยค่า	388	-	-	-	388
ตัดจำหน่าย	(76)	(51)	-	-	(127)
เปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	(5,926)	-	-	-	(5,926)
ยกเลิกสัญญาเช่า	-	-	(816)	-	(816)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	**30,500**	**1,860**	**6,816**	**-**	**39,176**
มูลค่าสุทธิทางบัญชี					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562					
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	**-**	**1,083**	**-**	**-**	**1,083**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562					
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	**490**	**3,394**	**-**	**-**	**3,884**
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 - ปรับปรุงใหม่					
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	490	3,394	-	-	3,884
สินทรัพย์สิทธิการใช้	206,563	-	22,176	-	228,739
	207,053	**3,394**	**22,176**	**-**	**232,623**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563					
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	609	3,661	-	2,460	6,730
สินทรัพย์สิทธิการใช้	94,670	-	11,550	-	106,220
	95,279	**3,661**	**11,550**	**2,460**	**112,950**

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

บริษัทมีสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานกับบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง และสัญญาเช่ายานพาหนะกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง บริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ตามสัญญาเป็นส่วนหนึ่งของสินทรัพย์สิทธิการใช้ภายใต้ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทตกลงกับบริษัทย่อยเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขสัญญาเช่าดังกล่าวเกี่ยวกับพื้นที่และระยะเวลาของอาคารสำนักงานที่รับรู้เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้ (ดูหมายเหตุข้อ 7)

การโอนไปที่อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ในระหว่างปี 2563 กลุ่มบริษัทโอนอาคารและอุปกรณ์มูลค่าตามบัญชีสุทธิจำนวน 1.59 ล้านบาท ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานของสินทรัพย์ดังกล่าวเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า

การค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร และงานระบบบางส่วน มูลค่าตามบัญชีจำนวน 21,739.42 ล้านบาท ได้จดจำนองเพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ทั้งนี้บริษัทได้จ่ายคืนเงินกู้ยืมทั้งจำนวนและไถ่ถอนหลักประกันและยกเลิกสัญญาเงินกู้ในเดือนพฤษภาคม 2563

ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการปรับปรุงสินทรัพย์ได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินทรัพย์ในงบการเงินรวมจำนวน 126.19 ล้านบาท *(2562: 25.50 ล้านบาท)* มีอัตราดอกเบี้ยที่รับรู้ร้อยละ 1.25 ถึง 3.60 ต่อปี *(2562: ร้อยละ 3.60 ถึง 4.30 ต่อปี)*

การวัดมูลค่ายุติธรรม

ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของที่ดินถูกประเมินโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระจากภายนอก ซึ่งมีคุณสมบัติในวิชาชีพที่เหมาะสมและมีประสบการณ์ในการประเมินราคาทรัพย์สินประเภทดังกล่าว ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินของกลุ่มบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

การวัดมูลค่ายุติธรรมของที่ดินถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3 จากเกณฑ์ข้อมูลที่นำมาใช้ในเทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรม

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

เทคนิคการประเมินมูลค่าและข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ

ประเภทของสินทรัพย์	เทคนิคการประเมินมูลค่า	ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ	ความสัมพันธ์ระหว่างข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญและการวัดมูลค่ายุติธรรม
ที่ดิน	การเปรียบเทียบราคาตลาด	ราคาเสนอซื้อขายหรือราคาซื้อขายสำหรับที่ดินที่คล้ายคลึงกันในตลาดที่ปรับปรุงด้วยปัจจัยอื่น เช่น สถานที่ตั้ง ขนาด สภาพของที่ดิน และศักยภาพในการพัฒนา ราคาตลาดของที่ดินที่คล้ายคลึงกันอยู่ระหว่าง 3,000 บาท ถึง 550,000 บาท ต่อตารางเมตร *(2562: 3,000 บาท ถึง 550,000 บาทต่อตารางเมตร)*	มูลค่ายุติธรรมที่ประมาณการไว้จะเพิ่มขึ้น (ลดลง) หากราคาต่อพื้นที่สูงขึ้น (ลดลง)

13 สัญญาเช่า

ในฐานะผู้เช่า

สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่า

สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์บางสัญญาให้สิทธิกลุ่มบริษัทในการเลือกขยายอายุสัญญาเช่าภายในหนึ่งปีก่อนสิ้นสุดระยะเวลาเช่าที่บอกเลิกไม่ได้ ในทางปฏิบัติกลุ่มบริษัทจะพิจารณารวมสิทธิในการขยายอายุสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าใหม่เพื่อให้มีความยืดหยุ่นในการดำเนินงาน สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าเป็นสิทธิที่ให้กลุ่มบริษัทเป็นผู้มีสิทธิเลือกโดยผู้ให้เช่าไม่มีสิทธิดังกล่าว กลุ่มบริษัทจะประเมินตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลว่ามีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่ และกลุ่มบริษัทจะทบทวนการประเมินว่ายังมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่ หากมีเหตุการณ์สำคัญหรือมีการเปลี่ยนแปลงสถานการณ์อย่างมีสาระสำคัญซึ่งอยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท

(พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2563	2562	2563	2562
		(ปรับปรุงใหม่)		
จำนวนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้				
- ที่ดิน	129,157	-	-	-
- อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	188,788	-	35,974	-
- อุปกรณ์	35,025	-	-	-
- ยานพาหนะ	11,142	-	7,632	-
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	77,393	-	3,999	-
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าระยะสั้น	3,607	-	292	-
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำ	17,448	-	8,379	-
ค่าเช่าจ่าย	-	195,392	-	57,378

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ในปี 2563 กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าของกลุ่มบริษัทและบริษัท มีจำนวน 112.73 ล้านบาท และ 44.80 ล้านบาท ตามลำดับ

ในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วยอาคารสำนักงานและอาคารห้างสรรพสินค้าหลายแห่งที่ให้เช่าแก่บุคคลที่สามตามสัญญาเช่าดำเนินงาน สัญญาเช่าแต่ละฉบับกำหนดระยะเวลาเช่าที่ยกเลิกไม่ได้เป็นเวลา 3 เดือน ถึง 15 ปี โดยการต่ออายุสัญญาเช่าในภายหลังจะมีการตกลงกับผู้เช่า สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนกำหนดรายได้ค่าเช่าเป็นจำนวนคงที่และค่าเช่าผันแปร

(พันบาท)

การครบกำหนดของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าโดยไม่คิดลดที่จะได้รับในอนาคต	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		
ปีที่ 1	834,024	660
ปีที่ 2	396,508	-
ปีที่ 3	133,310	-
ปีที่ 4	42,073	-
ปีที่ 5	42,875	-
หลังจากปีที่ 5	144,689	-
รวม	**1,593,479**	**660**

(พันบาท)

จำนวนเงินขั้นต่ำที่จะได้รับในอนาคตจากสัญญาให้เช่าดำเนินงาน	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	(ปรับปรุงใหม่)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		
ภายใน 1 ปี	1,051,189	660
1-5 ปี	894,421	660
หลังจาก 5 ปี	168,792	-
รวม	**2,114,402**	**1,320**

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

14 สิทธิการเช่า

(พันบาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 - ปรับปรุงใหม่		1,729,915
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 - ปรับปรุงใหม่		**1,729,915**
โอนไปเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้จากการถือปฏิบัติตาม TFRS 16 เป็นครั้งแรก	*3(ข)*	(1,729,915)
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 - ปรับปรุงใหม่ และ 31 ธันวาคม 2563		**-**
ค่าตัดจำหน่าย		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 - ปรับปรุงใหม่		189,563
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี		50,928
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 - ปรับปรุงใหม่		**240,491**
โอนไปเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้จากการถือปฏิบัติตาม TFRS 16 เป็นครั้งแรก	*3(ข)*	(240,491)
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 - ปรับปรุงใหม่ และ 31 ธันวาคม 2563		**-**
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 - ปรับปรุงใหม่		**1,540,352**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 - ปรับปรุงใหม่		**1,489,424**
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 - ปรับปรุงใหม่ และ 31 ธันวาคม 2563		**-**

กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าช่วงที่ดินที่ตั้งโรงแรมพลาซ่า แอทธินีและอาคารสำนักงานแอทธินีจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันหลายแห่ง สัญญาเช่าช่วงที่ดินโรงแรมพลาซ่า แอทธินีทำขึ้นในเดือนพฤษภาคม 2557 และจะสิ้นสุดในเดือนตุลาคม 2592 กลุ่มบริษัทตกลงที่จะจ่ายค่าเช่าล่วงหน้าเต็มจำนวน ณ วันที่ทำสัญญา สัญญาเช่าช่วงที่อาคารสำนักงานแอทธินีทำขึ้นในเดือนมิถุนายน 2556 และจะสิ้นสุดในเดือนตุลาคม 2592 กลุ่มบริษัทตกลงที่จะจ่ายค่าเช่าล่วงหน้าช่วงบางส่วน ณ วันที่ทำสัญญาและจะจ่ายค่าเช่าส่วนที่เหลือตลอดอายุสัญญา (ดูหมายเหตุข้อ 7) เงินจ่ายล่วงหน้าสำหรับสัญญาทั้งสองฉบับรับรู้เป็นต้นทุนของสิทธิการเช่า อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารของโรงแรมพลาซ่า แอทธินีถูกจัดประเภทเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารของอาคารสำนักงาน แอทธินีถูกจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

เงินจ่ายล่วงหน้าค่าเช่าที่ดินที่ตั้งของอาคารสำนักงานแอทธินีดังกล่าวที่เดิมรับรู้เป็นสิทธิการเช่า ถูกรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของสินทรัพย์สิทธิการใช้ภายใต้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 จำนวนเงิน 317.27 ล้านบาท

เงินจ่ายล่วงหน้าค่าเช่าที่ดินหลายแห่งที่เดิมรับรู้เป็นสิทธิการเช่า ถูกรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของสินทรัพย์สิทธิการใช้ภายใต้ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 จำนวนเงิน 1,172.15 ล้านบาท

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

15 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

(พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์และลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	รวม
ราคาทุน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 - ปรับปรุงใหม่	160,858	2,729	163,587
เพิ่มขึ้น	71,467	8,991	80,458
ตัดจำหน่าย	(4,167)	-	(4,167)
โอน	9,063	(9,063)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 - ปรับปรุงใหม่ และ 1 มกราคม 2563	**237,221**	**2,657**	**239,878**
เพิ่มขึ้น	20,458	23,694	44,152
ตัดจำหน่าย	-	(10)	(10)
โอน	6,168	(6,168)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	**263,847**	**20,173**	**284,020**
ค่าตัดจำหน่าย			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 - ปรับปรุงใหม่	46,670	-	46,670
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	20,657	-	20,657
ตัดจำหน่าย	(112)	-	(112)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 - ปรับปรุงใหม่ และ 1 มกราคม 2563	**67,215**	**-**	**67,215**
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	23,483	-	23,483
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	**90,698**	**-**	**90,698**
มูลค่าสุทธิทางบัญชี			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 - ปรับปรุงใหม่	**114,188**	**2,729**	**116,917**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 - ปรับปรุงใหม่ และ 1 มกราคม 2563	**170,006**	**2,657**	**172,663**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	**173,149**	**20,173**	**193,322**

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์และลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	รวม
ราคาทุน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	1,572	2,729	4,301
เพิ่มขึ้น	2,066	8,991	11,057
โอน	9,063	(9,063)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 1 มกราคม 2563	**12,701**	**2,657**	**15,358**
เพิ่มขึ้น	5,386	20,800	26,186
ตัดจำหน่าย	-	(10)	(10)
โอน	6,168	(6,168)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	**24,255**	**17,279**	**41,534**
ค่าตัดจำหน่าย			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	103	-	103
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	1,627	-	1,627
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 1 มกราคม 2563	**1,730**	**-**	**1,730**
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	3,222	-	3,222
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	**4,952**	**-**	**4,952**
มูลค่าสุทธิทางบัญชี			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	**1,469**	**2,729**	**4,198**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 1 มกราคม 2563	**10,971**	**2,657**	**13,628**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	**19,303**	**17,279**	**36,582**

ค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นบันทึกในต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการให้เช่าและให้บริการอาคารพาณิชยกรรม ต้นทุนค่าบริหารงานและค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมของกลุ่มบริษัทและบริษัท

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

16 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

(พันบาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2563	2562	2563	2562
			(ปรับปรุงใหม่)		
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัทย่อย					
เงินมัดจำ	*7*	-	-	28,713	22,945
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน					
เงินมัดจำ	*7*	12,392	8,241	1,433	1,011
		12,392	**8,241**	**30,146**	**23,956**
บุคคลหรือกิจการอื่น					
ภาษีถูกหัก ณ ที่จ่ายรอขอคืน		381,556	415,396	56,826	53,485
ต้นทุนทางการเงินจ่ายล่วงหน้า		125,000	-	125,000	-
เงินมัดจำและเงินค้ำประกัน		26,449	52,844	-	50
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน		8,714	88,162	-	-
อื่นๆ		19,730	19,066	-	-
		561,449	**575,468**	**181,826**	**53,535**
รวม		**573,841**	**583,709**	**211,972**	**77,491**
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการ					
ด้อยค่า (2562: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ)		(12,902)	-	-	-
สุทธิ		**560,939**	**583,709**	**211,972**	**77,491**
ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้ใน					
กำไรหรือขาดทุน (2562: หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ)		12,902	-	-	-

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

17 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

(พันบาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2563	2562	2563	2562
			(ปรับปรุงใหม่)		
เจ้าหนี้การค้า		**193,015**	**317,782**	**-**	**-**
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น					
บริษัทย่อย					
เจ้าหนี้เงินปันผลรับ		-	-	-	45,100
ค่าเช่าค้างจ่าย		-	-	-	2,927
ดอกเบี้ยรับล่วงหน้าระยะสั้น		-	-	422,459	-
รายได้รับล่วงหน้าระยะสั้น		-	-	142,106	-
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานค้างจ่าย		-	-	22,804	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		-	-	648	-
อื่นๆ		-	-	-	1,318
	7	**-**	**-**	**588,017**	**49,345**
บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน					
ค่าใช้จ่ายพนักงานค้างจ่าย		15,840	46,908	15,840	43,885
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานค้างจ่าย		2,475	77,551	-	-
รายได้รับล่วงหน้า		1,425	7	909	-
เจ้าหนี้ค่าซื้อสินทรัพย์		695	11,810	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		-	156,600	-	-
อื่นๆ		11,366	1,318	4,590	6,989
	7	**31,801**	**294,194**	**21,339**	**50,874**
		31,801	**294,194**	**609,356**	**100,219**
กิจการอื่น					
เจ้าหนี้ค่าซื้อสินทรัพย์		329,395	361,290	4,609	-
เงินมัดจำรับล่วงหน้า		312,011	433,318	38	-

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
		(ปรับปรุงใหม่)		
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานค้างจ่าย	266,115	373,253	30,778	44,710
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	93,050	77,538	93,050	76,334
ค่าใช้จ่ายพนักงานค้างจ่าย	92,806	312,285	47,966	107,040
รายได้รับล่วงหน้า	79,961	86,863	-	-
ค่าบริหารจัดการธุรกิจค้างจ่าย	1,432	61,935	-	-
อื่นๆ	146,268	156,141	3,758	7,272
	1,321,038	**1,862,623**	**180,199**	**235,356**
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	**1,352,839**	**2,156,817**	**789,555**	**335,575**
รวม	**1,545,854**	**2,474,599**	**789,555**	**335,575**

18 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

(ก) เงินกู้ยืมระยะสั้น

เงินกู้ยืมระยะสั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

(พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
		(ปรับปรุงใหม่)		
ตั๋วสัญญาใช้เงินที่ไม่มีหลักประกันจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.70 - 4.00 ต่อปี กำหนดชำระเมื่อทวงถาม	-	8,717,773	-	-
สัญญา / ตั๋วสัญญาใช้เงินที่ไม่มีหลักประกันจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.20 ต่อปี *(2562 : ร้อยละ 2.00 ต่อปี)* กำหนดชำระเมื่อทวงถาม	-	-	879,213	1,304,062
	-	8,717,773	879,213	1,304,062

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
		(ปรับปรุงใหม่)		
ตั๋วสัญญาใช้เงินที่ไม่มีหลักประกันจากสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง วงเงินสินเชื่อ 2,000 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยตามราคาตลาดต่อปี เงื่อนไขการจ่ายชำระคืนเงินกู้เมื่อทวงถาม	1,525,000	-	1,525,000	-
	1,525,000	-	1,525,000	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น	**1,525,000**	**8,717,773**	**2,404,213**	**1,304,062**

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินสำหรับ 2563 และ 2562 มีดังนี้

(พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
		(ปรับปรุงใหม่)		
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	-	-
การกู้ยืมเพิ่ม	17,140,000	3,555,000	17,140,000	3,555,000
การจ่ายชำระคืน	(15,615,000)	(3,555,000)	(15,615,000)	(3,555,000)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	**1,525,000**	**-**	**1,525,000**	**-**

ตามข้อตกลงในสัญญากู้ยืมเงินระยะสั้นกับสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่ง บริษัทต้องดำรงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทของผู้ถือหุ้นกลุ่มสิริวัฒนภักดีไว้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมตลอดระยะเวลาที่บริษัทมีภาระหนี้กับสถาบันการเงิน

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(ข) เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

(พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
		(ปรับปรุงใหม่)		
เงินกู้ยืมที่มีหลักประกันกับสถาบันการเงินในประเทศ วงเงินรวม 28,000 ล้านบาทมีอัตราดอกเบี้ย THBFIX บวกส่วนเพิ่มต่อปี ผ่อนชำระคืนรายไตรมาส ครบกำหนดชำระคืนในปี 2565 ซึ่งค้ำประกันโดยที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ บริษัทได้จ่ายคืนเงินกู้ยืมทั้งจำนวนและไถ่ถอนหลักประกันและยกเลิกสัญญาเงินกู้ในเดือนพฤษภาคม 2563	-	28,000,000	-	28,000,000
เงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันกับสถาบันการเงินในประเทศ วงเงินรวม 30,000 ล้านบาท โดยวงเงินหมุนเวียนมีอายุ 3 ปี มีอัตราดอกเบี้ย THBFIX บวกส่วนเพิ่มต่อปี เงื่อนไขการจ่ายชำระคืนเงินกู้ภายใน 3 ปี นับจากวันที่เบิกใช้	20,000,000	-	20,000,000	-
เงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันกับสถาบันการเงินในประเทศ วงเงินรวม 20,000 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.00 - 2.40 ต่อปี เงื่อนไขการจ่ายชำระคืนเงินกู้เมื่อครบกำหนด 36 เดือน	20,000,000	-	20,000,000	-
เงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันกับสถาบันการเงินต่างประเทศแห่งหนึ่ง วงเงินรวม 2,000 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา (หรือเทียบเท่า 60,414 ล้านบาท) มีอัตราดอกเบี้ย THBFIX บวกส่วนเพิ่มต่อปี เงื่อนไขชำระคืนเงินกู้ภายใน 36 เดือน นับจากวันที่เบิกใช้	-	-	-	-

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
		(ปรับปรุงใหม่)		
เงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันกับสถาบันการเงินต่างประเทศแห่งหนึ่ง วงเงินรวม 4,500 ล้านบาท แบ่งเป็น 3 วงเงินย่อย วงเงินละ 1,500 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในแต่ละคราวของการเบิกเงินกู้ เงื่อนไขการจ่ายชำระคืนเงินกู้เมื่อครบกำหนด 3 ปี 5 ปี และ 7 ปี ตามลำดับ	1,999,980	-	1,999,980	-
	41,999,980	28,000,000	41,999,980	28,000,000
หัก ต้นทุนทางการเงินรอตัดบัญชี	(198,501)	-	(198,501)	-
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	**41,801,479**	**28,000,000**	**41,801,479**	**28,000,000**

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับ 2563 และ 2562 มีดังนี้

(พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
		(ปรับปรุงใหม่)		
ณ วันที่ 1 มกราคม	28,000,000	63,202,000	28,000,000	28,300,000
การกู้ยืมเพิ่ม	61,899,980	46,000,000	61,899,980	46,000,000
การจ่ายชำระคืน	(47,900,000)	(81,152,759)	(47,900,000)	(46,300,000)
	41,999,980	28,049,241	41,999,980	28,000,000
หัก ต้นทุนทางการเงินรอตัดบัญชี	(198,501)	(49,241)	(198,501)	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	**41,801,479**	**28,000,000**	**41,801,479**	**28,000,000**

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ตามข้อตกลงในสัญญากู้ยืมเงินระยะยาวกับสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งและต่างประเทศแห่งหนึ่ง บริษัทต้องปฏิบัติตามข้อตกลงในสัญญาเงินกู้ยืมหลายประการ เช่น

- ดำรงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทของผู้ถือหุ้น กลุ่มสิริวัฒนภักดีไว้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียน ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ตลอดระยะเวลาที่บริษัทมีภาระหนี้กับสถาบันการเงิน
- ดำรงอัตราส่วนทางการเงินตามที่สถาบันการเงินกำหนดไว้ในสัญญากู้ยืมเงิน
- บริษัทและบริษัทย่อยต้องไม่ทำการโอน ขาย ให้เช่า จำหน่าย หรือก่อให้เกิดภาระติดพันใดๆ กับทรัพย์สินในกลุ่มบริษัทเว้นแต่เป็นภาระติดพันที่เกิดโดยผลของกฎหมาย หรือเกิดจากการประกอบธุรกิจในการค้าปกติของบริษัท และ
- บริษัทต้องปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง ที่เป็นสาระสำคัญทั้งหมดตามที่ระบุไว้ในสัญญา

(ค) หนี้สินตามสัญญาเช่า

(พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
		(ปรับปรุงใหม่)		
หนี้สินตามสัญญาเช่า (2562: หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน)				
- ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	32,703	-	40,484	-
- ส่วนที่เกิน 1 ปี	1,798,411	-	68,217	-
รวม	**1,831,114**	**-**	**108,701**	**-**

เงินกู้ยืมส่วนที่มีหลักประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีรายละเอียดของหลักประกันซึ่งเป็นสินทรัพย์ดังนี้

สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกันหนี้สิน

(พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
		(ปรับปรุงใหม่)		
ที่ดินและอาคาร	-	21,739,420	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	11,386,380	-	-
รวม	**-**	**33,125,800**	**-**	**-**

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมิได้เบิกใช้อันประกอบไปด้วยเงินกู้ยืมระยะยาว เงินกู้ยืมระยะสั้น และวงเงินเบิกเกินบัญชีรวม 78,473.62 ล้านบาทและ 78,388.62 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2562: 62,747.60 ล้านบาท และ 62,662.60 ล้านบาท ตามลำดับ)

19 ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

(พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
		(ปรับปรุงใหม่)		
งบแสดงฐานะการเงิน				
ประมาณการหนี้สินสำหรับ				
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	357,197	327,829	150,252	130,958
ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น	4,916	5,096	-	-
รวม	**362,113**	**332,925**	**150,252**	**130,958**
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ				
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ผลประโยชน์หลังออกจากงานโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	62,663	123,652	23,076	44,802
ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น	1,085	1,039	-	-
	63,748	**124,691**	**23,076**	**44,802**
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
ขาดทุนจากการประมาณตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในระหว่างปี	11,139	4,108	15,188	3,838
ขาดทุนสะสมจากการประมาณตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้	15,247	4,108	19,026	3,838

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดการโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้มีความเสี่ยงจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ได้แก่ ความเสี่ยงของช่วงชีวิต ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงจากตลาด (เงินลงทุน)

(พันบาท)

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตาม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
โครงการผลประโยชน์	2563	2562	2563	2562
		(ปรับปรุงใหม่)		
ณ วันที่ 1 มกราคม	332,925	246,527	130,958	84,699
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	55,739	67,949	19,883	17,284
ต้นทุนบริการในอดีต	-	50,609	-	24,752
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	8,010	6,133	3,193	2,766
กำไรจากการลดขนาดโครงการ	(18,424)	-	(12,291)	-
	45,325	**124,691**	**10,785**	**44,802**
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
ขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
- ข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	2,631	-	1,181	-
- ข้อสมมติทางการเงิน	29,703	-	12,903	-
- การปรับปรุงจากประสบการณ์	(21,195)	4,108	1,104	3,838
	11,139	**4,108**	**15,188**	**3,838**
อื่นๆ				
เพิ่มขึ้น(ลดลง)จากการโอนระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(2,410)	16,854
ผลประโยชน์จ่าย	(27,276)	(42,401)	(4,269)	(19,235)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	**362,113**	**332,925**	**150,252**	**130,958**

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานได้ถูกปรับปรุงให้นายจ้างต้องจ่ายค่าชดเชยให้ลูกจ้างที่ถูกเลิกจ้างเพิ่มเติม หากลูกจ้างทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไป ลูกจ้างมีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วัน กลุ่มบริษัทจึงแก้ไขโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานในปี 2562 เพื่อให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับปรับปรุง จากการแก้ไขโครงการดังกล่าวทำให้กลุ่มบริษัทรับรู้ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และต้นทุนบริการในอดีตเพิ่มขึ้นในระหว่างปีสิ้นสุดวันเดียวกันในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 50.61 ล้านบาท และ 24.75 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน (แสดงโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) ได้แก่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
		(ปรับปรุงใหม่)		
			(ร้อยละ)	
อัตราคิดลด	1.70	2.50	1.70	2.50
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	4.00 - 5.00	4.00 - 5.00	5.00	5.00

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตรามรณะในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางมรณะ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็น 10 ปี *(2562: 10 ปี)*

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้ อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติอื่นๆ คงที่ ผลกระทบต่อภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์

(พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
	(ปรับปรุงใหม่)			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5)	(19,006)	20,553	(8,354)	9,008
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5)	20,252	(18,912)	8,937	(8,370)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1.0)	(23,304)	26,672	(10,045)	11,603
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1.0)	28,062	(25,041)	12,219	(10,763)

แม้ว่าการวิเคราะห์นี้ไม่ได้คำนึงการกระจายตัวแบบเต็มรูปแบบของกระแสเงินสดที่คาดหวังภายใต้โครงการดังกล่าว แต่ได้แสดงประมาณการความอ่อนไหวของข้อสมมติต่างๆ

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

20 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ - โครงการจ่ายโบนัสในรูปแบบของหุ้นสามัญให้พนักงาน

เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2563 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ได้อนุมัติโครงการจ่ายโบนัสในรูปแบบของหุ้นสามัญให้พนักงาน (AWC Share Plan 2020) โดยบริษัทจะจัดสรรหุ้นเพื่อเป็นค่าตอบแทนให้แก่พนักงานซึ่งมีคุณสมบัติตามที่ได้กำหนดไว้ในแผน AWC Share Plan 2020 โดยกำหนดให้ผู้บริหารระดับสูงต้องเข้าร่วมโครงการ ในขณะที่พนักงานในระดับอื่นสามารถเลือกที่จะเข้าร่วมโครงการได้ภายใต้เงื่อนไขที่กำหนด

รายละเอียดของโครงการ AWC Share Plan 2020 มีดังนี้

รายการ	รายละเอียด
อายุของโครงการต่อเนื่อง	5 ปี นับจากวันที่มีการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งแรก
จำนวนหุ้นสามัญที่ให้พนักงานเบื้องต้น	5 ปี นับจากวันที่มีการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งแรก จำนวนรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 150,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นตราไว้ หุ้นละ 1 บาท บริษัทจะทำการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนเป็นโครงการ ต่อเนื่อง
ราคาเสนอขายต่อหุ้น	ราคาเสนอขายต่อหุ้นของหุ้นให้แก่พนักงานตามโครงการ AWC Share Plan 2020 จะเท่ากับราคาเฉลี่ยของราคาปิดในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในแต่ละวันทำการซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัทย้อนหลัง 90 วันปฏิทินก่อนวันที่มีการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในแต่ละครั้ง โดยจะทยอยออกหุ้นทุกปีภายใน 3 ปีนับจากวันที่เสนอขายหุ้นให้แก่พนักงาน

21 ทุนเรือนหุ้น

	มูลค่าหุ้นต่อหุ้น	2563		2562	
		จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
	(บาท)	*(พันหุ้น/พันบาท)*			
ทุนจดทะเบียน					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	32,000,000	32,000,000	24,000,000	24,000,000
ออกหุ้นใหม่	1	150,000	150,000	8,000,000	8,000,000
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	**1**	**32,150,000**	**32,150,000**	**32,000,000**	**32,000,000**
หุ้นที่ออกและชำระแล้ว					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	32,000,000	32,000,000	24,000,000	24,000,000
ออกหุ้นใหม่	1	-	-	8,000,000	8,000,000
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	**1**	**32,000,000**	**32,000,000**	**32,000,000**	**32,000,000**

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

การเพิ่มทุนจดทะเบียน

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2562 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียน โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวนเงิน 8,000 ล้านบาท (8,000 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) จากทุนจดทะเบียนจำนวนเงิน 24,000 ล้านบาท (24,000 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เป็นจำนวนเงิน 32,000 ล้านบาท (32,000 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) บริษัทได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2562

เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2563 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 150 ล้านบาท (150 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) จากเดิมทุนจดทะเบียนจำนวนเงิน 32,000 ล้านบาท (32,000 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เป็นจำนวนเงิน 32,150 ล้านบาท (32,150 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)

เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2563 บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ จำนวน 150 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท จำนวนเงิน 150 ล้านบาท

การเสนอขายหุ้นให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท

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

การเสนอขายหุ้นใหม่ต่อประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก

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

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

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

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

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

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

22 สำรอง

สำรองประกอบด้วย

การจัดสรรกำไร และ/หรือ กำไรสะสม

สำรองตามกฎหมาย

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

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายเป็นจำนวนเงิน 19.84 ล้านบาท (2562: 54.09 ล้านบาท)

องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น

ผลต่างจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

ผลต่างจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันเป็นการแสดงถึงส่วนต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของกิจการหรือธุรกิจที่ได้มาจากการควบคุมเดียวกันกับต้นทุนที่จ่าย ณ วันที่ได้มาและถูกบันทึกเป็นสำรองในส่วนของผู้ถือหุ้น ซึ่งจะไม่จำหน่ายและจะคงอยู่จนกระทั่งบริษัทย่อยหรือธุรกิจดังกล่าวจะถูกขายหรือจำหน่ายออกไป

สำรองการตีราคาที่ดินใหม่

สำรองการในการตีราคาที่ดินใหม่ประกอบด้วยผลรวมของการเปลี่ยนแปลงสุทธิของการตีราคาที่ดินที่แสดงในงบการเงินด้วยการตีราคาใหม่จนกระทั่งมีการขายหรือจำหน่าย

สำรองการป้องกันความเสี่ยง

สำรองการป้องกันความเสี่ยงประกอบด้วยผลสะสมของส่วนที่มีประสิทธิผลของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือที่ใช้ในการป้องกันความเสี่ยงซึ่งใช้ในการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด ซึ่งรอการรับรู้ในภายหลังในกำไรหรือขาดทุน หรือรวมเป็นต้นทุนเมื่อเริ่มแรก หรือมูลค่าตามบัญชีอื่นของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินที่ไม่ใช่หนี้สินทางการเงิน

23 ส่วนงานดำเนินงาน

ผู้บริหารพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมีสองส่วนงานที่รายงาน ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัทที่มีให้การบริการที่แตกต่างกัน และมีการบริหารจัดการแยกต่างหาก เนื่องจากใช้กลยุทธ์ทางการตลาดที่แตกต่างกัน การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

- ส่วนงาน 1 ให้บริการธุรกิจโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้อง
- ส่วนงาน 2 ให้เช่าและให้บริการอาคารพาณิชยกรรม

ผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ในการวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน ทั้งนี้การกำหนดราคาระหว่างส่วนงานเป็นไปตามการซื้อขายตามปกติธุรกิจ

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	ให้บริการธุรกิจโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้อง		ให้เช่าและให้บริการอาคารพาณิชยกรรม		ตัดรายการระหว่างกัน		รวมส่วนงานที่รายงาน	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
ข้อมูลตามส่วนงานดำเนินงาน								
รายได้จากลูกค้าภายนอก	2,879,039	8,703,447	3,202,435	4,305,551	-	-	6,081,474	13,008,998
รายได้ระหว่างส่วนงาน	21,871	238	106,323	64,244	(128,194)	(64,482)	-	-
รวมรายได้	**2,900,910**	**8,703,685**	**3,308,758**	**4,369,795**	**(128,194)**	**(64,482)**	**6,081,474**	**13,008,998**
กำไร (ขาดทุน) ตามส่วนงานก่อนหักภาษีเงินได้	(2,472,990)	273,388	90,151	82,155	(41,856)	(19)	(2,424,695)	355,524
ดอกเบี้ยรับ	1,487	4,231	16,773	16,427	-	-	18,260	20,658
ดอกเบี้ยจ่าย	612,697	1,084,121	1,133,631	1,615,518	-	-	1,746,328	2,699,639
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1,522,405	1,425,559	787,925	761,444	-	-	2,310,330	2,187,003
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	(481,948)	157,164	44,739	32,544	(8,064)	-	(445,273)	189,708
ส่วนแบ่งกำไรในเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	94	-	-	-	-	-	94
สินทรัพย์ส่วนงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	72,576,273	71,098,651	53,137,812	52,887,179	(146,404)	(14,418)	125,567,681	123,971,412
หนี้สินส่วนงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	52,401,616	35,817,783	44,507,785	45,093,211	(114,148)	(14,418)	96,795,253	80,896,576

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

การกระทบยอดรายได้ กำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์และหนี้สิน และรายการอื่นที่มีสาระสำคัญของส่วนงานที่รายงาน

(พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2563	2562
		(ปรับปรุงใหม่)
รายได้		
รวมรายได้จากส่วนงานที่รายงาน	6,081,474	13,008,998
รายได้อื่น	2,841,079	3,585,206
	8,922,553	16,594,204
ตัดรายการรายได้ระหว่างส่วนงาน	(2,786,130)	(3,306,988)
รายได้รวม	**6,136,423**	**13,287,216**
กำไรหรือขาดทุน		
รวมกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้จากส่วนงานที่รายงาน	(2,424,695)	355,524
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน		
- รายได้อื่น	2,413,818	3,027,131
- ค่าใช้จ่ายดำเนินงานอื่น	(2,289,909)	(2,421,017)
กำไร (ขาดทุน) รวมก่อนภาษีเงินได้	**(2,300,786)**	**961,638**

รายการที่ไม่ได้ปันส่วนเป็นรายได้และค่าใช้จ่ายของบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการลงทุนโดยประกอบด้วยรายได้ค่าบริหารงาน เงินปันผล รายได้ดอกเบี้ย ต้นทุนค่าบริหารงาน และต้นทุนทางการเงินเป็นหลัก

(พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2563	2562
		(ปรับปรุงใหม่)
สินทรัพย์		
รวมสินทรัพย์ของส่วนงานที่รายงาน	125,567,681	123,971,412
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน	117,913,133	102,326,204
ตัดรายการรายได้ระหว่างส่วนงาน	(119,014,247)	(89,804,297)
สินทรัพย์รวม	**124,466,567**	**136,493,319**

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2563	2562
		(ปรับปรุงใหม่)
หนี้สิน		
รวมหนี้สินของส่วนงานที่รายงาน	96,795,253	80,896,576
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน	45,704,401	29,773,190
ตัดรายการระหว่างกัน	(89,219,182)	(64,982,843)
หนี้สินรวม	**53,280,472**	**45,686,923**

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่ได้ปันส่วนเป็นของบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการลงทุนโดยประกอบด้วยเงินลงทุนในบริษัทย่อย เงินให้กู้ยืม และเงินกู้ยืมเป็นหลัก

ส่วนงานภูมิศาสตร์และลูกค้ารายใหญ่

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศเท่านั้น ไม่มีรายได้จากต่างประเทศหรือสินทรัพย์ในต่างประเทศที่มีสาระสำคัญ กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่ในสัดส่วนร้อยละ 10 หรือมากกว่าจากรายได้รวมของกลุ่มบริษัท

24 ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน

(พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
		(ปรับปรุงใหม่)		
เงินเดือน ค่าแรง และโบนัส	2,348,700	3,149,669	762,845	690,223
โครงการเงินสมทบที่กำหนดไว้	69,054	83,722	25,781	21,880
โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	63,748	124,691	23,076	44,802
ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง	46,200	-	19,335	-
อื่นๆ	12,940	22,364	998	6,273
รวม	**2,540,642**	**3,380,446**	**832,035**	**763,178**

โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทบนพื้นฐานความสมัครใจของพนักงาน ในการเป็นสมาชิกของกองทุน โดยพนักงานจ่ายเงินสะสมในอัตราร้อยละ 3 ถึง อัตราร้อยละ 5 ของเงินเดือนทุกเดือน และกลุ่มบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 3 ถึง อัตราร้อยละ 5 ของเงินเดือนของพนักงานทุกเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ ได้จดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของกระทรวงการคลังและจัดการกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

25 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

(พันบาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2563	2562	2563	2562
			(ปรับปรุงใหม่)		
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	*24*	2,540,642	3,380,446	832,035	763,178
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย		2,322,776	2,189,716	48,420	2,713
ค่าบำรุงรักษาและสาธารณูปโภค		925,245	1,276,086	18,181	17,044
ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม		492,835	985,001	-	-
ค่าส่งเสริมการขายและการตลาด		175,770	347,117	8,322	2,199
ค่าบริการรักษาความปลอดภัย		112,400	154,560	-	-
ค่าธรรมเนียมธนาคารและค่าธรรมเนียมอื่น		85,644	197,977	9,367	1,870
ค่าบริการ		45,609	49,630	36,760	39,277
ค่าธรรมเนียมบริหารและ					
ค่าส่วนแบ่งการตลาด		39,853	292,320	-	-
ค่านายหน้า		39,299	124,575	-	-
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่า *(2562: ค่าเช่าจ่าย)*	*13*	21,055	195,392	8,671	57,378
อื่นๆ		492,990	979,064	113,521	99,141
รวมต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม และบริการที่เกี่ยวข้องต้นทุนการให้เช่า และการให้บริการอาคารพาณิชยกรรม ต้นทุนค่าบริหารงาน ต้นทุนในการจัดจำหน่าย และค่าใช้จ่ายในการบริหาร		**7,294,118**	**10,171,884**	**1,075,277**	**982,800**

26 ต้นทุนทางการเงิน

(พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
		(ปรับปรุงใหม่)		
ดอกเบี้ยจ่าย	954,572	2,003,892	1,101,851	1,212,994
ดอกเบี้ยจ่ายตามหนี้สินสัญญาเช่า	77,393	-	3,999	-
ค่าตัดจำหน่ายต้นทุนทางการเงินรอตัดบัญชี	61,919	77,195	61,919	-
การป้องกันความเสี่ยงส่วนที่ไม่มี				
ประสิทธิผลรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	35,532	-	35,532	-
ต้นทุนทางการเงินอื่น	13,675	72,700	13,675	72,700
รวม	**1,143,091**	**2,153,787**	**1,216,976**	**1,285,694**

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

27 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

(พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
		(ปรับปรุงใหม่)		
ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน				
สำหรับงวดปัจจุบัน	166,245	264,731	35,812	168,373
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	(576,656)	12,224	(10,097)	(15,081)
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราวที่เดิมไม่ได้บันทึก	(9,147)	35,560	-	-
รวมภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	**(585,803)**	**47,784**	**(10,097)**	**(15,081)**
รวมภาษีเงินได้	**(419,558)**	**312,515**	**25,715**	**153,292**

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

(พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	2563			2562		
	ก่อนภาษีเงินได้	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	สุทธิจากภาษีเงินได้	ก่อนภาษีเงินได้	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	สุทธิจากภาษีเงินได้
					(ปรับปรุงใหม่)	
การตีราคาที่ดิน	2,532	(506)	2,026	7,309,951	(1,461,990)	5,847,961
ขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(11,139)	2,227	(8,912)	(4,108)	822	(3,286)
สำรองการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด	(203,963)	40,793	(163,170)	-	-	-
รวม	**(212,570)**	**42,514**	**(170,056)**	**7,305,843**	**(1,461,168)**	**5,844,675**

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2563			2562		
	ก่อนภาษีเงินได้	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	สุทธิจากภาษีเงินได้	ก่อนภาษีเงินได้	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	สุทธิจากภาษีเงินได้
ขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(15,188)	3,037	(12,151)	(3,838)	767	(3,071)
สำรองการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด	(203,963)	40,793	(163,170)	-	-	-
รวม	**(219,151)**	**43,830**	**(175,321)**	**(3,838)**	**767**	**(3,071)**

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

	งบการเงินรวม			
	2563		2562 (ปรับปรุงใหม่)	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้รวม		(2,300,786)		961,638
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20.00	(462,157)	20.20	192,328
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		9,223		27,306
ค่าใช้จ่ายที่ถือเป็นรายจ่ายทางภาษีได้เพิ่มขึ้น		(28,708)		(29,166)
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ไม่ได้ใช้		68,917		73,649
บันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากผลแตกต่างชั่วคราวที่ไม่ได้เคยบันทึก		(9,147)		35,560
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันซึ่งไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์ ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		1,296		17,137
อื่นๆ		(982)		(4,299)
รวม	**18.24**	**(419,558)**	**32.50**	**312,515**

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2563		2562	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		422,603		1,235,083
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20.00	84,521	20.00	247,017
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี		(60,208)		(95,308)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		1,908		2,258
ค่าใช้จ่ายที่ถือเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษีได้เพิ่มขึ้น		(506)		(675)
รวม	**6.08**	**25,715**	**12.41**	**153,292**

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(พันบาท)

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	งบการเงินรวม			
	สินทรัพย์		หนี้สิน	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2563	2562	2563	2562
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
รวม	1,309,257	530,367	(5,138,061)	(5,050,507)
การหักกลบรายการของภาษี	(463,719)	(213,402)	463,719	213,402
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ	**845,538**	**316,965**	**(4,674,342)**	**(4,837,105)**

(พันบาท)

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สินทรัพย์		หนี้สิน	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2563	2562	2563	2562
รวม	112,423	17,033	-	-
การหักกลบรายการของภาษี	-	-	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ	**112,423**	**17,033**	**-**	**-**

รายการเคลื่อนไหวของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมีดังนี้

(พันบาท)

	งบการเงินรวม			
		บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน		
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	กำไรหรือขาดทุน	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
	(ปรับปรุงใหม่)			
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น *(ค่าเผื่อการด้อยค่า)*	32,976	2,909	-	35,885
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ *(ความแตกต่างของค่าเสื่อมราคา)*	72,521	18,865	-	91,386

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(พันบาท)

	งบการเงินรวม			
		บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน		
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	กำไรหรือขาดทุน	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
	(ปรับปรุงใหม่)			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน *(ความแตกต่างของค่าเสื่อมราคา)*	6,698	2,108	-	8,806
การป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด	41,463	7,106	40,793	89,362
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	50,329	5,312	2,227	57,868
ยอดขาดทุนยกไป	293,818	631,583	-	925,401
ผลกระทบจากการปรับโครงสร้างธุรกิจ	80,676	-	-	80,676
อื่น ๆ	14,905	4,968	-	19,873
รวม	**593,386**	**672,851**	**43,020**	**1,309,257**
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน *(ความแตกต่างของค่าเสื่อมราคา)*	(128,770)	(40,222)	-	(168,992)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ *(ความแตกต่างของค่าเสื่อมราคา)*	(125,920)	(46,826)	-	(172,746)
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน *(จากการตีราคาใหม่)*	(4,733,227)	-	(506)	(4,733,733)
ผลกระทบจากการปรับโครงสร้างธุรกิจ	(62,590)	-	-	(62,590)
รวม	**(5,050,507)**	**(87,048)**	**(506)**	**(5,138,061)**
สุทธิ	**(4,457,121)**	**585,803**	**42,514**	**(3,828,804)**

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(พันบาท)

	งบการเงินรวม			
		บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน		
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	กำไรหรือขาดทุน	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
	(ปรับปรุงใหม่)			(ปรับปรุงใหม่)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น *(หนี้สงสัยจะสูญ)*	15,364	10,166	-	25,530
สิทธิการเช่า (ความแตกต่างของค่าตัดจำหน่าย)	1,062	655	-	1,717
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ *(ความแตกต่างของค่าเสื่อมราคา)*	14,405	48,987	-	63,392
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	30,030	19,477	822	50,329
ยอดขาดทุนยกไป	315,893	(22,075)	-	293,818
ผลกระทบจากการปรับโครงสร้างธุรกิจ	80,676	-	-	80,676
อื่น ๆ	1,759	13,146	-	14,905
รวม	**459,189**	**70,356**	**822**	**530,367**
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน *(ความแตกต่างของค่าเสื่อมราคา)*	(85,087)	(43,683)	-	(128,770)
สิทธิการเช่า (ความแตกต่างของค่าเสื่อมราคา)	(38)	(19,269)	-	(19,307)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ *(ความแตกต่างของค่าเสื่อมราคา)*	(51,425)	(55,188)	-	(106,613)
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน *(จากการตีราคาใหม่)*	(3,271,237)	-	(1,461,990)	(4,733,227)
ผลกระทบจากการปรับโครงสร้างธุรกิจ	(62,590)	-	-	(62,590)
รวม	**(3,470,377)**	**(118,140)**	**(1,461,990)**	**(5,050,507)**
สุทธิ	**(3,011,188)**	**(47,784)**	**(1,461,168)**	**(4,520,140)**

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน		
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	กำไรหรือขาดทุน	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
	(ปรับปรุงใหม่)			
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
อาคารและอุปกรณ์ *(ความแตกต่างของค่าเสื่อมราคา)*	-	496	-	496
การป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด	41,463	7,106	40,793	89,362
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	10,012	2,802	3,037	15,851
อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง	-	6,635	-	6,635
ยอดขาดทุนยกไป	7,021	(7,021)	-	-
อื่นๆ	-	79	-	79
รวม	**58,496**	**10,097**	**43,830**	**112,423**

(พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน		
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	กำไรหรือขาดทุน	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	1,185	8,060	767	10,012
ยอดขาดทุนยกไป	-	7,021	-	7,021
รวม	**1,185**	**15,081**	**767**	**17,033**

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(พันบาท)

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ยังไม่ได้รับรู้	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
		(ปรับปรุงใหม่)		
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	-	7,759	-	-
ยอดขาดทุนยกไป	98,085	96,789	-	-
รวม	**98,085**	**104,548**	**-**	**-**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีขาดทุนสะสมทางภาษีที่ไม่ได้รับรู้จำนวนเงิน 490.43 ล้านบาท *(2562:483.95 ล้านบาท)* ซึ่งจะสิ้นอายุตามกฎหมายเกี่ยวกับภาษีเงินได้ในปี 2564-2568 ทั้งนี้กลุ่มบริษัทยังไม่ได้รับรู้รายการดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเนื่องจากยังไม่มีความเป็นได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว อย่างไรก็ตาม หากมีผลแตกต่างชั่วคราวทางภาษีรายการใหม่เกิดขึ้นในปีหน้า อาจทำให้มีการบันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและรายได้ภาษีเงินได้จำนวน 98.09 ล้านบาท

28 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

(พันบาท/พันหุ้น)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
		(ปรับปรุงใหม่)		
กำไร (ขาดทุน) ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญ				
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	**(1,881,229)**	**932,285**	**396,887**	**1,081,790**
ขาดทุนที่เป็นส่วนของบริษัทอื่น				
ในกลุ่มก่อนการจัดโครงสร้างธุรกิจ	**-**	**(283,162)**	**-**	**-**
จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ วันที่ 1 มกราคม	32,000,000	24,000,000	32,000,000	24,000,000
ผลกระทบจากหุ้นที่ออกจำหน่าย	-	1,754,427	-	1,754,427
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก				
(ขั้นพื้นฐาน)	**32,000,000**	**25,754,427**	**32,000,000**	**25,754,427**
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน *(บาท)*	**(0.059)**	**0.036**	**0.012**	**0.042**

บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

29 เงินปันผล

เงินปันผลที่บริษัทจ่ายให้ผู้ถือหุ้น มีดังนี้

	วันที่อนุมัติ	กำหนดจ่ายเงินปันผล	อัตราเงินปันผลต่อหุ้น	จำนวนเงิน
			(บาท)	*(พันบาท)*
ปี 2563				
เงินปันผลระหว่างกาล	2 เมษายน 2563	30 เมษายน 2563	**0.0125**	**399,996**

30 เครื่องมือทางการเงิน

(ก) มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึงการแสดงข้อมูลมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย หากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

(พันบาท)

	งบการเงินรวม						
	มูลค่าตามบัญชี			มูลค่ายุติธรรม			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	เครื่องมือที่ใช้ในการป้องกันความเสี่ยง	เครื่องมือที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย	รวม	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	41,801,479	41,801,479	-	-	41,842,069	41,842,069
หนี้สินอนุพันธ์ -							
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	446,810	-	446,810	-	446,810	-	446,810

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(พันบาท)

	งบการเงินรวม						
	มูลค่าตามบัญชี			มูลค่ายุติธรรม			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	เครื่องมือที่ใช้ในการป้องกันความเสี่ยง	เครื่องมือที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย	รวม	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	87,551,581	87,551,581	-	-	88,789,572	88,789,572
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	41,801,479	41,801,479	-	-	41,842,069	41,842,069
หนี้สินอนุพันธ์ -							
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	446,810	-	446,810	-	446,810	-	446,810

(พันบาท)

	งบการเงินรวม						
	มูลค่าตามบัญชี			มูลค่ายุติธรรม			
	หมุนเวียน	ไม่หมุนเวียน	รวม	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม							
2562 - ปรับปรุงใหม่							
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	28,000,000	28,000,000	-	-	27,999,939	27,999,939
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	-	-	-	-	207,315	-	207,315

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(พันบาท)

	งบการเงินรวม						
	มูลค่าตามบัญชี			มูลค่ายุติธรรม			
	หมุนเวียน	ไม่หมุนเวียน	รวม	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562							
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่							
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	63,177,383	63,177,383	-	-	64,103,210	64,103,210
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	28,000,000	28,000,000	-	-	27,999,939	27,999,939
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	-	-	-	-	207,315	-	207,315

เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

ประเภท	เทคนิคการประเมินมูลค่า
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	Swap model มูลค่ายุติธรรมคำนวณจากมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดในอนาคต การประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวพิจารณาจากราคาซื้อขายสัญญาแลกเปลี่ยน ราคาในอนาคต และอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมระหว่างธนาคาร การประมาณการกระแสเงินสดคิดลดโดยใช้เส้นอัตราผลตอบแทนที่สร้างขึ้นจากแหล่งที่มาเดียวกัน ซึ่งสะท้อนอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมระหว่างธนาคารที่เกี่ยวข้องที่ผู้ร่วมตลาดใช้สำหรับวัตถุประสงค์ในการกำหนดราคาสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย มูลค่ายุติธรรมประมาณโดยขึ้นอยู่กับการปรับปรุงความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อที่สะท้อนระดับความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทและคู่สัญญา การคำนวณนี้ขึ้นอยู่กับส่วนชดเชยความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อที่ได้มาจากสัญญารับประกันความเสี่ยงจากการผิดนัดชำระหนี้หรือราคาหุ้นกู้ในปัจจุบัน

เครื่องมือทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

ประเภท	เทคนิคการประเมินมูลค่า
เงินกู้ยืม	การคิดลดกระแสเงินสด

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินอื่นของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(ข) นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางด้านการเงิน

กรอบการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทของกลุ่มบริษัทมีความรับผิดชอบโดยรวมในการจัดให้มีและการควบคุมกรอบการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการบริษัทจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งรับผิดชอบในการพัฒนาและติดตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะรายงานการดำเนินการดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

นโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทจัดทำขึ้นเพื่อระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทเผชิญเพื่อกำหนดระดับความเสี่ยงที่เหมาะสม รวมถึงควบคุมและติดตามความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ นโยบายและระบบการบริหารความเสี่ยงได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สะท้อนการเปลี่ยนแปลงของสภาวการณ์ในตลาดและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีเป้าหมายในการรักษาสภาพแวดล้อมการควบคุมให้เป็นระเบียบและมีประสิทธิผลโดยจัดให้มีการฝึกอบรมและกำหนดมาตรฐานและขั้นตอนในการบริหารเพื่อให้พนักงานทั้งหมดเข้าใจถึงบทบาทและภาระหน้าที่ของตน

คณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัทมีหน้าที่สอบทานระบบการบริหารความเสี่ยงให้เป็นไปอย่างรัดกุม เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่ามีระบบการควบคุมที่เหมาะสมและเพียงพอต่อความเสี่ยงด้านการทุจริตที่อาจเกิดขึ้น โดยกำกับดูแลให้สำนักตรวจสอบภายในทำการสอบทานและประเมินความเพียงพอและความมีประสิทธิผลของการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในของบริษัทและบริษัทย่อย และรายงานผลที่ได้ต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

(ข.1) ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตเป็นความเสี่ยงจากการสูญเสียทางการเงินของกลุ่มบริษัท หากลูกค้าหรือคู่สัญญาตามเครื่องมือทางการเงินไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันตามสัญญา ซึ่งโดยส่วนใหญ่เกิดจากลูกหนี้ที่เป็นลูกค้าของกลุ่มบริษัท

(ข.1.1) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ฐานะเปิดต่อความเสี่ยงด้านเครดิตของกลุ่มบริษัทได้รับอิทธิพลมาจากลักษณะเฉพาะตัวของลูกค้าแต่ละราย อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารต้องพิจารณาถึงปัจจัยอื่นๆ ซึ่งอาจส่งผลต่อความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกค้า ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงของการผิดนัดชำระซึ่งเกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมและประเทศที่ลูกค้าดำเนินธุรกิจอยู่

ผู้บริหารเป็นผู้กำหนดนโยบายด้านเครดิตเพื่อวิเคราะห์ความน่าเชื่อถือของลูกค้ารายใหม่แต่ละรายก่อนที่กลุ่มบริษัทจะเสนอระยะเวลาและเงื่อนไขมาตรฐานในการชำระเงินและการให้บริการ กลุ่มบริษัทจะทบทวนอันดับความน่าเชื่อถือภายนอก (ถ้ามี) งบการเงิน ข้อมูลของสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือ ข้อมูลอุตสาหกรรมและหนังสือรับรองฐานะทางการเงินของธนาคาร สำหรับบางกรณี วงเงินยอดขายจะกำหนดไว้สำหรับลูกค้าแต่ละราย ยอดขายที่เกินกว่าวงเงินดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากผู้รับผิดชอบ

กลุ่มบริษัทจำกัดฐานะเปิดต่อความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกหนี้การค้าด้วยการกำหนดระยะเวลาการจ่ายชำระสูงสุดที่ 30 วัน

ความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกหนี้การค้า ลูกหนี้หมุนเวียนอื่นกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ผู้บริหารได้พิจารณาปัจจัยต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกที่อาจส่งผลกระทบต่อความเสี่ยงทางด้านเครดิตของกิจการที่เกี่ยวข้องกันแต่ละรายซึ่งผู้บริหารพิจารณาว่ากิจการที่เกี่ยวข้องกันและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ นโยบายของกลุ่มบริษัทจะให้มีเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเฉพาะบริษัทย่อยของบริษัทเท่านั้น

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ตารางที่แสดงไว้ด้านล่างให้ข้อมูลเกี่ยวกับฐานะเปิดต่อความเสี่ยงด้านเครดิตและผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

(พันบาท)

	งบการเงินรวม		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ลูกหนี้การค้า	มูลค่ารวมตามบัญชี	ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	8,200	8,200	-
เกินกำหนดชำระ			
1 - 30 วัน	368	368	-
31 - 60 วัน	46	46	-
61 - 90 วัน	23	23	-
91 - 180 วัน	135	135	-
181 - 365 วัน	-	-	-
มากกว่า 365 วัน	-	-	-
	8,772	**8,772**	**-**
รายได้ค้างรับจากการให้เช่าและบริการ	171	171	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยังไม่เรียกชำระ	3,322	3,322	-
	12,265	**12,265**	**-**
กิจการอื่นๆ			
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	115,664	114,153	1,511
เกินกำหนดชำระ			
1 - 30 วัน	21,466	17,205	4,261
31 - 60 วัน	19,184	15,336	3,848
61 - 90 วัน	15,767	12,588	3,179
91 - 180 วัน	60,744	33,588	27,156
181 - 365 วัน	59,412	26,131	33,281
มากกว่า 365 วัน	152,675	69,275	83,400
	444,912	**288,276**	**156,636**
รายได้ค้างรับจากการให้เช่าและบริการ	62,439	62,439	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยังไม่เรียกชำระ	45,237	45,237	-
	552,588	**395,952**	**156,636**
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(156,636)		
	395,952		
สุทธิ	**408,217**		

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

อัตราผลขาดทุนคำนวณจากประสบการณ์ของการสูญเสียด้านเครดิตที่เกิดขึ้นจริง 4 ปีย้อนหลัง อัตราเหล่านี้คูณกับสเกลแฟคเตอร์เพื่อสะท้อนผลแตกต่างระหว่างสภาวะเศรษฐกิจในระหว่างงวดที่เก็บข้อมูล สภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบันและมุมมองของกลุ่มบริษัทที่มีต่อสภาวะเศรษฐกิจตลอดอายุที่คาดการณ์ไว้ของลูกหนี้

(พันบาท)

ลูกหนี้การค้า	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	(ปรับปรุงใหม่)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	327,340	-
เกินกำหนดชำระ		
น้อยกว่า 3 เดือน	144,516	-
3 - 6 เดือน	61,322	-
6 - 12 เดือน	84,212	-
มากกว่า 12 เดือน	135,963	-
	753,353	**-**
รายได้ค้างรับจากการให้เช่าและบริการ	73,432	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยังไม่เรียกชำระ	36,602	-
	863,387	**-**
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(106,503)	-
สุทธิ	**756,884**	**-**

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัท มีระยะเวลาตั้งแต่ 10 วันถึง 30 วัน

(พันบาท)

ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	336,348	97,715
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(22,792)	-
สุทธิ	**313,556**	**97,715**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 - ปรับปรุงใหม่	362,362	435,594
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(20,397)	-
สุทธิ	**341,965**	**435,594**

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(พันบาท)

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	*หมายเหตุ*	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ลูกหนี้การค้า			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 - ปรับปรุงใหม่	*3(ก)*	143,733	-
เพิ่มขึ้น		12,903	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		**156,636**	**-**
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 - ปรับปรุงใหม่		20,397	-
เพิ่มขึ้น		2,395	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		**22,792**	**-**

(ข.1.2) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ฐานะเปิดต่อความเสี่ยงด้านเครดิตของกลุ่มบริษัทที่เกิดจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ถูกจำกัดเนื่องจากคู่สัญญาเป็นธนาคารและสถาบันการเงินที่มีอันดับความน่าเชื่อถือที่ระดับ BBB+/Baa1 เป็นอย่างน้อยซึ่งประเมินโดยสถาบันจัดอันดับ Standard & Poor's/Moody's ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ามีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ

(ข.2) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทกำกับดูแลความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่ผู้บริหารพิจารณาว่าเพียงพอในการจัดหาเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และลดผลกระทบจากความผันผวนในกระแสเงินสด

ตารางต่อไปนี้แสดงระยะเวลาการครบกำหนดคงเหลือตามสัญญาของหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่รายงาน โดยจำนวนเงินเป็นจำนวนขั้นต้นซึ่งไม่ได้คิดลด รวมดอกเบี้ยตามสัญญาและไม่รวมผลกระทบหากหักกลบตามสัญญา

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	มูลค่าตามบัญชี	กระแสเงินสดตามสัญญา				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		ภายใน 1 ปี หรือน้อยกว่า	มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 2 ปี	มากกว่า 2 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่อนุพันธ์						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น*	1,464,467	1,464,467	-	-	-	1,464,467
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	43,326,479	2,383,275	854,786	41,836,190	695,655	45,769,906
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1,831,114	113,353	110,619	309,831	2,808,183	3,341,986
	46,622,060	**3,961,095**	**965,405**	**42,146,021**	**3,503,838**	**50,576,359**
หนี้สินทางการเงินที่เป็นอนุพันธ์						
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตรา						
ดอกเบี้ยใช้ในการป้องกันความเสี่ยง	**446,810**	**307,433**	**144,527**	**-**	**-**	**451,960**

(พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	มูลค่าตามบัญชี	กระแสเงินสดตามสัญญา				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		ภายใน 1 ปี หรือน้อยกว่า	มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 2 ปี	มากกว่า 2 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่อนุพันธ์						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น*	224,081	224,081	-	-	-	224,081
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	879,213	890,412	-	-	-	890,412
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	43,326,479	2,383,275	854,786	41,836,190	695,655	45,769,906
หนี้สินตามสัญญาเช่า	108,702	42,913	23,517	47,456	-	113,886
	44,538,475	**3,540,681**	**878,303**	**41,883,646**	**695,655**	**46,998,285**

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	มูลค่าตามบัญชี	กระแสเงินสดตามสัญญา				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		ภายใน 1 ปี หรือน้อยกว่า	มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 2 ปี	มากกว่า 2 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
หนี้สินทางการเงินที่เป็นอนุพันธ์						
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตรา						
ดอกเบี้ยใช้ในการป้องกันความเสี่ยง	**446,810**	**307,433**	**144,527**	**-**	**-**	**451,960**

* เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นไม่รวมรายได้รับล่วงหน้า

(พันบาท)

		งบการเงินรวม		
		ระยะเวลาที่ครบกำหนดชำระ		
	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี แต่ภายใน 5 ปี	รวม
	(ร้อยละต่อปี)			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 - ปรับปรุงใหม่				
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2.00	**1,100**	**-**	**1,100**
หนี้สินทางการเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3.70 - 4.00	8,717,773	-	8,717,773
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2.75 - 3.25	-	28,000,000	28,000,000
รวม		**8,717,773**	**28,000,000**	**36,717,773**

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(พันบาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี แต่ภายใน 5 ปี	รวม
	(ร้อยละต่อปี)			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 - ปรับปรุงใหม่				
หนี้สินทางการเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2.00	1,304,062	-	1,304,062
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2.75 - 3.25	-	28,000,000	28,000,000
รวม		**1,304,062**	**28,000,000**	**29,304,062**

(ข.3) ความเสี่ยงด้านตลาด

กลุ่มบริษัทมีฐานะเปิดต่อความเสี่ยงจากธุรกิจปกติซึ่งมาจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาดและอัตราแลกเปลี่ยนและจากภาระผูกพันตามสัญญาที่ไม่สามารถปฏิบัติได้ของคู่สัญญา กลุ่มบริษัทไม่ได้ถือหรือออกอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

(ข.3.1) ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยตลาดซึ่งส่ง ผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท เนื่องจากเงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ กลุ่มบริษัทมีฐานะเปิดต่อความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยโดยหลักมาจากเงินกู้ยืม (ดูหมายเหตุข้อ 18) กลุ่มบริษัทได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการทำให้มั่นใจว่าเงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่และมีการใช้อนุพันธ์และสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเป็นหลักเพื่อจัดการฐานะเปิดต่อความผันผวนในอัตราดอกเบี้ยสำหรับเงินกู้ยืมบางรายการ

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(พันบาท)

ฐานะเปิดต่อความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
		(ปรับปรุงใหม่)		
เครื่องมือทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่				
สินทรัพย์ทางการเงิน	-	1,100	87,551,581	63,177,383
หนี้สินทางการเงิน	(23,524,980)	(8,717,773)	(24,404,193)	(1,304,062)
	(23,524,980)	**(8,716,673)**	**63,147,388**	**61,873,321**
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	(28,000,000)	(28,000,000)	(28,000,000)	(28,000,000)
	(51,524,980)	**(36,716,673)**	**35,147,388**	**33,873,321**
เครื่องมือทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร				
หนี้สินทางการเงิน	(20,000,000)	(28,000,000)	(20,000,000)	(28,000,000)
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	28,000,000	28,000,000	28,000,000	28,000,000
	8,000,000	**-**	**8,000,000**	**-**

อนุพันธ์

ในระหว่างปี 2562 บริษัทได้เข้าทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวนเงิน 28,000 ล้านบาทกับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง เพื่อป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยของหนี้สินทางการเงินจากอัตราดอกเบี้ยลอยตัวอยู่ที่ THBFIX บวกส่วนต่างที่ระบุไว้ในสัญญา ให้เป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่อยู่ที่ ร้อยละ 2.75 ถึงร้อยละ 3.22 ต่อปี ทั้งนี้ สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยมีผลตั้งแต่วันที่ 31 สิงหาคม 2562 และจะสิ้นสุดวันที่ 21 พฤษภาคม 2565

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวในมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่

กลุ่มบริษัทไม่บันทึกสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน และกลุ่มบริษัทไม่มีการกำหนดอนุพันธ์ (สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย) เป็นเครื่องมือที่ใช้ในการป้องกันความเสี่ยงตามการบัญชีการป้องกันความเสี่ยงในมูลค่ายุติธรรม ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่รายงานไม่ส่งผลต่อกำไรหรือขาดทุน

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของเครื่องมือที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร

การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยที่ร้อยละ 1 ซึ่งเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน ทำให้เกิดการเพิ่มขึ้นหรือลดลงในส่วนของผู้ถือหุ้นและกำไรหรือขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่แสดงในตารางดังต่อไปนี้ การวิเคราะห์ตั้งอยู่บนข้อสมมติที่ว่าตัวแปรอื่นมีค่าคงที่

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(พันบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	กำไรหรือขาดทุนก่อนภาษีเงินได้		ส่วนของผู้ถือหุ้น	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	อัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น ร้อยละ 1	อัตราดอกเบี้ยลดลง ร้อยละ 1	อัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น ร้อยละ 1	อัตราดอกเบี้ยลดลง ร้อยละ 1
เครื่องมือทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร	(200,000)	200,000	-	-
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	25,833	(25,833)	322,639	(322,639)
ความอ่อนไหวของกระแสเงินสด (สุทธิ)	**(174,167)**	**174,167**	**322,639**	**(322,639)**

31 การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือการรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษาความเชื่อมั่นของนักลงทุน เจ้าหนี้และตลาดและก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนจากการลงทุน ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของเจ้าของรวม อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

32 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

(พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
		(ปรับปรุงใหม่)		
ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน				
สัญญาที่ยังไม่ได้รับรู้				
งานระบบ	1,028,756	288,243	-	-
อาคารและสิ่งปลูกสร้างอื่น	855,144	807,342	2,575	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	128,050	282,324	-	-
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	42,602	-	41,893	-
รวม	**2,054,552**	**1,377,909**	**44,468**	**-**
ภาระผูกพันอื่นๆ				
สัญญาค้ำประกัน	157,476	140,075	-	-
สัญญาบริการ	151,526	290,685	-	3,874
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าระยะสั้น	734	-	-	-
สัญญาอื่นๆ	7,888	16,245	-	-
รวม	**317,624**	**447,005**	**-**	**3,874**

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

สัญญาค้ำประกัน

กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาวงเงินค้ำประกันกับสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่ง วงเงินรวม 210.00 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นหลักค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าของแต่ละโครงการของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันจากสัญญาค้ำประกันทั้งสิ้นจำนวน 150.84 ล้านบาท

สัญญาบริการ

กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาบริการกับบริษัทในประเทศหลายแห่ง เกี่ยวกับการบริการสาธารณูปโภคต่างๆ โดยมีกำหนดระยะเวลา 1 ถึง 5 ปี ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าบริการเป็นรายเดือนตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

สัญญาบริหารโรงแรม

บริษัทย่อยหลายแห่งได้ทำสัญญารับบริการงานด้านบริหารงานกับบริษัทผู้บริหารโรงแรมหลายแห่งซึ่งจะให้บริการด้านการบริหารงานและงานด้านการตลาดแก่บริษัท สัญญาดังกล่าวมีกำหนดระยะเวลาตั้งแต่ 10 ถึง 20 ปี และสามารถต่ออายุสัญญาได้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา โดยบริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมบริหารและค่าส่วนแบ่งการตลาดตามเกณฑ์ที่ระบุไว้ในสัญญา

เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2560 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ลงนามในสัญญาแปลงหนี้ใหม่ระหว่างบริษัท เดอะ โฮเทล สุขุมวิท 50 จำกัด และ Okura Nikko Hotel Management Company Limited (“บริษัทผู้บริหารโรงแรม”) โดยบริษัทย่อยได้โอนหน้าที่และภาระผูกพันตามสัญญาการบริหารโรงแรม ซึ่งบริษัทผู้บริหารโรงแรมจะให้บริการด้านการบริหารงานและงานด้านการตลาดแก่บริษัทย่อยตามระยะเวลาของสัญญาที่เหลืออยู่ ซึ่งจะสิ้นสุดในเดือนพฤษภาคม 2570 และสามารถต่ออายุสัญญาได้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา โดยบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมบริหารและค่าส่วนแบ่งการตลาดตามเกณฑ์ที่ระบุไว้ในสัญญา

33 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

การเข้าซื้อที่ดินและอาคาร

เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564 บริษัท พัทยา พัฒนา แอสแสท จำกัด (เดิมชื่อ บริษัทพัทยารีสอร์ท แอสเสท จำกัด) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เข้าทำสัญญาเพื่อซื้อที่ดินและอาคาร ในเมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี มูลค่ารวม 549.90 ล้านบาท เพื่อปรับปรุงอาคารสำหรับประกอบกิจการโรงแรม

การเข้าลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติเห็นชอบการเข้าซื้อหุ้นสามัญในบริษัท ทีซีซี เวิ้งนาครเขษม จำกัด คิดเป็นส่วนได้เสียร้อยละ 100.00 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้ว และบริษัท วรรณทรัพย์พัฒนา จำกัด คิดเป็นส่วนได้เสียร้อยละ 100.00 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้ว จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีมูลค่าการเข้าซื้อหุ้นขั้นต้นเป็นเงินจำนวน 8,347.65 ล้านบาทและ 50.50 ล้านบาทตามลำดับ ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทให้นำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติต่อไป

การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีสำหรับการวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจากวิธีราคาทุนเป็นวิธีมูลค่ายุติธรรมโดย

มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 และกำหนดให้มีการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มูลค่าสินทรัพย์ในงบการเงินสะท้อนการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่แท้จริง โดยกลุ่มบริษัทได้ว่าจ้างผู้ประเมินราคาที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบ

กลุ่มบริษัทต้องทำการปรับปรุงย้อนหลังสำหรับการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีนี้ โดยปรับปรุงยอดยกมาต้นงวดของกำไรสะสมในส่วนของผู้ถือหุ้น การเปลี่ยนแปลงนโยบายดังกล่าวจะส่งผลให้สินทรัพย์ หนี้สิน และส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นโดยประมาณดังนี้

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	1 มกราคม 2563			31 ธันวาคม 2563		
	ก่อนปรับปรุง	ปรับปรุงใหม่	หลังปรับปรุง	ก่อนปรับปรุง	ปรับปรุงใหม่	หลังปรับปรุง
งบแสดงฐานะทางการเงิน						
อสังหาริมทรัพย์เพื่อ						
การลงทุน	51,089,215	6,874,573	57,963,788	50,997,493	8,092,794	59,090,287
หนี้สินภาษีเงินได้						
รอการตัดบัญชี	4,837,105	1,374,915	6,212,020	4,674,342	1,618,559	6,292,901
กำไร (ขาดทุน) สะสม -						
ยังไม่ได้จัดสรร	1,432,690	5,499,658	6,932,348	(963,516)	6,474,235	5,510,719

(พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	1 มกราคม 2563			31 ธันวาคม 2563		
	ก่อนปรับปรุง	ปรับปรุงใหม่	หลังปรับปรุง	ก่อนปรับปรุง	ปรับปรุงใหม่	หลังปรับปรุง
งบแสดงฐานะทางการเงิน						
อสังหาริมทรัพย์เพื่อ						
การลงทุน	2,835	7,840	10,675	2,479	8,196	10,675
หนี้สินภาษีเงินได้						
รอการตัดบัญชี	-	1,568	1,568	-	1,639	1,639
กำไรสะสม - ยังไม่ได้						
จัดสรร	1,169,164	6,272	1,175,436	1,134,060	6,557	1,140,617

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

ตามที่ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ 5 กลุ่มบริษัทเลือกปฏิบัติตามแนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด 19) โดยแนวปฏิบัติดังกล่าวสิ้นสุดการมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

การแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 ยังคงดำเนินอยู่ภายหลังจากที่แนวปฏิบัติดังกล่าวได้สิ้นสุดการมีผลบังคับใช้ โดยมีการตรวจพบผู้ติดเชื้อเป็นจำนวนเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องและมีการแพร่ระบาดไปทั่วประเทศไทย เพื่อเป็นการตอบสนองต่อสถานการณ์ดังกล่าว ประเทศไทยได้มีการออกมาตรการต่างๆเพื่อเฝ้าระวังและควบคุมการแพร่ระบาด โดยสนับสนุนให้ประชาชนรักษาระยะห่างทางสังคม หลีกเลี่ยงการรวมตัวกัน และจำกัดการเดินทาง ในขณะเดียวกัน จากข้อมูลขององค์การอนามัยโลก (WHO) วัคซีนป้องกันโรคโควิด 19 เริ่มนำไปใช้ได้แล้วและกำลังแจกจ่ายไปทั่วโลก อย่างไรก็ตาม ในขณะนี้ยังไม่สามารถคาดการณ์ได้ว่าวัคซีนดังกล่าวจะสามารถป้องกันการแพร่ระบาดเป็นระยะเวลานานเท่าใดและป้องกันได้มากน้อยเพียงใด และการแพร่ระบาดจะสิ้นสุดลงเมื่อใด

เนื่องจากสถานการณ์ดังกล่าวมีความไม่แน่นอนสูงและอาจเปลี่ยนแปลงได้ทุกเมื่อ ณ ขณะนี้จึงไม่สามารถคาดการณ์ผลกระทบของการแพร่ระบาดที่ยังคงดำเนินอยู่ มาตรการต่างๆ ของรัฐบาล และการแจกจ่ายวัคซีน ที่อาจมีต่อธุรกิจของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ผู้บริหารได้ติดตามสถานการณ์ดังกล่าวอย่างใกล้ชิดและดำเนินการเพื่อลดผลกระทบให้มากที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้

คำอธิบายและการวิเคราะห์ของ ฝ่ายจัดการสำหรับผลประกอบการไตรมาสที่ 4/2563 และปี 2563

เศรษฐกิจไทย

จากข้อมูลของสำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ GDP ของไทยในปี 2563 ติดลบร้อยละ 6.0 จากการลดลงของมูลค่าการส่งออกสินค้า การบริโภคภาคเอกชน และการลงทุนรวม โดยสาเหตุมาจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ที่ส่งผลกระทบต่อภาพรวมของเศรษฐกิจไทยและทั่วโลก อุตสาหกรรมที่ได้รับผลกระทบอย่างหนักจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ประกอบด้วย อุตสาหกรรมท่องเที่ยว อุตสาหกรรมขนส่ง อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัย และอุตสาหกรรมยานยนต์

อุตสาหกรรมท่องเที่ยว

ในปี 2563 อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเผชิญหน้ากับความท้าทายจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 โดยมีการประกาศสถานการณ์ฉุกเฉิน ตามพระราชกำหนดการบริหารราชการสถานการณ์ฉุกเฉิน พ.ศ. 2548 ตั้งแต่วันที่ 25 มีนาคม และประกาศของสำนักงานการบินพลเรือนแห่งประเทศไทย (กพท.) (ฉบับที่ 3) ห้ามอากาศยานขนส่งคนโดยสารทำการบินเข้าสู่ประเทศไทยเป็นการชั่วคราว รวมถึงมีมาตรการชะลอการเดินทางข้ามจังหวัดและมาตรการเคอร์ฟิว ทำให้ไม่มีนักท่องเที่ยวทั้งจากต่างประเทศและในประเทศเดินทางท่องเที่ยว และส่งผลกระทบต่อธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว โดยเฉพาะธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร และธุรกิจขนส่งผู้โดยสาร อย่างไรก็ตามภายหลังจากการคลายล็อคดาวน์เฟสที่ 2-3 ในช่วงไตรมาส 2/2563 ธุรกิจการท่องเที่ยวในประเทศกลับมาฟื้นตัวดีขึ้น โดยทางภาครัฐมีมาตรการกระตุ้นภาคการท่องเที่ยวเพื่อช่วยเหลือผู้ประกอบการด้านการท่องเที่ยวและอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องที่ได้รับผลกระทบจากสถาณการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 หลายมาตรการเช่น (1) การยกระดับอุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทยมาตรฐานความปลอดภัยด้านสุขอนามัย หรือ Amazing Thailand Safety & Health Administration : SHA เพื่อสร้างความเชื่อมั่นในการเดินทางท่องเที่ยว, (2) การเปิดรับนักท่องเที่ยวประเภทพิเศษ หรือ Special Tourist VISA (STV) โดยพิจารณาคัดเลือกประเทศที่มีความเสี่ยงของการแพร่ระบาดของ COVID-19 ในระดับต่ำ, (3) โครงการกระตุ้นการเดินทาง Workation Thailand ทำงานเที่ยวได้ รวมใจช่วยชาติ โดยเชิญชวนบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ องค์กร และหน่วยงานต่างๆ ร่วมซื้อแพคเกจในโครงการพร้อมสิทธิพิเศษอื่นๆ มากมาย, (4) โครงการเราเที่ยวด้วยกัน เพื่อช่วยเหลือโรงแรมและที่พักที่ลงทะเบียนถูกต้องตามกฎหมาย โดยมีระยะเวลาโครงการตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2563 ถึงเดือนเมษายน 2564 ซึ่งสามารถกระตุ้นการท่องเที่ยวในประเทศได้เป็นอย่างดี

อย่างไรก็ตาม ในช่วงเดือนธันวาคม ซึ่งเป็นฤดูท่องเที่ยว มีการระบาดระลอกใหม่ของ COVID-19 ส่งผลให้ภาคการท่องเที่ยวที่กำลังฟื้นตัวมีการชะลอตัวลง โดยคาดว่าสถานการณ์ของภาคธุรกิจจะปรับตัวดีขึ้นอีกครั้ง หลังการแพร่ระบาดของ COVID-19 ระลอกใหม่ลดลง หรือ เมื่อวัคซีนถูกนำมาใช้อย่างแพร่หลาย รวมถึง มีมาตรการการช่วยเหลือต่างๆ ของทางภาครัฐ ในปี 2564

อุตสาหกรรมให้เช่าเพื่อการพาณิชยกรรม

ในปี 2563 ธุรกิจศูนย์การค้าได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 โดยครึ่งแรกของปีมีการหดตัวอันเป็นผลมาจากมาตรการล็อคดาวน์ซึ่งเริ่มตั้งแต่เดือนมีนาคม อย่างไรก็ตามภายหลังจากการคลายล็อคดาวน์เฟสที่ 2-3 ในช่วงปลายไตรมาส 2 และการยกเลิกมาตรการเคอร์ฟิว ศูนย์การค้าสามารถกลับมาเปิดให้บริการเต็มเวลา ส่งผลให้ประชาชนกลับมาใช้บริการมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ในช่วงเดือนธันวาคม มีการระบาดระลอกใหม่ของ COVID-19 ทำให้การจัดงานรื่นเริงในช่วงปีใหม่ลดลงตามมาตรการของรัฐ ซึ่งส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมโดยเฉพาะอย่างยิ่งช่วงสองอาทิตย์สุดท้ายของปี

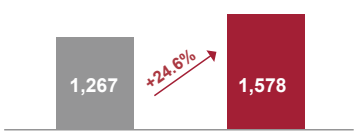
สำหรับธุรกิจอาคารสำนักงาน (Commercial) หลังมาตรการล็อกดาวน์และธุรกิจสามารถกลับมาดำเนินการได้ การแพร่ระบาดของ COVID-19 เริ่มมีผลกระทบต่อตลาดสำนักงานในกรุงเทพฯ จากการเปลี่ยนรูปแบบการทำงานที่ยืดหยุ่นหรือกลยุทธ์การทำงานจากที่บ้าน ส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในการทำงานและความต้องการพื้นที่จากผู้เช่า นำไปสู่การลดลงของการเช่าพื้นที่ในช่วงครึ่งปีหลังในตลาดโดยรวม โดยการหดตัวของผู้เช่าจำนวนมากส่วนใหญ่อยู่ในอาคารเกรด B ที่ไม่ใช่ในย่านธุรกิจ (CBD)

ภาพรวมของบริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน)

ในปี 2563 และ ไตรมาส 4/2563 บริษัทมีรายได้จากการดำเนินงาน* จำนวน 6,133 ล้านบาท และ 1,578 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งลดลงร้อยละ 53.7 และร้อยละ 51.5 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าตามลำดับ เนื่องจากบริษัทได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ตั้งแต่ปลายไตรมาสแรก โดยธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality) ได้รับผลกระทบจากการลดลงของนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ยังไม่สามารถเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยได้ และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า (retail) ได้รับผลกระทบจากให้ส่วนลดค่าเช่ากับผู้เช่า เพื่อช่วยให้คู่ค้าของบริษัทสามารถผ่านวิกฤตไปพร้อมกับบริษัท

ทั้งนี้หากพิจารณาไตรมาส 4/2563 เทียบกับไตรมาส 3/2563 (QoQ) พบว่ารายได้รวมของบริษัทปรับตัวดีขึ้นร้อยละ 24.6 จากไตรมาสก่อนหน้า ทั้งนี้ รายได้ของบริษัทรายไตรมาส เติบโตอย่างต่อเนื่องในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2563 ซึ่งกล่าวได้ว่าบริษัทได้ผ่านจุดที่ได้รับผลกระทบสูงสุดจากวิกฤตการณ์ COVID-19 ในไตรมาส 2/2563 ไปแล้ว

กราฟที่ 1 : รายได้รวม (ล้านบาท)*



* ข้อมูลจากงบการเงิน ไม่รวมรายได้ดอกเบี้ยรับ

จากกลยุทธ์การลงทุนที่หลากหลายและสมดุลเชิงธุรกิจ (Balanced and Diversified Portfolio) ทำให้บริษัทสามารถสร้างกระแสเงินสดได้อย่างมั่นคงและต่อเนื่อง โดยเฉพาะกลุ่มธุรกิจอาคารสำนักงานที่ไม่ได้รับผลกระทบจากวิกฤตการณ์โดยตรง โดยในปี 2563 และไตรมาสที่ 4/2563 บริษัทยังสามารถสร้างกำไรจากการดำเนินงาน** (อิบิทดา) ของธุรกิจอาคารสำนักงาน จำนวน 1,868 ล้านบาท และ 494 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงเล็กน้อยที่ร้อยละ 1.8 และร้อยละ 4.8 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า

หากพิจารณาภาพรวมผลการดำเนินงานของบริษัท ในไตรมาส 4/2563 เทียบกับไตรมาส 3/2563 (QoQ) พบว่า บริษัทมีอีบิทดาจำนวน 337ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 270.1 แสดงถึงผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง

* รายได้ไม่นับรวมรายได้ดอกเบี้ยรับ

** ไม่นับรวมรายการพิเศษและปรับปรุงใบลดหนี้ให้ตรงตามไตรมาส และข้อมูลรายได้ เป็นข้อมูลก่อนหักรายการระหว่างกัน ไม่รวมรายได้ค่าบริหารและดอกเบี้ยรับ

เนื่องจากวิกฤตการณ์ COVID-19 ที่เริ่มตั้งแต่ต้นปี ซึ่งส่งผลกระทบโดยตรงต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ(Hospitality) และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า (Retail) กำไรสุทธิของบริษัทในปี 2563 และไตรมาส 4/2563 อยู่ที่จำนวน -1,881 ล้านบาท และ -492 ล้านบาท ตามลำดับ อย่างไรก็ดี บริษัทยังสามารถสร้างกระแสเงินสดหลังหักดอกเบี้ยจ่ายสถาบันการเงินเป็นบวก แสดงให้เห็นว่าบริษัทยังคงมีกระแสเงินสดเพียงพอในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง

พัฒนาการที่สำคัญในปี 2563

จากการที่ประเทศไทยเป็นประเทศที่มีศักยภาพในการเป็นจุดหมายปลายทางสำหรับการท่องเที่ยวในระดับโลก บริษัทมีความเชื่อมั่นในอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของไทยว่า ยังคงจะสามารถฟื้นตัว และเติบโตกลับมาเป็นผู้นำในการให้บริการในระดับชาติได้อย่างแข็งแกร่ง ทั้งนี้ บริษัทยังคงเดินหน้าสร้างประโยชน์ให้กับประเทศ โดยสร้างแลนด์มาร์คต่างๆ ให้ประเทศอย่างต่อเนื่องโดย ในปี 2563 บริษัทเดินหน้าพัฒนาโครงการและเปิดให้บริการธุรกิจในเครือเต็มรูปแบบตามแผนธุรกิจที่วางไว้ตั้งแต่ปี 2562 รวมทั้งการปรับปรุงสร้างโครงการคุณภาพเพื่อสนับสนุนการท่องเที่ยว และสร้างอนาคตที่ดีกว่าให้ทุกภาคส่วน และเศรษฐกิจไทยอย่างยั่งยืน โดยในปี 2563 บริษัทเปิดโครงการใหม่ระดับ แลนด์มาร์ค เพื่อสร้างปรากฏการณ์และชื่อเสียงให้กับประเทศและอุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทย ซึ่งการเปิดโครงการใหม่นี้ยังสร้างความมั่นคงเพิ่มขึ้นให้กับพอร์ตทรัพย์สินของบริษัท อันประกอบด้วย, 1) การเปิดตัวอย่างเป็นทางการของ"โรงแรม มีเลีย เกาะสมุย, ไทยแลนด์" ในเดือนมกราคม ซึ่งปักหมุดเป็นโรงแรมแห่งแรกภายใต้แบรนด์ "มีเลีย โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์" ที่เปิดให้บริการในประเทศไทย ซึ่งเป็นความสำเร็จภายใต้ความร่วมมือกับ "มีเลีย โฮเทลส์ อินเตอร์เนชั่นแนล" เครือผู้ประกอบการที่ใหญ่ที่สุดในโลกด้านรีสอร์ทการท่องเที่ยว, 2) การเปิดตัวอย่างเป็นทางการในเดือนตุลาคม ของโรงแรมบันยันทรี กระบี่ ลักชัวรี่รีสอร์ตหรูแห่งใหม่ซึ่งสะท้อนความมุ่งมั่นในการสร้างจุดหมายปลายทางสุดพิเศษ เสริมการท่องเที่ยวไทยยกระดับประสบการณ์พักผ่อนอันเหนือระดับบนหาดกระบี่ครั้งใหม่ในรอบทศวรรษ, 3) การเปิดดำเนินการเรือสิริมหรรณพ แลนด์มาร์คใหม่ ริมแม่น้ำเจ้าพระยา ในเดือนตุลาคม ซึ่งเป็นการสร้างประสบการณ์ใหม่ในการสัมผัสและเรียนรู้ศิลปะและวัฒนธรรมในรูปแบบพิพิธภัณฑ์มีชีวิตที่ใช้วิธีการนำเสนอด้วยนวัตกรรมและเทคโนโลยี ใหม่ๆ ที่ล้ำสมัย ต่อยอดการอนุรักษ์หลักฐานอิงประวัติศาสตร์ทั้งด้านเศรษฐกิจและสังคมให้มีชีวิตชีวาอีกครั้ง นอกจากนี้ บริษัทยังเปิดดำเนินโครงการลาซาล อเวนิว เฟส 2 และเปิด ศูนย์กลางการค้าส่งใจกลางเมืองที่ใหญ่ที่สุดในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ (AEC TRADE CENTER – PANTIP WHOLESALE DESTINATION) เพื่อส่งเสริมและพัฒนาการประกอบอุตสาหกรรมไทยด้วยการเชื่อมโยงแพล็ตฟอร์มธุรกิจจากออนไลน์สู่หน้าร้านจริง ซึ่งหากรวมการพัฒนาโครงการและการเข้าซื้อทรัพย์สินกลุ่ม 3 ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 จะทำให้สินทรัพย์รวม* ณ สิ้นปี 2563 ของบริษัทเติบโตจากปี 2562 ถึงร้อยละ 26

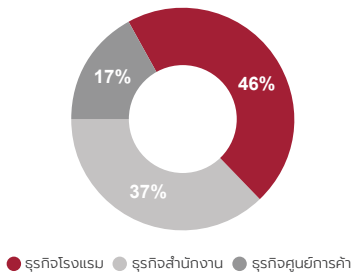
ไม่เพียงเท่านั้น บริษัทยังคงมุ่งมั่นในการพัฒนาและยกระดับมาตรฐานของอุตสาหกรรมในประเทศขึ้นไปในระดับนานาชาติ โดยบริษัทได้ผนึกกำลังกับเครือข่ายพันธมิตรระดับโลกและต่อยอดจุดยืนการสร้างสรรค์อนาคตที่ดีกว่าให้กับอุตสาหกรรมและประเทศไทย อาทิ การลงนามครั้งสำคัญร่วมกับ แมริออท อินเตอร์เนชั่นแนล เดินหน้าพัฒนาโรงแรมระดับโลกรวมทั้งแบรนด์ระดับอัลตร้าลักซ์ชัวรี่ในกรุงเทพฯ และพัทยา การประกาศความร่วมมือเชิงกลยุทธ์กับ อินเตอร์คอนติเนนตัลโฮเต็ลกรุ๊ป เพื่อปรับโฉมและพัฒนาโรงแรมใหม่รวมกว่า 1,200 ห้อง และการจับมือพันธมิตร สถาปนิก 49 พัฒนา 9 โครงการในกรุงเทพฯ เชียงใหม่ หัวหิน และพัทยา การร่วมมือกับ AS+GG บริษัทออกแบบสถาปัตยกรรม ผู้สร้างสรรค์สถาปัตยกรรมระดับโลก เช่น อาคาร Burj Khalifa เพื่อร่วมพัฒนาแมกะโปรเจกต์ริมแม่น้ำเจ้าพระยาที่ เอเชียทีค เดอะ ริเวอร์ฟร้อนท์ และการจับมือกับ พี ไอ เอ อินทีเรีย เพื่อเดินหน้าพัฒนา 18 โครงการทั่วประเทศ เป็นต้น

* มูลค่าทรัพย์สินถาวรก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และไม่รวมมูลค่าเพิ่มจากการประเมินราคาที่ดินของกลุ่มโรงแรม

นอกจากนี้ บริษัทได้มุ่งมั่นในการสร้างประโยชน์ให้กับระบบเศรษฐกิจของชาติ ด้วยการสร้างความเชื่อมั่นให้กับระบบสถาบันการเงินไทย ผ่านทางการเข้าทำสัญญาเงินกู้สำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แลเงินกู้สีเขียวเพื่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งบริษัทเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์รายแรกของภูมิภาคที่ได้รับอนุมัติสินเชื่อสีเขียว (Green Loan) จากบรรษัทเงินทุนระหว่างประเทศ หรือไอเอฟซี (IFC) สมาชิกและหนึ่งในหน่วยงานภายใต้กลุ่มธนาคารโลก เพื่อดึงความเชื่อมั่นให้ทั้งระบบเศรษฐกิจในการเดินหน้าประเทศไทย ทั้งนี้เงินกู้ใหม่ของบริษัทจะเป็นการตอบโจทย์ในการบริหารเงินของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สำหรับการพัฒนาโครงการโดยมีต้นทุนทางการเงินที่ประหยัดและมีประสิทธิภาพ

พร้อมกันนี้ในปี 2563 บริษัทเสริมสร้างความแข็งแกร่งจากภายในองค์กรให้เป็นรากฐานที่มั่นคงเพื่อรองรับการเติบโตอย่างยั่งยืน อีกทั้งเพิ่มพูนประสิทธิภาพแบบบูรณาการและประสิทธิผลในการดำเนินธุรกิจ ด้วยแผนพัฒนาองค์กร (Corporate Transformation) 5 องค์ประกอบ อันได้แก่ 1) วัฒนธรรมและค่านิยมองค์กร บริษัทมุ่งเน้นการสร้างความแข็งแกร่งของวิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมขององค์กรสำหรับพนักงานทุกคน โดยการปลูกฝังค่านิยมของบริษัท กระตุ้นภาวะผู้นำและความผูกพันในองค์กร และสร้างและตอกย้ำแบรนด์ขององค์กรให้แข็งแกร่ง 2) ทรัพยากรบุคคล บริษัทมุ่งสู่องค์กรที่มีขีดความสามารถสูง พัฒนาองค์กรอย่างต่อเนื่อง สร้างความแข็งแกร่งของกลุ่มผู้มีศักยภาพสูงอย่างต่อเนื่อง โดยเน้นการเป็นองค์กรที่ตั้งอยู่บนพื้นฐานของการวัดผลงาน และปรับรูปแบบการทำงานให้ยืดหยุ่น โดยมุ่งเน้นการทำงานให้มีประสิทธิภาพสูงสุด 3) การประยุกต์ใช้ข้อมูลในองค์กร กระบวนการทำงาน และระบบสารสนเทศ บริษัทมุ่งใช้ประโยชน์จากการวิเคราะห์ข้อมูลแบบศูนย์รวมเชิงลึกด้านการเปลี่ยนแปลงสถานะทางธุรกิจผ่านการสร้างระบบความสัมพันธ์ของข้อมูลและโครงสร้างพื้นฐานที่ดี โดยใช้ฐานข้อมูลให้เกิดประโยชน์ในการสร้างลูกค้าใหม่ รายได้และมูลค่าทางธุรกิจให้เกิดการเติบโตอย่างยั่งยืน 4) การพัฒนาโครงการเหนือความคาดหมายโดยยึดลูกค้าเป็นศูนย์กลาง บริษัทได้มีการศึกษาและจัดจ้างที่ปรึกษาเพื่อนำเกณฑ์ LEED และ / หรือ WELL และ / หรือ Edge มาใช้ในการพัฒนาโครงการหลักของ AWC เพื่อปรับปรุงประสบการณ์ของลูกค้า ลดต้นทุนสาธารณูปโภค และเพิ่มอัตราค่าเช่า โดยจะมีโครงการนำร่องคือ AWC Center Pattaya และ Asiatique District 5) การเติบโตที่ยั่งยืน บริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างชีวิตวิถีชุมชนให้ดีขึ้นด้วยโครงการเพื่อสังคมและพัฒนาสิ่งแวดล้อม ทั้งหมดนี้เพื่อสร้างคุณค่าที่ยั่งยืนในระยะยาว โดยสร้างการรับรู้ในฐานะของบริษัทที่มีผลการดำเนินงานสูงสุดภายใต้เกณฑ์มาตรฐานความยั่งยืนระดับโลก และสร้างคุณค่าต่อสังคมและเศรษฐกิจในระยะยาว เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีแก่ชุมชน อาทิ จัดทำนโยบายการบริหารจัดการความยั่งยืน รวมถึงกรอบการดำเนินงานและโครงสร้างการกำกับดูแล และจัดเตรียมการทำรายงานความยั่งยืนตามมาตรฐาน Global Reporting Initiative (GRI)

กราฟที่ 2 : สัดส่วนรายได้
ของแต่ละกลุ่มธุรกิจ ปี 2563



สรุปผลการดำเนินงาน

รายได้รวม*

บริษัทสร้างรายได้รวม ในปี 2563 และไตรมาส 4/2563 เท่ากับ 6,133 ล้านบาท และ 1,578 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงร้อยละ 53.7 และ 51.5 ตามลำดับ เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ตามงบการเงิน แต่หากพิจารณาจากงบการเงินก่อนปรับปรุงใหม่** บริษัทมีรายได้ในปี 2563 และในไตรมาส 4/2563 ลดลงร้อยละ 46.6 และ 45.8 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากบริษัทได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ตั้งแต่ปลายไตรมาสแรก โดยธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality) ได้รับผลกระทบจากการลดลงของนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ยังไม่สามารถเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยได้ และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า (retail) ได้รับผลกระทบจากให้ส่วนลดค่าเช่ากับผู้เช่า ตามนโยบายช่วยเหลือคู่ค้าของบริษัทให้สามารถผ่านวิกฤตไปได้ด้วยกันอย่างดีที่สุด

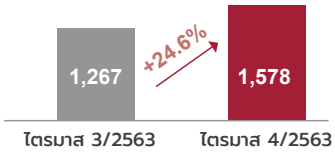
* รายได้ไม่นับรวมรายได้ดอกเบี้ยรับ

** งบการเงินก่อนปรับปรุงใหม่ หมายถึง งบการเงินปี 2562 ที่ไม่รวมผลการดำเนินงานของทรัพย์กลุ่ม 3 ที่บริษัทเข้าซื้อเมื่อ 1 ม.ค. 63

สำหรับธุรกิจอาคารสำนักงาน (Commercial) ยังคงมีผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่ง แม้อยู่ในสถานการณ์ COVID-19 ตอกย้ำถึงประโยชน์จากกลยุทธ์ในการกระจายความเสี่ยงของพอร์ททรัพย์สินของบริษัท (Well-Diversified) ซึ่งทำให้บริษัทสามารถลดความผันผวนของระดับรายได้

ข้อมูลเพิ่มเติม

กราฟที่ 1 : รายได้รวม (ล้านบาท)*



* ข้อมูลจากงบการเงิน ไม่รวมรายได้ดอกเบี้ยรับ

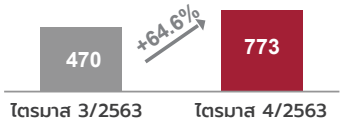
หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) พบว่ารายได้รวมของบริษัทในไตรมาส 4/2563 ปรับตัวดีขึ้นร้อยละ 24.6 โดยรายได้เพิ่มขึ้น จากการเพิ่มขึ้นของรายได้กลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวในประเทศในช่วงปลายปี ซึ่งแสดงให้เห็นการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องแม้จะมีการระบาดของ COVID-19 ระลอกใหม่ ในช่วงเดือนธันวาคม

รายได้จากแต่ละกลุ่มธุรกิจ* มีรายละเอียด ดังนี้

กลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality) ในปี 2563 และ ไตรมาส 4/2563 บริษัทมีรายได้จากกลุ่มธุรกิจโรงแรม เท่ากับ 2,903 ล้านบาท และ 773 ล้านบาทตามลำดับ ลดลงร้อยละ 66.7 และ 64.9 ตามลำดับ เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนตามงบการเงิน แต่หากพิจารณาจากงบการเงินก่อนปรับปรุงใหม่ บริษัทมีรายได้จากกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ ลดลงร้อยละ 56.7 และ 55.6 ตามลำดับ เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเกิดจากการได้รับผลกระทบการแพร่ระบาดของ COVID-19 ทั่วโลก ส่งผลให้นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติยังไม่สามารถเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยได้ และส่งผลกระทบกับรายได้ของกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการของบริษัท

ข้อมูลเพิ่มเติม

กราฟที่ 3 : รายได้ธุรกิจโรงแรม และการบริการ (ล้านบาท)*



หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) รายได้ของกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการของบริษัท ในไตรมาส 4/2563 ปรับตัวดีขึ้นร้อยละ 64.6 ซึ่งแสดงให้เห็นถึงผลการดำเนินงานที่เป็นไปในทิศทางบวกอย่างมีนัยสำคัญ โดยรายได้ที่เพิ่มขึ้นเป็นทั้งรายได้ค่าห้องพัก รายได้อาหารและเครื่องดื่ม

นอกจากนี้ ในไตรมาส 4/2563 บริษัทเปิดตัวอย่างเป็นทางการโรงแรม บันยันทรี กระบี่ ลักชัวรี่ รีสอร์ตแห่งใหม่บนชายหาดทับแขกเมื่อวันที่ 24 ตุลาคม 2563 หนึ่งในชายหาดที่สวยที่สุดในจังหวัดกระบี่ และนับเป็นโรงแรมแห่งแรกของ AWC ในจังหวัดกระบี่ บนทำเลทองติดที่ดินอุทยานแห่งชาติเขาหงอนนาค ซึ่งมีจำนวนห้องให้บริการจำนวน 72 ห้อง และได้รับการตอบรับจากนักท่องเที่ยวอย่างท่วมท้น ในช่วงเดือนพฤศจิกายน-ธันวาคม 2563

* ไม่นับรวมรายการพิเศษและปรับปรุงใบลดหนี้ให้ตรงตามไตรมาส และข้อมูลรายได้ เป็นข้อมูลก่อนหักรายการระหว่างกัน ไม่รวมรายได้ค่าบริหารและดอกเบี้ยรับ

ตารางที่ 1: รายได้กลุ่มกิจการโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้อง* (งบการเงินก่อนปรับปรุงใหม่)

ประเภท	ปี 2563 (ลบ.)	การเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า (YoY)	ไตรมาส 4/2563 (ลบ.)	การเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (Q4-QoQ)	การเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า (Q4-YoY)	คำอธิบาย
โรงแรมกลุ่มประชุมสัมมนา (MICE) (53%;44%)**	1,536	-61.2%	416	68.5%	-61.4%	เมื่อพิจารณาผลการดำเนินงานเทียบกับโรงแรมคู่แข่งในกลุ่มเดียวกัน พบว่าโรงแรมของบริษัทมีค่า RGI สูงกว่าค่าเฉลี่ย โดยเฉพาะโรงแรม แบงค็อก แมริออท เดอะ สุรวงศ์ ซึ่งมีค่า RGI เท่ากับ 199.8 และ โรงแรม ดิ แอทธินี โฮเทล แบงค็อก, อะลักซ์ซูรี คอลเล็คชั่น โฮเทล ซึ่งมีค่า RGI 117.0 นอกจากนี้ รายได้ Q4/2563 ของกลุ่ม MICE พบว่าปรับตัวดีขึ้นร้อยละ 68.5 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า จากการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของรายได้จากการจัดเลี้ยงและ F&B
โรงแรมในเมืองในกรุงเทพ (10%;15%)**	305	-73.8%	74	228.5%	-75.2%	หากพิจารณา RGI index พบว่ากลุ่มโรงแรมในเมืองในกรุงเทพ ของบริษัทมีค่าเฉลี่ยสูงถึง 132.6 โดยเฉพาะโรงแรมที่เปิดให้บริการ ASQ ตั้งแต่ปลายเดือนสิงหาคม คือโรงแรม เลอ เมอริเดียน กรุงเทพ และโรงแรม ดับเบิ้ลทรี บาย ฮิลตัน สุขุมวิท กรุงเทพฯ มีค่า RGI สูงถึง 166.9 และ 122.3 ตามลำดับ หากพิจารณา รายได้ Q4/2563 ของกลุ่ม พบว่าปรับตัวดีขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ โดยเกิดจากการเพิ่มขึ้นอย่างมากของทั้งรายได้ค่าห้องพักและ F&B
รีสอร์ท ระดับลักซ์ซูรี (9%;15%)**	251	-67.4%	64	119.8%	-60.8%	กลุ่มรีสอร์ทระดับ ลักซ์ซูรี ของบริษัทมีค่า RGI สูงกว่าค่าเฉลี่ยเกือบทุกโรงแรมโดยเฉพาะ โรงแรม บันยันทรี กระบี่ ซึ่งเปิดดำเนินการในช่วงปลายเดือนตุลาคม 2563และได้รับความนิยมอย่างสูง มีค่า RGI สูงถึง 242.4 และเป็นการเพิ่มรายได้ให้ไตรมาส 4 เติบโตจากไตรมาสก่อนหน้าอย่างมีนัยสำคัญ
โรงแรมอื่นๆ นอกกรุงเทพฯ (28%, 26%)**	816	5.0%	222	36.5%	14.0%	กลุ่มโรงแรมอื่นๆ นอกกรุงเทพเกือบทั้งหมด มีค่า RGI สูงกว่าค่าเฉลี่ยเมื่อเทียบในกลุ่มคู่แข่ง โดยเฉพาะโรงแรมที่ได้รับความนิยมอย่าง โรงแรม เลอ เมอริเดียน เชียงใหม่และโรงแรม หัวหิน แมริออท รีสอร์ท และสปา ซึ่งมีค่า RGI 141.2 และ 151.6 ตามลำดับ โดย โรงแรม เลอ เมอริเดียน เชียงใหม่ มีรายได้เพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้าอย่างมีนัยสำคัญแม้ได้รับผลกระทบจากการระบาดระลอกใหม่ของ ไวรัส COVID-19
รวม	**2,908**	**-56.4%**	**776**	**68.2%**	**-55.2%**	

* ไม่นับรวมรายการพิเศษและปรับปรุงใบลดหนี้ให้ตรงตามไตรมาส และการแบ่งกลุ่มทรัพย์สิน เฉพาะพอร์ททรัพย์สินดำเนินงานของบริษัท, ข้อมูลรายได้ เป็นข้อมูลก่อนหักรายการระหว่างกัน ไม่รวมรายได้ค่าบริหารและดอกเบี้ยรับ

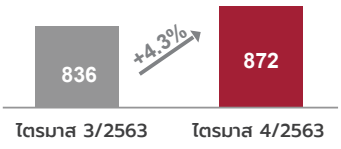
** สัดส่วนรายได้ในปี 2563 จากทรัพย์สินดำเนินงานของกลุ่มกิจการโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้อง; สัดส่วนมูลค่าทรัพย์สินดำเนินงานของกลุ่มกิจการโรงแรมและบริการที่เกี่ยวข้อง

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์*

ซึ่งประกอบไปด้วยธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าและธุรกิจอาคารสำนักงาน (Retail & Commercial) โดยในปี 2563 และ ไตรมาส 4/2563 บริษัทมีรายได้จากกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ เท่ากับ 3,410 ล้านบาท และ 872 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 22.7 และ 20.0ตามลำดับ เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนตามงบการเงิน(และมีค่าเท่ากับตัวเลขจากงบการเงินก่อนปรับปรุงใหม่) โดยมีสาเหตุหลักมาจากผลกระทบการแพร่ระบาดของ COVID-19 ซึ่งบริษัทยังคงให้ส่วนลดกับผู้เช่าที่ยังได้รับผลกระทบ เพื่อเป็นการช่วยเหลือคู่ค้าให้สามารถผ่านวิกฤติการณ์ไปได้ด้วยกันอย่างดีที่สุด

ข้อมูลเพิ่มเติม

กราฟที่ 4 : รายได้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ (ล้านบาท)*



หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) พบว่าในไตรมาส 4/2563 กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์มีรายได้เพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 4.3 โดยมาจากกลุ่มอาคารสำนักงานเป็นหลัก เนื่องจากรายได้จากค่าเช่าสำนักงานยังสร้างกระแสเงินสดที่มั่นคง ต่อเนื่อง โดยยังไม่ได้รับผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญจากวิกฤตการณ์ COVID-19

ทั้งนี้ ในไตรมาสที่ 4 บริษัทเปิดตัวเอเชียทีค เดอะ ริเวอร์ฟร้อนท์ โฉมใหม่ ภายใต้แนวคิด “Heritage Alive” สะท้อนเรื่องราวประวัติศาสตร์ของที่ตั้งของเอเชียทีคในฐานะพื้นที่เก่าแก่บนถนนเจริญกรุง ซึ่งมีผู้เดินทางมาเยี่ยมชม (Traffic) เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในเดือนตุลาคมและพฤศจิกายน อย่างไรก็ตามการระบาดของไวรัส COVID-19 ระลอกใหม่ในเดือนธันวาคมได้ส่งผลกระทบต่อจำนวนผู้มาเยือนและทำให้บริษัทยังต้องทำการลดค่าเช่าให้กับผู้เช่าเป็นอย่างมากเพื่อช่วยคู่ค้าให้ผ่านวิกฤติการณ์และเติบโตอย่างยั่งยืนไปพร้อมกับบริษัท

* ไม่นับรวมรายการพิเศษและปรับปรุงใบลดหนี้ให้ตรงตามไตรมาส และข้อมูลรายได้ เป็นข้อมูลก่อนหักรายการระหว่างกัน ไม่รวมรายได้ค่าบริหารและดอกเบี้ยรับ

ตารางที่ 2 : รายได้ของกลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์* (งบการเงินก่อนปรับปรุงใหม่)

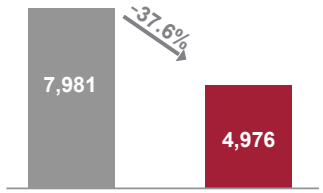
ประเภท	ปี 2563 (ลบ.)	การเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า (YoY)	ไตรมาส 4/2563 (ลบ.)	การเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (Q4-QoQ)	การเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า (Q4-YoY)	คำอธิบาย
คอมมูนิตี้ ช็อปปิ้งมอลล์ (19%;27%)**	646	-36.9%	177	3.3%	-26.9%	รายได้ของกลุ่มธุรกิจในปี 2563 ลดลงจากปีก่อนหน้าจากผลกระทบของไวรัส COVID-19 ซึ่งทำให้บริษัทฯ ทำการ ยกเว้น/ให้ส่วนลดกับผู้เช่า เพื่อเป็นการช่วยเหลือคู่ค้าให้สามารถผ่านวิกฤติการณ์ไปด้วยกัน
ศูนย์การค้าเพื่อการท่องเที่ยว (5%;9%)**	199	-64.9%	33	5.2%	-76.0%	รายได้ของศูนย์การค้าเพื่อการท่องเที่ยว ในปี 2563 ปรับตัวลดลงจากการให้ส่วนลดแก่ผู้เช่า เนื่องจากผลกระทบจากการลดลงของนักท่องเที่ยวต่างประเทศจากวิกฤติการณ์ COVID-19 และการปิดปรับปรุงเอเชียทีค เดอะ ริเวอร์ฟร้อนท์ ตลอดทั้งไตรมาส 3 ก่อนจะเปิดดำเนินการอีกครั้งในเดือนตุลาคม 2563
คอมมูนิตี้มาร์เก็ต (6%;14%)**	199	-44.2%	51	-8.0%	-34.2%	รายได้ของกลุ่มธุรกิจในปี 2563 ลดลงจากปีก่อนหน้าจากผลกระทบของไวรัส COVID-19 ซึ่งทำให้บริษัทฯ ให้ยกเว้น/ให้ส่วนลดกับผู้เช่า เพื่อเป็นการช่วยเหลือคู่ค้าให้สามารถผ่านวิกฤติการณ์ไปด้วยกัน
อาคารสำนักงาน (70%;50%)**	2,366	-4.1%	613	6.0%	-2.5%	รายได้ของอาคารสำนักงานในปี 2563 ปรับตัวเล็กลงเล็กน้อยจากปีก่อนหน้า จากการลดค่าเช่าให้กับร้านค้าในส่วนสำนักงาน อย่างไรก็ตาม รายได้จากค่าเช่าสำนักงานยังสร้างกระแสเงินสดที่มั่นคง ต่อเนื่อง โดยยังไม่ได้รับผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญจากวิกฤตการณ์ COVID-19
รวม	**3,410**	**-22.8%**	**874**	**4.5%**	**-19.6%**	

* ไม่นับรวมรายการพิเศษและปรับปรุงใบลดหนี้ให้ตรงตามไตรมาส และการแบ่งกลุ่มทรัพย์สิน เฉพาะพอร์ททรัพย์สินดำเนินงานของบริษัทฯ, ข้อมูลรายได้ เป็นข้อมูลก่อนหักรายการระหว่างกัน ไม่รวมรายได้ค่าบริหารและดอกเบี้ยรับ

** สัดส่วนรายได้ในปี 2563 จากทรัพย์สินดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์; สัดส่วนมูลค่าทรัพย์สินดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

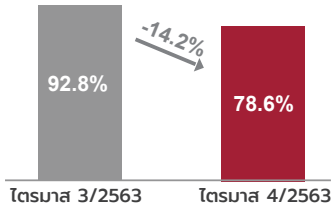
กราฟที่ 5 : ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน (ล้านบาท)



ในปี 2563 บริษัทปรับโครงสร้างองค์กรควบคู่กับการควบคุมและเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารค่าใช้จ่ายอย่างเคร่งครัด (Cost Control and Efficiency Initiatives) เพื่อให้การใช้จ่ายให้มีประสิทธิภาพอย่างยั่งยืนในอนาคต ทั้งนี้ในปี 2563 และไตรมาส 4/2563 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานตามงบการเงินเท่ากับ 4,976 ล้านบาท และ 1,241 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงร้อยละ 37.6 และ 35.6 ตามลำดับ แต่หากพิจารณาจากงบการเงินก่อนปรับปรุงใหม่ บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานลดลงร้อยละ 24.2 และ 23.1 ตามลำดับ เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยรายละเอียดค่าใช้จ่ายคงที่และค่าใช้จ่ายผันแปรที่ลดลงตามกราฟที่ 8 และ 10 แสดงให้เห็นถึงผลลัพธ์จากการพัฒนากระบวนการปรับโครงสร้างองค์กรให้ชัดเจนและเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารตามแผนการณ์ที่บริษัทวางแผนไว้อย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้มาตรการควบคุมและเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารค่าใช้จ่ายดังกล่าว จะไม่ส่งผลกระทบต่อความสามารถในการดำเนินงานของบริษัทในอนาคต แต่จะทำให้บริษัทสามารถบริหารค่าใช้จ่ายได้อย่างมีประสิทธิภาพอย่างยั่งยืนในระยะยาว

ข้อมูลเพิ่มเติม

กราฟที่ 6 : ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน / รายได้จากการดำเนินงาน



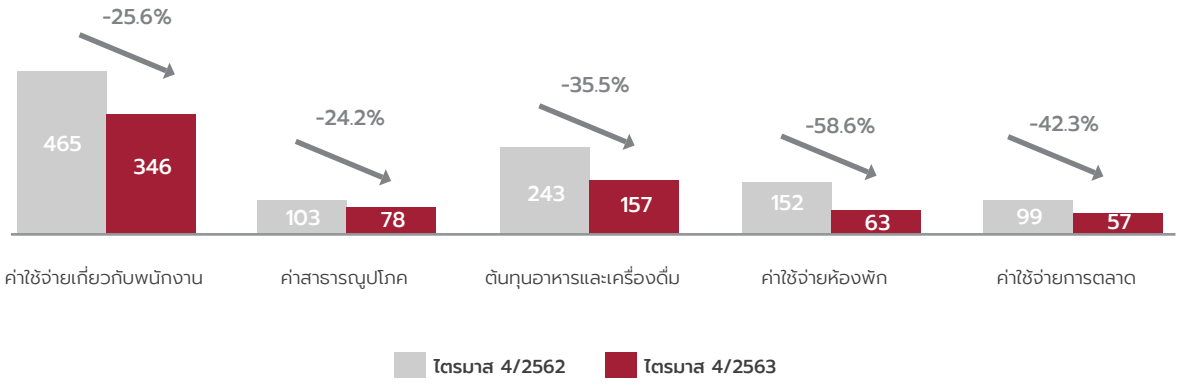
หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) แม้ว่าในไตรมาส 4/2563 ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานรวมจะเพิ่มขึ้นอันเนื่องมาจากค่าใช้จ่ายผันแปรเพิ่มขึ้นตามรายได้ที่เพิ่ม แต่หากพิจารณาค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานต่อรายได้พบว่า ลดลงจากร้อยละ 92.8 ในไตรมาส 3/2563 เป็นร้อยละ 78.6 ในไตรมาส 4/2563 แสดงให้เห็นถึงการควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่องของบริษัท

กลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality)*

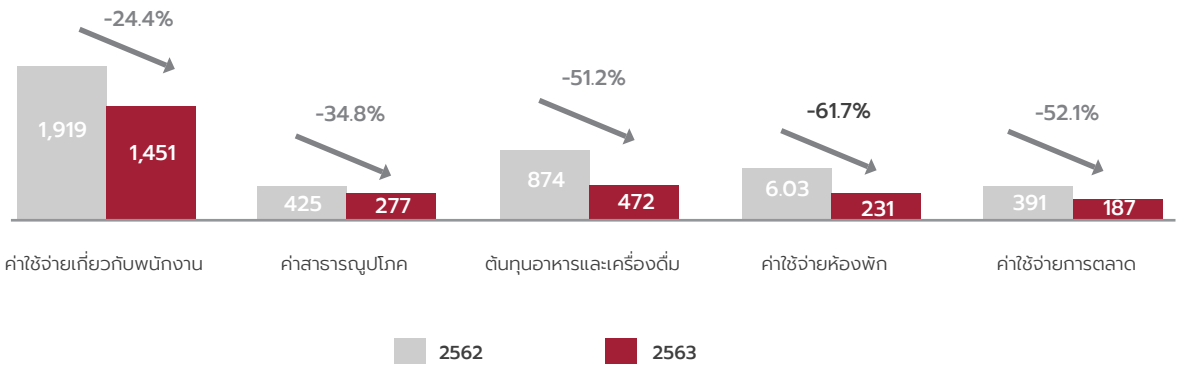
บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานในปี 2563 และไตรมาส 4/2563 เท่ากับ 3,204 ล้านบาท และ 883 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงร้อยละ 43.5 และ 40.5 ตามลำดับ เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

* ไม่นับรวมรายการพิเศษและปรับปรุงใบลดหนี้ให้ตรงตามไตรมาส และข้อมูลรายได้ เป็นข้อมูลก่อนหักรายการระหว่างกัน ไม่รวมรายได้ค่าบริหารและดอกเบี้ยรับ

กราฟที่ 7 : ค่าใช้จ่ายหลักของธุรกิจโรงแรมและการบริการรายไตรมาส



กราฟที่ 8 : ค่าใช้จ่ายหลักของธุรกิจโรงแรมและการบริการ 12 เดือน

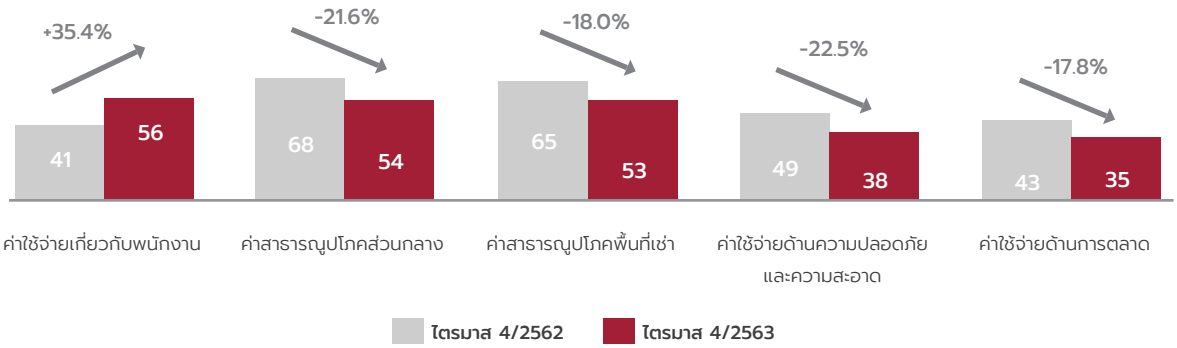


ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ (Retail & Commercial)*

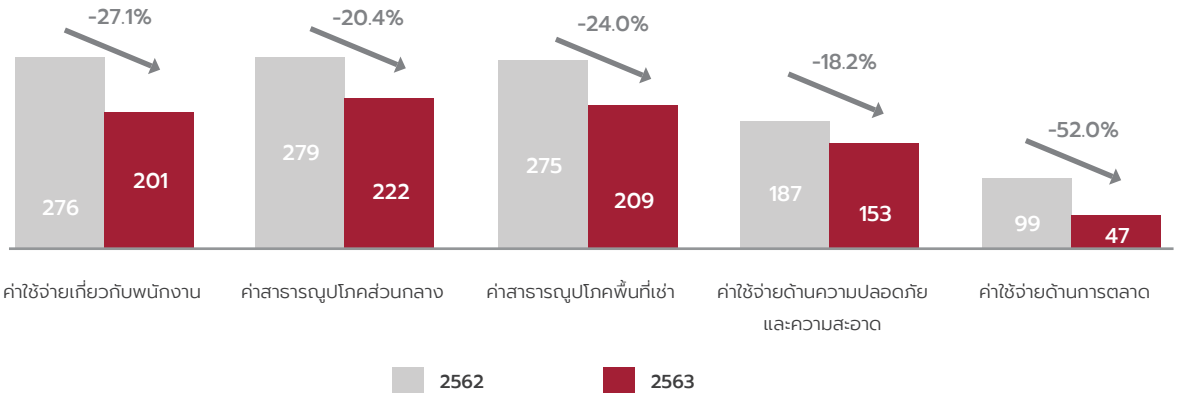
บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานในปี 2563 และไตรมาส 4/2563 เท่ากับ 1,033 และ 245 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงร้อยละ 24.2 และ 1.3 ตามลำดับ เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ตามงบการเงิน แต่หากพิจารณาจากงบการเงินก่อนปรับปรุงใหม่ บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานลดลงร้อยละ 24.2 และ 1.3 ตามลำดับ

* ไม่นับรวมรายการพิเศษและปรับปรุงใบลดหนี้ให้ตรงตามไตรมาส และข้อมูลรายได้ เป็นข้อมูลก่อนหักรายการระหว่างกัน ไม่รวมรายได้ค่าบริหารและดอกเบี้ยรับ

กราฟที่ 9 : ค่าใช้จ่ายหลักของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์รายไตรมาส



กราฟที่ 10 : ค่าใช้จ่ายหลักของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ 12 เดือน



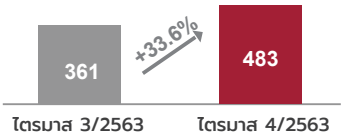
กำไรจากการดำเนินงาน (อิบิทดา) ของกลุ่มธุรกิจ*

การแพร่ระบาดของ COVID-19 ส่งผลกระทบโดยตรงต่อธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality) และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า (Retail) ด้วยเหตุนี้จึงส่งผลให้กำไรจากการดำเนินงาน (อิบิทดา) ของกลุ่มธุรกิจในปี 2563 และไตรมาส 4/2563 อยู่ที่ 2,009 และ 483 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 66.2 และ 68.7 ตามลำดับ เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนตามงบการเงิน แต่หากพิจารณาจากงบการเงินก่อนปรับปรุงใหม่ บริษัทจะมีกำไรจากการดำเนินงานลดลงร้อยละ 62.6 และ 65.8 ตามลำดับ

* กำไรจากการดำเนินงาน (อิบิทดา) ของกลุ่มธุรกิจ หมายถึง ผลรวมรายได้ทั้งหมดของแต่ละกลุ่มธุรกิจ (เป็นรายได้ก่อนหักรายการระหว่างกัน โดยไม่รวมดอกเบี้ยรับ และรายได้ค่าบริหาร) หักด้วยค่าใช้จ่ายทั้งหมด (โดยไม่รวมต้นทุนทางการเงิน และไม่รวมค่าเสื่อมราคา) ไม่นับรวมรายการพิเศษและปรับปรุงใบลดหนี้ให้ตรงตามไตรมาส

ข้อมูลเพิ่มเติม

กราฟที่ 11 : กำไรจากการดำเนินงาน (อิบิทดา) ของกลุ่มธุรกิจ (ล้านบาท)



หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) พบว่าในไตรมาส 4/2563 กำไรจากการดำเนินงาน (อิบิทดา)** ของกลุ่มธุรกิจปรับตัวดีขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ (พิจารณากราฟที่ 11) แสดงถึงการฟื้นตัวของผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างต่อเนื่อง

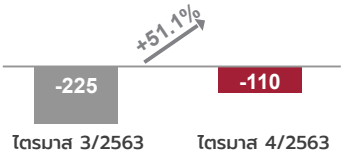
**กำไรจากการดำเนินงาน (อิบิทดา) ของกลุ่มธุรกิจหมายถึงผลรวมรายได้ทั้งหมดของแต่ละกลุ่มธุรกิจ (เป็นรายได้ก่อนหักรายการระหว่างกัน โดยไม่รวมดอกเบี้ยรับ และรายได้ค่าบริหาร) หักด้วยค่าใช้จ่ายทั้งหมด (โดยไม่รวมต้นทุนทางการเงินและไม่รวมค่าเสื่อมราคา) ไม่นับรวมรายการพิเศษและปรับปรุงใบลดหนี้ให้ตรงตามไตรมาส

กลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality)*

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ทั่วโลก ทำให้นักท่องเที่ยวต่างชาติยังไม่สามารถเดินทางเข้ามาภายในประเทศได้ แม้ว่าจะมีจำนวนนักท่องเที่ยวในประเทศเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมากอย่างต่อเนื่องจากการส่งเสริมการท่องเที่ยวในประเทศของภาครัฐ แต่ยังไม่สามารถชดเชยรายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติ ส่งผลให้ผลการดำเนินงานในปี 2563 และไตรมาสที่ 4/2563 ลดลง เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า ด้วยเหตุนี้จึงทำให้บริษัทมีกำไรจากการดำเนินงาน (อิบิทดา) ของกลุ่มธุรกิจโรงแรมในปี 2563 และไตรมาส 4/2563 จำนวน -301 ล้านบาท และ -110 ล้านบาท ตามลำดับ ปรับตัวลดลงร้อยละ 109.9 และ 115.2 ตามลำดับ เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนตามงบการเงิน แต่หากพิจารณาจากงบการเงินก่อนปรับปรุงใหม่ บริษัทจะมีกำไรจากการดำเนินงานลดลงร้อยละ 112.2 และ 118.5 ตามลำดับ เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

ข้อมูลเพิ่มเติม

กราฟที่ 12 : กำไรจากการดำเนินงาน (อิบิทดา) ของกลุ่มธุรกิจ โรงแรมและการบริการ (ล้านบาท)*



หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) กำไรจากการดำเนินงาน (อิบิทดา) ในไตรมาส 4/2563 ของกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการบริการปรับตัวดีขึ้นร้อยละ 51.1 จากไตรมาส 3/2563 โดยกำไรเพิ่มขึ้นจากการเติบโตของรายได้อย่างต่อเนื่องของนักท่องเที่ยวในประเทศและการจัดเลี้ยง ทั้งรายได้ค่าห้อง และค่าอาหารและเครื่องดื่ม

* ไม่นับรวมรายการพิเศษและปรับปรุงใบลดหนี้ให้ตรงตามไตรมาส และข้อมูลรายได้ เป็นข้อมูลก่อนหักรายการระหว่างกัน ไม่รวมรายได้ค่าบริหารและดอกเบี้ยรับ

ตารางที่ 3 : กำไรจากการดำเนินงาน (อิบิทดา) ของกลุ่มธุรกิจการโรงแรมและบริการเกี่ยวข้อง* (งบการเงินก่อนปรับปรุงใหม่)

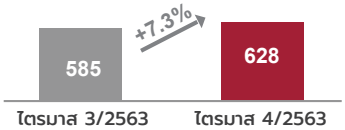
ประเภท	2563 (ลบ.)	การเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า (YoY)	ไตรมาส 4 ปี 2563 (ลบ.)	การเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (Q4-QoQ)	การเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า (Q4-YoY)	คำอธิบาย
โรงแรมกลุ่มประชุมสัมมนา (MICE)	-60	-104.2%	-34	64.9%	-108.2%	กำไรจากการดำเนินงานไตรมาส 4/2563 เติบโตขึ้นจากไตรมาส 3/2563 อย่างชัดเจน เนื่องจากมีการจัดเลี้ยงและประชุมสัมนามากขึ้นเป็นอย่างมาก ก่อให้เกิดการเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม
โรงแรมในเมืองในกรุงเทพฯ	-89	-118.2%	-27	51.9%	-119.0%	กำไรจากการดำเนินงานไตรมาส 4/2563 เติบโตขึ้นจากไตรมาส 3/2563 อย่างชัดเจน จากการเติบโตของรายได้โรงแรมที่เข้าร่วม ASQ ซึ่งประกอบด้วยโรงแรมเลอ เมอริเดียน กรุงเทพ และ โรงแรม ดับเบิ้ลทรี บาย ฮิลตัน สุขุมวิท กรุงเทพฯ
รีสอร์ท ระดับลักซ์ชูรี	-88	-130.0%	-36	13.3%	-164.7%	กำไรจากการดำเนินงานไตรมาส 4/2563 เติบโตขึ้นจากไตรมาส 3/2563 นับเป็นการเติบโตอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ไตรมาสก่อนหน้า
โรงแรมอื่นๆ นอกกรุงเทพฯ	-38	-114.4%	-3	92.2%	-103.6%	กำไรจากการดำเนินงานไตรมาส 4/2563 เติบโตขึ้นจากไตรมาส 3/2563 อย่างชัดเจน โดยการเติบโตในไตรมาสนี้ ได้รับผลบวกอย่างมากจากมาตรการกระตุ้นการท่องเที่ยวจากภาครัฐ ทั้งโรงแรมในเชียงใหม่ ภูเก็ต และหัวหิน
รวม	**-275**	**-111.1%**	**-100**	**56.4%**	**-114.5%**	

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ (Retail & Commercial)*

การแพร่ระบาดของ COVID-19 ส่งผลกระทบทำให้จำนวนลูกค้าที่มาเดินซื้อของในศูนย์การค้า (Traffic) บางแห่งยังไม่กลับมาเท่ากับช่วงก่อนสถานการณ์ COVID-19 ส่งผลกระทบโดยตรงต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า (Retail) บริษัทจึงยังมีการลดค่าเช่าให้กับผู้เช่าบางส่วน อย่างไรก็ตาม ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า (Commercial) ยังไม่ได้รับผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญจากเหตุการณ์ปัจจุบัน ส่งผลให้บริษัทมีกำไรจากการดำเนินงาน (อิบิทดา) ของกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ ในปี 2563 และไตรมาสที่ 4/2563 เท่ากับ 2,377 ล้านบาท และ 628 ล้านบาท ปรับตัวลดลงร้อยละ 22.0 และ 25.5 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนตามงบการเงิน (และเป็นตัวเลขเดียวกับงบการเงินก่อนปรับปรุงใหม่)

ข้อมูลเพิ่มเติม

กราฟที่ 13 :กำไรจากการดำเนินงาน (อิบิทดา) ของกลุ่มธุรกิจ โรงแรมและการบริการ (ล้านบาท)



หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) กำไรจากการดำเนินงาน (อิบิทดา) ในไตรมาส 4/2563 ของกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ปรับตัวดีขึ้นร้อยละ 7.3 จากไตรมาส 3/2563 จากการบริหารค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ

* ไม่นับรวมรายการพิเศษและปรับปรุงใบลดหนี้ให้ตรงตามไตรมาส และข้อมูลรายได้ เป็นข้อมูลก่อนหักรายการระหว่างกัน ไม่รวมรายได้ค่าบริหารและดอกเบี้ยรับ

หากพิจารณาเฉพาะส่วนธุรกิจอาคารสำนักงาน (Commercial) พบว่า ยังคงสามารถสร้างกระแสเงินสดอย่างมั่นคงและไม่ได้รับผลกระทบโดยตรงจากวิกฤตที่เกิดขึ้น โดยมีกำไรจากการดำเนินงาน (อิบิทดา) ของกลุ่มธุรกิจอาคารสำนักงาน ในไตรมาสที่ 4/2563 เท่ากับ 494 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 4.8 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าตามงบการเงิน (และเป็นตัวเลขเดียวกับงบการเงินก่อนปรับปรุงใหม่) เนื่องจากให้ส่วนลดของพื้นที่ค้าปลีก ทั้งหมดนี้เป็นการตอกย้ำถึงประโยชน์ของกลยุทธ์ในการกระจายพอร์ตทรัพย์สิน (Diversified) เพื่อกระจายความเสี่ยงของบริษัท

ตารางที่ 4 : กำไรจากการดำเนินงาน (อิบิทดา) ของกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์* (Retail & Commercial) (งบการเงินก่อนปรับปรุงใหม่)

ประเภท	2563 (ลบ.)	การเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า (YoY)	ไตรมาส 4 ปี 2563 (ลบ.)	การเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (Q4-QoQ)	การเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า (Q4-YoY)	คำอธิบาย
คอมมูนิตี้ ช็อปปิ้งมอลล์	343	-39.4%	111	17.2%	-37.3%	ในไตรมาส 4/2563 บริษัทมีกำไรจาการดำเนินงานเติบโตขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า จากการที่บริษัทมีความพยายามในการบริหารค่าใช้จ่ายอย่างเคร่งครัด
ศูนย์การค้าเพื่อการท่องเที่ยว	67	-82.2%	-1	-113.6%	-101.8%	ในไตรมาส 4/2563 บริษัทมีกำไรลดลงเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า เนื่องจาก บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการเปิดตัว เอเชียทีค เดอะริเวอร์ ฟร้อนท์ และ เรือสิริมหรรณพที่ยิ่งใหญ่ เพื่อเป็นแลนด์มาร์คแห่งใหม่ของการท่องเที่ยว ในประเทศไทย แต่ได้รับผลกระทบจากการระบาดของไวรัส COVID-19 ระลอกใหม่ในช่วงปลายปี ทำให้ยังไม่สามารถสร้างรายได้ตามเป้าหมายที่วางไว้
คอมมูนิตี้มาร์เก็ต	109	-57.9%	24	-25.6%	-59.9%	ในไตรมาส 4/2563 กำไรจาการดำเนินงานปรับตัวลดลงเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า เนื่องจากในไตรมาส 3/2563 บริษัทมีรายได้จากการให้การรถไฟเวนคืนที่ดินหน้าศูนย์การค้าตลาดตะวันนา เพื่อสร้างทางขึ้น-ลงรถไฟฟ้า เพื่ออำนวยความสะดวกในการเดินทางให้กับลูกค้าทำให้บริษัทได้รับค่าเวนคืนที่ดินมูลค่า 6 ล้านบาท
อาคารสำนักงาน	1,875	1.5%	495	8.7%	-2.9%	กำไรจากการดำเนินงานยังสามารถรักษาระดับได้อย่างมั่นคงและต่อเนื่องท่ามกลางวิกฤติการณ์ในปัจจุบัน
รวม	**2,394**	**-21.4%**	**629**	**6.0%**	**-24.3%**	

ในปี 2563 โครงการ เออีซี เทรด เซ็นเตอร์ที่จังหวัดอยุธยายังคงอยู่ในระยะการปรับปรุงและวางกลยุทธ์ ดังนั้นในไตรมาส 4 โครงการจึงมีกระแสเงินสดจ่ายจำนวน 8 ล้านบาทเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการเปิดดำเนินงาน ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดให้บริการโครงการ เออีซี เทรด เซ็นเตอร์ ที่พันธุ์ทิพย์ประตูน้ำ ในช่วงปลายเดือนพฤศจิกายน

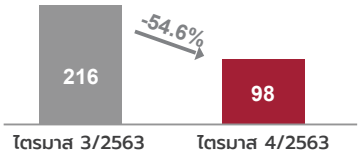
ค่าใช้จ่ายส่วนบริหาร

ในปี 2563 และไตรมาส 4/2563 มียอดค่าใช้จ่ายส่วนบริหารรวม จำนวน 701 ล้านบาท และ 98 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 10.1 และ 47.3 ตามลำดับ เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนตามงบการเงิน แต่หากพิจารณาจากงบการเงินก่อนปรับปรุงใหม่ บริษัทมีค่าใช้จ่ายส่วนบริหารรวม ลดลงร้อยละ 13.0 และ 64.4 ตามลำดับ จากการที่บริษัทมีการปรับโครงสร้างองค์กรให้มีประสิทธิภาพสูงสุดและควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างต่อเนื่อง

* ไม่นับรวมรายการพิเศษและปรับปรุงใบลดหนี้ให้ตรงตามไตรมาส และการแบ่งกลุ่มทรัพย์สิน เฉพาะพอร์ททรัพย์สินดำเนินงานของบริษัท, ข้อมูลรายได้ เป็นข้อมูลก่อนหักรายการระหว่างกัน ไม่รวมรายได้ค่าบริหารและดอกเบี้ยรับ

ข้อมูลเพิ่มเติม

กราฟที่ 14 : ค่าใช้จ่ายส่วนบริหาร (ล้านบาท)



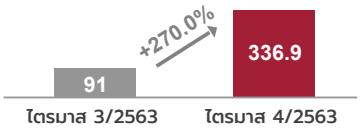
หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ในไตรมาส 4/2563 ค่าใช้จ่ายส่วนบริหารลดลงร้อยละ 54.6 จากไตรมาส 3/2563 จากผลของการเพิ่มประสิทธิภาพกระบวนการทำงานและการลดค่าใช้จ่ายให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท โดยไม่กระทบกับการดำเนินงานในระยะสั้นและระยะยาวของบริษัท

อิบิทดาของบริษัท

อิบิทดาของบริษัท ในปี 2563 และไตรมาส 4/2563 จำนวน 1,157 ล้านบาท และ 336.9 ล้าน บาท ตามลำดับ ลดลงร้อยละ 78.0 และ 74.5 ตามลำดับ เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าตามงบการเงิน แต่หากพิจารณาจากงบการเงินก่อนปรับปรุงใหม่ อิบิทดาของบริษัท ลดลงร้อยละ 76.4 และ 74.1 ตามลำดับ เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีปัจจัยหลักจากการลดลงของรายได้อันเนื่องมากจากสถานการณ์ COVID-19 อย่างไรก็ตาม บริษัทมีแผนการณ์ที่จะดำเนินนโยบายควบคุมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ อย่างชัดเจน รวมถึงมุ่งเน้นการบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่องเพื่อสร้างอิบิทดาของบริษัทให้เป็นไปตามเป้าหมายที่วางแผนไว้ในระยะยาว

ข้อมูลเพิ่มเติม

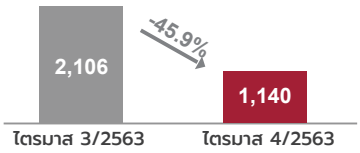
กราฟที่ 15 : อิบิทดาของบริษัท (ล้านบาท)



หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ในไตรมาส 4/2563 อิบิทดาของบริษัทเป็นบวกที่ 336.9 ล้านบาท คิดเป็นการเติบโตร้อยละ 270.0 จากไตรมาส 3/2653 ซึ่งเกิดจากการเพิ่มขึ้นจากธุรกิจโรงแรมและการบริการอันเนื่องมากจากการท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวชาวไทย รวมทั้งบริษัทมีการควบคุมและเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารค่าใช้จ่ายอย่างเคร่งครัด และมุ่งเน้นการบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง

ข้อมูลเพิ่มเติม

กราฟที่ 16 : ต้นทุนทางการเงิน



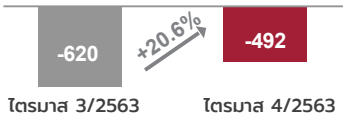
หากเปรียบเทียบกับปี 2562 บริษัทสามารถลดค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินในปี 2563 ที่ร้อยละ 45.9 แต่หากพิจารณาจากงบการเงินก่อนปรับปรุงใหม่ต้นทุนทางการเงินลดลงที่ร้อยละ 36.7 เป็นผลมาจากการบริหารค่าใช้จ่ายทางการเงินกับสถาบันการเงินอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุดหลังเข้าตลาดหลักทรัพย์

กำไรสุทธิ

กำไรสุทธิของบริษัทในปี 2563 และไตรมาส 4/2563 อยู่ที่จำนวน -1,881* ล้านบาท และ -492* ล้านบาท ตามลำดับ โดยสาเหตุหลักเกิดจากการลดลงของรายได้ในธุรกิจโรงแรมและการบริการ (Hospitality) และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า (Retail) จากผลกระทบของวิกฤติการณ์ COVID-19 ถึงแม้ว่าธุรกิจอาคารสำนักงาน (Commercial) จะยังมีผลการดำเนินงานที่ค่อนข้างมั่นคง สม่ำเสมอ อย่างไรก็ตาม บริษัทยังสามารถสร้างกระแสเงินสดหลังหักดอกเบี้ยจ่ายสถาบันการเงินเป็นบวก แสดงให้เห็นว่าบริษัทยังคงมีกระแสเงินสดเพียงพอในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง

ข้อมูลเพิ่มเติม

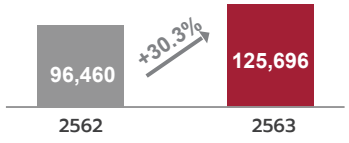
กราฟที่ 17 : กำไรสุทธิ (ล้านบาท)



หากเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ในไตรมาส 4/2563 กำไรสุทธิของบริษัทปรับตัวดีขึ้นร้อยละ 20.6 แสดงถึงผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะธุรกิจโรงแรมและการบริการที่กล่าวได้ว่าผ่านจุดที่ได้รับผลกระทบสูงสุดจาก COVID-19 (ไตรมาส 2) แล้ว

ข้อมูลเพิ่มเติม

กราฟที่ 18 : มูลค่าทรัพย์สิน (ล้านบาท)*



* มูลค่าทรัพย์สินถาวรก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และไม่รวมมูลค่าเพิ่มจากการประเมินราคาที่ดินของกลุ่มโรงงาน

โครงสร้างเงินทุนและหนี้กับผลตอบแทนทรัพย์สินรวม

บริษัทมีทรัพย์สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มูลค่า 124,467 ล้านบาท โดยมีทรัพย์สินหลักเป็นทรัพย์สินดำเนินงาน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1. มูลค่าทรัพย์สินถาวรของบริษัทประกอบด้วย ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์, อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสิทธิการเช่า โดย ณ สิ้นไตรมาสที่ 4 ของปี 2563 มีมูลค่ารวม 121,678 ล้านบาท โดยจัดเป็นกลุ่มทรัพย์สินดำเนินงาน** เท่ากับ 121,660 ล้านบาท

2. ทรัพย์สินอื่น ๆ ที่ไม่ใช่ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์และ ทรัพย์สินเพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีมูลค่า 2,788 ล้านบาท โดยทรัพย์สินกลุ่มนี้นับรวมกลุ่มทรัพย์สินหมุนเวียน โดยผันแปรไปตามการดำเนินงานปกติของบริษัท และทรัพย์สินไม่หมุนเวียนอื่น อาทิ ภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย และภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน

   เมื่อพิจารณาผลตอบแทนของเงินลงทุนโดยวิเคราะห์ถึงอัตราของผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินงาน (อิบิทดา) ต่อทรัพย์สินถาวร (ตามตารางที่ 5) โดยมูลค่าทรัพย์สินถาวรเป็นมูลค่าก่อนหักค่าเสื่อมสะสมและไม่นับรวมการตีมูลค่าเพิ่มของที่ดินในกลุ่มโรงแรม ซึ่งเท่ากับ 125,696 ล้านบาท อัตราของผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินงาน(อิบิทดา) ต่อทรัพย์สินถาวรในปี 2563 จะเป็นร้อยละ 1.6 ต่อปี ทั้งนี้หากรวมอัตราผลตอบแทนเพิ่มเติมจากการประเมินราคาทรัพย์สินถาวรที่สูงขึ้น ร้อยละ 5.5 ต่อปี (ณ สิ้นปี 2562)*** บริษัทมีอัตราผลตอบแทนรวมร้อยละ 7.1 ต่อปี

3. หากพิจารณาทรัพย์สินดำเนินงานปกติของบริษัท (BAU) ซึ่งมีสัดส่วนร้อยละ 18.7 ของ ทรัพย์สินทั้งหมด พบว่า สามารถสร้างอัตราผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินงาน (อิบิทดา) ต่อทรัพย์สิน ในปี 2563 ได้ถึงร้อยละ 2.1 ต่อปี (ยังไม่รวมอัตราผลตอบแทนเพิ่มเติมจากการประเมินราคาทรัพย์สินถาวรที่สูงขึ้น) โดยลดลงจากผลตอบแทนในปี 2562 ที่ร้อยละ 8.3 ต่อปี อันเนื่องมาจากทรัพย์สินดำเนินงานปกติในส่วนธุรกิจโรงแรมและบริการที่ เกี่ยวข้อง ได้รับผลกระทบจากวิกฤติการณ์ COVID-19 อย่างไรก็ตาม ทรัพย์สินดำเนินงานปกติในส่วนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ลดลงจากร้อยละ 5.4 เหลือร้อยละ 4.4 นับว่ายังไม่ได้รับผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากได้รับประโยชน์จากส่วนอาคารสำนักงานซึ่งสามารถสร้างผลตอบแทนที่มั่นคง สม่ำเสมอ ทั้งหมดนี้ แสดงให้เห็นถึงประโยชน์จากกลยุทธ์ในการกระจายความเสี่ยงของพอร์ตทรัพย์สิน ของบริษัท

* ทั้ง 2 จำนวนนี้ถูกจัดเป็นกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ในงบการเงินรวม
** มูลค่าทรัพย์สินถาวร ที่ไม่รวมทรัพย์สินที่ใช้ในส่วนการบริหารจำนวน 18.0 ล้านบาท
*** อ้างอิงปี 2562 เนื่องจากเป็นปีดำเนินงานปกติที่ไม่ได้มีวิกฤติการณ์การระบาดของไวรัส COVID-19

ตารางที่ 5 : อัตราผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินงาน (อิบิทดา) ของกลุ่มธุรกิจ ต่อทรัพย์สินดำเนินงานปกติ และอยู่ระหว่างการปรับปรุง ณ 31 ธันวาคม 2563

โดยมูลค่าทรัพย์สินใช้มูลค่าทรัพย์สินถาวรก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และไม่รวมมูลค่าเพิ่มจากการประเมินราคาที่ดิน

ประเภททรัพย์สิน	กำไรจากการดำเนินการ ปี 2563	มูลค่าทรัพย์สิน จำนวน (ล้านบาท)	มูลค่าทรัพย์สิน อัตราร้อยละ	อัตราผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินการต่อทรัพย์สิน สำหรับปี 2563	อัตราผลตอบแทนกำไรจากการดำเนินการต่อทรัพย์สิน สำหรับปี 2562
กลุ่มกิจการโรงแรม และบริการที่เกี่ยวข้อง					
ทรัพย์สินที่ดำเนินงานปกติ (BAU)	(128.0)	15,439.6	21.2%	-0.8%	8.1%
ทรัพย์สินที่อยู่ในช่วงดำเนินงานเริ่มต้น (RAMP UP)	(77.9)	33,165.4	45.6%	-0.2%	5.2%
ทรัพย์สินที่อยู่ในช่วงการปรับกลยุทธ์ทางการตลาด (REPOSITIONING)	(51.7)	6,551.4	9.0%	-0.8%	6.7%
ทรัพย์สินระหว่างพัฒนา (DEVELOPMENT)	(23.5)	17,644.5	24.2%	-0.1%	-0.2%
รวม	**(281.1)**	**72,801.0**	**100.0%**	**-0.4%**	**4.6%**
กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์					
ทรัพย์สินที่ดำเนินงานปกติ (BAU)	624.8	8,063.7	15.2%	7.7%	8.5%
ทรัพย์สินที่อยู่ในช่วงดำเนินงานเริ่มต้น (RAMP UP)	1,203.1	19,772.5	37.4%	6.1%	6.2%
ทรัพย์สินที่อยู่ในช่วงการปรับกลยุทธ์ทางการตลาด (REPOSITIONING)	540.1	17,440.7	33.0%	3.1%	5.6%
ทรัพย์สินระหว่างพัฒนา (DEVELOPMENT)	(40.9)	7,617.9	14.4%	-0.5%	-1.8%
รวม	**2,327.1**	**52,894.8**	**100.0%**	**4.4%**	**5.4%**
รวมทรัพย์สินดำเนินงานของบริษัท	**2,045.9**	**125,695.8**	**100.0%**	**1.6%**	**4.9%**
ทรัพย์สินดำเนินงานของบริษัท					
ทรัพย์สินที่ดำเนินงานปกติ (BAU)	496.7	23,503.4	18.7%	2.1%	8.3%
ทรัพย์สินที่อยู่ในช่วงดำเนินงานเริ่มต้น (RAMP UP)	1,125.2	52,937.9	42.1%	2.1%	5.6%
ทรัพย์สินที่อยู่ในช่วงการปรับกลยุทธ์ทางการตลาด (REPOSITIONING)	488.4	23,992.1	19.1%	2.0%	6.0%
ทรัพย์สินระหว่างพัฒนา (DEVELOPMENT)	(64.4)	25,262.4	20.1%	-0.3%	-0.7%
รวม	**2,045.9**	**125,695.8**	**100.0%**	**1.6%**	**4.9%**

81.3% 1.7% 6.5%

หมายเหตุ 1) กำไรจากการดำเนินงาน (อิบิทดา) ของกลุ่มธุรกิจหมายถึง รายได้ทั้งหมด (เป็นข้อมูลก่อนหักรายการระหว่างกัน ไม่รวมรายได้ค่าบริหารและดอกเบี้ยรับ) หักด้วยค่าใช้จ่ายทั้งหมด (โดยไม่รวมต้นทุนทางการเงิน) ไม่นับรวมรายการพิเศษและปรับปรุงใบลดหนี้ให้ตรงตามไตรมาส และการแบ่งกลุ่มทรัพย์สิน เฉพาะพอร์ททรัพย์สินดำเนินงานของบริษัท

2) มูลค่าทรัพย์สินถาวรก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และไม่รวมมูลค่าเพิ่มจากการประเมินราคาที่ดินของกลุ่มโรงแรม เพื่อแสดงถึงผลตอบแทนของเงินลงทุนของบริษัท

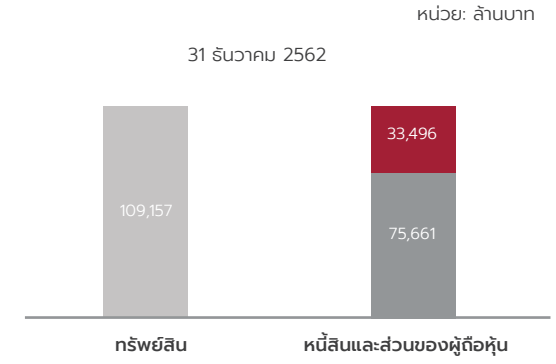
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีหนี้สิ้นรวม จำนวน 53,280 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 19,784 ล้านบาท หรือร้อยละ 59.1 เมื่อเปรียบเทียบกับสิ้นปี 2562 งบก่อนปรับปรุง (กราฟที่ 19.1 และ 19.2) โดยประกอบด้วยหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (IBD) จำนวน 45,158 ล้านบาท และหนี้สินอื่น ๆ จำนวน 8,123 ล้านบาท หนี้สินของบริษัทมีการเพิ่มขึ้นเนื่องจากการเข้าซื้อทรัพย์สินกลุ่ม 3 และใช้ในการพัฒนาทรัพย์สินตามแผนธุรกิจที่วางไว้เพื่อให้บริษัทสามารถเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ระดับ 71,186 ล้านบาท (กราฟ 19.2) ลดลงจากสิ้นปี 2562 งบก่อนปรับปรุงที่มีส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ระดับ 75,661 ล้านบาท (กราฟ 19.1) หรือลดลงเป็นจำนวน 4,475 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจาก 1) ขาดทุนสุทธิของปี 2563 2) การจ่ายปันผลให้ผู้ถือหุ้น 3) การลงบัญชีภายใต้นโยบายบัญชีการควบคุมเดียวกัน (Under Common Control)

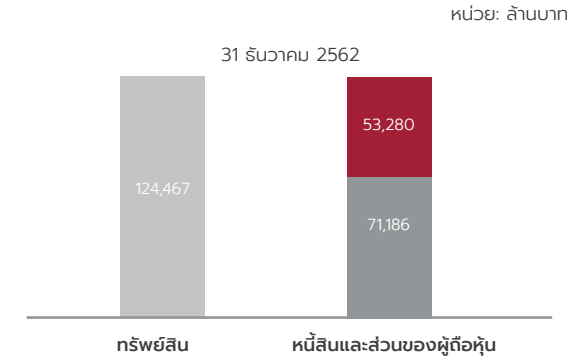
อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัทจะมีการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีของการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จากวิธีราคาทุนเป็นวิธีมูลค่ายุติธรรมเพื่อสะท้อนมูลค่าที่แท้จริง ผลของการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวจะทำให้ประมาณการส่วนเพิ่มของส่วนทุน ณ สิ้นปี 2563 เพิ่มขึ้น 6,474 ล้านบาท ทำให้ส่วนทุนเพิ่มจาก 71,186 เพิ่มเป็น 77,660 ล้านบาทโดยประมาณ

กราฟที่ 19: โครงสร้างทางการเงิน

กราฟ 19.1 งบการเงิน ณ สิ้นปี 2562 (ก่อนปรับปรุง)

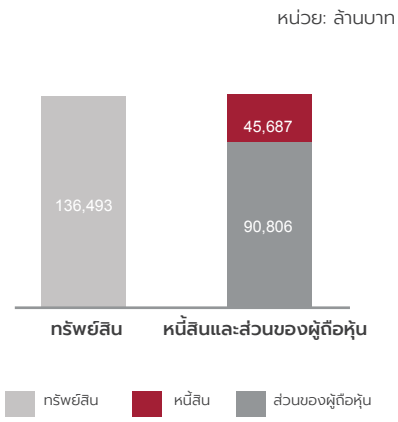


กราฟ 19.2 งบการเงิน ณ สิ้นปี 2563





กราฟที่ 20 งบการเงิน ณ สิ้นปี 2562
(ปรับปรุง)



ในวันที่ 1 มกราคม 2563 บริษัทดำเนินการเข้าซื้อหุ้นบริษัทที่เป็นเจ้าของทรัพย์สินกลุ่ม 3 ตามสัญญาให้สิทธิจากกลุ่มทีซีซี (TCC GOR Agreement) ทำให้มีการปรับปรุงงบแสดงฐานะทางการเงิน ของสิ้นปี 2562 ย้อนหลัง (restate) ด้วยการลงบัญชีภายใต้นโยบายบัญชีการควบคุมเดียวกัน (Under Common Control) โดยส่วนของผู้ถือหุ้นในงบปรับปรุงแล้วเพิ่มขึ้นเป็น 90,806 ล้านบาท เกิดจากการรวมส่วนของผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 75,661 ล้านบาท และส่วนของผู้ถือหุ้นของทรัพย์สินกลุ่ม 3 จำนวน 15,145 ล้านบาท (ยังไม่ได้มีการตัดรายการระหว่างกันจากการเข้าซื้อ เนื่องจากรายการซื้อทรัพย์สินกลุ่ม 3 เกิดขึ้นวันที่ 1 มกราคม 2563)

ตารางที่ 6: อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงิน	ปี		สำหรับไตรมาส				
	2562	2563	4/2562	1/2563	2/2563	3/2563	4/2563
อิบิทดาต่อรายได้	39.7%	18.9%	40.7%	38.8%	-31.7%	7.2%	21.4%
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้	4.9%	-30.7%	7.9%	4.3%	-113.2%	-48.9%	-31.2%

อิบิทดาต่อรายได้และอัตรากำไรสุทธิต่อรายได้ในไตรมาส 1/2563 อยู่ที่ร้อยละ 38.8 และ 4.3 ตามลำดับ ลดลงเล็กน้อยจากไตรมาส 4/2562 เนื่องจากได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ทำให้มีการปิดการดำเนินงานของโรงแรมและช้อปปิ้งมอลล์ ตามนโยบายของภาครัฐในช่วงปลายไตรมาส

อิบิทดาต่อรายได้และอัตรากำไรสุทธิต่อรายได้ในไตรมาส 2/2563 ลดลงอย่างมีนัยสำคัญเมื่อเปรียบเทียบจากไตรมาส 1/2563 เนื่องจาก วิกฤติการณ์ COVID-19 ซึ่งส่งผลกระทบโดยตรงต่อผลการดำเนินของบริษัท

อย่างไรก็ตาม ตั้งแต่ไตรมาส 3/2563 จนถึงไตรมาสสุดท้ายของปีบริษัทมีอิบิทดาต่อรายได้และอัตรากำไรสุทธิต่อรายได้ เติบโตอย่างชัดเจนและต่อเนื่องเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า โดยเกิดจากการฟื้นตัวของธุรกิจโรงแรมและการบริการ ซึ่งนับได้ว่า บริษัทผ่านช่วงเวลาที่ได้รับกระทบสูงสุดจาก วิกฤติการณ์ COVID-19 (ไตรมาส 2) ไปแล้ว

ตารางที่ 7: อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

อัตราส่วน	ณ สิ้นปี 2562 (งบก่อนปรับปรุง)	ณ สิ้นปี 2562 (งบหลังปรับปรุง)	ณ สิ้นปี 2563
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	0.4 เท่า	0.5 เท่า	0.7 เท่า

อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2563 เท่ากับ 0.7 เท่าเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจาก 0.4 เท่าของสิ้นปี 2562 (งบก่อนปรับปรุง) โดยบริษัทยังมีโครงสร้างทางการเงินที่แข็งแกร่ง และมีความสามารถในการกู้ยืมเพื่อใช้ขยายการลงทุนเมื่อมีโอกาสที่เหมาะสมเพื่อให้บริษัทสามารถเติบโตไปตามแผนธุรกิจที่วางไว้







MARRIOTT MARQUIS


Hilton


INTERLINK TOWER

ASIATIQUE
THE RIVERFRONT


SUPER CENTER
PLAY LAND
Fitness
Fashion Outlet

PANTIP

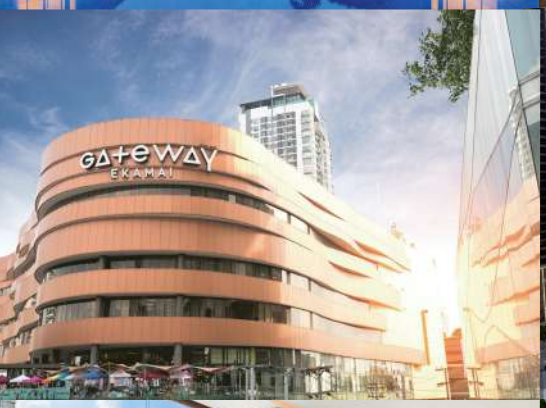
AEC TRADE CENTER
YIWU





MERCURE





gateway
EKAMAI

GATEWAY
GATEWAY



WIRELESS ROAD



ข้อมูลทั่วไปและ ข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้นที่ 54 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ +662 180 9999 โทรสาร +662 180 9966 เว็บไซต์ www.assetworldcorp-th.com
เลขทะเบียนบริษัท	0107561000412
ทุนจดทะเบียนบริษัท	ทุนจดทะเบียนจำนวน 32,150,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 32,150,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท ทุนชำระแล้วจำนวน 32,000,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 32,000,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท
ประเภทธุรกิจ	บริษัทประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) ที่ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำที่มุ่งตอบสนองไลฟ์สไตล์แบบครบวงจรในประเทศไทย บริษัทมีแผนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนในอนาคต และเพื่อเพิ่มมูลค่าของเงินลงทุนในระยะยาว

ข้อมูลของนิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ10 ขึ้นไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อยซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาและดำเนินกิจการอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรม จำนวน 35 บริษัท มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	ชื่อบริษัท / เลขทะเบียนนิติบุคคล	สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นทั้งหมด (หุ้น)	ชนิดหุ้นทั้งหมดที่ออกจำหน่ายแล้ว/ชนิดหุ้นที่บริษัทถืออยู่	จำนวนหุ้นที่บริษัทถืออยู่		สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
						ทางตรง (หุ้น)	ทางอ้อม (หุ้น)	
1.	บริษัท ทีซีซี โฮเทล แอสเสท แมนเนจเม้นท์ จำกัด 0105549106859	เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ ชั้น 54 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร	15,000,000,000	1,500,000,000	หุ้นสามัญ	1,499,999,998	2	100
2.	บริษัท อันดามัน รีสอร์ท แอสเสท จำกัด 0105563144711		492,100,000	49.210,000	หุ้นสามัญ	12,302,500	36,907,500	100
3.	บริษัท เดอะ โฮเทล สุขุมวิท 50 จำกัด 0105563144720		430,000,000	43,000,000	หุ้นสามัญ	10,750,000	32,250,000	100
4.	บริษัท เอเชียทีค โฮเทล จำกัด 0105559088012		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
5.	บริษัท พัทยา รีสอร์ท แอสเสท จำกัด 0105560063095		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
6.	บริษัท ทรัพย์ ควีนส์ปาร์ค แบงค็อก 1 จำกัด 0105560078572		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
7.	บริษัท ทรัพย์ ควีนส์ปาร์ค แบงค็อก 2 จำกัด 0105560078602		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
8.	บริษัท ทรัพย์ โฮเตล สุขุมวิท 1 จำกัด (ชื่อเดิม: บริษัท ทรัพย์ ดับเบิลทรี สุขุมวิท 1 จำกัด) 0105560078637		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
9.	บริษัท ทรัพย์ โฮเตล สุขุมวิท 2 จำกัด (ชื่อเดิม: บริษัท ทรัพย์ ดับเบิลทรี สุขุมวิท 2 จำกัด) 0105560078645		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
10.	บริษัท ทรัพย์ โฮเตล สุขุมวิท 3 จำกัด (ชื่อเดิม: บริษัท ทรัพย์ ฮิลตัน กรุงเทพ จำกัด) 0105560078688		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
11.	บริษัท ทรัพย์ ทีซีซี โฮเทล บีเคเค จำกัด (ชื่อเดิม: บริษัท ทรัพย์ เลอ เมอริเดียน โฮเทล แบงค็อก จำกัด) 0105560078939		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
12.	บริษัท ทรัพย์ หาดละไม จำกัด (ชื่อเดิม: บริษัท ทรัพย์ บันยันทรี เกาะสมุย จำกัด) 0105560078980		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100

ลำดับ	ชื่อบริษัท / เลขทะเบียนนิติบุคคล	สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นทั้งหมด (หุ้น)	ชนิดหุ้นทั้งหมดที่ออกจำหน่ายแล้ว/ชนิดหุ้นที่บริษัทถืออยู่	จำนวนหุ้นที่บริษัทถืออยู่ ทางตรง (หุ้น)	จำนวนหุ้นที่บริษัทถืออยู่ ทางอ้อม (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
13.	บริษัท ทรัพย์ เฉวง บีช โฮเทล จำกัด (ชื่อเดิม: บริษัท ทรัพย์ เซอราตัน เกาะสมุย จำกัด) 0105560078696	เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ ชั้น 54 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร	100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
14.	บริษัท ทรัพย์ วนา เบลล์ เอ ลักซ์ซูรี่ สมุย จำกัด 0105560078548		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
15.	บริษัท ทรัพย์ โบ๊ทเฮ้าส์ เกาะสมุย จำกัด 0105560078955		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
16.	บริษัท ทรัพย์ ทีซีซี โฮเทล เชียงใหม่ จำกัด (ชื่อเดิม: บริษัท ทรัพย์ เลอ เมอริเดียน โอเทล เชียงใหม่ จำกัด) 0105560078904		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
17.	บริษัท ทรัพย์ เดอะ เมโทรโพล ภูเก็ต 1 จำกัด 0105560078921		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
18.	บริษัท ทรัพย์ เดอะ เมโทรโพล ภูเก็ต 2 จำกัด 0105560078882	เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ ชั้น 54 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร	100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
19.	บริษัท เอเชียทีค เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด 0105537141077		300,000	3,000	หุ้นสามัญ	750	2,250	100
20.	บริษัท เอเชียทีค ริเวอร์ฟร้อนท์ จำกัด 0105560077967		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
21.	บริษัท สิริทรัพย์พัฒนา 1 จำกัด 0105557007716		16,000,000	1,600,000	หุ้นสามัญ	400,000	1,200,000	100
22.	บริษัท ทีซีซี โฮเทลคอลเล็คชั่น จำกัด 0105546025131		2,003,000,000	200,300,000	หุ้นสามัญ	50,075,000	150,225,000	100
23.	บริษัท ทีซีซีซีแอล จอมเทียน จำกัด 0105548162861		1,010,000,000	101,000,000	หุ้นสามัญ	25,250,000	75,750,000	100
24.	บริษัท โฮเทลส์ เอเชียทีค จำกัด 0105563174424		200,100,000	20,010,000	หุ้นสามัญ	5,002,500	15,007,500	100

ลำดับ	ชื่อบริษัท / เลขทะเบียนนิติบุคคล	สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นทั้งหมด (หุ้น)	ชนิดหุ้นทั้งหมดที่ออกจำหน่ายแล้ว/ชนิดหุ้นที่บริษัทถืออยู่	จำนวนหุ้นที่บริษัทถืออยู่ ทางตรง (หุ้น)	จำนวนหุ้นที่บริษัทถืออยู่ ทางอ้อม (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
25.	บริษัท รีเทล เวิลด์ 8 จำกัด 0105557176429	เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ ชั้น 54 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร	3,000,000	300,000	หุ้นสามัญ	75,000	225,000	100
26.	บริษัท คอนเซฟ แลนด์ 9 จำกัด 0105553129337		280,000,000	28,000,000	หุ้นสามัญ	7,000,000	21,000,000	100
27.	บริษัท โฮเทลส์ เวิลด์ 7 จำกัด 0105557177441		6,000,000	600,000	หุ้นสามัญ	150,000	450,000	100
28.	บริษัท นิวมัลติ้ไมน์ จำกัด 0105527043021		405,000,000	4,050,000	หุ้นสามัญ	1,012,500	3,037,500	100
29.	บริษัท ทีซีซี ลักซ์ชูรีโฮเทลส์ และรีสอร์ท จำกัด 0625526000014		2,055,000,000	205,500,000	หุ้นสามัญ	51,375,000	154,125,000	100
30.	บริษัท ทีซีซี พัทยา จำกัด 0105549114789		2,000,000,000	200,000,000	หุ้นสามัญ	51,099,999	148,900,001	100
31.	บริษัท จรุงเศรษฐ์ จำกัด 0105552049186		4,760,000	476,000	หุ้นสามัญ	-	476,000	100
32.	บริษัท นิว มาร์เก็ต เอ็นเตอร์ไพร์ส จำกัด 0105552049429		4,930,000	493,000	หุ้นสามัญ	-	493,000	100
33.	บริษัท วรรณวนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 0105552049364		4,675,000	467,500	หุ้นสามัญ	-	467,500	100
34.	บริษัท ภุมริน รีสอร์ท แอนด์ สปา จำกัด 0105552049518		4,845,000	484,500	หุ้นสามัญ	-	484,500	100
35.	บริษัท พีซฟูล เอ็นเตอร์ไพร์ส จำกัด 0105552049232		4,675,000	467,500	หุ้นสามัญ	-	467,500	100

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อยซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาและดำเนินกิจการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการพาณิชย์ ซึ่งประกอบด้วยกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการการค้าปลีก (Retail) กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการการค้าส่ง (Wholesale) และกลุ่มธุรกิจอาคารสำนักงาน (Office) จำนวน 28 บริษัท มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	ชื่อบริษัท / เลขทะเบียนนิติบุคคล	สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นทั้งหมด (หุ้น)	ชนิดหุ้นทั้งหมดที่ออกจำหน่ายแล้ว/ชนิดหุ้นที่บริษัทถืออยู่	จำนวนหุ้นที่บริษัทถืออยู่		สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
						ทางตรง (หุ้น)	ทางอ้อม (หุ้น)	
1.	บริษัท แอสเสท เวิรด์ รีเทล จำกัด 0105549105305	เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 54 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร	9,000,000,000	900,000,000	หุ้นสามัญ	899,999,998	2	100
2.	บริษัท สุรเศรษฐ์ จำกัด 0105522009348	เลขที่ 162/1-2,168/10 ถนนประชาราษฎร์ 2 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร	200,000,000	20,000,000	หุ้นสามัญ	5,000,000	15,000,000	100
3.	บริษัท นำทรัพย์พัฒนา 2 จำกัด 0105559040168	เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ ชั้น 54 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร	5,000,000	500,000	หุ้นสามัญ	125,000	375,000	100
4.	บริษัท ฟินิกซ์บอกซ์ จำกัด 0105556132096		10,000,000	1,000,000	หุ้นสามัญ	250,000	750,000	100
5.	บริษัท แอสเสท เวิรด์ เทรดดิ้ง จำกัด 0105537141085		10,000,000	100,000	หุ้นสามัญ	25,000	75,000	100
6.	บริษัท เกตเวย์ สาขาเอกมัย จำกัด 0105559088268	เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ ชั้น 54 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร	100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
7.	บริษัท ทรัพย์ พันธุ์ทิพย์ประตูน้ำ 1 จำกัด 0105560077983		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
8.	บริษัท ทรัพย์ พันธุ์ทิพย์ประตูน้ำ 2 จำกัด 0105560077975		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100

ลำดับ	ชื่อบริษัท / เลขทะเบียนนิติบุคคล	สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นทั้งหมด (หุ้น)	ชนิดหุ้นทั้งหมดที่ออกจำหน่ายแล้ว/ชนิดหุ้นที่บริษัทถืออยู่	จำนวนหุ้นที่บริษัทถืออยู่		สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
						ทางตรง (หุ้น)	ทางอ้อม (หุ้น)	
9.	บริษัท ทรัพย์ เอเซียทีค 2 จำกัด 0105560077894	เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ ชั้น 54 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร	100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
10.	บริษัท ทรัพย์ เอเซียทีค 3 จำกัด 0105560077908		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
11.	บริษัท ทรัพย์ เอเซียทีค 4 จำกัด 0105560077886		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
12.	บริษัท ทรัพย์ ตลาดตะวันนา 1 จำกัด 0105560078131		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
13.	บริษัท ทรัพย์ ตลาดตะวันนา 2 จำกัด 0105560078114	เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ ชั้น 54 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร	100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
14.	บริษัท ทรัพย์ ตลาดตะวันนา 3 จำกัด 0105560078122		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
15.	บริษัท ทรัพย์ ตลาดตะวันนา 4 จำกัด 0105560078084		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
16.	บริษัท ทรัพย์ รีเทล โอพีเพลส แบงค็อก จำกัด 0105560078106		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
17.	บริษัท ทรัพย์ รีเทล พันธุ์ทิพย์ เชียงใหม่ จำกัด 0105560078076		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
18.	บริษัท ทรัพย์ พันธุ์ทิพย์พลาซ่า งามวงศ์วาน จำกัด 0105560078050		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
19.	บริษัท เอดับบลิวซี คอนเน็กท์ ไลฟ์สไตล์ จำกัด 0105562068205		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,498	7,502	100
20.	บริษัท ที.ซี.ซี. คอมเมอร์เชียล พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด 0215529000027	เลขที่ 1 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร	2,000,000,000	20,000,000	หุ้นสามัญ	5,000,000	15,000,000	100
21.	บริษัท ทีซีซี อินเตอร์ลิงค์ จำกัด 0105549113537	เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 54 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร	100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100

ลำดับ	ชื่อบริษัท / เลขทะเบียนนิติบุคคล	สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ทุนจดทะเบียน (บาท)	จำนวนหุ้นทั้งหมด (หุ้น)	ชนิดหุ้นทั้งหมดที่ออกจำหน่ายแล้ว/ชนิดหุ้นที่บริษัทถืออยู่	จำนวนหุ้นที่บริษัทถืออยู่ ทางตรง (หุ้น)	จำนวนหุ้นที่บริษัทถืออยู่ ทางอ้อม (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
22.	บริษัท ทรัพย์ อาคารอินเตอร์ลิ้งค์ บางนา จำกัด 0105560078459	เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 53 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร	100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
23.	บริษัท ทรัพย์ อาคารสำนักงาน 208 - 1 จำกัด 0105560078343		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
24.	บริษัท ทรัพย์ อาคารสำนักงาน 208 - 2 จำกัด 0105560078408		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
25.	บริษัท ทรัพย์ อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 1 จำกัด 0105560078432		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
26.	บริษัท ทรัพย์ อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 2 จำกัด 0105560078327		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
27.	บริษัท ทรัพย์ อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 3 จำกัด 0105560078297		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100
28.	บริษัท ทรัพย์ อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 4 จำกัด 0105560078271		100,000	10,000	หุ้นสามัญ	2,500	7,500	100

ประวัติกรรมการประจำปี 2563

นายเจริญ สิริวัฒนภักดี อายุ 76 ปี

- ประธานกรรมการ (เข้ารับตำแหน่งครั้งแรกเมื่อวันที่ 11 ม.ค. 2561 และได้รับเลือกให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกครั้ง ล่าสุดเมื่อวันที่ 10 ก.ค. 2563)
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ
- ประธานกรรมการบริหาร (เข้ารับตำแหน่งเมื่อ วันที่ 24 ต.ค. 2561)

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- ปริญญาบริหารธุรกิจดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์
  สาขาวิชาการตลาด มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน
- ปริญญาพุทธศาสตร์ดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์
  สาขาวิชาสังคมสงเคราะห์ศาสตร์
  มหาวิทยาลัยมหาจุฬาลงกรณราชวิทยาลัย
- ปริญญาบริหารธุรกิจดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์
  สาขาสถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาศิลปศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์
  สาขาวิชาอุตสาหกรรมการบริการและการท่องเที่ยว มหาวิทยาลัยคริสเตียน
- ปริญญาวิทยาศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์
  สาขาวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีการอาหาร มหาวิทยาลัยเทคโนโลยี
  ราชมงคลล้านนา
- ปริญญาศิลปศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์
  สาขาวิชาบริหารธุรกิจระหว่างประเทศ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- ปริญญาบริหารธุรกิจดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์
  สาขาวิชาการจัดการ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลสุวรรณภูมิ
- ปริญญาปรัชญาดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์
  สาขาวิชาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง
- ปริญญาศิลปศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์
  สาขาวิชาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอีสเทิร์นเอเชีย
- ปริญญาศิลปศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์
  สาขาวิชาการจัดการ มหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ
- ปริญญาดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์
  สาขาบริหารเทคโนโลยีอุตสาหกรรม มหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม
- ปริญญาดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์
  สาขาบริหารธุรกิจการเกษตร สถาบันเทคโนโลยี การเกษตรแม่โจ้
  หลักสูตร Directors Accreditation Program (DAP) รุ่นที
  BJC/2547 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์ทำงาน / การดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร อื่น ๆ ในปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2561 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2561 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท เครือไทย โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) บริษัทโฮลดิ้งที่ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2544 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร บริษัท เบอร์ลี่ ยุคเกอร์ จำกัด (มหาชน) การผลิตภาชนะบรรจุภัณฑ์และเครื่องใช้บนโต๊ะอาหาร ที่ทำจากแก้ว
2559 – 2561	ประธานกรรมการบริษัท บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ไฮเปอร์มาร์เก็ต ผลิตและจำหน่ายปลีกสินค้าสำเร็จรูป

กิจการที่ไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2563 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท ทีซีซี บริหารธุรกิจ จำกัด บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2560 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท ทีซีซี แอสเซ็ทส์ (ประเทศไทย) จำกัด การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง ที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2560 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท ทีซีซี แอสเสท เวิรด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2558 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท ทีซีซี โฮลดิ้งส์ (2519) จำกัด บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2556 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ลิมิเต็ด พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2556 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ เฟรเซอร์ส แอนด์ นีฟ, ลิมิเต็ด อาหารและเครื่องดื่ม
2554 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท เบียร์ไทย (1991) จำกัด (มหาชน) การผลิตมอลต์และสุราที่ทำจากข้าวมอลต์
2549 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท สิริวนา จำกัด บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2549 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท คริสตอลลา จำกัด บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุน ในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2549 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท พรรณธิอร จำกัด บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2548 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท ทีซีซี แลนด์ จำกัด บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2546 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน) บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2515 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท ทีซีซี คอร์ปอเรชั่น จำกัด บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท สุราบางยี่ขัน จำกัด การต้มการกลั่นและการผสมสุรา บริการเกี่ยวกับ ลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร เครื่องหมายการค้า
ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท อธิมาตรจำกัด การผลิตสุรากลั่น
ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท เอส.เอส.การสุรา จำกัด การผลิตสุรากลั่น
ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท แก่นขวัญ จำกัด การผลิตสุรากลั่น
ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท เทพอรุโณทัย จำกัด การผลิตสุรากลั่น
ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท เบียร์ช้าง จำกัด การให้เช่าแบบลิสซิ่งผลิตภัณฑ์ที่มีสินทรัพย์ ทางปัญญา และผลิตภัณฑ์ที่คล้ายกันยกเว้นงาน ที่มีลิขสิทธิ์
ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท น้ำใจไทยเบฟ (วิสาหกิจเพื่อสังคม) จำกัด การขายส่งอาหารเครื่องดื่มและยาสูบโดยได้รับ ค่าตอบแทนหรือตามสัญญาจ้าง
ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ International Beverage Holdings Limited ธุรกิจลงทุน
ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ International Beverage Holdings (UK) Limited ธุรกิจลงทุน
ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ International Beverage Holdings (China) Limited ธุรกิจลงทุน
ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ InterBev Investment Limited ธุรกิจลงทุน
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท บ้านบึงเวชกิจ จำกัด กิจกรรมคลินิกโรคทั่วไป
2540-2563	ประธานกรรมการ บริษัท อาคเนย์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2560.- 2563	ประธานกรรมการ บริษัท อาคเนย์ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) การประกันชีวิต
2560 - 2563	ประธานกรรมการ บริษัท อาคเนย์ประกันภัย จำกัด (มหาชน) การประกันวินาศภัย
2560 - 2563	ประธานกรรมการ บริษัท อาคเนย์แคปปิตอล จำกัด การให้เช่าและให้เช่าแบบลิสซิ่งยานยนต์ชนิดนั่ง ส่วนบุคคล รถกระบะรถตู้และรถขนาดเล็กที่คล้ายกัน
2545 – 2562	ประธานกรรมการ บริษัท นอร์ธปาร์ค กอล์ฟ แอนด์ สปอร์ตคลับ จำกัด การดำเนินงานเกี่ยวกับสิ่งอำนวยความสะดวก สำหรับการแข่งขัน กีฬา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (ร้อยละ) -ไม่มี*-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- คู่สมรสของคุณหญิงวรรณา สิริวัฒนภักดี
- บิดาของนางวัลลภา ไตรโสรัส
- บิดาของคู่สมรสนายโสมพัฒน์ ไตรโสรัส

* ถือหุ้นในบริษัททางอ้อมผ่าน บริษัท ทีซีซี บริหารธุรกิจ จำกัด ซึ่งถือหุ้นบริษัท 14,940,000,000 หุ้น (ร้อยละ 46.69) และ TCC GROUP INTERNATIONAL LIMITED ซึ่งถือหุ้นในบริษัท 9,060,000,000 หุ้น (ร้อยละ 28.31)

คุณหญิงวรรณา สิริวัฒนภักดี อายุ 77 ปี

- รองประธานกรรมการ (เข้ารับตำแหน่งครั้งแรกเมื่อ 11 ม.ค. 2561 และได้รับเลือกให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกครั้ง ล่าสุดเมื่อ 10 ก.ค. 2563)
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ
- รองประธานกรรมการบริหาร (เข้ารับตำแหน่งเมื่อ 24 ต.ค. 2561)

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- ปริญญาปรัชญาดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์
  สาขาวิชาสังคมสงเคราะห์ศาสตร์
  มหาวิทยาลัยมหาจุฬาลงกรณราชวิทยาลัย
- ปริญญาปรัชญาดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์
  สาขาวิชาการจัดการ มหาวิทยาลัยมหิดล
- ปริญญาปรัชญาดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์
  สาขาวิชาการจัดการธุรกิจ มหาวิทยาลัยพะเยา
- ปริญญาบริหารธุรกิจดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์
  สาขาวิชาการจัดการ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลตะวันออก
- ปริญญาปรัชญาดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์
  สาขาวิชาสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง
- ปริญญาบริหารธุรกิจดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์
  สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
- ปริญญาบริหารธุรกิจดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์
  สาขาบริหารธุรกิจการเกษตร สถาบันเทคโนโลยีการเกษตรแม่โจ้
- ปริญญาปรัชญาดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์
  สาขาเทคโนโลยีชีวภาพ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- หลักสูตร Directors Accreditation Program (DAP)
  รุ่นที่ BJC/2547 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์ทำงาน / การดำรงตำแหน่ง กรรมการ ผู้บริหาร อื่น ๆ ในปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2561 – ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ
รองประธานกรรมการบริหาร
บริษัท แอสแสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน)
บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก

2561 – ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ
บริษัท เครือไทย โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)
บริษัทโฮลดิ้งที่ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก

2544 – ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ
บริษัท เบอร์ลี่ ยุคเกอร์ จำกัด (มหาชน)
การผลิตภาชนะบรรจุภัณฑ์และเครื่องใช้บนโต๊ะอาหาร
ที่ทำจากแก้ว

2559 – 2561 รองประธานกรรมการ
บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
ไฮเปอร์มาร์เก็ต ผลิตและจำหน่ายปลีกสินค้าสำเร็จรูป

กิจการที่ไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2563 – ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ
บริษัท ทีซีซี บริหารธุรกิจ จำกัด
บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก

2560 – ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ
บริษัท ทีซีซี แอสเซ็ทส์ (ประเทศไทย) จำกัด
การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง
ที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2560 – ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ
บริษัท ทีซีซี แอสเสท เวิรด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก

2558 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทีซีซี โฮลดิ้ง (2519) จำกัด
บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก

2557 – ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ
เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ลิมิเต็ด
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2556 – ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ
เฟรเซอร์ แอนด์ นีฟ ลิมิเต็ด อาหารและเครื่องดื่ม

2549 – ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ
บริษัท สิริวนา จำกัด
บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก

2549 – ปัจจุบัน รองประธานกรรมการบริหาร
บริษัท คริสตอลลา จำกัด บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุน
ในธุรกิจการเงินเป็นหลัก

2549 – ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ บริษัท พรรณธิอร จำกัด
บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก

2548 – ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ บริษัท ทีซีซี แลนด์ จำกัด
บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก

2547 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการ
บริษัท เบียร์ทิพย์ บริวเวอรี่ (1991) จำกัด
การผลิตมอลต์และสุราที่ทำจากข้าวมอลต์

2546 – ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ
รองประธานกรรมการบริหาร คนที่ 1
บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน)
บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก

2515– ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ
บริษัท ทีซีซี คอร์ปอเรชั่น จำกัด
บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก

ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท แสงโสมจำกัด การผลิตสุรากลั่น
ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท เฟื่องฟูอนันต์ จำกัด การผลิตสุรากลั่น
ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท ธนภักดีจำกัด การผลิตสุรากลั่น
ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ บริษัท มงคลสมัย จำกัด การผลิตสุรากลั่น
ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท กาญจนสิงขร จำกัด การผลิตสุรากลั่น
ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ บริษัท เบียร์ช้าง จำกัด การให้เช่าแบบลิสซิ่งผลิตภัณฑ์ที่มีสินทรัพย์ทางปัญญา และผลิตภัณฑ์ที่คล้ายกันยกเว้นงานที่มีลิขสิทธิ์
ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ บริษัท น้ำใจไทยเบฟ (วิสาหกิจเพื่อสังคม) จำกัด การขายส่งอาหารเครื่องดื่มและยาสูบโดยได้รับ ค่าตอบแทนหรือตามสัญญาจ้าง
ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ International Beverage Holdings Limited ธุรกิจลงทุน
ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ International Beverage Holdings (UK) Limited ธุรกิจลงทุน
ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ International Beverage Holdings (China) Limited ธุรกิจลงทุน
ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ InterBev Investment Limited ธุรกิจลงทุน
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท บ้านบึงเวชกิจ จำกัด กิจกรรมคลินิกโรคทั่วไป
2545 - 2563	รองประธานกรรมการบริหาร บริษัท นอร์ธปาร์ค กอล์ฟแอนด์สปอร์ตคลับ จำกัด การดำเนินงานเกี่ยวกับสิ่งอำนวยความสะดวก สำหรับการแข่งขัน กีฬา
2540 - 2563	รองประธานกรรมการ บริษัท อาคเนย์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2560.-2563	รองประธานกรรมการ บริษัท อาคเนย์ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) การประกันชีวิต
2560-2563	รองประธานกรรมการ บริษัท อาคเนย์ประกันภัย จำกัด (มหาชน) การประกันวินาศภัย
2560-2563	รองประธานกรรมการ บริษัท อาคเนย์แคปปิตอล จำกัด การให้เช่าและให้เช่าแบบลิสซิ่งยานยนต์ชนิดนั่ง ส่วนบุคคล รถกระบะรถตู้และรถขนาดเล็กที่คล้ายกัน
ปัจจุบัน	กรรมการ มูลนิธิสถาบันโรคไตภูมิราชนครินทร์ มูลนิธิองค์กรหรือสถานสาธารณกุศล
ปัจจุบัน	กรรมการ มูลนิธิรามาธิบดี มูลนิธิองค์กรหรือสถานสาธารณกุศล
ปัจจุบัน	กรรมการ ศิริราชมูลนิธิ มูลนิธิองค์กรหรือสถานสาธารณกุศล
ปัจจุบัน	กรรมการ มูลนิธิโรงพยาบาลสมเด็จพระยุพราช มูลนิธิองค์กรหรือสถานสาธารณกุศล
ปัจจุบัน	กรรมการ มูลนิธิคืนช้างสู่ธรรมชาติ มูลนิธิองค์กรหรือสถานสาธารณกุศล
ปัจจุบัน	กรรมการ คณะกรรมการจัดหา และส่งเสริมผู้ให้โลหิต แห่งสภากาชาดไทย มูลนิธิองค์กรหรือสถานสาธารณกุศล
ปัจจุบัน	กรรมการ มูลนิธิศาลาเฉลิมกรุง มูลนิธิ องค์กรหรือสถานสาธารณกุศล
ปัจจุบัน	กรรมการ มูลนิธิ แอสเสท เวิรด์ เพื่อการกุศล มูลนิธิองค์กรหรือสถานสาธารณกุศล

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (ร้อยละ) -ไม่มี*-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- คู่สมรสของนายเจริญ สิริวัฒนภักดี
- มารดาของนางวัลลภา ไตรโสรัส
- มารดาของคู่สมรสนายโสมพัฒน์ ไตรโสรัส

* ถือหุ้นในบริษัททางอ้อมผ่าน บริษัท ทีซีซี บริหารธุรกิจ จำกัด ซึ่งถือหุ้นบริษัท 14,940,000,000 หุ้น (ร้อยละ 46.69) และ TCC GROUP INTERNATIONAL LIMITED ซึ่งถือหุ้นในบริษัท 9,060,000,000 หุ้น (ร้อยละ 28.31)

นายบุญทักษ์ หวังเจริญ อายุ 64 ปี

- รองประธานกรรมการ (เข้ารับตำแหน่งเมื่อวันที่ 9 ก.ค. 2563)
- กรรมการ (เข้ารับตำแหน่งเมื่อ วันที่ 7 ก.ย. 2561)
- รองประธานกรรมการบริหาร (เข้ารับตำแหน่งเมื่อ วันที่ 24 ต.ค. 2561)
- กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (เข้ารับตำแหน่งเมื่อ วันที่ 24 ต.ค. 2561)
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง(เข้ารับตำแหน่งเมื่อ วันที่ 24 ต.ค. 2561)

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- ปริญญาโท
  สาขาบริหารธุรกิจ New York University ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี
  สาขาวิศวกรรมเคมี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร Directors Accreditation Program (DAP)
  รุ่นที่ 75/2551

ประสบการณ์ทำงาน (5 ปี ย้อนหลัง)

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียน

29 พ.ค. 2563 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน) บริการ/ขนส่งและโลจิสติกส์
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท ซินเน็ค (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) จัดจำหน่ายคอมพิวเตอร์และอุปกรณ์ต่อพ่วงคอมพิวเตอร์
2561 - ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ รองประธานกรรมการบริหาร กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ บริษัท เอสโซ่ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) การผลิตผลิตภัณฑ์ที่ได้จากโรงกลั่นปิโตรเลียม
2562 - 1 ก.ค. 2563	กรรมการอิสระ บริษัท เกียรติธนาขนส่ง จำกัด (มหาชน) ธุรกิจขนส่ง
2561 - 10 ก.ค. 2562	กรรมการอิสระ กรรมการบริหาร กรรมการกำกับความเสี่ยง กรรมการเทคโนโลยี ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) สถาบันการเงิน
2551 - 2560	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) สถาบันการเงิน

ตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2557 - 2559	สมาชิก สภานิติบัญญัติแห่งชาติ หน่วยงานรัฐ
2557 - 2559	ประธานสมาคม สมาคมธนาคารไทย หน่วยงานเอกชน

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (ร้อยละ) 0.0000

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร -ไม่มี-

นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร อายุ 67 ปี

- กรรมการ (กรรมการผู้มีอำนาจผูกพันบริษัท) (เข้ารับตำแหน่งเมื่อวันที่ 7 ก.ย. 2561)
- กรรมการบริหาร
- กรรมการบริหารความเสี่ยง (เข้ารับตำแหน่งเมื่อวันที่ 24 ต.ค. 2561)
- กรรมการกำกับดูแลกิจการ (เข้ารับตำแหน่งเมื่อวันที่ 24 ต.ค. 2561)

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- Mini MBA สาขา Leadership Management
  มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- วุฒิบัตรคอมพิวเตอร์บริหาร
  จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับหนึ่ง)
  มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร DCP Refresher Course (DCP-Re) รุ่นที่ 2/2549
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP)
  รุ่นที่ 26/2546

ประสบการณ์ทำงาน (5 ปี ย้อนหลัง)

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียน

ธ.ค. 2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร / กรรมการกำกับดูแลกิจการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ รองประธานคณะกรรมการบริหาร คนที่ 2 บริษัท เสริมสุข จำกัด (มหาชน) การผลิตน้ำอัดลมและโซดา
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการบริหาร บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) กิจกรรมให้คำปรึกษาด้านการบริหารจัดการอื่นๆ ซึ่งมิได้จัด ประเภทไว้ในที่อื่น
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการบริหาร บริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน) การผลิตผลไม้และผักบรรจุกระป๋อง
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ รองประธานกรรมการบริหารคนที่ 1 บริษัท โออิชิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) การบริการด้านอาหารในภัตตาคาร/ร้านอาหาร
2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง ประธานกรรมการคณะกรรมการลงทุน บริษัท เบอร์ลี่ ยุคเกอร์ จำกัด (มหาชน) การผลิตภาชนะบรรจุภัณฑ์และเครื่องใช้บนโต๊ะอาหารที่ทำจากแก้ว

ตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ช้างเบียร์ จำกัด ธุรกิจการลงทุน
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท วัฒนทรัพย์พัฒนา 9 จำกัด กิจกรรมของบริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เทอราโกร เฟอร์ติไลเซอร์ จำกัด การผลิตปุ๋ยเคมี
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทีซีซี อินเตอร์เทรด จำกัด กิจกรรมของบริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทีซีซี แอสเซ็ทส์ (ประเทศไทย) จำกัด การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท สิริดำรงธรรม จำกัด กิจกรรมของบริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอเอสเอ็ม แมนเนจเม้นท์ จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของ ตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ หัวหิน จำกัด การขายปลีกทางอินเทอร์เน็ต

2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท บิ๊กซี เซอร์วิสเซส จำกัด กิจกรรมอื่น ๆ ที่สนับสนุนการประกันภัยและกองทุนบำเหน็จ
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท บีเจซี ซี ดิสทริบิวชั่น จำกัด กิจกรรมของบริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท บีเจซี เมก้า มาร์เก็ต จำกัด กิจกรรมของบริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท วัฒนภักดี จำกัด กิจกรรมของบริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท สัมพันธ์กิจ จำกัด กิจกรรมของบริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เบฟเทค จำกัด การผลิตบรรจุภัณฑ์พลาสติก
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ยูนิเวนเจอร์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด กองทุนอสังหาริมทรัพย์
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท สิริวนา จำกัด กิจกรรมของบริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทีซีซี คอร์ปอเรชั่น จำกัด กิจกรรมของบริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทีซีซี โฮลดิ้งส์ (2519) จำกัด กิจกรรมของบริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท บีเจเอช อินเวสเมนท์ จำกัด กิจกรรมของบริษัทโฮลดิ้งที่ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เลควิว กอล์ฟ แอนด์ ยอร์ช คลับ จำกัด กิจกรรมด้านความบันเทิงและการนันทนาการอื่น ๆ ซึ่งมิได้ จัดประเภทไว้ในที่อื่น
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ลิมิเต็ด พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ เฟรเซอร์ แอนด์ นีฟ ลิมิเต็ด อาหารและเครื่องดื่ม
2555 -ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เพ็ทฟอร์ม (ไทยแลนด์) จำกัด การผลิตบรรจุภัณฑ์พลาสติก
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท พรรณธิอร จำกัด กิจกรรมของบริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท บีเจซี กลาส (ประเทศไทย) จำกัด กิจกรรมการบริการอื่น ๆ เพื่อสนับสนุนธุรกิจซึ่งมิได้จัดประเภทไว้ในที่อื่น
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท บีเจซี แพคเกจจิ้ง จำกัด กิจกรรมการบริการอื่นๆเพื่อสนับสนุนธุรกิจซึ่งมิได้จัดประเภทไว้ ในที่อื่น
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เครื่องดื่มแรงเยอร์ (2008) จำกัด การผลิตเครื่องดื่มให้พลังงานรวมถึงเครื่องดื่มเกลือแร่
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เสริมสุข เทรนนิ่ง จำกัด กิจกรรมการบริการอื่นๆเพื่อสนับสนุนธุรกิจซึ่งมิได้จัดประเภทไว้ ในที่อื่น
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เสริมสุข เบเวอร์เรจ จำกัด การผลิตเครื่องดื่มให้พลังงานรวมถึงเครื่องดื่มเกลือแร่
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เสริมสุข โฮลดิ้งส์ จำกัด กิจกรรมของบริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอเซียบุ๊คส จำกัด ร้านขายปลีกหนังสือหนังสือพิมพ์วารสารและนิตยสาร
2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ รองกรรมการผู้อำนวยการใหญ่ บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน) กิจกรรมของบริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ควอลิตี้ ไพน์แอปเปิล โปรดักส์ จำกัด ขาย-ผลิตสับปะรด
2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ไทย มาลายา กลาส จำกัด การผลิตภาชนะบรรจุภัณฑ์และเครื่องใช้บนโต๊ะอาหารที่ทำจากแก้ว
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท แก่นขวัญ จำกัด การผลิตสุรากลั่น
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เดอะชะอำ ยอร์ช คลับ โฮเต็ล จำกัด กิจกรรมของตัวแทนและนายหน้าอสังหาริมทรัพย์โดยได้รับค่าตอบแทนหรือตามสัญญาจ้าง
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เทพอรุโณทัย จำกัด การผลิตสุรากลั่น
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอส.เอส.การสุรา จำกัด การผลิตสุรากลั่น
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ โลจิสติก จำกัด กิจกรรมการบริหารจัดการด้านการขนส่งและสถานที่เก็บสินค้า
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท สุราบางยี่ขัน จำกัด การต้มการกลั่นและการผสมสุราบริการเกี่ยวกับลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร เครื่องหมายการค้า
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท อธิมาตรจำกัด การผลิตสุรากลั่น
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท บีเจซี อินดัสเตรียล แอนด์ เทรดดิ้ง จำกัด การพิมพ์อื่น ๆ ซึ่งมิได้จัดประเภทไว้ในที่อื่น

2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท อีสเทิร์น ซีบอร์ด อินดัสเตรียล เอสเตท (ระยอง) จำกัด การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท บีเจซี โลจิสติกส์ แอนด์ แวร์เฮ้าส์ จำกัด กิจกรรมของบริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท อเดลฟอส จำกัด กิจกรรมของบริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท นอร์ธ ปาร์ค เรียลเอสเตท จำกัด อสังหาริมทรัพย์
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เบียร์อาชา จำกัด การให้เช่าแบบลิสซิ่งผลิตภัณฑ์ที่มีสินทรัพย์ทางปัญญาและผลิตภัณฑ์ที่คล้ายกันยกเว้นงานที่มีลิขสิทธิ์
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท โออิชิ ฟู้ด เซอร์วิส จำกัด การผลิตผลิตภัณฑ์อาหารอื่น ๆ ซึ่งมิได้จัดประเภทไว้ในที่อื่น
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท โออิชิ ราเมน จำกัด การบริการด้านอาหารในภัตตาคาร/ร้านอาหาร
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท โออิชิ เทรดดิ้ง จำกัด การผลิตเครื่องดื่มกาแฟ ชาและชาชงสมุนไพรพร้อมดื่ม
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ที.ซี.ซี.แลนด์ จำกัด กิจกรรมให้คำปรึกษาด้านการบริหารจัดการอื่น ๆ ซึ่งมิได้จัด ประเภทไว้ในที่อื่น
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท จรัญธุรกิจ 52 จำกัด ขาย-ผลิตแผ่นพื้นคอนกรีต
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ถังไม้โอ๊คไทย จำกัด ขาย-ผลิตถังไม้โอ๊ก
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เบียร์ทิพย์ บริวเวอรี่ (1991) จำกัด การผลิตมอลต์และสุราที่ทำจากข้าวมอลต์
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท แพนอินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด การขายส่งเครื่องจักรและอุปกรณ์อื่น ๆ ซึ่งมิได้จัดประเภทไว้ในที่อื่น
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ รีไซเคิล จำกัด การขายส่งบรรจุภัณฑ์ชนิดใช้ในทางอุตสาหกรรม
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด การผลิตก๊าซที่ใช้ในงานอุตสาหกรรม
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท หินอ่อนและศิลา จำกัด การผลิตผลิตภัณฑ์หินที่ใช้ในการก่อสร้าง
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท อุตสาหกรรมทำเครื่องแก้วไทย จำกัด (มหาชน) การผลิตภาชนะบรรจุภัณฑ์และเครื่องใช้บนโต๊ะอาหารที่ทำจากแก้ว
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เบอร์ลี่ ยุคเกอร์ ฟู้ดส์ จำกัด การผลิตขนมขบเคี้ยว/ขนมกรุบกรอบ
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เบอร์ลี่ ยุคเกอร์ สเปเชียลตี้ส์ จำกัด การขายส่งผลิตภัณฑ์อาหารอื่น ๆ ซึ่งมิได้จัดประเภทไว้ในที่อื่น
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เบอร์ลี่ ยุคเกอร์ โลจิสติกส์ จำกัด กิจกรรมที่เกี่ยวกับคลังสินค้าและการจัดเก็บสินค้าอื่น ๆ ซึ่งมิได้จัดประเภทไว้ในที่อื่น
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ไทย เบเวอร์เรจ แคน จำกัด การผลิตกระป๋องโลหะและบรรจุภัณฑ์อื่น ๆ ที่ทำจากโลหะซึ่งมิได้จัดประเภทไว้ในที่อื่น
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ไทย-สแกนดิค สตีล จำกัด การผลิตโลหะที่เป็นโครงสร้างของการก่อสร้างอาคาร
2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท คริสตอลลา จำกัด กิจกรรมของบริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2543 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ไทยโมลาส จำกัด การขายส่งน้ำตาลช็อกโกแลตและลูกกวาด
2540 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท นอร์ธปาร์ค กอล์ฟแอนด์สปอร์ตคลับ จำกัด การดำเนินงานเกี่ยวกับสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการแข่งขัน กีฬา
2555 - 5 พ.ย. 2563	กรรมการ กรรมการบริหาร บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กิจกรรมบริการเพื่อการบริหารสำนักงานแบบเบ็ดเสร็จ
2561 - 2562	กรรมการบริษัท บิ๊กซี รีเทล โฮลดิ้ง จำกัด กิจกรรมของบริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2559 - 2560	กรรมการบริษัท บีเจซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด กิจกรรมของบริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (ร้อยละ) -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร -ไม่มี-

นายวีระวงค์ จิตต์มิตรภาพ อายุ 63 ปี

- กรรมการ (เข้ารับตำแหน่งเมื่อ วันที่ 7 ก.ย. 2561)
- กรรมการกำกับดูแลกิจการ(เข้ารับตำแหน่งเมื่อ วันที่ 24 ต.ค. 2561)

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- ปริญญาโท
  นิติศาสตรมหาบัณฑิต University of Pennsylvania, U.S.A.
- เนติบัณฑิตไทย เนติบัณฑิตยสภา
- เนติบัณฑิตรัฐนิวยอร์ก New York State Bar Admission
- ปริญญาตรี นิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร Train of the Trainer (TOT) รุ่นที่ 1/2556
- หลักสูตร The Executive Director Course (ECD) รุ่นที่ 1/2555
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 0/2543

ประสบการณ์ทำงาน (5 ปี ย้อนหลัง)

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียน

2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการกำกับดูแลกิจการ บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ บริษัท กรุงเทพดุสิตเวชการ จำกัด (มหาชน) สถานพยาบาล
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ กรรมการสรรหาค่าตอบแทนและบรรษัทภิบาล ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ธนาคารพาณิชย์
2544 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ บริษัท เบอร์ลี่ ยุคเกอร์ จำกัด (มหาชน) การผลิตภาชนะบรรจุภัณฑ์และเครื่องใช้บนโต๊ะอาหารที่ทำจากแก้ว

ตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2559 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระบริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ดิสเคาท์สโตร์/ซุปเปอร์เซ็นเตอร์/ไฮเปอร์มาร์เก็ต
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ลิมิเต็ด (ประเทศสิงคโปร์) พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ยักษา จำกัด พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท สาราสินี จำกัด การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2554 - 2563	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการ สรรหาค่าตอบแทนและบรรษัทภิบาล บริษัท ไทยพาณิชย์ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) การประกันชีวิต
2548 - 2563	กรรมการ บริษัท ปุณณเขตต์ จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของ ตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2549 - 2562	กรรมการ บริษัท พิชญารัตน์ จำกัด พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2558 - 2560	กรรมการ สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย พัฒนาบริษัทจดทะเบียนไทย
2557 - 2560	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน) การขนส่งผู้โดยสารทางอากาศที่มีตารางเวลา
2551 - 2560	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ บริษัท เนชั่นแนล เพาเวอร์ ซัพพลาย จำกัด (มหาชน) ขายไฟฟ้า ขายไอน้ำและอื่น ๆ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (ร้อยละ) -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร -ไม่มี-

นายโสมพัฒน์ ไตรโสรัส อายุ 50 ปี

- กรรมการ(เข้ารับตำแหน่งเมื่อ 11 ม.ค. 2561)
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ
- รองประธานกรรมการบริหาร (เข้ารับตำแหน่งเมื่อ 7 มี.ค. 2562)

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- ปริญญาโท สาขาเศรษฐศาสตร์ที่ดิน
  มหาวิทยาลัยเคมบริดจ์ ประเทศอังกฤษ
- ปริญญาโท สาขาเศรษฐศาสตร์การวางผังเมือง
  มหาวิทยาลัยลอนดอน ประเทศอังกฤษ
- ปริญญาตรี สาขาสถาปัตยกรรมศาสตร์
  มหาวิทยาลัยศิลปากร
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP)
  รุ่นที่ 270/2562 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์ทำงาน / การดำรงตำแหน่ง กรรมการ ผู้บริหาร อื่น ๆ ในปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2561 – ปัจจุบัน กรรมการ
รองประธานกรรมการบริหาร
บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน)
บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก

ต.ค. 2563 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ
บริษัท เพาเวอร์ โซลูชั่น เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)
ออกแบบ นำเข้า ส่งออก รับจ้างประกอบ ผลิต
ให้เช่า ติดตั้ง ทดสอบ ตรวจรับ ฝึกอบรม ซ่อมแซม
บำรุงรักษาระบบไฟฟ้า อุปกรณ์สำรองไฟฟ้า
กระแสตรงและสลับ ระบบไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์
ระบบไฟฟ้ากังหันลม โซล่าร์เซลล์

กิจการที่ไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทีซีซี บริหารธุรกิจ จำกัด
บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก

2563– ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท เฮอร์มิเทจ คอนซัลแทน จำกัด
กิจกรรมการให้คำปรึกษาด้านการบริหารจัดการ

2559 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท แอสเสท เวิรด์ เวกซ์ จำกัด
การบริการซักรีด
(ยกเว้นโดยเครื่องซักผ้าชนิดหยอดเหรียญ)

2558 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทีซีซี โฮลดิ้งส์ (2519) จำกัด
บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก

2556 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ดิ อิมพีเรียล อังกอร์ พาเลซ จำกัด
บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก

2552 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท เรสซิเด้นซ์ รีเทล จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่
เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2549 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท เอส.เอ.เอส. เทรดดิ้ง จำกัด
บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก

2549 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทีซีซี แลนด์ อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด
บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก

2546 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท พลาซ่า แอทธินี จำกัด
บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก

ปัจจุบัน กรรมการ
Plaza Athenee Hotel Company Limited
กิจการโรงแรม

ปัจจุบัน กรรมการ
GRAND WILLOW DEVELOPMENT (PTC) LTD.
ทรัสตีจัดการทรัพย์สิน

ปัจจุบัน กรรมการ
TROPICAL ALMOND DEVELOPMENT (PTC) LTD.
ทรัสตีจัดการทรัพย์สิน

ปัจจุบัน กรรมการ
YELLOWWOOD DEVELOPMENT (PTC) LTD.
ทรัสตีจัดการทรัพย์สิน

ปัจจุบัน กรรมการ
Yunnan Bank Hotel Co., Ltd. กิจการโรงแรม

ปัจจุบัน กรรมการ
Kunming Sakura Hotel Co., Ltd. กิจการโรงแรม

ปัจจุบัน	กรรมการ	Xlengkeo Hotel Company (Luang Prabang) Limited กิจการโรงแรม
ปัจจุบัน	กรรมการ	The Imperial Angkor Palace Hotel Co., Ltd. กิจการโรงแรม
- 2563	กรรมการ	CREPE MYRTLE (PTC) LTD. ทรัสตีจัดการทรัพย์สิน
- 2563	กรรมการ	S.A.S. CTAMAD Co. Ltd. กิจการโรงแรม
2560 – 2562	กรรมการ	บริษัท ทีซีซี โฮเทล แอสเสท แมนเนจเม้นท์ จำกัด โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด
2560 – 2562	กรรมการ	บริษัท แอสเสท เวิรด์ รีเทล จำกัด กิจกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กระทำโดยได้รับค่าตอบแทน หรือตามสัญญาจ้าง
2560 – 2562	กรรมการ	บริษัท ที.ซี.ซี. คอมเมอร์เชียล พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของ ตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2560 – 2562	กรรมการ	บริษัท ทีซีซี แอสเสท เวิรด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2559 – 2562	กรรมการ	บริษัท ทีซีซี รีเทล กรุ๊ป จำกัด (เดิม บริษัท แอสเสท เวิรด์ เอสเตท จำกัด) บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2548 – 2562	กรรมการ	บริษัท ทีซีซี แลนด์ จำกัด บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
ปัจจุบัน	กรรมการ	มูลนิธิ แอสเสท เวิรด์ เพื่อการกุศล

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (ร้อยละ) 0.005

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- คู่สมรสของนางวัลลภา ไตรโสรัส
- คู่สมรสของบุตร ของนายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิงวรรณา สิริวัฒนภักดี

นางวัลลภา ไตรโสรัส อายุ 47 ปี

- กรรมการ (เข้ารับตำแหน่งเมื่อ 11 ม.ค. 2561)
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ
- กรรมการบริหาร (เข้ารับตำแหน่งเมื่อ 24 ต.ค. 2561)
- กรรมการบริหารความเสี่ยง (เข้ารับตำแหน่งเมื่อ 24 ต.ค. 2561)
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการใหญ่ (CEO and President) (เข้ารับตำแหน่งเมื่อ 7 มี.ค. 2562)

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- ปริญญาโท สาขาเศรษฐศาสตร์ที่ดิน
  มหาวิทยาลัยเคมบริดจ์ ประเทศอังกฤษ
- ปริญญาโท สาขาเศรษฐศาสตร์การวางผังเมือง
  มหาวิทยาลัยลอนดอน ประเทศอังกฤษ
- ปริญญาตรี (เกียรตินิยม) สาขาสถาปัตยกรรมศาสตร์
  มหาวิทยาลัยศิลปากร
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP)
  รุ่นที่ 269/2562 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Director Diploma Examination (DDE)
  รุ่นที่ 63/2562 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์ทำงาน / การดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร อื่น ๆ ในปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2561 – ปัจจุบัน กรรมการ / กรรมการบริหาร
กรรมการบริหารความเสี่ยง
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการใหญ่ (CEO and President)
บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน)
บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก

กิจการที่ไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2560 – ปัจจุบัน กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการใหญ่ (CEO and President)
บริษัท ทีซีซี โฮเทล แอสเสท แมนเนจเม้นท์ จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการใหญ่ (CEO and President)
บริษัท ทีซีซีซีแอล จอมเทียน จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการใหญ่ (CEO and President)
บริษัท ทีซีซี พัทยา จำกัด
การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการใหญ่ (CEO and President)
บริษัท โฮเทลส์ เอเชียทีค จำกัด
กิจกรรมบริการเพื่อการบริหารสำนักงานแบบเบ็ดเสร็จ

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการใหญ่ (CEO and President)
บริษัท รีเทล เวิลด์ 8 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของ ตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการใหญ่ (CEO and President)
บริษัท คอนเซพ แลนด์ 9 จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการใหญ่ (CEO and President)
บริษัท โฮเทลส์ เวิลด์ 7 จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการใหญ่ (CEO and President)
บริษัท นิวมัลติ้ไมน์ จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการใหญ่ (CEO and President)
บริษัท ทีซีซี ลักซ์ชูรีโฮเทลส์ และ รีสอร์ท จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการใหญ่ (CEO and President)
บริษัท ทีซีซี โฮเทลคอลเล็คชั่น จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการใหญ่ (CEO and President)
บริษัท เอเชียทีค ริเวอร์ฟร้อนท์ จำกัด
กิจกรรมให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

2562– ปัจจุบัน กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการใหญ่ (CEO and President)
บริษัท เอเชียทีค โฮเทล จำกัด
กิจการที่เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กระทำโดยรับค่าตอบแทนหรือตามสัญญาจ้าง

2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการใหญ่ (CEO and President) บริษัท อันดามัน รีสอร์ท แอสเสท จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการใหญ่ (CEO and President) บริษัท พัทยา รีสอร์ท แอสเสท จำกัด การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่ของตนเองที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการใหญ่ (CEO and President) บริษัท เดอะ โฮเทล สุขุมวิท 50 จำกัด โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด
2562– ปัจจุบัน	กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการใหญ่ (CEO and President) บริษัท เอเชียทีค เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด เช่าและดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท สิริทรัพย์พัฒนา 1 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท จรุงเศรษฐ์ จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท นิว มาร์เก็ต เอ็นเตอร์ไพร์ส จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท วรรณวนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ภูมริน รีสอร์ท แอนด์ สปา จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท พีซฟูล เอ็นเตอร์ไพร์ส จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของ ตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562– ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ ควีนส์ปาร์ค แบงค็อก 1 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562– ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ ควีนส์ปาร์ค แบงค็อก 2 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ โฮเทล สุขุมวิท 1 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562– ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ โฮเทล สุขุมวิท 2 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ โฮเทล สุขุมวิท 3 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ ทีซีซี โฮเทล บีเคเค จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562– ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ หาดละไม จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562– ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ เฉวง บีช โฮเทล จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ วนาเบลล์ เอ ลักซ์ซูรี่ สมุย จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2562– ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ โบ๊ทเฮ้าส์ เกาะสมุย จำกัด ให้เช่าและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2562– ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ ทีซีซี โฮเทล เชียงใหม่ จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562– ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ เดอะ เมโทรโพล ภูเก็ต 1 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562– ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ เดอะ เมโทรโพล ภูเก็ต 2 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการใหญ่ (CEO and President) บริษัท แอสเสท เวิร์ด รีเทล จำกัด กิจกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กระทำโดยได้รับค่าตอบแทน หรือตามสัญญาจ้าง
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการใหญ่ (CEO and President) บริษัท สุรเศรษฐ์ จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการใหญ่ (CEO and President) บริษัท นำทรัพย์พัฒนา 2 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการใหญ่ (CEO and President) บริษัท เกตเวย์ สาขาเอกมัย จำกัด กิจกรรมของตัวแทนและนายหน้าอสังหาริมทรัพย์โดยได้รับค่าตอบแทนหรือตามสัญญาจ้าง
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการใหญ่ (CEO and President) บริษัท ฟินิกซ์บอกซ์ จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการใหญ่ (CEO and President) บริษัท แอสเสท เวิร์ด เทรดดิ้ง จำกัด การบริการด้านอาหารในภัตตาคาร/ร้านอาหาร
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ พันธุ์ทิพย์ ประตูน้ำ 1 จำกัด ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ พันธุ์ทิพย์ ประตูน้ำ 2 จำกัด ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562– ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ เอเชียทีค 2 จำกัด กิจกรรมให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ เอเชียทีค 3 จำกัด กิจกรรมให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ เอเชียทีค 4 จำกัด กิจกรรมให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ ตลาดตะวันนา 1 จำกัด ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562– ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ ตลาดตะวันนา 2 จำกัด ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562– ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ ตลาดตะวันนา 3 จำกัด ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562– ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ ตลาดตะวันนา 4 จำกัด ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ รีเทล โอพี เพลส แบงค็อก จำกัด ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ พันธุ์ทิพย์พลาซ่า งามวงศ์วาน จำกัด ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562– ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ รีเทล พันธุ์ทิพย์ เชียงใหม่ จำกัด ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562– ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอดับบลิวซี คอนเน็กท์ ไลฟ์สไตล์ จำกัด บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการใหญ่ (CEO and President) บริษัท ที.ซี.ซี. คอมเมอร์เชียล พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทีซีซีอินเตอร์ลิงค์ จำกัด พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ อาคารอินเตอร์ลิ้งค์ บางนา จำกัด ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ อาคารสำนักงาน 208-1 จำกัด ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562– ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ อาคารสำนักงาน 208-2 จำกัด ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

2562– ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 1 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562– ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 2 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562– ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 3 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562– ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 4 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

กิจการที่ไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (นิติบุคคลอื่น)

2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทีซีซี บริหารธุรกิจ จำกัด บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทีซีซี โฮลดิ้งส์ (2519) จำกัด บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทวีพัฒนทรัพย์ จำกัด บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เรสซิเด้นซ์ รีเทล จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
ปัจจุบัน	กรรมการ SLL Worldwide Assets Limited การลงทุนในกองทุนรวม
ปัจจุบัน	กรรมการ TCC Group Investments Limited การลงทุนในกองทรัสต์
2553 – ม.ค. 2563	กรรมการ บริษัท เฮอร์มิเทจ คอนซัลแทน จำกัด กิจกรรมการให้คำปรึกษาด้านการบริหารจัดการ
2560 – 2562	กรรมการ บริษัท ทีซีซี แอสเสท เวิร์ด คอร์ปอเรชั่น จำกัด บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2559 - 2562	กรรมการ บริษัท สิริวนา จำกัด บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2559 – 2562	กรรมการ บริษัท แอสเสท เวิร์ด เวกซ์ จำกัด การบริการซักรีด (ยกเว้นโดยเครื่องซักผ้าชนิดหยอดเหรียญ)
2559 – 2562	กรรมการ บริษัท ทีซีซี รีเทล กรุ๊ป จำกัด (เดิม บริษัท แอสเสท เวิร์ด เอสเตท จำกัด) บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2557– 2562	กรรมการ บริษัท ชีวาศรม อินเตอร์เนชั่นแนล เฮลท์ รีสอร์ท จำกัด การดำเนินงานของสถานที่ออกกำลังกาย
2556 – 2562	กรรมการ บริษัท ดิ อิมพีเรียล อังกอร์ พาเลซ จำกัด บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2549 – 2562	กรรมการ บริษัท เอส.เอ.เอส. เทรดดิ้ง จำกัด บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2549 – 2562	กรรมการ บริษัท ทีซีซี แลนด์ อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2548 – 2562	กรรมการ บริษัท ทีซีซี แลนด์ จำกัด บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2547 – 2562	กรรมการ บริษัท พลาซ่า แอทธินี จำกัด บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
- 2562	กรรมการ Plaza Athenee Hotel Company Limited โรงแรม
- 2562	กรรมการ Grand Willow Development (PTC) Ltd. ทรัสตีจัดการทรัพย์สิน
- 2562	กรรมการ Tropical Almond Development (PTC) Ltd. ทรัสตีจัดการทรัพย์สิน
- 2562	กรรมการ Yellowwood Development (PTC) Ltd. ทรัสตีจัดการทรัพย์สิน
- 2562	กรรมการ The Imperial Angkor Palace Hotel Co., Ltd. กิจการโรงแรม
- 2562	กรรมการ S.A.S. Ctamad Co. Ltd. กิจการโรงแรม
- 2562	กรรมการ Crepe Myrtle (PTC) Ltd. ทรัสตีจัดการทรัพย์สิน
ปัจจุบัน	กรรมการ มูลนิธิ แอสเสท เวิร์ด เพื่อการกุศล
ปัจจุบัน	กรรมการและเหรัญญิก สมาคมเคมบริดจ์ สมาคม

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (ร้อยละ) 0.005

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- คู่สมรสของนายโสมพัฒน์ ไตรโสรัส
- บุตรของนายเจริญ สิริวัฒนภักดี และคุณหญิงวรรณา สิริวัฒนภักดี

นายประสิทธิ์ โฆวิไลกูล อายุ 78 ปี

- กรรมการอิสระ (เข้ารับตำแหน่งเมื่อ วันที่ 7 ก.ย. 2561)
- ประธานกรรมการตรวจสอบ (เข้ารับตำแหน่งเมื่อ วันที่ 24 ต.ค. 2561)

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- ปริญญานิติศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขานิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญานิติศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขานิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยอีสเทิร์นเอเชีย
- ปริญญาโท นิติศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยโคลัมเบีย (นิวยอร์ก) สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ 2) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ประกาศนียบัตร การสอนสิทธิมนุษยชน มหาวิทยาลัยสตราบูร์ก ฝรั่งเศส
- ประกาศนียบัตร การประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ สถาบันปฏิรูปที่ดินไต้หวันร่วมกับ Lincoln Land Institute, Massachusetts, U.S.A.

ประวัติการอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร Improving the Quality of Financial Reporting (QFR) รุ่นที่ 1/2549
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 41/2548
- หลักสูตร Finance for Non-Finance Directors (FND) รุ่นที่ 11/2547

ประสบการณ์ทำงาน (5 ปี ย้อนหลัง)

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียน

2561 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหารความยั่งยืน บริษัท เบอร์ลี่ ยุคเกอร์ จำกัด (มหาชน) การผลิตภาชนะบรรจุภัณฑ์และเครื่องใช้บนโต๊ะอาหารที่ทำจากแก้ว
2553 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการสรรหา กรรมการกำหนดค่าตอบแทน บริษัท โออิชิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) การบริการด้านอาหารในภัตตาคาร/ร้านอาหาร
2553 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการกำหนดค่าตอบแทนและสรรหา ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน) การผลิตผลไม้และผักบรรจุกระป๋อง

ตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2563 - ปัจจุบัน	อุปนายก สภามหาวิทยาลัย สภาจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย การศึกษา
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา ประธานกรรมการพิจารณาผลตอบแทน ประธานกรรมการบริหารความยั่งยืนและความเสี่ยง บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน) กิจกรรมของบริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2542 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา คณะกรรมการจัดการทรัพย์สิน สภากาชาดไทย สำนักงานจัดการทรัพย์สินสภากาชาดไทย การจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์สิน
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการกฤษฎีกา คณะที่ 7 สำนักงานกรรมการกฤษฎีกา รับผิดชอบด้านกฎหมายควบคุมอาคารสิ่งปลูกสร้าง ที่ดิน สิ่งแวดล้อม ทรัพยากรธรรมชาติ
2562 – 2563	อนุกรรมการ คณะอนุกรรมการด้านการปรับสมดุลและพัฒนาระบบการบริหารจัดการภาครัฐและความมั่นคงการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
2552 - 2559	กรรมการ สภาจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย การศึกษา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (ร้อยละ) -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร -ไม่มี-

นายรังสรรค์ ศรีวรศาสตร์ อายุ 66 ปี

- กรรมการอิสระ (เข้ารับตำแหน่งเมื่อ วันที่ 7 ก.ย. 2561)
- ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (เข้ารับตำแหน่งเมื่อ วันที่ 24 ต.ค. 2561)

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (บริหารธุรกิจ)
  มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต (นิติศาสตร์)
  มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต (การบัญชี)
  มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาบัตรหลักสูตรป้องกันราชอาณาจักร
  วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร พ.ศ. 2549

ประวัติการอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร Anti-Corruption for Executive Program (ACEP) รุ่นที่ 14/2558
- หลักสูตร Financial Institutions Governance Program (FGP) รุ่นที่ 7/2556
- หลักสูตร Role of the Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 28/2555
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 86/2553
- หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 26/2552
- หลักสูตร Successful Formulation & Execution the Strategy (SFE) รุ่นที่ 2/2551
- หลักสูตร Finance for Non-Finance Director (FND) รุ่นที่ 39/2551
- หลักสูตร Refresher Course DCP (DCP re) รุ่นที่ 1/2551
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 81/2549

ประสบการณ์ทำงาน (5 ปี ย้อนหลัง)

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียน

2561 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นเพื่อเป็นที่พักอาศัย
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ บริษัท ดับบลิวพี เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (มหาชน) การขายส่งเชื้อเพลิงเหลว
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ บริษัท เจริญโภคภัณฑ์อาหาร จำกัด (มหาชน) การผลิตอาหารสำเร็จรูปสำหรับเลี้ยงปศุสัตว์ในฟาร์ม
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ บริษัท เบอร์ลี่ ยุคเกอร์ จำกัด (มหาชน) การผลิตภาชนะบรรจุภัณฑ์และเครื่องใช้บนโต๊ะอาหารที่ทำจากแก้ว

ตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2563 - ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท ดีสโตน คอร์ปอเรชั่น จำกัด ธุรกิจการค้ายางล้อทุกประเภททั้งในประเทศและต่างประเทศ
2560 - ปัจจุบัน	ประธานที่ปรึกษา สมาคมกีฬาว่ายน้ำแห่งประเทศไทย สมาคม
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการสภามหาวิทยาลัยผู้ทรงคุณวุฒิ มหาวิทยาลัยนอร์ท -เชียงใหม่ การศึกษา

2559 - ปัจจุบัน กรรมการมูลนิธิ
สถาบันวิจัยและพัฒนาองค์กรภาครัฐสถาบันวิจัย
2557 - ปัจจุบัน กรรมการสภามหาวิทยาลัยผู้ทรงคุณวุฒิ
มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์
สถาบันการศึกษา
2559 - 2562 กรรมการ
พัฒนามหาวิทยาลัยสู่ความเป็นมหาวิทยาลัย
พระปกเกล้ารำไพพรรณี
การศึกษา
2558 - 2562 ที่ปรึกษานายกรัฐมนตรี
สำนักเลขาธิการนายกรัฐมนตรี
หน่วยงานรัฐ
2556 - 2561 ประธานกรรมการ
ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)
สถาบันการเงิน
2558 - 2560 สมาชิกสภาขับเคลื่อนการปฏิรูปประเทศ (สปท.)
สมาชิกสภาขับเคลื่อนการปฏิรูปประเทศ (สปท.)
หน่วยงานรัฐ
2557 - 2558 กรรมการ
ประธานกรรมการกำหนดค่าตอบแทน
บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน)
การผลิตผลิตภัณฑ์ที่ได้จากโรงกลั่นปิโตรเลียม
2557 - 2558 กรรมการ
ประธานคณะกรรมการ สรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน)
การขนส่งผู้โดยสารทางอากาศที่มีตารางเวลา
2556 - 2558 ปลัดกระทรวง กระทรวงการคลัง
หน่วยงานรัฐ
2556 - 2558 ประธานกรรมการ
กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ (กบข.)
หน่วยงานรัฐ
2556 - 2558 ประธานกรรมการ
กองทุนเงินให้กู้ยืมเพื่อการศึกษา (กยศ.)
หน่วยงานของรัฐ
2556 - 2558 ประธานกรรมการ
สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการ
ประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.)
หน่วยงานของรัฐ
2556 - 2558 กรรมการร่วมภาครัฐและเอกชนเพื่อแก้ไขปัญหา
ทางเศรษฐกิจ (กรอ.)
สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและ
สังคมแห่งชาติ
หน่วยงานรัฐ

2556 - 2558 กรรมการ
สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ
ตลาดหลักทรัพย์
หน่วยงานอิสระของรัฐ
2556 - 2558 กรรมการขับเคลื่อนยุทธศาสตร์ชาติว่าด้วยการ
ป้องกันและปราบปรามการทุจริตภาครัฐ
กระทรวงยุติธรรม
หน่วยงานรัฐ
2556 - 2558 กรรมการ
สำนักงานคณะกรรมการข้าราชการศาลยุติธรรม
หน่วยงานรัฐ
2556 - 2558 กรรมการ
สำนักคณะกรรมการบริหารศาลยุติธรรม
สำนักงานศาลยุติธรรม
หน่วยงานของศาล
2556 - 2558 ประธานกรรมการ
กองทุนประกันวินาศภัยและกองทุนประกันชีวิต
นิติบุคคลที่มีวัตถุประสงค์เพื่อคุ้มครองเจ้าหนี้
ที่เกิดจากการเอาประกันภัยในกรณีที่บริษัท
ถูกเพิกถอนใบอนุญาตประกอบธุรกิจประกัน

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (ร้อยละ) 0.0006

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร -ไม่มี-

นางนันทวัลย์ ศกุนตนาค อายุ 63 ปี

- กรรมการอิสระ (เข้ารับตำแหน่งเมื่อ วันที่ 7 ก.ย. 2561)
- ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (เข้ารับตำแหน่งเมื่อ วันที่ 24 ต.ค. 2561)

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- ปริญญาโท MBA สาขาการตลาดและธุรกิจระหว่างประเทศ มหาวิทยาลัยวิสคอนซิน -แมดิสัน สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรีบัญชีบัณฑิต สาขาการเงินและการธนาคาร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 166/2012
- หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 43/2013
- หลักสูตร Financial Statements for Directors (FSD) รุ่นที่ 31/2016
- หลักสูตร Boards that Make a Difference (BMD) รุ่นที่ 9/2019
- หลักสูตร Boardroom Success through Financing & Investment (BFI) รุ่นที่ 7/2019

ประสบการณ์ทำงาน (5 ปี ย้อนหลัง)

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียน

2563 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท ยูเนี่ยนไพโอเนียร์ จำกัด (มหาชน) ผลิตภัณฑ์ยาง
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) การผลิตผลิตภัณฑ์ที่ได้จากโรงกลั่นปิโตรเลียม

ตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2562 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ สถาบันวิจัยและพัฒนาอัญมณีและเครื่องประดับแห่งชาติ (องค์กรมหาชน) หน่วยงานรัฐ
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) หน่วยงานรัฐ
2560 - 2561	กรรมการ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) หน่วยงานของรัฐ
2560 - 2561	กรรมการ สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.) หน่วยงานรัฐ หน่วยงานอิสระของรัฐ
2560 - 2561	ปลัดกระทรวงพาณิชย์ กระทรวงพาณิชย์ หน่วยงานรัฐ
2559 - 2560	กรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ องค์การส่งเสริมโคนมแห่งประเทศไทย (อ.ส.ค.) รัฐวิสาหกิจ
2559	อธิบดี กรมการค้าภายใน หน่วยงานรัฐ
2558	อธิบดี กรมทรัพย์สินทางปัญญา หน่วยงานรัฐ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (ร้อยละ) 0.0010

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร -ไม่มี-

นายพงษ์ภาณุ เศวตรุนทร์ อายุ 62 ปี

- กรรมการอิสระ (เข้ารับตำแหน่งเมื่อ วันที่ 7 ก.ย. 2561)
- กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (เข้ารับตำแหน่งเมื่อ วันที่ 24 ต.ค. 2561)

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- M.A. (Economics), Northwestern University, U.S.A.
- B. Com. (Econ), University of Auckland, New Zealand
- Advanced Management Program, Harvard Business School

ประวัติการอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร Financial Institutions Governance Program (FGP) รุ่นที่ 7/2556
- หลักสูตร Role of the Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 21/2552
- หลักสูตร Financial Statements for Directors (FSD) รุ่นที่ 2/2551
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 17/2545

ประสบการณ์ทำงาน (5 ปี ย้อนหลัง)

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียน

2561 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2558 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ บริษัท เมกาเคม (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) บริการจัดจำหน่ายและให้คำปรึกษาเกี่ยวกับเคมีภัณฑ์ชนิดพิเศษทุกชนิด
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท ฝาจีบ จำกัด (มหาชน) การผลิตฝาจุกจีบ ฝาเกลียวกันปลอม

ตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2558 - 2561	ปลัดกระทรวง กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา หน่วยงานรัฐ
2558 - 2561	กรรมการ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย หน่วยงานรัฐ
2558 - 2561	กรรมการ การกีฬาแห่งประเทศไทย หน่วยงานรัฐ
2552 - 2559	กรรมการ บริษัท ไทยศรีประกันภัย จำกัด (มหาชน) ธุรกิจประกันภัย
2558	ประธาน บริษัท โรงแรมเอราวัณ จำกัด (มหาชน) โรงแรม
2556 - 2558	กรรมการ บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน) การขนส่งผู้โดยสารทางอากาศที่มีตารางเวลา
2554 - 2558	รองปลัดกระทรวง กระทรวงการคลัง หน่วยงานรัฐ
2551 - 2558	กรรมการ การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย รัฐวิสาหกิจ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (ร้อยละ) -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร -ไม่มี-

พลตำรวจเอก รุ่งโรจน์ แสงคร้าม อายุ 62 ปี

- กรรมการอิสระ (เข้ารับตำแหน่งเมื่อ วันที่ 10 ก.ย. 2563)
- กรรมการกำกับดูแลกิจการ (เข้ารับตำแหน่งเมื่อ วันที่ 14 ส.ค. 2563)

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- ปริญญาโท คณะสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ปริญญาตรี สาขารัฐประศาสนศาสตร์ โรงเรียนนายร้อยตำรวจรุ่นที่ 34
- หลักสูตรการบริหารงานตำรวจชั้นสูง (บตส.23)
- หลักสูตรวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร สถาบันวิชาป้องกันประเทศ (วปอ.53)

ประวัติการอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 298/2020

ประสบการณ์ทำงาน (5 ปี ย้อนหลัง)

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียน

2563 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ กรรมการกำกับดูแลกิจการ บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ กรรมการกำหนดค่าตอบแทน กรรมการสรรหา บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) การผลิตผลิตภัณฑ์ที่ได้จากโรงกลั่นปิโตรเลียม

ตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

ก.ย. 2562 - ปัจจุบัน	นายตำรวจราชองครักษ์พิเศษ หน่วยงานส่วนราชการในพระองค์
ธ.ค. 2561 - มี.ค. 2562	รักษาราชการแทนเลขาธิการ สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน (ปปง.) องค์กรอิสระ
2559 - 2562	รองผู้บัญชาการตำรวจแห่งชาติ สำนักงานตำรวจแห่งชาติ หน่วยงานรัฐ
2558 - 2559	ผู้ช่วยผู้บัญชาการตำรวจแห่งชาติ สำนักงานตำรวจแห่งชาติ หน่วยงานรัฐ
2557 - 2558	ผู้บัญชาการตำรวจภูธรภาค 6 สำนักงานตำรวจแห่งชาติ หน่วยงานรัฐ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (ร้อยละ) -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร -ไม่มี-

นายวัชรา ตันตริยานนท์ อายุ 62 ปี

- กรรมการอิสระ(เข้ารับตำแหน่งเมื่อ วันที่ 7 ก.ย. 2561)
- กรรมการตรวจสอบค่าตอบแทน (เข้ารับตำแหน่งเมื่อ วันที่ 24 ต.ค. 2561)

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- ปริญญาโท Science in Management Administration, Northrop University, California, USA

ประวัติการอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI) รุ่นที่ 6/2558
- Audit Committee and Continuing Development Program (ACP) รุ่นที่ 41/2555
- หลักสูตร Monitoring the Quality of Financial Reporting (MFR) รุ่นที่ 16/2555
- หลักสูตร Monitoring the Internal Audit Function (MIA) รุ่นที่ 13/2555
- หลักสูตร Monitoring Fraud Risk Management (MFM) รุ่นที่ 8/2555
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 94/2550

ประสบการณ์ทำงาน (5 ปี ย้อนหลัง)

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียน

2561 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ
บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน)
บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก

2560 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ
กรรมการบริหาร
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน)
การขนส่งผู้โดยสารทางอากาศที่มีตารางเวลา

2559 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ
กรรมการอิสระ
บริษัท เอ็ม พิคเจอร์ส เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ธุรกิจเอ็นเตอร์เทนเมนท์

2556 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ
กรรมการอิสระ
บริษัท อีสเทิร์นโพลีเมอร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
ธุรกิจยาง พลาสติกและโลหะ

ตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

ธ.ค. 2563 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อาคเนย์แคปปิตอล จำกัด
ให้บริการจัดการด้านรถยนต์ให้เช่าสำหรับบริษัทและองค์กรขนาดใหญ่อย่างเต็มรูปแบบ

2557 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ
กรรมการบริหารความเสี่ยง
บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน)
สถาบันการเงิน

2553 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษา สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
กระทรวงการคลัง หน่วยราชการ

2551 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษา บริษัท เนชั่นแนล เพาเวอร์ ซัพพลาย จำกัด (มหาชน)
โรงไฟฟ้า พลังงานหมุนเวียน

2550 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษา บริษัท เอช แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)
สถาบันการเงิน

2549 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษา บริษัท ดับเบิ้ลเอ (1991) จำกัด (มหาชน)
อุตสาหกรรมกระดาษ

2560 - พ.ย. 2563 กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิด้านการเงิน
สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.) หน่วยงานของรัฐ

2561 - 2562 กรรมการอิสระ
ที่ปรึกษา
บริษัท ไฮโครควิพ จำกัด เครื่องจักรไฮโรดลิค

2556 - 2560 กรรมการตรวจสอบ
กรรมการอิสระ
บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
ดิสเคาท์สโตร์/ซุปเปอร์เซ็นเตอร์/ไฮเปอร์มาร์เก็ต

2559 ประธานกรรมการ
กรรมการอิสระ
บริษัท เนชั่น มัลติมีเดีย กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
สื่อและสิ่งพิมพ์

2559 ที่ปรึกษารัฐมนตรี
กระทรวงเทคโนโลยีและการสื่อสาร หน่วยราชการ

2552 - 2558 ประธานกรรมการบริหาร
กรรมการ
ธนาคารออมสิน สถาบันการเงินรัฐวิสาหกิจ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (ร้อยละ) 0.0015

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร -ไม่มี-

นายธิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย อายุ 68 ปี

- กรรมการอิสระ (เข้ารับตำแหน่งเมื่อ วันที่ 7 ก.ย. 2561)
- กรรมการบริหารความเสี่ยง (เข้ารับตำแหน่งเมื่อ วันที่ 24 ต.ค. 2561)
- กรรมการกำกับดูแลกิจการ (เข้ารับตำแหน่งเมื่อ วันที่ 7 มี.ค. 2562)

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- พาณิชยศาสตรมหาบัณฑิต (บริหารธุรกิจ)
  มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- Master of Laws (LL.M.), Harvard Law School, U.S.A
- เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา
- นิติศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับหนึ่ง)
  สาขานิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 0/2000
- หลักสูตร Financial Institutions Governance Program (FGP) รุ่น 3/2011
- หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 33/2019
- หลักสูตร Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) รุ่นที่ 16/2019
- หลักสูตร Financial Statements for Directors (FSD) รุ่นที่ 40/2019

ประสบการณ์ทำงาน (5 ปี ย้อนหลัง)

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียน

2561 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการกำกับดูแลกิจการ บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อบริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)) โลจิสติกส์
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2563 - ปัจจุบัน	อุปนายก สภามหาวิทยาลัย สภาจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย การศึกษา
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน) สถาบันการเงิน
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน) สถาบันการเงิน
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน) สถาบันการเงิน
2545 - ปัจจุบัน	คณะกรรมการจัดการทรัพย์สิน คณะกรรมการบริหารสำนักงานจัดการทรัพย์สิน สำนักงานจัดการทรัพย์สิน สภากาชาดไทย การจัดการหาผลประโยชน์จากทรัพย์สิน
2553 – 2562	กรรมการ บริษัท ซี แอนด์ ซี อินเตอร์เนชั่นแนล เวนเจอร์ จำกัด ที่ปรึกษาด้านเทคนิคและการจัดการ
2552 – 2562	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ บริษัทหลักทรัพย์ เพื่อธุรกิจหลักทรัพย์ จำกัด (มหาชน) ธุรกิจหลักทรัพย์
2538 - 2561	ผู้อำนวยการศูนย์วิจัยกฎหมายและการพัฒนา คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย การศึกษา / วิจัยและบริการวิชาการ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (ร้อยละ) 0.0031

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร -ไม่มี-

นายสันติ พงค์เจริญพิทย์ อายุ 65 ปี

- กรรมการ (เข้ารับตำแหน่งเมื่อ วันที่ 7 ก.ย. 2561)
- กรรมการตรวจสอบ (เข้ารับตำแหน่งเมื่อ วันที่ 24 ต.ค. 2561)

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- ปริญญาโท สาขาเศรษฐศาสตร์สิ่งแวดล้อม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี สาขาการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี สาขาวิทยาศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัย วิซคอนซิน-มิลวอคกี้ ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ประกาศนียบัตรการจัดการธุรกิจระหว่างประเทศ สาขาการจัดการธุรกิจระหว่างประเทศ วิทยาลัยแสตมป์ฟอร์ด ประเทศสิงคโปร์
- ประกาศนียบัตรจาก IFRS 2015 AICPA
- ผู้สอบบัญชีรับใบอนุญาต สภาวิชาชีพบัญชีไทย
- ผู้สอบบัญชีรับใบอนุญาตสหรัฐอเมริกา สถาบัน AICPA – USA
- สมาชิกสามัญ สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย

ประวัติการอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 261/2561

ประสบการณ์ทำงาน (5 ปี ย้อนหลัง)

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียน

2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการตรวจสอบ บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน) บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2560 - 2562	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ บริษัท บีจิสติกส์ จำกัด (มหาชน) กิจกรรมการดำเนินงานเกี่ยวกับสิ่งอำนวยความสะดวกของท่าเรือ (ยกเว้นการขนถ่ายสินค้า)

ตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ วิชาชีพบัญชีด้านการสอบบัญชี คณะกรรมการวิชาชีพบัญชีด้านการสอบบัญชี สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ องค์กรวิชาชีพบัญชี
2561 - ปัจจุบัน	อนุกรรมการ ควบคุมกำกับดูแลงานทะเบียน คณะอนุกรรมการ ควบคุมกำกับดูแลงานทะเบียน สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ องค์กรวิชาชีพบัญชี
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ชัยภูมิ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นเพื่อเป็นที่พักอาศัย
2560	กรรมการ กรรมการตรวจสอบ บริษัท สโตนเฮ้นจ์ อินเตอร์ จำกัด กิจกรรมงานวิศวกรรมและการให้คำปรึกษาทางด้านเทคนิค ที่เกี่ยวข้อง
2531 - 2559	Audit Partner และ Head of China Practice บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด สอบบัญชีและบริการด้านบัญชี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (ร้อยละ) -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร -ไม่มี-

ประวัติผู้บริหารประจำปี 2563

นายสิเวศ โรจนสุนทร อายุ 53 ปี

- หัวหน้าคณะสายงานบริหารกลาง (Chief Corporate officer: CCO) (เข้ารับตำแหน่งเมื่อ 10 ม.ค. 2563)

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- ปริญญาเอก ปรัชญาดุษฎีบัณฑิต (Doctor of Philosophy)
  สาขา Operations Research and Industrial Engineering,
  University of Texas at Austin
- ปริญญาโท วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต (Master of Science)
  สาขา Industrial Engineering, Texas Tech University
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (Bachelor of Engineering)
  สาขาวิชาวิศวกรรมเครื่องกล จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Strategic Board Master Class SBM 6/2019
  โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์ทำงาน / การดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร อื่น ๆ ในปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน หัวหน้าคณะสายงานบริหารกลาง (CCO)
บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน)
บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก

2561 – 2562 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
ผู้บริหารสายงานการบริหารระเบียบคำสั่ง
ธนาคารและกระบวนการทางธุรกิจ
ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
ธนาคารพาณิชย์

2552 – 2561 ผู้อำนวยการอาวุโส
ผู้บริหารสูงสุดโพรเซสทรานส์ฟอร์เมชั่น
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
ธนาคารพาณิชย์

กิจการที่ไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (บริษัทย่อยในกลุ่ม awc)

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานบริหารกลาง (CCO)
บริษัท ทีซีซี โฮเทล แอสเสท แมนเนจเม้นท์ จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานบริหารกลาง (CCO)
บริษัท ทีซีซีซีแอล จอมเทียน จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานบริหารกลาง (CCO)
บริษัท ทีซีซี พัทยา จำกัด
การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง
ที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานบริหารกลาง (CCO)
บริษัท โฮเทลส์ เอเชียทีค จำกัด
กิจกรรมบริการเพื่อการบริหารสำนักงานแบบเบ็ดเสร็จ

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานบริหารกลาง (CCO)
บริษัท รีเทล เวิลด์ 8 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
ที่เป็นของ ตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานบริหารกลาง (CCO)
บริษัท คอนเซพ แลนด์ 9 จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานบริหารกลาง (CCO)
บริษัท โฮเทลส์ เวิลด์ 7 จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานบริหารกลาง (CCO)
บริษัท นิวมัลติ้ไมน์ จำกัด โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานบริหารกลาง (CCO)
บริษัท ทีซีซี ลักซ์ชูรีโฮเทลส์ และ รีสอร์ท จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานบริหารกลาง (CCO)
บริษัท ทีซีซี โฮเทลคอลเล็คชั่น จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานบริหารกลาง (CCO)
บริษัท เอเชียทีค ริเวอร์ฟร้อนท์ จำกัด
กิจกรรมให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานบริหารกลาง (CCO)
บริษัท เอเชียทีค โฮเทล จำกัด
กิจการที่เกี่ยวก้อสังหาริมทรัพย์ที่กระทำโดยรับ
ค่าตอบแทนหรือตามสัญญาจ้าง

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานบริหารกลาง (CCO)
บริษัท อันดามัน รีสอร์ท แอสเสท จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานบริหารกลาง (CCO)
บริษัท พัทยา รีสอร์ท แอสเสท จำกัด
การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่ของตนเอง
ที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานบริหารกลาง (CCO)
บริษัท เดอะ โฮเทล สุขุมวิท 50 จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานบริหารกลาง (CCO)
บริษัท เอเชียทีค เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด
เช่าและดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท สิริทรัพย์พัฒนา 1 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จรุงเศรษฐ์ จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท นิว มาร์เก็ต เอ็นเตอร์ไพร์ส จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วรรณวนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ภุมริน รีสอร์ท แอนด์ สปา จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พีซฟูล เอ็นเตอร์ไพร์ส จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทรัพย์ ควีนส์ปาร์ค แบงค็อก 1 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทรัพย์ ควีนส์ปาร์ค แบงค็อก 2 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทรัพย์ โฮเทล สุขุมวิท 1 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทรัพย์ โฮเทล สุขุมวิท 2 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทรัพย์ โฮเทล สุขุมวิท 3 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทรัพย์ ทีซีซี โฮเทล บีเคเค จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทรัพย์ หาดละไม จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทรัพย์ เฉวง บีช โฮเทล จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทรัพย์ วนาเบลล์ เอ ลักซ์ซูรี่ สมุย จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทรัพย์ โบ๊ทเฮ้าส์ เกาะสมุย จำกัดให้เช่าและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทรัพย์ ทีซีซี โฮเทล เชียงใหม่ จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทรัพย์ เดอะ เมโทรโพล ภูเก็ต 1จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทรัพย์ เดอะ เมโทรโพล ภูเก็ต 2 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานบริหารกลาง (CCO)	บริษัท แอสเสท เวิร์ด รีเทล จำกัด กิจกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กระทำโดยได้รับค่าตอบแทน หรือตามสัญญาจ้าง
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานบริหารกลาง (CCO)	บริษัท สุรเศรษฐ์ จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของ ขตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานบริหารกลาง (CCO)	บริษัท นำทรัพย์พัฒนา 2 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานบริหารกลาง (CCO)	บริษัท เกตเวย์ สาขาเอกมัย จำกัด กิจกรรมของตัวแทนและนายหน้าอสังหาริมทรัพย์โดยได้รับ ค่าตอบแทนหรือตามสัญญาจ้าง
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานบริหารกลาง (CCO)	บริษัท ฟินิกซ์บอกซ์ จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานบริหารกลาง (CCO)	บริษัท แอสเสท เวิร์ด เทรดดิ้ง จำกัด การบริการด้านอาหารในภัตตาคาร/ร้านอาหาร
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทรัพย์ พันธุ์ทิพย์ ประตูน้ำ 1 จำกัด ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทรัพย์ พันธุ์ทิพย์ ประตูน้ำ 2 จำกัด ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทรัพย์ เอเชียทีค 2 จำกัด กิจกรรมให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ เอเซียทีค 3 จำกัด
กิจกรรมให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ เอเซียทีค 4 จำกัด
กิจกรรมให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ ตลาดตะวันนา 1 จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ ตลาดตะวันนา 2 จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ ตลาดตะวันนา 3 จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ ตลาดตะวันนา 4 จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ รีเทล โอพี เพลส แบงค็อก จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ พันธุ์ทิพย์พลาซ่า งามวงศ์วาน จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ รีเทล พันธุ์ทิพย์ เชียงใหม่ จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท เอดับบลิวซี คอนเน็กท์ ไลฟ์สไตล์ จำกัด
บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
หัวหน้าคณะสายงานบริหารกลาง (CCO)
บริษัท ที.ซี.ซี. คอมเมอร์เชียล พร็อพเพอร์ตี้
แมนเนจเม้นท์ จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
ที่เป็นของ ตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทีซีซีอินเตอร์ลิงค์ จำกัด
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ อาคารอินเตอร์ลิ้งค์ บางนา จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ อาคารสำนักงาน 208-1 จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ อาคารสำนักงาน 208-2 จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 1 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 2 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 3 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 4 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

กิจการที่ไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (นิติบุคคลอื่น)

- รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาธุรกิจและเทคโนโลยี
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนทหารไทย
กิจกรรมการจัดการหลักทรัพย์การลงทุนและกองทุน

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (ร้อยละ) -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร -ไม่มี-

นายสเตฟาน หลุยส์ เอ็น. ฟานเดน อาวาเล อายุ 53 ปี

- หัวหน้าคณะกลุ่มโรงแรม (Chief Hospitality Group Officer: CHO) (เข้ารับตำแหน่งเมื่อ 27 พ.ย. 2561)

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ สถาบัน INSEAD (ปารีส)
- ปริญญาตรี สาขาการบริหารโรงแรม
  สถาบัน Provincial Institute for the food industry and Tourism, เบลเยี่ยม
- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 274/2562
  สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Director Diploma Examination (DDE) รุ่นที่ 72/2562
  สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์ทำงาน / การดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร อื่น ๆ ในปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2561 – ปัจจุบัน หัวหน้าคณะกลุ่มโรงแรม (CHO)
บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน)
บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก

กิจการที่ไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (บริษัทย่อยในกลุ่ม awc)

2561 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะกลุ่มโรงแรม (CHO)
บริษัท ทีซีซี โฮเทล แอสเสท แมนเนจเม้นท์ จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะกลุ่มโรงแรม (CHO)
บริษัท ทีซีซีซีแอล จอมเทียน จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะกลุ่มโรงแรม (CHO)
บริษัท ทีซีซี พัทยา จำกัด
การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง ที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะกลุ่มโรงแรม (CHO)
บริษัท โฮเทลส์ เอเชียทีค จำกัด
กิจกรรมบริการเพื่อการบริหารสำนักงานแบบเบ็ดเสร็จ

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะกลุ่มโรงแรม (CHO)
บริษัท รีเทล เวิลด์ 8 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะกลุ่มโรงแรม (CHO)
บริษัท คอนเซพ แลนด์ 9 จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะกลุ่มโรงแรม (CHO)
บริษัท โฮเทลส์ เวิลด์ 7 จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะกลุ่มโรงแรม (CHO)
บริษัท นิวมัลตี้ไมน์ จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะกลุ่มโรงแรม (CHO)
บริษัท ทีซีซี ลักซ์ชูรีโฮเทลส์ และ รีสอร์ท จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะกลุ่มโรงแรม (CHO)
บริษัท ทีซีซี โฮเทลคอลเล็คชั่น จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะกลุ่มโรงแรม (CHO)
บริษัท เอเชียทีค ริเวอร์ฟร้อนท์ จำกัด
กิจกรรมให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

2562– ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะกลุ่มโรงแรม (CHO)
บริษัท เอเชียทีค โฮเทล จำกัด
กิจการที่เกี่ยวก้อสังหาริมทรัพย์ที่กระทำโดยรับค่าตอบแทนหรือตามสัญญาจ้าง

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะกลุ่มโรงแรม (CHO)
บริษัท อันดามัน รีสอร์ท แอสเสท จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะกลุ่มโรงแรม (CHO)
บริษัท พัทยา รีสอร์ท แอสเสท จำกัด
การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่ของตนเองที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะกลุ่มโรงแรม (CHO)
บริษัท เดอะ โฮเทล สุขุมวิท 50 จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

2562– ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะกลุ่มโรงแรม (CHO)
บริษัท เอเชียทีค เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด
เช่าและดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท สิริทรัพย์พัฒนา 1 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท จรุงเศรษฐ์ จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท นิว มาร์เก็ต เอ็นเตอร์ไพร์ส จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท วรรณวนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ภุมริน รีสอร์ท แอนด์ สปา จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท พีซฟูล เอ็นเตอร์ไพร์ส จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2562– ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ ควีนส์ปาร์ค แบงค็อก 1 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2562– ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ ควีนส์ปาร์ค แบงค็อก 2 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ โฮเทล สุขุมวิท 1 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2562– ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ โฮเทล สุขุมวิท 2 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ โฮเทล สุขุมวิท 3 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ ทีซีซี โฮเทล บีเคเค จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2562– ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ หาดละไม จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2562– ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ เฉวง บีช โฮเทล จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ วนาเบลล์ เอ ลักซ์ซูรี่ สมุย จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2562– ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ โบ๊ทเฮ้าส์ เกาะสมุย จำกัด
ให้เช่าและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2562– ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ ทีซีซี โฮเทล เชียงใหม่ จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2562– ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ เดอะ เมโทรโพล ภูเก็ต 1 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2562– ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ เดอะ เมโทรโพล ภูเก็ต 2 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2560 – ปัจจุบัน หัวหน้าคณะกลุ่มโรงแรม (CHO)
บริษัท แอสเสท เวิร์ด รีเทล จำกัด
กิจกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กระทำโดยได้รับค่าตอบแทน หรือตามสัญญาจ้าง

2562 – ปัจจุบัน หัวหน้าคณะกลุ่มโรงแรม (CHO)
บริษัท สุรเศรษฐ์ จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2562 - ปัจจุบัน หัวหน้าคณะกลุ่มโรงแรม (CHO)
บริษัท นำทรัพย์พัฒนา 2 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2562 - ปัจจุบัน หัวหน้าคณะกลุ่มโรงแรม (CHO)
บริษัท เกตเวย์ สาขาเอกมัย จำกัด
กิจกรรมของตัวแทนและนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ โดยได้รับ ค่าตอบแทนหรือตามสัญญาจ้าง

2562 - ปัจจุบัน หัวหน้าคณะกลุ่มโรงแรม (CHO)
บริษัท ฟินิกซ์บอกซ์ จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2562 - ปัจจุบัน หัวหน้าคณะกลุ่มโรงแรม (CHO)
บริษัท แอสเสท เวิร์ด เทรดดิ้ง จำกัด
การบริการด้านอาหารในภัตตาคาร/ร้านอาหาร

2560 – ปัจจุบัน หัวหน้าคณะกลุ่มโรงแรม (CHO)
บริษัท ที.ซี.ซี. คอมเมอร์เชียล พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

กิจการที่ไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (นิติบุคคลอื่น)

2561 – 2562 กรรมการ
บริษัท ท่าแพ โฮเทล จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

2556 - 2561 ผู้จัดการทั่วไป (General Manager) Almulla Enterprises
ลงทุนในบริษัทที่ประกอบธุรกิจโรงแรม ประกันภัย และอสังหาริมทรัพย์

2556 - 2561 ผู้จัดการพื้นที่ (Area Manager)
Marriott Internaltional กิจการโรงแรม

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (ร้อยละ) 0.002

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร -ไม่มี-

นางสาวสุกัญญา วิวิชวานิช อายุ 52 ปี

- หัวหน้าคณะสายงานทรัพยากรบุคคล (Chief People Officer: CPO) (เข้ารับตำแหน่งเมื่อ 30 พ.ย. 2561)

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- ปริญญาตรี สาขารัฐศาสตร์ ความสัมพันธ์ระหว่างประเทศ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ประกาศนียบัตร Diversity Management University of Houston
- Director Certification Program (DCP) รุ่นที 281/2562 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์ทำงาน / การดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร อื่น ๆ ในปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2561 - ปัจจุบัน หัวหน้าคณะสายงานทรัพยากรบุคคล (CPO)
บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน)
บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก

กิจการที่ไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (บริษัทย่อยในกลุ่ม awc)

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานทรัพยากรบุคคล (CPO)
บริษัท ทีซีซี โฮเทล แอสเสท แมนเนจเม้นท์ จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานทรัพยากรบุคคล (CPO)
บริษัท ทีซีซีซีแอล จอมเทียน จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานทรัพยากรบุคคล (CPO)
บริษัท ทีซีซี พัทยา จำกัด
การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง ที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานทรัพยากรบุคคล (CPO)
บริษัท โฮเทลส์ เอเชียทีค จำกัด
กิจกรรมบริการเพื่อการบริหารสำนักงานแบบเบ็ดเสร็จ

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานทรัพยากรบุคคล (CPO)
บริษัท รีเทล เวิลด์ 8 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
หัวหน้าคณะสายงานทรัพยากรบุคคล (CPO)
บริษัท คอนเซพ แลนด์ 9 จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานทรัพยากรบุคคล (CPO)
บริษัท โฮเทลส์ เวิลด์ 7 จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานทรัพยากรบุคคล (CPO)
บริษัท นิวมัลติ้ไมน์ จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานทรัพยากรบุคคล (CPO)
บริษัท ทีซีซี ลักซ์ชูรีโฮเทลส์ และ รีสอร์ท จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานทรัพยากรบุคคล (CPO)
บริษัท ทีซีซี โฮเทลคอลเล็คชั่น จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานทรัพยากรบุคคล (CPO)
บริษัท เอเชียทีค ริเวอร์ฟร้อนท์ จำกัด
กิจกรรมให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ
หัวหน้าคณะสายงานทรัพยากรบุคคล (CPO)
บริษัท เอเชียทีค โฮเทล จำกัด
กิจการที่เกี่ยวก้อสังหาริมทรัพย์ที่กระทำโดยรับค่าตอบแทนหรือตามสัญญาจ้าง

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ
หัวหน้าคณะสายงานทรัพยากรบุคคล (CPO)
บริษัท อันดามัน รีสอร์ท แอสเสท จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ
หัวหน้าคณะสายงานทรัพยากรบุคคล (CPO)
บริษัท พัทยา รีสอร์ท แอสเสท จำกัด
การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่ของตนเอง ที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ
หัวหน้าคณะสายงานทรัพยากรบุคคล (CPO)
บริษัท เดอะ โฮเทล สุขุมวิท 50 จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ
หัวหน้าคณะสายงานทรัพยากรบุคคล (CPO)
บริษัท เอเชียทีค เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด
เช่าและดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท สิริทรัพย์พัฒนา 1 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท จรุงเศรษฐ์ จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท นิว มาร์เก็ต เอ็นเตอร์ไพร์ส จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท วรรณวนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ภุมริน รีสอร์ท แอนด์ สปา จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท พีซฟูล เอ็นเตอร์ไพร์ส จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2562– ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ ควีนส์ปาร์ค แบงค็อก 1 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2562– ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ ควีนส์ปาร์ค แบงค็อก 2 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ โฮเตล สุขุมวิท 1 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2562– ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ โฮเตล สุขุมวิท 2 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ โฮเตล สุขุมวิท 3 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ ทีซีซี โฮเทล บีเคเค จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2562– ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ หาดละไม จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2562– ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ เฉวง บีช โฮเทล จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ วนาเบลล์ เอ ลักซ์ชูรี่ สมุย จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2562– ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ โบ๊ทเฮ้าส์ เกาะสมุย จำกัดให้เช่าและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2562– ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ ทีซีซี โฮเทล เชียงใหม่ จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2562– ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ เดอะ เมโทรโพล ภูเก็ต 1 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2562– ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ เดอะ เมโทรโพล ภูเก็ต 2 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ
หัวหน้าคณะสายงานทรัพยากรบุคคล (CPO)
บริษัท แอสเสท เวิร์ด รีเทล จำกัด
กิจกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กระทำโดยได้รับค่าตอบแทน หรือตามสัญญาจ้าง

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ
หัวหน้าคณะสายงานทรัพยากรบุคคล (CPO)
บริษัท สุรเศรษฐ์ จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2562 - ปัจจุบัน กรรมการ
หัวหน้าคณะสายงานทรัพยากรบุคคล (CPO)
บริษัท นำทรัพย์พัฒนา 2 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2562 - ปัจจุบัน กรรมการ
หัวหน้าคณะสายงานทรัพยากรบุคคล (CPO)
บริษัท เกตเวย์ สาขาเอกมัย จำกัด
กิจกรรมของตัวแทนและนายหน้าอสังหาริมทรัพย์โดยได้รับค่าตอบแทนหรือตามสัญญาจ้าง

2562 - ปัจจุบัน กรรมการ
หัวหน้าคณะสายงานทรัพยากรบุคคล (CPO)
บริษัท ฟินิกซ์บอกซ์ จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2562 - ปัจจุบัน กรรมการ
หัวหน้าคณะสายงานทรัพยากรบุคคล (CPO)
บริษัท แอสเสท เวิร์ด เทรดดิ้ง จำกัด
การบริการด้านอาหารในภัตตาคาร/ร้านอาหาร

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ พันธุ์ทิพย์ ประตูน้ำ 1 จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ พันธุ์ทิพย์ ประตูน้ำ 2 จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

2562– ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ เอเชียทีค 2 จำกัด
กิจกรรมให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ทรัพย์ เอเชียทีค 3 จำกัด
กิจกรรมให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ เอเชียทีค 4 จำกัด
กิจกรรมให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ ตลาดตะวันนา 1 จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

2562– ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ ตลาดตะวันนา 2 จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

2562– ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ทรัพย์ ตลาดตะวันนา 3 จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

2562– ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ ตลาดตะวันนา 4 จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ รีเทล โอพี เพลส แบงค็อก จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ พันธุ์ทิพย์พลาซ่า งามวงศ์วาน จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

2562– ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ รีเทล พันธุ์ทิพย์ เชียงใหม่ จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

2562– ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท เอด้ับบลิวซี คอนเน็กท์ ไลฟ์สไตล์ จำกัด
บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ
หัวหน้าคณะสายงานทรัพยากรบุคคล (CPO)
บริษัท ที.ซี.ซี. คอมเมอร์เชียล พร็อพเพอร์ตี้
แมนเนจเม้นท์ จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทีซีซีอินเตอร์ลิงค์ จำกัด
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ อาคารอินเตอร์ลิ้งค์ บางนา จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ อาคารสำนักงาน 208-1 จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

2562– ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ อาคารสำนักงาน 208-2 จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

2562– ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 1 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2562– ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 2 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2562– ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 3 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2562– ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 4 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

กิจการที่ไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (นิติบุคคลอื่น)

2561 กรรมการ, HRBP and Communication
บริษัท แพนดอร่า โพรดักชั่น จำกัด เครื่องประดับ

2560 – 2561 หัวหน้าทรัพยากรบุคคล
บริษัท คิมเบอร์ลี่ย์-คล๊าค ประเทศไทย จำกัด
สินค้าอุปโภค (ทิชชู่)

2559 - 2560 รองประธานอาวุโส
ฝ่ายทรัพยากรบุคคล
ONYX Hospitality Group
โรงแรม

2556 - 2558 Regional Head of HR Asia Pacific
General Cable Asia Pacific and Middle East Co., Ltd
ผลิตสายไฟ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (ร้อยละ) 0.003

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร -ไม่มี-

นางสาวเดฟเน่ หยวน อายุ 45 ปี

- หัวหน้าคณะกลุ่มคอมเมอร์เชียล (Chief Commercial Business Officer: CCM) (เข้ารับตำแหน่งเมื่อวันที่ 10 ม.ค. 2563)

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- ปริญญาตรี Major Commerce, Curtin University Australia

ประสบการณ์ทำงาน / การดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร อื่น ๆ ในปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน หัวหน้าคณะกลุ่มคอมเมอร์เชียล (CCM)
บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน)
บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก

กิจการที่ไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (บริษัทย่อยในกลุ่ม awc)

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน หัวหน้าคณะกลุ่มคอมเมอร์เชียล (CCM)
บริษัท ทีซีซี โฮเทล แอสเสท แมนเนจเม้นท์ จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน หัวหน้าคณะกลุ่มคอมเมอร์เชียล (CCM)
บริษัท ทีซีซีซีแอล จอมเทียน จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน หัวหน้าคณะกลุ่มคอมเมอร์เชียล (CCM)
บริษัท ทีซีซี พัทยา จำกัด
การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง ที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน หัวหน้าคณะกลุ่มคอมเมอร์เชียล (CCM)
บริษัท โฮเทลส์ เอเชียทีค จำกัด
กิจกรรมบริการเพื่อการบริหารสำนักงานแบบเบ็ดเสร็จ

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน หัวหน้าคณะกลุ่มคอมเมอร์เชียล (CCM)
บริษัท รีเทล เวิลด์ 8 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน หัวหน้าคณะกลุ่มคอมเมอร์เชียล (CCM)
บริษัท คอนเซพ แลนด์ 9 จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน หัวหน้าคณะกลุ่มคอมเมอร์เชียล (CCM)
บริษัท โฮเทลส์ เวิลด์ 7 จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน หัวหน้าคณะกลุ่มคอมเมอร์เชียล (CCM)
บริษัท นิวมัลตี้ไมน์ จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน หัวหน้าคณะกลุ่มคอมเมอร์เชียล (CCM)
บริษัท ทีซีซี ลักซ์ชูรีโฮเทลส์ และ รีสอร์ท จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน หัวหน้าคณะกลุ่มคอมเมอร์เชียล (CCM)
บริษัท ทีซีซี โฮเทลคอลเล็คชั่น จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน หัวหน้าคณะกลุ่มคอมเมอร์เชียล (CCM)
บริษัท เอเชียทีค ริเวอร์ฟร้อนท์ จำกัด
กิจกรรมให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน หัวหน้าคณะกลุ่มคอมเมอร์เชียล (CCM)
บริษัท เอเชียทีค โฮเทล จำกัด
กิจการที่เกี่ยวก้อสังหาริมทรัพย์ที่กระทำโดยรับค่าตอบแทนหรือตามสัญญาจ้าง

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน หัวหน้าคณะกลุ่มคอมเมอร์เชียล (CCM)
บริษัท อันดามัน รีสอร์ท แอสเสท จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน หัวหน้าคณะกลุ่มคอมเมอร์เชียล (CCM)
บริษัท พัทยา รีสอร์ท แอสเสท จำกัด
การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่ของตนเอง ที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน หัวหน้าคณะกลุ่มคอมเมอร์เชียล (CCM)
บริษัท เดอะ โฮเทล สุขุมวิท 50 จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน หัวหน้าคณะกลุ่มคอมเมอร์เชียล (CCM)
บริษัท เอเชียทีค เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด
เช่าและดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน หัวหน้าคณะกลุ่มคอมเมอร์เชียล (CCM)
บริษัท แอสเสท เวิรด์ รีเทล จำกัด
กิจกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กระทำโดยได้รับค่าตอบแทน หรือตามสัญญาจ้าง

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน หัวหน้าคณะกลุ่มคอมเมอร์เชียล (CCM)
บริษัท สุรเศรษฐ์ จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	หัวหน้าคณะกลุ่มคอมเมอร์เชียล (CCM) บริษัท นำทรัพย์พัฒนา 2 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	หัวหน้าคณะกลุ่มคอมเมอร์เชียล (CCM) บริษัท เกตเวย์ สาขาเอกมัย จำกัด กิจกรรมของตัวแทนและนายหน้าอสังหาริมทรัพย์โดยได้รับ ค่าตอบแทนหรือตามสัญญาจ้าง
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	หัวหน้าคณะกลุ่มคอมเมอร์เชียล (CCM) บริษัท ฟินิกซ์บอกซ์ จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	หัวหน้าคณะกลุ่มคอมเมอร์เชียล (CCM) บริษัท แอสเสท เวิร์ด เทรดดิ้ง จำกัด การบริการด้านอาหารในภัตตาคาร/ร้านอาหาร
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ หัวหน้าคณะกลุ่มคอมเมอร์เชียล (CCM) บริษัท ที.ซี.ซี. คอมเมอร์เชียล พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทีซีซีอินเตอร์ลิงค์ จำกัด พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ อาคารอินเตอร์ลิ้งค์ บางนา จำกัด ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ อาคารสำนักงาน 208-1 จำกัด ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ อาคารสำนักงาน 208-2 จำกัด ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 1 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 2 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 3 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 4 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

กิจการที่ไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (นิติบุคคลอื่น)

2562	ผู้อำนวยการทั่วไป SAS-CTAMAD Co. Ltd. โรงแรมและอาคารสำนักงาน
2562	คณะกรรมการบริษัท Kunming Hotel Co., Ltd. โรงแรม

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (ร้อยละ) -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร -ไม่มี-

นายมนต์ชัย เดโชจรัสศรี อายุ 49 ปี

- หัวหน้าคณะกลุ่มรีเทลล์ (Chief Retail Business Officer: CRT) (เข้ารับตำแหน่งเมื่อ 2 เม.ย. 63) (พ้นจากตำแหน่งเมื่อ 1 ก.พ. 2564)

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- ปริญญาโทด้านการบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ
- ปริญญาตรีการตลาด มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

ประสบการณ์ทำงาน / การดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร อื่น ๆ ในปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เม.ย.2563 – ม.ค. 2564 หัวหน้าคณะกลุ่มรีเทลล์ (CRT)
บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน)
บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก

กิจการที่ไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (บริษัทย่อยในกลุ่ม awc)

เม.ย.2563 – ม.ค. 2564 หัวหน้าคณะกลุ่มรีเทลล์ (CRT)
บริษัท ทีซีซี โฮเทล แอสเสท แมนเนจเม้นท์ จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

เม.ย.2563 – ม.ค. 2564 หัวหน้าคณะกลุ่มรีเทลล์ (CRT)
บริษัท ทีซีซีซีแอล จอมเทียน จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

เม.ย.2563 – ม.ค. 2564 หัวหน้าคณะกลุ่มรีเทลล์ (CRT)
บริษัท ทีซีซี พัทยา จำกัด
การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง
ที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย

เม.ย.2563 – ม.ค. 2564 หัวหน้าคณะกลุ่มรีเทลล์ (CRT)
บริษัท โฮเทลส์ เอเชียทีค จำกัด
กิจกรรมบริการเพื่อการบริหารสำนักงานแบบเบ็ดเสร็จ

เม.ย.2563 – ม.ค. 2564 หัวหน้าคณะกลุ่มรีเทลล์ (CRT)
บริษัท รีเทล เวิลด์ 8 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

เม.ย.2563 – ม.ค. 2564 หัวหน้าคณะกลุ่มรีเทลล์ (CRT)
บริษัท คอนเซพ แลนด์ 9 จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

เม.ย.2563 – ม.ค. 2564 หัวหน้าคณะกลุ่มรีเทลล์ (CRT)
บริษัท โฮเทลส์ เวิลด์ 7 จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

เม.ย.2563 – ม.ค. 2564 หัวหน้าคณะกลุ่มรีเทลล์ (CRT)
บริษัท นิวมัลติ้ไมน์ จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

เม.ย.2563 – ม.ค. 2564 หัวหน้าคณะกลุ่มรีเทลล์ (CRT)
บริษัท ทีซีซี ลักซ์ชูรีโฮเทลส์ และ รีสอร์ท จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

เม.ย.2563 – ม.ค. 2564 หัวหน้าคณะกลุ่มรีเทลล์ (CRT)
บริษัท ทีซีซี โฮเทลคอลเล็คชั่น จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

เม.ย.2563 – ม.ค. 2564 หัวหน้าคณะกลุ่มรีเทลล์ (CRT)
บริษัท เอเชียทีค ริเวอร์ฟร้อนท์ จำกัด
กิจกรรมให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

เม.ย.2563 – ม.ค. 2564 หัวหน้าคณะกลุ่มรีเทลล์ (CRT)
บริษัท เอเชียทีค โฮเทล จำกัด
กิจการที่เกี่ยวก้อสังหาริมทรัพย์ที่กระทำโดยรับ
ค่าตอบแทนหรือตามสัญญาจ้าง

เม.ย.2563 – ม.ค. 2564 หัวหน้าคณะกลุ่มรีเทลล์ (CRT)
บริษัท อันดามัน รีสอร์ท แอสเสท จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

เม.ย.2563 – ม.ค. 2564 หัวหน้าคณะกลุ่มรีเทลล์ (CRT)
บริษัท พัทยา รีสอร์ท แอสเสท จำกัด
การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่ของตนเอง
ที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย

เม.ย.2563 – ม.ค. 2564 หัวหน้าคณะกลุ่มรีเทลล์ (CRT)
บริษัท เดอะ โฮเทล สุขุมวิท 50 จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

เม.ย.2563 – ม.ค. 2564 หัวหน้าคณะกลุ่มรีเทลล์ (CRT)
บริษัท เอเชียทีค เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด
เช่าและดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

เม.ย.2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ หัวหน้าคณะกลุ่มรีเทลล์ (CRT)
บริษัท แอสเสท เวิรด์ รีเทล จำกัด
กิจกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กระทำโดยได้รับ
ค่าตอบแทน หรือตามสัญญาจ้าง

เม.ย.2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ หัวหน้าคณะกลุ่มรีเทลล์ (CRT)
บริษัท สุรเศรษฐ์ จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

เม.ย.2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ หัวหน้าคณะกลุ่มรีเทลล์ (CRT)
บริษัท นำทรัพย์พัฒนา 2 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

เม.ย.2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ หัวหน้าคณะกลุ่มรีเทลล์ (CRT)
บริษัท เกตเวย์ สาขาเอกมัย จำกัด
กิจกรรมของตัวแทนและนายหน้าอสังหาริมทรัพย์โดยได้รับ ค่าตอบแทนหรือตามสัญญาจ้าง

เม.ย.2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ หัวหน้าคณะกลุ่มรีเทลล์ (CRT)
บริษัท ฟินิกซ์บอกซ์ จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

เม.ย.2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ หัวหน้าคณะกลุ่มรีเทลล์ (CRT)
บริษัท แอสเสท เวิร์ด เทรดดิ้ง จำกัด
การบริการด้านอาหารในภัตตาคาร/ร้านอาหาร

เม.ย.2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ พันธุ์ทิพย์ ประตูน้ำ 1 จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

เม.ย.2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ พันธุ์ทิพย์ ประตูน้ำ 2 จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

เม.ย.2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ เอเชียทีค 2 จำกัด
กิจกรรมให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

เม.ย.2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ เอเชียทีค 3 จำกัด
กิจกรรมให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

เม.ย.2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ เอเชียทีค 4 จำกัด
กิจกรรมให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

เม.ย.2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ ตลาดตะวันนา 1 จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

เม.ย.2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ ตลาดตะวันนา 2 จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

เม.ย.2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ ตลาดตะวันนา 3 จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

เม.ย.2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ ตลาดตะวันนา 4 จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

เม.ย.2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ รีเทล โอพี เพลส แบงค็อก จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

เม.ย.2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ พันธุ์ทิพย์พลาซ่า งามวงศ์วาน จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

เม.ย.2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ รีเทล พันธุ์ทิพย์ เชียงใหม่ จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

เม.ย.2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท เอดับบลิวซี คอนเน็กท์ ไลฟ์สไตล์ จำกัด
บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก

เม.ย.2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ หัวหน้าคณะกลุ่มรีเทลล์ (CRT)
บริษัท ที.ซี.ซี. คอมเมอร์เชียล พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของ ตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

กิจการที่ไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (นิติบุคคลอื่น)

- กรรมการผู้อำนวยการ
บริษัท ยูนิลีเวอร์ ไทย เทรดดิ้งจำกัด
จำหน่ายสินค้าอุปโภค บริโภค

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (ร้อยละ) -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร -ไม่มี-

นายอนันต์ ลาภสุขสถิต อายุ 46 ปี

- หัวหน้าคณะกลุ่มโฮลเซลล์ (Chief Wholesale Group) (เข้ารับตำแหน่งเมื่อ 3 เม.ย. 63) (พ้นจากตำแหน่งเมื่อ 1 ม.ค. 2564)

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- ปริญญาโท ด้านการจัดการระหว่างประเทศ สาขาการเงิน ธันเดอร์เบิร์ด สถาบันการจัดการระดับโลก แอริโซน่า ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี วิศวกรรมบัณฑิต สาขาวิศวกรรมก่อสร้าง สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า เจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ประสบการณ์ทำงาน / การดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร อื่น ๆ ในปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เม.ย. 2563 - ธ.ค. 2563 หัวหน้าคณะกลุ่มโฮลเซลล์ (CWS)
บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน)
บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก

กิจการที่ไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (บริษัทย่อยในกลุ่ม awc)

เม.ย. 2563 - ธ.ค. 2563 หัวหน้าคณะกลุ่มโฮลเซลล์ (CWS)
บริษัท ทีซีซี โฮเทล แอสเสท แมนเนจเม้นท์ จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

เม.ย. 2563 - ธ.ค. 2563 หัวหน้าคณะกลุ่มโฮลเซลล์ (CWS)
บริษัท ทีซีซีซีแอล จอมเทียน จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

เม.ย. 2563 - ธ.ค. 2563 หัวหน้าคณะกลุ่มโฮลเซลล์ (CWS)
บริษัท ทีซีซี พัทยา จำกัด
การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย

เม.ย. 2563 - ธ.ค. 2563 หัวหน้าคณะกลุ่มโฮลเซลล์ (CWS)
บริษัท โฮเทลส์ เอเชียทีค จำกัด
กิจกรรมบริการเพื่อการบริหารสำนักงานแบบเบ็ดเสร็จ

เม.ย. 2563 - ธ.ค. 2563 หัวหน้าคณะกลุ่มโฮลเซลล์ (CWS)
บริษัท รีเทล เวิลด์ 8 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

เม.ย. 2563 - ธ.ค. 2563 หัวหน้าคณะกลุ่มโฮลเซลล์ (CWS)
บริษัท คอนเซพ แลนด์ 9 จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

เม.ย. 2563 - ธ.ค. 2563 หัวหน้าคณะกลุ่มโฮลเซลล์ (CWS)
บริษัท โฮเทลส์ เวิลด์ 7 จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

เม.ย. 2563 - ธ.ค. 2563 หัวหน้าคณะกลุ่มโฮลเซลล์ (CWS)
บริษัท นิวมัลติ้ไมน์ จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

เม.ย. 2563 - ธ.ค. 2563 หัวหน้าคณะกลุ่มโฮลเซลล์ (CWS)
บริษัท ทีซีซี ลักซ์ชูรีโฮเทลส์ และ รีสอร์ท จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

เม.ย. 2563 - ธ.ค. 2563 หัวหน้าคณะกลุ่มโฮลเซลล์ (CWS)
บริษัท ทีซีซี โฮเทลคอลเล็คชั่น จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

เม.ย. 2563 - ธ.ค. 2563 หัวหน้าคณะกลุ่มโฮลเซลล์ (CWS)
บริษัท เอเชียทีค ริเวอร์ฟร้อนท์ จำกัด
กิจกรรมให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

เม.ย. 2563 - ธ.ค. 2563 หัวหน้าคณะกลุ่มโฮลเซลล์ (CWS)
บริษัท เอเชียทีค โฮเทล จำกัด
กิจการที่เกี่ยวก้อสังหาริมทรัพย์ที่กระทำโดยรับค่าตอบแทน
หรือตามสัญญาจ้าง

เม.ย. 2563 - ธ.ค. 2563 หัวหน้าคณะกลุ่มโฮลเซลล์ (CWS)
บริษัท อันดามัน รีสอร์ท แอสเสท จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

เม.ย. 2563 - ธ.ค. 2563 หัวหน้าคณะกลุ่มโฮลเซลล์ (CWS)
บริษัท พัทยา รีสอร์ท แอสเสท จำกัด
การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่ของตนเองที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย

เม.ย. 2563 - ธ.ค. 2563 หัวหน้าคณะกลุ่มโฮลเซลล์ (CWS)
บริษัท เดอะ โฮเทล สุขุมวิท 50 จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

เม.ย. 2563 - ธ.ค. 2563 หัวหน้าคณะกลุ่มโฮลเซลล์ (CWS)
บริษัท เอเชียทีค เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด
เช่าและดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

เม.ย. 2563 - ธ.ค. 2563 หัวหน้าคณะกลุ่มโฮลเซลล์ (CWS)
บริษัท แอสเสท เวิรด์ รีเทล จำกัด
กิจกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กระทำโดยได้รับ
ค่าตอบแทน หรือตามสัญญาจ้าง

เม.ย. 2563 - ธ.ค. 2563 หัวหน้าคณะกลุ่มโฮลเซลล์ (CWS)
บริษัท สุรเศรษฐ์ จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อ
เป็นที่พักอาศัย

เม.ย. 2563 - ธ.ค. 2563 หัวหน้าคณะกลุ่มโฮลเซลล์ (CWS)
บริษัท นำทรัพย์พัฒนา 2 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็น
ที่พักอาศัย

เม.ย. 2563 - ธ.ค. 2563 หัวหน้าคณะกลุ่มโฮลเซลล์ (CWS)
บริษัท เกตเวย์ สาขาเอกมัย จำกัด
กิจกรรมของตัวแทนและนายหน้าอสังหาริมทรัพย์
โดยได้รับ ค่าตอบแทนหรือตามสัญญาจ้าง

เม.ย. 2563 - ธ.ค. 2563 กรรมการ
หัวหน้าคณะกลุ่มโฮลเซลล์ (CWS)
บริษัท ฟินิกซ์บอกซ์ จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็น
ที่พักอาศัย

เม.ย. 2563 - ธ.ค. 2563 กรรมการ
หัวหน้าคณะกลุ่มโฮลเซลล์ (CWS)
บริษัท แอสเสท เวิรด์ เทรดดิ้ง จำกัด
การบริการด้านอาหารในภัตตาคาร/ร้านอาหาร

เม.ย. 2563 - ธ.ค. 2563 หัวหน้าคณะกลุ่มโฮลเซลล์ (CWS)
บริษัท ที.ซี.ซี. คอมเมอร์เชียล พร็อพเพอร์ตี้
แมนเนจเม้นท์ จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็น
ที่พักอาศัย

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (ร้อยละ) -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร -ไม่มี-

นายเฮง บุน ชิน อายุ 48 ปี

- หัวหน้าคณะสายงานการพัฒนาโครงการ (Chief Project Development Officer: CPD) (เข้ารับตำแหน่งเมื่อ 19 เม.ย. 2562)

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ
- ปริญญาตรี วิศวกรรมวิทยาศาสตรบัณฑิต
  มหาวิทยาลัย Technology University of Malaysia
- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 284/2562
  สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์ทำงาน / การดำรงตำแหน่ง กรรมการ ผู้บริหาร อื่น ๆ ในปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2562 – ปัจจุบัน หัวหน้าคณะสายงานการพัฒนาโครงการ (CPD)
บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน)
บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก

2561 – 2562 หัวหน้าสายงานโครงการและบริหารอาคาร
บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน)
บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก

2561 รองประธานอาวุโส
บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน)
บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก

กิจการที่ไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (บริษัทย่อยในกลุ่ม awc)

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ
หัวหน้าคณะสายงานการพัฒนาโครงการ (CPD)
บริษัท ทีซีซี โฮเทล แอสเสท แมนเนจเม้นท์ จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
หัวหน้าคณะสายงานการพัฒนาโครงการ (CPD)
บริษัท ทีซีซีแอล จอมเทียน จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
หัวหน้าคณะสายงานการพัฒนาโครงการ (CPD)
บริษัท ทีซีซี พัทยา จำกัด
การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง
ที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
หัวหน้าคณะสายงานการพัฒนาโครงการ (CPD)
บริษัท โฮเทลส์ เอเชียทีค จำกัด
กิจกรรมบริการเพื่อการบริหารสำนักงานแบบเบ็ดเสร็จ

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
หัวหน้าคณะสายงานการพัฒนาโครงการ (CPD)
บริษัท รีเทล เวิลด์ 8 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
หัวหน้าคณะสายงานการพัฒนาโครงการ (CPD)
บริษัท คอนเซพ แลนด์ 9 จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
หัวหน้าคณะสายงานการพัฒนาโครงการ (CPD)
บริษัท โฮเทลส์ เวิลด์ 7 จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
หัวหน้าคณะสายงานการพัฒนาโครงการ (CPD)
บริษัท นิวมัลตี้ไมน์ จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
หัวหน้าคณะสายงานการพัฒนาโครงการ (CPD)
บริษัท ทีซีซี ลักซ์ชูรีโฮเทลส์ และ รีสอร์ท จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
หัวหน้าคณะสายงานการพัฒนาโครงการ (CPD)
บริษัท ทีซีซี โฮเทลคอลเล็คชั่น จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
หัวหน้าคณะสายงานการพัฒนาโครงการ (CPD)
บริษัท เอเชียทีค ริเวอร์ฟร้อนท์ จำกัด
กิจกรรมให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ
หัวหน้าคณะสายงานการพัฒนาโครงการ (CPD)
บริษัท เอเชียทีค โฮเทล จำกัด
กิจการที่เกี่ยวก้อสังหาริมทรัพย์ที่กระทำโดยรับ
ค่าตอบแทนหรือตามสัญญาจ้าง

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ
หัวหน้าคณะสายงานการพัฒนาโครงการ (CPD)
บริษัท อันดามัน รีสอร์ท แอสเสท จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ
หัวหน้าคณะสายงานการพัฒนาโครงการ (CPD)
บริษัท พัทยา รีสอร์ท แอสเสท จำกัด
การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่ของตนเอง
ที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานการพัฒนาโครงการ (CPD) บริษัท เดอะ โฮเทล สุขุมวิท 50 จำกัด โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานการพัฒนาโครงการ (CPD) บริษัท เอเชียทีค เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด เช่าและดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท สิริทรัพย์พัฒนา 1 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท จรุงเศรษฐ์ จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของ ตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท นิว มาร์เก็ต เอ็นเตอร์ไพร์ส จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท วรรณวนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของ ตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ภุมรินี รีสอร์ท แอนด์ สปา จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท พีชฟูล เอ็นเตอร์ไพร์ส จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ ควีนส์ปาร์ค แบงค็อก 1 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ ควีนส์ปาร์ค แบงค็อก 2 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ โฮเทล สุขุมวิท 1 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ โฮเทล สุขุมวิท 2 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ โฮเทล สุขุมวิท 3 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ ทีซีซี โฮเทล บีเคเค จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ หาดละไม จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ เฉวง บีช โฮเทล จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ วนาเบลล์ เอ ลักซ์ซูรี่ สมุย จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ โบ๊ทเฮ้าส์ เกาะสมุย จำกัด ให้เช่าและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ ทีซีซี โฮเทล เชียงใหม่ จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ เดอะ เมโทรโพล ภูเก็ต 1จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ เดอะ เมโทรโพล ภูเก็ต 2 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานการพัฒนาโครงการ (CPD) บริษัท แอสเสท เวิรด์ รีเทล จำกัด กิจกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กระทำโดยได้รับค่าตอบแทน หรือตามสัญญาจ้าง
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานการพัฒนาโครงการ (CPD) บริษัท สุรเศรษฐ์ จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานการพัฒนาโครงการ (CPD) บริษัท นำทรัพย์พัฒนา 2 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานการพัฒนาโครงการ (CPD) บริษัท เกตเวย์ สาขาเอกมัย จำกัด กิจกรรมของตัวแทนและนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ โดยได้รับ ค่าตอบแทนหรือตามสัญญาจ้าง
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานการพัฒนาโครงการ (CPD) บริษัท ฟินิกซ์บอกซ์ จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานการพัฒนาโครงการ (CPD) บริษัท แอสเสท เวิร์ด เทรดดิ้ง จำกัด การบริการด้านอาหารในภัตตาคาร/ร้านอาหาร
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ พันธุ์ทิพย์ ประตูน้ำ 1 จำกัด ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ พันธุ์ทิพย์ ประตูน้ำ 2 จำกัด ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ เอเชียทีค 2 จำกัด กิจกรรมให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ เอเชียทีค 3 จำกัด กิจกรรมให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ เอเชียทีค 4 จำกัด กิจกรรมให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ ตลาดตะวันนา 1 จำกัด ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ ตลาดตะวันนา 2 จำกัด ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ ตลาดตะวันนา 3 จำกัด ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ ตลาดตะวันนา 4 จำกัด ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ รีเทล โอพี เพลส แบงค็อก จำกัด ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ พันธุ์ทิพย์พลาซ่า งามวงศ์วาน จำกัด ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ รีเทล พันธุ์ทิพย์ เชียงใหม่ จำกัด ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอด้บบลิวซี คอนเน็กท์ ไลฟ์สไตล์ จำกัด บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานการพัฒนาโครงการ (CPD) บริษัท ที.ซี.ซี. คอมเมอร์เชียล พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทีซีซีอินเตอร์ลิงค์ จำกัด พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ อาคารอินเตอร์ลิ้งค์ บางนา จำกัด ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ อาคารสำนักงาน 208-1 จำกัด ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ อาคารสำนักงาน 208-2 จำกัด ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 1 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 2 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 3 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 4 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

กิจการที่ไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (นิติบุคคลอื่น)

2559 – 2560	รองประธานอาวุโส บริษัท แอสเสท เวิรด์ จำกัด ลงทุนในธุรกิจโรงแรมและธุรกิจให้เช่าและให้บริการ อาคารพาณิชยกรรม
2558 – 2561	กรรมการ บริษัท เจียนแลนด์ จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2558 – 2561	กรรมการ บริษัท เดอะ เรสซิเด้นส์ 11 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2558 – 2561	กรรมการ บริษัท เดอะ เรสซิเด้นส์ 12 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2558 – 2561	กรรมการ บริษัท เดอะ เรสซิเด้นส์ 9 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2558 – 2561	กรรมการ บริษัท เวียงฉัตร จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2558 – 2561	กรรมการ บริษัท เอส เอ็ม เจ ซี เรียลเอสเตท จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2556 – 2561	กรรมการ บริษัท เอสแอนด์เอส สุขุมวิท จำกัด การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2558 – 2561	กรรมการ บริษัท สวนศิลป์พัฒนา จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2558 – 2561	กรรมการ บริษัท ริเวอร์ไซด์ โฮมส์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2558 – 2561	กรรมการ บริษัท วอเตอร์ไซด์ แลนด์ จำกัด การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองเพื่อการพักอาศัย
2558 – 2560	กรรมการ บริษัท ทีซีซี ซินเนอร์จี้ จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2556 – 2561	กรรมการ บริษัท ต่อยอดเฟรช (ไทยแลนด์) จำกัด บริการให้คำปรึกษาทางธุรกิจ และการจัดการ
2556 – 2561	กรรมการ บริษัท ทีซีซีแคปปิตอลแลนด์ จำกัด กิจกรรมให้คำปรึกษาด้านการบริหารจัดการอื่นๆ ซึ่งมิได้จัดประเภทไว้ในที่อื่น
2556 – 2561	กรรมการ บริษัท ทีซีซีซีแอล กรุงธน จำกัด การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2556 – 2561	กรรมการ บริษัท ทีซีซีซีแอล เสนา จำกัด การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2556 – 2561	กรรมการ บริษัท ทีซีซีซีแอล อโศก จำกัด การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2556 – 2561	กรรมการ บริษัท ทีซีซีซีแอล นราธิวาส จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2556 – 2559	กรรมการ บริษัท ทีซีซี รีเทล เชียงใหม่ จำกัด กิจกรรมให้คำปรึกษาด้านการบริหารจัดการอื่น ๆ ซึ่งมิได้จัดประเภทไว้ในที่อื่น
2556 – 2559	กรรมการ บริษัท นอร์ธปาร์ค เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ จำกัด กิจกรรมบริการอื่นๆ ที่เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์โดยได้รับค่าตอบแทนหรือตามสัญญาจ้าง
2556 – 2560	กรรมการ บริษัท ทีซีซีซีแอล สุขุมวิท 24 จำกัด กิจกรรมของบริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2556 – 2558	กรรมการ บริษัท ทีซีซีซีแอล จอมเทียน จำกัด โรงแรม รีสอร์ทและภัตตาคาร
2556 – 2558	กรรมการ บริษัท ทีซีซีซีแอล ราชเทวี จำกัด กิจกรรมของบริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2556 – 2558	กรรมการ บริษัท ทีซีซีซีแอล วิทยุ จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2556 – 2558	กรรมการ บริษัท ทีซีซีซีแอล พหลโยธิน จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2556 - 2558	รองประธานอาวุโส บริษัท ทีซีซี แลนด์ จำกัด กิจกรรมของบริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2556 - 2558	กรรมการ บริษัท เอื้องฟ้างาม จำกัด การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2556 - 2558	กรรมการ บริษัท ทีซีซีซีแอล อันดามัน รีสอร์ท จำกัด โรงแรม รีสอร์ทและภัตตาคาร
2556 - 2558	กรรมการ บริษัท เชาว์เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (ร้อยละ) 0.004

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร -ไม่มี-

นายกานต์ ปฏิเวธวรรณกิจ อายุ 41 ปี

- หัวหน้าคณะสายงานบัญชีและการเงิน (Chief Financial Officer: CFO) (เข้ารับตำแหน่งเมื่อ 8 พ.ค. 2562)

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- ปริญญาเอก สาขา Theory of Economic Development
  มหาวิทยาลัยวาเซดะ ประเทศญี่ปุ่น
- ปริญญาโท สาขาการจัดการการลงทุน
  มหาวิทยาลัยวาเซดะ ประเทศญี่ปุ่น
- ปริญญาตรี สาขาการเงิน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประสบการณ์ทำงาน / การดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร อื่น ๆ ในปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

พ.ค. 2562 – ปัจจุบัน หัวหน้าคณะสายงานบัญชีและการเงิน (CFO)
บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน)
บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก

2560 - เม.ย. 2562 หัวหน้าคณะสายงานบัญชีและการเงิน
บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กิจการที่ไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (บริษัทย่อยในกลุ่ม awc)

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานบัญชีและการเงิน (CFO)
บริษัท ทีซีซี โฮเทล แอสเสท แมนเนจเม้นท์ จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานบัญชีและการเงิน (CFO)
บริษัท ทีซีซีซีแอล จอมเทียน จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานบัญชีและการเงิน (CFO)
บริษัท ทีซีซี พัทยา จำกัด
การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง
ที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานบัญชีและการเงิน (CFO)
บริษัท โฮเทลส์ เอเชียทีค จำกัด
กิจกรรมบริการเพื่อการบริหารสำนักงานแบบเบ็ดเสร็จ

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานบัญชีและการเงิน (CFO)
บริษัท รีเทล เวิลด์ 8 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานบัญชีและการเงิน (CFO)
บริษัท คอนเซพ แลนด์ 9 จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานบัญชีและการเงิน (CFO)
บริษัท โฮเทลส์ เวิลด์ 7 จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานบัญชีและการเงิน (CFO)
บริษัท นิวมัลติ้ไมน์ จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานบัญชีและการเงิน (CFO)
บริษัท ทีซีซี ลักซ์ชูรีโฮเทลส์ และ รีสอร์ท จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานบัญชีและการเงิน (CFO)
บริษัท ทีซีซี โฮเทลคอลเล็คชั่น จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานบัญชีและการเงิน (CFO)
บริษัท เอเชียทีค ริเวอร์ฟร้อนท์ จำกัด
กิจกรรมให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานบัญชีและการเงิน (CFO)
บริษัท เอเชียทีค โฮเทล จำกัด
กิจการที่เกี่ยวก้อสังหาริมทรัพย์ที่กระทำโดยรับ
ค่าตอบแทนหรือตามสัญญาจ้าง

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานบัญชีและการเงิน (CFO)
บริษัท อันดามัน รีสอร์ท แอสเสท จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานบัญชีและการเงิน
บริษัท พัทยา รีสอร์ท แอสเสท จำกัด
การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่ของตนเอง
ที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานบัญชีและการเงิน (CFO)
บริษัท เดอะ โฮเทล สุขุมวิท 50 จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานบัญชีและการเงิน (CFO)
บริษัท เอเชียทีค เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด
เช่าและดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท สิริทรัพย์พัฒนา 1 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท จรุงเศรษฐ์ จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท นิว มาร์เก็ต เอ็นเตอร์ไพร์ส จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของ ตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท วรรณวนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น

	ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ
	บริษัท ภุมริน รีสอร์ท แอนด์ สปา จำกัด
	การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
	ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ
	บริษัท พีซฟูล เอ็นเตอร์ไพร์ส จำกัด
	การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
	ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ
	บริษัท ทรัพย์ ควีนส์ปาร์ค แบงค็อก 1 จำกัด
	การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
	ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ
	บริษัท ทรัพย์ ควีนส์ปาร์ค แบงค็อก 2 จำกัด
	การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
	ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ
	บริษัท ทรัพย์ โฮเทล สุขุมวิท 1 จำกัด
	การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
	ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ
	บริษัท ทรัพย์ โฮเทล สุขุมวิท 2 จำกัด
	การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
	ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ
	บริษัท ทรัพย์ โฮเทล สุขุมวิท 3 จำกัด
	การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
	ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
ข2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ
	บริษัท ทรัพย์ ทีซีซี โฮเทล บีเคเค จำกัด
	การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
	ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ
	บริษัท ทรัพย์ หาดละไม จำกัด
	การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
	ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ
	บริษัท ทรัพย์ เฉวง บีช โฮเทล จำกัด
	การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
	ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ
	บริษัท ทรัพย์ วนาเบลล์ เอ ลักซ์ซูรี่ สมุย จำกัด
	การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
	ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ
	บริษัท ทรัพย์ โบ๊ทเฮ้าส์ เกาะสมุย จำกัด
	ให้เช่าและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ
	บริษัท ทรัพย์ ทีซีซี โฮเทล เชียงใหม่ จำกัด
	การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
	ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ
	บริษัท ทรัพย์ เดอะ เมโทรโพล ภูเก็ต 1จำกัด
	การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
	ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ
	บริษัท ทรัพย์ เดอะ เมโทรโพล ภูเก็ต 2 จำกัด
	การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
	ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานบัญชีและการเงิน (CFO)
	บริษัท แอสเสท เวิรด์ รีเทล จำกัด
	กิจกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กระทำโดยได้รับค่า
	ตอบแทน หรือตามสัญญาจ้าง
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานบัญชีและการเงิน (CFO)
	บริษัท สุรเศรษฐ์ จำกัด
	การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
	ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานบัญชีและการเงิน (CFO)
	บริษัท นำทรัพย์พัฒนา 2 จำกัด
	การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
	ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานบัญชีและการเงิน (CFO)
	บริษัท เกตเวย์ สาขาเอกมัย จำกัด
	กิจกรรมของตัวแทนและนายหน้าอสังหาริมทรัพย์
	โดยได้รับ ค่าตอบแทนหรือตามสัญญาจ้าง
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ
	หัวหน้าคณะสายงานบัญชีและการเงิน (CFO)
	บริษัท ฟินิกซ์บอกซ์ จำกัด
	การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
	ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานบัญชีและการเงิน (CFO)
	บริษัท แอสเสท เวิร์ด เทรดดิ้ง จำกัด
	การบริการด้านอาหารในภัตตาคาร/ร้านอาหาร
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ
	บริษัท ทรัพย์ พันธุ์ทิพย์ ประตูน้ำ 1 จำกัด
	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ
	บริษัท ทรัพย์ พันธุ์ทิพย์ ประตูน้ำ 2 จำกัด
	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ
	บริษัท ทรัพย์ เอเชียทีค 2 จำกัด
	กิจกรรมให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ
	บริษัท ทรัพย์ เอเชียทีค 3 จำกัด
	กิจกรรมให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ
	บริษัท ทรัพย์ เอเชียทีค 4 จำกัด
	กิจกรรมให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ
	บริษัท ทรัพย์ ตลาดตะวันนา 1 จำกัด
	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ ตลาดตะวันนา 2 จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ ตลาดตะวันนา 3 จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ ตลาดตะวันนา 4 จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ รีเทล โอพี เพลส แบงค็อก จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ พันธุ์ทิพย์พลาซ่า งามวงศ์วาน จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ รีเทล พันธุ์ทิพย์ เชียงใหม่ จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท เอดับบลิวซี คอนเน็กท์ ไลฟ์สไตล์ จำกัด
บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานบัญชีและการเงิน (CFO)
บริษัท ที.ซี.ซี. คอมเมอร์เชียล พร็อพเพอร์ตี้
แมนเนจเม้นท์ จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทีซีซีอินเตอร์ลิงค์ จำกัด
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ อาคารอินเตอร์ลิ้งค์ บางนา จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ อาคารสำนักงาน 208-1 จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ อาคารสำนักงาน 208-2 จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 1 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 2 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 3 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 4 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

กิจการที่ไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (นิติบุคคลอื่น)

2558- 2560 รักษาการผู้บริหารกลุ่มลูกค้าธุรกิจข้ามชาติ
ธนาคารโตเกียว-มิตซูบิชิ ยูเอฟเจ (สาขาย่างกุ้ง)
ธนาคารพาณิชย์

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (ร้อยละ) 0.000

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร -ไม่มี-

นายไพฑูรย์ วงศาสุทธิกุล อายุ 37 ปี

- หัวหน้าคณะสายงานกลยุทธ์การลงทุน (Chief Investment Officer: CIO) (เข้ารับตำแหน่งเมื่อ 1 ต.ค. 2562)

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- ปริญญาเอก ปรัชญาดุษฎีบัณฑิต (Doctor of Philosophy)
  สาขา Applied Economics and Management, Cornell University
- ปริญญาโท วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต (Master of Science)
  สาขา Management Science and Engineering, Stanford University
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (Bachelor of Engineering)
  สาขาวิชาวิศวกรรมเครื่องกล
  สถาบันเทคโนโลยีนานาชาติสิรินธร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประสบการณ์ทำงาน / การดำรงตำแหน่ง กรรมการ ผู้บริหาร อื่น ๆ ในปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ต.ค. 2562 – ปัจจุบัน	หัวหน้าคณะสายงานกลยุทธ์การลงทุน (CIO) บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน)
	บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2554 - 2559	Investment and Risk Management บริษัท ไทยรับเบอร์ลาเท็คซ์กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ยาง

กิจการที่ไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (บริษัทย่อยในกลุ่ม awc)

2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานกลยุทธ์การลงทุน (CIO) บริษัท ทีซีซี โฮเทล แอสเสท แมนเนจเม้นท์ จำกัด โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานกลยุทธ์การลงทุน (CIO) บริษัท ทีซีซีซีแอล จอมเทียน จำกัด โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานกลยุทธ์การลงทุน (CIO) บริษัท ทีซีซี พัทยา จำกัด การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง ที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานกลยุทธ์การลงทุน (CIO) บริษัท โฮเทลส์ เอเชียทีค จำกัด กิจกรรมบริการเพื่อการบริหารสำนักงานแบบเบ็ดเสร็จ
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานกลยุทธ์การลงทุน (CIO) บริษัท รีเทล เวิลด์ 8 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานกลยุทธ์การลงทุน (CIO) บริษัท คอนเซพ แลนด์ 9 จำกัด โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานกลยุทธ์การลงทุน (CIO) บริษัท โฮเทลส์ เวิลด์ 7 จำกัด โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานกลยุทธ์การลงทุน (CIO) บริษัท นิวมัลติ้ไมน์ จำกัด โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานกลยุทธ์การลงทุน (CIO) บริษัท ทีซีซี ลักซ์ชูรีโฮเทลส์ และ รีสอร์ท จำกัด โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานกลยุทธ์การลงทุน (CIO) บริษัท ทีซีซี โฮเทลคอลเล็คชั่น จำกัด โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานกลยุทธ์การลงทุน (CIO) บริษัท เอเชียทีค ริเวอร์ฟร้อนท์ จำกัด กิจกรรมให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานกลยุทธ์การลงทุน (CIO) บริษัท เอเชียทีค โฮเทล จำกัด กิจการที่เกี่ยวก้อสังหาริมทรัพย์ที่กระทำโดยรับค่าตอบแทนหรือตามสัญญาจ้าง
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานกลยุทธ์การลงทุน (CIO) บริษัท อันดามัน รีสอร์ท แอสเสท จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานกลยุทธ์การลงทุน (CIO) บริษัท พัทยา รีสอร์ท แอสเสท จำกัด การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่ของตนเอง ที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานกลยุทธ์การลงทุน (CIO) บริษัท เดอะ โฮเทล สุขุมวิท 50 จำกัด โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานกลยุทธ์การลงทุน (CIO) บริษัท เอเชียทีค เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด เช่าและดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท สิริทรัพย์พัฒนา 1 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท จรุงเศรษฐ์ จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท นิว มาร์เก็ต เอ็นเตอร์ไพร์ส จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท วรรณวนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ภุมริน รีสอร์ท แอนด์ สปา จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท พีซฟูล เอ็นเตอร์ไพร์ส จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ ควีนส์ปาร์ค แบงค็อก 1 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ ควีนส์ปาร์ค แบงค็อก 2 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ โฮเตล สุขุมวิท 1 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ โฮเตล สุขุมวิท 2 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ โฮเตล สุขุมวิท 3 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ ทีซีซี โฮเทล บีเคเค จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ หาดละไม จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ เฉวง บีช โฮเทล จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ วนาเบลล์ เอ ลักซ์ชูรี่ สมุย จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ โบ๊ทเฮ้าส์ เกาะสมุย จำกัด ให้เช่าและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ ทีซีซี โฮเทล เชียงใหม่ จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ เดอะ เมโทรโพล ภูเก็ต 1จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ เดอะ เมโทรโพล ภูเก็ต 2 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานกลยุทธ์การลงทุน (CIO) บริษัท แอสเสท เวิรด์ รีเทล จำกัด กิจกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กระทำโดยได้รับค่าตอบแทน หรือตามสัญญาจ้าง
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการหัวหน้าคณะสายงานกลยุทธ์การลงทุน (CIO) บริษัท สุรเศรษฐ์ จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานกลยุทธ์การลงทุน (CIO) บริษัท นำทรัพย์พัฒนา 2 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานกลยุทธ์การลงทุน (CIO) บริษัท เกตเวย์ สาขาเอกมัย จำกัด กิจกรรมของตัวแทนและนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ โดยได้รับ ค่าตอบแทนหรือตามสัญญาจ้าง
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานกลยุทธ์การลงทุน (CIO) บริษัท ฟินิกซ์บอกซ์ จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานกลยุทธ์การลงทุน (CIO) บริษัท แอสเสท เวิร์ด เทรดดิ้ง จำกัด การบริการด้านอาหารในภัตตาคาร/ร้านอาหาร

2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ พันธุ์ทิพย์ ประตูน้ำ 1 จำกัด ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ พันธุ์ทิพย์ ประตูน้ำ 2 จำกัด ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ เอเชียทีค 2 จำกัด กิจกรรมให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ เอเชียทีค 3 จำกัด กิจกรรมให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ เอเชียทีค 4 จำกัด กิจกรรมให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ ตลาดตะวันนา 1 จำกัด ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ ตลาดตะวันนา 2 จำกัด ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ ตลาดตะวันนา 3 จำกัด ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ ตลาดตะวันนา 4 จำกัด ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ รีเทล โอพี เพลส แบงค็อก จำกัด ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ พันธุ์ทิพย์พลาซ่า งามวงศ์วาน จำกัด ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ รีเทล พันธุ์ทิพย์ เชียงใหม่ จำกัด ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอดับบลิวซี คอนเน็กท์ ไลฟ์สไตล์ จำกัด บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานกลยุทธ์การลงทุน (CIO) บริษัท ที.ซี.ซี. คอมเมอร์เชียล พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทีซีซีอินเตอร์ลิงค์ จำกัด พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ อาคารอินเตอร์ลิ้งค์ บางนา จำกัด ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ อาคารสำนักงาน 208-1 จำกัด ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ อาคารสำนักงาน 208-2 จำกัด ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 1 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 2 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 3 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 4 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

กิจการที่ไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (นิติบุคคลอื่น)

2560 – 2562	กรรมการ (Director) Nomura Singapore Limited Wealth management
2557 - 2559	คณะกรรมการ (Member of the Board of Directors) The Agricultural Futures Exchange of Thailand Futures exchange
2555 - 2558	กรรมการผู้จัดการ (Managing Director) Agrowealth Co., Ltd Futures broker

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (ร้อยละ) -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร -ไม่มี-

นางสาวโสมรสา พงษ์เพิ่มพฤกษ์ อายุ 53 ปี

- หัวหน้าคณะสายงานการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร (Chief Marketing and Branding Officer: CMB) (เข้ารับตำแหน่งเมื่อ 14 ก.พ. 2563) (พ้นจากตำแหน่งเมื่อ 30 ต.ค. 2563)

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- ปริญญาโท ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต เอกการศึกษา มหาวิทยาลัย แคนซัส ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี ศิลปศาสตรบัณฑิต เอกภาษาอังกฤษ (เกียรตินิยมอันดับหนึ่ง) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประสบการณ์ทำงาน / การดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร อื่น ๆ ในปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 หัวหน้าคณะสายงานการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร (CMB)
บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน)
บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก

2559 - 2563 VP, Corporate Communication and Branding
บริษัท พีทีที โกลบอล เคมิคอล จำกัด (มหาชน)
ปิโตรเคมี

กิจการที่ไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (บริษัทย่อยในกลุ่ม awc)

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร (CMB)
บริษัท ทีซีซี โฮเทล แอสเสท แมนเนจเม้นท์ จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร (CMB)
บริษัท ทีซีซีซีแอล จอมเทียน จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร (CMB)
บริษัท ทีซีซี พัทยา จำกัด
การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร (CMB)
บริษัท โฮเทลส์ เอเชียทีค จำกัด
กิจกรรมบริการเพื่อการบริหารสำนักงานแบบเบ็ดเสร็จ

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร (CMB)
บริษัท รีเทล เวิลด์ 8 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร (CMB)
บริษัท คอนเซพ แลนด์ 9 จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร (CMB)
บริษัท โฮเทลส์ เวิลด์ 7 จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร (CMB)
บริษัท นิวมัลติ้ไมน์ จำกัดโรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร (CMB)
บริษัท ทีซีซี ลักซ์ชูรีโฮเทลส์ และ รีสอร์ท จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร (CMB)
บริษัท ทีซีซี โฮเทลคอลเล็คชั่น จำกัด
โรงแรม รีสอร์ท และห้องชุด

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร (CMB)
บริษัท เอเชียทีค ริเวอร์ฟร้อนท์ จำกัด
กิจกรรมให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร (CMB)
บริษัท เอเชียทีค โฮเทล จำกัด
กิจการที่เกี่ยวก้อสังหาริมทรัพย์ที่กระทำโดยรับค่าตอบแทนหรือตามสัญญาจ้าง

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร (CMB)
บริษัท อันดามัน รีสอร์ท แอสเสท จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร (CMB)
บริษัท พัทยา รีสอร์ท แอสเสท จำกัด
การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่ของตนเองที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร (CMB)
บริษัท เดอะ โฮเทล สุขุมวิท 50 จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานการตลาด
และภาพลักษณ์องค์กร (CMB)
บริษัท เอเชียทีค เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด
เช่าและดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ
บริษัท สิริทรัพย์พัฒนา 1 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ
บริษัท จรุงเศรษฐ์ จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ
บริษัท นิว มาร์เก็ต เอ็นเตอร์ไพร์ส จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ
บริษัท วรรณวนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ
บริษัท ภุมริน รีสอร์ท แอนด์ สปา จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ
บริษัท พีซฟูล เอ็นเตอร์ไพร์ส จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ ควีนส์ปาร์ค แบงค็อก 1 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ ควีนส์ปาร์ค แบงค็อก 2 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ โฮเทล สุขุมวิท 1 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ โฮเทล สุขุมวิท 2 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ โฮเทล สุขุมวิท 3 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ ทีซีซี โฮเทล บีเคเค จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ หาดละไม จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ เฉวง บีช โฮเทล จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ วนาเบลล์ เอ ลักซ์ซูรี่ สมุย จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ โบ๊ทเฮ้าส์ เกาะสมุย จำกัด
ให้เช่าและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ ทีซีซี โฮเทล เชียงใหม่ จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ เดอะ เมโทรโพล ภูเก็ต 1จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ เดอะ เมโทรโพล ภูเก็ต 2 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานการตลาด
และภาพลักษณ์องค์กร (CMB)
บริษัท แอสเสท เวิร์ด รีเทล จำกัด
กิจกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กระทำโดยได้รับ
ค่าตอบแทน หรือตามสัญญาจ้าง

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานการตลาด
และภาพลักษณ์องค์กร (CMB)
บริษัท สุรเศรษฐ์ จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานการตลาด
และภาพลักษณ์องค์กร (CMB)
บริษัท นำทรัพย์พัฒนา 2 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานการตลาด
และภาพลักษณ์องค์กร (CMB)
บริษัท เกตเวย์ สาขาเอกมัย จำกัด
กิจกรรมของตัวแทนและนายหน้าอสังหาริมทรัพย์
โดยได้รับค่าตอบแทนหรือตามสัญญาจ้าง

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานการตลาด
และภาพลักษณ์องค์กร (CMB)
บริษัท ฟินิกซ์บอกซ์ จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร (CMB)
บริษัท แอสเสท เวิร์ด เทรดดิ้ง จำกัด
การบริการด้านอาหารในภัตตาคาร/ร้านอาหาร

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ พันธุ์ทิพย์ ประตูน้ำ 1 จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ พันธุ์ทิพย์ ประตูน้ำ 2 จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ เอเชียทีค 2 จำกัด
กิจกรรมให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ เอเชียทีค 3 จำกัด
กิจกรรมให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ เอเชียทีค 4 จำกัด
กิจกรรมให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ ตลาดตะวันนา 1 จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ ตลาดตะวันนา 2 จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ ตลาดตะวันนา 3 จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ ตลาดตะวันนา 4 จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ รีเทล โอพี เพลส แบงค็อก จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ พันธุ์ทิพย์พลาซ่า งามวงศ์วาน จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ รีเทล พันธุ์ทิพย์ เชียงใหม่ จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ
บริษัท เอดับบลิวซี คอนเน็กท์ ไลฟ์สไตล์ จำกัด
บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ หัวหน้าคณะสายงานการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร (CMB)
บริษัท กี.ซี.ซี. คอมเมอร์เชียล พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 รรมการ
บริษัท ทีซีซีอินเตอร์ลิงค์ จำกัด
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ อาคารอินเตอร์ลิ้งค์ บางนา จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ อาคารสำนักงาน 208-1 จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ อาคารสำนักงาน 208-2 จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 1 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 2 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 3 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ก.พ. 2563 - ต.ค. 2563 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 4 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

กิจการที่ไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (นิติบุคคลอื่น)

2553 – 2558 Head of Corporate Affairs
GlaxoSmithKline (Thailand) Ltd.
Pharmaceutical

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (ร้อยละ) -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร -ไม่มี-

นางสาวสุรีรัตน์ โมพีชาติ อายุ 44 ปี

- หัวหน้าคณะสายงานการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร (Chief Marketing and Branding Officer: CMB) (เข้ารับตำแหน่งเมื่อ 30 พ.ย. 2563)

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขากลยุทธ์การตลาด นวตกรรมการตลาด และกลยุทธ์การบริหาร มหาวิทยาลัย ลีดส์ เบคเคทท์ ประเทศอังกฤษ
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาการเงินและการธนาคาร มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ (เอแบค)

ประสบการณ์ทำงาน / การดำรงตำแหน่ง กรรมการ ผู้บริหาร อื่น ๆ ในปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

พ.ย. 2563 – ปัจจุบัน หัวหน้าคณะสายงานการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร (CMB)
บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน)
บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก

กิจการที่ไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (บริษัทย่อยในกลุ่ม awc)

2563 – ปัจจุบัน หัวหน้าคณะสายงานการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร (CMB)
บริษัท ทีซีซี โฮเทล แอสเสท แมนเนจเม้นท์ จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

พ.ย. 2563 – ปัจจุบัน หัวหน้าคณะสายงานการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร (CMB)
บริษัท ทีซีซีซีแอล จอมเทียน จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

พ.ย. 2563 – ปัจจุบัน หัวหน้าคณะสายงานการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร (CMB)
บริษัท ทีซีซี พัทยา จำกัด
การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย

พ.ย. 2563 – ปัจจุบัน หัวหน้าคณะสายงานการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร (CMB)
บริษัท โฮเทลส์ เอเชียทีค จำกัด
กิจกรรมบริการเพื่อการบริหารสำนักงานแบบเบ็ดเสร็จ

พ.ย. 2563 – ปัจจุบัน หัวหน้าคณะสายงานการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร (CMB)
บริษัท รีเทล เวิลด์ 8 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

พ.ย. 2563 – ปัจจุบัน หัวหน้าคณะสายงานการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร (CMB)
บริษัท คอนเซพ แลนด์ 9 จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

พ.ย. 2563 – ปัจจุบัน หัวหน้าคณะสายงานการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร (CMB)
บริษัท โฮเทลส์ เวิลด์ 7 จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

พ.ย. 2563 – ปัจจุบัน หัวหน้าคณะสายงานการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร (CMB)
บริษัท นิวมัลตี้ไมน์ จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

พ.ย. 2563 – ปัจจุบัน หัวหน้าคณะสายงานการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร (CMB)
บริษัท ทีซีซี ลักซ์ชูรีโฮเทลส์ และ รีสอร์ท จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

พ.ย. 2563 – ปัจจุบัน หัวหน้าคณะสายงานการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร (CMB)
บริษัท ทีซีซี โฮเทลคอลเล็คชั่น จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

พ.ย. 2563 – ปัจจุบัน หัวหน้าคณะสายงานการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร (CMB)
บริษัท เอเชียทีค ริเวอร์ฟร้อนท์ จำกัด
กิจกรรมให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

พ.ย. 2563 – ปัจจุบัน หัวหน้าคณะสายงานการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร (CMB)
บริษัท เอเชียทีค โฮเทล จำกัด
กิจการที่เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กระทำโดยรับค่าตอบแทนหรือตามสัญญาจ้าง

พ.ย. 2563 – ปัจจุบัน หัวหน้าคณะสายงานการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร (CMB)
บริษัท อันดามัน รีสอร์ท แอสเสท จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

พ.ย. 2563 – ปัจจุบัน หัวหน้าคณะสายงานการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร (CMB)
บริษัท พัทยา รีสอร์ท แอสเสท จำกัด
การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่ของตนเองที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย

พ.ย. 2563 – ปัจจุบัน หัวหน้าคณะสายงานการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร (CMB)
บริษัท เดอะ โฮเทล สุขุมวิท 50 จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

พ.ย. 2563 – ปัจจุบัน หัวหน้าคณะสายงานการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร (CMB)
บริษัท เอเชียทีค เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด
เช่าและดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

พ.ย. 2563 – ปัจจุบัน หัวหน้าคณะสายงานการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร (CMB)
บริษัท แอสเสท เวิรด์ รีเทล จำกัด
กิจกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กระทำโดยได้รับค่าตอบแทน หรือตามสัญญาจ้าง

พ.ย. 2563 – ปัจจุบัน หัวหน้าคณะสายงานการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร (CMB)
บริษัท สุรเศรษฐ์ จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

พ.ย. 2563 – ปัจจุบัน หัวหน้าคณะสายงานการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร (CMB)
บริษัท นำทรัพย์พัฒนา 2 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

พ.ย. 2563 – ปัจจุบัน หัวหน้าคณะสายงานการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร (CMB)
บริษัท เกตเวย์ สาขาเอกมัย จำกัด
กิจกรรมของตัวแทนและนายหน้าอสังหาริมทรัพย์โดยได้รับ ค่าตอบแทนหรือตามสัญญาจ้าง

พ.ย. 2563 – ปัจจุบัน หัวหน้าคณะสายงานการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร (CMB)
บริษัท ฟินิกซ์บอกซ์ จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

พ.ย. 2563 – ปัจจุบัน หัวหน้าคณะสายงานการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร (CMB)
บริษัท แอสเสท เวิร์ด เทรดดิ้ง จำกัด
การบริการด้านอาหารในภัตตาคาร/ร้านอาหาร

พ.ย. 2563 – ปัจจุบัน หัวหน้าคณะสายงานการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร (CMB)
บริษัท ที.ซี.ซี. คอมเมอร์เชียล พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

กิจการที่ไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (นิติบุคคลอื่น)

- ผู้อำนวยการบริหารสายงานการตลาด
บริษัท แอกซ่าประกันภัย จำกัด (มหาชน)
การประกันวินาศภัย

- ผู้จัดการฝ่ายการตลาด ภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้
บริษัท เบโค จำกัด
ผลิตและจำหน่ายเครื่องใช้ไฟฟ้า รวมทั้งให้บริการหลังการขาย รวมถึงการติดตั้ง ซ่อมแซม และบำรุงรักษา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (ร้อยละ) -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร -ไม่มี-

นางอรุณรุ่ง ตันเกียรติชัย อายุ 49 ปี

- หัวหน้าสายงานบัญชี(Head of Accounting) (เข้ารับตำแหน่งวันที่ 8 พฤษภาคม 2562)

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- ปริญญาโท สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 246/2560 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประสบการณ์ทำงาน / การดำรงตำแหน่ง กรรมการ ผู้บริหาร อื่น ๆ ในปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2562 – ปัจจุบัน หัวหน้าสายงานบัญชี (Head of Accounting)
บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน)
บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก

2560 - 2562 หัวหน้าสายงานบัญชีกลุ่มโรงแรม
บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน)
บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก

กิจการที่ไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (บริษัทย่อยในกลุ่ม awc)

2560 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทีซีซี โฮเทล แอสเสท แมนเนจเม้นท์ จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทีซีซีซีแอล จอมเทียน จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทีซีซี พัทยา จำกัด
การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง ที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท โฮเทลส์ เอเชียทีค จำกัด
กิจกรรมบริการเพื่อการบริหารสำนักงานแบบเบ็ดเสร็จ

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท รีเทล เวิลด์ 8 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท คอนเซพ แลนด์ 9 จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท โฮเทลส์ เวิลด์ 7 จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท นิวมัลติ้ไมน์ จำกัด โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทีซีซี ลักซ์ชูรีโฮเทลส์ และ รีสอร์ท จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ทีซีซี โฮเทลคอลเล็คชั่น จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท เอเชียทีค ริเวอร์ฟร้อนท์ จำกัด
กิจกรรมให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

2561 - ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท เอเชียทีค โฮเทล จำกัด
กิจการที่เกี่ยวก้อสังหาริมทรัพย์ที่กระทำโดยรับค่าตอบแทนหรือตามสัญญาจ้าง

2561 - ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท อันดามัน รีสอร์ท แอสเสท จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2561 - ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท พัทยา รีสอร์ท แอสเสท จำกัด
การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่ของตนเอง ที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย

2561 - ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท เดอะ โฮเทล สุขุมวิท 50 จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

2562 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท เอเชียทีค เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด
เช่าและดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท สิริทรัพย์พัฒนา 1 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท จรุงเศรษฐ์ จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท นิว มาร์เก็ต เอ็นเตอร์ไพร์ส จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท วรรณวนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ภุมริน รีสอร์ท แอนด์ สปา จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
ม.ค. 2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท พีซฟูล เอ็นเตอร์ไพร์ส จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ ควีนส์ปาร์ค แบงค็อก 1 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ ควีนส์ปาร์ค แบงค็อก 2 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ โฮเทล สุขุมวิท 1 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ โฮเทล สุขุมวิท 2 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ โฮเทล สุขุมวิท 3 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ ทีซีซี โฮเทล บีเคเค จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ หาดละไม จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ เฉวง บีช โฮเทล จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ วนาเบลล์ เอ ลักซ์ซูรี่ สมุย จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ โบ๊ทเฮ้าส์ เกาะสมุย จำกัด ให้เช่าและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ ทีซีซี โฮเทล เชียงใหม่ จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ เดอะ เมโทรโพล ภูเก็ต 1จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ เดอะ เมโทรโพล ภูเก็ต 2 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท แอสเสท เวิร์ด รีเทล จำกัด กิจกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กระทำโดยได้รับค่าตอบแทน หรือตามสัญญาจ้าง
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท สุรเศรษฐ์ จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท นำทรัพย์พัฒนา 2 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เกตเวย์ สาขาเอกมัย จำกัด กิจกรรมของตัวแทนและนายหน้าอสังหาริมทรัพย์โดยได้รับค่าตอบแทนหรือตามสัญญาจ้าง
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ฟินิกซ์บอกซ์ จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท แอสเสท เวิร์ด เทรดดิ้ง จำกัด การบริการด้านอาหารในภัตตาคาร/ร้านอาหาร
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ พันธุ์ทิพย์ ประตูน้ำ 1 จำกัด ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ พันธุ์ทิพย์ ประตูน้ำ 2 จำกัด ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ เอเชียทีค 2 จำกัด กิจกรรมให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ เอเชียทีค 3 จำกัด กิจกรรมให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ เอเชียทีค 4 จำกัด กิจกรรมให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ ตลาดตะวันนา 1 จำกัด ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ ตลาดตะวันนา 2 จำกัด ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ ตลาดตะวันนา 3 จำกัด ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ ตลาดตะวันนา 4 จำกัด ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ รีเทล โอพี เพลส แบงค็อก จำกัด ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ พันธุ์ทิพย์พลาซ่า งามวงศ์วาน จำกัด ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ รีเทล พันธุ์ทิพย์ เชียงใหม่ จำกัด ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอดับบลิวซี คอนเน็กท์ ไลฟ์สไตล์ จำกัด บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ที.ซี.ซี. คอมเมอร์เชียล พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทีซีซีอินเตอร์ลิงค์ จำกัด พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ อาคารอินเตอร์ลิ้งค์ บางนา จำกัด ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ อาคารสำนักงาน 208-1 จำกัด ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ อาคารสำนักงาน 208-2 จำกัด ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 1 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 2 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 3 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทรัพย์ อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 4 จำกัด การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

กิจการที่ไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (นิติบุคคลอื่น)

2559 - 2560	กรรมการ บริษัท แอสเสท เวิรด์ จำกัด ลงทุนในธุรกิจโรงแรมและธุรกิจให้เช่าและให้บริการอาคารพาณิชยกรรม
2558	Quality & Development Executive Director บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด รับสอบบัญชี และบริการด้านบัญชี
2551 - 2557	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท เดอะ ไมเนอร์ ฟู้ด กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ขายอาหารและเครื่องดื่ม

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (ร้อยละ) 0.002

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร -ไม่มี-

นายสราวุธ ลีลากุลเวชช์ อายุ 47 ปี

- หัวหน้าสายงานการเงิน (Head of Treasury)
  (เข้ารับตำแหน่งเมื่อ 1 ต.ค. 62) (พ้นจากตำแหน่งเมื่อ 1 กุมภาพันธ์ 2564)

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม

- ปริญญาโทสาขาการเงิน มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ปริญญาโทสาขาวิทยาศาสตร์คอมพิวเตอร์ มหาวิทยาลัยรังสิต
- ปริญญาตรี สาขาการเงิน มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

ประสบการณ์ทำงาน / การดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร อื่น ๆ ในปัจจุบัน

กิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ต.ค. 2562 – ม.ค. 2564 หัวหน้าสายงานการเงิน (Head of Treasury)
บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน)
บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก

กิจการที่ไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (บริษัทย่อยในกลุ่ม awc)

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท ทีซีซี โฮเทล แอสเสท แมนเนจเม้นท์ จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท ทีซีซีซีแอล จอมเทียน จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท ทีซีซี พัทยา จำกัด
การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง
ที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท โฮเทลส์ เอเชียทีค จำกัด
กิจกรรมบริการเพื่อการบริหารสำนักงานแบบเบ็ดเสร็จ

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท รีเทล เวิลด์ 8 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท คอนเซพ แลนด์ 9 จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท โฮเทลส์ เวิลด์ 7 จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท นิวมัลติ้ไมน์ จำกั
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท ทีซีซี ลักซ์ชูรี่โฮเทลส์ และ รีสอร์ท จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท ทีซีซี โฮเทลคอลเล็คชั่น จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท เอเชียทีค ริเวอร์ฟร้อนท์ จำกัด
กิจกรรมให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท เอเชียทีค โฮเทล จำกัด
กิจการที่เกี่ยวก้อสังหาริมทรัพย์ที่กระทำโดยรับ
ค่าตอบแทนหรือตามสัญญาจ้าง

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท อันดามัน รีสอร์ท แอสเสท จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท พัทยา รีสอร์ท แอสเสท จำกัด
การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่ของตนเอง
ที่ไม่ใช่ เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท เดอะ โฮเทล สุขุมวิท 50 จำกัด
โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท เอเชียทีค เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด
เช่าและดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท สิริทรัพย์พัฒนา 1 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท จรุงเศรษฐ์ จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท นิว มาร์เก็ต เอ็นเตอร์ไพร์ส จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท วรรณวนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท ภุมรินี รีสอร์ท แอนด์ สปา จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท พีซฟูล เอ็นเตอร์ไพร์ส จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ ควีนส์ปาร์ค แบงค็อก 1 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ ควีนส์ปาร์ค แบงค็อก 2 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ โฮเทล สุขุมวิท 1 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ โฮเทล สุขุมวิท 2 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ โฮเทล สุขุมวิท 3 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ ทีซีซี โฮเทล บีเคเค จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ หาดละไม จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ เฉวง บีช โฮเทล จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ วนาเบลล์ เอ ลักซ์ซูรี่ สมุย จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ โบ๊ทเฮ้าส์ เกาะสมุย จำกัด
ให้เช่าและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ ทีซีซี โฮเทล เชียงใหม่ จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ เดอะ เมโทรโพล ภูเก็ต 1 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ เดอะ เมโทรโพล ภูเก็ต 2 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท แอสเสท เวิรด์ รีเทล จำกัด
กิจกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กระทำโดยได้รับค่าตอบแทน หรือตามสัญญาจ้าง

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท สุรเศรษฐ์ จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท นำทรัพย์พัฒนา 2 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท เกตเวย์ สาขาเอกมัย จำกัด
กิจกรรมของตัวแทนและนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ โดยได้รับค่าตอบแทนหรือตามสัญญาจ้าง

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท ฟินิกซ์บอกซ์ จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท แอสเสท เวิร์ด เทรดดิ้ง จำกัด
การบริการด้านอาหารในภัตตาคาร/ร้านอาหาร

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ พันธุ์ทิพย์ ประตูน้ำ 1 จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ พันธุ์ทิพย์ ประตูน้ำ 2 จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ เอเชียทีค 2 จำกัด
กิจกรรมให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ เอเชียทีค 3 จำกัด
กิจกรรมให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ เอเชียทีค 4 จำกัด
กิจกรรมให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ ตลาดตะวันนา 1 จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ บริษัท ทรัพย์ ตลาดตะวันนา 2 จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ ตลาดตะวันนา 3 จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ ตลาดตะวันนา 4 จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ รีเทล โอพี เพลส แบงค็อก จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ พันธุ์ทิพย์พลาซ่า งามวงศ์วาน จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ รีเทล พันธุ์ทิพย์ เชียงใหม่ จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท เอดับบลิวซี คอนเน็กท์ ไลฟ์สไตล์ จำกัด
บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท ที.ซี.ซี. คอมเมอร์เชียล พร็อพเพอร์ตี้
แมนเนจเม้นท์ จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท ทีซีซีอินเตอร์ลิงค์ จำกัด
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ อาคารอินเตอร์ลิ้งค์ บางนา จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ อาคารสำนักงาน 208-1 จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ อาคารสำนักงาน 208-2 จำกัด
ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 1 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 2 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 3 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

ม.ค. 2563 – ม.ค. 2564 กรรมการ
บริษัท ทรัพย์ อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ 4 จำกัด
การเช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
ของตนเองหรือเช่าจากผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย

กิจการที่ไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (นิติบุคคลอื่น)

2552 – 2562 รองผู้จัดการทั่วไป
ฮิตาชิเอเซีย(ประเทศไทย) จำกัด
ซื้อมาขายไป ศูนย์บริหารเงิน

2547 - 2552 ผู้จัดการ
บมจ. เอเซียเสริมกิจลีสซิ่ง
เช่าซื้อรถยนต์

2537 - 2547 เจ้าหน้าที่สินเชื่ออาวุโส
ธ.เมกะสากลพาณิชย์ แห่งประเทศจีน ธนาคาร

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (ร้อยละ) -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร -ไม่มี-

ข้อมูลการเปลี่ยนแปลงการถือหุ้นบริษัทของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท ในรอบปีบัญชี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้น			สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
			ณ วันที่ 1 ม.ค. 63	เพิ่มขึ้น / ลดลง ระหว่างปี	ณ วันที่ 31 ธ.ค. 63	
1.	นายเจริญ สิริวัฒนภักดี*	ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร	8,819,999,880	-8,819,999,880	0	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		6,120,000,000	-6,120,000,000	0	-
2.	คุณหญิงวรรณา สิริวัฒนภักดี*	รองประธานกรรมการ / รองประธานกรรมการบริหาร	6,120,000,000	-6,120,000,000	0	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		8,819,999,880	-8,819,999,880	0	-
3.	นายบุญทักษ์ หวังเจริญ	รองประธานกรรมการ / รองประธานกรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	350,000	0	350,000	0.00
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
4.	นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการกำกับดูแลกิจการ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
5.	นายวีระวงค์ จิตต์มิตรภาพ	กรรมการ / กรรมการกำกับดูแลกิจการ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
6.	นายโสมพัฒน์ ไตรโสรัส	กรรมการ / รองประธานกรรมการบริหาร	1,500,000	0	1,500,000	0.00
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		1,500,000	0	1,500,000	0.00
7.	นางวัลลภา ไตรโสรัส	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่	1,500,000	0	1,500,000	0.00
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		1,500,000	0	1,500,000	0.00
8.	ศาสตราจารย์พิเศษประสิทธิ์ โฆวิไลกูล	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
9.	นายรังสรรค์ ศรีวรศาสตร์	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	200,000		200,000	0.00
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-		-	-
10	นางนันทวัลย์ ศกุนตนาค	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ	333,300		333,300	0.00
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-		-	-
11.	นายพงษ์ภาณุ เศวตรุนทร์	กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	167,000		167,000	0.00
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-		-	-
12.	พล.ต.อ. รุ่งโรจน์ แสงคร้าม	กรรมการอิสระ / กรรมการกำกับดูแลกิจการ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
13.	นายวัชรา ตันตริยานนท์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	500,000	0	500,000	0.00
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
14.	รองศาสตราจารย์ธิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย	กรรมการอิสระ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการกำกับดูแลกิจการ	1,000,000	0	1,000,000	0.00
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 1 ม.ค. 63	จำนวนหุ้น เพิ่มขึ้น / ลดลง ระหว่างปี	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธ.ค. 63	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
15.	นายสันติ พงค์เจริญพิทย์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
16.	นายสเตฟาน หลุยส์ เอ็น. ฟานเดน อาวาเล	หัวหน้าคณะกลุ่มโรงแรม	700,000	0	700,000	0.00
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
17.	นางสาวเดฟเน่ หยวน	หัวหน้าคณะกลุ่มคอมเมอร์เชียล	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
18.	นายมนต์ชัย เดโชจรัสศรี	หัวหน้าคณะกลุ่มรีเทลล์	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
19.	ดร. ไพฑูรย์ วงศาสุทธิกุล	หัวหน้าคณะสายงานกลยุทธ์การลงทุน	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
20.	นายโชคดี วิศาลสิงห์**	รักษาการตำแหน่งหัวหน้าคณะกลุ่มโฮลเซลล์		-		
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
21.	ดร. กานต์ ปฏิเวธวรรณกิจ	หัวหน้าคณะสายงานบัญชีและการเงิน	50,000	0	50,000	0.00
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
22.	ดร. สิเวศ โรจนสุนทร	หัวหน้าคณะสายงานบริหารกลาง	-	0	-	
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
23.	นางสาวสุกัญญา วิวิชวานิช	หัวหน้าคณะสายงานทรัพยากรบุคคล	1,000,000	0	1,000,000	0.00
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
24.	นายบุน ชิน เฮง	หัวหน้าคณะสายงานการพัฒนาโครงการ	1,416,700	0	1,416,700	0.00
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
25.	นางสาวสุรีรัตน์ โมฬีชาติ	หัวหน้าคณะสายงานการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
26.	นางอรุณรุ่ง ตันเกียรติชัย	หัวหน้าฝ่ายบัญชี	666,700	0	666,700	0.00
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
27.	นายสราวุธ ลีลาทุลเวชช์	หัวหน้าฝ่ายบริหารการเงิน	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-

หมายเหตุ * ถือหุ้นในบริษัททางอ้อมผ่านบริษัท ทีซีซี บริหารธุรกิจ จำกัด และ TCC GROUP INTERNATIONAL LIMITED ซึ่งถือหุ้นบริษัท 14,940,000,000 หุ้น (ร้อยละ 46.69) และ 9,060,000,000 หุ้น (ร้อยละ 28.31)

** เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2563 ณ วันที่ 6 มกราคม 2564 ถือหุ้นของบริษัทจำนวน 153,200 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.00

ข้อมูลของนิติบุคคลอ้างอิง

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

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

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

THE BETTER **WE CARE**
THE FUTURE **WE BUILD**

BUILDING
A BETTER
FUTURE

Visit our Sustainability Report

บริษัท แอสเสท เวิรด์ คอร์ป จำกัด (มหาชน)

ชั้น 54 อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ เลขที่ 1 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพ 10120
โทรศัพท์: +66 2180 9999 แฟกซ์ +66 2180 9966
www.assetworldcorp-th.com