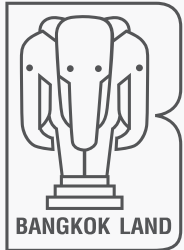


บริษัท บางกอกแลนด์
จำกัด (มหาชน)
รายงานประจำปี ๒๕๖๖
แบบ ๕๖-๑ One Report



สารบัญ

รายงานของประธานกรรมการ	2}	ส่วนที่ 3	70}
		รายงานและงบการเงิน	
จุดเด่น	4}	10. รายงานและงบการเงิน	71}
ส่วนที่ 1	5}	ส่วนที่ 4	132}
การประกอบธุรกิจ		เอกสารแนบ	
และผลการดำเนินงาน		เอกสารแนบ 1	132}
1. โครงสร้างและการดำเนินงาน	5}	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร	
ของกลุ่มบริษัท		ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมาย	
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง	27}	ได้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแล	
3. การขับเคลื่อนธุรกิจ	29}	การทำบัญชี และเลขานุการบริษัท	
เพื่อความยั่งยืน		เอกสารแนบ 2	138}
4. การวิเคราะห์	42}	รายละเอียดเกี่ยวกับ	
และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ		กรรมการของบริษัทย่อย	
5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	48}	เอกสารแนบ 3	139}
		รายละเอียดเกี่ยวกับ	
		หัวหน้างานตรวจสอบภายใน	
ส่วนที่ 2	50}	เอกสารแนบ 4	140}
การกำกับดูแลกิจการ		รายงานของคณะกรรมการชุดย่อย	
6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	50}		
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ	54}		
และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ			
คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร			
พนักงานและอื่นๆ			
8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญ	63}		
ด้านการกำกับดูแลกิจการ			
9. การควบคุมภายใน	68}		
และรายการระหว่างกัน			





รายงานของประธานกรรมการ

ภาพรวม

ปีที่รายงานนี้เป็นอีกปีหนึ่งที่ท้าทายสำหรับบริษัท สืบเนื่องจากความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจทั้งในและต่างประเทศ ความขัดแย้งทางการเมือง ความไม่เสถียรภาพของสถาบันการเงินระหว่างประเทศต่างๆ และสงครามที่ยังไม่สงบลง ซึ่งส่งผลกระทบต่อธุรกิจทั้งในและต่างประเทศ อย่างไรก็ตาม เป็นเรื่องที่น่าโล่งใจ ที่องค์การอนามัยโลกได้ประกาศให้โรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ไม่เป็นภาวะฉุกเฉินด้านสุขภาพระดับโลกอีกต่อไป

การดำเนินงานของบริษัทในปีการเงินล่าสุดนี้ สามารถสรุปโดยย่อได้ดังนี้

ศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็ค

นับตั้งแต่เศรษฐกิจโลกส่วนใหญ่เปิดขึ้น ศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็คได้รับยอดจองงานนิทรรศการหลักๆ การประชุม และงานบันเทิงกลับคืนมาอย่างรวดเร็ว สำหรับปีการเงิน 2565-2566 อิมแพ็คมียอดจองงานรวมทั้งสิ้น 580 งาน จนถึงวันนี้ ซึ่งเหลือเพียงอีกไม่กี่เดือนของปีการเงินที่กำลังจะมาถึง อิมแพ็คมียอดจองงานรวมแล้ว 467 งาน และยังคงได้รับการจองงานใหม่อย่างต่อเนื่อง ข้าพเจ้าหวังว่า ในอนาคตอันใกล้ อิมแพ็คจะกลับมามีผลประกอบการใกล้เคียงกับยุคก่อนการเกิดโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

ข้อตกลงกับ Expolink

ข้าพเจ้ามีความยินดีที่จะเรียนว่า บริษัทได้เข้าซื้อหุ้นสามัญจำนวน 152,000 หุ้น หรือร้อยละ 50.8336 ของบริษัท เอ็กซ์โพลิงค์ โกลบอล เน็ตเวิร์ค จำกัด (“เอ็กซ์โพลิงค์”) เอ็กซ์โพลิงค์เป็นผู้จัดงานแสดงสินค้ามีอาชีพชั้นนำในประเทศไทยที่มุ่งเน้นการจัดงานแสดงสินค้าและกิจกรรมต่างๆ ในระดับนานาชาติ หุ้นส่วนที่เหลือของเอ็กซ์โพลิงค์ เป็นของ Koelmesse GmbH ซึ่งเป็นผู้จัดงานที่มีชื่อเสียงระดับโลก และเป็นเจ้าของสถานที่จัดนิทรรศการที่ใหญ่และดีที่สุดในโลก

ตัวอย่างงานแสดงสินค้าของเอ็กซ์โพลิงค์ ประกอบไปด้วย งาน Thaifex Anuga ซึ่งเป็นหนึ่งในงานที่ใหญ่และประสบความสำเร็จมากที่สุดในการจัดขึ้นที่อิมแพ็คทุกปี โดยมีการใช้พื้นที่ทั้งหมดของศูนย์แสดงสินค้าอิมแพ็ค กิจกรรมอื่นๆ ที่เอ็กซ์โพลิงค์เป็นเจ้าของในปัจจุบัน ได้แก่ ISM, Euwend & Coffeena, Wine Gourmet, Yummex, Pro Sweets, Anuga Foodtec, Anutec, Imm, Interzum, Orgatec และ Spoga gafa เป็นต้น

ในความเห็นของข้าพเจ้า ข้อตกลงกับเอ็กซ์โพลิงค์จะช่วยส่งเสริมให้อิมแพ็คมีความแข็งแกร่งยิ่งขึ้น เพื่อเป็นสถานที่จัดงานแสดงสินค้าและการประชุมชั้นนำของประเทศไทย

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

โครงการโมริคอนโดมิเนียม

ข้าพเจ้ามีความยินดีที่จะแจ้งให้ทราบว่า โมริคอนโดมิเนียม ได้รับการตอบรับอย่างดีจากผู้ซื้อบ้านรวมถึงนักลงทุนด้วยเช่นกัน ราคาเริ่มต้น 849,000 บาท สำหรับแบบ 1 ห้องนอน พร้อมเฟอร์นิเจอร์ในสไตล์มินิมอลที่ทันสมัยแบบ “japandi” พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน อาทิเช่น ห้องออกกำลังกาย และสระว่ายน้ำ เป็นโครงการที่น่าลงทุน โดยเฉพาะอย่างยิ่งอาคารออมสิน และ อาคารอาคารสงเคราะห์ ต่างก็จัดโปรโมชันอัตราดอกเบี้ยพิเศษสำหรับสินเชื่อบ้านไม่เกิน 1.5 ล้านบาท ซึ่งทำให้รู้สึกว่าการผ่อนถูกกว่าการเช่า

ปัจจุบัน บริษัทได้ขายห้องชุดไปแล้วมากกว่าร้อยละ 70 และจะเตรียมโอนห้องชุดที่ได้ขายให้กับลูกค้าในอีกไม่กี่เดือนข้างหน้า

โครงการดับเบิลเลคคอนโดมิเนียม

จากการที่คาดการณ์ว่าเมื่อรถไฟฟ้าส่วนต่อขยายเข้าสู่เมืองทองธานีแล้วเสร็จ ดับเบิลเลคคอนโดมิเนียมจะอยู่ห่างจากสถานี “เลคไซด์ เมืองทองธานี” ซึ่งเป็นสถานีที่ใกล้ที่สุดเพียง 600 เมตร บริษัทจึงจัดโปรโมชันพิเศษเพื่อปิดโครงการ โดยเสนอราคาพิเศษ 1.99 ล้านบาท สำหรับห้องขนาด 1 ห้องนอน พื้นที่ 34 ตารางเมตร ข้าพเจ้าเชื่อว่าด้วยราคาที่บริษัทเสนอนี้น่าจะดึงดูดผู้ซื้อท่ามกลางการแข่งขันที่รุนแรงได้

ธุรกิจค้าปลีก

ในช่วงเวลาของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2-3 ปีที่ผ่านมา บริษัทได้ใช้กลยุทธ์การลดค่าเช่าต่างๆ เพื่อช่วยเหลือผู้เช่าในบริเวณศูนย์การค้าของเรา ทั้งที่ บีไฮฟ์ ไลฟ์สไตล์ มอลล์ และ คอสโมบาซาร์ สิ่งนี้เป็นสิ่งที่ช่วยให้เราสามารถดำรงธุรกิจค้าปลีกของเราไว้ได้ในช่วงเวลาที่ยากลำบากที่สุด โดยปราศจากการสูญเสียผู้เช่าที่มีค่าของเราไปในช่วงเวลาของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา

ขณะนี้สถานการณ์ได้กลับเข้าสู่ภาวะปกติแล้ว บริษัทก็ได้หยุดกลยุทธ์เหล่านั้น เนื่องจากผู้ที่มาจับจ่ายใช้สอยกลับมาสู่ระดับเกือบเท่ากับการก่อนเกิดโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา และเป็นที่น่ายินดีที่ว่า ได้เกิดมีร้านค้าใหม่ๆ เปิดให้บริการด้วยเช่นกัน

ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่าของบริษัท ในนาม คอสโม ออฟฟิศ พาร์ค และอาคารบางกอกแลนด์ ยังคงดำเนินไปได้ด้วยดี และมั่นคง นับตั้งแต่เปิดประเทศ บริษัทได้รับการสอบถามจากลูกค้าเป็นจำนวนมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง

โรงเรียนสอนศิลปะการทำอาหารเลอโน

บริษัทประสบความสำเร็จในการเปิดโรงเรียนศิลปะการทำอาหารเลอโน ปัจจุบันนักเรียนส่วนใหญ่เป็นนักเรียนในประเทศ แต่กำลังเริ่มเปิดรับสมัครนักเรียนต่างชาติเพิ่มเติม ข้าพเจ้าเชื่อว่าเมื่อการจัดตั้งเสร็จสมบูรณ์จะเป็นส่วนเสริมให้เมืองทองธานีน่าสนใจยิ่งขึ้น เกิดการสร้างงาน และความต้องการที่อยู่อาศัยด้วยเช่นกัน

ธุรกิจโรงแรม

ในช่วงเวลาที่โรคติดเชื้อไวรัสโคโรนาระบาดสูงสุด ธุรกิจโรงแรมของเรา โรงแรมโนโวเทล อิมแพ็ค กรุงเทพฯ และอิมแพ็ค กรุงเทพฯ มีอัตราการเข้าพักต่ำสุดอยู่ที่ประมาณร้อยละ 36 อย่างไรก็ตาม นับตั้งแต่มีการเปิดประเทศ จากการที่ศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็คได้จัดงานใหญ่มากมาย เช่น งาน Thaifex Anuga 2565, Motor Show 2565, Motor Expo 2565, Architect 2565 และ OTOP 2565 เป็นต้น ทำให้อัตราการเข้าพักของโรงแรมเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว จนกลับเข้าสู่ระดับใกล้เคียงกับยุคก่อนเกิดโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา

โครงการรถไฟฟ้าสายสีชมพูส่วนต่อขยายเข้าสู่เมืองทองธานี

บันทึกข้อตกลงส่วนต่อขยายรถไฟฟ้าสายสีชมพูระหว่างบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท นอร์ทเทิร์นบางกอกโมโนเรล จำกัด ซึ่งลงนามเมื่อวันที่ 2 สิงหาคม พ.ศ. 2565 ข้อตกลงนี้จะนำสถานีรถไฟฟ้าสายสีชมพู 2 สถานีเข้าสู่เมืองทองธานี สถานีอิมแพ็คซึ่งเชื่อมต่อตรงไปยังอาคารอิมแพ็คชาเลนเจอร์ และสถานีเลคไซด์เมืองทองธานีซึ่งเชื่อมต่อตรงไปยังที่ดินของบริษัทที่ริมทะเลสาบเมืองทองธานี

ความคืบหน้าของการก่อสร้างในปัจจุบันแล้วเสร็จประมาณร้อยละ 22 ซึ่งยังอยู่ในหมายกำหนดการเปิดดำเนินการในกลางปี พ.ศ. 2568 ข้าพเจ้าเชื่อว่าสิ่งนี้จะเป็นการเพิ่มโอกาสในการพัฒนาอย่างมหาศาล และเพิ่มมูลค่าของราคาดอสิงห์ในบริเวณเมืองทองธานีด้วยเช่นกัน

คำขอบคุณ

สุดท้ายนี้ ข้าพเจ้าขอขอบคุณอย่างจริงใจสำหรับการสนับสนุนและความเชื่อมั่นทั้งหมดที่มีให้กับบริษัทในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 ข้าพเจ้าหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้รายงานการพัฒนาและการปรับปรุงเพิ่มเติมในปีต่อๆ ไป



นายชัยอัย กาญจนพาสน์
ประธานกรรมการ
29 พฤษภาคม 2566

จุดเด่น

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

	2564	2565	2566
จุดเด่นจากงบการเงิน (ล้านบาท)			
รายได้รวมจากการดำเนินธุรกิจปกติ	3,117	1,990	3,771
รายได้อื่น	1,231	1,927	1,336
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ			
ส่วนของบริษัทใหญ่	(801)	572	654
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	223	80	482
สินทรัพย์รวม	62,879	63,463	64,811
หนี้สินรวม	10,208	10,684	11,386
ส่วนของผู้ถือหุ้น	44,598	44,664	45,206
ส่วนของผู้ถือหุ้นและส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	52,670	52,779	53,425
ส่วนของผู้ถือหุ้นหลังปรับปรุงแล้ว	48,632	49,106	50,115
ข้อมูลต่อหุ้น (บาท)			
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น	(0.046)	0.033	0.038
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหุ้น	2.57	2.57	2.60
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิหลังปรับปรุงแล้วต่อหุ้น	2.80	2.83	2.88
เงินปันผลต่อหุ้น *	0.03	0.03	0.00
ราคาตลาด ณ 31 มีนาคม	1.18	1.02	0.98
ข้อมูลเกี่ยวกับหุ้น (หุ้น)			
จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว	17,374,401,054	17,374,401,054	17,374,401,054
จำนวนหุ้นซื้อคืน	21,775,900	21,775,900	21,775,900
จำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียง ทัก หุ้นซื้อคืน	17,352,625,154	17,352,625,154	17,352,625,154

* เป็นรายการที่ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น



ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

เป้าหมาย วิสัยทัศน์ และกลยุทธ์การดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

บริษัทมีเป้าหมายเป็นหนึ่งในผู้นำด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในเมืองไทย ด้วยวิวัฒนาการอันล้ำสมัย เริ่มต้นด้วยการเนรมิตเมืองทองธานี ให้กลายเป็นศูนย์รวมแห่งความทันสมัยด้วยบริการแบบครบวงจร พร้อมทั้งสถานที่แสดงสินค้า งานประชุม และโรงแรม ณ อิมแพ็คเมืองทองธานี บริษัทให้ความสำคัญต่อการพัฒนาและการให้บริการ ทำให้บางกอกแลนด์ได้รับความยอมรับสูงสุด

บริษัทมีเป้าหมายระยะยาวที่จะสร้างสรรค์และนำเสนอโครงการคุณภาพสูงด้วยเทคโนโลยีที่ล้ำสมัย กอปรกับการรังสรรค์ดีไซน์อย่างต่อเนื่องเพื่อประโยชน์สูงสุดแก่ทุกๆ ฝ่าย ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้น ลูกค้า หรือบุคลากรของเราทุกคน โดยมุ่งเน้น การสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับโครงการต่างๆ ทั้งโครงการพักอาศัย อาคารพาณิชย์ และพื้นที่ค้าปลีก เพื่อตอบสนองความต้องการที่เหนือความคาดหมายได้อย่างลงตัว และกลายเป็นพันธมิตรทางธุรกิจอย่างถาวร

นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทย่อย

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

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย

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

การควบคุมดูแล

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

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

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



ในระหว่างปี 2562 จนถึงวันที่ 15 มิถุนายน 2566 ซึ่งเป็นวันกำหนดรายชื่อครั้งสุดท้าย บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงและ
พัฒนาการที่สำคัญในส่วนเกี่ยวกับโครงสร้างการถือหุ้น และการลดทุน ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)				
	มิ.ย. 2562	มิ.ย. 2563	มิ.ย. 2564	มิ.ย. 2565	มิ.ย. 2566
1. กลุ่มกาญจนาพาสน์	26.56	28.41	27.86	27.92	27.92
2. กลุ่มมหาดำรงค์กุล	2.89	3.01	3.01	3.01	3.01
ยอดรวม 2 กลุ่ม	29.45	31.42	30.87	30.93	30.93
อื่นๆ	70.55	68.58	69.13	69.07	69.07
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	18,596.57	17,374.40	17,374.40	17,374.40	17,374.40

การเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้

- ไม่มี -

ข้อผูกพันที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูล

- ไม่มี -

ชื่อและที่ตั้งสำนักงาน

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



ลักษณะการประกอบธุรกิจ โครงสร้างรายได้

ธุรกิจ	ดำเนินการโดย	2564		2565		2566	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
อสังหาริมทรัพย์	บางกอกแลนด์ บางกอกแอร์พอร์ท สินทรัพย์	1,409	37.5	659	26.1	511	11.3
ศูนย์แสดงสินค้า ศูนย์การประชุม และโรงแรม	อิมแพ็ค กองทัพอากาศ	1,855	49.3	1,436	56.9	3,470	76.6
ค้าปลีก	บางกอกแลนด์ เอเจนซี่	346	9.2	306	12.1	396	8.7
บริหารอาคาร และอื่นๆ	เมืองทอง เซอร์วิสเซอร์ เมืองทอง บิลดิ้ง อาร์ เอ็ม ไอ บางกอกแลนด์ (เคย์แมน) สปูนเนอร์ บางกอกแลนด์ (Lenotre)	149	4.0	121	4.8	153	3.4
รายได้รวม		3,759	100.0	2,522	100.0	4,530	100.0

ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

การดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทแบ่งเป็น 4 สายธุรกิจตามโครงสร้างรายได้ ได้แก่ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจศูนย์แสดงสินค้า ศูนย์การประชุมและโรงแรม ซึ่ง 2 ธุรกิจนี้เป็นธุรกิจหลัก โดย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 2565 2566 สร้างรายได้ถึงร้อยละ 86.8 83.1 87.9 ตามลำดับ สำหรับธุรกิจรองได้แก่ ธุรกิจค้าปลีก และ ธุรกิจการบริหารอาคารและอื่นๆ ซึ่งบริษัทดำเนินการโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างความสะดวกสบายให้แก่ลูกค้าที่อาศัยอยู่ในโครงการที่บริษัทเป็นผู้พัฒนาเท่านั้น และธุรกิจให้บริการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ทำหน้าที่ดูแลจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์เพียงอย่างเดียว บริษัทไม่ได้มีวัตถุประสงค์ที่จะเน้นสร้างรายได้จากธุรกิจรองนี้

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัท ได้แบ่งประเภทของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ออกเป็น 2 กลุ่มตามวัตถุประสงค์ของความต้องการใช้พื้นที่ของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ดังนี้

- ที่อยู่อาศัย ผลิตภัณฑ์ในกลุ่มนี้ประกอบด้วย บ้านจัดสรร ทาวน์เฮาส์ อาคารชุดพักอาศัย โดยจะเน้นการออกแบบการจัดสรรพื้นที่ใช้สอยให้เกิดประโยชน์สูงสุด และอยู่ภายใต้สภาพแวดล้อมที่ตีความเหมาะแก่การพักอาศัย
- การพาณิชย์ ผลิตภัณฑ์ในกลุ่มนี้ประกอบด้วย อาคารพาณิชย์ อาคารชุดสำนักงาน ร้านค้าและศูนย์การค้า ซึ่งจะเน้นที่ตั้งของโครงการให้อยู่ในทำเลที่เหมาะสมกับการติดต่อธุรกิจทำการค้า และอยู่ในย่านชุมชน

นับตั้งแต่ช่วงวิกฤตเศรษฐกิจในปี 2541 บริษัทประสบปัญหาทางการเงินจนทำให้บริษัทต้องหยุดพักการพัฒนาโครงการบางแห่ง จากโครงการของบริษัท จำนวนทั้งสิ้น 29 โครงการ ต่อมาในปี 2552/2553 บริษัทได้มีการพัฒนาโครงการใหม่เป็นโครงการอาคารพาณิชย์ จำนวน 32 หน่วย มูลค่ารวม 277 ล้านบาทและสามารถปิดการขายได้ในรอบปีเดียวกัน และในปี 2553/2554 บริษัทได้มีการพัฒนาโครงการใหม่อีกหนึ่งโครงการเป็นโครงการอาคารพาณิชย์ จำนวน 33 หน่วย มูลค่ารวม 392 ล้านบาท



สามารถปิดการขายได้ในไตรมาสแรกของรอบปีบัญชีถัดไป ในปี 2554/2555 บริษัทได้มีการพัฒนาโครงการใหม่อีกสองโครงการเป็นโครงการทาวน์เฮาส์ที่อยู่อาศัย จำนวน 29 หน่วย มูลค่ารวม 152 ล้านบาท และสามารถปิดการขายได้ในไตรมาสสามของรอบปีบัญชีถัดไป และโครงการอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 149 หน่วย มูลค่ารวม 337 ล้านบาท จากความสำเร็จในโครงการนี้ บริษัทได้เปิดตัวเฟส 2 เพิ่มอีก 298 หน่วย รวมเป็น 447 หน่วย เป็นมูลค่ารวม 1,111 ล้านบาท โดยในปี 2565/2566 มียอดจองแล้วมูลค่ารวม 820 ล้านบาท ในปี 2558/2559 บริษัทได้มีการพัฒนาโครงการใหม่อีกหนึ่งโครงการเป็นโครงการทาวน์เฮาส์ที่อยู่อาศัย จำนวน 55 หน่วย มูลค่ารวม 331 ล้านบาท โดยในปี 2565/2566 มียอดจองแล้วมูลค่ารวม 331 ล้านบาท ในปี 2565/2566 บริษัทได้มีการพัฒนาโครงการใหม่อีกหนึ่งโครงการเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1,083 หน่วย มูลค่ารวม 1,472 ล้านบาท โดยในปี 2565/2566 มียอดจองแล้วมูลค่ารวม 859 ล้านบาท รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 35 โครงการ ประกอบด้วย

- โครงการที่ได้หยุดดำเนินการเนื่องจากผลของวิกฤตเศรษฐกิจจำนวน 16 โครงการ (ในจำนวนนี้มี 2 โครงการที่บริษัทมิได้เปิดตัวโครงการต่อประชาชนเลย)
- โครงการที่ขายและโอนกรรมสิทธิ์แล้วเสร็จจำนวน 15 โครงการ ซึ่งเป็นโครงการอาคารพาณิชย์ 3 โครงการ อาคารชุดอุตสาหกรรม 1 โครงการ อาคารชุดสำนักงาน 1 โครงการ ทาวน์เฮาส์ 3 โครงการ ที่ดินจัดสรรและบ้านเดี่ยว 3 โครงการ และ อาคารชุดพักอาศัย 4 โครงการ
- โครงการที่อยู่ระหว่างการขายและส่งมอบกรรมสิทธิ์ จำนวน 4 โครงการ สำหรับโครงการที่อยู่ระหว่างการขายและส่งมอบกรรมสิทธิ์นั้น เป็นโครงการที่ยังคงดำเนินการขายต่อเนื่องเรื่อยมาจนถึงปัจจุบันจำนวน 4 โครงการซึ่งส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในพื้นที่เขตรอบนอกกรุงเทพมหานคร ได้แก่ พื้นที่แถบจังหวัดนนทบุรี (เมืองทองธานี) ถนนศรีนครินทร์ และ ถนนบางนาตราด แบ่งเป็น
- โครงการในกลุ่มที่อยู่อาศัยจำนวน 4 โครงการ (ประกอบด้วย โครงการอาคารชุดพักอาศัย 3 โครงการ โครงการทาวเฮาส์ 1 โครงการ)

ตารางแสดงสถานะของโครงการที่ยังดำเนินการขายต่อเนื่อง ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566

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



รายชื่อโครงการที่อยู่ระหว่างการขายและส่งมอบกรรมสิทธิ์ 4 โครงการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566

หน่วย : ล้านบาท

ชื่อโครงการ	ประเภทโครงการ	เจ้าของกรรมสิทธิ์	ปีที่เริ่มพัฒนา	ขนาดพื้นที่ (ไร่)	มูลค่าขายของโครงการ	มูลค่าที่ขายได้แล้ว	% การขาย	% การโอน	% งานก่อสร้าง (โดยวิศวกรที่ปรึกษาอิสระ)
ที่อยู่อาศัย • เมืองทองบางนา (บางนา กม.18) • ดับเบิลเด็คคอนโดมิเนียม (เมืองทองธานี) • โมริคอนโดมิเนียม (เมืองทองธานี) • วิลล่าอัลแบโร พระราม 9 (ถนนศรีนครินทร์)	อาคารชุดพักอาศัย	บางกอกแลนด์	ม.ค. 35	19.0	663	621	93.7%	93.7%	100.0%
	อาคารชุดพักอาศัย	บางกอกแลนด์	มี.ค. 55	7.7	1,108	820	74.0%	74.0%	100.0%
	อาคารชุดพักอาศัย	บางกอกแอร์พอร์ท	ต.ค. 56	6.7	1,472	859	58.4%	0.0%	72.5%
	ทาวเฮ้าส์	บางกอกแลนด์	ก.ค. 65	7.3	331	331	100.0%	98.5%	100.0%
			ก.ค. 58						
รวม				40.7	3,574	2,631	73.6%	49.4%	



การตลาดและการแข่งขัน

จุดเด่นด้านการตลาดที่ใช้ในการแข่งขัน

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

ช่องทางการจำหน่าย

ปัจจุบันบริษัทดำเนินการขายโครงการของบริษัทผ่านสำนักงานขายซึ่งตั้งอยู่ในโครงการ รวมทั้งบริษัทได้มีการออกร้านในงานแสดงสินค้าเกี่ยวกับงานอสังหาริมทรัพย์เพื่อประชาสัมพันธ์และขายโครงการส่วนที่เหลือ

ลักษณะของลูกค้าและความสัมพันธ์ระหว่างลูกค้ากับบริษัทหรือบริษัทย่อย

บริษัทมีความตั้งใจและพยายามอย่างมาก ในการบริการและสร้างความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้า โดยถือเอาผลประโยชน์และความพอใจของลูกค้าเป็นที่ตั้ง ซึ่งเป็นผลให้ลูกค้ามีความมั่นใจในโครงการของบริษัทและแนะนำลูกค้าใหม่ ลูกค้าของบริษัทประกอบด้วยคนหลากหลายอาชีพและหลายระดับรายได้

ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

ภาวะตลาดที่อยู่อาศัยปี 2565

ตลาดที่อยู่อาศัยโดยรวมในปี 2565 จากตัวเลขโดยรวมของบ้านจดทะเบียนเพิ่มเฉพาะประเภทจัดสรร ยอดบ้านจดทะเบียนเพิ่มมีจำนวนรวมทั้งหมด 64,057 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.1 เทียบกับปี 2564 ที่มีจำนวน 60,977 หน่วย

ข้อมูลเปรียบเทียบที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่ม

จำแนกตามประเภทดำเนินการ ระหว่างปี 2563 - 2565

หน่วย : หลัง

จำแนกประเภท	2563	2564	2565
สร้างเอง	21,427	19,860	21,296
% เปลี่ยนแปลง	6.5%	-7.3%	7.2%
จัดสรร	90,613	60,977	64,057
% เปลี่ยนแปลง	-8.1%	-32.7%	5.1%
รวมทั้งหมด	112,040	80,837	85,353
% เปลี่ยนแปลง	-5.6%	-27.8%	5.6%

ที่มา : ธนาคารอาคารสงเคราะห์

บ้านจดทะเบียนเพิ่ม เฉพาะประเภทจัดสรรในปี 2565 เทียบกับปี 2564 จำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัยเฉพาะที่มีจัดสรร มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ประเภทบ้านเดี่ยว ปี 2565 มีจำนวน 11,320 หน่วย เพิ่มขึ้น 7.0% เมื่อเทียบกับปี 2564 ที่มีจำนวน 10,582 หน่วย
- ประเภทบ้านแฝด ปี 2565 มีจำนวน 3,307 หน่วย เพิ่มขึ้น 6.4% เมื่อเทียบกับปี 2564 ที่มีจำนวน 3,107 หน่วย
- ประเภททาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์ ปี 2565 มีจำนวน 12,026 หน่วย ลดลง 11.2% เมื่อเทียบกับปี 2564 ที่มีจำนวน 13,540 หน่วย
- ประเภทอาคารชุดพักอาศัย ปี 2565 มีจำนวน 37,404 หน่วย เพิ่มขึ้น 10.8% เมื่อเทียบกับปี 2564 ที่มีจำนวน 33,748 หน่วย

**ข้อมูลเปรียบเทียบที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่ม
จำแนกตามประเภทจัดสรร ระหว่างปี 2563 - 2565**

หน่วย : หลัง

จำแนกตามประเภทจัดสรร	2563	2564	2565
บ้านเดี่ยว	10,736	10,582	11,320
% การเปลี่ยนแปลง	-20.8%	-1.4%	7.0%
บ้านแฝด	2,536	3,107	3,307
% การเปลี่ยนแปลง	-16.1%	22.5%	6.4%
ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	16,424	13,540	12,026
% การเปลี่ยนแปลง	-22.8%	-17.6%	-11.2%
อาคารชุดพักอาศัย	60,917	33,748	37,404
% การเปลี่ยนแปลง	0.3%	-44.6%	10.8%
รวมทั้งหมด	90,613	60,977	64,057
% การเปลี่ยนแปลง	-8.1%	-32.7%	5.1%

ที่มา : ธนาคารอาคารสงเคราะห์

การเปลี่ยนแปลงของตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2565 มีปัจจัยสำคัญดังนี้

- การขยายตัวทางเศรษฐกิจในประเทศ ในปี 2565 ทั้งปีตามข้อมูลของสำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ มีการขยายตัวสูงขึ้นร้อยละ 2.6 เทียบกับปี 2564 ที่มีการขยายตัวร้อยละ 1.5
- ภาวะเงินเฟ้อทั่วไป ในปี 2565 เฉลี่ยทั้งปีอยู่ที่ร้อยละ 6.08 เทียบกับปี 2564 ที่มีอัตราเงินเฟ้อโดยเฉลี่ยร้อยละ 1.23
- อัตราดอกเบี้ยในปี 2565
 - อัตราดอกเบี้ยนโยบายได้มีการปรับเปลี่ยนโดยอยู่ในระดับที่เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 1.25 ต่อปี
 - อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลูกค้าชั้นดี (MLR) ของ 5 ธนาคารพาณิชย์ใหญ่เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 5.86 ต่อปี
- ระดับราคาน้ำมันดิบในตลาดโลก ในปี 2565 มีการปรับตัวที่สูงขึ้นจากปี 2564 อย่างมาก
- ราคาสต็อกก่อสร้างในปี 2565 โดยรวม มีการเปลี่ยนแปลงที่เพิ่มขึ้น จากปี 2564 เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.7

แนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยปี 2566

ตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2566 หากพิจารณา เฉพาะตลาดที่อยู่อาศัยประเภทจัดสรร ในส่วนของโครงการแนวราบและอาคารชุดพักอาศัย มีแนวโน้มขยายตัวที่ดีขึ้นจากปี 2565 ประมาณร้อยละ 12-15

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์

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



ข้อมูลเกี่ยวกับวัตถุดิบ

วัตถุดิบพื้นฐานได้แก่ที่ดินและวัสดุก่อสร้าง ปัจจุบันบริษัทและบริษัทย่อยมีคลังหาทรัพยากรเพื่อการลงทุนที่สำคัญที่เป็นที่ดินรวมทะเลสาบขนาดใหญ่ในเมืองทองธานี ประมาณ 341.0 ไร่ ที่ดินอื่นๆในเมืองทองธานี อีกประมาณ 100.0 ไร่ และที่ดินบริเวณถนนเพชรบุรีตัดใหม่ ประมาณ 8.6 ไร่ ซึ่งหากบริษัทไม่ซื้อที่ดินเพิ่มเติม บริษัทคาดว่าที่ดินส่วนนี้จะสามารถรองรับการพัฒนาโครงการได้ภายใน 8-10 ปี ข้างหน้า สำหรับวัสดุก่อสร้าง ส่วนใหญ่แล้วผู้รับเหมาที่ทางบริษัทว่าจ้างจะเป็นผู้จัดหาซื้อเอง บริษัทจึงไม่มีความเสี่ยงในเรื่องความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

สืบเนื่องมาจากนโยบายของบริษัทคือการพัฒนาที่ดินให้เป็น “เมืองขนาดย่อม” ดังนั้นระบบสาธารณูปโภค ระบบการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมและทัศนียภาพ จึงเป็นปัจจัยสำคัญของทุกโครงการของบริษัท ที่ได้มีการจัดเตรียมเรียบร้อยแล้ว และบริษัทยังได้มอบหมายให้บริษัทย่อยของบริษัท ในกลุ่มธุรกิจบริหารและให้บริการอาคาร เป็นผู้ให้บริการดูแลหลังการขายด้วย

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทมีอาคารชุดพักอาศัยและทาวน์เฮ้าส์ที่ได้รับการจองแล้วและยังไม่ได้ส่งมอบ จำนวน 4 โครงการ มูลค่า 864 ล้านบาท



ธุรกิจศูนย์การแสดง และศูนย์การประชุม

ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

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

แนวโน้มเศรษฐกิจโลกปี 2566

กองทุนการเงินระหว่างประเทศ (IMF) เปิดเผยรายงานแนวโน้มเศรษฐกิจโลก (World Economic Outlook) เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2566 ที่ผ่านมา โดยคาดการณ์ว่าการเติบโตของเศรษฐกิจโลกในปีนี้จะเติบโตอยู่ที่ร้อยละ 2.8 ลดลงจากการคาดการณ์ในเดือนมกราคมที่ร้อยละ 2.9 ขณะที่การขยายตัวของเศรษฐกิจโลกในช่วง 5 ปีข้างหน้าคาดว่าจะอยู่ที่ร้อยละ 3 ส่งผลให้การขยายตัวทางเศรษฐกิจในปีนี้ และช่วง 5 ปีข้างหน้า ทำสถิติเป็นตัวเลขคาดการณ์การขยายตัวของเศรษฐกิจโลกในระยะกลางที่ต่ำสุดในรอบกว่า 30 ปี หรือนับตั้งแต่ปี 2533

สำหรับสาเหตุหลักที่ทำให้เศรษฐกิจโลกขยายตัวลดลง ทาง IMF ระบุว่า เป็นผลจากการที่เศรษฐกิจโลกได้รับผลกระทบจากนโยบายการเงินที่เข้มงวดเพื่อสกัดเงินเฟ้อของธนาคารกลางต่างๆ บวกกับปัญหาเสถียรภาพในภาคการเงิน การชะลอตัวของตลาดแรงงาน และปัจจัยความขัดแย้งด้านภูมิรัฐศาสตร์ ซึ่งรวมถึงการที่รัสเซียบุกโจมตียูเครน และการแยกตัวของอังกฤษออกจากสหภาพยุโรป (Brexit) นอกจากนี้ แนวโน้มการเติบโตที่อ่อนแอยังมีส่วนมาจากการที่เศรษฐกิจประเทศกำลังพัฒนาอย่างจีนและเกาหลีใต้ได้เพิ่มมาตรฐานการครองชีพของตน

ด้านการเติบโตของประเทศเศรษฐกิจที่มีขนาดใหญ่ที่สุดในโลกอย่างสหรัฐอเมริกาในปี 2566 IMF คาดว่าเศรษฐกิจสหรัฐฯ จะขยายตัวร้อยละ 1.6 ขณะที่ยูโรโซนขยายตัวร้อยละ 0.8 ส่วนอังกฤษเผชิญกับภาวะหดตัวเล็กน้อยที่ร้อยละ 0.3 ส่วนเศรษฐกิจในภูมิภาคเอเชียอยู่ในสถานะที่ค่อนข้างดีกว่าฝั่งยุโรป กระนั้นก็ถือว่าเติบโตได้ชะลอตัวลงจากปีก่อนหน้า โดยคาดว่าเศรษฐกิจจีนจะเติบโตร้อยละ 5.2 ในปีนี้ ขณะที่อินเดียขยายตัวร้อยละ 5.9 และรัสเซียขยายตัวร้อยละ 0.7 หลังจากหดตัวร้อยละ 2 ในปี 2565

นอกจากนี้ IMF ยังคาดว่า อัตราเงินเฟ้อทั่วไป (Headline CPI) ซึ่งรวมหมวดอาหารและพลังงาน จะชะลอตัวสู่ระดับร้อยละ 7 ในปีนี้ หลังจากแตะระดับร้อยละ 8.7 ในปี 2565 ตามการปรับตัวลงของราคาพลังงาน รวมถึงมองว่าอัตราเงินเฟ้อทั่วไปไม่น่าจะกลับสู่ระดับเป้าหมายก่อนปี 2568 ขณะเดียวกัน IMF ยังได้แสดงความเห็นลงไปในการรายงานระบุว่า เศรษฐกิจโลกในห้วงเวลานี้ไม่น่าจะกลับมาในระยะปานกลางเท่ากับอัตราการเติบโตที่เกิดขึ้นก่อนเกิดวิกฤตโควิดระบาด

(ที่มา: <https://thestandard.co/imf-world-economic-outlook-2023/>)

แนวโน้มเศรษฐกิจไทยปี 2566

Economic Intelligence Center หรือ EIC ของธนาคารไทยพาณิชย์ ปรับเพิ่มประมาณการเศรษฐกิจของไทยในปี 2566 เป็นร้อยละ 3.9 จากเดิมร้อยละ 3.4 (17 มีนาคม 2566) ปัจจัยหลักๆ มาจากภาคท่องเที่ยวและภาคบริการที่ฟื้นตัวดีขึ้น จากปีที่แล้วที่มีนักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามาประมาณ 11 ล้านคน ในปีนี้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ คาดว่าจะอยู่ที่ 30 ล้านคน และกลับไปแตะระดับก่อนเกิด COVID-19 ได้ในช่วงปลายปี 2567 มองว่านักท่องเที่ยวจีนจะกลับมาได้ราว 4.8 ล้านคน หลังจีนยกเลิกมาตรการ Zero-COVID เร็วขึ้น ส่วนนักท่องเที่ยวชาติอื่นคาดว่าจะฟื้นตัวดีขึ้นเช่นกันซึ่งจะช่วยสนับสนุนให้ตลาดแรงงานและการบริโภคฟื้นตัวต่อเนื่อง

ด้านการส่งออกไทยในปีนี้ แม้จะมีแนวโน้มไม่สดใสนัก แต่ยังคงมุมมองว่ามูลค่าการส่งออกจะยังขยายตัวได้ร้อยละ 1.2 ตามเศรษฐกิจโลกที่ขยายตัวดีกว่าคาดและอุปสงค์จากจีนที่ฟื้นตัว นอกจากนี้ ยังมีตลาดส่งออก 3 แห่งที่มีศักยภาพและเป็นโอกาสของไทย ได้แก่ ตลาดตะวันออกกลาง ตลาด CLMV และตลาดลาตินอเมริกา สำหรับการลงทุนภาคเอกชนมีแนวโน้มขยายตัวตามความเชื่อมั่นภาคธุรกิจที่ปรับตัวดีขึ้น ตลอดจนแนวโน้มการขอรับและออกบัตรส่งเสริมการลงทุนที่สูงขึ้น



สำหรับเงินเพื่อทั่วไปคาดว่าจะอยู่ที่ร้อยละ 2.7 กลับมาอยู่ในกรอบเป้าหมายได้ตามราคาพลังงานโลกที่ปรับลดลงและมาตรการอุดหนุนราคาพลังงานในประเทศที่มีต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม เงินเพื่อพื้นฐานคาดว่าจะชะลอลงมาที่ร้อยละ 2.4 แต่ยังคงอยู่ในระดับสูงสะท้อนการทยอยส่งผ่านต้นทุนจากผู้ผลิตสู่ราคาผู้บริโภคในช่วงที่เศรษฐกิจไทยฟื้นตัวเข้มแข็งขึ้น และแรงกดดันเงินเฟ้อจากด้านอุปสงค์ที่เริ่มมีมากขึ้น อย่างไรก็ตาม เศรษฐกิจไทยจะยังเผชิญความเสี่ยงด้านค่าที่ค่าสำคัญ คือ

1. ปัญหา Geopolitics รุนแรงขึ้นอาชญากรรม Global supply chain และการส่งออกไทย
2. นโยบายการเงินโลกตึงตัวแรงขึ้นจากเงินเฟ้อโลกลดลงช้า
3. หนี้ครัวเรือนกลับมาเร่งตัวส่งผลกระทบต่อภาคธุรกิจ
4. ความไม่แน่นอนทางการเมืองที่อาจกระทบความเชื่อมั่นในการลงทุนและการใช้จ่ายภาครัฐในระยะข้างหน้า รวมถึงความเสี่ยงใหม่จากวิกฤติเสถียรภาพระบบการเงินโลกที่ต้องติดตามใกล้ชิด โอกาสที่จะลุกลามจนเกิดวิกฤติการเงินโลกยังมีน้อย ตราบใดที่ธนาคารกลางสามารถให้ความช่วยเหลือสภาพคล่องได้เพียงพอและทันการณ์

(ที่มา: <https://www.thairath.co.th/business/feature/2656741>)

สถานการณ์อุตสาหกรรมไมซ์ (MICE Industry)

ในปี 2565 สถานการณ์โลกเริ่มฟื้นคืนสู่ภาวะปกติ จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 ในช่วงปี 2562-2564 ที่ผ่านมา ถึงแม้ในช่วงต้นปี 2565 จะเกิดการแพร่ระบาดของโควิด-19 สายพันธุ์โอไมครอน แต่กลับไม่ได้ส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมไมซ์โลกมากนัก เนื่องจากผู้คนทั่วโลกได้รับวัคซีนป้องกันโควิด-19 แล้วเป็นจำนวนมาก จากการที่หลายประเทศเริ่มผ่อนปรนมาตรการการเดินทางข้ามพรมแดนและเริ่มเปิดประเทศให้ผู้คนเดินทางเข้า-ออกได้ตามปกติ ทำให้นักเดินทางไมซ์สามารถออกเดินทางได้ ส่งผลให้กิจกรรมไมซ์ฟื้นคืนกลับมาเกือบจะเทียบเท่าช่วงเวลาก่อนการระบาด และมีแนวโน้มการเติบโตสูง การแข่งขันในอุตสาหกรรมไมซ์โลกจึงทวีความเข้มข้นขึ้น โดยผลการวิจัย ของ Global Data คาดการณ์ว่า อุตสาหกรรมท่องเที่ยวทั่วโลกจะฟื้นตัวเต็มที่ภายในปี 2568 ซึ่งในปี 2565 การเดินทางข้ามพรมแดนมีแนวโน้มสูงกว่าก่อนเกิดการระบาดของโควิด-19 ถึงร้อยละ 68 และคาดว่าจะเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 82 ในปี 2566 ร้อยละ 97 ในปี 2567 และร้อยละ 101 ในปี 2568

จากการจัดงานระดับนานาชาติที่เกิดขึ้นทั่วโลกตลอดปี 2565 ซึ่งสะท้อนให้เห็นอย่างชัดเจนว่า ธุรกิจไมซ์โลกพร้อมเดินทางอย่างเต็มกำลัง โดยทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้องต่างพร้อมใจกันปรับตัว ใส่ใจทั้งประเด็นด้านสุขภาพและความปลอดภัยที่ยังคงต้องให้ความสำคัญเป็นอันดับแรก รวมไปถึงการรับมือกับวิทยาการและนวัตกรรมใหม่ๆ ที่เข้ามามีบทบาทต่อการจัดกิจกรรมไมซ์อย่างไม่อาจหลีกเลี่ยง ซึ่งเห็นได้ว่าที่ผ่านมามีการลงทุนเพื่อพัฒนาแพลตฟอร์มดิจิทัลสำหรับการจัดงานอีเวนต์ในหลายประเทศ แต่ยังไม่เป็นที่นิยมหรือยอมรับในวงกว้างมากนัก เมื่อสถานการณ์กลับมาใกล้เคียงปกติ การจัดงานในสถานที่จริงก็กลับมาเป็นทางเลือกหลักอีกครั้ง นอกจากนี้ ประเด็นด้านการมีส่วนร่วมรับผิดชอบต่อสังคมและความยั่งยืนก็เป็นอีกหนึ่งด้านที่อุตสาหกรรมไมซ์ทั่วโลกต่างหันมาให้ความสำคัญมากขึ้น เพื่อสร้างวิถีการดำเนินธุรกิจแบบใหม่ที่ใส่ใจในทุกมิติทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

อย่างไรก็ตาม ในช่วงปี 2565 มีหลายเหตุการณ์ที่ฉุดรั้งการฟื้นตัวของนักเดินทางไมซ์หลังเปิดประเทศ ไม่ว่าจะเป็นผลกระทบจากความขัดแย้งระหว่างรัสเซียและยูเครน ภาวะเงินเฟ้อทั่วโลก การจำกัดเที่ยวบินและจำนวนนักเดินทางขาเข้า รวมไปถึงการปรับขึ้นราคาตั๋วเครื่องบินโดยสารเครื่องบินจากปัจจัยราคาน้ำมันแพง ฯลฯ ทำให้อุตสาหกรรมไมซ์โลกชะลอตัวลงไปบ้างแต่ก็ไม่ได้ส่งผลกระทบมากนัก

สำหรับประเทศไทย แม้ว่าช่วงต้นปี 2565 จะได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโควิด-19 สายพันธุ์โอไมครอนไปบ้าง แต่เมื่อเข้าสู่ช่วงกลางปี รัฐบาลได้เริ่มผ่อนคลายมาตรการเข้าประเทศ และอนุญาตให้จัดงานไมซ์ขนาดใหญ่ ส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเพิ่มสูงขึ้น ธุรกิจหลายภาคส่วน โดยเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมไมซ์และการท่องเที่ยวเริ่มกลับมาคึกคัก งานระดับนานาชาติขนาดใหญ่ ก็เปิดตัวจัดงานในประเทศไทยหลายงาน เป็นสัญญาณบ่งบอกถึงแนวโน้มการฟื้นตัวของไมซ์ไทยได้อย่างชัดเจน

ทั้งนี้ ผลการดำเนินงานอุตสาหกรรมไมซ์ครึ่งปีแรกปีงบประมาณ 2566 ระหว่างตุลาคม 2565 – มีนาคม 2566 มีจำนวนนักเดินทางไมซ์รวมทั้งสิ้น 11,348,371 คน สร้างรายได้รวม 49,572 ล้านบาท แบ่งเป็น “ตลาดต่างประเทศ” 374,021 คน สร้างรายได้ 24,556 ล้านบาท และ “ตลาดในประเทศ” 10,974,350 คน สร้างรายได้ 25,016 ล้านบาท



รวมทั้งสามารถสร้างประโยชน์เกิดขึ้นพร้อมๆ กัน อีก 4 ส่วน ได้แก่ ส่วนที่ 1 มูลค่าทางเศรษฐกิจ จากค่าใช้จ่ายในการจัดกิจกรรมไม่ต่ำกว่า 108,131 ล้านบาท ส่วนที่ 2 ก่อให้เกิดรายได้ประชาชาติรวม 104,686 ล้านบาท ส่วนที่ 3 ภาครัฐสามารถจัดเก็บภาษีจากการจัดกิจกรรมไม่ต่ำกว่า 7,800 ล้านบาท ส่วนที่ 4 เกิดการจ้างแรงงานไม่ต่ำกว่า 145,000 อัตรา

(ที่มา: สำนักงานส่งเสริมการจัดประชุมและนิทรรศการ (องค์การมหาชน))

สภาวะการแข่งขันของธุรกิจศูนย์การประชุมและแสดงสินค้า

ประเทศไทยมีศูนย์การประชุมและแสดงสินค้าหลักจำนวน 10 แห่ง คิดเป็นพื้นที่จัดงานรวม 285,725 ตารางเมตร ซึ่งพื้นที่จัดงานของศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็ค เมืองทองธานี โดยประมาณร้อยละ 50 ของพื้นที่จัดงานรวมทั้งหมดของประเทศ เฉพาะในกรุงเทพฯ มีศูนย์การประชุมและแสดงสินค้าทั้งสิ้น 5 แห่ง โดยในวันที่ 12 กันยายน 2565 ที่ผ่านมา ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ได้กลับมาเปิดให้บริการด้วยโฉมใหม่ ขยายพื้นที่รวมมากกว่าเดิม 5 เท่า แบ่งเป็นพื้นที่จัดอีเวนต์ และพื้นที่ค้าปลีก ทำให้สามารถรองรับการจัดงานได้ปีละ 300-400 งาน (จากเดิม 100 งานต่อปี) จำนวนผู้ใช้บริการปีละ 13 ล้านคน (จากเดิม 6 ล้านคนต่อปี) รวมถึงพื้นที่จอดรถ 3,000 คัน ทั้งนี้ ยังมีการต่อเชื่อมทางเข้าศูนย์ฯ กับ MRT เข้าสู่พื้นที่จัดงาน ทำให้เป็นศูนย์ประชุมกลางเมือง ที่มีการเดินทางสะดวก นอกจากนี้ ศูนย์ฯ สิริกิติ์โฉมใหม่ พร้อมทั้งจะรองรับการจัดงานไลฟ์สไตล์และอีเวนต์ทุกรูปแบบ เช่น ในกลุ่มอุตสาหกรรมบันเทิง งานคอนเสิร์ต ไทย และต่างประเทศ รวมทั้งงานแฟมมิตติ้ง เป็นต้น

ส่วนอีก 5 แห่ง ตั้งอยู่ในภูมิภาคอื่นๆ ได้แก่ ศูนย์ประชุมและแสดงสินค้านานาชาติ เฉลิมพระเกียรติ 7 รอบ พระชนมพรรษา จังหวัดเชียงใหม่ ศูนย์ประชุมนานาชาติฉลองสิริราชสมบัติครบ 60 ปี มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์ ศูนย์ประชุมและแสดงสินค้านานาชาติ ขอนแก่น ศูนย์ประชุมนานาชาติพีช พัทยา (PEACH) และ ศูนย์ประชุมและแสดงสินค้านานาชาตินนทบุรีพัทยา

ตารางที่ 1 พื้นที่จัดแสดงสินค้า ณ เดือนมีนาคม 2566 มีรายละเอียดดังตารางต่อไปนี้

สถานที่	พื้นที่จัดแสดงสินค้า (ตารางเมตร)	จำนวนห้องประชุม
อิมแพ็ค อารีน่า เอ็กซิซิชั่น และคอนเวนชันเซ็นเตอร์ (IMPACT)	122,165	55 (2 Ballrooms)
ศูนย์นิทรรศการและการประชุมไบเทค (BITEC)	58,150	28 (2 Ballrooms)
ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ (QSNCC)	54,238	55
รอยัล พารากอน ฮอลล์	7,100	6
เซ็นทาราแกรนด์และบางกอกคอนเวนชันเซ็นเตอร์ เซ็นทรัลเวิลด์	6,540	15 (1 Ballroom)
ศูนย์ประชุมและแสดงสินค้านานาชาติ เฉลิมพระเกียรติ 7 รอบ พระชนมพรรษา จังหวัดเชียงใหม่	11,340	29
ศูนย์ประชุมและแสดงสินค้านานาชาติ ขอนแก่น	7,510	7
ศูนย์ประชุมนานาชาติพีช พัทยา (PEACH)	7,000	18
ศูนย์ประชุมนานาชาติฉลองสิริราชสมบัติ ครบ 60 ปี มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์	5,922	12
ศูนย์ประชุมและแสดงสินค้านานาชาตินนทบุรีพัทยา	5,760	2
รวม	285,725	

ที่มา: www.impact.co.th, www.bitec.co.th, www.qsncc.com, www.royalparagonhall.com, www.centarahotelsresorts.com, www.cmecc-mice.com, www.kice-center.com, www.peachthailand.com, www.icchatyai.com, www.nicepattaya.com

ข้อมูล ณ เดือนมีนาคม 2566



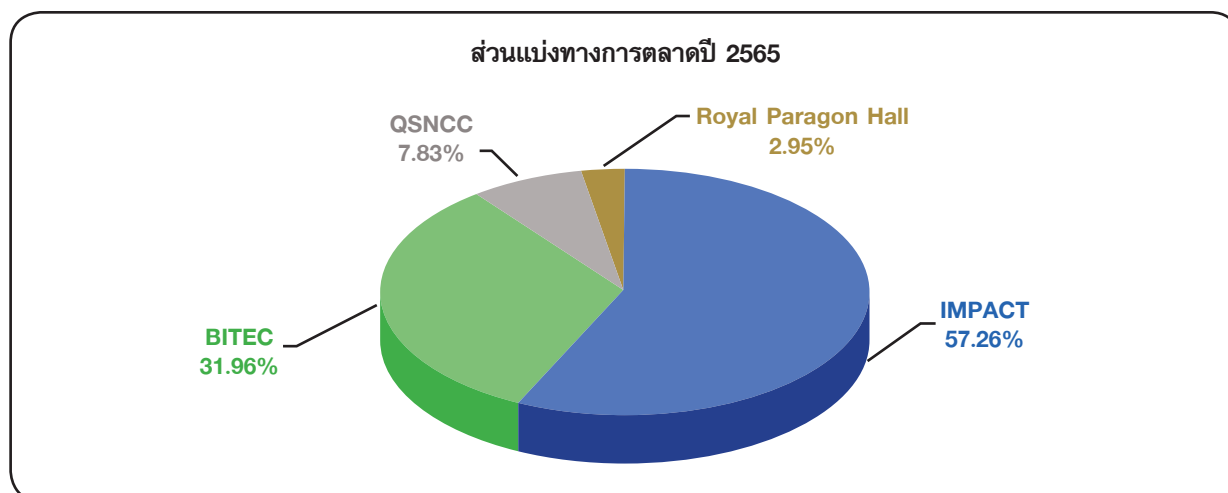
จะเห็นได้ว่าผู้ประกอบการแต่ละรายมีจุดเด่นที่แตกต่างกัน อีกทั้งทำเลที่ตั้งและลักษณะอาคารที่ไม่เหมือนกันทำให้การแข่งขันระหว่างผู้ประกอบการภายในประเทศยังไม่ถือว่ารุนแรงมากนัก ลูกค้ามักจะเลือกใช้บริการอาคารและสถานที่เพื่อจัดแสดงตามความเหมาะสมกับลักษณะของนิทรรศการที่ต้องการ โดยจุดเด่นที่สำคัญของผู้ประกอบการรายใหญ่แต่ละรายนั้นสามารถสรุปได้ตามตารางต่อไปนี้

โครงการ	รูปแบบงานนิทรรศการ ที่นิยมจัดแต่ละศูนย์	ปัจจัยสนับสนุน	ข้อจำกัด
ศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็คเมืองทองธานี 	- งานประชุม - งานแสดงสินค้าประเภท Business-to-Business Business-to-Consumer - งานจัดเลี้ยง - งานแสดงคอนเสิร์ต	ทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้จุดขึ้นลงทางด่วน และสามารถรองรับงานได้ทุกรูปแบบและทุกกลุ่มเป้าหมาย ทั้งผู้บริโภคและภาคธุรกิจ มีห้องจัดงานและห้องประชุมตั้งแต่ขนาด 120 – 60,000 ตร.ม. โดยเฉพาะสามารถรองรับงานตั้งแต่ขนาดเล็กจนถึงขนาดใหญ่ และจัดงานได้หลายงานในเวลาเดียวกัน รวมทั้งมีโรงแรมซึ่งอยู่ในบริเวณติดกับอาคารจัดงาน	ยังไม่สามารถเข้าถึงได้ด้วยรถไฟฟ้า BTS หรือ MRT โดยมีกำหนดการเปิดใช้งานรถไฟฟ้าสายสีชมพูในปี 2566
ศูนย์นิทรรศการและการประชุมไบเทค 	- งานประชุม - งานแสดงสินค้าประเภท Business-to-Business Business-to-Consumer - งานจัดเลี้ยง - งานแสดงคอนเสิร์ต	ทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้กับท่าเรือทำให้สะดวกในการเคลื่อนย้ายสินค้าจัดแสดงที่มีขนาดใหญ่ ที่ขนถ่ายสินค้าสะดวกรวมทั้งยังมีเส้นทางรถไฟฟ้า BTS ผ่าน	การให้บริการฟู้ดคอร์ทและห้องอาหารไม่เพียงพอในการรองรับลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการเป็นจำนวนมาก
ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ 	- งานประชุม - งานแสดงสินค้าประเภท Business-to-Business Business-to-Consumer - งานจัดเลี้ยง - งานแสดงคอนเสิร์ต	ทำเลที่ตั้งอยู่ใจกลางย่านธุรกิจ สามารถเข้าถึงได้ด้วยรถไฟฟ้ามหานคร และขนส่งมวลชนอื่นๆ การปรับโฉมใหม่ที่สวยงาม และการขยายพื้นที่ให้สามารถรองรับการจัดงานอีเวนต์ทุกรูปแบบ	พื้นที่จัดแสดงไม่สามารถรองรับงานแสดงสินค้าที่มีน้ำหนักได้มาก
รอยัล พารากอน ฮอลล์ 	- งานประชุม - งานแสดงคอนเสิร์ต - งานจัดเลี้ยง - งานแสดงสินค้าลักษณะที่มีน้ำหนักสินค้าไม่มาก	ทำเลที่ตั้งอยู่ใจกลางย่านธุรกิจสามารถเข้าถึงได้ด้วยรถไฟฟ้า BTS จุดเชื่อมต่อของสถานีรถไฟฟ้า BTS ตั้งอยู่ใกล้มหาวิทยาลัย โรงแรม โรงพยาบาล สนามกีฬา ทำให้มีผู้เข้าร่วมชมงานเพิ่มขึ้นจากคนที่เข้ามาในศูนย์การค้า	พื้นที่จัดแสดงไม่สามารถรองรับงานแสดงสินค้าประเภทอุตสาหกรรมที่มีน้ำหนักมากหรือรองรับงานขนาดใหญ่ได้

สภาวะการแข่งขันของธุรกิจการประชุมและศูนย์การแสดงสินค้า

จากการรวบรวมข้อมูลของฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ บริษัท อาร์ เอ็ม โอ จำกัด ซึ่งได้รวบรวมสถิติเฉพาะการใช้พื้นที่เพื่อการจัดแสดงสินค้าและนิทรรศการ ของศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็ค เมืองทองธานี (IMPACT) ศูนย์นิทรรศการและการประชุมไบเทค (BITEC) ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ (QSNCC) และศูนย์แสดงนิทรรศการและการประชุมรอยัลพารากอน ฮอลล์ (Royal Paragon Hall) ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2565 สามารถแสดงส่วนแบ่งทางการตลาด (Market Share) ได้ดังแผนภาพที่ 1

แผนภาพที่ 1 ส่วนแบ่งทางการตลาดของ 4 สถานที่หลักในธุรกิจการประชุมและศูนย์การแสดงสินค้า ปี 2565



แผนภาพแสดงส่วนแบ่งทางการตลาดของ 4 สถานที่หลักในธุรกิจการประชุมและศูนย์การแสดงสินค้าระหว่างวันที่ 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2565 โดยรวบรวมจากข้อมูลที่ประชาสัมพันธ์งานแสดงสินค้าในเว็บไซต์

ปัจจัยต่างๆ ที่มีความสัมพันธ์และส่งผลต่อการเติบโตของอุตสาหกรรมไมซ์ (MICE)

การเติบโตของอุตสาหกรรมไมซ์ ส่งผลโดยตรงกับผลประกอบการของธุรกิจศูนย์การประชุมและศูนย์แสดงสินค้า โดยปัจจัยที่เกี่ยวข้องต่างๆ นั้นอาจส่งผลกระทบต่อทั้งด้านบวกและด้านลบต่อการดำเนินธุรกิจ สามารถสรุปได้ดังนี้

1. ด้านโครงสร้างพื้นฐานและสิ่งอำนวยความสะดวก

การพัฒนากระบวนการโครงสร้างพื้นฐานและสิ่งอำนวยความสะดวกให้ครบครัน ทั้งการขนส่ง โทรคมนาคม และระบบดิจิทัล การขยายตัวของการท่องเที่ยว ได้แก่ การขยายท่าอากาศยานดอนเมือง ภูเก็ต อุตะเภา การขยายเส้นทางการบินโดยเฉพาะสายการบินต้นทุนต่ำ ตลอดจนมาตรการสนับสนุนการท่องเที่ยวของภาครัฐ การขับเคลื่อนการใช้จ่ายของรัฐบาลและการลงทุนภาครัฐ ได้แก่ โครงการเร่งด่วนภายใต้แผนพัฒนาเศรษฐกิจภาคตะวันออก แผนปฏิบัติการด้านคมนาคมขนส่ง เสริมสร้างศักยภาพของอุตสาหกรรมไมซ์ไทยให้มีชื่อเสียงในระดับภูมิภาค และเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับการจัดการประชุม นิทรรศการ และกิจกรรมระดับโลกในหลายพื้นที่ทั่วประเทศ

2. ด้านเศรษฐกิจและความสามารถในการแข่งขัน

การสร้างเศรษฐกิจที่มั่นคงและเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของประเทศไทยในอุตสาหกรรมไมซ์ ผลักดันความต้องการในการจัดงานในอุตสาหกรรมไมซ์ (MICE) ให้มากยิ่งขึ้นโดยการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจ สร้างพื้นที่เพื่อประสานงานและพัฒนานวัตกรรม เพิ่มจำนวนปริมาณงานไมซ์และจำนวนนักท่องเที่ยวกลุ่มไมซ์ โดยการสร้างความแตกต่างทั้งในส่วนในระดับนานาชาติ และตลาดภายในประเทศ เสริมสร้างประสบการณ์นักท่องเที่ยวด้วยเทคโนโลยีดิจิทัลในการจัดงาน รวมถึงการพัฒนากระบวนการส่งเสริมอุตสาหกรรมไมซ์ในพื้นที่ภูมิภาค เสริมสร้างศักยภาพของไมซ์ซิตี้และเมืองรองที่มีศักยภาพ

3. ด้านความมั่นคงและความปลอดภัยของประเทศ

การสร้าง ความมั่นคง เสถียรภาพทางการเมืองจะช่วยสร้างความเชื่อมั่นและภาพลักษณ์ที่ดีต่อการท่องเที่ยวและการจัดงานภายในประเทศ ภาครัฐบาลต้องสร้างความมั่นคงและเสถียรภาพทางการเมือง เพื่อให้นักลงทุนและ



ผู้จัดงานมีความเชื่อมั่นในการจัดงานภายในประเทศ และดึงดูดการจัดงานจากต่างประเทศ สร้างภาพลักษณ์ที่ดีกับการท่องเที่ยวภายในประเทศทางด้านการความปลอดภัย เพื่อสร้างความมั่นใจในการเข้ามาจัดงานพร้อมกับการท่องเที่ยว

4. ด้านความร่วมมือกันของหน่วยงานภาครัฐและภาคเอกชนที่เกี่ยวข้อง

การร่วมมือกันและการพัฒนากระบวนการทำงานให้มีประสิทธิภาพ การเชื่อมโยงกันในระดับประเทศและระดับนานาชาติ การสร้างพันธมิตรและพัฒนาความสัมพันธ์ระหว่างกันของหน่วยงานภาครัฐและภาคเอกชน เพื่อสร้างความเข้มแข็งและสามารถแข่งขันในระดับนานาชาติได้ ภาครัฐต้องสร้างองค์ความรู้ที่เป็นจุดศูนย์กลางเพื่อให้ภาคเอกชนมีข้อมูลและองค์ความรู้ที่เป็นไปในทิศทางเดียวกันและได้มาตรฐาน

5. ด้านบุคลากรและทรัพยากรมนุษย์

การพัฒนาและเสริมสร้างความสามารถของบุคลากรที่อยู่ในอุตสาหกรรมไมซ์ให้มีความรู้ความเข้าใจและความเชี่ยวชาญมากขึ้น และเพิ่มความสามารถในการสื่อสารภาษาอังกฤษและภาษาที่ 3 เพื่อตอบสนองความต้องการและความเปลี่ยนแปลงของผู้จัดงานทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ

6. ด้านกฎหมายข้อบังคับและกฎระเบียบ

การมีกฎระเบียบข้อบังคับที่เป็นมาตรฐาน รวมถึงมีการปรับกฎระเบียบให้มีความสอดคล้องกันมากขึ้นในอนาคต ในปัจจุบัน กฎระเบียบของรัฐบาลหลายส่วนยังไม่เอื้ออำนวยต่อการจัดงานนิทรรศการจากต่างประเทศมากนัก และต้องผ่านกระบวนการจากต่างประเทศหลายขั้นตอน กลายเป็นอุปสรรคในการเข้ามาจัดงานภายในประเทศ ซึ่งภาครัฐและภาคเอกชนจำเป็นต้องร่วมมือกันหาแนวทางแก้ไขโดยเร่งด่วน เพื่อปรับข้อบังคับและกฎระเบียบให้เป็นไปตามยุทธศาสตร์การพัฒนาชาติฉบับที่ 12 ยุทธศาสตร์ที่ 3 หัวข้อการพัฒนาศักยภาพของฐานบริการเดิมให้เติบโตอย่างเข้มแข็ง โดยเฉพาะการจัดการประชุมและนิทรรศการนานาชาติ

จากสถานการณ์โควิด-19 กลายเป็นจุดเริ่มต้นของการสร้างวิถีชีวิตใหม่ (New Normal) ให้กับธุรกิจไมซ์ ที่ต้องปรับตัวรองรับพฤติกรรมผู้จัดงาน และผู้ร่วมงานที่เปลี่ยนแปลงไป ซึ่งนอกจากปัจจัยหลักที่กล่าวมาข้างต้นแล้ว ยังต้องคำนึงถึงปัจจัยอื่นๆ เพิ่มเติม ดังต่อไปนี้

1. ด้านสาธารณสุขและความปลอดภัย

การส่งเสริมมาตรฐานความปลอดภัยของการจัดงาน และสถานที่จัดงานทั่วประเทศ โดยหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้ความรู้และสนับสนุนผู้ประกอบการไมซ์ในการจัดงานอย่างปลอดภัย รวมถึงการพัฒนาสถานประกอบการไมซ์โดยใช้แนวทางจากกระทรวงสาธารณสุข ภายใต้มาตรการของรัฐ อย่างเป็นระบบเพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้ผู้เข้าร่วมงานและผู้จัดงาน

2. ด้านเทคโนโลยีการสื่อสารและโทรคมนาคม

การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านเทคโนโลยีการสื่อสารและโทรคมนาคมให้มีความพร้อม มาใช้ในการจัดงานไมซ์ เพื่อรองรับการจัดงานที่จะเปลี่ยนแปลงรูปแบบไปในอนาคต การใช้เทคโนโลยีออนไลน์จะเป็นอีกหนึ่งเครื่องมือสำคัญที่จะช่วยเสริมประสบการณ์ที่ดีให้กับผู้เข้าร่วมงาน และสามารถเป็นแพลตฟอร์มในการเชื่อมต่อเครือข่ายทางธุรกิจกับนักธุรกิจไมซ์ทั่วโลกได้อย่างมีประสิทธิภาพ เช่น Hybrid meeting, Virtual seminar, Live streaming, Virtual Exhibition และ Online Business Matching เป็นต้น ส่งผลให้อุตสาหกรรมไมซ์ของไทยมีศักยภาพในการแข่งขันในระดับนานาชาติได้

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

สินทรัพย์ที่สำคัญของกลุ่มบริษัท แบ่งได้เป็น 3 ส่วนที่สำคัญ คือ

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



สินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566

ส่วนที่ 1 : ที่ดินที่ใช้ในการลงทุน (Investment Property) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	ขนาดที่ดิน/ พื้นที่ร้อยละ	ราคาตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน วันที่ประเมิน	เจ้าของ กรรมสิทธิ์	เงินกู้ (ล้านบาท)
เมืองทองธานี	ถ. แจ้งวัฒนะ นนทบุรี	ที่ดินเปล่า	4,431.40 ตร.ว.	402	402	บจ.ทีเอฟแวลูเอชั่น 22 ก.พ. 66	บางกอกแลนด์	-
เมืองทองธานี	ถ. แจ้งวัฒนะ นนทบุรี	Bee Hive ช้อปปิงมอลล์	2,413.00 ตร.ว. / 8,375.65 ตร.ม.	506	506	บจ.ทีเอฟแวลูเอชั่น 22 ก.พ. 66	บางกอกแลนด์	-
เมืองทองธานี	ถ. แจ้งวัฒนะ นนทบุรี	ที่ดินและทะเลสาบ	136,399.25 ตร.ว.	11,736	11,736	บจ.ทีเอฟแวลูเอชั่น 30 ม.ค. 66	บางกอกแลนด์	-
เมืองทองพัฒนาการ	ถ. พัฒนาการ กรุงเทพฯ	ที่ดินเปล่า	15,987.45 ตร.ว.	585	585	บจ.ทีเอฟแวลูเอชั่น 1 ก.พ. 66	บางกอกแลนด์	-
เมืองทองธานี	ถ. แจ้งวัฒนะ นนทบุรี	Aktiv Square	11,988.90 ตร.ว.	1,518	1,518	บจ.ทีเอฟแวลูเอชั่น 10 ก.พ. 66	บางกอกแอร์พอร์ท	-
เมืองทองธานี	ถ. แจ้งวัฒนะ นนทบุรี	ที่ดินและอาคาร สงวนไว้เจนีวา 78%	2,348.40 ตร.ว. / 60,773.00 ตร.ม.	628	839	บจ.ทีเอฟแวลูเอชั่น 10 ก.พ. 66	บางกอกแอร์พอร์ท	-
เมืองทองธานี	ถ. แจ้งวัฒนะ นนทบุรี	ที่ดินและอาคาร จอร์เจนีวา	3,147.40 ตร.ว. / 43,141.32 ตร.ม.	840	840	บจ.ทีเอฟแวลูเอชั่น 10 ก.พ. 66	บางกอกแอร์พอร์ท	-
เมืองทองธานี	ถ. แจ้งวัฒนะ นนทบุรี	Cosmo Barzaa / ร้านค้าเสื้อผ้า	11,282.30 ตร.ว. / 94,937.68 ตร.ม.	3,564	3,564	บจ.ทีเอฟแวลูเอชั่น 10 ก.พ. 66	บางกอกแอร์พอร์ท /บีแลนด์เอเจนซี	-
เมืองทองธานี	ถ. แจ้งวัฒนะ นนทบุรี	ร้านค้าย่อย Popular Walk	2,036.80 ตร.ว. / 3,154.00 ตร.ม.	341	341	บจ.ทีเอฟแวลูเอชั่น 10 ก.พ. 66	บางกอกแอร์พอร์ท	-
เมืองทองธานี	ถ. แจ้งวัฒนะ นนทบุรี	ที่ดินเปล่า บริเวณ ม.ศิลปกร	18,426.10 ตร.ว.	2,234	2,234	บจ.ทีเอฟแวลูเอชั่น 10 ก.พ. 66	บางกอกแอร์พอร์ท	-





ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	ขนาดที่ดิน/ พื้นที่ใช้สอย	ราคาตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน วันที่ประเมิน	เจ้าของ กรรมสิทธิ์	เงินกู้ (ล้านบาท)
เมืองทองธานี	ถ. แจ้งวัฒนะ นนทบุรี	ที่ดินและอาคาร สนง. Cosmo	2,364.20 ตร.ว. / 58,530.42 ตร.ม.	1,600	1,600	บจ.ทีเอฟแวลูเอชั่น 24 ม.ค. 66	บางกอกแอร์พอร์ท	-
เมืองทองธานี	ถ. แจ้งวัฒนะ นนทบุรี	ที่ดินเปล่า	26,656.00 ตร.ว.	2,813	2,813	บจ.ทีเอฟแวลูเอชั่น 10 มี.ค. 66	บางกอกแอร์พอร์ท	-
เมืองทองธานี	ถ. แจ้งวัฒนะ นนทบุรี	ร้านค้าเข้าที่เสถ	1,180.00 ตร.ว.	153	153	บจ.ทีเอฟแวลูเอชั่น 2 ก.พ. 66	อิมแพ็ค	-
เมืองทองธานี	ถ. แจ้งวัฒนะ นนทบุรี	ที่ดินและอาคาร The Portal	2,193.70 ตร.ว. / 8,220.79 ตร.ม.	801	801	บจ.ทีเอฟแวลูเอชั่น 2 ก.พ. 66	อิมแพ็ค	-
เมืองทองธานี	ถ. แจ้งวัฒนะ นนทบุรี	ที่ดินเปล่า	5,374.10 ตร.ว.	718	718	บจ.ทีเอฟแวลูเอชั่น 2 ก.พ. 66	อิมแพ็ค	-
เมืองทองธานี	ถ. แจ้งวัฒนะ นนทบุรี	ที่ดินและอาคาร Arena / Hall 5-12	30,553.70 ตร.ว./ 69,765.00 ตร.ม.	8,573	8,573	บจ.เวลท์ แอปไพร์ซัล 1 เม.ย. 66	กองทรัสต์ฯ	1,681
แกรนด์เมโทร	ถ. เพชรบุรีตัดใหม่ กรุงเทพฯ	ที่ดินเปล่า	3,448.27 ตร.ว.	4,828	4,828	บจ.ทีเอฟแวลูเอชั่น 19 ม.ค. 66	สินทรัพย์	-
รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				41,840	42,051			1,681

ส่วนที่ 2 : สินทรัพย์สำหรับการพัฒนาโครงการเพื่อขาย (Development Property)

ต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ / โครงการที่อยู่ระหว่างการขาย หรือ เริ่มทำการพัฒนาไปแล้วบางส่วน

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	ขนาดที่ดิน/ พื้นที่ใช้สอย	ราคาตาม บัญชี (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน วันที่ประเมิน	เจ้าของ กรรมสิทธิ์	ใช้เป็นหลัก ประกัน (% ของ พื้นที่รวม)	เงินกู้ (ล้านบาท)
เมืองทองศรีนครินทร์	ถ. กรุงเทพมหานคร กรุงเทพฯ	ที่ดินรอการพัฒนา	4,596.10 ตร.ว.	115	116	บจ. บีซีเอประเมิน ราคา 22 ธ.ค. 46	บางกอกแลนด์	-	-
วิลล่าอัลแบโร	ถ. กรุงเทพมหานคร กรุงเทพฯ	ทาวเฮ้าส์	29.02 ตร.ว.	4	2	อ้างอิงราคาประเมินกรมที่ดิน	บางกอกแลนด์	-	-
เมืองทองบางนา	ถ. บางนา-ตราด กม. 18	อาคารชุดพักอาศัย	5,049.13 ตร.ม.	43	74	อ้างอิงราคาประเมินกรมที่ดิน	บางกอกแลนด์	-	-
ดิวเบิ้ลเคคคอนโดฯ	ถ. แจ้งวัฒนะ นนทบุรี	อาคารชุดพักอาศัย	4,255.24 ตร.ม.	193	237	อ้างอิงราคาประเมินกรมที่ดิน	บางกอกแลนด์	-	-
โมริ คอมโดมิเนียม	ถ. แจ้งวัฒนะ นนทบุรี	อาคารชุดพักอาศัย	35,916 ตร.ม.	823	361	บจ. ทีโอพีแวลูเอชั่น 5 ก.พ. 64	บางกอกแอร์พอร์ท	-	-
ระบบสาธารณูปโภค	ถ. แจ้งวัฒนะ, ถ. บางนา,	-	-	922	-	-	บางกอกแลนด์	-	-
ส่วนกลาง	ถ. กรุงเทพฯ, ถ. พัฒนาฯ	-	-	-	-	-	-	-	-
ที่ดินเปล่า	ถ. พัฒนาการ กรุงเทพฯ	ที่ดินรอการพัฒนา	11,890.40 ตร.ว.	24	59	อ้างอิงราคาประเมินกรมที่ดิน	บางกอกแลนด์	-	-
อื่นๆ	4 บริเวณ	ที่ดินเปล่า	-	28	-	อ้างอิงราคาประเมินกรมที่ดิน	บางกอกแลนด์	-	-
รวมต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				2,151	849			-	-



ส่วนที่ 3 : สินทรัพย์ถาวร (Fixed Assets)

ที่ดิน อาคาร และ อุปกรณ์

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	ขนาดที่ดิน/ พื้นที่ใช้สอย	ราคาตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมิน วันที่ประเมิน	เจ้าของ กรรมสิทธิ์	เงินกู้ (ล้านบาท)
เมืองทองธานี	ถ.แจ้งวัฒนะ นนทบุรี	ที่ดินและอาคาร อิมแพ็คฟอรั่ม / อาคารจอดรถ P2	11,970.10 ตร.ว. / 25,943 ตร.ม.	9,714	11,099	บจ. เวลท์ แอปไพร์ซัล 1 เม.ย. 66	กองทรัพย์สินฯ	2,177
		ที่ดินและอาคารอิมแพ็ค ชาเลนเจอร์	34,564.80 ตร.ว. / 69,898 ตร.ม.					
		ที่ดินและโรงแรมโนโวเทล (380 ห้องพัก)	2,559.00 ตร.ว. / 18,917 ตร.ม.	1,011	1,011	บจ.ทีเอพีแวลูเอชั่น 30 เม.ย. 66	อิมแพ็ค	-
		ที่ดินลานจอดรถ P4	4,888.40 ตร.ว.	635	635	บจ.ทีเอพีแวลูเอชั่น 30 เม.ย. 66	อิมแพ็ค	-
		ที่ดินและโรงแรมไอบิส (587 ห้องพัก)	1,858.9 ตร.ว. / 25,943 ตร.ม.	1,042	1,042	บจ.ทีเอพีแวลูเอชั่น 30 เม.ย. 66	อิมแพ็ค	-
		ที่ดินและอาคาร Lenotre Culinary Arts School	846.75 ตร.ว.	413	N.A.	N.A.	บางกอกแลนด์	-
		อาคารสำนักงาน นิวเจนีวา 22%		41	N.A.	N.A.	บางกอกแอร์พอร์ท	-
		งานระหว่างก่อสร้าง		168	N.A.	N.A.	บางกอกแลนด์ และบริษัทย่อย	
		อื่นๆ		1,749	N.A.	N.A.	บางกอกแลนด์ และบริษัทย่อย	-
รวมที่ดิน อาคาร และ อุปกรณ์				14,773	13,787			2,177

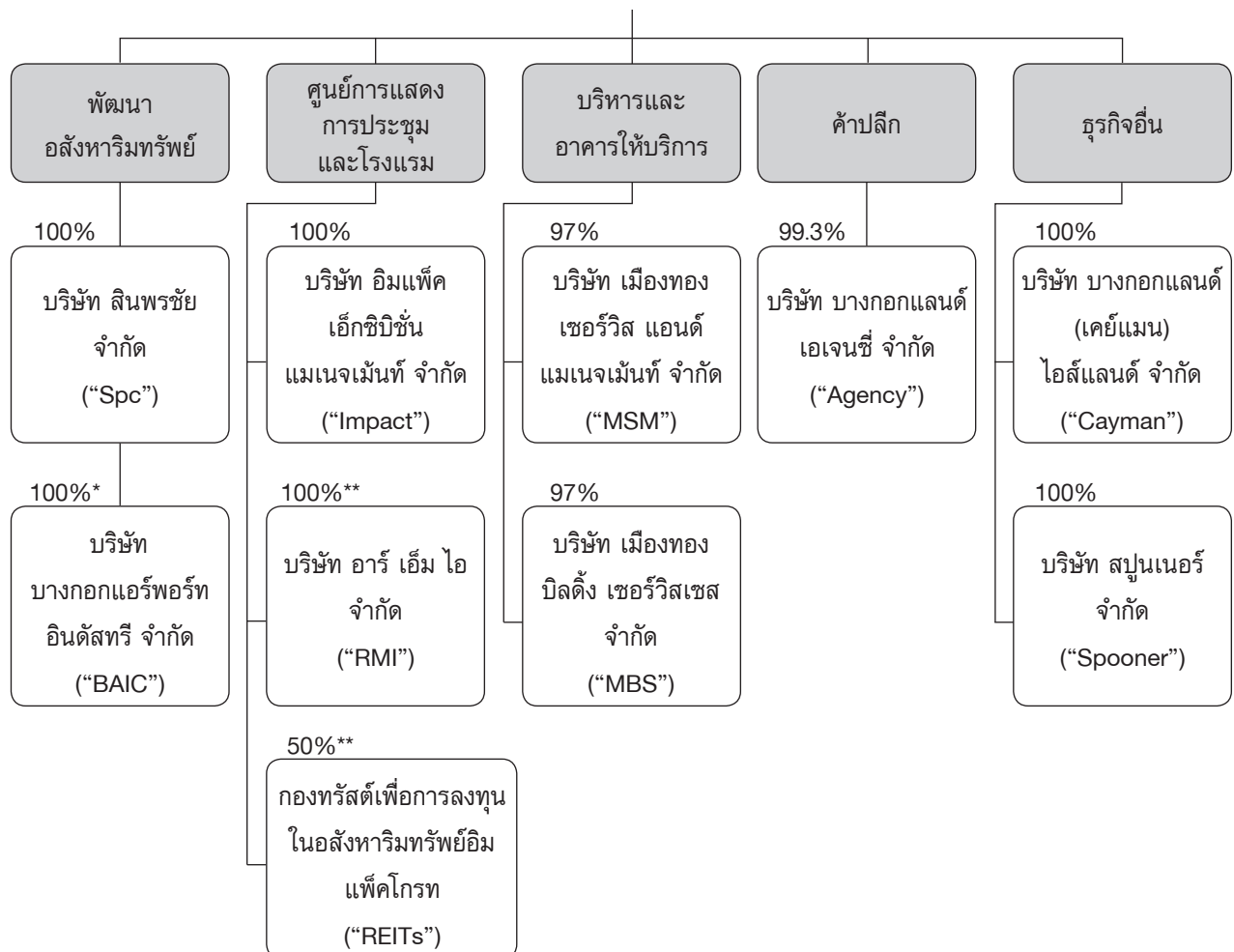
โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัทมีบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นทางตรงจำนวน 6 บริษัท และบริษัทย่อยที่ถือหุ้นทางตรงและทางอ้อมจำนวน 4 บริษัท (รายละเอียดตามโครงสร้างการถือุนการถือหุ้นในบริษัทย่อย)

โครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)



* ถือโดย บางกอกแลนด์ ร้อยละ 60 และ สิ้นพรชัย ร้อยละ 40

** ถือโดย อิมแพ็ค



บริษัทที่ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปมีดังนี้

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

หมายเหตุ : (1) ถ้าไม่มีการระบุสกุลเงินไว้ ให้ถือว่าทุนชำระแล้วของบริษัทย่อยทั้งหมดอยู่ในรูปสกุลเงินบาท

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

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยรวมกันเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของบริษัทดังกล่าว

- ไม่มี -

ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นรายใหญ่

- ไม่มี -

ผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันรวบรวมรายชื่อล่าสุด วันที่ 15 มิถุนายน 2566 มีดังนี้

ลำดับที่	ชื่อบุคคล / นิติบุคคล	จำนวนหุ้น	ร้อยละของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด
1	กองมรดกนายอนันต์ กาญจนพาสน์ โดยนายชยุตม์ กาญจนพาสน์	4,230,756,460	24.35
2	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	806,096,375	4.64
3	นายฉอง มารี เวอร์บุช	447,080,000	2.57
4	นายชัญญะ มหาดำรงกุล	429,345,680	2.47
5	South East Asia UK (Type C) Nomimees Limited	391,993,404	2.26
6	นายชยุตม์ กาญจนพาสน์	386,900,010	2.23
7	นายประทีป ตั้งมติธรรม	322,548,100	1.86
8	บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอล์แลนด์) จำกัด	212,096,990	1.22
9	นายสมิทธิ์ กาญจนพาสน์	179,501,065	1.03
10	นายสมบุญ ยั่งยืนสุนทร	175,714,500	1.01
รวมผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 ราย		7,582,032,584	43.64
รวมผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		9,792,368,470	56.36
รวมทั้งสิ้น		17,374,401,054	100.00

กลุ่มกาญจนพาสน์

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

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



กลุ่มมหาดำรงค์กุล

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

จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

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

หุ้นประเภทอื่น

- ไม่มี -

การออกหลักทรัพย์อื่น

- ไม่มี -

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

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



การบริหารจัดการความเสี่ยง นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงกำกับดูแลเรื่องความเสี่ยงในด้านต่างๆ ของบริษัท โดยกำหนดให้แต่ละแผนก ดูแล ตรวจสอบ ติดตาม และประเมินความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อการบรรลุวิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย หรือกลยุทธ์ ในการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้บริษัทมีความเสี่ยงจากการดำเนินงานน้อยที่สุด

ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ความเสี่ยงจากความต้องการบริโภคสินค้า

ความต้องการของตลาดเป็นปัจจัยสำคัญในการดำเนินธุรกิจสำหรับทรัพยากรของบางกอกแลนด์ การขาดประโยชน์ อาจมาจากการคาดการณ์ที่ต่ำกว่าความต้องการที่แท้จริง ซึ่งจะส่งผลเสียต่อการเงินและส่วนอื่นๆ ของบริษัทตามมาได้ จากการที่เหตุผลพื้นฐานของการขาดแคลนความต้องการนั้นมาจากการวางแผนประเมินการณ์ไว้สูงเกินไป กลุ่มบริษัทจึงต้องใช้ ความรอบคอบในการวางแผนพัฒนาโครงการของบริษัท ซึ่งรวมถึงการวิเคราะห์รายละเอียดของการพิจารณาการขาดประโยชน์ และสังเกตการใช้ต้นทุนอย่างใกล้ชิด

ความเสี่ยงจากการดำเนินงาน

ความเสี่ยงจากการดำเนินงานเป็นความเสี่ยงของผลการดำเนินงานที่ขาดทุนจากวิธีปฏิบัติงานภายในที่ผิดพลาด ซึ่งรวมถึงการฉ้อโกง ความปลอดภัยของสถานที่ทำงาน ผลิตภัณฑ์ที่ไม่สมบูรณ์ ทรัพย์สินเสียหาย ระบบล้มเหลว ข้อมูลสถิติ การบัญชีที่ผิดพลาด และรายงานต่างๆ การบริหารงานของบริษัทนำหลักการเข้าหาและใกล้ชิดมาใช้ในการดำเนินธุรกิจในแต่ละวัน การควบคุมภายในก็ได้นำมาใช้ในการตรวจหาและป้องกันความเสี่ยงจากการดำเนินงานในทุกที่อย่างเหมาะสม

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2566 ศาลอุทธรณ์คดีชำนานูพิเศษได้มีคำพิพากษาให้บริษัทชำระหนี้ตามหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้ และหนี้อื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง จำนวน 28.36 ล้านเหรียญสหรัฐ และ จำนวน 1.87 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง พร้อมดอกเบี้ยจนถึงวันที่ ชำระแล้วเสร็จ การวิเคราะห์ต่อไปนี้จะแสดงให้เห็นถึงผลกระทบต่อกำไรสำหรับการเปลี่ยนแปลงร้อยละ 1 ของอัตราแลกเปลี่ยน ในสกุลเงินบาทต่อเหรียญสหรัฐและปอนด์สเตอร์ลิง

หุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้สกุลเหรียญสหรัฐ

	จำนวน (ล้านบาท)	ผลกระทบต่อกำไรสำหรับ การเปลี่ยนแปลงร้อยละ 1 (ล้านบาท)
มูลหนี้เดิมพร้อมดอกเบี้ย 28.36 ล้านเหรียญสหรัฐ	972	9.72
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ 1.87 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง	80	0.80
ดอกเบี้ยใหม่ ณ 31 มีนาคม 2566	94	0.94
รวม	1,146	11.46



ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทได้รับความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย เนื่องจากผลกระทบโดยรวมของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัวในส่วนของภาระหนี้ที่มีดอกเบี้ย การวิเคราะห์ต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงผลกระทบต่อกำไรต่อปีเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1

	อัตราดอกเบี้ยคงที่ (ล้านบาท)	การกู้ยืมที่อัตรา ดอกเบี้ยลอยตัว (ล้านบาท)	ผลกระทบต่อกำไร เมื่อมีการเปลี่ยนแปลง ดอกเบี้ยร้อยละ 1 (ล้านบาท)
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	3,858	38.58
ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง	535	-	-

ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

ความเสี่ยงจากสภาพคล่องเป็นความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทจะต้องเผชิญอย่างยากลำบากในการที่จะแสวงหาเงินทุนมาชำระตามข้อผูกมัดและดำเนินการตามข้อเรียกร้อง ความเสี่ยงจากสภาพคล่องอาจเกิดขึ้นจากสถานการณ์ที่กลุ่มบริษัทไม่สามารถหาลูกค้าหรือผู้ซื้อ มาซื้อสินค้าหรือทรัพย์สินได้ทันเวลาในเวลาตลาดขาดสภาพคล่อง กลุ่มบริษัทใช้หลักความเป็นเหตุเป็นผลเมื่อต้องตัดสินใจเลือกแหล่งและประโยชน์ของเงินทุน เพื่อให้แน่ใจในความพอเพียงของสภาพคล่องต่อข้อผูกมัดของเงินทุน



การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะบริหารงานขององค์กรให้เกิดประสิทธิภาพและบรรลุตามวัตถุประสงค์ เชื่อมั่นว่ากระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี จะยกระดับผลการดำเนินงานของบริษัทให้เติบโตได้อย่างยั่งยืน และเป็นปัจจัยสำคัญที่จะนำองค์กรไปสู่ความสำเร็จ ซึ่งคุณสมบัติของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีประกอบด้วย

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

หลักการกำกับดูแลกิจการนี้ได้สะท้อนถึงคุณค่า แนวปฏิบัติ และทิศทางที่ใช้ปฏิบัติ ที่จะช่วยสร้างความมั่นใจให้กับธุรกิจ สามารถแข่งขัน ภายใต้การดำเนินกิจการอย่างมีจรรยาบรรณ มาตรฐานสากล และเป็นไปตามกฎหมาย สอดคล้องกับหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และระเบียบปฏิบัติของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัททราบดีว่าเป็นหน้าที่ที่ต้องรักษาความเท่าเทียมกันให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัททุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นบุคคลหรือสถาบัน สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นได้รับการคุ้มครองภายใต้หลักการในหัวข้อที่ผ่านมา ในเรื่อง “สิทธิของผู้ถือหุ้น”

เพื่อคุ้มครองความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย บริษัทกำหนดข้อห้ามเพื่อไม่ให้คณะกรรมการและพนักงานในกลุ่มบริษัท ใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเอง กรรมการและพนักงานทุกคนไม่ได้รับอนุญาตให้ทำธุรกรรมเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันอันอาจทำให้เกิดการขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อยได้ ในกรณีที่จำเป็น หากเป็นกรณีที่กลุ่มบริษัทได้รับประโยชน์ การทำธุรกรรม รายการที่เกี่ยวข้องกันนั้นต้องสอดคล้องกับกฎเกณฑ์ หลักการและการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน ที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

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

ผู้ถือหุ้น

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



ลูกค้า

บริษัทสำนึกในความเกี่ยวพันร่วมกันระหว่างความสำเร็จของธุรกิจกับความพึงพอใจของลูกค้า บริษัทจึงจัดหาผลิตภัณฑ์ที่มีมาตรฐานสูงในราคายุติธรรมและสามารถแข่งขันได้ พร้อมกับการบริการที่ดีให้แก่ลูกค้าของบริษัท รวมถึงดำเนินการตามข้อตกลงในสัญญาับลูกค้าให้ดีที่สุด

พนักงาน

บริษัทตระหนักดีว่าพนักงานมีส่วนสนับสนุนให้การดำเนินงานของบริษัทประสบความสำเร็จ นโยบายของกลุ่มบริษัทคือปฏิบัติต่อพนักงานทุกอย่างเป็นเสมอภาคกันในด้านค่าตอบแทน สวัสดิการ การอบรม และวินัย บริษัทได้นำเอานโยบายการกระจายมาใช้ในการเรื่องเกี่ยวกับสวัสดิการพนักงานและการพัฒนาบริษัทในแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัท เพื่อให้สะดวกในการจัดแบบแผนต่างๆ ให้เหมาะสมต่อความจำเป็นและสภาพการทำงานของแต่ละหน่วยงาน

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

บริษัทให้ความสนใจในความเป็นอยู่ที่ดีโดยทั่วไปของพนักงาน บริษัทแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัท มีการจัดงานหรือกิจกรรมเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ โดยมีวัตถุประสงค์ให้เกิดความสมดุลในการทำงานไม่เกิดการว่างงาน บริษัทยังได้จัดให้มีหน่วยงานรักษาความปลอดภัยที่เหมาะสมในสถานที่ทำงานทุกส่วนเพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ การบาดเจ็บ และเหตุอื่นๆ เกี่ยวกับสุขภาพอีกด้วย

เจ้าหนี้

นโยบายของบริษัทคือ ให้ความยุติธรรมและความเท่าเทียมกันแก่เจ้าหนี้ และผู้ให้กู้ยืมทุกรายของบริษัท เจ้าหนี้ทุกรายจะได้รับการปฏิบัติอย่างยุติธรรมและเสมอภาคกันตามเงื่อนไขและข้อตกลงต่างๆ ที่ได้กระทำต่อกันไว้

คู่ค้า

กลุ่มบริษัทยึดมั่นในนโยบายการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันต่อคู่ค้าทุกราย มีความซื่อสัตย์ในข้อตกลงที่ได้ตกลงกันไว้ในสัญญากับคู่ค้าทุกประการ บริษัทหลีกเลี่ยงที่จะเลือกคู่ค้าที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท

คู่แข่ง

บริษัทปฏิบัติต่อคู่แข่งโดยใช้หลักความยุติธรรมและจริยธรรม บริษัทไม่เคยใช้วิธีละเมิดสิทธิทางการค้าหรือทำการฉ้อโกงหรือไร้จริยธรรม ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทกับคู่แข่งทางการค้า

ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

บริษัทมีความห่วงใยในสังคมและสิ่งแวดล้อมซึ่งถือเป็นหลักของการเป็นพลเมืองที่ดี บริษัทส่งเสริมการใช้พลังงานทดแทน โดยผ่านการดำเนินงานและการวางรูปแบบการก่อสร้างในโครงการต่างๆ ทั้งหมดของบริษัท รวมถึงการวางภูมิสถาปัตย์ให้ได้มาตรฐานของการคุ้มครองสภาพแวดล้อม บริษัทได้ติดตั้งระบบต่างๆ ที่มีประสิทธิภาพ ได้แก่ ระบบบำบัดของเสีย การลอกสิ่งปฏิกูลในท่อน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม ในโครงการบ้านพักอาศัยและโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ของบริษัท บ้านพักอาศัยในเมืองทองธานี และสิ่งอำนวยความสะดวกของศูนย์แสดงสินค้าอิมแพ็ค ล้วนเป็นตัวอย่างที่แสดงให้เห็นว่าบริษัทให้ความสำคัญและคุ้มครองรักษาสีสิ่งแวดล้อมเป็นอย่างดี



ทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์

บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ รวมถึง ไม่สนับสนุนให้พนักงานกระทำการอันเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ของผู้อื่นโดยไม่ได้รับอนุญาต

มาตรการในการแจ้งเบาะแส และกลไกคุ้มครองผู้แจ้ง

บริษัทได้กำหนดให้มีช่องทางการร้องเรียนหรือการแจ้งเบาะแส จากการกระทำผิดกฎหมายหรือจรรยาบรรณหรือละเมิดนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน หรือพฤติกรรมที่อาจส่งถึงการทุจริตหรือประพฤติดมิชอบของบุคคลในองค์กร ซึ่งรวมถึง พนักงาน ผู้บริหารและผู้มีส่วนได้เสีย โดยช่องทางในการแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียน สามารถแจ้งผ่าน 3 ช่องทาง ดังนี้

- จัดหมายอิเล็กทรอนิกส์ : Auditcommittee@bangkokland.co.th
- การจัดส่งจดหมายมาที่ ถึง ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ (ผ่านหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท) บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 47/569-576 คอนโดมิเนียม อุตสาหกรรม นิวเจนีวา ชั้น 10 หมู่ 3 ถนนปิ่นเกล้า 3 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี
- เบอร์โทรศัพท์ 66-2504-4949 (หมายเลขภายใน 1093)

การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

จากการที่บริษัทสำนึกถึงความรับผิดชอบต่อสังคมในฐานะพลเมืองที่มีส่วนร่วมที่ดี กลุ่มบริษัทจึงใส่ใจต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม บางกอกแลนด์ส่งเสริมให้มีการอนุรักษ์พลังงานภายในองค์กรและโครงการทั้งหมดของบริษัท โดยเน้นให้มีมาตรฐานในระดับสูงตั้งแต่การก่อสร้าง และการออกแบบภูมิสถาปัตย์เพื่อคุ้มครองสิ่งแวดล้อม กลุ่มบริษัทได้ติดตั้งระบบกำจัดของเสีย ระบบระบายน้ำ และระบบป้องกันน้ำท่วมที่มีประสิทธิภาพในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัททุกโครงการ โครงการบ้านพักอาศัยในเมืองทองธานี และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ในศูนย์แสดงสินค้าอิมแพ็ค เป็นตัวอย่างที่ดีที่แสดงให้เห็นถึงการปฏิบัติที่ได้มาตรฐานระดับสูงซึ่งบางกอกแลนด์นำมาใช้ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามที่บริษัทมุ่งมั่นที่จะเป็นผู้ดูแลและปกป้องสถานะแวดล้อมที่ดี

ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

1. โครงการลดการใช้พลังงานภายในพื้นที่จัดแสดงงาน

สืบเนื่องจากปัญหาโลกร้อนที่นับวันยิ่งทวีความรุนแรง ไม่ว่าจะเป็นอากาศที่ร้อนขึ้นทุกปี หรือฤดูกาลที่เปลี่ยนแปลงไปจากเดิม ส่งผลกระทบต่อการดำเนินชีวิต และต้นทุนด้านพลังงานเพิ่มสูงขึ้นด้วย บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด จึงได้ดำเนินโครงการลดการใช้พลังงานภายในพื้นที่จัดแสดงงาน พร้อมปลูกฝังค่านิยมให้กับทุกคนในองค์กรมีความตระหนักและมีส่วนร่วมในการลดการใช้พลังงาน ปฏิบัติตามสอดคล้องตามกฎหมาย เพื่อลดผลกระทบจากภาวะโลกร้อน ประหยัดค่าใช้จ่ายองค์กร โดยวางแผนดำเนินงานลดการใช้พลังงานต่อเนื่อง เช่น การเปลี่ยนหลอดไฟเดิม เป็นหลอดไฟ LED ซึ่งประหยัดพลังงาน ตามพื้นที่อาคารและห้องจัดงาน การปรับเปลี่ยนม่านอากาศ หรือ Air Curtain ซึ่งเป็นอุปกรณ์ที่เข้ามาช่วยในการป้องกันอากาศภายในออกสู่ด้านนอก เพื่อรักษาอุณหภูมิภายในไว้ และโครงการควบคุมการทำงานของระบบปรับอากาศ (BBP) เป็นต้น

รายงานสรุปการดำเนินงานเพื่อลดการใช้พลังงาน ปี 2565

- อิมแพ็ค ตั้งเป้าหมายลดการใช้พลังงานในพื้นที่จัดแสดงงาน 4 % (อ้างอิงข้อมูลปี 2563 มาเป็นฐานเปรียบเทียบ ซึ่งสะท้อนพฤติกรรมการใช้พลังงานได้มากกว่าปี 2564 ที่มีสถานการณ์โควิด-19 และถูกสั่งปิดพื้นที่เป็นระยะ) ทำได้จริงอยู่ที่ 7.83 %
- ลดการใช้พลังงานไฟฟ้าได้ถึง 1,811,224 กิโลวัตต์/ชั่วโมง คิดเป็นอัตราค่าใช้จ่ายที่ประหยัดได้ 7,806,376.27 บาท (อัตราค่าไฟเฉลี่ย 4.31 บาทต่อกิโลวัตต์/ชั่วโมง)
- สามารถช่วยลดภาวะโลกร้อนหรือลดก๊าซเรือนกระจก 1,016,096.77 ตันคาร์บอนไดออกไซด์ (kgCO₂e) เทียบเท่าการลดการใช้พลังงานบ้าน 2 ชั้น ขนาด 16 ตารางวา จำนวน 5,407 หลังคาเรือน



2. โครงการพลังงานสะอาด ติดตั้งระบบเซลล์แสงอาทิตย์ (Solar Cell)

สืบเนื่องจากโครงการลดการใช้พลังงาน ทีมผู้บริหารได้สนับสนุนและการส่งเสริมการใช้พลังงานสะอาด ติดตั้งระบบเซลล์แสงอาทิตย์ รูปแบบ Solar Rooftop เปลี่ยนพลังงานธรรมชาติอย่างพลังงานแสงอาทิตย์ให้มาอยู่ในรูปของพลังงานไฟฟ้า ซึ่งทำให้ประหยัดค่าใช้จ่ายด้านพลังงานไฟฟ้า อีกทั้งลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก ระบบเซลล์แสงอาทิตย์ ถือเป็นทางเลือกพลังงานสะอาดและมีความยั่งยืน

รายงานดำเนินการติดตั้งระบบเซลล์แสงอาทิตย์ (Solar Cell) ในพื้นที่ต่างๆ

- อาคาร IMPACT CHALLENGER, อาคาร IMPACT FORUM, อาคารจอดรถ IMPACT IN DOOR PARKING 3 ให้กำลังผลิตติดตั้งรวม 1,062.84 kW ปริมาณการผลิตไฟฟ้า รวม 1,137,805 kWh โดยบริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด
- อาคาร COSMO BAZAAR Phase 1, อาคาร COSMO BAZAAR Phase 2 (อยู่ระหว่างดำเนินการติดตั้ง) ให้กำลังผลิตติดตั้ง 969.84 kWh โดยบริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด
- อาคาร COSMO OFFICE PARK (อยู่ระหว่างดำเนินการติดตั้ง) ให้กำลังผลิตติดตั้ง 165.24 kWh โดยบริษัท บางกอกแอร์พอร์ทอินดัสทรี จำกัด
- อาคาร BEEHIVE LIFESTYLE MALL (อยู่ระหว่างดำเนินการติดตั้ง) ให้กำลังผลิตติดตั้ง 369 kWh โดยบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

3. โครงการบริการสถานีชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า

บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด เล็งเห็นถึงความสำคัญของรถยนต์ไฟฟ้า ซึ่งเป็นนวัตกรรมใหม่ที่ใส่ใจสิ่งแวดล้อม ลดการก่อมลพิษจากการเผาไหม้ของเครื่องยนต์ที่ใช้น้ำมันเชื้อเพลิง จึงได้เปิดพื้นที่ให้บริการสถานีชาร์จรถยนต์ไฟฟ้าระดับ 2 จำนวน 8 จุดบริการ พร้อมกับมีรถยนต์ไฟฟ้าให้เช่าอีกจำนวน 8 คัน เพื่อให้บริการคาร์แชร์ริ่งแก่ลูกค้าที่มาร่วมงานอีเวนต์หรือใช้บริการภายในพื้นที่รอบศูนย์ฯ ถือเป็นส่วนหนึ่งของการขับเคลื่อนธุรกิจ โดยยึดหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า พร้อมดูแลสิ่งแวดล้อม

รายงานการติดตั้งสถานีชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า ปี 2564-2565

โครงการระยะที่ 1 จำนวน 4 จุดบริการ รวม 12 ช่องจอด ได้แก่

1. ลานจอด P1 Challenger (G27-G28) (3 ช่องจอด)
2. ลานจอด P3 (3 ช่องจอด)
3. ลานจอดรถ The Portal (3 ช่องจอด)
4. ลานจอด Bee Hive Lifestyle Mall (3 ช่องจอด)

โครงการระยะที่ 2 จำนวน 2 จุดบริการ รวม 13 ช่องจอด ได้แก่

1. อาคารจอดรถ P1 Challenger (G30-G33) (9 ช่องจอด)
2. ลานจอดรถ Novotel (4 ช่องจอด)

4. โครงการคัดแยกขยะ

ด้วยจำนวนผู้มาเยือนศูนย์แสดงสินค้าและการประชุม อิมแพ็ค เมืองทองธานี เพื่อร่วมงานและกิจกรรมต่างๆ ในแต่ละปีมากถึง 10 ล้านคน บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด จึงได้ปรับเปลี่ยนรูปแบบการบริการและอำนวยความสะดวกลูกค้า ปรับเปลี่ยนถังขยะจากถังเดียวมาเป็นถังขยะแยกประเภท และมีการจัดเก็บคัดแยกขยะอย่างเป็นระบบ เพื่อนำขยะแต่ละประเภทไปกำจัดอย่างถูกวิธี เช่น ขยะปนเปื้อน ไม่ให้รั่วซึมลงแหล่งน้ำหรือชั้นพิวดิน ส่วนขยะที่ไม่ปนเปื้อนนำไปบริหารจัดการให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยใช้หลัก 4R ได้แก่ Reuse, Repair/Recover, Reduce และ Recycle เพื่อเป็นการลดมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม ส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดี และสอดคล้องกับนโยบายการจัดการอย่างยั่งยืน

รายงานสรุปปริมาณ “ขยะรีไซเคิล” ที่ได้จากการคัดแยกในอาคารจัดแสดงงาน ปี 2565

- ขวดพลาสติก รวมอยู่ที่ 3,868 กิโลกรัม
- กระดาษลัง รวมอยู่ที่ 7,929.6 กิโลกรัม
- กระดาษขาว รวมอยู่ที่ 4.5 กิโลกรัม
- เศษ/ แกนกระดาษ รวมอยู่ที่ 1,753.1 กิโลกรัม
- ปิ๊บลังกะสี (ปิ๊บเปล่า) รวมอยู่ที่ 180 ใบ
- ขวดแก้ว รวมอยู่ที่ 109 กิโลกรัม
- กระป๋องอะลูมิเนียม รวมอยู่ที่ 51.2 กิโลกรัม

5. โครงการลดการใช้พลาสติก

ปัจจุบันการใช้วัสดุพลาสติกในชีวิตประจำวันมีจำนวนมาก ทำให้ขยะพลาสติกที่เหลือทิ้งในแต่ละวันมากตามด้วยเช่นกัน และเป็นที่ทราบดีว่าขยะพลาสติกนั้น ยากต่อการย่อยสลาย ซึ่งต้องใช้เวลานาน ส่งผลให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด มุ่งมั่นในนโยบายการจัดงานอย่างยั่งยืน ตระหนักถึงปัญหาขยะพลาสติก ก่อภาวะโลกร้อน (Global warming) จึงได้รณรงค์และขอความร่วมมือผู้ให้บริการลดการใช้พลาสติก อาทิ เปลี่ยนใช้ถุงผ้าแทนถุงพลาสติก ไม่แจกหลอดดูดน้ำในร้านอาหาร เปลี่ยนใช้ภาชนะบรรจุอาหารที่ย่อยสลายได้ (Bio-degradable) รวมถึงอุปกรณ์ที่ใช้ในการรับประทานอาหาร เช่น ภาชนะ, กล่องบรรจุอาหาร, หลอด, แก้ว, ช้อน ส้อม และกระดาษทิชชู เป็นต้น จากรายงานปี 2565 มีการใช้ภาชนะบรรจุอาหารที่ย่อยสลายได้ ชนิด Bio-Degradable 40 รายการ ครอบคลุมตลอดกระบวนการ Catering และกลุ่มร้านอาหารในเครืออิมแพ็ค

6. โครงการ อิมแพ็ค ปันน้ำใจมอบรักสู่สังคม : มอบผาขวดน้ำพลาสติกคละสีผลิตเหรียญที่ระลึกรักษ์โลก

อิมแพ็ค ร่วมส่งมอบผาขวดน้ำพลาสติกคละสี จำนวน 40 กิโลกรัม แก่มูลนิธิ เดอะ เรนโบว์ รูม (องค์กรสร้างความเข้าใจในด้านบวกเกี่ยวกับความต้องการพิเศษ ที่ไม่แสวงหาผลกำไร) เพื่อนำไปผลิตเหรียญที่ระลึกรักษ์โลกหลากสีสัน มอบให้แก่ผู้เข้าร่วมงานเดิน-วิ่งการกุศล ในโครงการ “The Rainbow Fun Run 2023” ซึ่งจัดขึ้นในวันที่ 13 พฤษภาคม 2566 ณ สวนหลวง ร. 9

7. โครงการ อิมแพ็ค ปันน้ำใจมอบรักสู่สังคม : สวยช่วยแชร์ (Beauty for Charity)

เครื่องสำอาง ถือเป็นผลิตภัณฑ์เสริมความสวยงาม และมีหลากหลายประเภท หลากหลายแบรนด์ และมักเปลี่ยนเทรนด์ตลอดเวลา ทำให้ผู้บริโภคเลือกซื้อเลือกใช้หลากหลายตามไปด้วย สำหรับเครื่องสำอางที่ไม่ได้ใช้แล้วและยังไม่หมดอายุ ทาง อิมแพ็ค ได้เปิดโครงการสวยช่วยแชร์ รับบริจาคจากเพื่อนพนักงาน ผู้บริหาร เพื่อนำเครื่องสำอางดังกล่าวส่งต่อเพื่อทำประโยชน์ตามเหมาะสม ดังนี้

- เครื่องสำอางที่ไม่หมดอายุ : นำไปมอบให้โรงเรียน มูลนิธิ เพื่อใช้ประโยชน์ในการแต่งหน้าประกอบกิจกรรมต่างๆ
- เครื่องสำอางที่หมดอายุ : นำไปมอบให้มูลนิธิเด็กที่พิการทางสติปัญญา สร้างสรรค์ผลงานศิลปะ

8. โครงการเลือกใช้สินค้าที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

อิมแพ็ค สนับสนุนการจัดซื้อสินค้าที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบกิจการ กิจกรรมต่างๆ รวมถึงเครื่องจักร/เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ลดการใช้พลังงานอย่างต่อเนื่อง

9. โครงการลด-เลี่ยง-เลิก ใช้บรรจุภัณฑ์พลาสติกในศูนย์อาหาร

ปี 2565 ศูนย์อาหาร Food Arena และ Sky Kitchen รณรงค์ให้ร้านค้าเปลี่ยนการใช้ภาชนะพลาสติกเป็นวัสดุที่สามารถย่อยสลายได้และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม โดยมีเป้าหมาย

- จำนวนร้านค้าเปลี่ยนมาใช้กล่องอาหารแบบชานอ้อยหรือกล่องย่อยสลายได้ ไม่น้อยกว่า 50% ของร้านค้าทั้งหมด
- จำนวนร้านค้าเปลี่ยนมาใช้ถุงแบบย่อยสลายได้หรือถุงผ้าไม่น้อยกว่า 50% ของร้านค้าทั้งหมด
- จำนวนร้านค้าเปลี่ยนมาใช้หลอดดูดน้ำแบบย่อยสลายได้ไม่น้อยกว่า 50% ของร้านค้าทั้งหมด



รายงานสรุปผลดำเนินการ ปี 2565

- จำนวนร้านค้าเปลี่ยนมาใช้กล่องอาหารแบบชานอ้อยหรือกล่องย่อยสลายได้ 66% ของร้านค้าทั้งหมด
- จำนวนร้านค้าเปลี่ยนมาใช้ถุงแบบย่อยสลายได้หรือถุงผ้า 90% ของร้านค้าทั้งหมด
- จำนวนร้านค้าเปลี่ยนมาใช้หลอดดูดน้ำแบบย่อยสลายได้ 63% ของร้านค้าทั้งหมด

10. โครงการคัดแยกขยะประเภทรีไซเคิลในศูนย์อาหาร

ศูนย์อาหารอิมแพ็ค (Food Arena, Sky Kitchen) เห็นความสำคัญของการคัดแยกขยะ ประเภทขวดพลาสติก และกระป๋องเครื่องดื่ม ซึ่งสามารถก่อประโยชน์หรือสร้างรายได้ให้องค์กรได้ แทนการทิ้งให้เป็นขยะจำนวนมาก

- ขวดพลาสติกและฝาขวดพลาสติก รวบรวมเพื่อรีไซเคิลฝาขวดพลาสติก
- กระป๋องเครื่องดื่มสามารถขายให้กับบริษัทรับซื้อขยะรีไซเคิล

11. โครงการขยะเป็นศูนย์ (Zero Waste) เลือกใช้เทคโนโลยีแปรรูปขยะเศษอาหารเป็นปุ๋ยบำรุงดิน

เป็นที่ทราบกัน อิมแพ็ค เมืองทองธานี นอกจากให้บริการสถานที่และสิ่งอำนวยความสะดวก สำหรับการจัดงาน กิจกรรมต่างๆ แล้ว ยังเป็นผู้ให้บริการด้านอาหาร-เครื่องดื่มด้วย โดยในแต่ละงานจะมีขยะที่เป็นเศษวัตถุดิบจากการปรุง และเศษอาหารจากการทานเหลือจำนวนมาก ซึ่ง อิมแพ็ค ตระหนักถึงปัญหาขยะที่มีผลต่อสิ่งแวดล้อมและให้ความสำคัญกับเศษอาหารดังกล่าว ถือเป็นทรัพยากร ที่สามารถปรับเปลี่ยนสร้างคุณค่าได้ ตอบรับกับนโยบายการจัดงานอย่างยั่งยืน สนับสนุนโครงการขยะเป็นศูนย์ (Zero Waste) จึงได้นำเทคโนโลยีเครื่อง Food Waste Composer แปรรูปขยะเศษอาหารเป็นปุ๋ยบำรุงดินใช้ในแปลงผักออร์แกนิกและแปลงเพาะปลูกไม้ดอกไม้ประดับของอิมแพ็คเอง

นวัตกรรมดังกล่าว สามารถลดการฝังกลบขยะเศษอาหารได้มากถึง 100 กิโลกรัมต่อวัน หรือ 36,500 กิโลกรัม ต่อปี รองรับขยะเศษอาหารเข้าสู่กระบวนการเปลี่ยนเป็นปุ๋ยได้ถึง 20 กิโลกรัมต่อวัน หรือ 7,300 กิโลกรัมต่อปี เทียบเท่าการใช้ปุ๋ยปลูกต้นไม้ 28 ตันต่อวัน หรือ 10,220 ตันต่อปี และที่สำคัญลดก๊าซเรือนกระจก ต้นเหตุภาวะโลกร้อน ได้ถึง 315 กิโลกรัม (kgCO₂e) ต่อวัน หรือ 115 ตันต่อปี

ในปี 2565 ที่ผ่านมา อิมแพ็ค มีจำนวนขยะจากอาหารรวมอยู่ที่ 4,118 กิโลกรัม นำมาผ่านกระบวนการผลิตปุ๋ย ได้มากถึง 1,062.5 กิโลกรัม สามารถนำมาใช้ในการปลูกพืช อีกทั้งประหยัดค่าใช้จ่ายการซื้อปุ๋ยได้จำนวนมาก นับเป็นความคุ้มค่าสูงสุดและยังส่งเสริมภาพลักษณ์องค์กรภายใต้แนวทางการดำเนินธุรกิจที่ยั่งยืน

12. โครงการรีไซเคิลฝาขวดพลาสติก

ด้วยจำนวนผู้มาใช้บริการที่ศูนย์แสดงสินค้าและการประชุม อิมแพ็ค เมืองทองธานี ต่อปีมีจำนวนมาก ขวดน้ำดื่มต่างๆ ก็มากตามด้วย ทางบริษัทฯ จึงทำตู้สำหรับเก็บแยกขวดน้ำและฝาขวดเมื่อนำไปรีไซเคิล ซึ่งเมื่อเก็บรวบรวมได้จำนวนมาก จึงนำฝาขวดพลาสติกมาผ่านกระบวนการทำความสะอาด บด และหลอมเป็นพลาสติกเหลวด้วยเครื่องจักร จากนั้นนำมาขึ้นรูปตามพิมพ์ต่างๆ ดัดประกอบเป็นกระถางต้นไม้ ถังขยะ ภาชนะใส่ของ หรือตกแต่งภายในห้องจัดงาน เป็นต้น โดยการดำเนินงาน

เดือนมกราคม - กุมภาพันธ์ 2566

- เก็บรวบรวมฝาขวดพลาสติกจากกล่องแยกขวดน้ำตามอาคารต่างๆ
- ซื้อเครื่องบดและเครื่องหลอมพลาสติก และติดตั้ง
- ฝึกอบรมและหัดใช้เครื่องจักร

เดือนมีนาคม 2566

- เริ่มผลิตและพัฒนาผลิตภัณฑ์

13. โครงการใช้ระบบเอกสารออนไลน์แทนกระดาษ

ปัจจุบันปัญหาสิ่งแวดล้อมเป็นเรื่องที่ควรตระหนักถึงอย่างมาก จากปัจจัยในการใช้ชีวิตและการดำเนินธุรกิจ ในหลายด้านส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในทางตรงและทางอ้อม เช่น การใช้กระดาษ ในหลายหน่วยงานและองค์กรมีอัตราการใช้กระดาษที่สูงและใช้งานไม่คุ้มค่า ทำให้เกิดขยะจากกระดาษเป็นจำนวนมาก เพื่อเป็นการลดปัญหาขยะกระดาษ ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายด้านการรักษาสภาพสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดความสมดุลของระบบนิเวศอย่างยั่งยืน มุ่งเน้นการบริหารจัดการโดยใช้หลัก 1 am 3R (Reduce, Reuse/Recycle and Replenish) โดยจะรณรงค์ให้พนักงานใช้เอกสารออนไลน์แทนการใช้กระดาษ และใช้กระดาษทั้ง 2 หน้า เพื่อใช้กระดาษให้เกิดประโยชน์และคุ้มค่ามากที่สุด อีกทั้งลดค่าใช้จ่ายองค์กร ลดปริมาณขยะที่เกิดจากกระดาษ และช่วยลดช่วยลดการตัดไม้ ที่เป็นส่วนประกอบหลักของการผลิตกระดาษ ลดการเผาไหม้ของเชื้อเพลิงในโรงงานผลิตกระดาษ รวมถึงภาคการขนส่งด้วย

14. โครงการ 3E Procurement ปรับเปลี่ยนการลงนามเอกสารและจัดเก็บเอกสารในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์

ด้วยความมุ่งมั่นลดการใช้กระดาษในองค์กร ทางบริษัทฯ ได้จัดทำโครงการ 3E Procurement ปรับเปลี่ยนการลงนามและจัดเก็บเอกสารในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์

- E-document จัดเก็บเอกสารรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์เพื่อง่ายต่อการค้นหา ประหยัดพื้นที่การจัดเก็บเอกสาร และลดปริมาณก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (ก๊าซเรือนกระจก)
- E-Signature ลงนามรับรองเอกสารรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ สะดวก รวดเร็ว ทันสมัย ไม่สิ้นเปลืองทรัพยากร
- Environment เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ลดปริมาณมลภาวะที่เป็นภัยต่อมนุษย์

15. โครงการประยุกต์ใช้งานทรัพย์สินเหลือใช้ เพื่อลดต้นทุนของกิจการ

หน่วยงาน FA Asset นำอุปกรณ์ Raiser ที่ไม่ใช้แล้ว มาดัดแปลงเป็นอุปกรณ์ยก/ย้ายสิ่งของ (ชั้นวางของ/ กล่องใส่ของเคลื่อนที่) ภายใน Store Asset ซึ่งเป็นการประยุกต์ใช้วัสดุอุปกรณ์ที่ไม่ได้ถูกใช้งาน มาเป็นเครื่องมือช่วยในการปฏิบัติงาน โดยไม่จำเป็นต้องซื้อเครื่องมือจากภายนอก ถือเป็นการรีไซเคิลสิ่งของเหลือใช้ เพื่อให้กระบวนการทำงานมีประสิทธิภาพ และช่วยลดต้นทุนการดำเนินงานขององค์กร

16. โครงการ Zero Waste ประดิษฐ์และดัดแปลง กระดาษ วัสดุเหลือใช้

ด้วยความมุ่งมั่นปฏิบัติตามนโยบาย Sustainability ที่ตอบโจทย์ความยั่งยืน ด้านสิ่งแวดล้อมในการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า ตามแนวคิด 3R และด้านเศรษฐกิจในการลดต้นทุนของการจัดซื้อจัดหาอุปกรณ์และของตกแต่งในงานจัดเลี้ยง จึงเกิดโครงการ Zero Waste ประดิษฐ์และดัดแปลง กระดาษ วัสดุเหลือใช้ เป็นของชิ้นใหม่ ตามแนวคิด Recycle ตัวอย่างเช่น การประดิษฐ์และดัดแปลงกระดาษและวัสดุที่ต้องทิ้งเป็นขยะทำเป็นแจกันดอกไม้ สำหรับวาง Center Piece และตกแต่งด้วยดอกไม้ที่ทำจากเปลือกข้าวโพด เปลือกกล้วย เปลือกถั่ว เมล็ดน้อยหน่า ซึ่งสามารถนำไปใช้จัดใส่แจกันที่ทำจากกระดาษลัง ถือเป็นการแปรรูปของใช้แล้วกลับมาใช้ใหม่ เป็นการลดขยะ ลดมลพิษให้กับสภาพแวดล้อม ลดการใช้พลังงาน และลดการใช้ทรัพยากรสิ้นเปลือง รวมถึงลดค่าใช้จ่ายขององค์กร โดยการนำวัสดุที่เป็นขยะที่ต้องทิ้งมาดัดแปลงทำเป็นแจกันดอกไม้ ใบไม้ และของตกแต่งอื่นๆ ในงานจัดเลี้ยงต่างๆ ให้เกิดความสวยงามและยังส่งผลต่อภาพลักษณ์ที่ดีเรื่องการใส่ใจสิ่งแวดล้อมด้วย

17. โครงการ Lotto เปลี่ยนขยะเป็นรายได้เพื่อสังคม

ดำเนินโครงการมาตั้งแต่ปี 2562 จนถึงปัจจุบัน เพื่อเปิดโอกาสให้เพื่อนๆ พนักงานชาวอิมแพ็คทุกคนได้มีโอกาสทำบุญร่วมกัน โดยทำกล่องรับบริจาคตลอดเตอรียูโบเก้ จากนั้นจะทำการจัดส่งตลอดเตอรียูโบเก้ที่ทุกคนร่วมบริจาคไปยังศูนย์สาธารณสงเคราะห์พัฒนาเด็กพิเศษวัดห้วยหมู จังหวัดราชบุรี เพื่อนำไปประดิษฐ์เป็นผลิตภัณฑ์ต่างๆ เช่น กระถางพวงหรีด ดอกไม้จันทร์ พัด และของประดับ โดยกิจกรรมนี้นอกจากเป็นการนำสิ่งของเหลือใช้ไปแปรรูปเป็นผลิตภัณฑ์ที่เกิดประโยชน์แล้ว ยังเป็นการส่งเสริมการสร้างอาชีพให้กับเด็กๆ อีกทางหนึ่งด้วย



18. การจัดการน้ำเสียภายในพื้นที่เมืองทองธานี

ด้วยพื้นที่เมืองทองธานี มีขนาดใหญ่ ประกอบด้วยกลุ่มอาคารที่พักอาศัย สำนักงาน และศูนย์ฯ จัดแสดงงานร้านค้าต่างๆ จึงได้มีการออกแบบให้มีระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง ก่อนที่จะปล่อยออกสู่ธรรมชาติ เพื่อให้เกิดความสมดุลต่อระบบนิเวศ ไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสอดคล้องกับกฎหมาย ซึ่งน้ำเสียที่จะปล่อยออกนอกโครงการสู่คลองธรรมชาตินั้นจะผ่านกระบวนการบำบัดให้อยู่ในมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งที่กฎหมายกำหนดไว้ โดยมีศักยภาพในการบำบัดน้ำเสียสูงสุด 7,500 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน

19. โครงการการจัดงานอย่างยั่งยืน (Green Package)

อิมแพ็ค เมืองทองธานี มุ่งมั่นที่จะดำเนินการจัดงานอย่างยั่งยืน จึงได้จัดทำโครงการ Green Package เพื่อเป็นทางเลือกให้กับลูกค้าที่ตระหนักและสนใจการจัดงานในแต่ละประเภทตอบโจทย์ความยั่งยืน ซึ่งครอบคลุมทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม หน่วยงาน องค์กร สามารถเลือกรูปแบบการจัดงานอย่างยั่งยืนได้ตามความเหมาะสมและสอดคล้องกับการจัดงานของแต่ละหน่วยงาน ซึ่งอิมแพ็คพร้อมซัพพอร์ตการจัดงานอย่างยั่งยืนของลูกค้า

- การให้บริการสถานที่ อุปกรณ์สำหรับการจัดงานอย่างยั่งยืนเบื้องต้น เช่น การเผยแพร่นโยบายความยั่งยืน แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบ การจัดห้องประชุมอย่างยั่งยืน การงดใช้ผ้าคลุมโต๊ะและเก้าอี้ในการจัดประชุม การตั้งจุดบริการแบบกลุ่มแทนการจัดให้รายบุคคล งดใช้หลอดพลาสติกในทุกกิจกรรม ควบคุมเครื่องปรับอากาศที่ 25 องศาเซลเซียส ให้เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม จัดให้มีการแยกขยะรีไซเคิล ขยะเปียก ขยะทั่วไป รวมถึงเลือกใช้ถังขยะที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้เลือกใช้ถุงกระดาษที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และการเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เช่น สบู่ล้างมือ และน้ำยาล้างจานในครัว เป็นต้น
- ลูกค้าสามารถเลือกรายการอาหารสำหรับการประชุมแบบรักษ์โลก ช่วยลดภาวะโลกร้อนได้ ผ่านการเลือกรับประทานเมนูมังสวิรัตหรือโปรตีนจากพืช และ
- กรณีที่จำนวนอาหารเหลือจากการจัดงาน อิมแพ็คฯ มีบริการจัดสรรแบ่งปันอาหารที่เหลือบริจาคให้แก่มูลนิธิต่างๆ เพื่อเป็นการช่วยเหลือสังคม

20. โครงการ Hotel Sustainable โดย NOVOTEL BANGKOK IMPACT และ ibis BANGKOK IMPACT

โรงแรมโนโวเทล กรุงเทพฯ อิมแพ็ค และ ไอบิส กรุงเทพฯ อิมแพ็ค ได้เล็งเห็นความสำคัญเรื่องความยั่งยืน เพื่อให้การดำเนินธุรกิจลดผลกระทบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม ผ่านการให้บริการและเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ตลอดจนวางแนวทางประหยัดพลังงานและลดขยะมูลฝอย ฯลฯ โดยรวมปัจจัยทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมมาใช้เป็นหลักในการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อพนักงาน ชุมชน และระบบนิเวศโดยรอบ ดังนี้

1) ลดการใช้พลาสติกแบบใช้ครั้งเดียวแล้วทิ้ง

โรงแรมโนโวเทล กรุงเทพฯ อิมแพ็ค และโรงแรมไอบิส กรุงเทพฯ อิมแพ็ค ยกเลิกใช้พลาสติกแบบใช้ครั้งเดียวแล้วทิ้ง และเปลี่ยนเป็นผลิตภัณฑ์ที่ทำด้วยวัสดุธรรมชาติเพื่อทดแทนพลาสติก ในทุกแผนกของโรงแรมที่ให้บริการแก่ลูกค้า ภายในธันวาคม 2565

วัตถุประสงค์

1. สร้างความตระหนักรู้ให้พนักงาน และสร้างการมีส่วนร่วมกับลูกค้า เพื่อลดการใช้พลาสติกแบบใช้ครั้งเดียวทิ้ง
2. ย้ำกลยุทธ์ของแอดคอร์ดที่มุ่งมั่นลดการใช้พลาสติกแบบใช้ครั้งเดียวทิ้ง ด้วยหลัก 3 “R”
3. ทำให้เห็นภาพและปฏิบัติอย่างเป็นรูปธรรม เพราะเป็นการยากที่จะวัดความก้าวหน้าและความพยายามในระดับโรงแรม แต่ต้องลงมือทำร่วมกันอย่างจริงจัง

ผลการดำเนินงาน

ลดการใช้พลาสติกแบบใช้ครั้งเดียวแล้วทิ้ง ให้เป็นศูนย์ ภายในธันวาคม 2565 โดยบางรายการของสิ่งของที่กำหนดในโพลสเตอร์ สามารถยอมรับให้ใช้งานต่อได้ เช่น ถ้วยพลาสติกใส่ขยะในห้องพัก ถูซับใส่หมอน สำรองคีย์การ์ดห้องพัก เป็นต้น

2) แปลงผักไฮโดรπονิกจากฟาร์มโรงแรม

การใช้ประโยชน์จากพื้นที่ดาดฟ้าของโรงแรมโนโวเทล ด้วยการปลูกผักสวนครัวและผักไฮโดรโปนิคส์ถือเป็นการลงทุนด้านความยั่งยืนของทรัพยากรอาหารและการบริหารจัดการพื้นที่ใช้สอยในอาคารสูงอย่างคุ้มค่า ผลผลิตที่ได้จะแปรเปลี่ยนเป็นวัตถุดิบในการประกอบอาหาร เพื่อมอบความสดใหม่และไร้สารเคมีทางการเกษตรจากผักสวนครัวและผักไฮโดรโปนิคส์ของโรงแรมของเรา โดยคาดว่าจะสามารถลดปริมาณการสั่งซื้อผลผลิตจากการเกษตรแบบใช้ดิน ด้วยผักสวนครัวและผักไฮโดรโปนิคส์ที่ปลูกได้เองภายในโรงแรม คาดว่าจะทดแทนการสั่งซื้อได้ร้อยละ 30 ภายในปี 2566 ในบางเมนูอาหาร

วัตถุประสงค์

1. ร่วมปลูกจิตสำนึกในการลดการใช้สารกำจัดศัตรูพืชในผลผลิตที่นำมาประกอบอาหารให้กับพนักงานและลูกค้าของโรงแรม
2. สร้างความประทับใจแก่ลูกค้าที่ได้ทานผักที่มีความสวยงาม มีรสชาติดี มีคุณค่าทางโภชนาการสูง และความสดกรอบกว่าผักที่ปลูกในดิน
3. ร่วมกันลดการสั่งซื้อผลผลิตจากการเกษตรแบบใช้ดินดั้งเดิม ด้วยผักสวนครัวและผักไฮโดรโปนิคส์ที่ปลูกได้เองภายในโรงแรม

3) ลดใช้สารเคมีในการทำมาความสะอาดด้วย TERSANO SAO (Reduce chemical by Stabilized Aqueous Ozone)

โรงแรมไอบิส ลดใช้สารเคมีในการทำมาความสะอาดด้วย TERSANO SAO (Stabilized Aqueous Ozone) เพื่อลดการใช้สารเคมีที่ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อม เพื่อความปลอดภัยและปลอดภัยพิษ โดยคาดว่าจะช่วยลดอัตราส่วนการใช้สารเคมีลงมากกว่า 70% ด้วย TERSANO SAO คาดว่าสามารถกำจัดขยะเคมีบริสุทธิ์ได้ทั้งหมด 550 ลิตรหรือ 7,000 ลิตรเมื่อเจือจาง และช่วยประหยัดขยะพลาสติกที่เป็นพิษจากบรรจุภัณฑ์ได้ประมาณ 20 กิโลกรัม

21. โครงการกระดาษแลกบุญ

บริษัท เมืองทอง เซอร์วิสเชส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ร่วมกับ บริษัท เอสซีจี แพคเกจจิ้ง จำกัด (มหาชน) หรือ SCGP จัดโครงการ “กระดาษแลกบุญ” เชิญชวนลูกบ้านร่วมบริจาคกระดาษเหลือใช้ เพื่อยกระดับการดูแลสิ่งแวดล้อมภายในชุมชนที่อยู่อาศัย และสร้างการมีส่วนร่วมในการทำดีเพื่อสังคม คัด-แยก-กระดาษ เพื่อนำกลับมารีไซเคิล เป็นเฟอร์นิเจอร์จากกระดาษ ได้แก่ บ้านของเล่นกระดาษ, ชุดโต๊ะ-เก้าอี้จากกระดาษ มอบให้มูลนิธิเด็กภายในพื้นที่จังหวัดนนทบุรี

ผลการดำเนินงาน

จำนวนขยะกระดาษจากอาคารชุดป๊อปปูล่า คอนโดมิเนียม ทั้ง 22 อาคาร สะสมรวมกว่า 4,400 กิโลกรัม ผลิตบ้านกระดาษของเล่นได้จำนวน 4 หลัง

- ลดการตัดต้นไม้ 75 ต้น
- ลดการปล่อยก๊าซ CO₂ 2,992 กิโลกรัม
- ลดการใช้น้ำ 114,400 ลิตร
- ลดการใช้เชื้อเพลิง 6,160 ลิตร
- ลดการใช้พลังงาน 17,600 กิโลวัตต์

22. โครงการ Clothes Swap 100% Recycled เปลี่ยนเสื้อผ้าเป็นเสื้อผ้าใหม่

บริษัท เมืองทอง เซอร์วิสเชส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (MSM) ร่วมกับ SC Grand แปรนด์สิ่งทอไรซ์เคิลที่ส่งต่อแนวคิดรักษ์โลก จัดโครงการ Clothes Swap 100% Recycled เปลี่ยนเสื้อผ้าเป็นเสื้อผ้าใหม่ เชิญชวนพนักงาน MSM มาร่วมเปลี่ยนเสื้อผ้าเก่า ให้เป็นยูนิฟอร์ม (โปโล) ใหม่ โดยการนำมารีไซเคิลเป็นเส้นใยและผ้าใหม่ ซึ่งครั้งนี้ MSM รวบรวมเสื้อผ้าเก่า สีนํ้าเงิน สีฟ้า สีเขียว สีขาว ได้มากถึง 250 ตัว เพื่อส่งต่อให้ SC Grand นำไปผลิตเสื้อผ้าใหม่ ถือเป็นการสนับสนุนนโยบายความยั่งยืน ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ลดการปลูกฝ้าย ลดการใช้แรงงาน ลดการใช้สารเคมีย้อมผ้า เป็นต้น



ผลการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ

1. โครงการสนับสนุนการจ้างงานคนในชุมชน และนักเรียน นักศึกษา

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

ปี 2565 มีการจ้างพนักงานรายวันรวมทั้งหมด 9,385 คน คิดเป็น 682,868 ชั่วโมงการทำงาน

2. โครงการสนับสนุนการจ้างงานผู้พิการ/ ผู้ทุพพลภาพ และจัดสาธารณูปโภคอำนวยความสะดวก

บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด สนับสนุนการจ้างงานผู้พิการ/ ผู้ทุพพลภาพ และจัดสาธารณูปโภคอำนวยความสะดวก

ปี 2565 มีการจ้างงานผู้พิการ 8 คน

3. โครงการอิมแพ็ค ฟาร์ม (IMPACT Farm)

โครงการที่เกิดขึ้นจากความรักและห่วงใยในสุขภาพของทุกคน อิมแพ็ค ฟาร์ม ตั้งขึ้นเพื่อช่วยเหลือเกษตรกรชาวสวนให้มีรายได้ ด้วยการเข้าไปรับซื้อพืชผัก ผลไม้ปลอดสารพิษ จากศูนย์เครือข่ายปราชญ์ชาวบ้านแปลงเกษตรฤษฎีใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ รวม 69 ราย ที่เพาะปลูกด้วยระบบเกษตรอินทรีย์ เบื้องต้นผลผลิตชุดแรกประกอบด้วย มะนาว ผักสลัด มะเขือเทศ ผักพื้นบ้านต่างๆ รวมถึงผลไม้ อาทิ กล้วย ชมพู และฝรั่งอินทรีย์ เป็นต้น เป็นตัวกลางส่งต่อพืชผักผลไม้ ออร์แกนิกปลอดสารพิษ สู่มือผู้บริโภค รวมถึงนำมาประกอบอาหารให้กับลูกค้าผู้ใช้บริการร้านอาหารในเครืออิมแพ็ค และบริการจัดเลี้ยง อิมแพ็ค เคเทอริง ด้วย

เริ่มดำเนินการในเดือนพฤษภาคม 2565 โดยยินดีซื้อสินค้าเกษตรในราคาตลาด เพื่อเป็นการสนับสนุนเกษตรกรให้เกิดรายได้ในชุมชน และมีสินค้าออร์แกนิกที่เพียงพอต่อความต้องการของลูกค้า รวมถึงสิ่งแวดล้อมได้รับการดูแลจากชาวชุมชน จุดเริ่มต้นเล็กๆ ทั้งหมดนี้จะกลายเป็นภาพที่ยิ่งใหญ่นำไปสู่ความยั่งยืนต่อไป

4. โครงการส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดีต่อชุมชนเมืองทองธานีผ่านรายการ Made in เมืองทอง

ศูนย์แสดงสินค้าและการประชุม อิมแพ็ค เมืองทองธานี เป็นสถานที่จัดแสดงงานและการประชุมที่ตั้งอยู่ใจกลางชุมชนเมืองทองธานี ซึ่งมีผู้อยู่อาศัยกว่า 10,000ครัวเรือน การสร้างการรับรู้ในแง่ของวิถีชีวิตความเป็นอยู่ และนำเสนอสถานที่สำคัญต่างๆ ที่น่าสนใจของชาวเมืองทองธานี ผ่านช่องทาง Social Media จะช่วยสร้างภาพลักษณ์ ส่งเสริมความสัมพันธ์อันดีระหว่างองค์กรและชุมชน อีกทั้งช่วยสร้างโอกาสให้กับคนในชุมชน ส่งเสริมให้ชุมชนมีรายได้จากบุคคลภายนอกสู่ชุมชนเมืองทองธานี

5. เทศกาลเจ อำเภอปากเกร็ด ที่เมืองทองธานี

เมืองทองธานี จัดงานเทศกาลเจทุกปี โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อ

1. เพื่อสืบสานประเพณีถือศีลกินเจ
2. เพื่อเป็นการส่งเสริมการกินเจ งดเว้นการฆ่าสัตว์ งดเว้นอาหารคาว และบำเพ็ญกุศล
3. เพื่อเป็นการกระตุ้นเศรษฐกิจในช่วงเทศกาลกินเจของอำเภอปากเกร็ด

2562 - ร้านค้าร่วมโครงการ 48 ร้าน

2563 - ร้านค้าร่วมโครงการ 46 ร้าน

2564 - ร้านค้าร่วมโครงการ 44 ร้าน

2565 - ร้านค้าร่วมโครงการ 78 ร้าน

6. งานของดีปากเกร็ด

การจัดงานของดีปากเกร็ด เปิดพื้นที่ให้ชาวชุมชนเกาะเกร็ด ชาวปากเกร็ด จำหน่ายสินค้าพื้นเมือง ในทุกวันเสาร์ และวันอาทิตย์ของเดือน ภายในพื้นที่ตลาดนัดเมืองทองธานี

วัตถุประสงค์

1. เพื่อให้เกิดกิจกรรมภายในพื้นที่ตลาดนัดเมืองทองธานี และดึงดูดให้ผู้มาใช้บริการเพิ่มมากขึ้น
2. เพื่อให้เมืองทองธานีเป็นศูนย์รวมของการจับจ่ายใช้สอยอย่างครบวงจร
3. เพื่อเป็นการส่งเสริมผลิตภัณฑ์ของดีประจำอำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี ให้เป็นที่รู้จักแพร่หลายมากยิ่งขึ้น
4. เพื่อสานสัมพันธ์อันดีระหว่างองค์กรและชาวชุมชน ตลอดจนส่งเสริมรายได้ สร้างเศรษฐกิจชุมชนที่เข้มแข็ง

สรุปผลการดำเนินงาน

1. ร้านค้าที่จำหน่ายอาหารภายในอำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี รวมถึงผลิตภัณฑ์ OTOP ได้ให้ความสนใจเข้าร่วมงานของดีปากเกร็ด ณ ตลาดนัดเมืองทองธานีเป็นจำนวนมาก

ผู้พักอาศัย ผู้ประกอบการในเมืองทองธานีและลูกค้าที่มาจับจ่ายใช้สอยภายในเมืองทองธานี ได้รู้จักส่งเสริมผลิตภัณฑ์ของดีประจำอำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี รวมถึงเป็นการสร้างรายได้ให้กับชาวปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี และพื้นที่อำเภอใกล้เคียงที่มาร่วมออกร้านในงานของดีปากเกร็ด ณ ตลาดนัดเมืองทองธานี

ผลการดำเนินงานด้านสังคม

1. โครงการ อิมแพ็ค ปันน้ำใจมอบรักสู่สังคม

- 1) IMPACT บริจาคปฏิทินปีเก่าทำสื่ออักษรเบรลล์เพื่อผู้พิการทางสายตา
พนักงาน บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด และบริษัทในเครือบางกอกแลนด์ ร่วมบริจาคปฏิทินปีเก่าเพื่อจัดทำสื่อการสอนอักษรเบรลล์ สำหรับผู้พิการทางสายตา โดยสำนักงานฝ่ายสื่อสารองค์กร ได้เดินทางไปส่งมอบปฏิทินปีเก่าทั้งหมดกว่า 1,000 ชิ้น ให้กับศูนย์เทคโนโลยีการศึกษาเพื่อคนตาบอด จังหวัดนนทบุรี เพื่อดำเนินการผลิตสื่อการสอนอักษรเบรลล์สำหรับผู้พิการทางสายตา
- 2) IMPACT ปันน้ำใจมอบรักสู่สังคมในวันเด็กแห่งชาติ มอบขนมจากครัวเบเกอรี่ IMPACT ให้กับตัวแทนหน่วยงาน สถานศึกษาและโรงเรียนในพื้นที่จังหวัดนนทบุรี และกรุงเทพฯ
- 3) บริจาคสิ่งของมือหนึ่ง มือสอง ให้โครงการเหลือ-ขอ เปลี่ยนสิ่งของเป็นค่าเทอมให้กับเด็กในการดูแลของมูลนิธิ บ้านนกขมิ้น
- 4) บริจาคผ้าขนหนู ปลอกหมอนใช้แล้วแต่ยังสภาพดี เพื่อใช้พยาบาลรักษาสุนัขและแมวจรจัดที่เจ็บป่วยและต้องรับการผ่าตัด ส่งมอบให้กับมูลนิธิเพื่อสุนัขในซอย จ.ภูเก็ต (Soi Dog)
- 5) มอบน้ำดื่ม 5,000 ขวด ช่วยผู้ประสบภัยน้ำท่วม ผ่านเทศบาลนครปากเกร็ด จากภาวะฝนตกหนัก ฝนตกสะสม และพายุโนรู ช่วงต้นเดือนตุลาคม 2565
- 6) มอบสิ่งของช่วยเหลือผู้ป่วยติดเตียงให้แก่โครงการ “อาสาแม่เย็บ” โดยมูลนิธิกระจกเงา
- 7) มอบห้องน้ำพกพาให้โครงการ “วันสร้างสุข สู้ภัยน้ำท่วม” ให้มูลนิธิเรวัต พุทธินันทน์ เป็นผู้นำไปมอบให้แก่ผู้ประสบภัยน้ำท่วม
- 8) กิจกรรมรับบริจาคเสื้อผ้ามือ 1 และมือ 2 สภาพดี รวมถึงเสื้อผ้าและของใช้แม่และเด็ก ตุ๊กตา กระเป๋า รองเท้า ฯลฯ เพื่อส่งมอบให้แก่บ้านพักฉุกเฉิน ดอนเมืองที่ดำเนินการโดยสมาคมส่งเสริมสถานภาพสตรีในพระอุปถัมภ์

2. โครงการ ขุดลอกคูคลอง ท่อระบายน้ำ

ในปัจจุบัน พื้นที่เมืองทองธานี แง้วัดมะนิะ มีการขยายตัวทางธุรกิจที่หลากหลาย ทำให้มีประชาชนเข้ามายังเมืองทองธานีจำนวนมาก ซึ่งในกรณีนี้ฝนตกหนัก เกินกว่าปริมาณการระบายน้ำที่ทางโครงการได้ออกแบบไว้ และเกิดเหตุน้ำท่วมขังนั้น เพื่อการบรรเทาปัญหาที่อาจเกิดขึ้น ทางบริษัทฯ ได้จัดทำแผนการลอกคูคลอง ในพื้นที่เมืองทองธานี เพื่อที่จะสามารถระบายน้ำฝนได้เต็มประสิทธิภาพ เพื่อเป็นการช่วยเหลือและบรรเทาความเดือดร้อนของชาวชุมชน



3. โครงการเมืองรับฟังความคิดเห็นและความต้องการของชุมชนเมืองทองธานี

บริษัทฯ ได้ตั้งคณะทำงานพบปะชาวชุมชนเมืองทองธานี และพื้นที่ใกล้เคียง พร้อมจัดประชุมหารือเปิดโอกาสให้ชุมชนมีส่วนร่วมในการเสนอแนะทาง เสนอความคิดเห็นในการแก้ปัญหาต่างๆ ร่วมกัน โดยมีรายงานสรุป ดังนี้
ปี 2565 มีการเข้ารับฟังความคิดเห็นร่วมกับชุมชน 5 ครั้ง

4. โครงการ “ปัน ยา ปัน สุข”

ด้วยความตระหนักถึงปัญหาทางด้านสาธารณสุข การเข้าถึงการรักษาโดยแพทย์ การขาดแคลนยารักษาโรคของชุมชนห่างไกล ทางบริษัทฯ จึงจัดโครงการ “ปัน ยา ปัน สุข” เพื่อรวบรวมยาเหลือใช้ของพนักงานที่เจ็บป่วยและรักษาหายแล้ว รวมถึงรับบริจาคยานิตต่างๆ เพื่อส่งต่อไปให้กับผู้ป่วยยากไร้ในชุมชนห่างไกล ผ่านทางโรงพยาบาลอุ้มผาง จังหวัดตาก ซึ่งตั้งอยู่บริเวณชายแดนทางภาคเหนือของประเทศไทยและมีความต้องการยารักษาโรคให้กับผู้ป่วยยากไร้จำนวนมาก

5. โครงการจัดบริการรับบริจาคโลหิต

บริษัทฯ อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด โดยฝ่ายทรัพยากรบุคคลองค์กร ร่วมกับ สภาการชาวไทย ได้จัดกิจกรรมรับบริจาคโลหิตอย่างต่อเนื่อง ปีละ 4 ครั้ง โดยเชิญชวนพนักงานอิมแพ็คและบริษัทในเครือบางกอกแลนด์ รวมถึงประชาชนทั่วไปมาร่วมบริจาคโลหิต ซึ่งได้รับการตอบรับมีผู้เข้าร่วมบริจาคโลหิตจำนวนมาก เพื่อเป็นการช่วยชีวิตผู้อื่นในสังคม

6. โครงการ “กล้า MICE”

บริษัทฯ อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ต้อนรับเหล่าน้องๆ นักศึกษาจากมหาวิทยาลัยต่างๆ เข้าเรียนรู้และฝึกปฏิบัติงานด้าน MICE ภายใต้โครงการ “กล้า MICE” โครงการนวัตกรรมการพัฒนาและสรรหาบุคลากรรุ่นใหม่สำหรับอุตสาหกรรมไมซ์อย่างยั่งยืน โดยมีวัตถุประสงค์ เปิดโอกาสให้นักศึกษาจากหลายสถาบันได้เรียนรู้และฝึกปฏิบัติงานจริง สร้างประสบการณ์ สร้างความตระหนักถึงความสำคัญของอุตสาหกรรม MICE และสอดคล้องกับแนวคิดความยั่งยืน (Sustainability) เพื่อเตรียมพร้อมเป็นบุคลากรรุ่นใหม่ให้กับธุรกิจ MICE ต่อไป

7. โครงการทุนการศึกษา คอสโม บาซาร์ เมืองทองธานี สานฝันสู่อนาคต

การศึกษาถือเป็นสิ่งสำคัญสำหรับเด็ก ซึ่งเป็นอนาคตของชาติ บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด ผู้บริหารศูนย์การค้า คอสโม บาซาร์ จึงร่วมกับ บริษัท เมืองทอง เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เมืองทองธานี และผู้ประกอบการร้านค้าต่างๆ จัดตั้งโครงการมอบทุนการศึกษา คอสโม บาซาร์ “สานฝันสู่อนาคต” โดยการคัดเลือกนักเรียน นักศึกษาที่มีผลการเรียนดี ความประพฤติดี เหมาะสมเป็นต้นแบบที่ดีของเยาวชนเข้ารับทุนการศึกษา โดยวัตถุประสงค์การจัดโครงการ ดังนี้

1. เพื่อถวายเป็นพระราชกุศล เนื่องในโอกาสวันเฉลิมพระชนมพรรษาสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ พระบรมราชชนนีพันปีหลวงและวันแม่แห่งชาติ
2. เพื่อเป็นการตอบแทนสังคม ร่วมส่งเสริมอนาคตให้กับนักเรียน นักศึกษา ที่พักอาศัยอยู่ภายในเมืองทองธานี และอำเภอปากเกร็ด ที่มีผลการเรียนดีและมีความประพฤติดี
3. เพื่อเชื่อมต่อความสัมพันธ์อันดีระหว่าง Cosmo Bazaar เมืองทองธานี และผู้ประกอบการธุรกิจให้เป็นหนึ่งเดียวกัน

โดยสรุปผลการดำเนินโครงการทุนการศึกษา คอสโม บาซาร์ เมืองทองธานี สานฝันสู่อนาคต ได้รับการตอบรับจากผู้ร่วมขอรับทุนและผู้สนับสนุนเพิ่มขึ้นในทุกปี จึงดำเนินโครงการต่อเนื่องมาเป็นระยะเวลา 4 ปี ตั้งแต่ปี 2561 - 2565 และยังคงดำเนินโครงการอย่างต่อเนื่อง



- 2561 - 25 คน: 75,000 บาท
- 2562 - 70 คน: 389,000 บาท
- 2563 - 65 คน: 325,000 บาท
- 2564 - งดเนื่องจากสถานการณ์ COVID-19
- 2565 - 100 คน: 500,000 บาท

8. โครงการปันน้ำใจต่อชีวิตน้อง

ปัจจุบันมีสุนัขและแมวจรจัดจำนวนมาก ส่วนหนึ่งมาจากการถูกทอดทิ้งให้อยู่ตามที่สาธารณะ เมื่อเจ็บป่วยหรือเกิดอุบัติเหตุจนได้รับความพิการจึงทำให้ขาดผู้ดูแล มูลนิธิต่างๆ ที่ช่วยเหลือสัตว์ได้นำไปอุปการะเลี้ยงดู แต่ด้วยจำนวนที่มีเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง ทำให้ขาดแคลนอาหารและสิ่งของที่จะดูแลสัตว์เหล่านี้ได้อย่างทั่วถึง ทางบริษัทฯ จึงได้จัดโครงการปันน้ำใจต่อชีวิตน้อง เปิดรับบริจาคอาหาร อุปกรณ์ สิ่งของจำเป็นสำหรับสุนัขและแมวจรจัด มอบกับมูลนิธิบ้านสงเคราะห์สัตว์พิการ ซึ่งมีผู้นำอาหารและสิ่งของสำหรับสัตว์พิการมาร่วมบริจาคเป็นจำนวนมาก และจะดำเนินโครงการต่อเนื่อง

การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

ในขณะที่จัดทำรายงานฉบับนี้ บริษัทยังไม่ได้ดำเนินการจัดทำคู่มือในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมไว้อย่างชัดเจน แม้ว่ากลุ่มบริษัทจะได้ดำเนินนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างต่อเนื่อง จากโครงสร้างองค์กรและลักษณะการประกอบธุรกิจในปัจจุบันของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการบริษัทเชื่อมั่นว่าการจัดการในปัจจุบันก็มีความเหมาะสมและเพียงพอแล้ว



การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ อัตราส่วนทางการเงิน

	หน่วย	2564	2565	2566
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	2.94	1.48	2.09
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	2.59	1.25	1.56
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	0.10	0.02	0.00
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	16.22	12.54	20.22
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	22.51	29.11	18.05
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	2.12	1.87	1.92
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	172.54	195.58	190.38
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	2.90	2.00	2.38
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	126.00	182.12	153.24
วงจรเงินสด (Cash Cycle)	วัน	69.06	42.57	55.19
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	22.90	23.40	42.63
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	ร้อยละ	-4.14	64.63	47.51
อัตรากำไรอื่น	ร้อยละ	25.07	46.44	22.78
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	ร้อยละ	-560.12	21.63	-0.25
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	-17.74	31.07	28.80
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	-1.77	1.28	1.46
กำไรต่อหุ้นพื้นฐาน	บาท/หุ้น	-0.05	0.03	0.04
กำไรต่อหุ้นปรับลด	บาท/หุ้น	-	-	-
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	-0.21	2.15	2.92
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	ร้อยละ	-0.20	8.11	10.71
อัตราหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.05	0.03	0.06
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.19	0.20	0.21
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	4.54	17.49	23.89
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	เท่า	0.51	0.67	2.13
อัตราการจ่ายเงินปันผล	ร้อยละ	-65.05	91.20	-



กำไรและขาดทุนโดยสรุป

ล้านบาท	รายได้			กำไร (ขาดทุน)		
	2564	2565	2566	2564	2565	2566
สายงานธุรกิจ						
- อสังหาริมทรัพย์	1,409	659	511	401	343	331
- ศูนย์แสดงสินค้า ศูนย์การประชุม และโรงแรม	1,855	1,436	3,470	69	(547)	948
- ธุรกิจค้าปลีก	346	306	396	87	79	97
- อื่นๆ	149	121	153	70	66	52
- การตัดรายการระหว่างกัน	(642)	(532)	(759)	(504)	(45)	(435)
ผลรวมจากการดำเนินงาน	3,117	1,990	3,771	123	(104)	993
ค่าเสียหายโดยรวมขององค์กร				(336)	(289)	(255)
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานปกติ				(213)	(393)	738
รายการพิเศษ						
- ต้นทุนการกู้ยืมสุทธิ				(95)	(101)	(86)
- กำไรจากการตราคาสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				1,090	1,819	1,163
- ผลขาดทุนจากการถูกฟ้องร้องคดี				(983)	(24)	(25)
- ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน				(49)	(59)	(20)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี				(250)	1,242	1,770
ภาษีเงินได้				(328)	(590)	(634)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี				(578)	652	1,136
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม				(223)	(80)	(482)
กำไร (ขาดทุน) ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท				(801)	572	654

ภาพรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีรายได้รวมจากการดำเนินธุรกิจปกติเท่ากับ 3,771 ล้านบาท (ปี 2565 – 1,990 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 1,781 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 89.5

กลุ่มบริษัทกำไรจากการดำเนินธุรกิจปกติเท่ากับ 738 ล้านบาท (ปี 2565 – ขาดทุน 393 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 1,131 ล้านบาท

กลุ่มบริษัทกำไรสุทธิในส่วนของบริษัทใหญ่จำนวน 654 ล้านบาท (ปี 2565 – 572 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 82 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.3



อสังหาริมทรัพย์

ล้านบาท	2564	2565	2566
รายได้	1,409	659	511
ต้นทุนขาย	(908)	(246)	(123)
กำไรขั้นต้น	501	413	388
รายได้อื่น	53	9	24
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	554 (153)	422 (79)	412 (81)
กำไรของสายงานธุรกิจ	401	343	331
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ 35.6	ร้อยละ 62.7	ร้อยละ 75.9

บริษัทมีรายได้จากการขายเท่ากับ 511 ล้านบาท (ปี 2565 – 659 ล้านบาท) ลดลง 148 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 22.5 โดยมีการโอนที่ดินลดลงจำนวน 142 ล้านบาท คอนโดมิเนียมลดลงจำนวน 6 ล้านบาท ทาวน์เฮ้าส์เพิ่มขึ้นจำนวน 5 ล้านบาท และมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการลดลงจำนวน 5 ล้านบาท

บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายเท่ากับร้อยละ 75.9 (ปี 2565 – ร้อยละ 62.7) เพิ่มขึ้นร้อยละ 13.3 จากที่ดินและคอนโดมิเนียมที่มีสัดส่วนในการโอนลดลง ทาวน์เฮ้าส์ ที่มีสัดส่วนในการโอนเพิ่มขึ้น พร้อมทั้งมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่ลดลงทำให้มีกำไรขั้นต้นลดลง จำนวน 25 ล้านบาท

บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 81 ล้านบาท (ปี 2565 – 79 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 2 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.5

บริษัทมีกำไรจากการดำเนินธุรกิจปกติเท่ากับ 331 ล้านบาท (ปี 2565 – 343 ล้านบาท) ลดลง 12 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 3.5

ศูนย์แสดงสินค้า ศูนย์การประชุม และโรงแรม

ล้านบาท	2564	2565	2566
รายได้	1,855	1,436	3,470
ต้นทุนขาย	(1,342)	(1,376)	(2,333)
กำไรขั้นต้น	513	60	1,137
รายได้อื่น	415	207	794
ค่าใช้จ่ายการขายและบริหาร	928 (859)	267 (814)	1,931 (983)
กำไรของสายงานธุรกิจ	69	(547)	948
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ 27.7	ร้อยละ 4.2	ร้อยละ 32.8
อัตรากำไรขั้นต้นที่ใช้พื้นที่ ศูนย์แสดงสินค้า	ร้อยละ 27.0	ร้อยละ 33.4	ร้อยละ 34.6
อัตรากำไรขั้นต้นที่ใช้พื้นที่ ศูนย์ประชุม	ร้อยละ 93.3	ร้อยละ 95.1	ร้อยละ 92.3
อัตรากำไรขั้นต้นที่ใช้พื้นที่ โรงแรม	ร้อยละ 66.71	ร้อยละ 32.10	ร้อยละ 83.45
อัตรากำไรขั้นต้นที่ใช้พื้นที่ โรงแรม	ร้อยละ 16.2	ร้อยละ 38.7	ร้อยละ 40.9



อิมแพคมีรายได้มาจากธุรกิจหลัก 3 ส่วน จากการให้บริการพื้นที่งานแสดงสินค้า ศูนย์ประชุมร้อยละ 64.1 (ปี 2565 - ร้อยละ 61.8) อาหารและเครื่องดื่มร้อยละ 25.3 (ปี 2565 - ร้อยละ 22.1) และโรงแรมร้อยละ 10.5 (ปี 2565 - ร้อยละ 16.2)

อัตราการเข้าใช้พื้นที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.2 เป็นร้อยละ 34.6 (ปี 2565 - ร้อยละ 33.4) เป็นผลให้อิมแพคมีรายได้จากการให้บริการพื้นที่งานแสดงสินค้า ศูนย์การประชุมเท่ากับ 2,226 ล้านบาท (ปี 2565 - 887 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 1,339 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 151.0

อิมแพคมีรายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มเท่ากับ 878 ล้านบาท (ปี 2565 - 317 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 561 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 177.0

อิมแพคมีรายได้จากธุรกิจโรงแรมเท่ากับ 366 ล้านบาท (ปี 2565 - 232 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 134 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 57.8

โดยรวมอิมแพคมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 3,470 ล้านบาท (ปี 2565 - 1,436 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 2,034 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 141.6

อิมแพคมีอัตรากำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับร้อยละ 32.8 (ปี 2565 - ร้อยละ 4.2) เพิ่มขึ้นร้อยละ 28.6 จากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้นทำให้กำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น จำนวน 1,077 ล้านบาท

อิมแพคมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจำนวน 983 ล้านบาท (ปี 2565 - 814 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 169 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 20.8

อิมแพคมีกำไรจากการดำเนินธุรกิจปกติเท่ากับ 948 ล้านบาท จาก (ปี 2565 - ขาดทุน 547 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 1,495 ล้านบาท

ธุรกิจค้าปลีกและการบริหารอาคาร

ล้านบาท	ธุรกิจค้าปลีก			บริหารจัดการสาธารณูปโภคและอาคาร และอื่นๆ		
	2564	2565	2566	2564	2565	2566
รายได้	346	306	396	149	121	153
ต้นทุนขาย	(227)	(185)	(253)	(43)	(39)	(52)
กำไรขั้นต้น	119	121	143	106	82	101
รายได้อื่น	6	10	6	10	34	11
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	125 (38)	131 (52)	149 (52)	116 (46)	116 (50)	112 (60)
กำไรของสายงานธุรกิจ	87	79	97	70	66	52
อัตรากำไรขั้นต้น	34.4%	39.5%	36.1%	71.1%	67.8%	66.0%

ธุรกิจค้าปลีก การบริหารอาคาร ผู้จัดการกองทรัสต์ และอื่นๆ ไม่ได้เป็นธุรกิจหลักของบริษัท จัดตั้งขึ้นเพื่อเป็นบริการเพิ่มเติมให้กับโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทที่เมืองทองธานี ผลประกอบการในระหว่างปียังคงไม่มีการเปลี่ยนแปลงสำคัญใดๆ เมื่อเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมา

โดยรวม กลุ่มบริษัทรายงานกำไรจากการดำเนินธุรกิจจำนวน 97 ล้านบาทซึ่งมาจากธุรกิจค้าปลีก และกำไรจำนวน 52 ล้านบาทจากการธุรกิจการบริหารจัดการสาธารณูปโภคและอาคาร และอื่นๆ



รายการพิเศษ

กลุ่มบริษัทมีกำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 1,163 ล้านบาท (ปี 2565 - 1,819 ล้านบาท) ผลขาดทุนจากการถูกฟ้องร้องคดี จำนวน 26 ล้านบาท (ปี 2565 - 26 ล้านบาท) ผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน จำนวน 20 ล้านบาท (ปี 2565 - 59 ล้านบาท) และ ต้นทุนการทางการเงิน จำนวน 104 ล้านบาท (ปี 2565 - 114 ล้านบาท)

ภาษีเงินได้

กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 634 ล้านบาท ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 590 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 44 ล้านบาท จากกำไรจากการตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท

สินทรัพย์

สินทรัพย์รวมของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.1 เป็น 64,811 ล้านบาท (ปี 2565 - 63,463 ล้านบาท)

สินทรัพย์ที่สำคัญประกอบด้วย ที่ดิน อาคาร และ อุปกรณ์ (ร้อยละ 22.8) สินค้าคงเหลือ (ร้อยละ 2.1) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ร้อยละ 64.6) รวมถึง เงินสดและเทียบเท่าเงินสด สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น-สุทธิ (ร้อยละ 6.7) รายละเอียดทั้งหมดจะได้กล่าวต่อจากนี้ไป

สินค้าคงเหลือ

เมื่อเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมา สินค้าคงเหลือเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นร้อยละ 46.9 เป็น 1,343 ล้านบาท (ปี 2565 - 914 ล้านบาท) ส่วนใหญ่มาจากการก่อสร้างโครงการโมริคอนโดมิเนียม

ที่ดิน อาคาร และ อุปกรณ์

กระแสเงินสดจ่ายเพื่อซื้อและสร้างอาคารและอุปกรณ์สำหรับปีรวมจำนวน 367 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างระบบภายในและโครงสร้างอาคาร Lenotre-Culinary Arts School รวมถึงอุปกรณ์และเครื่องตกแต่ง และการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคในเมืองทองธานี

หลังหักค่าเสื่อมราคาจำนวน 510 ล้านบาท มูลค่าสุทธิทางบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.7 เป็น 14,773 ล้านบาท (ปี 2565 - 14,389 ล้านบาท)

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กระแสเงินสดจ่ายเพื่อซื้อและสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปีรวมจำนวน 1 ล้านบาท การตีราคาใหม่ในไตรมาสสุดท้ายของปีก่อนทำให้เกิดส่วนเกินทุนจากราคาทุนเดิมจำนวน 1,163 ล้านบาท

การตีราคาอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดจัดทำโดยบุคคลภายนอกซึ่งเป็นผู้ประเมินราคาชำนาญการอิสระที่ได้รับอนุมัติจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.5 เป็น 41,840 ล้านบาท (ปี 2565 - 40,826 ล้านบาท) มีกำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 1,163 ล้านบาท (ปี 2565 - 1,819 ล้านบาท) รับรู้ไว้ในส่วนของรายได้อื่นในงบการเงินรวมของบริษัท

สภาพคล่อง

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน เป็นลบจำนวน 5 ล้านบาท ที่สำคัญเนื่องจาก กำไรก่อนภาษีเงินได้จำนวน 1,770 ล้านบาท หักรายการปรับปรุงจำนวน 1,448 ล้านบาท และการลดลงของการเปลี่ยนแปลงในเงินทุนหมุนเวียนสุทธิจำนวน 327 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน เป็นลบจำนวน 1,650 ล้านบาท ที่สำคัญเนื่องจาก สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นลดลงจำนวน 1,462 ล้านบาท รายจ่ายฝ่ายทุนจำนวน 368 ล้านบาท และรายได้อื่นๆ จำนวน 180 ล้านบาท



กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน เป็นลบจำนวน 1,032 ล้านบาท ที่สำคัญเนื่องจาก จ่ายเงินปันผลจำนวน 521 ล้านบาท จ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยจำนวน 378 ล้านบาท จ่ายดอกเบี้ยเงินกู้ยืมธนาคารจำนวน 102 ล้านบาท จ่ายชำระหนี้กู้ยืมระยะยาวจำนวน 12 ล้านบาท และจ่ายเพื่อลดหนี้ตามสัญญาเช่าจำนวน 20 ล้านบาท

เป็นผลให้ กระแสเงินสดในงบการเงินรวมของบางกอกแลนด์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 บันทึกเงินสดลดลงสุทธิจำนวน 2,687 ล้านบาท และรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 1,538 ล้านบาท (ปี 2565 - 4,224 ล้านบาท)

หนี้สิน

หนี้สินรวมในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.6 เป็น 11,386 ล้านบาท เปรียบเทียบกับจำนวน 10,684 ล้านบาทในปีก่อน หนี้สินรวมที่เพิ่มขึ้นนี้ทำให้หนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทเป็น 0.21 เท่า จาก 0.20 เท่าในปีที่แล้ว

ตารางข้างล่างนี้แสดงหนี้สินรวมของกลุ่มบริษัทโดยสังเขป ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566

ล้านบาท	รวม	หนี้ที่มีดอกเบี้ย	หนี้ที่ไม่มีดอกเบี้ย
เงินกู้ยืมระยะยาว	3,858	3,858	-
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	4,601	-	4,601
ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง	1,164	535	629
หนี้สินและค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่นๆ	1,763	-	1,763
หนี้สินรวม	11,386	4,393	6,993

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.21 เป็น 45,206 ล้านบาท (ปี 2565 – 44,664 ล้านบาท) เป็นผลจากการกำไรสุทธิของงบการเงินรวมหลังภาษีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 จำนวน 654 ล้านบาท และเงินปันผลจ่าย

ข้อผูกมัดและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นได้

สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 ไม่มีข้อผูกมัดและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอื่นใด ที่จะมีความกระทบต่อสถานะทางการเงินของกลุ่มบริษัท



ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไป

นายทะเบียนหุ้น

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

ผู้ตรวจสอบบัญชี

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

ที่ปรึกษากฎหมาย

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

บริษัทประเมินราคา

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

บริษัท เวลท์ แอฟโฟรซัล จำกัด
11/277 หมู่บ้านอินทวัช 5 ซอยวัชรพล 1/9
ท่าแร้ง บางเขน กรุงเทพฯ 10220
โทร. 66-2948-0928-9 โทรสาร. 66-2948-2259

ข้อมูลสำคัญอื่น

- ไม่มี -

ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัท มีความซึ่งถูกทริสต์ของหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้ สกุลเงินเหรียญสหรัฐ, บุคคลรายหนึ่ง และบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ถูกฟ้องว่าผิดสัญญา ฟ้องร้องรวมทั้งสิ้น 3 ราย แบ่งเป็นมูลหนี้เดิมที่ถูกฟ้องจำนวน 1,067 ล้านบาท (1,067 ล้านบาท - ล้านบาท และ - ล้านบาท) และภาระดอกเบี้ยที่ตั้งสำรองไว้จำนวน 93 ล้านบาท (93 ล้านบาท - ล้านบาท และ - ล้านบาท) ตามคำฟ้องตามที่ศาลชั้นอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษา ซึ่งได้แก่ ทริสต์ 1 รายได้ยื่นฟ้องแย้งเมื่อวันที่ 14 มิ.ย. 2562 ศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลาง มีคำพิพากษาเมื่อวันที่ 30 มี.ค. 2566 ให้บริษัทและบีแลนด์เคย์แมนร่วมกันชำระหนี้ตามหุ้นกู้ที่ค้างชำระพร้อมดอกเบี้ยคำนวณถึงวันฟ้องแย้งเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย 28 ล้านดอลลาร์สหรัฐและค่าใช้จ่ายอื่นที่



ค้างชำระพร้อมดอกเบี้ยคำนวณถึงวันฟ้องแย้งเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย 2 ล้านบาทปอนด์สเตอร์ลิง พร้อมดอกเบี้ยจนถึงวันที่ชำระแล้วเสร็จรวมค่าฤชาธรรมเนียมและค่าทนายความ บุคคลอีก 1 ราย ฟ้องบริษัทในคดีอาญาและคดีแพ่ง ข้อหาผิดพ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์, ฉ้อโกง คดีนี้อยู่ระหว่างไต่สวนมูลฟ้องของศาลอาญา คดีแพ่งอยู่ระหว่างการจำหน่ายคดีชั่วคราวเพื่อรอผลการพิจารณาคดีอาญา ทนายความของบริษัทมีความเห็นว่า บริษัทมิได้เป็นผู้กระทำความผิดหรือละเมิดตามโจทก์กล่าวอ้างแต่อย่างใด และ บริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูกฟ้องว่าผิดสัญญา ณ วันที่ 31 ม.ค. 2566 ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้องเนื่องจากโจทก์ไม่มีอำนาจฟ้อง ซึ่งเป็นการวินิจฉัยชี้ขาดประเด็นข้อกฎหมาย

ภาระหน้าที่กลุ่มบริษัท ต้องชำระตามคำฟ้องและคำพิพากษาดังกล่าวข้างต้นรวมทั้งสิ้น 1 คดี (ไม่รวมบุคคล 1 ราย และบริษัทย่อย ดังกล่าว) คำนวณดอกเบี้ยจนถึงวันที่ 31 มีนาคม 2566 คิดเป็นจำนวน 93 ล้านบาท รวมมูลหนี้และดอกเบี้ยเป็นจำนวนทั้งสิ้น 1,160 ล้านบาท โดยจำแนกตามสถานะของชั้นศาลได้ดังนี้.

โจทก์	ศาลชั้นต้น		ศาลอุทธรณ์		ศาลฎีกา		รวม	
	คดี	มูลหนี้รวมดอกเบี้ย (ล้านบาท)	คดี	มูลหนี้รวมดอกเบี้ย (ล้านบาท)	คดี	มูลหนี้รวมดอกเบี้ย (ล้านบาท)	คดี	มูลหนี้รวมดอกเบี้ย (ล้านบาท)
ทรัสต์	-	-	-	-	1	1,160	1	1,160
รวม	-	-	-	-	1	1,160	1	1,160

ตลาดรอง

- ไม่มี -

สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ

- ไม่มี -



ส่วนที่ 2

การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของหลักการและวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัท เชื่อมั่นว่าการดำรงไว้ซึ่งมาตรฐานจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะช่วยให้พื้นฐานการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทมีความมั่นคงและประสบผลสำเร็จในระยะยาว

กลุ่มบริษัทยอมรับในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเพียงพอ ในระหว่างปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทได้นำแนวทางทั้งหมดตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้กำหนดไว้ มาประยุกต์ใช้ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ยกเว้นในเรื่องดังนี้

คือ ประสิทธิภาพการไม่ได้มาจากกรรมการอิสระ บริษัทเล็งเห็นว่านายชยุตม์ กาญจนพาสน์ เป็นผู้มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ที่ยาวนาน และภาวะผู้นำ เพื่อนำพาบริษัทให้บรรลุเป้าหมายขององค์กร ถือว่าเป็นบุคคลที่มีความสามารถที่จะดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ อย่างไรก็ดีตาม บริษัทได้ดำเนินธุรกิจโดยตั้งอยู่บนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี องค์ประกอบ คณะกรรมการมีการถ่วงดุลอำนาจอย่างเหมาะสม การดำเนินการต่างๆ อยู่ภายใต้กฎระเบียบข้อบังคับของบริษัท และอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท

สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทตระหนักดีว่า เป็นหน้าที่ของกรรมการทุกท่านที่ต้องช่วยกันคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นทั้งหมด บริษัทฯ มีนโยบายที่ทำให้แน่ใจได้ว่าผู้ถือหุ้นทุกท่านได้รับสิทธิดังต่อไปนี้

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

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

การประชุมผู้ถือหุ้นสามัญครั้งสุดท้ายที่จัดให้มีขึ้นในวันที่ 26 กรกฎาคม 2565 เวลา 14.00 นาฬิกา โดยวิธีประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-Meeting) ณ ห้องบอร์ดรูม 1 ชั้น 10 อาคารบางกอกแลนด์ (คอนโดอสังหาริมทรัพย์) เลขที่ 47/569-576 หมู่ 3 ถ.ปิ่นเกล้า 3 ต.บ้านใหม่ อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี มีกรรมการเข้าร่วมประชุม 8 ท่าน ในจำนวนนี้มีประธานฝ่ายบริหารและกรรมการอิสระที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารอีก 5 ท่านเข้าร่วมประชุมด้วย หนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุมได้จัดส่งไปยังผู้ถือหุ้นของบริษัทล่วงหน้ามากกว่า 14 วันก่อนการประชุม บริษัทยังได้นำหนังสือเชิญประชุมชุดเดียวกันนั้น ลงประกาศแจ้งผู้ถือหุ้นทางหนังสือพิมพ์ต่อเนื่องกันเป็นจำนวน 3 วันก่อนการประชุม โดยเอกสารทั้งหมดมีการจัดทำไว้ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ



ในวันประชุมผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและมอบฉันทะมีจำนวนรวมทั้งสิ้น 72 ราย คิดเป็นจำนวนหุ้นทั้งสิ้น 7,121,925,053 หุ้น หรือร้อยละ 41.0423 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท จำนวน 17,352,625,154 หุ้น (หลังจากหักหุ้นที่บริษัทซื้อคืน) บริษัท กรีนทร์ ออดิท จำกัด ผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัท และ บริษัท สำนักกฎหมาย สยามปริเมียร์ จำกัด ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัท ได้รับเชิญเข้าร่วมประชุมเพื่อช่วยคณะกรรมการตอบปัญหาต่างๆ ของผู้ถือหุ้น

ในระหว่างการประชุม ผู้ถือหุ้นทั้งหมดได้รับโอกาสที่จะแสดงความคิดเห็นและสอบถามเรื่องต่างๆ เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเท่าเทียมกัน ทุกเรื่องที่คุณถือหุ้นถามก็จะได้รับคำตอบที่ชัดเจนจากกรรมการของบริษัท คำถามและคำตอบเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท ได้ถูกบันทึกไว้ในรายงานการประชุมอีกด้วย

การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

คณะกรรมการบริษัททราบดีว่าเป็นหน้าที่ที่ต้องรักษาความเท่าเทียมกันให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัททุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นบุคคลหรือสถาบัน สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นได้รับการคุ้มครองภายใต้หลักการในหัวข้อที่ผ่านมา ในเรื่อง “สิทธิของผู้ถือหุ้น”

เพื่อคุ้มครองความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย บริษัทกำหนดข้อห้ามเพื่อไม่ให้คณะกรรมการและพนักงานในกลุ่มบริษัทใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเอง กรรมการและพนักงานทุกคนไม่ได้รับอนุญาตให้ทำธุรกรรมเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันอันอาจทำให้เกิดการขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อยได้ ในกรณีที่เป็น หากเป็นกรณีที่กลุ่มบริษัทได้รับประโยชน์ การทำธุรกรรม รายการที่เกี่ยวข้องกันนั้นต้องสอดคล้องกับกฎเกณฑ์ หลักการและการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน ที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

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

ผู้ถือหุ้น

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

ลูกค้า

บริษัทสำนึกในความเกี่ยวพันร่วมกันระหว่างความสำเร็จของธุรกิจกับความพึงพอใจของลูกค้า บริษัทจึงจัดหาผลิตภัณฑ์ที่มีมาตรฐานสูงในราคายุติธรรมและสามารถแข่งขันได้ พร้อมกับการบริการที่ดีให้แก่ลูกค้าของบริษัท รวมถึงดำเนินการตามข้อตกลงในสัญญากับลูกค้าให้ดีที่สุด

พนักงาน

บริษัทตระหนักดีว่าพนักงานมีส่วนสนับสนุนให้การดำเนินงานของบริษัทประสบความสำเร็จ นโยบายของกลุ่มบริษัทคือปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเสมอภาคกันในด้านค่าตอบแทน สวัสดิการ การอบรม และวินัย บริษัทได้นำเอานโยบายการกระจายมาใช้ในเรื่องที่เกี่ยวกับสวัสดิการพนักงานและการพัฒนาบริษัทในแต่ละบริษัทของกลุ่มบริษัท เพื่อให้สะดวกในการจัดแบบแผนต่างๆ ให้เหมาะสมต่อความจำเป็นและสภาพการทำงานของแต่ละหน่วยงาน

บริษัทสนับสนุนให้พนักงานเข้าร่วมการอบรมหลักสูตรภายนอกที่เกี่ยวข้องกับการทำงานอย่างหลากหลาย พนักงานที่ได้รับการคัดเลือกจะเข้าร่วมการปฏิบัติงานจริงและการสัมมนา ซึ่งจัดโดยสถาบันต่างๆ โดยผู้เชี่ยวชาญที่หลากหลาย ทำให้ทีมงานได้เพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานให้เข้มแข็งขึ้น โดยมีจำนวนชั่วโมงเฉลี่ยการฝึกอบรมของผู้บริหารที่ไม่ได้ดำรงตำแหน่ง



กรรมการในปีนี้เท่ากับ 12 ชั่วโมง บริษัทยังได้จัดให้มีโครงการอบรมภายในที่เกี่ยวกับการทำงาน พุดคุยแลกเปลี่ยนความเห็น และทำกิจกรรมร่วมกันในเวลาว่างจากงานประจำ ในพื้นที่ที่ได้เตรียมไว้ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อช่วยเหลือให้พนักงานได้มีการพัฒนาความเป็นมืออาชีพ และสามารถปฏิบัติงานได้อย่างเข้มแข็ง

บริษัทให้ความสนใจในสภาพความเป็นอยู่ที่ดีโดยทั่วไปของพนักงาน บริษัทแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัทมีการจัดงานหรือกิจกรรมเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เกิดความสมดุลในการทำงานไม่เกิดการว่างงาน บริษัทยังได้จัดให้มีหน่วยงานรักษาความปลอดภัยที่เหมาะสมในสถานที่ทำงานทุกส่วนเพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ การบาดเจ็บ และเหตุอื่นๆ เกี่ยวกับสุขภาพอีกด้วย

เจ้าหน้าที่

นโยบายของบริษัท คือ ให้ความสำคัญและเคารพเท่าเทียมกันแก่เจ้าหน้าที่ และผู้ให้กู้ยืมทุกรายของบริษัท เจ้าหน้าที่ทุกราย จะได้รับการปฏิบัติอย่างยุติธรรมและเสมอภาคกันตามเงื่อนไขและข้อตกลงต่างๆ ที่ได้กระทำต่อกันไว้

ลูกค้า

กลุ่มบริษัทยึดมั่นในนโยบายการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันต่อลูกค้าทุกราย มีความซื่อสัตย์ในข้อตกลงที่ได้ตกลงกันไว้ในสัญญากับลูกค้าทุกประการ บริษัทหลีกเลี่ยงที่จะเลือกลูกค้าที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท

คู่แข่ง

บริษัทปฏิบัติตามคู่แข่งทางการค้าโดยใช้หลักความยุติธรรมและจริยธรรม บริษัทไม่เคยใช้วิธีละเมิดสิทธิทางการค้าหรือทำการฉ้อโกง หรือไร้จริยธรรม ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทกับคู่แข่งทางการค้า

การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทมีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญทั้งหมดเกี่ยวกับบริษัท ทั้งข้อมูลที่เกี่ยวข้องและไม่เกี่ยวข้องกับการเงินอย่างถูกต้อง ละเอียดและโปร่งใสในเวลาที่เหมาะสม โดยมีช่องทางที่สามารถค้นหาได้อย่างง่ายดายและมีความเชื่อถือได้

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

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

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

ข้อมูลการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับการทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการหรือกฎบัตรคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา ตามการยกระดับมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ที่สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (CG Code) โดยมีรายละเอียดดังนี้

การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทใช้หลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ฝ่ายบริหารและต้องนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาให้ความเห็นก่อนเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี



การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายและวิธีปฏิบัติดังต่อไปนี้

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

มีการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้กรรมการและผู้บริหารทุกท่านทราบถึง การใช้ข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญที่จะมีผลกับการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จะต้องหยุดการซื้อขายเป็นระยะเวลาหนึ่งเดือน และต้องไม่เปิดเผยข้อมูลนั้นให้ผู้อื่นทราบก่อนที่จะมีการแจ้งข้อมูลนั้นต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อเปิดเผยต่อสาธารณชนทั่วไป

การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทมีการเปิดเผยการดำเนินการเพื่อป้องกันมิให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีมติอนุมัติแนวนโยบาย ดังต่อไปนี้

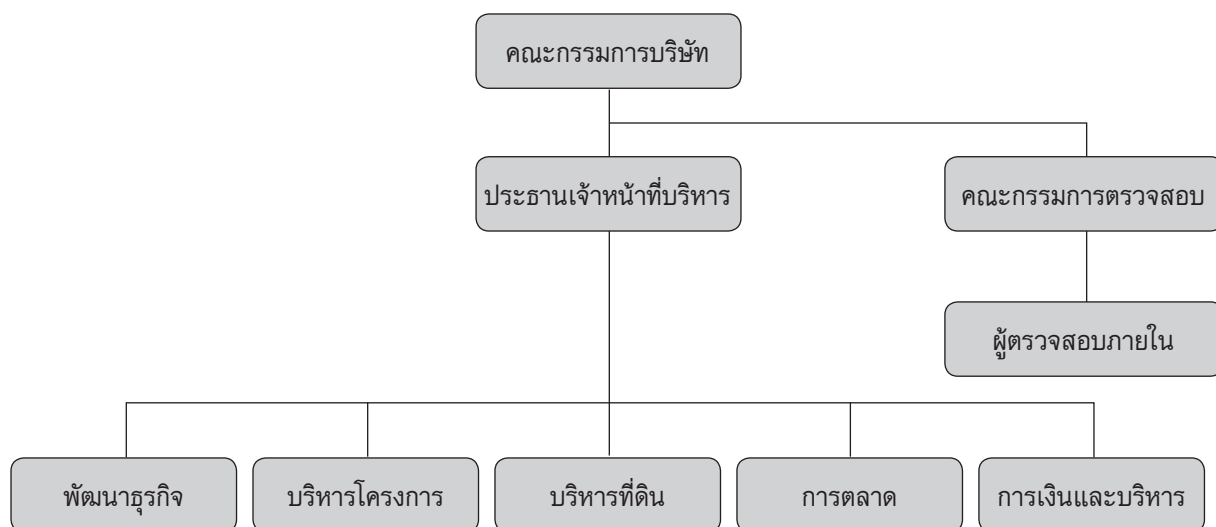
1. บริษัท กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานบริษัทและบริษัทย่อย ต้องไม่ทำการเรียกรับ ให้สินบน หรือมีส่วนร่วม หรือยอมรับการทุจริต อันเกี่ยวกับคอร์รัปชัน ทั้งทางตรงและทางอ้อม
2. บริษัทและบริษัทย่อย ต้องมีการสอบทานการปฏิบัติ รวมถึงข้อห้ามต่างๆ ในการดำเนินงานเพื่อให้สอดคล้องตามนโยบายอย่างสม่ำเสมออย่างน้อยปีละครั้ง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

นอกจากนี้บริษัทได้มีการประกาศเจตนารมณ์ที่จะเข้าร่วมกับองค์การในโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทย ในการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน และเข้าร่วมเป็นสมาชิกเครือข่ายหุ้นส่วนด้านทุจริตเพื่อประเทศไทย (Pact Network) เพื่อต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชันในสังคม



โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการ ชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ



ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

โครงสร้างกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 ประกอบด้วยกรรมการ 5 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

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

กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร มาจากบุคคลที่มีพื้นฐานที่หลากหลาย จากธุรกิจที่แตกต่างกัน และมีประสบการณ์ระดับมืออาชีพ กรรมการทุกท่านสามารถแสดงวิสัยทัศน์และมีส่วนร่วมในการประชุมคณะกรรมการอย่างอิสระ รวมถึงยังได้ร่วมกันตัดสินใจกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ และการบริหารงานของบริษัทอีกด้วย

บริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 5 ท่าน อย่างน้อยหนึ่งท่านในห้าท่านนี้มีความเชี่ยวชาญในด้านการบริหารบัญชีและการเงินอย่างเหมาะสมเพียงพอ คุณสมบัติของกรรมการอิสระทุกท่านสอดคล้องกับข้อแนะนำสำหรับการประเมินความเป็นอิสระตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายชยุตม์ กาญจนพาสน์	ประธานกรรมการและประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร,รองประธานกรรมการ,กรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนและกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายชยุตม์ กาญจนพาสน์	
3. นายบุรินทร์ วงศ์สงวน	กรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหาร
4. นายประสาน ฮกขุน	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
5. นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ	กรรมการอิสระ,กรรมการตรวจสอบและกรรมการบริหารความเสี่ยง
6. นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
7. นายปัญญา บุญญาภิวัฒน์	กรรมการอิสระ
8. นายจักรพันธ์ พนมอุทัย	กรรมการอิสระ,กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนและ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

อำนาจกรรมการ

อำนาจในการลงนามของกรรมการเป็นไปตามข้อ 25 ของข้อบังคับของบริษัท การลงนามที่ผูกพันบริษัท มีดังนี้ “นายชยุตม์ กาญจนพาสน์ นายชยุตม์ กาญจนพาสน์ นายบุรินทร์ วงศ์สงวน กรรมการสองในสามคนนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท”

ขอบเขต อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

ความรับผิดชอบโดยรวม

คณะกรรมการมีความรับผิดชอบต่อการบริหารจัดการของกลุ่มบริษัท ซึ่งรวมถึงการกำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ การสอบทานและการอนุมัติการใช้ทรัพย์สินและหน้าที่ในการดำเนินงานของบริษัท การตั้งเป้าหมายทางการเงิน การบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสม และให้แนวทางพร้อมกับให้คำปรึกษาเกี่ยวกับสวัสดิการและการดำเนินงานของบริษัท

คณะกรรมการจัดทำนโยบายการตัดสินใจและมอบหน้าที่ในการบริหารและปฏิบัติงานประจำวันให้กับฝ่ายบริหารของบริษัท กรรมการที่เป็นผู้บริหารซึ่งนำโดยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารปฏิบัติงานของบริษัทในแต่ละวันอย่างใกล้ชิด กรรมการที่เป็นผู้บริหารจะสอบทานประสิทธิภาพของระบบการตรวจสอบภายในที่มีอยู่อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้แน่ใจว่าจะสามารถปกป้องผลประโยชน์ทั้งหมดของบริษัทได้อย่างจริงจัง

บทบาทในเรื่องของการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการใช้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจัดทำเป็นนโยบายที่ต้องปฏิบัติตามและสนับสนุนหลักการและให้การรับรองตาม “หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน” จัดพิมพ์ในปี 2560 โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

การดำเนินธุรกิจ

คณะกรรมการกำหนดให้พนักงานทุกคนของบริษัทปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรมและถูกต้องในระดับมืออาชีพ บริษัทต้องการให้บริษัททั้งหมดที่อยู่ในกลุ่มบริษัทปฏิบัติงานตามกฎหมายทุกฉบับ และข้อกำหนดเฉพาะของอุตสาหกรรม ข้อกำหนดและหลักการต่างๆ พนักงานต้องทำงานตามหน้าที่ด้วยความเอาใจใส่และซื่อสัตย์ ไม่ทำสิ่งที่ไม่ถูกต้องกฎหมาย หลักปฏิบัติทั่วไปสำหรับพนักงานของบริษัท ซึ่งเป็นข้อบังคับ ข้อควรปฏิบัติ และวินัยในการปฏิบัติงานที่ควรกระทำ ได้กำหนดไว้ในคู่มือพนักงานของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัท



ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการเข้าใจดีว่ามีหน้าที่พิจารณาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในการทำรายการทุกรายการของบริษัท มีหลักการที่ชัดเจนในการอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ในกรณีที่มีโอกาสที่จะทำการรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นหรือกรรมการ บริษัท มีนโยบายที่ต้องจัดให้มีการประชุมร่วมกันกับกรรมการอิสระ กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร ที่ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เพื่อร่วมกันพิจารณาและให้ความเห็นในรายการนั้นๆ กรรมการและหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการทำนั้นที่มีส่วนได้เสียในรายการใดๆ จะไม่สามารถลงคะแนนเสียงในการประชุมครั้งนั้นได้ คณะกรรมการยังได้กำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับขั้นตอนการดำเนินการและเปิดเผยข้อมูลของรายการภายใต้กฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอีกด้วย

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 ไม่มีการทำสัญญา การตกลง หรือรายการใดๆ ที่จำเป็นต้องให้คณะกรรมการพิจารณาในเรื่องของความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การควบคุมภายใน

คณะกรรมการมีความรับผิดชอบในการรักษาประสิทธิภาพและความพอเพียงของระบบการควบคุมภายในเพื่อปกป้องทรัพย์สินของบริษัทและผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ระบบรวมถึงโครงสร้างขององค์กรที่กำหนดไว้ชัดเจนมีการแยกหน้าที่และการตรวจสอบที่มีประสิทธิภาพออกจากกันอย่างเป็นระเบียบ และมีการถ่วงดุลในทุกที่อย่างเหมาะสม

บริษัทมีแผนการตรวจสอบภายใน ซึ่งรายงานโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ปฏิบัติงานสอบทานการเงินและการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอโดยอิสระเพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบตรวจสอบภายในของกลุ่มบริษัท รายงานการตรวจสอบเป็นการวิเคราะห์ความไม่เพียงพอและแนะนำเพื่อให้ทำการปรับปรุง รายงานเหล่านี้จะถูกสอบทานโดยคณะกรรมการตรวจสอบ การปฏิบัติตามที่ได้รับการแนะนำจะถูกพิจารณาและสนับสนุนให้กระทำเมื่อผ่านการพิจารณาอย่างถี่ถ้วนแล้ว

นโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการเข้าใจถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงและระมัดระวังอย่างเต็มที่ในกรณีที่น่าจะเกิดขึ้นซึ่งจะทำให้ธุรกิจของบริษัทได้รับผลกระทบ เครื่องมือวัดและควบคุมปัจจัยเสี่ยงทั้งภายในและภายนอกมีอย่างพอเหมาะโดยผ่านการทำงานของคณะกรรมการตรวจสอบและฝ่ายควบคุมภายใน กรรมการที่เป็นผู้บริหารยังมีส่วนเกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทในแต่ละวันอย่างใกล้ชิด และยังได้สอบทานปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ที่จะมีผลกระทบต่อการปฏิบัติงานและการพัฒนาของบริษัทอย่างสม่ำเสมออีกด้วย

การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีการประชุมร่วมกันเป็นคราวๆ และมีนโยบายที่จะจัดให้มีการประชุมร่วมกันไม่น้อยกว่า 4 ครั้งในแต่ละปี

ในระหว่างปีที่ยานานนี้ คณะกรรมการมีการประชุมร่วมกันจำนวน 5 ครั้ง ในการประชุมนั้นๆ กรรมการจะร่วมกันพิจารณาและกำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัท ทั้งยังได้สอบทานและอนุมัติงบการเงินรายไตรมาสและประจำปี รวมถึงเรื่องสำคัญต่างๆ และการปฏิบัติงานทั่วไปของกลุ่มบริษัทอีกด้วย

นอกเหนือจากการประชุมร่วมกันตามปกติ ประธานกรรมการยังได้ประชุมร่วมกับกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการอิสระซึ่งไม่ได้เป็นผู้บริหาร เพื่อร่วมกันพิจารณาเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทและธุรกิจของบริษัท กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีอิสระที่จะจัดการประชุมในระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารด้วยกัน โดยไม่มีคณะผู้บริหารเข้าไปเกี่ยวข้องด้วยก็ได้

กรรมการทุกท่านไม่มีข้อจำกัดใดๆ ในการติดต่อกับเลขานุการบริษัท ผู้ซึ่งสามารถให้ความมั่นใจได้ว่าการปฏิบัติตามผลแห่งการประชุมและถูกต้องตามระเบียบ ทั้งยังสามารถสอบถามข้อมูลที่เกี่ยวข้องสัมพันธ์กับการประชุมได้อีกด้วย กรรมการทุกท่านสามารถสอบถามความคืบหน้าหรือหากมีความจำเป็นก็สามารถที่จะขอให้คณะกรรมการอนุมัติจ้างที่ปรึกษามีอาชีพอิสระได้ด้วย



ในการประชุมคณะกรรมการทุกครั้งมีการแจ้งให้คณะกรรมการทุกท่านทราบล่วงหน้าก่อนการประชุม 7 วัน และหากมีความจำเป็นกรรมการทุกท่านก็สามารถที่จะขอเพิ่มเติมวาระในการประชุมได้อย่างอิสระ

ขอบเขต อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

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

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

ทั้งนี้อำนาจ หน้าที่ข้างต้นต้องอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท อย่างไรก็ตามการมอบอำนาจดังกล่าว จะไม่รวมถึง การมอบอำนาจที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สามารถอนุมัติรายการที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย ยกเว้นการอนุมัติรายการที่เป็นรายการธุรกิจปกติและเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ตามที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดอำนาจ และ/หรือวงเงินไว้ โดยอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการตามที่กำหนดเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทจดทะเบียนตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือตามประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต.

ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการของบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการชุดย่อย 4 คณะ เพื่อช่วยติดตามและกำกับดูแลการดำเนินงานให้ใกล้ชิดมากขึ้น และรายงานต่อคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ โดยคณะกรรมการได้กำหนดอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อยไว้อย่างชัดเจน ดังนี้

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 คน มีรายชื่อ ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายประธาน ฮกซุน	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ	กรรมการตรวจสอบ
3. นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์	กรรมการตรวจสอบ



ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบรายงานหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ดังต่อไปนี้

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

คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการบริหารจำนวน 2 คน มีรายชื่อ ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายชูย้ง กาญจนพาสน์	ประธานกรรมการ
2. นายชูยพาง กาญจนพาสน์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและรองประธานกรรมการ

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร มีอำนาจและหน้าที่ในการบริหารงานในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท ทั้งนี้ การอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งหรือมีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทและบริษัทย่อย จะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและที่ประชุมคณะกรรมการ เพื่อพิจารณาอนุมัติรายการที่เกิดขึ้นดังกล่าวทุกครั้ง

กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการบริหารและกรรมการอิสระจำนวน 3 คน มีรายชื่อ ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายชูยั้ง กาญจนพาสน์	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2. นายชูยพาง กาญจนพาสน์	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3. นายจักรพันธ์ พนมอุปถัมภ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

- 1) คัดเลือกบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอชื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการรายใหม่ (กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงหรือ คณะกรรมการเห็นสมควรจะแต่งตั้งกรรมการเพิ่มเติม) รวมถึงสรรหาผู้บริหารระดับสูง โดยให้มีการกำหนดหลักเกณฑ์ รวมถึงวิธีการในการสรรหาและการคัดเลือก ให้มีความโปร่งใส เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทต่อไป
- 2) พิจารณาเสนอชื่อกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการชุดย่อย และ/หรือผู้บริหารชุดย่อย (ถ้ามี) ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อแต่งตั้งตามความเหมาะสม
- 3) พิจารณาแนวทางการกำหนดคำตอบแทนให้แก่กรรมการ กรรมการชุดย่อย โดยให้มีการกำหนดหลักเกณฑ์หรือวิธีการ กำหนดคำตอบแทนที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 4) เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับโครงสร้างและองค์ประกอบคำตอบแทนสำหรับกรรมการเป็นประจำ ทุกปี
- 5) รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ให้คณะกรรมการบริษัททราบและ จัดทำรายงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และลงนามโดยประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน เพื่อเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท
- 6) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

กรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการบริหารและกรรมการอิสระจำนวน 3 คน มีรายชื่อ ดังนี้

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

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- 1) พิจารณาสอบทาน และนำเสนอนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยงของบริษัทเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท พิจารณานุมัติในเรื่องของการบริหารความเสี่ยงโดยรวม
- 2) ประเมินความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และติดตามและดูแลการดำเนินการตามแผนปฏิบัติการเพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับ ที่ยอมรับได้
- 3) ควบคุม ติดตาม ประเมินผลการบริหารความเสี่ยง และดูแลให้บริษัทดำเนินการตามนโยบายบริหารความเสี่ยงที่บริษัท กำหนดและปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง
- 4) สอบทานรายงานสรุปผลการบริหารความเสี่ยงจากการติดตามแผนปฏิบัติการเพื่อลดความเสี่ยงเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมี การบริหารจัดการความเสี่ยงได้อย่างเพียงพอและยอมรับได้
- 5) ปรึกษารวบรวมกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับระบบงานที่มีความเสี่ยงสูงมาก โดยให้ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท เป็นผู้สอบทานเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมต่อการจัดการความเสี่ยง



- 6) รายงานคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้งเกี่ยวกับความเสี่ยง การจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ และสิ่งที่ต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายและเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ที่กำหนด
- 7) ให้คำแนะนำและคำปรึกษากับหน่วยงาน และ/หรือ คณะทำงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งพิจารณาแนวทางเหมาะสมในการพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
- 8) ปฏิบัติงานอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยงที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ทั้งนี้ ผู้บริหาร และ/หรือ หน่วยงาน และ/หรือ คณะทำงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยง และ/หรือ ผู้ตรวจสอบภายใน และ/หรือ ผู้สอบบัญชี จะต้องรายงานหรือนำเสนอข้อมูลและเอกสารที่เกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้บรรลุตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย

ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

เจ้าหน้าที่บริหาร และเจ้าหน้าที่บริหารระดับสูง ณ 31 มีนาคม 2566

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายชยุตม์ กาญจนพาสณ์	ประธานกรรมการ
2. นายชยุตม์ กาญจนพาสณ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและรองประธานกรรมการ
3. นางสาวกุลวดี จินตวร	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารโครงการ
4. นางสาวอัมพรประภา วงศาโรจน์	ผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย และ Compliance
5. นางพรทิพย์ สุวรรณาลัย	ผู้จัดการฝ่ายขาย
6. นางสาวอัมฤศคุณ ศรีสัจญ์นันท	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน
7. นายจำรัส หงโศก	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี
8. นางจงจิรา แจ่มกระจาย	ผู้จัดการฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์
9. นายประพันธ์ เรืองวาทะศิลป์	ผู้จัดการฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ
10. นายธีรศักดิ์ ภาคสุภณี	ผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรบุคคล

หมายเหตุ : เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2566 ผู้จัดการ จำนวน 1 ท่าน ได้เกษียณอายุออกจากตำแหน่งผู้จัดการ ได้แก่ นายบรรกัฏฐ์ โกสิยกุล (ผู้จัดการฝ่ายที่ดิน)

เนื่องจากประธานกรรมการและผู้จัดการเป็นบุคคลเดียวกันประธานกรรมการและผู้จัดการเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกันหรือประธานกรรมการเป็นสมาชิกในคณะกรรมการบริหาร หรือคณะทำงาน หรือได้รับมอบหมายให้มีหน้าที่ความรับผิดชอบด้านการบริหารคณะกรรมการ และประธานกรรมการไม่เป็นกรรมการอิสระ โดยบริษัทได้จัดให้มีมาตรการการถ่วงดุลอำนาจกันตามหลักการบริหารจัดการที่ดีระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

- (1) การเพิ่มสัดส่วนกรรมการอิสระมากกว่ากึ่งหนึ่ง หรือ
- (2) การแต่งตั้งกรรมการอิสระคนหนึ่งร่วมพิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการ

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

- (1) คำตอบแทนกรรมการที่เป็นตัวเงิน

คำตอบแทนกรรมการ

บริษัทตอบแทนกรรมการของบริษัทในรูปแบบคำตอบแทนประจำปีโดยพิจารณาจากการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน (รวมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น) การจ่ายเงินค่าตอบแทนแก่กรรมการตามปกติ จะจ่ายในปีการเงินถัดไปหลังจากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของปีนั้นเสร็จสิ้นลงแล้ว ซึ่งคำตอบแทนกรรมการได้ขออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นที่เรียบร้อยแล้วทุกปี โดยจ่ายค่าตอบแทนในรูปแบบเงินรายปี สำหรับปี 2564 และปี 2565 ดังนี้



คณะกรรมการ

เงินรายปี	2564		2565	
	เข้าประชุม	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	เข้าประชุม	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
1. นายชัชชาติ ภาณุจนพาสน์	100%	0.91	100%	0.91
2. นายชัชชาติ ภาณุจนพาสน์	100%	0.91	100%	0.91
3. นายปรีดิพัทธ์ วงสงวน	100%	0.91	100%	0.91
4. นายประสาน อักษร	100%	0.91	100%	0.91
5. นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ	100%	0.91	100%	0.91
6. นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์	100%	0.91	100%	0.91
7. นายปัญญา บุญญาภิวัฒน์	100%	0.91	100%	0.91
8. นายจักรพันธ์ พนมอุปถัมภ์	100%	0.91	100%	0.91
รวม		7.28		7.28

คณะกรรมการตรวจสอบ

เงินรายปี	2564		2565	
	เข้าประชุม	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	เข้าประชุม	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
1. นายประสาน อักษร	100%	0.18	100%	0.18
2. นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ	100%	0.09	100%	0.09
3. นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์	100%	0.09	100%	0.09
รวม		0.36		0.36

ค่าตอบแทนผู้บริหารระดับอาวุโส

เงินเดือน ค่าพาหนะและโบนัส	2565		2566	
	จำนวนคน	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	จำนวนคน	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
- กรรมการบริหาร	2	4.05	2	4.05
- ผู้บริหารระดับสูง	11	13.70	9	12.21
รวม	13	17.75	11	16.26

- (2) ค่าตอบแทนอื่นๆ (ที่ไม่ใช่เงิน)
-ไม่มี



ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีจำนวนบุคลากรและค่าตอบแทนสำหรับบุคลากรในรูปเงินเดือน โบนัส และผลตอบแทนอื่น แบ่งตามกลุ่มธุรกิจดังนี้

กลุ่มธุรกิจ	(ล้านบาท)	
	จำนวนพนักงาน	ค่าตอบแทน
1. อสังหาริมทรัพย์	69	18
2. ศูนย์การแสดง การประชุมและโรงแรม	1,383	492
3. ธุรกิจค้าปลีก	84	34
4. บริหารและให้บริการอาคาร และโรงเรียน	156	47
รวม	1,692	591

ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

รายชื่อผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัท ผู้ควบคุมและหัวหน้างานตรวจสอบภายในที่จ้างจากภายนอก หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)

ผู้ได้รับมอบหมาย	รายชื่อ
ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัท	นายจำรัส หงไพศาล นางจงจิรา แจ่มกระจาย
ผู้ควบคุมงานตรวจสอบภายในที่จ้างจากภายนอก	นายอุดม ตั้งมานะสกุล
หัวหน้างานตรวจสอบภายในที่จ้างจากภายนอก	นางเพชรมณี ทรพิบ
หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)	นางสาวอัมพรประภา วงศาโรจน์

หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

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

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีของกลุ่มบริษัท สำหรับปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 ประกอบด้วย ค่าสอบบัญชี 4.21 ล้านบาท ค่าสอบทานงบการเงิน 3 ไตรมาสๆ ละ 0.93 ล้านบาท รวมทั้งสิ้น 7.00 ล้านบาท ซึ่งบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชี คือ บริษัท กรีนทร์ ออดิท จำกัด ไม่เป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

ค่าบริการอื่น

-ไม่มี-

บุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้เป็นตัวแทนในประเทศไทยและข้อมูลในการติดต่อในประเทศกรณีบริษัทต่างประเทศ

-ไม่มี-

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

ข้อบังคับของบริษัทกำหนดว่าในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง กรรมการจำนวนหนึ่งในสามที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง ถ้าจำนวนของกรรมการไม่เป็นอัตราทวิคูณสาม ก็ให้จำนวนกรรมการที่ต้องออกจากวาระใกล้เคียงที่สุดกับสัดส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่ออกจากตำแหน่งไปมีสิทธิที่จะได้รับเลือกตั้งกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกครั้งได้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท

ข้อบังคับของบริษัท กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจในการแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสมเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทแทนตำแหน่งที่ว่างลงได้

นियามกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระจะต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัท แต่ต้องไม่น้อยกว่าสามคน และต้องมีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

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

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ หมายรวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ การให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงินด้วยการรับหรือให้กู้ยืม คำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งมีมูลค่าของการทำรายการเกินกว่า 20 ล้านบาท หรือเกินกว่า 3% ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยให้นับรวมมูลค่ารายการที่เกิดขึ้นระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีการทำรายการครั้งนี้ด้วย

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



อิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะพ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง

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

การแต่งตั้ง การเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่ง และการถอดถอนกรรมการ

ข้อบังคับของบริษัทกำหนดว่า ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง กรรมการจำนวนหนึ่งในสามที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง ถ้าจำนวนกรรมการไม่เป็นทวีคูณของสาม ก็ให้จำนวนกรรมการที่ต้องออกจากวาระใกล้เคียงที่สุดกับสัดส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่ออกจากตำแหน่งไปมีสิทธิที่จะได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกครั้งได้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท

คณะกรรมการได้รับอำนาจภายใต้ข้อบังคับของบริษัท ในการแต่งตั้งผู้ที่มีคุณสมบัติเป็นกรรมการของบริษัทเพิ่มเติมในตำแหน่งที่ว่างลง

สำหรับปี 2566 บริษัทมีกรรมการที่ต้องออกตามวาระจำนวน 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด ได้แก่ นายชยุต พงกัญจนพาสณ์ รองประธานกรรมการ นายประสาน ฮกขุน กรรมการอิสระ และนายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์ กรรมการอิสระทั้งนี้ สำหรับการพิจารณาเลือกกรรมการอิสระ คณะกรรมการพิจารณาแล้วว่ากรรมการอิสระที่ได้รับการเสนอชื่อให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกวาระหนึ่งนั้น มีคุณสมบัติครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องและสามารถให้ความเห็นเป็นอิสระ

การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการ

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการในปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 มีการจดบันทึกไว้ดังรายละเอียดดังต่อไปนี้

กรรมการ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
<u>กรรมการที่เป็นผู้บริหาร</u>	
นายชยุต พงกัญจนพาสณ์	5 / 5
นายชยุต พงกัญจนพาสณ์	5 / 5
<u>กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร</u>	
นายบุญรินทร์ วงศ์สงวน	5 / 5
<u>กรรมการอิสระ</u>	
นายประสาน ฮกขุน	5 / 5
นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ	5 / 5
นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์	5 / 5
นายปัญญา บุญญาภิวัฒน์	5 / 5
นายจักรพันธ์ พนมอุปถัมภ์	5 / 5



การเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของคณะกรรมการในปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 มีการจดบันทึกไว้ดังรายละเอียดดังต่อไปนี้

กรรมการ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
<u>กรรมการที่เป็นผู้บริหาร</u>	
นายชัชวาลย์ กาญจนพาสณ์	1 / 1
นายชัชวาลย์ กาญจนพาสณ์	1 / 1
<u>กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร</u>	
นายบุญรินทร์ วงศ์สงวน	1 / 1
<u>กรรมการอิสระ</u>	
นายประสาน ฮกขุน	1 / 1
นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ	1 / 1
นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์	1 / 1
นายปัญญา บุญญาภิวัฒน์	1 / 1
นายจักรพันธ์ พนมอุปถัมภ์	1 / 1

การกำกับดูแลบริษัทย่อย

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

รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

การเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบ

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบในปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 มีการจดบันทึกไว้ดังรายละเอียดดังต่อไปนี้

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

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

สรุปสาระสำคัญของงานที่คณะกรรมการตรวจสอบได้ดำเนินการในปีที่ผ่านมาดังต่อไปนี้

- 1) สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินถูกต้องครบถ้วนและเปิดเผยอย่างทันเวลา
- 2) พิจารณาความเสี่ยงที่สำคัญ สอบทานและประเมินความเพียงพอของระบบการตรวจสอบภายใน และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- 3) พิจารณาและสอบทานรายงานผลการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นรายไตรมาส รวมทั้งพิจารณาและอนุมัติแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี
- 4) สอบทานการปฏิบัติของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ
- 5) พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลในกรณีที่มีรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องครบถ้วน และเป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์



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

สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ

คณะกรรมการบริหาร

การเข้าร่วมประชุมของกรรมการบริหาร

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริหารในปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 มีการจัดบันทึกไว้ดังรายละเอียดดังต่อไปนี้

กรรมการบริหาร	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
นายชยุตม์ กาญจนพาสน์	11 / 11
นายชยุตม์ กาญจนพาสน์	11 / 11

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

สรุปสาระสำคัญของงานที่คณะกรรมการบริหารได้ดำเนินการในปีที่ผ่านมาดังต่อไปนี้

บริหารงานในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท ทั้งนี้ การอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งหรือมีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทและบริษัทย่อย จะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและที่ประชุมคณะกรรมการ เพื่อพิจารณาอนุมัติรายการที่เกิดขึ้นดังกล่าวทุกครั้ง

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

การเข้าร่วมประชุมของกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนในปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 มีการจัดบันทึกไว้ดังรายละเอียดดังต่อไปนี้

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

ผลการปฏิบัติหน้าที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

สรุปสาระสำคัญของงานที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้ดำเนินการในปีที่ผ่านมาดังต่อไปนี้

1. พิจารณาสรรหากรรมการใหม่แทนกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามวาระ และเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณา ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 50
2. พิจารณากำหนดวงเงินค่าตอบแทนให้แก่กรรมการ กรรมการชุดย่อย สำหรับการดำเนินงานในรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 และเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณา ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 50

3. ประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทแบบทั้งคณะ และแบบรายบุคคล เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน และได้นำผลประเมินนั้นมาเป็นส่วนหนึ่งในการพิจารณาคำตอบแทนประจำปีของกรรมการประกอบกับผลการดำเนินงานของบริษัท
4. จัดทำรายงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

การเข้าร่วมประชุมของกรรมการบริหารความเสี่ยง

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงในปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 มีการจัดบันทึกไว้ดังรายละเอียดดังต่อไปนี้

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

ผลการปฏิบัติหน้าที่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

สรุปสาระสำคัญของงานที่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ดำเนินการในปีที่ผ่านมาดังต่อไปนี้

1. ประเมินความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และติดตามดูแลการดำเนินการตามแผนปฏิบัติการเพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ หรือลดโอกาสในการที่จะเกิดความเสี่ยงได้ในอนาคต โดยให้สอดคล้องกับแผนการดำเนินงานและเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
2. เสนอข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่อการประเมินความเสี่ยงอย่างรอบคอบ รัดกุม เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพ อีกทั้งยังติดตามการบริหารความเสี่ยงของบริษัทให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท รวมถึงเสนอแนะมาตรการจัดการความเสี่ยงสำหรับการลงทุนโครงการที่สำคัญ เพื่อเป็นข้อมูลสำหรับการตัดสินใจลงทุนของบริษัทอีกทางหนึ่งด้วย
3. ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งแบบรายคณะและรายบุคคล
4. จัดทำรายงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง



การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

การควบคุมภายใน

คณะกรรมการมีความรับผิดชอบในการรักษาประสิทธิภาพและความพอเพียงของระบบการควบคุมภายในเพื่อปกป้องทรัพย์สินของบริษัทและผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ระบบรวมถึงโครงสร้างขององค์กรที่กำหนดไว้ชัดเจนมีการแยกหน้าที่และการตรวจสอบที่มีประสิทธิภาพออกจากกันอย่างเป็นระเบียบ และมีการถ่วงดุลในทุกอย่างที่เหมาะสม

บริษัทมีแผนตรวจสอบภายใน ซึ่งรายงานโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ปฏิบัติงานสอบทานการเงินและการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอโดยอิสระเพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบตรวจสอบภายในของกลุ่มบริษัท รายงานการตรวจสอบเป็นการวิเคราะห์ความไม่เพียงพอและแนะนำเพื่อให้ทำการปรับปรุง รายงานเหล่านี้จะถูกสอบทานโดยคณะกรรมการตรวจสอบ การปฏิบัติตามที่ได้รับการแนะนำจะถูกพิจารณาและสนับสนุนให้กระทำเมื่อผ่านการพิจารณาอย่างถี่ถ้วนแล้ว

บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและความเหมาะสมและการจัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการอย่างมีประสิทธิภาพแล้ว รวมทั้งติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยว่าสามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อยจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบ

ขั้นตอนพื้นฐานของการควบคุมภายในประกอบด้วย

1. การแบ่งแยกหน้าที่ที่เหมาะสม

บริษัทให้ความสำคัญกับระบบการตรวจสอบและถ่วงดุล (Check and balance) ภายในองค์กรโดยมีการแบ่งแยกอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบในหน้าที่สำคัญ 4 อย่างดังนี้

- หน้าที่ในการอนุมัติ รับผิดชอบโดยประธานเจ้าหน้าที่บริหารในอำนาจอนุมัติตามวงเงินไม่เกิน 100,000,000 บาท ทั้งนี้ ไม่รวมถึงการกู้ยืมและการค้าประกัน
- หน้าที่ในการบันทึกรายการบัญชี รับผิดชอบโดยฝ่ายบัญชี และหน้าที่ในการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศ รับผิดชอบโดยฝ่ายงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ทั้งนี้ ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและผู้จัดการฝ่ายการเงินไม่เป็นบุคคลคนเดียว ซึ่งทำให้มีการตรวจสอบและถ่วงดุลในระดับหนึ่ง
- หน้าที่ในการดูแลทรัพย์สินประเภท ทาวน์เฮ้าส์ ดิโก อาคารชุดพักอาศัย รับผิดชอบโดยฝ่ายบริหารโครงการ ส่วนทรัพย์สินประเภทที่ดิน รับผิดชอบโดยฝ่ายงานที่ดิน
- หน้าที่ในการตรวจสอบ รับผิดชอบโดยคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งเป็นบุคคลภายนอกและมีความเป็นอิสระจากบริษัท

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

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

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายเพิ่มเติมว่า ในกรณีที่บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงสำคัญซึ่งอาจมีผลต่อการดำเนินงานของบริษัท หรือเกิดรายการที่มีมูลค่าที่มีนัยสำคัญ กรรมการบริษัทอาจมีมติให้บริษัท จัดหาผู้เชี่ยวชาญอิสระภายนอกเข้ามาให้ความเห็น โดยความเห็นหรือข้อเสนอแนะของผู้เชี่ยวชาญนั้นจะรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

ของบริษัท และคณะกรรมการยังได้ร่วมกันจัดทำแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท เพื่อพิจารณาและสอบทาน ความเพียงพอและความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในขององค์กร ทั้ง 5 ส่วนเป็นประจำทุกๆ ปี ได้แก่

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

อย่างไรก็ตาม บริษัทจะดำเนินการเกี่ยวกับการควบคุมภายใน ณ ปัจจุบันและในอนาคตให้มีความรัดกุม รวมทั้งทบทวนระบบการควบคุมภายในส่วนอื่นๆ อย่างต่อเนื่องและให้ความสำคัญในการให้ความร่วมมือต่อคำแนะนำของผู้สอบบัญชีรวมถึงจัดให้มีการปฏิบัติให้เป็นมาตรฐานในการปฏิบัติงานต่อไป

อนึ่ง ในการสอบบัญชีประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 ไม่มีประเด็นใดๆ ที่ผู้สอบบัญชีต้องการให้บริษัทปรับปรุง คณะกรรมการเข้าใจถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยง และระวังอย่างเต็มที่ในกรณีที่เกิดขึ้นซึ่งจะทำให้ธุรกิจของบริษัทได้รับผลกระทบ เครื่องมือวัดและควบคุมปัจจัยเสี่ยงทั้งภายในและภายนอกมีอย่างพอเหมาะโดยผ่านการทำงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และฝ่ายควบคุมภายใน กรรมการที่เป็นผู้บริหารยังมีส่วนเกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทในแต่ละวันอย่างใกล้ชิด และยังได้สอบทานปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ที่จะมผลกระทบต่อการปฏิบัติงานและการพัฒนาของบริษัทอย่างสม่ำเสมออีกด้วย

รายการระหว่างกัน

ในการดำเนินธุรกิจปกติ บางครั้งกลุ่มบริษัทอาจมีความจำเป็นต้องมีการทำรายการกับผู้ที่เกี่ยวข้อง สำหรับปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 กลุ่มบริษัทได้เปิดเผยรายละเอียดของรายการที่ได้กระทำกับผู้ที่เกี่ยวข้องปรากฏอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5 รายการเหล่านี้เป็นรายการที่สำคัญที่รวมถึงรายการที่บริษัทได้กระทำกับบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นทั้งหมด และรายการที่บริษัทย่อยของบริษัทกระทำรายการกับบริษัทอื่นในกลุ่มบริษัท บางกอกแลนด์ คณะกรรมการตรวจสอบได้ทำการสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันและยืนยันว่ารายการเหล่านี้เป็นการเข้าทำรายการของบริษัทและบริษัทย่อยในสถานะปกติของการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท อยู่ภายใต้เกณฑ์ปกติทางการค้า และเกิดผลประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัท ผู้ตรวจสอบภายนอกของบริษัทก็ยังได้ทำการสอบทานการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และมีความเห็นว่ารายการเหล่านี้ซึ่งได้เปิดเผยไว้ในรายงานทางการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 ของบริษัทนั้น ได้กระทำอย่างถูกต้องและยุติธรรม ในระหว่างปี บริษัทไม่มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเข้าข่ายที่ต้องเปิดเผยภายใต้กฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แต่อย่างใด

นโยบายและแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ในอนาคตหากกลุ่มบริษัทมีความจำเป็นต้องทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง กรณีที่เป็นการให้กู้ยืมเงินหรือการให้ความช่วยเหลือทางการเงิน จำนวนมูลค่ารายการดังกล่าวต้องไม่เกินกว่ามูลค่าของสัดส่วนการถือหุ้นของบุคคลดังกล่าว นอกจากนี้ การอนุมัติการทำรายการระหว่างกันจะดำเนินการตามขั้นตอนของข้อกำหนดหรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ข้อกำหนดเรื่องการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนระเบียบและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด โดยในการกำหนดราคาค่าตอบแทน หรือค่าธรรมเนียมในการทำรายการระหว่างกันระหว่างกลุ่มบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง จะกำหนดโดยอ้างอิงจากราคาตลาด รวมทั้งพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลของการทำรายการ และคำนึงถึงประโยชน์ของกลุ่มบริษัทเป็นสำคัญ และจะเปิดเผยรายละเอียดของรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในหมายเหตุประกอบงบการเงินของบริษัท



ส่วนที่ 3

งบการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด(มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งงบการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานและหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมซึ่งถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวัง และประมาณการที่สมเหตุสมผลในการจัดทำงบการเงินนี้ ตลอดจนให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน จึงสะท้อนฐานะการเงินและผลการดำเนินงานที่เป็นจริงและโปร่งใส เพื่อให้เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปในการใช้งบการเงิน โดยผู้สอบบัญชีได้สอบทานและตรวจสอบงบการเงินและแสดงความเห็นในรายงานของผู้สอบบัญชีแบบไม่มีเงื่อนไข

คณะกรรมการทำหน้าที่กำกับดูแลและพัฒนาบรรษัทภิบาล จรรยาบรรณ ตลอดจนจัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัท ตลอดจนเพื่อให้ทราบจุดอ่อนและป้องกันความเสี่ยงจากการดำเนินงานได้อย่างทันท่วงที ทั้งนี้ คณะกรรมการได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลสอบทานคุณภาพของรายงานทางการเงิน ตรวจสอบและประเมินระบบควบคุมภายใน ตลอดจนพิจารณาธุรกรรมที่เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อดูแลให้มีการปฏิบัติตามข้อกำหนดกฎหมาย และเปิดเผยข้อมูลถูกต้องครบถ้วน โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทโดยรวม มีความเพียงพอและเหมาะสม สามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 มีความถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



นายชัชชัย กาญจนพาสน์
ประธานกรรมการ



บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566
และรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต



รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และของเฉพาะบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและหมายเหตุประกอบงบการเงินเฉพาะกิจการ รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้



การวัดมูลค่าของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งแสดงตามมูลค่ายุติธรรมในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 เป็นจำนวนเงิน 41,840 ล้านบาทและ 13,254 ล้านบาท ตามลำดับ มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าว อ้างอิงจากราคาประเมินที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ การประเมินมูลค่ายุติธรรมดังกล่าว คำนวณภายใต้ข้อสมมติฐานและการประมาณการที่อยู่ในดุลยพินิจของทั้งผู้บริหารและผู้ประเมินราคาอิสระ ข้าพเจ้าพิจารณาว่าการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นรายการที่มีผลกระทบต่องบการเงินโดยรวมอย่างเป็นสาระสำคัญ

การตอบสนองความเสี่ยง

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจเกี่ยวกับการคำนวณมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบทำความเข้าใจการควบคุมที่กลุ่มบริษัทและบริษัทออกแบบไว้ ข้าพเจ้าได้พิจารณาขอบเขตและวัตถุประสงค์ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของผู้ประเมินราคาอิสระ และประเมินเทคนิคและแบบจำลองที่ผู้ประเมินราคาเลือกใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินที่จัดทำโดยผู้ประเมิน โดยการเทียบกับฐานความรู้และประสบการณ์ในอดีตเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ในลักษณะเดียวกันหรือคล้ายคลึงกัน ตลอดจนพิจารณาความสม่ำเสมอของการใช้เทคนิคและแบบจำลองดังกล่าว รวมถึงประเมินความรู้ความสามารถและความเป็นอิสระของผู้ประเมินราคาอิสระดังกล่าว โดยการตรวจสอบกับข้อมูลสาธารณะ นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้สอบถามข้อมูลที่จำเป็นและข้อสมมติหลักที่ใช้ในการประเมิน โดยการเปรียบเทียบข้อมูลประมาณการผลการดำเนินงานกับผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและบริษัทที่เกิดขึ้นจริงเพื่อประเมินการใช้ดุลยพินิจของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการประมาณผลการดำเนินการดังกล่าว ตลอดจนทดสอบการคำนวณมูลค่ายุติธรรมตามแบบจำลองและข้อสมมติข้างต้น

คดีความ

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 30(ข) กลุ่มบริษัทถูกฟ้องร้องเป็นคดีต่อศาลพาณิชย์ในกรุงเทพมหานคร ประเทศไทย เพื่อให้กลุ่มบริษัทชำระหนี้ตามหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้และหนี้อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องเป็นเงินประมาณ 34.21 ล้านบาทสหรัฐ

การตอบสนองความเสี่ยง

ข้าพเจ้าได้ขอคำยืนยันจากทนายความของกลุ่มบริษัทและทนายความของกลุ่มบริษัทได้ให้ความเห็นทางคดีต่อข้าพเจ้า นอกจากนี้วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าได้รวมถึงการประเมินความรู้ความสามารถของทนายความของกลุ่มบริษัทและบริษัทและพิจารณาการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินอย่างเพียงพอ



ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้ข้อสังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 30(ข) เมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2561 บริษัทได้ยื่นฟ้องบริษัท ค้อยซ์ ทรัสต์ จำกัดและพวกในประเทศไทย เรียกร้องค่าเสียหายจำนวน 625.61 ล้านบาท เป็นคดีแพ่งต่อศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลาง และเมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2564 ศาลได้พิพากษาให้บริษัทชำระหนี้ตามหุ้นกู้ USD ที่ค้างชำระพร้อมทั้งดอกเบี้ยรวมเป็นจำนวนเงิน 28,360,689.46 ดอลลาร์สหรัฐ และชำระดอกเบี้ยผิดนัดอัตราร้อยละ 4.5 ต่อปีของต้นเงิน 13,379,000 ดอลลาร์สหรัฐ นับแต่วันที่ทรัสต์ฟ้องแย้งจนถึงวันที่ชำระแล้วเสร็จ รวมถึงให้บริษัทชำระค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะทรัสต์และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ของทรัสต์พร้อมทั้งดอกเบี้ยรวมเป็นเงินจำนวน 1,868,885.65 ปอนด์สเตอร์ลิง และชำระดอกเบี้ยผิดนัดในอัตราเหนือจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารเวสต์แบงก์เป็นจำนวนร้อยละ 2 ของต้นเงิน 1,798,034.17 ปอนด์สเตอร์ลิง นับแต่วันที่ทรัสต์ฟ้องแย้งจนถึงวันที่ชำระแล้วเสร็จ และบริษัทได้บันทึกสำรองค่าเผื่อความเสียหายจากคดีฟ้องร้องไว้ในงบการเงินภายใต้บัญชี “ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง” แล้ว อย่างไรก็ตาม คำพิพากษาข้างต้นเป็นเพียงคำพิพากษาของศาลชั้นต้น คดีดังกล่าวยังไม่เป็นที่ยุติ บริษัทได้ใช้สิทธิอุทธรณ์ตามกระบวนการทางกฎหมายแล้ว ในวันที่ 25 พฤษภาคม 2565 บริษัทได้ทำหนังสือสัญญาค้ำประกันต่อศาลและนำหลักทรัพย์เป็น โฉนดที่ดินและอาคารชุดของกลุ่มบริษัท เป็นประกันการทุเลาการบังคับในระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์คดีชำนาญพิเศษ และเมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2566 ศาลพิพากษาขึ้น ปัจจุบันคืออยู่ระหว่างกลุ่มบริษัทจัดทำฎีกาเพื่อยื่นต่อศาลฎีกาต่อไป ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีข้างต้นแต่อย่างใด

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง



ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบต่อกรรมการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผล คือ ความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบ และปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้นและได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐานการตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริง หรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท



- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความเหมาะสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่น ซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ



จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวหรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้ คือ นางสาวกรรณิการ์ วิภาณุรัตน์



(นางสาวกรรณิการ์ วิภาณุรัตน์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 7305

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 30 พฤษภาคม 2566



บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2566	2565	2566	2565
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		1,537,760,182	4,224,440,954	248,413,148	2,033,923,129
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	5.2, 6	231,178,405	141,811,928	3,551,612,095	3,512,851,812
สินค้าคงเหลือ	7	1,342,776,808	913,991,524	519,949,862	545,830,750
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	5.4	-	-	3,106,504,977	3,531,504,977
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้ของงวดปัจจุบัน		51,563,344	13,572,141	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	8	2,546,113,376	1,084,522,912	507,302,612	504,853,188
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		80,293,689	55,935,188	20,627,516	8,973,566
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		5,789,685,804	6,434,274,647	7,954,410,210	10,137,937,422
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	9	-	-	11,137,586,908	11,137,586,908
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10	41,839,967,844	40,826,358,579	13,253,975,050	12,458,135,600
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	11	14,772,915,539	14,389,382,554	488,069,092	235,822,067
สินทรัพย์สิทธิการใช้	5.5, 12	56,990,190	72,563,044	2,185,428	4,364,885
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	17	341,168,966	340,797,531	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	13	2,010,537,229	1,399,331,539	1,879,490,967	1,245,974,095
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		59,021,579,768	57,028,433,247	26,761,307,445	25,081,883,555
รวมสินทรัพย์		64,811,265,572	63,462,707,894	34,715,717,655	35,219,820,977

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566

					(หน่วย : บาท)	
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
หมายเหตุ		2566	2565	2566	2565	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	5.6, 14	1,017,476,295	799,034,434	478,548,415	823,565,203	
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5.7, 16	-	1,872,000,000	1,400,000,000	1,400,000,000	
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5.5, 19	15,800,560	12,238,270	2,896,731	2,218,167	
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	18	27,857,256	39,706,786	5,371,234	17,647,902	
ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง	30(ข)	1,164,057,186	1,118,060,455	1,042,312,065	996,315,334	
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		244,763,268	227,129,161	228,953,917	210,811,821	
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	15	298,328,530	279,611,482	131,691,853	113,166,970	
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,768,283,095	4,347,780,588	3,289,774,215	3,563,725,397	
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาว	5.7, 16	3,858,228,347	1,998,973,667	3,850,000,000	5,250,000,000	
หนี้สินตามสัญญาเช่า	5.5, 19	38,673,973	55,714,237	-	2,307,526	
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	17	4,600,952,715	4,163,526,498	875,063,947	718,710,999	
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	18	105,415,826	102,133,939	7,173,340	13,900,340	
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		14,485,568	15,415,277	-	-	
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		8,617,756,429	6,335,763,618	4,732,237,287	5,984,918,865	
รวมหนี้สิน		11,386,039,524	10,683,544,206	8,022,011,502	9,548,644,262	
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญจำนวน 26,295,658,054 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		26,295,658,054	26,295,658,054	26,295,658,054	26,295,658,054	
ทุนที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว						
หุ้นสามัญจำนวน 17,374,401,054 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		17,374,401,054	17,374,401,054	17,374,401,054	17,374,401,054	
หุ้นทุนซื้อคืน	20	(18,926,720)	(18,926,720)	(18,926,720)	(18,926,720)	
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		1,995,515,325	1,995,515,325	1,995,515,325	1,995,515,325	
กำไรสะสม						
- จัดสรรสำรองตามกฎหมาย		1,092,146,616	1,015,047,648	1,092,146,616	1,015,047,648	
- จัดสรรสำรองหุ้นซื้อคืน		18,926,720	18,926,720	18,926,720	18,926,720	
- ยังไม่ได้จัดสรร		10,171,102,085	10,039,126,986	6,231,643,158	5,286,212,688	
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		14,572,679,556	14,239,640,000	-	-	
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		45,205,844,636	44,663,731,013	26,693,706,153	25,671,176,715	
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		8,219,381,412	8,115,432,675	-	-	
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		53,425,226,048	52,779,163,688	26,693,706,153	25,671,176,715	
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		64,811,265,572	63,462,707,894	34,715,717,655	35,219,820,977	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(หน่วย : บาท)

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงิน

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	1,769,854,173	1,241,992,615	1,929,680,911	1,893,816,592
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
ต้นทุนทางการเงิน	103,764,282	114,095,571	138,656	224,215
ดอกเบี้ยรับ	(18,446,712)	(13,333,995)	(8,346,315)	(16,784,992)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(84,632,526)	66,617,661	(15,446,790)	18,370,534
สินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(440,682,294)	149,223,618	13,983,878	154,076,750
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(24,358,502)	14,837,510	(11,653,953)	17,655,500
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(686,877,590)	(1,462,677)	(699,169,641)	2,779,848
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	191,650,160	47,816,763	(374,050,081)	46,833,517
หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	18,717,047	(17,021,321)	18,524,883	449,414
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(929,708)	(3,286,804)	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	604,973,719	639,504,065	93,096,824	101,937,105
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	11,179,374	23,015,879	67,655	87,732
ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง	25,598,176	26,076,059	25,598,176	26,076,059
(กำไร) ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน	20,398,555	58,727,100	20,398,555	58,727,100
ตัดจำหน่ายภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย	7,487,595	1,667,039	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายทรัพย์สิน	5,732,616	47,810	269	-
(กำไร) ขาดทุนจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,163,199,265)	(1,819,068,724)	(794,769,450)	(847,198,587)
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(15,027,500)	-	-	-
(โอนกลับ) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(4,733,951)	(1,671,751)	(1,531,140)	(410,020)
(กำไร) ขาดทุนจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันยกหนี้ให้	-	-	(1,340,000,000)	(1,340,000,000)
การปรับปรุงด้วยรายได้จากการปรับลดหนี้สินตามสัญญาเช่า	-	(1,616,409)	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	1,522,216	-	-	-
รวมการปรับปรุงจากการกระทบยอดกำไร (ขาดทุน)	(1,447,864,308)	(715,832,606)	(3,073,158,474)	(1,777,175,825)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	321,989,865	526,160,009	(1,143,477,563)	116,640,767
เงินปันผลรับ	-	-	(22,907,970)	(18,954,390)
เงินสดรับคืนภาษีเงินได้	17,758,240	58,908,560	-	-
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(333,970,872)	(280,306,030)	(213,481,561)	(217,817,963)
เงินสดจ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(10,512,598)	(11,501,605)	(1,643,266)	(1,042,115)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	(4,735,365)	293,260,934	(1,381,510,360)	(121,173,701)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับดอกเบี้ย	18,446,712	13,333,995	9,471,932	6,683,649
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(1,461,590,464)	436,750,069	(2,449,423)	(3,977,885)
เงินสดรับจากเงินปันผลรับ	-	-	-	18,954,390
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	(12,898,386)
เงินสดรับเงินให้กู้ยืมและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	365,000,000	150,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(366,534,729)	(157,857,545)	(252,634,333)	(56,747,976)
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	5,417,222	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,070,000)	(4,428,885)	(1,070,000)	-
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	155,687,500	-	-	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(1,649,643,759)	287,797,634	118,318,176	102,013,792
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,872,000,000)	(4,062,881)	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	1,860,000,000	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อลดหนี้สินตามสัญญาเช่า	(20,215,593)	(8,537,294)	(1,767,618)	(2,356,823)
เงินปันผลจ่ายของบริษัทย่อย	(377,612,389)	(37,058,447)	-	-
เงินปันผลจ่าย	(520,550,179)	(520,550,329)	(520,550,179)	(520,550,329)
ดอกเบี้ยจ่าย	(101,923,487)	(112,784,965)	-	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(1,032,301,648)	(682,993,916)	(522,317,797)	(522,907,152)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(2,686,680,772)	(101,935,348)	(1,785,509,981)	(542,067,061)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	4,224,440,954	4,326,376,302	2,033,923,129	2,575,990,190
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	1,537,760,182	4,224,440,954	248,413,148	2,033,923,129
ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
1. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย :				
เงินสด	28,379,848	11,279,697	1,856,822	1,774,795
เช็คที่ถึงกำหนดแต่ไม่ได้นำฝาก	30,000,000	6,263,396	-	4,470,300
เงินฝากออมทรัพย์	1,417,213,351	3,803,317,958	225,122,884	2,010,530,986
เงินฝากกระแสรายวัน	49,647,015	50,924,521	19,917,152	15,634,980
เงินฝากประจำ	12,519,968	352,655,382	1,516,290	1,512,068
รวม	1,537,760,182	4,224,440,954	248,413,148	2,033,923,129
2. รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
- เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิ				
จากเจ้าหนี้งานก่อสร้าง	17,180,927	-	12,980,548	-
- เงินรับล่วงหน้าค่าขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10,000,000	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2566

1. ข้อมูลบริษัท

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

ที่อยู่ของบริษัทตามที่จดทะเบียนไว้คือ 47/569 - 576 หมู่ที่ 3 ชั้น 10 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรมนิวเจนิวา ถนนป๊อปปูล่า 3 ตำบลบ้านใหม่ อำเภopakเกร็ด จังหวัดนนทบุรี

ธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ได้แก่ ธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายให้บริการศูนย์แสดงนิทรรศการและศูนย์ประชุม จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม ลงทุนในธุรกิจโรงแรมและการศึกษา

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

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

บริษัทย่อยที่รวมอยู่ในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

		อัตราร้อยละของหุ้นที่ถือ	
	ประเภทธุรกิจหลัก	2566	2565
ถือหุ้นทางตรง:			
บริษัท อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	ศูนย์แสดงนิทรรศการ		
	ศูนย์ประชุม และ โรงแรม	100.00	100.00
บริษัท สันพรชัย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด	การจัดการทางการเงิน	100.00	100.00
บริษัท เมืองทอง เซอร์วิสเชส แอนด์			
แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหาร โครงการอสังหาริมทรัพย์	97.00	97.00
บริษัท เมืองทอง บิลด์ิง เซอร์วิสเชส จำกัด	ให้บริการดูแลรักษาอาคาร	97.00	97.00
Spooner Limited	ยังไม่ดำเนินงาน	100.00	100.00
ถือหุ้นทางตรงและทางอ้อม:			
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	ให้เช่าพื้นที่	99.30	99.30
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินเตอร์ัสทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
บริษัท อาร์เอ็มไอ จำกัด	ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อ		
	การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็ค ไกรท	กองทรัสต์เพื่อการลงทุน		
	ในอสังหาริมทรัพย์	50.00	50.00

บริษัทย่อยทั้งหมดจดทะเบียนในประเทศไทย ยกเว้นบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด ซึ่งจดทะเบียนในประเทศเคย์แมน ไอส์แลนด์ และ Spooner Limited ซึ่งจดทะเบียนในประเทศฮ่องกง



3. เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงินและสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงิน

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

งบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นเรื่องที่อธิบายในนโยบายการบัญชีในลำดับต่อไป

การจัดทำงานการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของบริษัทไปถือปฏิบัติ กิจการเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร หรือความซับซ้อน หรือเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินในหมายเหตุ 4

งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.2.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่ เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชี และการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท



3.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาทำเทียบกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.3.1 รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์ และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่คงเหลืออยู่ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในงบกำไรขาดทุน

3.3.2 การรับรู้รายได้

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รับรู้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน และรายได้จากการขายหน่วยในอาคารพักอาศัยรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

ธุรกิจค้าปลีก

รายได้จากการขายสินค้า บริษัทรับรู้รายได้เมื่อโอนอำนาจการควบคุมในสินค้าให้แก่ลูกค้าแล้ว โดยกิจการจะรับรู้รายได้ในจำนวนที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้า รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามราคาในใบกำกับสินค้า โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม สำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลดแล้ว

ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการให้เช่าตามระยะเวลาของสัญญาเช่า

ธุรกิจโรงแรม

รายได้ในกิจการโรงแรมจากค่าห้อง ค่าอาหารและเครื่องดื่ม และรายได้ค่าบริการอื่น บันทึกเป็นรายได้เมื่อแขกเข้าพักในห้อง มีการขายอาหารและเครื่องดื่มและเมื่อมีการให้บริการแล้ว



ธุรกิจการศึกษาและจากการสอน

รายได้ค่าการศึกษาและจากการสอน บันทึกในกำไรหรือขาดทุนตามระยะเวลาการสอน

ธุรกิจบริการ

รายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อมีการให้บริการแก่ลูกค้าแล้ว โดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน ในการพิจารณา จังหวะในการส่งมอบการควบคุมเพื่อประเมินว่าจะรับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งหรือรับรู้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง

รายได้จากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการเกิดจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่มีลักษณะที่ไม่เหมือนกันซึ่งกลุ่ม บริษัทรับรู้รายได้ดังกล่าว ด้วยมูลค่ายุติธรรมของราคาสินค้าหรือบริการที่แลกเปลี่ยน

ดอกเบี้ยรับ รู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยคำนึงถึงอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของช่วงเวลาจนถึงวันครบกำหนดอายุและ คำนึงถึงจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกดอกเบี้ยค้างรับของบริษัท

เงินปันผลรับ รู้เมื่อบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

3.3.3 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุน ประกอบด้วยต้นทุนการได้มาซึ่งที่ดิน ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการ ระบบสาธารณูปโภค ค่าบริหารโครงการ และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

ระบบสาธารณูปโภคส่วนกลางที่บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตรงเป็นระยะเวลา 20 ปี ค่าเสื่อมราคาดังกล่าวได้ บันทึกไว้เป็นต้นทุนขาย

3.3.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดได้แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินที่ราคาทุน ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการ เทียบเท่าเงินสดประกอบด้วยเงินสดในมือ เงินฝากธนาคาร หรือเงินฝากกับสถาบันการเงินที่มีสภาพคล่อง ในการเปลี่ยนมือที่ครบกำหนดภายในหรือเท่ากับสามเดือน

เงินฝากที่มีข้อจำกัดในการใช้ แสดงไว้เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

3.3.5 ลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทแสดงลูกหนี้ด้วยมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ

กลุ่มบริษัทรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ในกรณีที่ มีส่วนประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญจะรับรู้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่าย (Simplified Approach) ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 ในการวัดมูลค่าผล ขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุหนี้และรับรู้ผล ขาดทุนตั้งแต่การรับรู้รายการลูกหนี้การค้า ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ลูกหนี้การค้าจะถูกจัด

กลุ่มตามวันที่ครบกำหนดชำระ อัตราความเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจะขึ้นอยู่กับประวัติการชำระเงินและข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตในอดีต และปรับอัตราการสูญเสียในอดีตตามการเปลี่ยนแปลงที่คาดการณ์ไว้ในปัจจัยเหล่านี้ ผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุนภายใต้ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

3.3.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุน (ถ้ามี)

3.3.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้แก่ ที่ดินซึ่งกลุ่มบริษัทมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อกำไรในอนาคตและไม่ได้ถือไว้เพื่อขายตามปกติของการดำเนินธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม ซึ่งเป็นราคาตลาดที่ได้จากการประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระประกอบกับการพิจารณาของกรรมการของกลุ่มบริษัท การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสุทธิจากกำไรเงินได้รอตดับบัญชีรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในงวดที่เกิดขึ้น

มูลค่ายุติธรรมกำหนดจากการประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

3.3.8 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดินแสดงด้วยราคาที่ตีใหม่ (ราคาตลาด) หักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) อาคารแสดงตามราคาที่ตีใหม่ (วิธีราคาทุนทดแทน) หลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ส่วนอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมที่เกี่ยวข้องและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

การตีราคาใหม่ดำเนินการโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งมีนโยบายที่จะให้ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินราคาสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นครั้งคราว เพื่อมิให้ราคาตามบัญชี ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินแตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างมีสาระสำคัญ ส่วนที่เพิ่มขึ้นของราคาที่ประเมินใหม่จะถูกบันทึกตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นภายใต้บัญชีผลกำไรจากการตีราคาสินทรัพย์ สำหรับส่วนที่ลดลงของราคาที่ประเมินใหม่จากราคาทุนจะถือเป็นรายการขาดทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ลดลงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ซึ่งส่วนเกินจากการตีราคาอาคารเพิ่มจะทยอยตัดจ่ายตามอายุการใช้งานที่เหลืออยู่ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ถาวรทุกประเภทยกเว้นที่ดินโดยวิธีเส้นตรงเพื่อลดราคาตามบัญชีของสินทรัพย์แต่ละชนิดตามอายุการให้ประโยชน์ โดยประมาณของสินทรัพย์ดังนี้

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



กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเสื่อมราคาที่สามารถคำนวณได้ข้างต้น ดังต่อไปนี้

- ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่สามารถคำนวณจากต้นทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน
- ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่ราคาเพิ่มตัดจำหน่ายไปบัญชีส่วนเกินจากการตีราคาสินทรัพย์ในส่วนของผู้ถือหุ้น

เมื่อกลุ่มบริษัทจำหน่ายสินทรัพย์ออกจากบัญชี กลุ่มบริษัทจะบันทึกตัดสินทรัพย์และค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชีพร้อมกับบันทึกกำไรขาดทุนจากการจำหน่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

3.3.9 สัญญาเช่า

สัญญาเช่า - กรณีกลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ถ้าสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้น และสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

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

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นโดยสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงโดยสะท้อนการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระแล้ว นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงหรือประเมินสัญญาเช่าใหม่

ค) สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

สัญญาเช่า - กรณีกลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าเงินทุน ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าเงินทุนเป็นลูกหนี้ด้วยจำนวนที่เท่ากับเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า กล่าวคือ ผลรวมของมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่จะได้รับตามสัญญาเช่าและมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์อ้างอิงที่ไม่ได้รับการประกัน หลังจากนั้นจะรับรู้รายได้ทางการเงินตลอดอายุสัญญาเช่าในรูปแบบที่สะท้อนถึงอัตราผลตอบแทนรายงวดของเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของการเช่าหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

3.3.10 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจะพิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ดังกล่าวสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่คาดว่าจะได้รับคืน กลุ่มบริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุน กลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่าดังกล่าวไม่มีอยู่อีกต่อไป หรือยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง

3.3.11 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

- **โครงการสมทบเงิน**

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

- **โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน**

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงานซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากราชการของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากราชการของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทั้งจำนวนในงบกำไรขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อกลุ่มบริษัทรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง แล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน

หนี้สินของโครงการผลประโยชน์พนักงานวัดค่าโดยวิธีคิดส่วนลดมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตโดยใช้อัตราส่วนลดซึ่งใกล้เคียงกับอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาล

3.3.12 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือ รายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อน ๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้ค่าความนิยมในครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรก ซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และรายการนั้น ไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษีและผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อย หากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการ โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี กลุ่มบริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระกลุ่มบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ๆ อาจจะทำให้กลุ่มบริษัทเปลี่ยน



การตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลบได้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้น กลุ่มบริษัทมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สิน ในเวลาเดียวกัน สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

3.3.13 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทแปลงค่ารายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่เกิดขึ้นให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ที่เกิดรายการ และแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศและที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินดังกล่าวได้บันทึกทันทีในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

3.3.14 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มียอดคงค้างเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องลูกหนี้การค้า

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของบริษัทในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่จะรับไถ่ถอน

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด และตราสารอนุพันธ์วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

ยกเว้นหนี้สินตราสารอนุพันธ์ กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น แม้ว่าจะไม่มีการโอนหรือไม่ได้คงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้า โดยอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้หนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ ทั้งนี้ ผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุนภายใต้บัญชี “ค่าใช้จ่ายในการบริหาร”



สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป
การหักลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อ
กิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วย
ยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

3.3.15 ประเมินการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่กลุ่มบริษัทได้เกิดภาระที่ต้องจ่ายเงินตาม
ข้อผูกพันทางกฎหมายอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต และจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่าง
สมเหตุสมผล

3.3.16 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น
โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่ม
บริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการ
รายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่อง
สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทฯ
และบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายาม
ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็น
สามระดับตามประเภทของข้อมูลที่น่ามาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือ ทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่า
ยุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

4. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารอาจต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการผลกระทบของเหตุการณ์ที่ไม่แน่นอนในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ด้วยเหตุนี้ผลที่เกิดขึ้นจริงจึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ได้แก่

การค้ำค่าของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทพิจารณาค่าเพื่อการค้ำค่าของสินทรัพย์ หากมีข้อบ่งชี้ว่ามีการค้ำค่า เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ ซึ่งการประมาณการดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ค่าเพื่อการค้ำค่าของเงินลงทุน

กลุ่มบริษัทพิจารณาค่าเพื่อการค้ำค่าของเงินลงทุนเมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน ซึ่งความมีสาระสำคัญและระยะเวลานั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารใช้ประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าซาก เมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และได้มีการทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าซากหากมีการเปลี่ยนแปลง

ผลประโยชน์หลังออกจากรานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินโครงการผลประโยชน์หลังออกจากรานและโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงานเป็นมูลค่าที่ประเมินโดยผู้เชี่ยวชาญอิสระ ซึ่งมูลค่าดังกล่าวต้องใช้การตั้งสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการ เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราমনะ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น การประมาณการในเรื่องนี้ค่อนข้างมีความไม่แน่นอนอันเนื่องมาจากลักษณะของโครงการที่มีระยะเวลายาว

ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า

ในการประมาณค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีตอายุของหนี้ที่ค้างและสถานะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกหนี้ที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เป็นต้น ทั้งนี้ ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจของกลุ่มบริษัทอาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกหนี้ที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าประมาณการหนี้สินที่กลุ่มบริษัทได้บันทึกไว้ในบัญชีเพียงพอ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อย่างไรก็ตามผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

การประมาณการในเรื่องอื่น ๆ ได้ถูกเปิดเผยในแต่ละส่วนที่เกี่ยวข้องของหมายเหตุประกอบงบการเงินนี้



บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2566

5. รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

5.1 รายการบัญชีที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายได้และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

	นโยบาย การคิดราคา	(หน่วย : ล้านบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2566	2565	2566	2565
รายได้					
ดอกเบี้ยรับ :	(1)				
บริษัทย่อย		-	-	-	10
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ :	(2)				
บริษัทย่อย		-	-	11	2
เงินปันผลรับ :	(4)				
บริษัทย่อย		-	-	23	19
ค่าใช้จ่าย					
ค่าเช่าและค่าบริการ :	(3)				
บริษัทย่อย		-	-	5	84
ค่าบริหารจัดการ :	(2)				
บริษัทย่อย		-	-	34	34

นโยบายราคา

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



บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2566

5.2 เงินทดรองและลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ

เงินทดรองและลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 สามารถสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
รายได้ค้างรับ :				
บริษัทย่อย	-	-	10	-
เงินทดรอง เงินมัดจำ และลูกหนี้อื่น :				
บริษัทย่อย	-	-	253	230
ดอกเบี้ยค้างรับ :				
บริษัทย่อย	-	-	2,787	2,788
รวมเงินทดรองและลูกหนี้อื่น				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	-	-	3,050	3,018

5.3 เงินลงทุนในลูกหนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
บริษัทย่อย	-	-	475	475

เงินลงทุนในลูกหนี้ประกอบด้วย

	(หน่วย : ล้านบาท)
จำนวนหนี้ที่ค้างรับตามสัญญาเดิม	965
ผลต่างที่ก่อให้เกิดรายได้	(490)
เงินลงทุนในลูกหนี้	475

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

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2566

5.4 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 สามารถสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
บริษัทย่อย	-	-	3,107	3,532
	-	-	3,107	3,532

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำของสถาบันการเงิน เงินกู้ทั้งหมดไม่มีหลักประกันและไม่มีการกำหนดเวลาในการชำระคืน

เมื่อวันที่ 17 สิงหาคม 2564 บริษัทได้ทำสัญญากับลูกหนี้บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง บริษัท บางกอกแอร์พอร์ทอินดัสตรี จำกัด โดยลูกหนี้บริษัทย่อยมีหนี้ค้างชำระ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 ประกอบด้วยหนี้ค้างชำระค่าบริการ 25.76 ล้านบาท, หนี้เงินมัดจำรับล่วงหน้า 225.16 ล้านบาท และหนี้เงินกู้ยืมรวมดอกเบี้ยค้าง 7,112.81 ล้านบาท รวมจำนวนหนี้ทั้งสิ้น 7,363.73 ล้านบาท กำหนดให้ลูกหนี้บริษัทย่อยชำระโดยการแบ่งจ่ายรายปีเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าปีละ 150 ล้านบาท ทั้งนี้ หากกรณีสภาพเศรษฐกิจในอนาคตไม่เกิดสภาพคล่อง ทั้งสองฝ่ายตกลงยินยอมที่จะทำความตกลงปรับลดจำนวนดังกล่าวตามที่ทั้งสองฝ่ายจะได้ทำการตกลงต่อไป รวมทั้งบริษัทยินยอมที่จะหยุดคิดดอกเบี้ยใหม่จากยอดเงินต้นค้างชำระจำนวน 4,006.93 ล้านบาทนับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2564

5.5 สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
สินทรัพย์สิทธิการใช้ :		
บริษัทย่อย :		
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 เมษายน	4	7
บวก เพิ่มขึ้นและการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	-	-
หัก ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(2)	(3)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม	2	4



บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2566

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
หนี้สินตามสัญญาเช่า :		
บริษัทย่อย :		
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2	5
หัก ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	-	(1)
รวม	2	4
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2)	(2)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	-	2

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทมีสัญญาที่มีผลต่อการบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ ดังนี้

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

5.6 เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 สามารถสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ค่าบริหารค้ำจ่าย :				
บริษัทย่อย	-	-	181	556
เงินทดรองและเจ้าหนี้ :				
บริษัทย่อย	-	-	144	132
	-	-	325	688

5.7 เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
บริษัทย่อย	5,250	6,650

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

บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ลงวันที่ 13 ตุลาคม 2536 กับ บีแลนด์ เคย์แมน จากเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา หากบริษัทไม่ชำระเงินเมื่อครบกำหนดโดยเป็นเหตุให้ บีแลนด์ เคย์แมน ไม่สามารถชำระหนี้ได้ตามเงื่อนไขได้ ดอกเบี้ยผิณฑ์ชำระจะบวกเพิ่มร้อยละ 1 จากดอกเบี้ยที่ระบุไว้ อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารเชื่อว่าบริษัทจะไม่มีภาระหนี้สินจากการผิณฑ์ชำระหนี้ดังกล่าวเนื่องจากในปัจจุบัน บีแลนด์ เคย์แมน ยังคงมีการทยอยซื้อคืนตราสารหนี้ ในมูลค่าที่ต่ำกว่าราคาตามหน้าตั๋ว นอกจากนี้ในอดีตไม่เคยมีการเรียกร้องสิทธิใด ๆ จากเรื่องดังกล่าว ดังนั้นบริษัทจึงมิได้บันทึกเงินกู้ดังกล่าวในอัตราผิณฑ์ชำระหนี้

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

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

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



บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2566

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

ทั้งนี้บริษัทได้รับรู้กำไรจากการที่บริษัทย่อยยกหนี้ให้จำนวน 1,340 ล้านบาท เป็นรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังต่อไปนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	1,400	1,400
มากกว่า 1 ปี	3,850	5,250
รวม	5,250	6,650



บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2566

6. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ลูกหนี้การค้า	279	218	31	33
หัก ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(147)	(152)	(25)	(27)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	132	66	6	6
เงินตรรองและลูกหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 5.2)	-	-	3,050	3,018
เงินลงทุนในลูกหนี้ - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 5.3)	-	-	475	475
เงินจ่ายล่วงหน้า	29	23	10	7
ลูกหนี้กรมสรรพากร	6	13	6	5
รายได้ค้างรับ	23	4	-	-
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	41	36	5	2
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	231	142	3,552	3,513
ลูกหนี้การค้าแยกอายุหนี้ ได้ดังนี้				
ไม่เกิน 3 เดือน	95	50	6	5
3 - 6 เดือน	15	12	-	-
6 - 12 เดือน	21	4	-	1
เกินกว่า 12 เดือน	148	152	25	27
รวม	279	218	31	33



บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2566

7. สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ที่ดิน	15,461	15,296	14,636	14,636
งานระหว่างก่อสร้าง	19,697	19,044	8,731	8,731
ระบบสาธารณูปโภค - ในโครงการ	1,740	1,605	1,529	1,529
- ส่วนกลาง	2,127	2,127	2,127	2,127
ค่าบริหารโครงการ	993	993	483	483
ต้นทุนการกู้ยืม	3,969	3,969	1,346	1,346
ค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องกับโครงการ	1,336	1,333	916	913
รับโอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	363	-	-
	45,323	44,730	29,768	29,765
<u>หัก</u> จำนวนที่โอนเป็นต้นทุนขายแล้วจนถึงปัจจุบัน				
- ต้นทุนขาย	(39,271)	(39,117)	(26,223)	(26,204)
- ค่าเสื่อมราคาสะสมระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง	(1,714)	(1,649)	(1,714)	(1,649)
- สรรพการลดราคาขายอาคารชุด	(2,187)	(2,187)	(503)	(503)
รวมต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	2,151	1,777	1,328	1,409
<u>หัก</u> ส่วนของโครงการที่เปิดขายในปัจจุบันและโครงการที่จะโอนขายภายในหนึ่งปี (แสดงไว้ภายใต้สินทรัพย์หมุนเวียน)	(1,343)	(914)	(520)	(546)
สุทธิ (หมายเหตุ 13)	808	863	808	863

กลุ่มบริษัทได้จำหน่ายที่ดินและห้องชุดในอาคารชุดส่วนหนึ่งไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้แก่กลุ่มบริษัท และเป็นหลักประกันค้ำประกันต่อศาลในคดีฟ้องร้องของกลุ่มบริษัท (หมายเหตุ 30(ข)) ที่ดินและอาคารชุดที่ติดภาระจำนองคิดเป็นพื้นที่/จำนวนห้องประมาณร้อยละได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ร้อยละของที่ดินที่นำไปจำนอง	2.57	-	2.37	-
ร้อยละของอาคารชุดที่นำไปจำนอง	45.95	1.90	48.82	2.02

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2566

8. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย				
เงินฝากประจำที่มีอายุเกิน 3 เดือน	1,905	527	506	504
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยวิธีธรรมผ่านกำไรขาดทุน				
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด	641	557	1	1
รวม	2,546	1,084	507	505

9. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ล้านบาท				ล้านบาท		ล้านบาท	
	ทุนชำระแล้ว		การถือหุ้น (%)		ราคาทุน		เงินปันผลสำหรับปี	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
บริษัทย่อย								
บริษัท อิมแพค เอ็กซ์บิชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	12,953	12,953	100	100	9,848	9,848	-	-
บริษัท สีนพรัช จำกัด	1,180	1,180	100	100	1,180	1,180	-	-
บริษัท เมืองทอง บิลด์ิง เซอร์วิสเชส จำกัด	12	12	97	97	15	15	-	-
บริษัท เมืองทอง เซอร์วิสเชส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	25	25	97	97	10	10	-	-
บริษัท บางกอกแลนด์ เอเจนซี่ จำกัด	100	100	99	99	81	81	23	19
บริษัท บางกอกแอร์พอร์ท อินดัสตรี จำกัด	5,320	5,320	60	60	3	3	-	-
	USD	USD						
บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไรส์แลนด์) จำกัด	0.01	0.01	100	100	-	-	-	-
Spooner Limited	-	-	100	100	-	-	-	-
รวม					11,137	11,137	23	19



บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2566

ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อยที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ถือหุ้นทั้งหมดซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

บริษัท	สัดส่วนที่ถือโดย		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยสะสม		กำไรหรือขาดทุนที่แบ่งให้กับ		เงินปันผลจ่ายให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในระหว่างปี	
	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม				ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยในระหว่างปี			
	2566 (ร้อยละ)	2565 (ร้อยละ)	2566	2565	2566	2565	2566	2565
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอิมแพ็คโกรท	50.00	50.00	8,150	8,047	481	81	378	37

ข้อมูลทางการเงิน โดยสรุปก่อนตัดรายการระหว่างกันของบริษัทย่อยที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ถือหุ้นทั้งหมดซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท	
	2566	2565
งบแสดงฐานะการเงินแบบย่อ		
สินทรัพย์รวม	20,602	20,372
หนี้สินรวม	(4,302)	(4,279)
สินทรัพย์สุทธิ	16,300	16,093
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	8,150	8,047
งบกำไรขาดทุนแบบย่อ		
รายได้รวม	1,791	661
กำไรสำหรับปี	963	161
กำไรสำหรับปีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	481	81
งบกระแสเงินสดแบบย่อ		
เงินปันผลจ่ายแก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	378	37
เงินสดสุทธิได้จากกิจกรรมดำเนินงาน	925	222
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(868)	(195)
กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	57	27

10. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเคลื่อนไหวระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ราคาประเมิน				
ยอดต้นปี	40,826	39,468	12,458	11,713
เพิ่มขึ้น	1	4	1	-
โอนไปที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	(102)	-	(102)
โอนไปต้นทุนอสังหาริมทรัพย์	-	(363)	-	-
กำไรจากการตีราคาทรัพย์สิน	1,163	1,819	795	847
ลดลงจากการขายอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุน	(150)	-	-	-
ยอดสิ้นปี	41,840	40,826	13,254	12,458

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

กลุ่มบริษัทได้จ้างเป็นที่ดินส่วนหนึ่งไว้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันต่อศาลในคดีฟ้องร้องของกลุ่มบริษัท (หมายเหตุ 30(ข))

ในการประชุมคณะกรรมการบริหารเมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2564 อนุมัติจัดประเภทที่ดินและอาคารของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งเป็นสินค้าคงเหลือเนื่องจากมีแผนพัฒนาโครงการเพื่อนำออกจำหน่าย กลุ่มบริษัทโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเข้าบัญชีสินค้าคงเหลือด้วยมูลค่ายุติธรรม และอนุมัติจัดประเภทที่ดินของบริษัทเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เนื่องจากมีแผนพัฒนาโครงการโรงเรียนสอนทำอาหาร บริษัทโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเข้าบัญชีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ด้วยมูลค่ายุติธรรม



บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2566

11. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ

ในระหว่างปีสิ้นสุด 31 มีนาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีรายการเปลี่ยนแปลงของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)								
	โครงสร้าง			ส่วน		งาน			
	อาคารและ	ระบบภายใน	อาคารอิม	ปรับปรุง	เครื่องตกแต่ง	ยาน	ระหว่าง		
	ที่ดิน	สิ่งปลูกสร้าง	อาคารอิมแพค	แพค	อาคาร	และอุปกรณ์	พาหนะ	ก่อสร้าง	รวม
<u>ราคาทุน</u>									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	1,102	173	4,786	3,450	543	1,772	115	166	12,107
เพิ่มขึ้น	-	-	17	-	-	46	-	320	383
ลดลง	-	-	(1)	-	(30)	(59)	-	-	(90)
โอนเข้า (โอนออก)	-	198	-	-	-	120	-	(318)	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	1,102	371	4,802	3,450	513	1,879	115	168	12,400
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	-	126	3,226	931	286	1,497	106	-	6,172
เพิ่มขึ้น	-	6	242	85	20	66	8	-	427
ลดลง	-	-	(1)	-	(30)	(53)	-	-	(84)
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	-	132	3,467	1,016	276	1,510	114	-	6,515
<u>ผลต่างจากการตีราคา</u>									
<u>สินทรัพย์เพิ่ม</u>									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	5,244	43	1,598	2,310	-	-	-	-	9,195
เพิ่มขึ้น	372	-	52	93	-	-	-	-	517
ลดลง	-	-	-	-	-	-	-	-	-
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	5,616	43	1,650	2,403	-	-	-	-	9,712
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม ผลต่าง</u>									
<u>จากการตีราคาสินทรัพย์</u>									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	-	35	289	417	-	-	-	-	741
เพิ่มขึ้น	-	4	23	56	-	-	-	-	83
ลดลง	-	-	-	-	-	-	-	-	-
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	-	39	312	473	-	-	-	-	824
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>									
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	6,346	55	2,869	4,412	257	275	9	166	14,389
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	6,718	243	2,673	4,364	237	369	1	168	14,773

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2566

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



บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2566

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีทรัพย์สินที่คำนวณค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่โดยมีราคาทุน 1,804 ล้านบาท และ 1,560 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัท 55 ล้านบาท และ 101 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 ที่ดินและอาคารศูนย์ประชุมและศูนย์แสดงสินค้า ราคาทุนจำนวน 17,959 ล้านบาท ของบริษัทย่อยได้ถูกนำไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาว (หมายเหตุ 16)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีการจัดประเภทค่าเสื่อมราคาอาคารและอุปกรณ์ในช่วงที่ปิดให้บริการชั่วคราวตามมาตรการเฝ้าระวังและป้องกันการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด - 19 เป็นค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 24.71 ล้านบาท

งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)

	ที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูก สร้าง	ส่วนปรับปรุง ที่ดินและ อาคาร	เครื่อง ตกแต่งและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	งาน ระหว่างทำ	รวม
ราคาทุน							
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	102	-	170	22	15	55	364
เพิ่มขึ้น	-	-	-	3	-	263	266
ลดลง	-	-	(30)	(21)	-	-	(51)
โอนเข้า (โอนออก)	-	198	-	120	-	(318)	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	102	198	140	124	15	-	579
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	-	-	92	21	15	-	128
เพิ่มขึ้น	-	2	6	6	-	-	14
ลดลง	-	-	(30)	(21)	-	-	(51)
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	-	2	68	6	15	-	91
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	102	-	78	1	-	55	236
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566	102	196	72	118	-	-	488



บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2566

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

12. สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิในการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2566	2565
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	73	24
เพิ่มขึ้นและการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	12	58
ลดลงระหว่างปี	(11)	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(17)	(9)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	57	73



บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2566

13. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 7)	808	863	808	863
เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน	433	72	417	47
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน - ภาษีเงินได้	81	92	-	-
อื่น ๆ	689	372	654	336
รวม	2,011	1,399	1,879	1,246

14. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.6)	-	-	325	688
เจ้าหนี้การค้า	222	131	7	10
รายได้รับล่วงหน้า	337	296	77	84
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	256	176	44	14
เจ้าหนี้อื่น	202	196	26	28
รวม	1,017	799	479	824

15. หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เงินมัดจำ	121	140	97	83
เงินประกันความเสียหาย	148	108	28	27
เงินประกันผลงาน	20	27	7	3
อื่น ๆ	9	5	-	-
รวม	298	280	132	113



บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2566

16. เงินกู้ยืมระยะยาว

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2566	2565
1. วงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 1,900 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ MLR ลบ 1.50 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและชำระคืนเงินต้นทุกเดือน เริ่มตั้งแต่เมษายน 2559 รวม 72 งวด	-	1,872
2. วงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 2,000 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงตามสัญญาเงินกู้บวกอัตราดอกเบี้ยคงที่ โดยชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและชำระคืนเงินต้นคราวเดียวภายในปี 2567	2,000	2,000
3. วงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 1,860 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ MLR ลบ 2.85 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและชำระคืนเงินต้นคราวเดียวภายในปี 2567	1,860	-
รวม	3,860	3,872
หัก ค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้หรือค้ำประกัน	(2)	(1)
รวม	3,858	3,871
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	(1,872)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,858	1,999

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 เงินกู้ยืมระยะยาวทั้งจำนวนกำกับกันโดยการจดจำนองที่ดิน อาคารรวมถึงระบบสาธารณูปโภค พร้อมทั้งส่วนควบและอุปกรณ์ของโครงการศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็ค เมืองทองธานี ที่บริษัทย่อยเข้าลงทุน การโอนสิทธิ์อย่างมีเงื่อนไขในสัญญาผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ และการจดหลักประกันทางธุรกิจประเภทสิทธิเรียกร้องในบัญชีเงินฝากของบริษัทย่อย (31 มีนาคม 2565 : จดจำนองที่ดิน อาคารรวมถึงระบบสาธารณูปโภค พร้อมทั้งส่วนควบและอุปกรณ์ของโครงการศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็ค เมืองทองธานี การโอนสิทธิ์อย่างมีเงื่อนไขในกรรมสิทธิ์ประกันภัย การโอนสิทธิ์อย่างมีเงื่อนไขในสัญญาที่เกี่ยวข้อง และการโอนสิทธิ์อย่างมีเงื่อนไขในบัญชีเงินฝากของบริษัทย่อย)

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



บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2566

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 บริษัทย่อยมีวงเงินกู้ตามสัญญาเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 100 ล้านบาท และสัญญาเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินสองแห่งที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 280 ล้านบาท ตามลำดับ

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินมีดังต่อไปนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2566	2565
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	-	1,872
ครบกำหนดมากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	3,858	1,999
รวม	3,858	3,871

17. ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	341	340	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(4,601)	(4,164)	(875)	(719)

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	11	11	-	-
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	2	1	-	-
กำไรจากการขายสินทรัพย์ระหว่างกัน	328	328	-	-
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	341	340	-	-

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2566

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี				
การตีราคาที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(1,039)	(936)	-	-
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	(3,870)	(3,506)	(1,094)	(930)
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	14	15	5	6
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงาน	28	27	6	6
ประมาณการหนี้สินคดีความ	208	199	208	199
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ตามสัญญาเช่า	-	(1)	-	-
ขาดทุนสะสมยกมาไม่เกิน 5 ปี	158	138	-	-
อื่น ๆ	(100)	(100)	-	-
รวมหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี - สุทธิ	(4,601)	(4,164)	(875)	(719)

18. ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

ฝ่ายบริหารของบริษัทได้ทำการประเมินภาระหนี้สินที่ต้องจ่ายสำหรับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน โดยใช้วิธีการ Projected unit credit ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยได้ตั้งประมาณการผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	28	40	6	18
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	105	102	7	14
รวมประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	133	142	13	32



บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2566

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ผลประโยชน์พนักงานต้นปี	142	148	32	32
หัก ผลประโยชน์ค้างจ่ายในระหว่างปี	(16)	-	(16)	-
ส่วนที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	10	19	1	1
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	2	4	-	-
(โอนกลับ) หนี้สินจากการลาออกของพนักงาน	(1)	-	(1)	-
ส่วนที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	7	(18)	(1)	-
หัก ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(11)	(11)	(2)	(1)
ผลประโยชน์พนักงานปลายปี	133	142	13	32

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
อัตราคิดลด (ร้อยละ)	1.62 - 2.93	1.47 - 3.51	1.62	2.13
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ร้อยละ)	4.00 - 6.00	4.00 - 6.00	4.00	4.00
อายุครบเกษียณ (ปี)	60	60	60	60

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

การเปลี่ยนแปลงสมมติฐาน	(หน่วย : ล้านบาท)			
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	อัตราเพิ่มขึ้น	อัตราลดลง	อัตราเพิ่มขึ้น	อัตราลดลง
อัตราคิดลด (ร้อยละ 1.00)	(10)	11	(1)	1
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ร้อยละ 1.00)	10	(9)	1	(1)



บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2566

(หน่วย : ล้านบาท)

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

19. หนี้สินตามสัญญาเช่า

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีรายการหนี้สินตามสัญญาเช่า ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	2566	2565
หนี้สินตามสัญญาเช่า	58	75
หัก ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(4)	(7)
รวม	54	68
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(15)	(12)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	39	56

20. หุ้นทุนซื้อคืน

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

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

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 4 มีนาคม 2563 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารทางการเงินครั้งที่ 4 ภายในวงเงินจำนวนไม่เกิน 2,085 ล้านบาท คิดเป็นหุ้นที่ซื้อคืนไม่เกิน 1,737,440,105 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมูลค่าหุ้นที่จะซื้อคืนไม่เกินร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดโดยมีกำหนด



ระยะเวลาจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนภายหลัง 6 เดือน นับแต่วันซื้อหุ้นคืนเสร็จสิ้นแต่มีระยะเวลาไม่เกิน 3 ปี (สิ้นสุดวันที่ 18 กันยายน 2566)

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

บริษัทได้จัดสรรกำไรสะสมเป็นสำรองสำหรับหุ้นทุนซื้อคืนดังกล่าวข้างต้นเต็มจำนวนแล้ว

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทมีหุ้นทุนซื้อคืนรวมทั้งสิ้น 21,775,900 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 40.13 ของจำนวนหุ้นสามัญที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด มูลค่ารวม 19 ล้านบาท

21. เงินปันผลจ่าย

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นบริษัท เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2565 ที่ประชุมอนุมัติการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.03 บาท เป็นจำนวนเงิน 521 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวหักส่วนของหุ้นทุนซื้อคืนจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้วในเดือนสิงหาคม 2565

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

22. สำรองตามกฎหมาย

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

23. รายได้อื่น

รายได้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ดอกเบี้ยรับ	18	13	8	17
กำไรจากบริษัทย่อยยกหนี้ให้ (หมายเหตุ 5.7)	-	-	1,340	1,340
กำไรจากการลงทุนในกองทุน	13	2	-	-
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	15	-	-	-
อื่น ๆ	126	93	2	4
รวม	172	108	1,350	1,361

24. ค่าใช้จ่ายแยกแสดงตามลักษณะค่าใช้จ่าย

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 ได้แก่

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	913	753	44	27
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	605	640	93	102
ค่าธรรมเนียมในการให้คำแนะนำและปรึกษา	30	40	26	48
ค่าโฆษณา	34	5	1	1
ค่าธรรมเนียมอื่น	51	44	8	9
ค่าเช่าและค่าบริการ	155	43	5	84
ค่าความเสียหายจากการฟ้องร้องคดีความ	25	24	25	24
ค่าซ่อมแซม	144	95	3	3
ค่าสาธารณูปโภค	254	141	45	36

25. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วยรายการดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน :				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	299	263	232	215
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	335	327	156	161
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	634	590	388	376



รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับภาษีเงินได้ มีดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม			
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	2566	อัตราภาษี (ร้อยละ)	2565
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		1,770		1,232
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	354	20	246
ผลกระทบทางภาษีของรายได้และค่าใช้จ่าย ที่ไม่ถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษี - สุทธิ		(55)		17
รวม		299		263

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	2566	อัตราภาษี (ร้อยละ)	2565
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		1,930		1,894
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	386	20	379
ผลกระทบทางภาษีของรายได้และค่าใช้จ่าย ที่ไม่ถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษี - สุทธิ		(154)		(164)
รวม		232		215

26. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

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

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ค่าตอบแทนผู้บริหารแสดงอยู่ในต้นทุนขาย	8	8	-	-
ค่าตอบแทนผู้บริหารแสดงอยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร	89	74	16	18
รวม	97	82	16	18

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2566

27. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานทางธุรกิจ

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)						
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566						
	ธุรกิจให้บริการ						รวม
	ธุรกิจขาย อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ ค้าปลีก	เช่าศูนย์ เอนกประสงค์	บริการ อื่น	รวม	ตัดรายการ ระหว่างกัน	
รายได้จากการขายและบริการ	511	396	3,470	153	4,530	(759)	3,771
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน							
ตามส่วนงานทางธุรกิจ	331	97	948	52	1,428	(435)	993
ค่าใช้จ่ายส่วนกลางของบริษัท							(255)
รายได้ดอกเบี้ย							18
กำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์							1,163
ผลขาดทุนจากการถูกฟ้องคดี							(25)
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน							(20)
ต้นทุนทางการเงิน							(104)
ภาษีเงินได้							(634)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี							1,136

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)						
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565						
	ธุรกิจให้บริการ						รวม
	ธุรกิจขาย อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ ค้าปลีก	เช่าศูนย์ เอนกประสงค์	บริการ อื่น	รวม	ตัดรายการ ระหว่างกัน	
รายได้จากการขายและบริการ	659	306	1,436	121	2,522	(532)	1,990
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน							
ตามส่วนงานทางธุรกิจ	343	79	(547)	66	(59)	(45)	(104)
ค่าใช้จ่ายส่วนกลางของบริษัท							(289)
รายได้ดอกเบี้ย							13
กำไรจากการตีราคาอสังหาริมทรัพย์							1,819
ผลขาดทุนจากการถูกฟ้องคดี							(24)
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน							(59)
ต้นทุนทางการเงิน							(114)
ภาษีเงินได้							(590)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี							652



28. เครื่องมือทางการเงิน

28.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านการเงินในด้านต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงด้านเครดิต ความเสี่ยงด้านตลาด (ซึ่งประกอบด้วย ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย) และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง นโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวมของกลุ่มบริษัท มุ่งเน้นการบริหารความเสี่ยงจากความผันผวนจากตลาดการเงินที่ไม่สามารถคาดการณ์ได้โดยให้มีผลกระทบด้านลบต่อ ผลการดำเนินงานทางการเงินน้อยที่สุด กลุ่มบริษัทป้องกันความเสี่ยงด้านต่าง ๆ ดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิต คือความเสี่ยงในการสูญเสียทางการเงินหากลูกค้าหรือคู่สัญญาจะไม่ปฏิบัติตามสัญญา อย่างไรก็ตาม เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีนโยบายในการเข้าทำรายการกับคู่สัญญาที่มีฐานะการเงินที่มั่นคงด้วยเหตุนี้ กลุ่มบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญเนื่องจากการเก็บหนี้ สำหรับลูกหนี้การค้าที่คาดว่าจะไม่ได้รับชำระหนี้ กลุ่มบริษัท ได้พิจารณาตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตไว้อย่างเพียงพอแล้ว

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึง ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยจากการลงทุนในสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เงินกู้ยืมจากธนาคารและตัวสัญญาใช้เงินจากสถาบันการเงิน

เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาดและจะครบกำหนด ในระยะเวลาอันสั้น กลุ่มบริษัทจึงไม่ได้ใช้เครื่องมือทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญสามารถจัดตาม ประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบ กำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้



บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2566

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม						
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตาม ราคาสลาก	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	13	-	-	1,417	108	1,538	0.25 - 0.60
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	1,905	-	-	-	641	2,546	0.15 - 0.90
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น							
- เงินฝากที่คิดการรื้อค่าประกัน	50	-	-	383	-	433	0.05 - 0.60
	1,968	-	-	1,800	749	4,517	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะยาว	3,858	-	-	-	-	3,858	*
	3,858	-	-	-	-	3,858	

*อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงตามสัญญาบวกอัตราดอกเบี้ยคงที่, ไม่เกินร้อยละ MLR - 2.85 ต่อปี

(หน่วย : ล้านบาท)

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

*ไม่เกินร้อยละ MLR - 1.50 และอัตราอ้างอิงตามสัญญาเงินกู้บวกอัตราดอกเบี้ยคงที่

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2566

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบเฉพาะกิจการ						
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1	-	-	225	22	248	0.25 - 0.50
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	506	-	-	-	1	507	0.15
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	-	-	-	-	3,107	3,107	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น							
- เงินฝากที่คิดภาระค่าประกัน	47	-	-	370	-	417	0.125 - 0.15
	554	-	-	595	3,130	4,279	

(หน่วย : ล้านบาท)

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

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน คือ ความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยน



ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง หรือความเสี่ยงในการระดมทุน คือ ความเสี่ยงที่กิจการจะเผชิญกับความยุ่งยากในการระดมทุนให้เพียงพอและทันเวลาต่อการปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงิน ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอาจเกิดจากการที่กิจการไม่สามารถขายสินทรัพย์ทางการเงินได้ทันเวลาด้วยราคาที่ใกล้เคียงมูลค่ายุติธรรม

28.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยของกลุ่มบริษัทกำหนดให้มีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงิน มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์ หรือจะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่า วัตถุประสงค์ของการวัดมูลค่าและ/หรือการเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมถูกกำหนดโดยวิธีต่อไปนี้

- มูลค่ายุติธรรมของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้น สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และหนี้สินหมุนเวียนอื่นเป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับราคาที่ยื่นออกในวันบัญชี
- มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่เป็นตราสารทุนเพื่อค้าพิจารณาโดยอ้างอิงกับราคาเสนอซื้อ ณ วันที่รายงาน
- มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวเป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับราคาที่ยื่นออกในวันบัญชีเนื่องจากส่วนใหญ่ของเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้มีดอกเบียในอัตราตลาด

ทั้งนี้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินข้างต้นวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ยกเว้นที่จะกล่าวดังนี้

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แยกแสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน รวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในกองทุนเปิด*	-	641	-	641
สินทรัพย์ที่เปิดเผยด้วยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	28,040	13,800	41,840

* ระดับ 2 การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้ราคามูลค่าหน่วยลงทุนที่ประกาศโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน



บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2566

(หน่วย : ล้านบาท)

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

* ระดับ 2 การวัดมูลค่ายุติธรรม โดยใช้ราคามูลค่าหน่วยลงทุนที่ประกาศโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในกองทุนเปิด*	-	1	-	1
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	12,722	532	13,254

* ระดับ 2 การวัดมูลค่ายุติธรรม โดยใช้ราคามูลค่าหน่วยลงทุนที่ประกาศโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน

(หน่วย : ล้านบาท)

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

* ระดับ 2 การวัดมูลค่ายุติธรรม โดยใช้ราคามูลค่าหน่วยลงทุนที่ประกาศโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน



29. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักซึ่งออกและเรียกชำระระหว่างปี

30. หนี้สิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทมีหนี้สินสรุปได้ดังนี้

ก) เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2560 ผู้ถือหุ้นกู้รวม 7 ราย ซึ่งถือหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้สกุลเงินสวิสฟรังก์ได้ร่วมกันยื่นคำร้องขอให้เลิกบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด ต่อศาลแห่งประเทศเคย์แมน ไอส์แลนด์ (Grand Court of Cayman Islands) โดยอ้างเหตุว่าบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด มีหนี้สินล้นพ้นตัวและไม่สามารถชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยของหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนสกุลเงินสวิสฟรังก์ได้และ เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2560 ศาลแห่งประเทศเคย์แมน ไอส์แลนด์ได้มีคำสั่งยกคำฟ้องให้เลิกบริษัท (Winding Up Petition) ของโจทก์ทั้ง 7 ราย ดังกล่าวแล้ว

ข) เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัท ค็อยซ์ ทรัสต์ จำกัด (Deutsche Trustee Co.,Ltd.) ซึ่งเป็นทรัสต์ของหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้สกุลเงินเหรียญสหรัฐจำนวน 150,000,000 เหรียญสหรัฐ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.5 ต่อปี ถึงกำหนดชำระในปี 2546 (“หุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้”) ได้ยื่นฟ้องในนามตนเองและในนามผู้ถือหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้ต่อบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด ในฐานะผู้ออกหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้ และบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้ค้ำประกันหนี้ตามหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้ดังกล่าว ต่อศาลพาณิชย์ (Commercial Court) ในกรุงลอนดอน ประเทศอังกฤษ เพื่อให้กลุ่มบริษัทชำระหนี้ตามหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้และหนี้อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง เป็นเงินรวมทั้งสิ้น 34,208,463.12 เหรียญสหรัฐ และดอกเบี้ยคำนวณเป็นรายวันจำนวน 2,328.22 เหรียญสหรัฐต่อวัน

บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด และบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้ยื่นคำให้การและฟ้องแย้ง (Defence and Counterclaim) เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2560 โดยบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด และบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้ฟ้องแย้งโจทก์โดยขอให้ศาลบังคับให้โจทก์คืนเงินปันผลทั้งหมดที่ทรัสต์นำไปชำระดอกเบี้ยค้างชำระ ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายของทรัสต์ อีกทั้ง จำนวนหนี้ที่โจทก์เรียกร้องสูงเกินจริง และขอให้โจทก์ส่งมอบหุ้นจำนำทั้งหมดจำนวน 212,096,990 หุ้น คืนบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2562 ศาลพาณิชย์ (Commercial Court) ประเทศอังกฤษพิพากษาให้บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด ชำระหนี้ตามหุ้นกู้สกุลเงินเหรียญสหรัฐพร้อมทั้งดอกเบี้ยเป็นเงินจำนวน 28,201,848.12 ดอลลาร์สหรัฐ และค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีดังกล่าวเป็นเงินจำนวน 1,761,838.84 ปอนด์สเตอร์ลิง ทั้งนี้ทนายความของบริษัทให้ความเห็นว่าคำพิพากษาของศาลอังกฤษจะยังไม่สามารถใช้บังคับในประเทศไทยโดย บริษัท ค็อยซ์ ทรัสต์ จำกัด (Deutsche Trustee Co.,Ltd.) จะต้องนำคดีดังกล่าวมาฟ้องต่อศาลในประเทศไทย เพื่อให้ศาลในประเทศไทยมีคำพิพากษาบังคับให้บริษัท (ในฐานะผู้ค้ำประกัน) ชำระหนี้หุ้นกู้สกุลเงินเหรียญสหรัฐดังกล่าวต่อไป โดยคำพิพากษาศาลอังกฤษนั้นสามารถนำมาใช้ได้เพียงเป็นพยานหลักฐานในคดีประเทศไทยเท่านั้น อย่างไรก็ตาม บริษัทเคยถูกฟ้องเรียกให้ชำระหนี้หุ้นกู้สกุลเงินเหรียญสหรัฐ ดังกล่าวในประเทศไทย



ไทย และเมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2555 ศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลางได้มีคำพิพากษาในคดีหมายเลขคดีที่ กค. 20/2552 คดีหมายเลขแดงที่ กค. 202/2555 โดยพิพากษายกฟ้องโจทก์ด้วยเหตุที่หนี้ดังกล่าวขาดอายุความ ต่อมาเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2557 ศาลฎีกาแผนกคดีทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศ โดยมีคำพิพากษาศาลฎีกาเลขที่ 15979/2557 โดยพิพากษาขึ้น ยกฟ้องโจทก์ตามศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลาง ซึ่งคดีดังกล่าวได้ถึงที่สุดแล้ว

ในเดือนกรกฎาคม 2561 ทริสตีได้ยื่นคำร้องต่อศาลพาณิชย์ (Commercial Court) ประเทศอังกฤษ ขอให้ศาลมีคำสั่งชั่วคราวห้ามการดำเนินคดี (Interim Anti-Suit Injunction) ห้ามมิให้บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด ดำเนินคดีใด ๆ และให้ยุติการดำเนินคดีหรือการดำเนินการทางศาลในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับสัญญาก่อตั้งทริสตี หุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้สกุลเงินเหรียญสหรัฐ หรือหุ้นสามัญของบางกอกแลนด์ที่จำเป็นประกัน รวมถึงให้ถอนฟ้องคดีที่เกี่ยวข้อง (หากมีการดำเนินคดีแล้ว) ไม่ว่าจะเป็นคดีในประเทศไทย หรือประเทศอื่นใดที่มีเขตอำนาจ โดยในวันที่ 27 กรกฎาคม 2561 ศาลพาณิชย์ (Commercial Court) ประเทศอังกฤษ ได้มีคำสั่งตามที่ทริสตีร้องขอห้ามบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด (รวมถึงกรรมการ พนักงาน และตัวแทนของบริษัท) ดำเนินคดีใด ๆ และให้ยุติการดำเนินคดีหรือการดำเนินการทางศาลในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับสัญญาก่อตั้งทริสตี หุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้สกุลเงินเหรียญสหรัฐ หรือหุ้นสามัญของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ที่จำเป็นประกัน รวมถึงให้ถอนฟ้องคดีที่เกี่ยวข้อง (หากมีการดำเนินคดีแล้ว) ไม่ว่าจะเป็นคดีในประเทศไทย หรือประเทศอื่นใดที่มีเขตอำนาจ และให้ชำระค่าเสียหายให้แก่ทริสตีจำนวน 40,712.16 ปอนด์สเตอร์ลิง (ณ 31 มีนาคม 2566 : 1.74 ล้านบาท)

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

ทนายความของกลุ่มบริษัทมีความเห็นว่าคดีความทั้งหมดตามหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้ทั้งสกุลเงินสวิสฟรังก์และสกุลเงินเหรียญสหรัฐ ขาดอายุความฟ้องร้องทั้งหมดแล้ว และบรรดาผู้ถือหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้ดังกล่าว มิใช่ผู้ถือหุ้นกู้ที่แท้จริง เพราะเป็นการได้มาโดยมิชอบด้วยกฎหมายเกี่ยวกับการโอนหลักทรัพย์ภายใต้กฎหมายของประเทศสวิตเซอร์แลนด์และประเทศอังกฤษแล้วแต่กรณี

ต่อมาเมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2561 บริษัทได้ยื่นฟ้องบริษัท ค้อยซ์ ทริสตี จำกัดและพวก ในประเทศไทยเรียกร้องค่าเสียหายจำนวน 625.61 ล้านบาท เป็นคดีแพ่งต่อศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลาง และเมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2564 ศาลได้พิพากษาให้บริษัทชำระหนี้ตามหุ้นกู้ USD ที่ค้างชำระพร้อมทั้งดอกเบี้ยรวมเป็นจำนวนเงิน 28,360,689.46 ดอลลาร์สหรัฐ และชำระดอกเบี้ยผิดนัดอัตราร้อยละ 4.5 ต่อปีของต้นเงิน 13,379,000 ดอลลาร์สหรัฐ นับแต่วันที่ทริสตีฟ้องแย้งจนถึงวันที่ชำระแล้วเสร็จ รวมถึงให้บริษัทชำระค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะทริสตีและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ของทริสตีพร้อมทั้งดอกเบี้ยรวมเป็นเงินจำนวน 1,868,885.65 ปอนด์สเตอร์ลิง และชำระดอกเบี้ยผิดนัดในอัตราเหนือจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารเวสต์แบงก์เป็นจำนวนร้อยละ 2 ของต้นเงิน 1,798,034.17 ปอนด์สเตอร์ลิง นับแต่วันที่ ทริสตีฟ้องแย้งจนถึงวันที่ชำระแล้วเสร็จ และบริษัทได้บันทึกสำรองค่าเผื่อ



ความเสียหายจากคดีฟ้องร้องไว้ในงบการเงินภายใต้บัญชี “ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง” แล้ว อย่างไรก็ตาม คำพิพากษาข้างต้นเป็นเพียงคำพิพากษาของศาลชั้นต้น คดีดังกล่าวยังไม่เป็นที่ยุติ บริษัทได้ใช้สิทธิอุทธรณ์ ตามกระบวนการทางกฎหมายแล้ว ในวันที่ 25 พฤษภาคม 2565 บริษัทได้ทำหนังสือสัญญาค้ำประกันต่อศาล และนำหลักทรัพย์เป็นโฉนดที่ดินและอาคารชุดของกลุ่มบริษัทเป็นประกันการทะเลาะเบาะแว้งกันในระหว่างการพิจารณา ของศาลอุทธรณ์คดีชำนาญพิเศษ และเมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2566 ศาลพิพากษาขึ้น ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างกลุ่มบริษัท จัดทำฎีกาเพื่อยื่นต่อศาลฎีกาต่อไป

- ก) เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2562 บริษัทถูกฟ้องจากบุคคลรายหนึ่งในคดีอาญา ข้อหาผิดพ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาด หลักทรัพย์, ฉ้อโกง และในวันที่ 8 พฤษภาคม 2562 บริษัทถูกฟ้องจากบุคคลดังกล่าวเช่นกันในคดีแพ่งฐานความผิด พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์, ละเมิดโดยเรียกค่าเสียหายจำนวน 100 ล้านบาท ซึ่งคดีอาญาศาลได้ไต่สวน มูลฟ้องในวันที่ 20 มีนาคม 2566 และในวันดังกล่าวทนายโจทก์ได้ยื่นคำร้องขอเลื่อนคดี ศาลจึงได้มีคำสั่งให้เลื่อนนัด ไต่สวนมูลฟ้องเป็นวันที่ 19 มิถุนายน 2566 ส่วนคดีแพ่งศาลพิเคราะห์แล้วเห็นว่า ให้จำหน่ายคดีแพ่งไว้ชั่วคราวจนกว่า คดีอาญาดังกล่าวจะพิจารณาเสร็จสิ้นก่อน หากคดีอาญามีผลคำพิพากษาเป็นอย่างใดก็ให้ดูความของศาลเพื่อหยิบยกคดี แพ่งเพื่อพิจารณาคดีต่อไป ดังนั้น ขณะนี้คดีแพ่งจึงอยู่ระหว่างการจำหน่ายคดีชั่วคราวเพื่อรอผลการพิจารณาคดีอาญา ทนายความของบริษัทมีความเห็นว่า คดีแพ่งที่ถูกฟ้องเรียกค่าเสียหายเป็นคดีแพ่งที่เกี่ยวข้องเนื่องจากคดีอาญา จึงต้องรอ ผลการไต่สวนมูลฟ้องในคดีอาญาให้เสร็จสิ้นก่อน และเห็นว่าบริษัทมิได้เป็นผู้กระทำความผิดหรือละเมิดตามโจทก์ กล่าวอ้าง
- ง) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูกฟ้องว่าผิดสัญญา - ขกเลิกสัญญา และเรียกเงินคืนพร้อมค่าเสียหายเป็นเงินจำนวน 10.01 ล้านบาท ณ วันที่ 31 มกราคม 2566 ศาลพิพากษายกฟ้อง เนื่องจากโจทก์ไม่มีอำนาจฟ้อง ซึ่งเป็นการวินิจฉัยชี้ขาดประเด็นข้อ กฎหมาย โจทก์จึงอาจนำประเด็นเรื่องเนื้อหาข้อสัญญามาฟ้องได้อีกครั้ง

31. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มบริษัทในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 งบการเงินรวมแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 0.21 : 1.00 (งบการเงินเฉพาะกิจการ : อัตราส่วน หนี้สินต่อทุนเป็น 0.30 : 1.00)

32. ภาระผูกพันและการค้ำประกัน

- ก) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีการผูกพันตามสัญญาก่อสร้างอาคารกับผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นจำนวนเงิน 327 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 34 ล้านบาท)
- ข) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้เป็นจำนวนเงิน 420 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 406 ล้านบาท) เพื่อประโยชน์ในการประกอบธุรกิจตามปกติของบริษัท



- ค) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 และ 2565 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซึ่งจะต้องจ่ายค่าเช่าและค่าบริการใน
อนาคตดังต่อไปนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	2566	2565
จ่ายชำระภายใน:		
ภายใน 1 ปี	100	80
มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	52	67
มากกว่า 5 ปี	-	1

- ง) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาให้การสนับสนุนการก่อสร้างและสัญญาที่เกี่ยวข้องกับ
บริษัทแห่งหนึ่ง ดังนี้

1. สัญญาให้การสนับสนุนการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีชมพูส่วนต่อขยายเมืองทองธานี เพื่อสนับสนุนการก่อสร้าง
พัฒนาและบำรุงรักษาส่วนต่อขยายเมืองทอง โดยมีมูลค่าสัญญา ดังนี้
 - 1.1 เงินสมทบเพื่อสนับสนุนการก่อสร้างและพัฒนาจำนวนทั้งสิ้น 970.31 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)
 - 1.2 เงินสมทบเพื่อสนับสนุนการบำรุงรักษา จำนวนทั้งสิ้น 10.35 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ต่อปี นับ
จากวันที่ส่วนต่อขยายเมืองทองธานีเปิดดำเนินการ
2. สัญญาพัฒนาทางเชื่อมสถานีรถไฟฟ้าสายสีชมพูส่วนต่อขยายเมืองทองธานี โดยให้สิทธิในกลุ่มบริษัท พัฒนา
ทางเชื่อมสถานี (Skywalk) เพื่อเชื่อมต่ออาคารและสิ่งก่อสร้างใด ๆ อันเป็นกรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัทซึ่งตั้งอยู่
บริเวณเมืองทองธานีเข้ากับสถานีรถไฟฟ้าในส่วนต่อขยายเมืองทอง โดยบริษัทตกลงจ่ายชำระเงิน
ค่าธรรมเนียมการอนุญาตให้ใช้สิทธิ จำนวนเงินทั้งสิ้น 323.44 ล้านบาท (ชำระครบแล้วทั้งจำนวน)

33. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- 33.1 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัทแห่งหนึ่งจำนวนทั้งสิ้น 152,500 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 50.83 ของหุ้น
ทั้งหมด โดยมีมูลค่าเงินลงทุนรวมทั้งสิ้น 200 ล้านบาท ซึ่งไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ทั้งนี้การชำระราคาค่าหุ้น
เป็นเงินสดจำนวน 30 ล้านบาทและส่วนที่เหลือ 170 ล้านบาทชำระด้วยหน่วยทรัสต์จำนวน 10 ล้านหน่วย โดยถือ
เสมือนว่าหน่วยทรัสต์ดังกล่าวมีมูลค่า 17 บาทต่อหน่วย แต่ทั้งนี้คู่สัญญาตามสัญญาซื้อขายหุ้นตกลงกันว่าหากราคาปิด
ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักย้อนหลัง 60 วันของหน่วยทรัสต์ดังกล่าว ณ วันสุดท้ายของระยะเวลา 12 เดือนหลังจากวันที่การซื้อ
ขายหุ้นแล้วเสร็จมีมูลค่าต่ำกว่า 17 บาทต่อหน่วย จะต้องมีการชำระราคาในส่วนที่ขาดเป็นเงินสดเพิ่มเติมเพื่อให้มูลค่า
การซื้อขายหุ้นไม่ต่ำกว่า 200 ล้านบาท
- 33.2 ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทของผู้จัดการกองทรัสต์ ครั้งที่ 4/2566 เมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2566 คณะกรรมการ
ได้มีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาลในอัตราหน่วยละ 0.14 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น
207.55 ล้านบาท ประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาลดังกล่าวจะจ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนในเดือนมิถุนายน 2566

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 มีนาคม 2566

34. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินโดยคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2566



ส่วนที่ 4

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรง ในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการบริษัท

นายชยุตม์ กาญจนพาสณ์ **ปริญญาตรีวิทยาศาสตร์บริหาร**
อายุ 50 ปี
ประธานกรรมการ / กรรมการบริหาร / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

นายชยุตม์ กาญจนพาสณ์ เป็นพี่ชายของนายชยุตม์ กาญจนพาสณ์ ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทในปี พ.ศ. 2544 และรองประธานกรรมการ คนที่ 1 ในปี พ.ศ. 2562 ได้รับแต่งตั้งให้เป็นประธานกรรมการ เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 สำเร็จการศึกษาจากประเทศฮ่องกงและอังกฤษ

ประวัติการอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) 166/2562

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	14 มิ.ย. 65 (จำนวนหุ้น)	15 มิ.ย. 66 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น/(ลด)
ตนเอง (รวมกองมรดกนายอนันต์)	4,245,956,470	4,245,956,470	-ไม่มี-
คู่สมรส	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- 2542 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก.อิมแพ็ค เอ็กซ์โปชั่น แมเนจเม้นท์
- 2562 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก.บางกอกแอร์พอร์ทอินดัสทรี
- 2562 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก.สินทรัพย์
- 2555 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก.บางกอกแลนด์ เอเจนซี
- 2555 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก.เมืองทอง บิลดิ้ง เซอร์วิส
- 2555 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก.เมืองทอง เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์

นายชยุต พานิช**ปริญญาตรีบริหารธุรกิจ**

อายุ 48 ปี

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / รองประธานกรรมการ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการบริหารความเสี่ยง

นายชยุต พานิช เป็นน้องชายของนายชยุต พานิช ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทในปี พ.ศ. 2546 และรองประธานกรรมการ คนที่ 2 ในปี พ.ศ. 2562 ได้รับแต่งตั้งให้เป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 สำเร็จการศึกษาจากประเทศฮ่องกงและอังกฤษ

ประวัติการอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

หลักสูตร Directors Certification Program (DCP) 230/2559

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	14 มิ.ย. 65 (จำนวนหุ้น)	15 มิ.ย. 66 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น/(ลด)
ตนเอง	386,900,010	386,900,010	-ไม่มี-
คู่สมรส	6,730,000	6,730,000	-ไม่มี-
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลังการดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2546 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บจก.อิมแพ็ค เอ็กซิบิชั่น แมเนจเม้นท์
 2546 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก.บางกอกแอร์พอร์ทอินดัสทรี
 2546 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก.สินทรัพย์
 2555 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก.เมืองทอง บิลดิ้ง เซอร์วิส เซส
 2555 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก.เมืองทอง เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์
 2555 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก.บางกอกแลนด์ เอเจนซี

นายบุรินทร์ วงศ์สงวน**สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต**

อายุ 87 ปี

กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

นายบุรินทร์ วงศ์สงวน ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทในปี พ.ศ. 2536 ได้รับการศึกษาในประเทศไทย และจากประเทศสหรัฐอเมริกา มีประสบการณ์ที่สำคัญในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ประวัติการอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	14 มิ.ย. 65 (จำนวนหุ้น)	15 มิ.ย. 66 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น/(ลด)
ตนเอง	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
คู่สมรส	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลังการดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2535 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก.บางกอกแอร์พอร์ทอินดัสทรี

นายประธาน ฮกซุน**บัญชีบัณฑิต**

อายุ 67 ปี

กรรมการอิสระ ที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร / ประธานคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท

นายประธาน ฮกซุน ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 27 มกราคม 2559 ได้รับการศึกษาในประเทศไทยและเป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาต มีประสบการณ์สำคัญทางด้านการบริหารจัดการและการกำกับดูแลทางการเงิน

ประวัติการอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

หลักสูตร Directors Accreditation Program (DAP) 164/2562

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	14 มิ.ย. 65 (จำนวนหุ้น)	15 มิ.ย. 66 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น/(ลด)
ตนเอง	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
คู่สมรส	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลังการดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2544 - ปัจจุบัน รองอธิการบดี มหาวิทยาลัยรัตนบัณฑิต

นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ**เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต**

อายุ 65 ปี

กรรมการอิสระ ที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง

นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2553 สำเร็จการศึกษาในประเทศไทยและจากสหรัฐอเมริกา เป็นผู้มีความรู้ประสบการณ์สำคัญเกี่ยวกับตลาดทุน การซื้อขายหลักทรัพย์ และการทำวิจัยเกี่ยวกับบริษัท

ประวัติการอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

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

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

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

หลักสูตร Monitoring Fraud Risk Management (MFM) 3/2553

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

หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) 31/2552

หลักสูตร Director s Certification Program (DCP) 126/2552

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

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	14 มิ.ย. 65 (จำนวนหุ้น)	15 มิ.ย. 66 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น/(ลด)
ตนเอง	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
คู่สมรส	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลังการดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ปัจจุบัน กรรมการบริหาร บริษัท กัฟเวอร์เนนซ์ แมทเทอร์ (ประเทศไทย) จำกัด

ปัจจุบัน กรรมการและกรรมการผู้จัดการ บริษัท เอกเซนก กระป๋อง จำกัด

นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์**เศรษฐศาสตร์มหบัณฑิต**

อายุ 70 ปี

กรรมการอิสระ ที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร / กรรมการตรวจสอบ

นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2553 สำเร็จการศึกษาในประเทศไทยและจากประเทศอังกฤษ นายศิริวัฒน์ มีประสบการณ์ที่สำคัญทางด้านการเงิน การบริหารจัดการ และการธนาคาร

ประวัติการอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) 40/2548

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	14 มิ.ย. 65 (จำนวนหุ้น)	15 มิ.ย. 66 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น/(ลด)
ตนเอง	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
คู่สมรส	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ไม่มี

นายปัญญา บุญญาภิวัฒน์**ดุสิตบัณฑิต**

อายุ 60 ปี

กรรมการอิสระ ที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร

นายปัญญา บุญญาภิวัฒน์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2553 สำเร็จการศึกษาในประเทศไทยและจากสหรัฐอเมริกา มีประสบการณ์สำคัญทางด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และการบริหารจัดการ

ประวัติการอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

หลักสูตร Role of The Chairman (RCP) 39/2559

หลักสูตร Directors Certification Program DCP 94/2550

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	14 มิ.ย. 65 (จำนวนหุ้น)	15 มิ.ย. 66 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น/(ลด)
ตนเอง	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
คู่สมรส	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ปัจจุบัน กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บมจ. บี จิสติกส์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เทพฤทธา จำกัด

ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ธารธาราชัย จำกัด

ปัจจุบัน กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการตรวจสอบ

กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

บริษัท ทิมทัศน์ จำกัด

ปัจจุบัน กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการตรวจสอบ

กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

บริษัท ฟรอนท์ไลน์ เอ็นจิเนียริง จำกัด

นายจักรพันธ์ พนมอุปถัมภ์**บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต**

อายุ 50 ปี

กรรมการอิสระ ที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

นายจักรพันธ์ พนมอุปถัมภ์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2562 สำเร็จการศึกษาในประเทศไทยและจากประเทศสหรัฐอเมริกา มีประสบการณ์สำคัญทางด้านการเงิน การบริหารจัดการ การธนาคาร และการตลาด

ประวัติการอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

หลักสูตร Risk Management Program for Corporate Leaders RCL 21/2563

หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) 166/2562

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	14 มิ.ย. 65 (จำนวนหุ้น)	15 มิ.ย. 66 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น/(ลด)
ตนเอง	3,500,000	3,500,000	-ไม่มี-
คู่สมรส	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลังการดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ปัจจุบัน ที่ปรึกษากรรมการผู้จัดการ บริษัท เจริญมารีน จำกัด

นายจรัส หงไพศาล**บัญชีบัณฑิต**

อายุ 59 ปี

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

นายจรัส หงไพศาล ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชีของบริษัทเมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2538 สำเร็จการศึกษาในประเทศไทย มีประสบการณ์สำคัญทางด้านการทำบัญชี

ประวัติการพัฒนาความรู้ต่อเนื่องด้านบัญชีในปีที่ผ่านมา

หลักสูตรปัญหาการบันทึกบัญชีสินทรัพย์ หนี้สิน และส่วนของเจ้าของ

พร้อมปรับปรุงรายการตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน จำนวน 6 ชั่วโมง

หลักสูตร Update TFRS & TAS สำหรับผู้ทำบัญชี 2023 จำนวน 6 ชั่วโมง

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	14 มิ.ย. 65 (จำนวนหุ้น)	15 มิ.ย. 66 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น/(ลด)
ตนเอง	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
คู่สมรส	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลังการดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ไม่มี

นางจงจิรา แจ่มกระจาย

เศรษฐศาสตร์บัณฑิต

อายุ 59 ปี

เลขานุการบริษัท

นางจงจิรา แจ่มกระจาย ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัทของบริษัทเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2566 สำเร็จการศึกษาในประเทศไทย มีประสบการณ์สำคัญทางเศรษฐศาสตร์และเลขานุการบริษัท

ประวัติการอบรมเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่และความรู้พื้นฐานของเลขานุการบริษัทในปีที่ผ่านมา
ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	14 มิ.ย. 65 (จำนวนหุ้น)	15 มิ.ย. 66 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น/(ลด)
ตนเอง	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
คู่สมรส	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ไม่มี



เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับการของบริษัทย่อย

ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารในบริษัทและบริษัทย่อย

รายชื่อ	บริษัท	บริษัทย่อย							
นายชยุตม์ กาญจนพาสน์	นาง.บางกอกแลนด์	นาง.บางกอกแอร์พอร์	นาง.สินทรัพย์	นาง.บางกอกแมนเดโอเจ	Bangkok Land (Cayman Islands) Limited	นาง.เมืองทอง เซอร์วิส	นาง.เมืองทอง บิลดิ้ง	นาง.อิมแพค เอเชีย	นาง.อาร์ เอ็ม ไอ
นายชยุตม์ กาญจนพาสน์	/, X, //	/, X, //	/, X, //	/, X, //	/, X, //	/, X, //	/, X, //	/, X, //	ในสังกัดสำนักงาน
นายชยุตม์ วัฒนวงษ์	/, Y, //	/, Y, //	/, Y, //	/, Y, //	/, Y, //	/, Y, //	/, Y, //	/, Y, //	
นายประสาด ฮกขุน	/	/	/	/	/	/	/	/	
นายสุภาวัฒน์ สายเชื้อ	/, AI, I	/, AI, I	/, AI, I	/, AI, I	/, AI, I	/, AI, I	/, AI, I	/, AI, I	
นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์	/, A, I	/, A, I	/, A, I	/, A, I	/, A, I	/, A, I	/, A, I	/, A, I	
นายปัญญา ภูมัญญวัฒน์	/, I	/, I	/, I	/, I	/, I	/, I	/, I	/, I	
นายจักรพันธ์ พนมอุปถัมภ์	/, I	/, I	/, I	/, I	/, I	/, I	/, I	/, I	

หมายเหตุ : / = กรรมการ X = ประธานกรรมการ // = กรรมการบริหาร Y = ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร A = กรรมการตรวจสอบ AI = กรรมการตรวจสอบ I = กรรมการอิสระ

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ประวัติบริษัทที่ปรึกษาภายนอก

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

บุคลากรที่ปฏิบัติงาน

ผู้ควบคุมงานตรวจสอบภายใน

นายอุดม ตั้งมานะสกุล

ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจสาขาบัญชี มหาวิทยาลัยรังสิต

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

2537-2544 ผู้จัดการตรวจสอบบัญชี บริษัท ไฟร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ เอบีเอส จำกัด

2544-ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการบริษัท โพร-แอ็ค เซอร์วิสเชส จำกัด

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

นางเพชรมณี ทรพิบ

ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจสาขาบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง

2537-2544 ผู้ช่วยผู้จัดการตรวจสอบบัญชี บริษัท ดีลอยท์ ทูช โธมัทส โซยเยส จำกัด

2545-2546 ที่ปรึกษาวางระบบบัญชี และระบบควบคุมภายในบริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

2547-2552 ผู้จัดการฝ่ายบัญชีบริษัทต่างๆ

2553-ปัจจุบัน ที่ปรึกษาการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในบริษัท โพร-แอ็ค เซอร์วิสเชส จำกัด



เอกสารแนบ 4

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียนท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) มีจำนวนสามท่าน ณ วันที่ 30 พฤษภาคม 2566 ซึ่งเป็นวันที่ออกรายงานฉบับนี้ คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทประกอบด้วย นายประธาน ฮกซุน ดำรงตำแหน่ง ประธาน คณะกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการตรวจสอบอีก 2 ท่าน ได้แก่ นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ และ นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์

คณะกรรมการตรวจสอบมีภาระหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัท ภาระหน้าที่เหล่านี้ถูกกำหนดโดยคณะกรรมการบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่รับรองโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในระหว่างปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมรวมทั้งสิ้นจำนวน 4 ครั้ง โดยมีรายละเอียดของการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	จำนวนครั้งที่เข้าที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนการประชุมทั้งหมด
นายประธาน ฮกซุน	4 / 4
นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ	4 / 4
นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์	4 / 4

การดำเนินงานส่วนใหญ่ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติไปแล้วนั้น สามารถสรุปได้ดังนี้

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

- ข. ความเห็นหรือข้อสังเกตที่คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ไว้ เพื่อแสดงให้เห็นว่า ได้ปฏิบัติตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ
 - ข. รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายในขอบเขตของหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- 7) ร่วมกับคณะกรรมการบริษัทในการพิจารณากำหนดนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทและบริษัทย่อย
- 8) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัท โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบยังได้เสนอให้แต่งตั้ง บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอกของบริษัท สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 อีกวาระหนึ่ง ค่าตรวจสอบบัญชีที่เสนอเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 7,040,000 บาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนไม่เกิน 40,000 บาท เนื่องจากปริมาณงานของบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัทเพิ่มขึ้นจากปีก่อน คณะกรรมการตรวจสอบได้คัดเลือกผู้สอบบัญชี และจะเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ก่อนที่จะเสนอขออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังมีความเห็นว่า บริษัทดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จากการตรวจสอบผลการดำเนินงานของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมั่นใจว่า บริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมรวมทั้งขั้นตอนการบริหารความเสี่ยง และยังไม่พบปัจจัยใดที่เป็นปัญหาสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน รายงานทางการเงิน และการปฏิบัติตามกฎระเบียบในรอบปีที่ผ่านมา



นายประธาน ฮกซุน

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

วันที่ 30 พฤษภาคม 2566



รายงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) มีจำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นกรรมการอิสระ 1 ท่าน โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน มีหน้าที่ความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน อาทิ การพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอชื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการรายใหม่รวมถึงสรรหาผู้บริหารระดับสูง การกำหนดหลักเกณฑ์ รวมถึงวิธีการในการสรรหาและการคัดเลือกกรรมการและผู้บริหาร การพิจารณาแนวทางและการกำหนดคำตอบแทนให้แก่กรรมการ และกรรมการชุดย่อย

ณ วันที่ 30 พฤษภาคม 2566 ซึ่งเป็นวันที่ออกรายงานฉบับนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของบริษัทประกอบด้วย

1. นายชยุตม์ กาญจนพาสณ์ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2. นายชยุตม์ กาญจนพาสณ์ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3. นายจักรพันธ์ พนมอุปถัมภ์ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ในระหว่างปีงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีการประชุมรวมทั้งสิ้นจำนวน 1 ครั้ง โดยมีรายละเอียดของการเข้าร่วมประชุมของกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนแต่ละท่าน ดังนี้

<u>รายชื่อกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน</u>	<u>จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม/ จำนวนครั้งของการประชุมทั้งหมด</u>
1. นายชยุตม์ กาญจนพาสณ์	1/1
2. นายชยุตม์ กาญจนพาสณ์	1/1
3. นายจักรพันธ์ พนมอุปถัมภ์	1/1

การดำเนินงานที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้ปฏิบัติไปแล้วในระหว่างรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 นั้น สามารถสรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาการออกจากตำแหน่งตามวาระของกรรมการซึ่งเป็นวาระหนึ่งที่จะระบุไว้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 50 และให้ความเห็นชอบในการเสนอชื่อกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามวาระดังกล่าว อันได้แก่ นายชยุตม์ กาญจนพาสณ์ นายประสาน ฮกขุน และ นายศิริวัฒน์ ลิขิตนุรักษ์ กลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่ง เนื่องจากทุกท่านเป็นผู้มีความรู้ ประสบการณ์ ทักษะ และความเข้าใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี โดยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นก็ได้มีมติอนุมัติตามที่บริษัทเสนอ
2. พิจารณาเสนอและกำหนดคำตอบแทนแก่กรรมการสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และ 2566 ตามลำดับ โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานของกรรมการและหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละท่านเป็นรายบุคคล โดยเปรียบเทียบกับคำตอบแทนของกรรมการในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกันเป็นหลัก ประกอบกับสถานะทางเศรษฐกิจและเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 50 ซึ่งที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นดังกล่าวได้มีมติอนุมัติตามที่เสนอ
3. ประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทแบบทั้งคณะ และแบบรายบุคคล เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน และได้นำผลประเมินนั้นมาเป็นส่วนหนึ่งในการพิจารณาคำตอบแทนประจำปีของกรรมการประกอบกับผลการดำเนินงานของบริษัท
4. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนให้คณะกรรมการบริษัททราบ

ในนามคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน



(นายชยุตม์ กาญจนพาสณ์)

ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

วันที่ 30 พฤษภาคม 2566



รายงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

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

ณ วันที่ 30 พฤษภาคม 2566 ซึ่งเป็นวันที่ออกรายงานฉบับนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทประกอบด้วย

1. นายจักรพันธ์ พนมอุปถัมภ์ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายชัชพงศ์ กาญจนพาสณ์ กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ กรรมการบริหารความเสี่ยง

ในระหว่างปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการประชุมรวมทั้งสิ้นจำนวน 1 ครั้ง โดยมีรายละเอียดของการเข้าร่วมประชุมของกรรมการบริหารความเสี่ยงแต่ละท่าน ดังนี้

<u>รายชื่อกรรมการบริหารความเสี่ยง</u>	<u>จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม/ จำนวนครั้งของการประชุมทั้งหมด</u>
1. นายจักรพันธ์ พนมอุปถัมภ์	1/1
2. นายชัชพงศ์ กาญจนพาสณ์	1/1
3. นายศุภวัฒน์ สายเชื้อ	1/1

โดยในปีการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 ที่ผ่านมาเป็นช่วงที่เศรษฐกิจโลกอยู่ภายใต้ความเสี่ยงจากภาวะผันผวนทางเศรษฐกิจซึ่งเป็นผลมาจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา (Covid-19) อุตสาหกรรมต่างๆ ได้รับผลกระทบเป็นอย่างมาก รวมไปถึงธุรกิจต่างๆ ของบริษัท การดำเนินงานที่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ปฏิบัติไปแล้วนั้นสามารถสรุปได้ดังนี้

1. ประเมินความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และติดตามดูแลการดำเนินการตามแผนปฏิบัติการเพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ หรือลดโอกาสในการที่จะเกิดความเสี่ยงได้ในอนาคต โดยให้สอดคล้องกับแผนการดำเนินงานและเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
2. เสนอข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่อการประเมินความเสี่ยงอย่างรอบคอบ รัดกุม เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพ อีกทั้งยังติดตามการบริหารความเสี่ยงของบริษัทเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท รวมถึงเสนอแนะมาตรการจัดการความเสี่ยงสำหรับการลงทุนโครงการที่สำคัญ เพื่อเป็นข้อมูลสำหรับการตัดสินใจลงทุนของบริษัทอีกทางหนึ่งด้วย
3. ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งแบบรายคณะและรายบุคคล
4. รายงานคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับความเสี่ยง การจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ และสิ่งที่ต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไข

ในนามคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

(นายจักรพันธ์ พนมอุปถัมภ์)

ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

วันที่ 30 พฤษภาคม 2566







บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

๔๗/๕๖๙-๕๗๖ หมู่ที่ ๓ ชั้น ๑๐ คอนโดมิเนียมมอญตาสากรรม

นิเวศน์วา ถนนปิ่นปูล่า ๓ ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด

จังหวัดนนทบุรี ๑๑๑๒๐

โทร ๐ ๒๕๐๔ ๔๙๔๐-๙