

วันที่ 29 ธันวาคม 2564

เรื่อง แจ้งสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. หนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน
 2. ใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน
 3. แบบฟอร์มใบชำระเงินผ่านระบบ Bill Payment
 4. ใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน
 5. เอกสารเพิ่มเติมประกอบการจองหลักทรัพย์เฉพาะผู้ที่ประสงค์จะนำหลักทรัพย์ฝากเข้าบัญชีบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account) เท่านั้น

ตามที่ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2564 ได้มีมติให้เปลี่ยนแปลงการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ยังมีได้นำออกจำหน่ายจำนวน 1,384,070,035 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.- บาทดังนี้

1. ให้บริษัทนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ยังมีได้นำออกจำหน่ายจำนวน 602,654,994 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.- บาท ออกจัดสรรและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right Offering) ในอัตราส่วน 6 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ (ในกรณีที่มีเศษหุ้นจากการคำนวณ ให้ปัดทิ้ง) ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.56 บาท (โดยมีส่วนลดจากมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.44 บาท)

2. ในกรณีมีผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อหุ้นสามัญไม่ครบตามจำนวนที่ได้รับการจัดสรรตามข้อ 1. ข้างต้น หรือมีหุ้นคงเหลือไม่ว่ากรณีใด ๆ ให้จัดสรรและเสนอขายหุ้นที่เหลือดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่ได้จองซื้อและชำระเงินค่าหุ้นสามัญที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิของตนมาพร้อมกับการจองซื้อและชำระเงินค่าหุ้นสามัญตามสิทธิในข้อ 1. ในราคาเสนอขายที่เท่ากัน โดยมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริหารของบริษัท หรือกรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัทเป็นผู้พิจารณาจัดสรรและเสนอขายหุ้นที่เหลือดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่ได้จองซื้อและชำระเงินค่าหุ้นสามัญที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิของตนตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังนี้

(ก) ในกรณีจำนวนหุ้นสามัญที่ผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อเกินกว่าสิทธิของตนมีจำนวนมากกว่าจำนวนหุ้นสามัญส่วนที่เหลือ ให้จัดสรรหุ้นสามัญส่วนที่เหลือดังกล่าวในระหว่างผู้ถือหุ้นเดิมที่ได้จองซื้อและชำระเงินค่าหุ้นสามัญที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิของตนตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมจนกว่าจะหมด หรือไม่สามารถจัดสรรได้เนื่องจากเป็นเศษหุ้น

(ข) ในกรณีจำนวนหุ้นสามัญที่ผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อเกินกว่าสิทธิของตนมีจำนวนน้อยกว่าจำนวนหุ้นสามัญส่วนที่เหลือ ให้จัดสรรหุ้นสามัญส่วนที่เหลือดังกล่าวในระหว่างผู้ถือหุ้นเดิมที่ได้จองซื้อและชำระเงินค่าหุ้นสามัญที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิของตนทุกรายตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิม จนกว่าจะไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดประสงค์จะจองซื้อหุ้นสามัญดังกล่าวอีกต่อไป

ทั้งนี้ บริษัทจะคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญส่วนที่ผู้ถือหุ้นเดิมไม่ได้รับการจัดสรรเพิ่มเติมโดยไม่มีดอกเบี้ยภายใน 14 วันนับแต่วันที่ปิดรับการจองซื้อหุ้น

นอกจากนี้ การจัดสรรหุ้นสามัญตาม (ก) และ (ข) ข้างต้นไม่ว่ากรณีใด จะต้องไม่ทำให้ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิของตนถือครองหุ้นของบริษัทในลักษณะที่เข้าข่ายต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท (Tender Offer) ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทค. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ หรือในลักษณะที่เป็นการฝ่าฝืนข้อจำกัดการถือหุ้นของคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับของบริษัท

ในการจัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทข้างต้น คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการบริหารของบริษัท และ/หรือกรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัท และ/หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทหรือคณะกรรมการบริหารหรือกรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัทได้รับมอบหมายให้ มีอำนาจในการพิจารณากำหนดรายละเอียดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน เช่น (1) การกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) เพื่อสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่จัดสรรและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท (2) การกำหนดวัน เวลา และสถานที่จองซื้อและชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน (3) การกำหนดข้อกำหนด เงื่อนไข และรายละเอียดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน (4) การเข้าเจรจา ทำความตกลงและลงนามในเอกสารและสัญญาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน และ (5) ลงนามในเอกสารคำขออนุญาตต่าง ๆ และหลักฐานที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการจัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว รวมถึงการติดต่อและการยื่นคำขออนุญาต เอกสารและหลักฐานต่อหน่วยงานราชการหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมีอำนาจในการดำเนินการอื่นใด อันจำเป็นและสมควรเกี่ยวกับการจัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวได้ตามที่เห็นสมควร โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องต่อไป

ซึ่งต่อมา ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2564 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2564 ได้มีมติกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) เพื่อสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ในวันที่ 29 ธันวาคม 2564 และกำหนดวันจองซื้อและชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนในระหว่างวันที่ 17-21 มกราคม 2565 (รวม 5 วันทำการ)

บริษัทจึงเรียนมาเพื่อแจ้งสิทธิของท่านในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามที่กำหนดไว้ในใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ซึ่งผู้ถือหุ้นมีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินสิทธิของตนได้ และในกรณีที่หุ้นสามัญเพิ่มทุนคงเหลือจากการจัดสรรอันเนื่องมาจากผู้ถือหุ้นเดิมสละสิทธิและ/หรือใช้สิทธิจองซื้อไม่เต็มตามสัดส่วนของตน บริษัทจะนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนในส่วนที่เหลือจากการจองซื้อหุ้นตามสิทธิมาจัดสรรให้กับผู้ถือหุ้นที่ได้แสดงเจตจำนงขอจองซื้อหุ้นเกินสิทธิตามที่ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ได้กำหนดไว้ ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดข้อกำหนด เงื่อนไข และรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญ โดยมียรายละเอียดดังต่อไปนี้

- 1. วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน**
วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (Record Date) ในวันที่ 29 ธันวาคม 2564
- 2. กำหนดการจองซื้อและรับชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน**
วันที่ 17 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 21 มกราคม 2565 (รวม 5 วันทำการ) ในระหว่างเวลา 9.00 น. - 15.30 น.
(พักเที่ยงเวลา 12.00 น. - 13.00 น.)

3. สถานที่รับจองซื้อและชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ผู้ถือหุ้นสามารถติดต่อจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนและชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนได้ที่สำนักงานใหญ่ของบริษัท คือ ฝ่ายบัญชีและการเงิน

บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไโฮเทิลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ห้องเลขที่ 3203-4 อาคารเอ็กเซน ทาวเวอร์ ชั้น 32

388 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ 0 2204 9900

โทรสาร 0 2204 9999

โดยบริษัทจะไม่รับจองซื้อทางโทรสาร หรือผ่านสาขาของบริษัท รวมทั้งไม่รับจองซื้อผ่านระบบ Digital Subscription System (DSS)

4. การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

หุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 602,654,994 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.- บาท จัดสรรและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right Offering) ในอัตราส่วน 6 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ (ในกรณีที่มีเศษหุ้นจากการคำนวณ ให้ปัดทิ้ง) ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.56 บาท (โดยมีส่วนลดจากมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.44 บาท)

ในกรณีที่มีผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อหุ้นสามัญไม่ครบตามจำนวนที่ได้รับการจัดสรรข้างต้น หรือมีหุ้นคงเหลือไม่ว่ากรณีใด ๆ ให้จัดสรรและเสนอขายหุ้นที่เหลือดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่ได้จองซื้อและชำระเงินค่าหุ้นสามัญที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิของตนมาพร้อมกับการจองซื้อและชำระเงินค่าหุ้นสามัญตามสิทธิในราคาหุ้นละ 0.56 บาท โดยมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริหารของบริษัท หรือกรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัทเป็นผู้พิจารณาจัดสรรและเสนอขายหุ้นที่เหลือดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่ได้จองซื้อและชำระเงินค่าหุ้นสามัญที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิของตนตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังนี้

(ก) ในกรณีจำนวนหุ้นสามัญที่ผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อเกินกว่าสิทธิของตนมีจำนวนมากกว่าจำนวนหุ้นสามัญส่วนที่เหลือ ให้จัดสรรหุ้นสามัญส่วนที่เหลือดังกล่าวในระหว่างผู้ถือหุ้นเดิมที่ได้จองซื้อและชำระเงินค่าหุ้นสามัญที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิของตนตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมจนกว่าจะหมด หรือไม่สามารถจัดสรรได้เนื่องจากเป็นเศษหุ้น

(ข) ในกรณีจำนวนหุ้นสามัญที่ผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อเกินกว่าสิทธิของตนมีจำนวนน้อยกว่าจำนวนหุ้นสามัญส่วนที่เหลือ ให้จัดสรรหุ้นสามัญส่วนที่เหลือดังกล่าวในระหว่างผู้ถือหุ้นเดิมที่ได้จองซื้อและชำระเงินค่าหุ้นสามัญที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิของตนทุกรายตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมจนกว่าจะไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดประสงค์จะจองซื้อหุ้นสามัญดังกล่าวอีกต่อไป

ทั้งนี้ บริษัทจะคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญส่วนที่ผู้ถือหุ้นเดิมไม่ได้รับการจัดสรรเพิ่มเติมโดยไม่มีดอกเบี้ยภายใน 14 วันนับแต่วันที่ปิดรับการจองซื้อหุ้น

นอกจากนี้ การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนตาม (ก) และ (ข) ข้างต้นไม่ว่ากรณีใด จะต้องไม่ทำให้ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิของตนถือครองหุ้นของบริษัทในลักษณะที่เข้าข่ายต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท (Tender Offer) ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการ

ในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ หรือในลักษณะที่เป็นการฝ่าฝืนข้อจำกัดการถือหุ้นของคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับของบริษัท

5. การสละสิทธิ์ของถือหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ผู้ถือหุ้นที่มีได้ใช้สิทธิของซื้อ หรือมิได้ใช้สิทธิภายในระยะเวลาที่กำหนด หรือมิได้ชำระเงินภายในเวลาที่กำหนดไว้ หรือเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือตราที่ไม่สามารถเรียกเก็บเงินได้ตามเวลาที่กำหนด บริษัทจะถือว่า ผู้ถือหุ้นได้สละสิทธิการจองซื้อหุ้นครั้งนี้

6. เอกสารประกอบการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน

6.1 ใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่กรอกข้อมูลและลงลายมือชื่อเรียบร้อยแล้วอย่างถูกต้องและครบถ้วน

6.2 ใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัดในฐานะนายทะเบียนของบริษัท และได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือนี้

6.3 เอกสารประกอบการแสดงตน

ก) บุคคลธรรมดาสัญชาติไทย

สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือสำเนาบัตรประจำตัวข้าราชการ หรือสำเนาบัตรพนักงานรัฐวิสาหกิจ ที่ยังไม่หมดอายุ หรือสำเนาทะเบียนบ้านหน้าแรกและหน้าที่ระบุเลขประจำตัวประชาชนพร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง (ในกรณีที่มีการเปลี่ยนชื่อ/ชื่อสกุล ซึ่งทำให้ชื่อ/ชื่อสกุลไม่ตรงกับชื่อผู้ถือหุ้นที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 29 ธันวาคม 2564 หรือในใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ให้แนบเอกสารที่ออกโดยหน่วยงานราชการ เช่น ทะเบียนสมรส ใบหย่า ใบแจ้งเปลี่ยนชื่อ/ชื่อสกุล เป็นต้น)

ข) บุคคลธรรมดาสัญชาติต่างด้าว

สำเนาใบต่างด้าว หรือหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุ พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

ค) นิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทย

(1) สำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคลที่กระทรวงพาณิชย์ออกให้ไม่เกิน 6 เดือนก่อนวันจองซื้อ ซึ่งผู้มีอำนาจลงนามรับรองสำเนาถูกต้องพร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท (ถ้ามี) และ

(2) สำเนาเอกสารตามข้อ 6.3 ก) หรือ ข) แล้วแต่กรณีของผู้มีอำนาจลงนามที่ได้รับรองสำเนาถูกต้องในเอกสารตามข้อ 6.3 ค) (1)

ง) นิติบุคคลสัญชาติต่างด้าว

(1) สำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคลอายุไม่เกิน 6 เดือนก่อนวันจองซื้อ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้นและประทับตราสำคัญของบริษัท (ถ้ามี) และ

(2) สำเนาหนังสือเดินทางของผู้มีอำนาจลงนามที่ได้รับรองสำเนาเอกสารตามข้อ 6.3 ง) (1) ที่ยังไม่หมดอายุ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง

ทั้งนี้ เอกสารทั้งหมดตามข้อ 6.3 ง) (1) และ (2) ต้องได้รับการรับรองลายมือชื่อโดยเจ้าหน้าที่
โนตารีพับลิก (Notary Public) และรับรองโดยสถานกงสุลไทย

- 6.4 เงินค่าของซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกวิธีใดวิธีหนึ่งเพื่อชำระค่าของซื้อหุ้นดังนี้
- 1) ชำระเป็นเงินสด หรือเช็ค หรือแคชเชียร์เช็ค ผ่านระบบ Bill Payment ของธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) โดยใช้แบบฟอร์มใบชำระเงินผ่านระบบ Bill Payment ที่แนบมานี้ และแนบสำเนาใบชำระเงินที่ผ่านระบบ Bill Payment เรียบร้อยแล้วเป็นเอกสารประกอบการจองซื้อ
 - 2) ชำระเป็นเช็ค หรือแคชเชียร์เช็ค หรือดราฟท์ ชิดคร่อมสั่งจ่าย **“บัญชีของซื้อหุ้น บมจ. แกรนด์ แอสเสท ไสเทิลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้”**
 - 3) ชำระด้วยเงินโอน หรือเช็ค หรือแคชเชียร์เช็ค หรือดราฟท์ ฝากเข้าบัญชีในนาม **“บัญชีของซื้อหุ้น บมจ. แกรนด์ แอสเสท ไสเทิลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้”** ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) สาขาเอ็กเซน ทาวเวอร์ (สี่แยกอโศก) บัญชีกระแสรายวันเลขที่ 081-6-004188 และแนบสำเนาใบนำฝากเงินเข้าบัญชีเป็นเอกสารประกอบการจองซื้อ

6.5 สำเนาสมุดบัญชีธนาคารหน้าแรก (หน้าที่มีชื่อและเลขที่บัญชี) ในกรณีของซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน เกินจากสิทธิที่ได้รับการจัดสรร

6.6 เอกสารเพิ่มเติมประกอบการจองหลักทรัพย์เฉพาะผู้ที่ประสงค์จะนำหลักทรัพย์ฝากเข้าบัญชีบริษัท ผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account) เท่านั้น และแบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA (FATCA STATUS) สำหรับผู้ที่ประสงค์ให้นำหุ้นสามัญที่ได้รับการจัดสรรฝากเข้าในบัญชีของบริษัท ผู้ออกหลักทรัพย์ สมาชิกเลขที่ 600 มิฉะนั้น บริษัทขอสงวนสิทธิที่จะดำเนินการออกใบหุ้นให้แก่ผู้จองซื้อแทน

7. ขั้นตอนการจองซื้อและการชำระเงินค่าของซื้อ

ผู้จองซื้อเลือกวิธีชำระเงินเพียงวิธีเดียวดังนี้

7.1 กรณีชำระผ่านระบบ Bill Payment

ผู้จองซื้อสามารถชำระเงินค่าของซื้อเป็นเงินสด เช็ค หรือแคชเชียร์เช็ค ผ่านระบบ Bill Payment ของธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) โดยใช้แบบฟอร์มใบชำระเงินผ่านระบบ Bill Payment ที่แนบมานี้ โดยกรอกข้อมูลชื่อ-นามสกุล ผู้จองซื้อให้ครบถ้วนพร้อมระบุข้อมูลดังนี้

- (1) ระบุรหัสลูกค้า (Ref.1) เป็นเลขทะเบียนผู้ถือหุ้น 10 หลัก (ตามที่ปรากฏในใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่แนบมาพร้อมกับหนังสือนี้) **และ**
- (2) รหัสอ้างอิง (Ref.2) เป็นเลขบัตรประจำตัวประชาชน 13 หลัก หรือเลขที่หนังสือเดินทางของผู้จองซื้อ

โดยผู้จองซื้อสามารถชำระเงินค่าของซื้อหุ้นเพิ่มทุนผ่านเคาน์เตอร์ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ได้ทุกสาขา ดังนี้

- กรณีชำระด้วยเงินสด สามารถนำฝากผ่าน Bill Payment ได้ตั้งแต่วันที่ 17 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 21 มกราคม 2565 เวลา 15.30 น.

- กรณีชำระด้วยเช็ค หรือเช็คเชิยร์เช็ค ต้องลงวันที่ไม่เกินวันที่ 19 มกราคม 2565 เท่านั้น โดยส่งจ่ายในนาม “บัญชีจองซื้อหุ้น บมจ. แกรนด์ แอสเสท ไสเทิลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้” และต้องสามารถเรียกเก็บเงินได้จากสำนักหักบัญชีในเขตเดียวกันภายในวันทำการถัดไป และนำฝากผ่าน Bill Payment ได้ตั้งแต่วันที่ 17 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 19 มกราคม 2565

7.2 กรณีชำระด้วยเช็ค หรือเช็คเชิยร์เช็ค หรือดริวฟ์ (งดรับเช็คต่างจังหวัด และงดรับเช็ค เช็คเชิยร์เช็ค หรือดริวฟ์ เพื่อชำระเงินค่าจองซื้อทางไปรษณีย์)

- (1) ติดต่อฝ่ายบัญชีและการเงินของบริษัทที่รับจองซื้อ โดยชำระด้วยเช็ค หรือเช็คเชิยร์เช็ค หรือดริวฟ์ที่ที่ติดคร่อมส่งจ่าย “บัญชีจองซื้อหุ้น บมจ. แกรนด์ แอสเสท ไสเทิลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้” ที่สามารถเรียกเก็บเงินได้ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเท่านั้น โดยเช็ค หรือเช็คเชิยร์เช็ค หรือดริวฟ์ จะต้องลงวันที่เดียวกับที่จองซื้อแต่ไม่เกินวันที่ 19 มกราคม 2565
- (2) กรุณาระบุชื่อ นามสกุล หมายเลขโทรศัพท์ที่สามารถติดต่อได้ และเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นที่ระบุไว้ในใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้จองซื้อหุ้นไว้ด้านหลังเช็ค หรือเช็คเชิยร์เช็ค หรือดริวฟ์
- (3) กำหนดวันและเวลารับจองซื้อ กรณีชำระด้วยเช็ค หรือเช็คเชิยร์เช็ค หรือดริวฟ์ วันที่ 17 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 19 มกราคม 2565 ระหว่างเวลา 9.00 น. - 15.30 น.

7.3 กรณีชำระด้วยเงินโอน (งดรับจองซื้อด้วยเงินสด)

- (1) โอนเงินเพื่อบัญชีจองซื้อหุ้น ได้ที่

| | |
|-------------|---|
| ธนาคาร | ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) |
| สาขา | เอ็กเซน ทาวเวอร์ (สี่แยกกอศอก) |
| ชื่อบัญชี | บัญชีจองซื้อหุ้น บมจ. แกรนด์ แอสเสท ไสเทิลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ |
| ประเภทบัญชี | บัญชีกระแสรายวัน |
| เลขที่บัญชี | 081-6-004188 |
- (2) กรุณาระบุชื่อ นามสกุล หมายเลขโทรศัพท์ที่สามารถติดต่อได้ และเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นที่ระบุไว้ในใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของผู้จองซื้อหุ้น ไว้บนใบเข้าเงิน/โอนเงินที่ได้ชำระเงินค่าจองซื้อ
- (3) กรณีชำระเงินโอนเป็นเงินสด สามารถนำฝากได้ตั้งแต่วันที่ 17 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 21 มกราคม 2565 เวลา 15.30 น.
- (4) กรณีชำระเงินโอนด้วยเช็ค หรือเช็คเชิยร์เช็ค หรือดริวฟ์ ต้องลงวันที่ไม่เกินวันที่ 19 มกราคม 2565 เท่านั้น และต้องสามารถเรียกเก็บเงินได้จากสำนักหักบัญชีในเขตเดียวกันภายในวันทำการถัดไป และนำฝากได้ตั้งแต่วันที่ 17 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 19 มกราคม 2565

8. เงื่อนไขการจองซื้อ

- 8.1 ในกรณีข้อ 7.2(1) เจ้าหน้าที่ของบริษัทจะลงชื่อผู้รับจองเพื่อออกหลักฐานการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (ส่วนท้ายใบจองซื้อ) เพื่อเป็นหลักฐานให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยผลแห่งการจองซื้อ จะสมบูรณ์เมื่อบริษัทสามารถเรียกเก็บเงินตามเช็ค เช็คเชิยร์เช็ค หรือดริวฟ์ที่เตรียมเรียบร้อยแล้ว

- 8.2 ผู้ถือหุ้นที่ได้จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนและชำระเงินค่าจองซื้อแล้ว จะไม่มีสิทธิยกเลิกการจองซื้อ
- 8.3 หากผู้ถือหุ้นที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนไม่สามารถจ่ายเงินค่าจองซื้อหุ้นดังกล่าวภายในระยะเวลาที่บริษัทได้กำหนดไว้ หรือบริษัทไม่สามารถเรียกเก็บเงินค่าจองซื้อได้ ไม่ว่ากรณีใด ๆ ก็ตามที่มิใช่ความผิดของบริษัท ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนภายในกำหนดระยะเวลาการจองซื้อและการชำระเงินค่าหุ้นตามที่กำหนด หรือผู้ถือหุ้นที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนกรอกข้อมูลในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนไม่ครบถ้วนหรือไม่ชัดเจน หรือนำส่งเอกสารที่ใช้ประกอบการจองซื้อไม่ครบถ้วน บริษัทมีสิทธิที่จะถือว่าผู้ถือหุ้นสละสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว โดยบริษัทขอสงวนสิทธิในการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวให้กับผู้ถือหุ้นรายอื่นที่จองซื้อเกินสิทธิต่อไป
- 8.4 ในกรณีหากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อเกินสิทธิ และ/หรือหากการสละสิทธิหรือการใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนไม่ครบของผู้ถือหุ้นสัญชาติไทย จะทำให้สัดส่วนการถือหุ้นสามัญของผู้ถือหุ้นต่างต่ำกว่าจำนวนร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท บริษัทขอสงวนสิทธิไม่จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นต่างด้าว โดยผู้ถือหุ้นต่างด้าวดังกล่าวอาจไม่ได้รับการจัดสรรหรือได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพียงบางส่วนตามสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นต่างด้าวที่เหลืออยู่ อย่างไรก็ตาม บริษัทขอสงวนสิทธิในการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เหลือจากกรณีการจัดสรรดังกล่าวต่อไป
- 8.5 ในกรณีหากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อเกินสิทธิ จะทำให้ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิของตนถือครองหุ้นของบริษัทในลักษณะที่เข้าข่ายต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท (Tender Offer) ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ บริษัทขอสงวนสิทธิไม่จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นดังกล่าว โดยผู้ถือหุ้นดังกล่าวอาจไม่ได้รับการจัดสรรหรือได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพียงบางส่วนตามสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นที่ไม่เข้าข่ายต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท (Tender Offer) อย่างไรก็ตาม บริษัทขอสงวนสิทธิในการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เหลือจากการจัดสรรดังกล่าวต่อไป
- 8.6 บริษัทขอสงวนสิทธิในการปรับเปลี่ยนรายละเอียดวิธีการชำระเงินค่าจองซื้อหุ้น เงื่อนไขการจองซื้อหุ้นหรือข้อมูลใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับวิธีการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามความเหมาะสมในกรณีที่เกิดปัญหาอุปสรรค หรือข้อจำกัดในการดำเนินงาน ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท
- 8.7 ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนประสงค์จะนำส่งเอกสารประกอบการจองซื้อตามข้อ 6. ทางไปรษณีย์ (บริษัทขอสงวนสิทธิในการงดรับเช็ค แคชเชียร์เช็ค หรือดราฟท์ เพื่อชำระเงินค่าจองซื้อทางไปรษณีย์) เอกสารประกอบการจองซื้อดังกล่าวต้องมาถึงบริษัท**ไม่เกินวันที่ 20 มกราคม 2565** หากบริษัทไม่ได้รับเอกสารประกอบการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนภายในวันดังกล่าว บริษัทจะถือว่าผู้ถือหุ้นรายนั้นสละสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน และบริษัทขอสงวนสิทธิในการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวให้กับผู้ถือหุ้นรายอื่นที่จองซื้อเกินสิทธิต่อไป

โดยติดต่อ/จัดส่งได้ที่

ฝ่ายบัญชีและการเงิน (จองซื้อหุ้นเพิ่มทุน)

บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไโฮเทิลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ห้องเลขที่ 3203-4 อาคารเอ็กเซน ทาวเวอร์ ชั้น 32

388 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ 0 2204 9900

โทรสาร 0 2204 9999

9. วิธีการคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน

บริษัทจะคืนเงินตามจำนวนหุ้นที่ไม่ได้รับการจัดสรรโดยไม่มีดอกเบี้ย เป็นเงินโอนเข้าบัญชีของผู้ถือหุ้นตามที่ระบุไว้ในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยบริษัทจะดำเนินการโอนเงินดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นภายใน 14 วัน นับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อหุ้น (ภายในวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2565)

10. วิธีการรับในหุ้น

10.1 ให้ออกใบหุ้นสามัญที่ได้รับการจัดสรรโดยโอนเข้าบัญชีบริษัทหลักทรัพย์ที่ผู้จองซื้อหุ้นไว้ในใบจองซื้อ หรือ

10.2 ให้ออกใบหุ้นสามัญที่ได้รับการจัดสรรไว้ในชื่อ “บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด” และนำหุ้นเข้าฝากไว้กับบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด โดยเข้าบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ สมาชิกเลขที่ 600 หรือ

10.3 ให้ออกใบหุ้นสามัญตามจำนวนที่ได้รับจัดสรร และจัดส่งใบหุ้นตามที่ปรากฏในบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในวันที่ 29 ธันวาคม 2564 ทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ

11. ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

11.1 ชื่อผู้จองซื้อและชื่อเจ้าของบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์จะต้องเป็นชื่อเดียวกัน หากเป็นเลขที่บัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ของบุคคลอื่น จะไม่สามารถนำหุ้นเข้าบัญชีได้ ในกรณีดังกล่าว บริษัทขอสงวนสิทธิในการส่งมอบหุ้นโดยออกใบหุ้นในนามของผู้ถือหุ้น ซึ่งบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด จะส่งมอบใบหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ตามชื่อที่อยู่ระบุไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในวันที่ 29 ธันวาคม 2564 ภายใน 15 วันทำการนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อ ซึ่งอาจทำให้ผู้ถือหุ้นไม่สามารถขายหุ้นที่จองซื้อได้ทันในวันทำการแรกของการซื้อขายของหุ้นที่จองซื้อ

11.2 โปรดระบุนรหัสโบรกเกอร์ที่ประสงค์จะนำหุ้นเข้าบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ของตนเองให้ถูกต้อง หากระบุไม่ถูกต้อง จะทำให้ไม่สามารถโอนหุ้นเข้าบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ที่ต้องการได้ ซึ่งบริษัทจะไม่รับผิดชอบต่อความล่าช้าในการติดตามหุ้นคืนหรืออาจสูญหาย ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นกรอกรายละเอียดไม่ครบถ้วน บริษัทขอสงวนสิทธิในการส่งมอบหุ้นโดยออกใบหุ้นในนามของผู้ถือหุ้น ซึ่งบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัดจะส่งมอบใบหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ตามชื่อที่อยู่ระบุไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในวันที่ 29 ธันวาคม 2564 ภายใน 15 วันทำการนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อ ซึ่งอาจทำให้ผู้ถือหุ้นไม่สามารถขายหุ้นที่จองซื้อได้ทันในวันทำการแรกของการซื้อขายของหุ้นที่จองซื้อ

11.3 หากจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นระบุไว้ในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ไม่ตรงกับจำนวนเงินที่บริษัทได้รับชำระ
บริษัทขอสงวนสิทธิ์ที่จะถือตามจำนวนเงินที่ได้รับชำระจากการจองซื้อเป็นหลัก

ทั้งนี้ หากมีข้อสอบถามใดเกี่ยวกับการจองซื้อและชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท กรุณาติดต่อ
คุณวณิชยา ประเสริฐ หรือคุณณญานิศ กิตติอาภรณ์พล หมายเลขโทรศัพท์ 02-204-9900 ต่อ 9925 และ 9941

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)



(นายวิฑริส วิภากุล)

กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม

หนังสือแจ้งการจัดสรรและเอกสารจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ส่วนที่ 1

ข้อมูลการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

1. วัน เดือน ปี และครั้งที่ของการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทที่มีมติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2564

2. รายละเอียดการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทคส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2564 ได้อนุมัติให้บริษัทนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ยังมิได้นำออกจำหน่ายจำนวน 602,654,994 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.- บาท ออกจัดสรรและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right Offering) ในอัตราส่วน 6 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ (ในกรณีที่มีเศษหุ้นจากการคำนวณให้ปัดทิ้ง) ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.56 บาท (โดยมีส่วนลดจากมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.44 บาท)

และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2564 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2564 ได้มีมติให้กำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นเพื่อสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (Record Date) ในวันที่ 29 ธันวาคม 2564 และกำหนดวันจองซื้อและชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวในระหว่างวันที่ 17-21 มกราคม 2565 (รวม 5 วันทำการ) ตั้งแต่เวลา 9.00 น. - 15.30 น. ซึ่งมีรายละเอียดการจัดสรรดังนี้

ประเภทของหุ้นเพิ่มทุน : หุ้นสามัญใหม่

ทุนจดทะเบียน : 5,000,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท แบ่งเป็น
(ณ วันที่ 29 ธันวาคม 2564)
- หุ้นสามัญ จำนวน 5,000,000,000 หุ้น
- หุ้นบุริมสิทธิ จำนวน - หุ้น

ทุนเรียกชำระแล้ว ณ ปัจจุบัน : 3,615,929,965 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท แบ่งเป็น
- หุ้นสามัญ จำนวน 3,615,929,965 หุ้น
- หุ้นบุริมสิทธิ จำนวน - หุ้น

ทุนชำระแล้วภายหลังการเพิ่มทุน : 4,218,584,959 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท แบ่งเป็น
(หากมีการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน
ครบทั้งจำนวน)
- หุ้นสามัญ จำนวน 4,218,584,959 หุ้น
- หุ้นบุริมสิทธิ จำนวน - หุ้น

วิธีการจัดสรร : จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมของบริษัทตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right Offering) ในอัตราส่วน 6 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หุ้นสามัญใหม่ (ในกรณีที่มีเศษหุ้นจากการคำนวณให้ปัดทิ้ง) โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นซึ่งมีรายชื่อปรากฏ ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในวันที่ 29 ธันวาคม 2564

อย่างไรก็ตาม ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมของบริษัทสามารถจองซื้อหุ้นสามัญ
เพิ่มทุนเกินสิทธิของตนได้ โดยผู้ถือหุ้นจะต้องจองซื้อและชำระเงินค่าหุ้น
ที่ตนจองซื้อเกินกว่าสิทธิของตนพร้อมกับการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุน
ตามสิทธิ

จำนวนหุ้นที่จัดสรร : 602,654,994 หุ้น

อัตราส่วนการจองซื้อ : 6 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุน
(ในการคำนวณสิทธิของผู้ถือหุ้นแต่ละรายที่จะสามารถจองซื้อหุ้น
เพิ่มทุนดังกล่าว หากมีเศษของหุ้นสามัญจากการคำนวณตามอัตราส่วน
การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ของผู้ถือหุ้นแต่ละราย บริษัท
จะปัดเศษหุ้นสามัญที่เหลือทิ้งทั้งจำนวน)

ราคาเสนอขายต่อหุ้น : 0.56 บาท

ในกรณีที่มีผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนไม่ครบตามจำนวนที่ได้รับการจัดสรรข้างต้น หรือมีหุ้นคงเหลือไม่ว่ากรณี
ใด ๆ ให้จัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญที่เหลือดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่ได้จองซื้อและชำระเงินค่าหุ้นสามัญที่จองซื้อ
เกินกว่าสิทธิของตนมาพร้อมกับการจองซื้อและชำระเงินค่าหุ้นสามัญตามสิทธิ ในราคาหุ้นละ 0.56 บาท โดยมอบอำนาจ
ให้คณะกรรมการบริหารของบริษัทหรือกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทเป็นผู้พิจารณาจัดสรรและเสนอขายหุ้นที่เหลือดังกล่าวให้แก่
ผู้ถือหุ้นเดิมที่ได้จองซื้อและชำระเงินค่าหุ้นสามัญที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิของตนตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังนี้

- (ก) ในกรณีจำนวนหุ้นสามัญที่ผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อเกินกว่าสิทธิของตนมีจำนวนมากกว่าจำนวนหุ้นสามัญ
ส่วนที่เหลือ ให้จัดสรรหุ้นสามัญส่วนที่เหลือดังกล่าวในระหว่างผู้ถือหุ้นเดิมที่ได้จองซื้อและชำระเงินค่าหุ้น
สามัญที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิของตนตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมจนกว่าจะหมด หรือไม่สามารถจัดสรรได้
เนื่องจากเป็นเศษหุ้น
- (ข) ในกรณีจำนวนหุ้นสามัญที่ผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อเกินกว่าสิทธิของตนมีจำนวนน้อยกว่าจำนวนหุ้นสามัญ
ส่วนที่เหลือ ให้จัดสรรหุ้นสามัญส่วนที่เหลือดังกล่าวในระหว่างผู้ถือหุ้นเดิมที่ได้จองซื้อและชำระเงินค่าหุ้น
สามัญที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิของตนทุกรายตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมจนกว่าจะไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดประสงค์
ที่จะจองซื้อหุ้นสามัญดังกล่าวอีกต่อไป

ทั้งนี้ บริษัทจะคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรรเพิ่มเติมโดยไม่มีดอกเบี้ยภายใน 14 วัน นับแต่วันที่
ปิดรับการจองซื้อหุ้น

นอกจากนี้ การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนตาม (ก) และ (ข) ข้างต้นไม่ว่ากรณีใด จะต้องไม่ทำให้ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อเกินกว่า
สิทธิของตนถือครองหุ้นของบริษัทในลักษณะที่เข้าข่ายต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท (Tender Offer)
ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์
เพื่อครอบงำกิจการ หรือในลักษณะที่เป็นการฝ่าฝืนข้อจำกัดการถือหุ้นของคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับของบริษัท

3. **วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นเพื่อสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน**

บริษัทกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (Record Date) ในวันที่ 29 ธันวาคม 2564

4. **กำหนดวันจองซื้อและรับชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มทุน**

ระหว่างวันที่ 17-21 มกราคม 2565 (รวม 5 วันทำการ) ในระหว่างเวลา 9.00 น. - 15.30 น. ณ ที่ทำการของบริษัทคือ
ฝ่ายบัญชีและการเงิน

บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทคส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ห้องเลขที่ 3203-4 อาคารเอ็กเซน ทาวเวอร์ ชั้น 32

388 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ 0 2204 9900

โทรสาร 0 2204 9999

5. **วัตถุประสงค์การเพิ่มทุนและการใช้เงินทุนในส่วนที่เพิ่ม**

เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเงินสำรองในการดำเนินธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วมทุน เพื่อชำระหนี้เงินกู้ยืมและ/หรือหุ้นกู้ และเพื่อรองรับการลงทุนและการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีทั้งโรงแรม วิลล่าเพื่อขาย และอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขาย ซึ่งหากบริษัทได้รับเงินเพิ่มทุนจากการเสนอขายหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม บริษัทคาดว่า จะใช้เงินทุนในส่วนที่เพิ่มประมาณร้อยละ 53 เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจ และ/หรือเงินสำรองในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ ให้แล้วเสร็จ และ/หรือใช้ในการลงทุนในบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วมทุน และส่วนที่เหลือประมาณร้อยละ 47 จะเป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วมทุน และสำรองสภาพคล่องในการชำระหนี้เงินกู้ยืมและ/หรือหุ้นกู้ของบริษัท ซึ่งหากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 ยังคงส่งผลกระทบต่อเนื่องกับธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท และบริษัทในกลุ่มต่อไป บริษัทอาจมีความจำเป็นต้องพิจารณาการใช้เงินทุนในส่วนที่เพิ่มตั้งแต่ไตรมาสที่ 1 ของปี 2565 โดยบริษัทอาจปรับเปลี่ยนจำนวนเงินลงทุนที่ใช้หรือช่วงเวลาที่จะใช้เงินทุนในส่วนที่เพิ่มให้เกิดความเหมาะสมต่อสถานการณ์และเป็นประโยชน์ต่อบริษัท รวมทั้งสอดคล้องกับสถานการณ์ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต ทั้งนี้ บริษัทเชื่อมั่นว่าจำนวนเงินลงทุนที่จะได้รับจากการเพิ่มทุนในครั้งนี้ จะช่วยเสริมสร้างความมั่นคงทางด้านการเงินให้แก่บริษัท และเมื่อรวมกับสินทรัพย์ที่บริษัทมีอยู่ ประกอบกับรายได้ที่หมุนเวียนจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท จะทำให้บริษัทสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และแผนการใช้เงินที่กำหนดไว้ได้

6. **ประโยชน์ที่บริษัทจะได้รับจากการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน**

เพื่อรักษาสภาพคล่องของเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท และเป็นเงินสำรองในการบริหารงานในช่วงที่มีการแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 และเพื่อเป็นการขยายฐานเงินทุนของบริษัท อันจะช่วยเสริมสร้างความแข็งแกร่งและมั่นคงทางการเงินของบริษัท ส่งผลให้บริษัทมีต้นทุนการกู้ยืมเงินที่ต่ำลงในอนาคต ในขณะที่ผู้ถือหุ้นจะได้รับประโยชน์จากมูลค่าของบริษัทที่จะเพิ่มมากขึ้น รวมถึงผลตอบแทนจากการลงทุนที่สม่ำเสมอ

7. **นโยบายเงินปันผลและสิทธิในการรับเงินปันผลของหุ้นส่วนที่เพิ่มทุน**

7.1 **นโยบายเงินปันผล**

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล อย่างไรก็ตาม บริษัทอาจกำหนดให้การจ่ายเงินปันผลมีอัตราน้อยกว่าอัตราที่กำหนดข้างต้นได้ หากบริษัทมีความจำเป็นจะต้องนำเงินกำไรสุทธิจำนวนดังกล่าวมาใช้เพื่อการก่อสร้างโครงการในปัจจุบันให้แล้วเสร็จ หรือเพื่อขยายการดำเนินงานของบริษัทต่อไป

7.2 ผู้ที่ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ จะมีสิทธิรับเงินปันผลจากการดำเนินงานเมื่อได้รับการจดทะเบียนเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทแล้ว

7.3 อื่น ๆ -ไม่มี-

8. **รายละเอียดอื่นใดที่จำเป็นสำหรับใช้ประกอบการตัดสินใจลงทุนในหุ้นของบริษัท**

บริษัทขอเสนอแนะให้ผู้ถือหุ้นศึกษาข้อมูลของบริษัทจากสารสนเทศของบริษัทที่ได้แนบมาพร้อมกับหนังสือฉบับนี้ และผู้ถือหุ้นควรปรึกษาที่ปรึกษาทางการเงิน (ถ้ามี) ก่อนการตัดสินใจซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้

ส่วนที่ 2

ข้อมูลเบื้องต้นของบริษัท

1. ชื่อและสถานที่ตั้งของบริษัท

| | |
|-------------|---|
| ชื่อ | บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทคส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) |
| สถานที่ตั้ง | ห้องเลขที่ 3203-4 อาคารเอ็กเซน ทาวเวอร์ ชั้น 32 388 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 |
| โทรศัพท์ | 0 2204 9900 |
| โทรสาร | 0 2204 9999 |
| เว็บไซต์ | http://www.grandeasset.com |

2. ประเภทกิจการและลักษณะการประกอบธุรกิจหลักในปัจจุบันของบริษัทและบริษัทย่อย โดยสรุป

บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทคส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (GRAND) จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 21 เมษายน 2531 ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียน 5,000,000,000 บาท และมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 3,615,929,965 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 3,615,929,965 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท บริษัทประกอบธุรกิจหลัก 2 ประเภทคือ ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

2.1 ธุรกิจโรงแรม

บริษัทมีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจเน้นการลงทุนในธุรกิจโรงแรมระดับ 4-5 ดาว โดยจะจัดจ้างบริษัทผู้บริหารโรงแรมที่มีประสบการณ์และมีเครือข่ายทั่วโลกเข้าบริหารงาน อาทิ กลุ่ม Marriott International และกลุ่ม Hyatt International Corporation เป็นต้น ทั้งนี้ การลงทุนโรงแรมในกรุงเทพฯ บริษัทจะเลือกลงทุนในสถานที่ที่สะดวกในการเดินทางและอยู่ในย่านธุรกิจ นอกจากนี้ บริษัทยังมีนโยบายกระจายการลงทุนในธุรกิจโรงแรมไปต่างจังหวัดที่เป็นสถานที่แหล่งท่องเที่ยวชั้นนำของประเทศ โดยจะเน้นกลุ่มลูกค้าต่างประเทศและลูกค้าในประเทศที่มีระดับรายได้ปานกลาง - สูง หรือทำเลแหล่งท่องเที่ยวอื่น ๆ ในต่างจังหวัดที่มีศักยภาพ โดยมีรายละเอียดดังนี้

2.1.1 โรงแรมเดอะเวสติน แกรนด์ สุขุมวิท (The Westin Grande Sukhumvit Hotel)

ตั้งอยู่ปากซอยสุขุมวิท 19 ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าอโศก และสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินสุขุมวิท บริหารจัดการโดยกลุ่ม Marriott International ซึ่งเป็นบริษัทบริหารโรงแรมชั้นนำระดับ 5 ดาว มีประสบการณ์ด้านการบริหารโรงแรมและมีโรงแรมในเครือจำนวนกว่า 5,500 แห่ง ในกว่า 100 ประเทศทั่วโลก และในปัจจุบันถือเป็นหนึ่งในบริษัทผู้บริหารโรงแรมที่ใหญ่ที่สุดแห่งหนึ่งของโลก โรงแรมเดอะเวสตินแกรนด์ สุขุมวิท เป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว ขนาดอาคารสูง 25 ชั้น มีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 362 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับบริการโรงแรมครบวงจร อาทิเช่น ห้องแกรนด์บอลรูม, ห้องเอนกประสงค์เพื่อการประชุมและจัดเลี้ยงสัมมนา, ห้องอาหาร Seasonal Taste ห้องอาหารและเครื่องดื่มนานาชาติ, ห้องอาหารญี่ปุ่น Kisso, ห้องอาหาร Zest Bar & Terrace, ศูนย์บริการทางธุรกิจ, วารีน่า สปา, เวสติน เวิร์คแฮ็ท ฟิตเนส สตูดิโอ สำหรับผู้ที่รักการออกกำลังกาย

พร้อมอุปกรณ์ทันสมัยครบครัน นอกจากนี้ โรงแรมยังให้บริการจัดเลี้ยงนอกสถานที่ และบริการซักรีด แก่องค์กรธุรกิจที่มีความต้องการ

2.1.2 โรงแรมเซอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา (Sheraton Hua Hin Resort and Spa)

โรงแรมระดับ 5 ดาว บริหารภายใต้แบรนด์ “Sheraton Hotels & Resorts” ของกลุ่ม Marriott International ตั้งอยู่บนชายหาดอันเจียบสงบของชะอำ ห่างจากกรุงเทพฯ เพียง 200 กิโลเมตร การเดินทางสะดวกสบาย โดยใช้เวลาในการเดินทางโดยรถยนต์เพียงประมาณ 2 ชั่วโมงครึ่ง อาคารโรงแรมมีลักษณะเป็นอาคารสูง 2 ชั้น เรียงรายรอบสระว่ายน้ำและล้อมรอบด้วยสวนเขียวชอุ่ม ให้บริการห้องพักรวมจำนวน 240 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับบริการโรงแรมครบวงจร อาทิเช่น ห้องประชุมสัมมนา ประกอบด้วยห้องแกรนด์ บอลรูม และห้องประชุมเล็ก 2 ห้อง พื้นที่รวม 820 ตารางเมตร และห้องประชุมเดอะ แชนเดอเลียที่หรูหรา โอ่อ่า และสมบูรณ์แบบที่สุด พื้นที่ 892 ตารางเมตร, ห้องอาหาร The Deck, ห้องอาหาร InAsia, ห้องอาหาร Salas, ห้องอาหาร Luna Lanai หรือจัดเลี้ยงแบบส่วนตัวในบรรยากาศสบาย ๆ ที่ @Black นอกจากนี้ โรงแรมยังให้บริการนวดเพื่อการพักผ่อนที่ Shine Spa by Sheraton พิเศษที่ Sheraton Fitness Center สนามเทนนิส และ Star Club

2.1.3 โรงแรมเซอราตัน หัวหิน ปราดมบุรี วิลล่า (Sheraton Hua Hin Resort and Spa)

โรงแรมระดับ 5 ดาว บริหารภายใต้แบรนด์ “Sheraton Hotels & Resorts” ของกลุ่ม Marriott International ประกอบด้วยวิลล่าหรูพร้อมสระว่ายน้ำส่วนตัวจำนวน 53 หลัง บนทำเลที่ตั้งท่ามกลาง วงล้อมอันเขียวชอุ่ม และเสียงประสานของแมกไม้เขตร้อนนานาพันธุ์ คลอสลับกับเสียงคลื่นกระทบฝั่งของหาดปราดมบุรี พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับบริการโรงแรม

2.1.4 โรงแรมรอยัล ออคิด เซอราตัน ไฮเทลและทาวเวอร์ส (Royal Orchid Sheraton Hotel and Towers)

โรงแรมระดับ 5 ดาว บริหารภายใต้กลุ่ม Marriott International ตั้งอยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยาบนถนนเจริญกรุง 30 สามารถมองเห็นบรรยากาศแม่น้ำในมุมกว้างได้จากทั้ง 726 ห้อง พร้อมการต้อนรับอย่างไทย ด้วยมาตรฐานการบริการระดับโลกและสิ่งอำนวยความสะดวกในรูปแบบต่างๆ สำหรับแขกผู้เข้าพักทุกท่าน โดยโรงแรมตั้งอยู่ในศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพมหานคร สามารถเดินทางได้อย่างสะดวกสบายอยู่ห่างจากรถไฟฟ้า BTS สถานีสะพานตากสินเพียง 1.6 กิโลเมตร สิ่งอำนวยความสะดวกของโรงแรมประกอบด้วย สระว่ายน้ำกลางแจ้ง 2 แห่งที่แวดล้อมไปด้วยต้นไม้สีเขียวชจี พิเศษเซ็นเตอร์ 24 ชม. ที่หันหน้าสู่แม่น้ำเจ้าพระยา ห้องเซาว์น่า สนามเทนนิส และเรือบริการสู ICON SIAM และรถไฟฟ้า BTS สถานีสะพานตากสิน โรงแรมรอยัล ออคิด เซอราตัน ไฮเทลและทาวเวอร์ส ยังเหมาะแก่การจัดงานสัมมนาหรืองานแต่งงานด้วยพื้นที่ 43,900 ตารางฟุตริมแม่น้ำเจ้าพระยาอันแสนสวยงาม

2.1.5 โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพ สุขุมวิท (Hyatt Regency Bangkok, Sukhumvit)

โรงแรมระดับ 5 ดาว บริหารภายใต้กลุ่ม Hyatt International Corporation ตั้งอยู่ริมถนนสุขุมวิท บริเวณปากซอยสุขุมวิท 13 ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสนานา ขนาดอาคารสูง 31 ชั้น มีห้องพักหลากหลายแบบจำนวนรวมทั้งสิ้น 273 ห้อง มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันทั้งห้องอาหารไทยและนานาชาติ ห้องประชุมจัดเลี้ยงและห้องบอลรูม ฟิตเนสเซ็นเตอร์ที่พร้อมบริการตลอด 24 ชั่วโมง สระว่ายน้ำและห้อง Regency Club Lounge ที่พร้อมเปิดให้บริการนักท่องเที่ยวและนักธุรกิจที่เดินทางมาที่กรุงเทพมหานคร

2.2 **ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์**

บริษัทจะเลือกลงทุนในโครงการที่สามารถสร้างผลตอบแทนได้ในระยะสั้น และเน้นการลงทุนในย่านธุรกิจหรือแหล่งท่องเที่ยวที่มีศักยภาพในการพัฒนาสูง สามารถเข้าถึงเครือข่ายคมนาคมที่สะดวกหลากหลาย และมีสิ่งอำนวยความสะดวกเทียบพร้อมในบริเวณใกล้เคียง โดยเน้นการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับปานกลาง – สูง (ทั้งในประเทศและต่างประเทศ) ซึ่งต้องการที่พักอาศัยในย่านธุรกิจ หรือต้องการที่พักผ่อนเป็นการส่วนตัวหรือไว้พักผ่อนตอนเกษียณอายุ นอกจากนี้ การประกอบธุรกิจของบริษัทยังคำนึงถึงการบริการหลังการขายเพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าในระยะยาว ปัจจุบันบริษัทมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ดังนี้

2.2.1 โครงการไฮด์ สุขุมวิท (Hyde Sukhumvit)

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

2.2.2 โครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 (Hyde Sukhumvit 11)

โครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 มูลค่าโครงการกว่า 4,000 ล้านบาท ประกอบด้วยอาคารเพื่อพักอาศัยพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก สูง 39 ชั้น 1 อาคาร และอาคารจอดรถยนต์พร้อมพื้นที่เพื่อพักอาศัยเพื่อการพาณิชย์ และพื้นที่เพื่อการพักผ่อนบริเวณหาดฟ้าสูง 9 ชั้น 1 อาคาร โครงการนำเสนอห้องชุดหลากหลายแบบ แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อพักอาศัยจำนวน 476 ยูนิต ประกอบด้วยห้องชุดแบบสตูดิโอ 1 ห้องนอน 2 ห้องนอน 3 ห้องนอน ดูเพล็กซ์ ลอพท์ ดูเพล็กซ์ เพนท์เฮาส์ และวิลล่า เพนท์เฮาส์ ขนาดพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ประมาณ 27 ถึง 178 ตารางเมตร และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 2 ยูนิต และตั้งแต่มีการเปิดตัวโครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 ในปลายไตรมาส 1 ปี 2558 จนถึงวันที่ 30 กันยายน 2564 โครงการมียอดขายห้องชุดรวมทั้งสิ้นประมาณ 74% ของจำนวนยูนิตทั้งหมด

2.2.3 โครงการหัวหิน บลู ลากูน รีสอร์ท (Hua Hin Blue Lagoon Resort)

โครงการหัวหิน บลู ลากูน รีสอร์ทแบ่งพื้นที่การพัฒนาโครงการออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ โครงการบลูลากูน คอนโดมิเนียม (Blue Lagoon Condominium) และโครงการไอร์แลนด์ วิลล่า (Island Villas) ตั้งอยู่ติดกับโรงแรมเซอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา โดยโครงการบลูลากูน คอนโดมิเนียมเป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 3 ชั้น จำนวน 18 หลัง อาคารแต่ละหลังจะมีห้องชุดจำนวน 6 ยูนิต

รวมเป็นห้องชุดทั้งหมด 108 ยูนิต ปัจจุบันโครงการได้เสร็จสมบูรณ์พร้อมเข้าพักอาศัยแล้ว และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 เหลือเพียง 1 ยูนิตที่รอการขายและโอนกรรมสิทธิ์ในอนาคต ส่วนโครงการ ไอร์แลนด์ วิลล่า เป็นบ้านพักอาศัยบนเกาะแบบ 2 ชั้น 3 ห้องนอน จำนวน 37 หลัง ปัจจุบันปิดการขายเรียบร้อยแล้ว

2.2.4 โครงการเดอะ เทรนด์ดี้ คอนโดมิเนียม (The Trendy Condominium)

โครงการเดอะ เทรนด์ดี้ คอนโดมิเนียม เป็นโครงการคอนโดมิเนียมประเภทมิคซ์ยูสส์ ตั้งอยู่ในซอย สุขุมวิท 13 เพียง 70 เมตรจากถนนสุขุมวิท โครงการดังกล่าวประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย สำนักงาน และช้อปปิ้งพลาซ่า ปัจจุบันก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว และได้โอนกรรมสิทธิ์ทั้งในส่วน อาคารชุดพักอาศัย สำนักงาน และช้อปปิ้งพลาซ่าไปเกือบทั้งหมดแล้ว และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 เหลือเพียง 1 ยูนิตที่รอการขายและโอนกรรมสิทธิ์ในอนาคต

2.2.5 โครงการไฮด์ เฮอริเทจ ทองหล่อ (Hyde Heritage Thonglor)

โครงการไฮด์ เฮอริเทจ ทองหล่อ เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยระดับหรูที่ผสมผสานความคลาสสิก และโมเดิร์นไว้อย่างลงตัว ทั้งเพื่ออยู่อาศัยและลงทุนอย่างมีศักยภาพ มูลค่าเงินลงทุนกว่า 4,514 ล้านบาท บนพื้นที่ 2.5 ไร่ ริมนถนนสุขุมวิท ระหว่างสถานีบีทีเอสทองหล่อและเอกมัย ห่างจาก สถานีทองหล่อเพียง 350 เมตร และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 โครงการมียอดจองห้องชุดรวม ทั้งสิ้นประมาณ 39% ของจำนวนยูนิตทั้งหมด

โครงการไฮด์ เฮอริเทจ ทองหล่อ ได้ผสมผสานความร่วมมือกับบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทชั้นนำของญี่ปุ่น “ซูมิโตมิ ฟอเรสทรี” ที่ก่อตั้งมายาวนานกว่า 326 ปี และ เป็นผู้ดำเนินธุรกิจป่าไม้และธุรกิจรับสร้างบ้าน พัฒนาที่อยู่อาศัยในหลายประเทศ

2.2.6 โครงการระยองวิลล่าและคอนโดมิเนียม (Rayong Villa & Condominium)

โครงการระยองวิลล่าและคอนโดมิเนียมแบ่งพื้นที่การพัฒนาโครงการออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ โครงการวิลล่า (Villa) และโครงการคอนโดมิเนียม (Condominium) อยู่ติดกับโรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ จังหวัดระยอง โดยโครงการวิลล่าตั้งอยู่บนพื้นที่ 34 ไร่ มีลักษณะเป็นอาคารชุดพักอาศัย 2 ชั้น 2-4 ห้องนอน พร้อมสระว่ายน้ำ จำนวน 61 หลัง คาดว่าจะเปิดตัวโครงการภายในไตรมาส 1 ปี 2565 และในอนาคตโครงการมีแผนการสร้างคอนโดมิเนียมไฮไลส์ริมชายหาด บนพื้นที่ 5 ไร่ เพียบพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน

2.3 ข้อมูลของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทที่มีบริษัทย่อยจำนวน 4 บริษัท และบริษัทร่วมจำนวน 3 บริษัทดังนี้

1) บริษัท ฮอนเนอร์ บีวชีเนส จำกัด

| | |
|-------------------------|--|
| ประเภทกิจการ | บริษัทย่อย |
| ลักษณะการดำเนินธุรกิจ | ประกอบธุรกิจรับบริหารโรงแรมเซอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา |
| ทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว | 125 ล้านบาท |
| อัตราส่วนการถือหุ้น | ร้อยละ 100 |
| มูลค่าเงินลงทุน | 292 ล้านบาท |
| ความสัมพันธ์ลักษณะอื่น | มีกรรมการของบริษัทจำนวน 5 คน เป็นกรรมการของบริษัทย่อย |

2) บริษัท โอเวนเดล จำกัด

| | |
|-------------------------|---|
| ประเภทกิจการ | บริษัทย่อย |
| ลักษณะการดำเนินธุรกิจ | ประกอบธุรกิจโรงแรมเซอราตัน หัวหิน ปราณบุรี วิลล่า |
| ทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว | 280 ล้านบาท |
| อัตราส่วนการถือหุ้น | ร้อยละ 100 |
| มูลค่าเงินลงทุน | 215 ล้านบาท |
| ความสัมพันธ์ลักษณะอื่น | มีกรรมการของบริษัทจำนวน 5 คน เป็นกรรมการของบริษัทย่อย |

3) บริษัท อีวี แกรนด์ จำกัด

| | |
|-------------------------|---|
| ประเภทกิจการ | บริษัทย่อย |
| ลักษณะการดำเนินธุรกิจ | ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| ทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว | 250 ล้านบาท |
| อัตราส่วนการถือหุ้น | ร้อยละ 100 |
| มูลค่าเงินลงทุน | 250 ล้านบาท |
| ความสัมพันธ์ลักษณะอื่น | มีกรรมการของบริษัทจำนวน 4 คน เป็นกรรมการของบริษัทย่อย |

4) บริษัท โรงแรมรอยัลออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

| | |
|-------------------------|--|
| ประเภทกิจการ | บริษัทย่อย |
| ลักษณะการดำเนินธุรกิจ | ประกอบธุรกิจโรงแรมรอยัล ออคิด เซอราตัน ไฮเทลและทาวเวอร์ส |
| ทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว | 937.50 ล้านบาท |
| อัตราส่วนการถือหุ้น | ร้อยละ 97.14 |
| มูลค่าเงินลงทุน | 3,491 ล้านบาท |
| ความสัมพันธ์ลักษณะอื่น | มีกรรมการของบริษัทจำนวน 6 คน เป็นกรรมการของบริษัทย่อย |

5) บริษัท แกรนด์ สตาร์ จำกัด

| | |
|-------------------------|--|
| ประเภทกิจการ | บริษัทร่วม |
| ลักษณะการดำเนินธุรกิจ | ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการไฮด์ เฮอริเทจ ทองหล่อ |
| ทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว | 1,200 ล้านบาท |
| อัตราส่วนการถือหุ้น | ร้อยละ 40 |
| มูลค่าเงินลงทุน | 480 ล้านบาท |
| ความสัมพันธ์ลักษณะอื่น | มีกรรมการของบริษัทจำนวน 2 คน เป็นกรรมการของบริษัทร่วม |

6) บริษัท แกรนด์ ริเวอร์ ฟอर्सเทส จำกัด

| | |
|-------------------------|---|
| ประเภทกิจการ | บริษัทร่วม |
| ลักษณะการดำเนินธุรกิจ | ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| ทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว | 450 ล้านบาท |
| อัตราส่วนการถือหุ้น | ร้อยละ 42 |
| มูลค่าเงินลงทุน | 189 ล้านบาท |
| ความสัมพันธ์ลักษณะอื่น | มีกรรมการของบริษัทจำนวน 2 คน เป็นกรรมการของบริษัทร่วม |

7) บริษัท แกรนด์ โกลบอล โกลฟส์ จำกัด

| | |
|-------------------------|---|
| ประเภทกิจการ | บริษัทร่วม |
| ลักษณะการดำเนินธุรกิจ | ประกอบธุรกิจผลิตและจัดจำหน่ายถุงมือยาง |
| ทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว | 125 ล้านบาท |
| อัตราส่วนการถือหุ้น | ร้อยละ 50.50 |
| มูลค่าเงินลงทุน | 69 ล้านบาท |
| ความสัมพันธ์ลักษณะอื่น | มีกรรมการของบริษัทจำนวน 2 คน เป็นกรรมการของบริษัทร่วม |

2.4 ทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อยที่สำคัญ

สินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 มีมูลค่าตามบัญชีดังนี้

| ประเภททรัพย์สิน | มูลค่าตามบัญชี (พันบาท) | |
|--------------------------------|-------------------------|----------------------|
| | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 1,611,235 | 1,560,492 |
| ที่ดินรอการพัฒนา | 129,490 | 129,490 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 2,173,427 | 1,973,249 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 236,449 | 236,449 |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้ | 549,850 | 29,433 |
| ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ | 7,659,381 | 3,647,058 |

2.5 ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

2.5.1 ธุรกิจโรงแรม

สถานการณ์ท่องเที่ยวประเทศไทยในปี 2564 ตั้งแต่เดือนมกราคมจนถึงเดือนกันยายนมีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติสะสมจำนวน 85,845 คน ลดลงจากจำนวน 6.7 ล้านคนในช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา คิดเป็นร้อยละ 98.7 สืบเนื่องมาจากการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ส่งผลกระทบต่อการท่องเที่ยวของประเทศไทยและทั่วโลก ในส่วนของภาคการท่องเที่ยวทั่วโลกยังคงได้รับผลกระทบอย่างหนักจากการปิดกั้นพรมแดน ในส่วนของประเทศไทยเริ่มใช้มาตรการเพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 จากต่างประเทศตั้งแต่ปลายเดือนมีนาคม 2563 ส่งผลให้ไม่มีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้ามาติดต่อกันเป็นเวลา 18 เดือน ตั้งแต่เดือนเมษายน 2563 ถึง เดือนกันยายน 2564

อย่างไรก็ตาม ภาครัฐได้ดำเนินมาตรการผ่อนปรนกิจกรรมทางสังคมและเศรษฐกิจภายในประเทศมากขึ้น รวมถึงออกมาตรการฟื้นฟูเศรษฐกิจการท่องเที่ยวภายในประเทศผ่านโครงการเที่ยวปันสุข 2 แพ็กเกจ ซึ่งประกอบไปด้วย เราเที่ยวด้วยกัน สำหรับบุคคลทั่วไป ซึ่งได้เสียงตอบรับค่อนข้างดี และโครงการยังต่อเนื่องมาจนถึงปลายปี 2564

ทั้งนี้ ภาพรวมธุรกิจโรงแรมในประเทศไทย โรงแรมเกือบทุกแห่งประสบกับภาวะขาดทุนจากการดำเนินงาน เนื่องจากจำนวนนักท่องเที่ยวลดลงเป็นจำนวนมาก ซึ่งภายหลังจากการที่สามารถควบคุมการระบาดของโรค COVID-19 ได้ ธุรกิจโรงแรมในประเทศทั้งกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด ได้จัดกิจกรรมทางการตลาดเพื่อกระตุ้นการท่องเที่ยวภายในประเทศประกอบกับมาตรการของภาครัฐ จะช่วยให้ธุรกิจโรงแรมค่อยๆ ฟื้นตัวขึ้น

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

การคาดการณ์สถานการณ์ท่องเที่ยวครึ่งปีหลังของปี 2564 จากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยนั้น เริ่มชัดเจนมากยิ่งขึ้น โดยรัฐบาลได้กำหนดให้วันที่ 1 พฤศจิกายน 2564 เป็นวันเปิดประเทศรับนักท่องเที่ยวผู้เดินทางมาจาก 46 ประเทศที่รัฐบาลกำหนดให้เป็นประเทศความเสี่ยงต่ำ สามารถเดินทางเข้าประเทศได้โดยไม่ต้องกักตัว แต่จะต้องได้รับการฉีดวัคซีนครบ 2 เข็มภายใน 14 วัน ก่อนเดินทาง และได้รับการตรวจ PCR และมีผลตรวจเป็นลบ 72 ชั่วโมงก่อนเดินทาง และมาตรการควบคุมดูแลอื่นๆ โดยเริ่มจากกรุงเทพมหานคร ประจวบคีรีขันธ์ เพชรบุรี และจังหวัดอื่นๆ รวม 17 จังหวัด รวมไปถึงการคลายมาตรการจำกัดกิจกรรมให้สามารถจัดงานประชุมได้ไม่เกิน 500 คน และการขายเครื่องบินแอลกอฮอล์ในลำดับต่อไป

2.5.2 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

นับตั้งแต่ต้นปี 2564 ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่ชะลอการเปิดโครงการใหม่เนื่องจากสภาวะตลาดที่ไม่เอื้ออำนวย และจำนวนที่อยู่อาศัยรอขายสะสมยังทรงตัวระดับสูง ทำให้ผู้ประกอบการต้องปรับกลยุทธ์ทางธุรกิจให้สอดคล้องกับภาวะของตลาด ในช่วงครึ่งแรกของปี 2564 การเปิดตัวที่อยู่อาศัยใหม่ในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑลมีจำนวน 25,257 หน่วย ลดลง 15.9% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันปีก่อน โดยการเปิดโครงการคอนโดมิเนียมใหม่ปรับลดลงอย่างมากเนื่องจากจำนวนหน่วยรอขายสะสมสูง กอปรกับผู้ประกอบการปรับกลยุทธ์มาให้ความสำคัญกับตลาดแนวราบ เนื่องจากกลุ่มนี้มีความต้องการซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง ระยะเวลาการก่อสร้างที่สั้น และสามารถจัดการบริหารความเสี่ยงได้ง่าย

ขณะเดียวกัน เพื่อลดความเสี่ยงและเพิ่มสภาพคล่องให้กับธุรกิจ ผู้ประกอบการยังคงทำแคมเปญการตลาด นำเสนอโปรโมชั่นพิเศษอย่างหนัก เพื่อจูงใจลูกค้า เช่น การปรับลดราคา แคมเปญอยู่ฟรี 30 วัน ดอกเบี้ยพิเศษและของสมนาคุณ ซึ่งนับเป็นจังหวะที่ดีสำหรับผู้ที่มีความพร้อมในการซื้อที่อยู่อาศัย จึงช่วยผลักดันให้ยอดขายกลับมาเพิ่มขึ้น แม้จะต่ำกว่าก่อนการระบาดของโควิดก็ตาม ทำให้ในช่วงครึ่งแรกของปี 2564 การจองซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑลเพิ่มขึ้นถึง 37.7% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันปีก่อน

สำหรับแนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยในช่วงปลายปี 2564 ยังมีปัจจัยท้าทายและความเปราะบางสูง แม้สถานการณ์โควิดจะเริ่มมีสัญญาณที่นิ่งขึ้นจากจำนวนผู้ติดเชื้อใหม่รายวันที่เริ่มลดลง ขณะที่ตลาดยังมีปัจจัยหนุนอย่างมาตรการลดค่าธรรมเนียมการทำธุรกรรมอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัย (ราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท) ซึ่งจะสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2564 แต่ผลของโควิดระลอกนี้ที่รุนแรงและยืดเยื้อ กระทบกิจกรรมเศรษฐกิจเป็นวงกว้างมากขึ้น ทำให้การฟื้นตัวของภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยคงต้องใช้ระยะเวลานานขึ้นกว่าจะกลับสู่ระดับก่อนเกิดวิกฤติการระบาดของโควิด การเปิดโครงการที่อยู่อาศัยใหม่น่าจะยังเป็นไปอย่างระมัดระวัง และทั้งปี 2564 จำนวนที่อยู่อาศัยเปิดใหม่ในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑลน่าจะมีจำนวนประมาณ 4.1-4.8 หมื่นหน่วย ซึ่งเป็นจำนวนต่ำสุดในรอบ 18 ปี ขณะที่การจองซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑลทั้งปี 2564 น่าจะมีจำนวน 5.7-6.3 หมื่นหน่วย ซึ่งเป็นจำนวนที่ลดลงต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา

2.6 การผลิต การตลาด และการจำหน่าย

2.6.1 ธุรกิจโรงแรม

การลงทุนในธุรกิจโรงแรมของบริษัทจะเน้นลงทุนในโรงแรมระดับ 4-5 ดาว โดยในกรุงเทพฯ บริษัทจะเลือกลงทุนในสถานที่ที่สะดวกในการเดินทางและอยู่ในย่านธุรกิจ เช่น โรงแรมเดอะ เพลทิน แกรนด์ สุขุมวิท และโรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพ สุขุมวิท นอกจากนี้ บริษัทยังมีนโยบายกระจายการลงทุนในธุรกิจโรงแรมไปยังต่างจังหวัดที่เป็นสถานที่ท่องเที่ยวชั้นนำของประเทศที่มีศักยภาพ เช่น โรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา และโรงแรมเชอราตัน หัวหิน ปราณบุรี วิลล่า โดยจะเน้นกลุ่มลูกค้าต่างประเทศและลูกค้าในประเทศที่มีระดับรายได้ปานกลาง – สูง และในการดำเนินธุรกิจโรงแรม

บริษัทจะจัดจ้างบริษัทผู้บริหารโรงแรมที่มีประสบการณ์และมีเครือข่ายทั่วโลกเข้าบริหารงาน อาทิ กลุ่ม Marriott International และกลุ่ม Hyatt International Corporation เป็นต้น ซึ่งบริษัทผู้บริหารโรงแรมดังกล่าวจะมีเครือข่ายการตลาดที่กว้างขวางทั้งในประเทศและต่างประเทศ และเป็นช่องทางที่สำคัญในการหาลูกค้าให้แก่โรงแรมของบริษัท และบริษัทยังมีทีมงานของบริษัทเองซึ่งจะทำหน้าที่ในการส่งเสริมด้านการขายและการตลาดให้แก่ธุรกิจโรงแรมของบริษัทด้วยเช่นกัน นอกจากนี้ บริษัทยังมีการประสานงานกับตัวแทนด้านการท่องเที่ยวทั้งในประเทศและต่างประเทศ และเว็บไซต์ด้านการท่องเที่ยวต่าง ๆ ที่มีชื่อเสียง รวมทั้งการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย เพื่อช่วยในการส่งเสริมด้านการขายและการตลาดให้แก่ธุรกิจโรงแรมของบริษัทด้วย

2.6.2 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทจะเน้นการลงทุนในโครงการที่สามารถสร้างผลตอบแทนได้ในระยะสั้น โดยในกรุงเทพฯ บริษัทจะเลือกลงทุนและพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยในย่านธุรกิจและใกล้ระบบขนส่งมวลชนที่สำคัญ เช่น โครงการเดอะ เทอร์นิตี้ คอนโดมิเนียม โครงการไฮด์ สุขุมวิท โครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 และโครงการไฮด์ เฮอริเทจ ทองหล่อ ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยระดับหรู โดยบริษัทจะเน้นเจาะกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับปานกลาง – สูง (ทั้งในประเทศและต่างประเทศ) ที่ต้องการที่พักอาศัยในย่านธุรกิจ และบริษัทยังมีนโยบายกระจายการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไปยังต่างจังหวัดที่เป็นสถานที่ท่องเที่ยวชั้นนำของประเทศที่มีศักยภาพ เช่น โครงการหัวหิน บลู ลากูน และโครงการระยองวิลล่าและคอนโดมิเนียม เพื่อเสนอขายให้แก่กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับปานกลาง – สูง (ทั้งในประเทศและต่างประเทศ) ที่ต้องการสถานที่พักผ่อนเป็นการส่วนตัวหรือไว้พักผ่อนตอนเกษียณอายุ ในส่วนของการตลาดและการจำหน่าย บริษัทจะมีการว่าจ้างตัวแทนขายที่มีชื่อเสียงทั้งในประเทศและต่างประเทศ อาทิเช่น CBRE และ HARRISON เป็นต้น และมีทีมงานของบริษัทเองซึ่งจะทำหน้าที่ในการส่งเสริมการขายและการตลาดให้แก่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทได้จัดให้มีการฝึกอบรมเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ต่าง ๆ ของบริษัทให้แก่ทีมงานขายอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้พนักงานขายสามารถให้คำแนะนำ ตอบข้อซักถาม นำเสนอข้อเด่น และสร้างความมั่นใจให้แก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้ นอกจากนี้ บริษัทได้พัฒนาเว็บไซต์ของบริษัท <http://www.grandecasset.com> ให้มีความสวยงาม สามารถเข้าถึงและสืบค้นข้อมูลได้ง่าย และมีรายละเอียดเกี่ยวกับโครงการต่าง ๆ ของบริษัทอย่างครบถ้วน เพื่อใช้ในการโฆษณาประชาสัมพันธ์และใช้เป็นช่องทางในการติดต่อกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายอีกช่องทางหนึ่ง

3. ข้อมูลรายชื่อกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก

3.1 รายนามคณะกรรมการของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีทั้งสิ้น 12 ท่าน ดังต่อไปนี้

- | | | |
|-----------------------------|-----------------|---|
| 1. นายวิชัย | ทองแดง | ประธานกรรมการ |
| 2. ดร. พิจิตต | รัตตกุล | รองประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหาร |
| 3. นายศานิต | อรรถญาณสกุล | กรรมการและรองประธานกรรมการบริหาร |
| 4. นายวิทวัส | วิภากุล | กรรมการ กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม |
| 5. นางสาววิลาวัดน์ | เหลือองนาคทองดี | กรรมการ กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มการเงิน |
| 6. นายสุรเดช | นฤหาล้า | กรรมการและกรรมการบริหาร |
| 7. นายอมรินทร์ | นฤหาล้า | กรรมการและกรรมการบริหาร |
| 8. นายไฉรินทร์วิชารัต เพอห์ | | กรรมการ |
| 9. นายชัยวัฒน์ | อุทัยวรรณ | กรรมการอิสระ และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 10. นายพรชัย | กิตติปัญญางาม | กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 11. นายวัฒนา | สุทธิพิณิจธรรม | กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 12. ดร. บุญรักษ์ | ยอดเพชร | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ |

3.2 รายนามผู้บริหารของบริษัท

กรรมการบริหารและผู้บริหารของบริษัทมีทั้งสิ้น 12 ท่าน ดังต่อไปนี้

- | | | |
|--------------------|-----------------|--|
| 1. ดร. พิจิตต | รัตตกุล | ประธานกรรมการบริหาร |
| 2. นายศานิต | อรรถญาณสกุล | รองประธานกรรมการบริหาร |
| 3. นายวิทวัส | วิภากุล | กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม |
| 4. นางสาววิลาวัดน์ | เหลือองนาคทองดี | กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มการเงิน |
| 5. นายสุรเดช | นฤหาล้า | กรรมการบริหาร |
| 6. นายอมรินทร์ | นฤหาล้า | กรรมการบริหาร |
| 7. นายสมชาย | ตรีรัตนพิทักษ์ | รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายกฎหมาย และเลขานุการบริษัท |
| 8. นายสาธิต | เกียรติกระจาย | รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายบัญชี |
| 9. นายพีรพล | นนทสูติ | รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายขาย และการตลาด |

10. นางสาวทิพาพร พานิชพงษ์ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการ
11. นายสมศักดิ์ ชัยพิฑูรส์สวัสดิ์ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายก่อสร้าง ออกแบบ และพัฒนาโครงการ
12. นายสุทธิพงษ์ จิตโนทัย รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายพัฒนาธุรกิจ

3.3 ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก ณ วันที่ 23 มีนาคม 2564 (วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุด)

บริษัทที่มีผู้ถือหุ้นใหญ่ดังต่อไปนี้

| ลำดับ | รายชื่อผู้ถือหุ้น | จำนวนหุ้น (หุ้น) | สัดส่วนการถือ หุ้น (%) |
|-------|---|------------------|------------------------|
| 1 | บริษัท เมโทร พรีเมียร์ โฮลดิ้ง จำกัด | 1,223,521,003 | 33.84 |
| 2 | บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) | 343,563,811 | 9.50 |
| 3 | นายสุรชัย รติทอง | 260,819,200 | 7.21 |
| 4 | นางพิมพ์เพ็ญ ดีพันธุ์พงษ์ | 217,241,200 | 6.01 |
| 5 | บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) | 196,980,000 | 5.45 |
| 6 | นายวุฒิลักษณ์ พูลวรลักษณ์ | 110,180,000 | 3.05 |
| 7 | นายวิเลิศ วงศ์อภิสมโพธิ์ | 80,081,866 | 2.21 |
| 8 | นายสุรกิต รติทอง | 71,176,800 | 1.97 |
| 9 | นายทวี อนันตรัตนา | 67,152,333 | 1.86 |
| 10 | นายธีรรัช พูลเกษม | 41,000,000 | 1.13 |

4. ประวัติการเพิ่มทุนและการจ่ายเงินปันผลในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2561 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ได้มีมติให้เปลี่ยนแปลงการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวน 1,244,248,992 หุ้น ตามมติของที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2560 โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ให้บริษัทนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ยังมิได้นำออกจำหน่ายจำนวน 115,561,569 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ออกจัดสรรเพื่อรองรับการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2560 เป็นหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท
2. ให้บริษัทนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ยังมิได้นำออกจำหน่ายจำนวน 1,128,687,423 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ออกจัดสรรและเสนอขายในคราวเดียวหรือแบ่งเป็นส่วนๆ เพื่อเสนอขายเป็นคราวๆ ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 72/2558 เรื่องการอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด ซึ่งบุคคลดังกล่าวต้องไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัทหรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทมีอำนาจในการกำหนดราคาเสนอขายหุ้นในราคาที่ดีที่สุดตามสภาวะตลาดในช่วงที่เสนอขายหุ้นต่อผู้ลงทุน ซึ่งต้องไม่ต่ำกว่าราคาหุ้นละ 1.00 บาท

ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2561 บริษัทได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้ว (เพิ่มทุน) จากทุนชำระแล้วเดิม 3,500,377,230.- บาท ให้เป็นทุนชำระแล้ว 3,615,929,965.- บาท เนื่องจากบริษัทได้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 115,552,735 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.- บาท รวมเป็น 115,552,735.- บาท จ่ายเป็นหุ้นปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท ตามมติของที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561

และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 5,000,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,000,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท โดยมีทุนที่ออกและชำระแล้วจำนวน 3,615,929,965.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,615,929,965 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท

เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2562 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ได้มีมติให้เปลี่ยนแปลงการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ยังมิได้นำออกจำหน่ายจำนวน 1,384,070,035 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ซึ่งที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2560 และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2561 ได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนและการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนไว้แล้ว ให้เป็นดังนี้

1. ให้บริษัทนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ยังมิได้นำออกจำหน่ายจำนวน 361,592,996 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ออกจัดสรรและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right Offering) ในอัตราส่วน 10 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ (ในกรณีที่มีเศษหุ้นจากการคำนวณ ให้ปัดทิ้ง) ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1.00 บาท โดยกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) เพื่อสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่จัดสรรและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในวันจันทร์ที่ 25 มีนาคม 2562
2. ให้บริษัทนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ยังมิได้นำออกจำหน่ายจำนวน 1,022,477,039 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท และหุ้นสามัญคงเหลือหลังจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามข้อ 1 ข้างต้น (ถ้ามี) ออกจัดสรรและเสนอขายในคราวเดียวหรือแบ่งเป็นส่วน ๆ เพื่อเสนอขายเป็นคราว ๆ ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 72/2558 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด ซึ่งบุคคลดังกล่าวต้องไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัทหรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทมีอำนาจในการกำหนดราคาเสนอขายหุ้นในราคาที่ดีที่สุดตามสภาวะตลาดในช่วงที่เสนอขายหุ้นต่อผู้ลงทุน ซึ่งต้องไม่ต่ำกว่าราคาหุ้นละ 1.00 บาท

และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 5,000,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,000,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท โดยมีทุนที่ออกและชำระแล้วจำนวน 3,615,929,965.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,615,929,965 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ซึ่งไม่เปลี่ยนแปลงจาก ณ สิ้นปี 2562 เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2564 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ได้มีมติอนุมัติให้เปลี่ยนแปลงการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ยังมิได้นำออกจำหน่ายจำนวน 1,384,070,035 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.- บาทดังนี้

1. ให้ยกเลิกการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ยังมิได้นำออกจำหน่ายทั้งจำนวน 1,384,070,035 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ตามที่ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2562 ได้มีมติอนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทและบุคคลในวงจำกัด

2. ให้บริษัทนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ยังมีได้นำออกจำหน่ายจำนวน 602,654,994 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.- บาท ออกจัดสรรและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right Offering) ในอัตราส่วน 6 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ (ในกรณีที่มีเศษหุ้นจากการคำนวณ ให้ปัดทิ้ง) ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.56 บาท (โดยมีส่วนลดจากมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.44 บาท)
3. ให้บริษัทนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ยังมีได้นำออกจำหน่ายจำนวน 781,415,041 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.- บาท และหุ้นสามัญคงเหลือหลังจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามข้อ 2 ข้างต้น (ถ้ามี) ออกจัดสรรและเสนอขายในคราวเดียวหรือแบ่งเป็นส่วน ๆ เพื่อเสนอขายเป็นคราว ๆ ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 72/2558 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด ซึ่งบุคคลดังกล่าวต้องไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัทหรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทมีอำนาจในการกำหนดราคาเสนอขายหุ้นในราคาที่ดีที่สุดตามสภาวะตลาดในช่วงที่เสนอขายหุ้นต่อผู้ลงทุน ซึ่งต้องไม่ต่ำกว่าราคาหุ้นละ 0.65 บาท (โดยมีส่วนลดจากมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ไม่เกินหุ้นละ 0.35 บาท)

และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 5,000,000,000.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,000,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท โดยมีหุ้นที่ออกและชำระแล้ว จำนวน 3,615,929,965.00 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,615,929,965 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ซึ่งไม่เปลี่ยนแปลงจาก ณ สิ้นปี 2563

ประวัติการจ่ายเงินปันผลตามรอบปีผลประกอบการของบริษัทมีรายละเอียดดังนี้

| ระยะเวลา | 2563 | 2562 | 2561 |
|--|---------|---------|--------|
| อัตราการจ่ายหุ้นปันผล (จำนวนหุ้นเดิม:หุ้นปันผล) | - | - | - |
| มูลค่าหุ้นปันผลต่อหุ้น (ก่อนปรับลด) | - | - | - |
| มูลค่าเงินสดปันผลต่อหุ้น (หน่วย: บาท/หุ้น) | - | - | 0.025 |
| รวมมูลค่าการจ่ายปันผล (หน่วย: บาท/หุ้น) | - | - | 0.025 |
| อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น | (0.287) | (0.084) | 0.082 |
| อัตราการจ่ายเงินปันผล (%) | - | - | 31.87% |

ส่วนที่ 3

ข้อมูลทางการเงินเปรียบเทียบย้อนหลัง

1. สรุปรายงานทางการเงิน

งบการเงินของบริษัทสำหรับปี 2561-2562 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561-2562 ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. คือ นายชาญชัย ชัยประสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีเลขที่ 3760 สังกัดบริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์ คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด และงบการเงินสำหรับปี 2563 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และงบการเงินระหว่างกาล สำหรับสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 ได้รับการตรวจสอบและสอบทาน โดยผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. คือ นางสาวรจนาถ ปัญญาธนาคุณศาสตร์ ผู้สอบบัญชีเลขที่ 8435 สังกัดบริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์ คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด เช่นเดียวกันซึ่งผู้สอบบัญชีได้รับรองและให้ความเห็นไว้ในรายงานผู้สอบบัญชีดังนี้

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นไว้ในรายงานผู้สอบบัญชีอย่างไม่มีเงื่อนไขว่า งบการเงินเฉพาะบริษัท และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นไว้ในรายงานผู้สอบบัญชีอย่างไม่มีเงื่อนไขว่า งบการเงินเฉพาะบริษัท และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ผู้สอบบัญชีให้ความเห็นไว้ในรายงานผู้สอบบัญชีอย่างไม่มีเงื่อนไขว่า งบการเงินเฉพาะบริษัท และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และมีวรรคข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้นเกี่ยวกับผลกระทบของการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) และการนำข้อยกเว้นจากมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวจากผลกระทบของการแพร่ระบาด COVID-19 ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี มาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563

งบการเงินสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 ผู้สอบบัญชีให้ข้อสรุปไว้ในรายงานผู้สอบบัญชีว่า ไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเฉพาะบริษัท และข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลของบริษัทและบริษัทย่อย ไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่องการรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทาน

2. สรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน สำหรับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท ปี 2561 ถึงปี 2563 และงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

ตารางสรุปข้อมูลทางการเงิน

| หน่วย : ล้านบาท | งบการเงินรวม | | | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | | | |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|----------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 30 | 31 | 31 | 31 | 30 | 31 | 31 | 31 |
| | กันยายน 2564 | ธันวาคม 2563 | ธันวาคม 2562 | ธันวาคม 2561 | กันยายน 2564 | ธันวาคม 2563 | ธันวาคม 2562 | ธันวาคม 2561 |
| งบแสดงฐานะการเงิน | | | | | | | | |
| สินทรัพย์ | | | | | | | | |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | 4,243.40 | 2,735.95 | 3,444.12 | 3,945.21 | 4,261.42 | 2,550.37 | 2,688.91 | 3,182.19 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | 11,446.95 | 10,771.81 | 11,080.70 | 9,731.76 | 10,499.18 | 10,005.80 | 10,754.88 | 9,320.10 |
| สินทรัพย์รวม | 15,690.35 | 13,507.76 | 14,524.82 | 13,676.97 | 14,760.60 | 12,556.17 | 13,443.79 | 12,502.29 |
| หนี้สิน | | | | | | | | |
| หนี้สินหมุนเวียน | 4,059.51 | 3,891.75 | 2,888.16 | 2,788.92 | 4,358.95 | 3,806.76 | 2,772.13 | 2,681.71 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | 9,457.88 | 6,504.77 | 7,476.21 | 6,326.45 | 7,632.03 | 5,388.88 | 6,636.55 | 5,501.98 |
| หนี้สินรวม | 13,517.39 | 10,396.52 | 10,364.37 | 9,115.37 | 11,990.98 | 9,195.64 | 9,408.68 | 8,183.69 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | | | | |
| ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว | 3,615.93 | 3,615.93 | 3,615.93 | 3,615.93 | 3,615.93 | 3,615.93 | 3,615.93 | 3,615.93 |
| กำไร (ขาดทุน) สะสม | (1,515.98) | (528.25) | 498.31 | 888.74 | (822.45) | (225.21) | 431.82 | 710.39 |
| องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น | (22.01) | (30.19) | (12.64) | (7.72) | (23.86) | (30.19) | (12.64) | (7.72) |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | 95.02 | 53.75 | 58.85 | 64.65 | - | - | - | - |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | 2,172.96 | 3,111.24 | 4,160.45 | 4,561.60 | 2,769.62 | 3,360.53 | 4,035.11 | 4,318.60 |

ตารางสรุปข้อมูลทางการเงิน (ต่อ)

| หน่วย : ล้านบาท | งบการเงินรวม | | | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | | | |
|--|---|-----------------------------|-------------------|-------------------|---|-----------------------------|-----------------|-------------------|
| | สำหรับงวด เก้าเดือน สิ้นสุด 30 กันยายน 2564 | สำหรับปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม | | | สำหรับงวด เก้าเดือน สิ้นสุด 30 กันยายน 2564 | สำหรับปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม | | |
| | | 2563 | 2562 | 2561 | | 2563 | 2562 | 2561 |
| งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ | | | | | | | | |
| รายได้ | | | | | | | | |
| รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม | 234.02 | 793.01 | 2,521.93 | 1,738.92 | 98.68 | 314.10 | 1,109.27 | 695.59 |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 41.06 | 170.58 | 413.18 | 1,586.09 | 41.06 | 170.58 | 413.22 | 1,626.15 |
| รายได้ค่าเช่า | 13.81 | 36.20 | 37.93 | 13.07 | 13.81 | 36.20 | 37.93 | 13.06 |
| รวมรายได้ | 288.89 | 999.79 | 2,973.04 | 3,338.08 | 153.55 | 520.88 | 1,560.42 | 2,334.80 |
| ต้นทุนขายและการให้บริการ | | | | | | | | |
| ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรม | (563.46) | (919.92) | (1,415.11) | (1,041.52) | (245.93) | (396.73) | (585.92) | (366.62) |
| ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ | (29.15) | (107.02) | (259.04) | (988.71) | (29.14) | (107.02) | (259.08) | (1,026.00) |
| ต้นทุนการให้เช่า | (12.56) | (13.05) | (21.59) | (6.59) | (12.56) | (13.06) | (21.59) | (6.59) |
| รวมต้นทุนขายและการให้บริการ | (605.17) | (1,039.99) | (1,695.74) | (2,036.82) | (287.63) | (516.81) | (866.59) | (1,399.21) |
| กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น | (316.28) | (40.20) | 1,277.30 | 1,301.26 | (134.08) | 4.07 | 693.83 | 935.59 |
| กำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่า ยุติธรรม | - | - | - | 235.39 | - | - | - | - |
| เงินปันผลรับ | 10.53 | 10.53 | 10.53 | 7.67 | 10.53 | 142.97 | 137.65 | 7.67 |
| รายได้อื่น | 79.61 | 133.92 | 157.95 | 137.30 | 99.64 | 143.76 | 161.15 | 143.99 |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย | (64.29) | (166.14) | (324.37) | (294.08) | (37.06) | (97.42) | (201.83) | (203.38) |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | (403.05) | (599.22) | (964.11) | (829.86) | (235.63) | (336.21) | (509.97) | (505.12) |
| ผลขาดทุนด้านเครดิตของสินทรัพย์ ทางการเงิน | - | (63.52) | 0.17 | (2.97) | - | (64.02) | 0.01 | (0.36) |
| ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุน ในบริษัทย่อย | - | - | - | - | - | (158.78) | (56.55) | (26.14) |
| ต้นทุนทางการเงิน | (481.95) | (546.88) | (497.58) | (267.21) | (449.44) | (507.48) | (503.02) | (270.66) |
| ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุน ในการร่วมค้า | (17.39) | (11.22) | (17.23) | (8.12) | - | - | - | - |
| กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้ | (1,192.82) | (1,282.73) | (357.34) | 279.38 | (746.04) | (873.11) | (278.73) | 81.59 |
| ภาษีเงินได้ | 200.18 | 241.59 | 55.16 | 4.24 | 148.80 | 207.74 | 88.85 | 17.71 |
| กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี/งวด | (992.64) | (1,041.14) | (302.18) | 283.62 | (597.24) | (665.37) | (189.88) | 99.30 |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | 6.32 | (6.04) | (2.94) | (7.72) | 6.32 | (9.22) | (4.91) | (7.72) |
| กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม สำหรับปี/งวด | (986.32) | (1,047.18) | (305.12) | 275.90 | (590.92) | (674.59) | (194.79) | 91.58 |

ตารางสรุปข้อมูลทางการเงิน (ต่อ)

| หน่วย : ล้านบาท | งบการเงินรวม | | | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | | | |
|--|---|-----------------------------|-----------------|-----------------|---|-----------------------------|-----------------|----------------|
| | สำหรับงวด เก้าเดือน สิ้นสุด 30 กันยายน 2564 | สำหรับปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม | | | สำหรับงวด เก้าเดือน สิ้นสุด 30 กันยายน 2564 | สำหรับปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม | | |
| | | 2563 | 2562 | 2561 | | 2563 | 2562 | 2561 |
| งบกระแสเงินสด | | | | | | | | |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน | (730.81) | (946.06) | (229.15) | 434.88 | (602.31) | (649.68) | (402.72) | 415.98 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน | (577.77) | 1,124.32 | (1,314.46) | (4,059.93) | (588.14) | 685.53 | (1,159.96) | (3,665.06) |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน | 2,803.71 | (201.37) | 1,166.32 | 3,292.23 | 2,776.78 | (126.85) | 1,175.25 | 3,231.83 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ | 1,495.13 | (23.11) | (377.29) | (332.82) | 1,586.33 | (91.00) | (387.43) | (17.25) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ต้นปี/งวด | 678.30 | 701.41 | 1,078.70 | 1,411.52 | 386.92 | 477.92 | 865.35 | 882.60 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ปลายปี/งวด | 2,173.43 | 678.30 | 701.41 | 1,078.70 | 1,973.25 | 386.92 | 477.92 | 865.35 |

ตารางสรุปอัตราส่วนทางการเงิน

| หน่วย : ล้านบาท | งบการเงินรวม | | | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | | | |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 30 | 31 | 31 | 31 | 30 | 31 | 31 | 31 |
| | กันยายน 2564 | ธันวาคม 2563 | ธันวาคม 2562 | ธันวาคม 2561 | กันยายน 2564 | ธันวาคม 2563 | ธันวาคม 2562 | ธันวาคม 2561 |
| อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า) | 1.05 | 0.70 | 1.19 | 1.41 | 0.98 | 0.67 | 0.97 | 1.19 |
| อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วน ของผู้ถือหุ้นรวม(เท่า) | 6.22 | 3.34 | 2.49 | 2.00 | 4.33 | 2.74 | 2.33 | 1.89 |
| อัตรากำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น (%) | (109.48) | (4.02) | 42.96 | 38.98 | (87.32) | 0.78 | 44.46 | 40.07 |
| อัตรากำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น - ธุรกิจ โรงแรม (%) | (140.77) | (16.00) | 43.89 | 40.11 | (149.22) | (26.31) | 47.18 | 47.29 |
| อัตรากำไรขั้นต้น - ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (%) | 29.01 | 37.26 | 37.31 | 37.66 | 29.03 | 37.26 | 37.30 | 36.91 |
| อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ (%) | (261.89) | (90.99) | (9.62) | 7.63 | (226.47) | (82.39) | (10.21) | 3.99 |
| มูลค่าตามบัญชี (บาท/หุ้น) | 0.57 | 0.85 | 1.13 | 1.31 | 0.77 | 0.93 | 1.12 | 1.26 |
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้น (บาท/หุ้น) | (0.273) | (0.287) | (0.084) | 0.082 | (0.165) | (0.184) | (0.053) | 0.029 |

3. คำอธิบายและการวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของกลุ่มกิจการ

ผลการดำเนินงาน

รายได้

| หน่วย : ล้านบาท | งบการเงินรวม | | | | งบการเงินเฉพาะบริษัท | | | |
|---|---|-----------------------------|-----------------|-----------------|---|-----------------------------|-----------------|-----------------|
| | สำหรับงวด เก้าเดือน สิ้นสุด 30 กันยายน 2564 | สำหรับปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม | | | สำหรับงวด เก้าเดือน สิ้นสุด 30 กันยายน 2564 | สำหรับปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม | | |
| | | 2563 | 2562 | 2561 | | 2563 | 2562 | 2561 |
| รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม | 234.02 | 793.01 | 2,521.93 | 1,738.92 | 98.68 | 314.10 | 1,109.27 | 695.59 |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 41.06 | 170.58 | 413.18 | 1,586.09 | 41.06 | 170.58 | 413.22 | 1,626.15 |
| รายได้ค่าเช่า | 13.81 | 36.20 | 37.93 | 13.07 | 13.81 | 36.20 | 37.93 | 13.06 |
| รายได้จากธุรกิจหลักรวม | 288.89 | 999.79 | 2,973.04 | 3,338.08 | 153.55 | 520.88 | 1,560.42 | 2,334.80 |
| กำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่า ยุติธรรม | - | - | - | 235.39 | - | - | - | - |
| เงินปันผลรับ | 10.53 | 10.53 | 10.53 | 7.67 | 10.53 | 142.97 | 137.65 | 7.67 |
| รายได้อื่น | 79.61 | 133.92 | 157.95 | 137.30 | 99.64 | 143.76 | 161.15 | 143.99 |
| รายได้รวม | 379.03 | 1,144.24 | 3,141.52 | 3,718.44 | 263.72 | 807.61 | 1,859.22 | 2,486.46 |

กลุ่มกิจการมีรายได้รวมสำหรับปี 2561 เท่ากับ 3,718 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 783 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 27 จากปี 2560 เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ธุรกิจโรงแรมหลังจากการเข้าซื้อธุรกิจ บริษัท โรงแรมรอยัล ออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ในเดือนเมษายน 2561 และการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 ที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่ ไตรมาสสี่ของปี 2560

กลุ่มกิจการมีรายได้รวมสำหรับ ปี 2562 เท่ากับ 3,142 ล้านบาท ลดลงจำนวน 576 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16 จากปี 2561 มาจากการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1,173 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 74 จาก ปี 2561 ตามยอด การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 ที่ลดลง อีกทั้งปีก่อนมีกำไรจากการซื้อธุรกิจ บริษัท โรงแรม รอยัลออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) จำนวน 235 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม รายได้ธุรกิจโรงแรมเพิ่มขึ้นจำนวน 783 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 45 จากปี 2561 ส่วนใหญ่เกิดจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากโรงแรม ไฮแอท รีเจเนซี กรุงเทพฯ สุขุมวิท และรายได้ของโรงแรม รอยัล ออคิด เซอราตัน ไฮเทลและทาวเวอร์ส

กลุ่มกิจการมีรายได้รวมสำหรับปี 2563 เท่ากับ 1,144 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1,998 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 64 จากปี 2562 จากผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ทำให้โรงแรมของกลุ่มกิจการมีอัตราการเข้าพักที่ลดลงโดยเฉพาะ โรงแรมในกรุงเทพ ส่งผลรายได้จากธุรกิจโรงแรมลดลง จำนวน 1,729 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 69 จากปี 2562 และรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ลดลงจำนวน 243 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 59 จากปี 2562

กลุ่มกิจการมีรายได้รวมสำหรับงวดเก้าเดือนแรกของปี 2564 เท่ากับ 379 ล้านบาท ลดลงจำนวน 537 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 59 จากงวดเดียวกันของปีก่อน ประกอบด้วย รายได้จากธุรกิจโรงแรมลดลง จำนวน 384 ล้านบาท รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ลดลงจำนวน 104 ล้านบาท และรายได้ค่าเช่า ลดลงจำนวน 15 ล้านบาท ซึ่งได้รับผลกระทบจากมาตรการการควบคุมการระบาดของ COVID-19

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมของกลุ่มกิจการสำหรับปี 2561 เท่ากับ 1,739 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 47 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจำนวน 646 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 59 จากปี 2560 เกิดจากการรวมรายได้ของโรงแรมรอยัล ออคิด เซอราตัน ไฮเทลส์และทาวเวอร์ จำนวน 595 ล้านบาท ภายหลังการเข้าซื้อธุรกิจในช่วงปี นอกจากนี้จำนวนนักท่องเที่ยวและนักธุรกิจที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทยเพิ่มมากขึ้น อีกทั้งการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายของโรงแรม ทำให้ปริมาณลูกค้าที่จองพักโรงแรมของกลุ่มกิจการเพิ่มสูงขึ้น ส่งผลให้อัตราการเข้าพักโรงแรมและรายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มของกลุ่มกิจการเพิ่มขึ้น

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมของกลุ่มกิจการสำหรับปี 2562 เท่ากับ 2,522 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 80 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจำนวน 783 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 45 จากปี 2561 เกิดจากรายได้ของโรงแรมไฮแอท รีเจนซี กรุงเทพฯ สุขุมวิท เพิ่มขึ้นจำนวน 428 ล้านบาท ซึ่งเริ่มเปิดดำเนินการในไตรมาสที่ 4 ปี 2561 และรายได้ของโรงแรม รอยัล ออคิด เซอราตัน ไฮเทลและทาวเวอร์ส เพิ่มขึ้นจำนวน 383 ล้านบาท จากการเข้าซื้อธุรกิจบริษัท โรงแรม รอยัลออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ในเดือนเมษายน 2561

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมของกลุ่มกิจการสำหรับปี 2563 เท่ากับ 793 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 69 ของรายได้รวม ลดลงจำนวน 1,729 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 69 จากปี 2562 ตามยอดการเข้าพักของลูกค้าที่ลดลง จากผลกระทบของมาตรการการป้องกันการระบาดของ COVID-19 เช่น การควบคุมและจำกัดการเดินทาง รวมถึงการสั่งปิดสถานที่เป็นการชั่วคราว

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมของกลุ่มกิจการสำหรับงวดเก้าเดือนแรกของปี 2564 เท่ากับ 234 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 62 ของรายได้รวม ลดลงจำนวน 384 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 62 จากงวดเดียวกันของปีก่อน ตามรายได้ห้องพัก อาหารและเครื่องดื่ม ที่ลดลง เนื่องจากมาตรการการป้องกันการระบาดของ COVID-19 ที่ยังคงมีต่อเนื่อง ประกอบกับโรงแรมของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำการปรับปรุงระบบท่อภายในอาคารจึงหยุดดำเนินการเป็นการชั่วคราวตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายนถึงเดือนตุลาคม 2564

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทปี 2561 เท่ากับ 1,586 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 43 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจำนวน 390 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 33 จากปี 2560 ตามการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการโอนห้องชุดของโครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 ที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์มาตั้งแต่ไตรมาสที่ 1 ของปี 2560

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ สำหรับปี 2562 เท่ากับ 413 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13 ของรายได้รวม ลดลงจำนวน 1,173 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 74 จากปี 2561 ตามยอดโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 ที่ลดลง

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ สำหรับปี 2563 เท่ากับ 171 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15 ของรายได้รวม ลดลงจำนวน 243 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 59 จากปี 2562 ตามยอดโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 ที่ลดลง

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ สำหรับงวดเก้าเดือนแรกของปี 2564 เท่ากับ 41 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11 ของรายได้รวม ลดลงจำนวน 104 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 72 จากงวดเดียวกันของปีก่อน ตามยอดโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 ที่ลดลง

กำไรจากการซื้อธุรกิจในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม

กำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมของกลุ่มกิจการสำหรับปี 2561 เท่ากับ 235 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6 ของรายได้รวม เป็นผลมาจากการเข้าซื้อธุรกิจของบริษัท โรงแรม รอยัลลอคคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ในเดือนเมษายน 2561

ต้นทุน ค่าใช้จ่ายในการขาย ค่าใช้จ่ายในการบริหาร และต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนและค่าใช้จ่ายของกลุ่มกิจการสำหรับปี 2561 เท่ากับ 3,431 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,310 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 62 จากปี 2560 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของต้นทุนขาย จำนวน 703 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการขาย จำนวน 67 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 357 ล้านบาทและต้นทุนทางการเงิน จำนวน 183 ล้านบาท

ต้นทุนและค่าใช้จ่ายของกลุ่มกิจการสำหรับปี 2562 เท่ากับ 3,482 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 51 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1 จากปี 2561 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการขาย จำนวน 30 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 131 ล้านบาท และต้นทุนทางการเงิน จำนวน 230 ล้านบาท อย่างไรก็ตามต้นทุนขายลดลง จำนวน 340 ล้านบาท

ต้นทุนและค่าใช้จ่ายของกลุ่มกิจการสำหรับปี 2563 เท่ากับ 2,416 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1,066 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 31 จากปี 2562 โดยเป็นการลดลงของต้นทุนขายและการให้บริการ จำนวน 656 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการขาย จำนวน 158 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 365 ล้านบาท อย่างไรก็ตามผลขาดทุนด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินเพิ่มขึ้น จำนวน 64 ล้านบาท และต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้น จำนวน 49 ล้านบาท

ต้นทุนและค่าใช้จ่ายของกลุ่มกิจการสำหรับงวดเก้าเดือนแรกของปี 2564 เท่ากับ 1,554 ล้านบาท ลดลงจำนวน 297 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16 จากงวดเดียวกันของปีก่อน โดยเป็นการลดลงของต้นทุนขาย จำนวน 191 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการขาย จำนวน 71 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 109 ล้านบาท อย่างไรก็ตามต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้น จำนวน 74 ล้านบาท

ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรม

ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมของกลุ่มกิจการสำหรับปี 2561 เท่ากับ 1,042 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 51 ของต้นทุนรวม เพิ่มขึ้นจำนวน 408 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 64 จากปี 2560 จากการรวมต้นทุนของโรงแรม รอยัล ออคิเด เซอราตัน ไฮเทลส์ และทาวเวอร์ จำนวน 310 ล้านบาท และการเพิ่มขึ้นของค่าเช่าโรงแรม เซอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา จากกองทรัสต์ ตั้งแต่เดือนตุลาคม 2560 จำนวน 102 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ค่าเสื่อมราคาของโรงแรมดังกล่าวลดลง 51 ล้านบาท เนื่องจากการขายทรัพย์สินทั้งหมดของโรงแรมเซอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปาให้แก่กองทรัสต์

ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมของกลุ่มกิจการสำหรับปี 2562 เท่ากับ 1,415 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 83 ของต้นทุนรวม เพิ่มขึ้นจำนวน 374 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 36 จากปี 2561 ตามรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมที่เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม อัตราการเพิ่มขึ้นของต้นทุนน้อยกว่าอัตราการเพิ่มขึ้นของรายได้ เนื่องจากต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมบางส่วนเป็นต้นทุนคงที่

ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมของกลุ่มกิจการสำหรับปี 2563 เท่ากับ 920 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 88 ของต้นทุนรวม ลดลงจำนวน 495 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 35 จากปี 2562 ตามรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมที่ลดลง อย่างไรก็ตาม อัตราการลดลงของต้นทุนน้อยกว่าอัตราการลดลงของรายได้ เนื่องจากต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมบางส่วนเป็นต้นทุนคงที่

ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมของกลุ่มกิจการสำหรับงวดเก้าเดือนแรกของปี 2564 เท่ากับ 563 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 93 ของต้นทุนรวม ลดลงจำนวน 130 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 19 จากงวดเดียวกันของปีก่อน ตามรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมที่ลดลง อย่างไรก็ตาม อัตราการลดลงของต้นทุนน้อยกว่าอัตราการลดลงของรายได้ เนื่องจากต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมบางส่วนเป็นต้นทุนคงที่ เช่น เงินเดือนพนักงาน ค่าเสื่อมราคา และค่าเช่า เป็นต้น

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ สำหรับปี 2561 เท่ากับ 989 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 49 ของต้นทุนรวม เพิ่มขึ้นจำนวน 296 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 43 จากปี 2560 ตามการเติบโตของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ สำหรับปี 2562 เท่ากับ 259 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15 ของต้นทุนรวม ลดลงจำนวน 730 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 74 จากปี 2561 เป็นสัดส่วนเดียวกันกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ สำหรับปี 2563 เท่ากับ 107 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10 ของต้นทุนรวม ลดลงจำนวน 152 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 59 จากปี 2562 เป็นสัดส่วนเดียวกันกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ สำหรับงวดเก้าเดือนแรกของปี 2564 เท่ากับ 29 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5 ของต้นทุนรวม ลดลงจำนวน 57 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 66 จากงวดเดียวกันของปีก่อน เป็นสัดส่วนเดียวกันกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง

ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายของกลุ่มกิจการสำหรับปี 2561 เท่ากับ 294 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 67 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 29 จากปี 2560 ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการซื้อธุรกิจและการเปิดโรงแรมไฮแอทรีเจเนซี กรุงเทพ สุขุมวิทในระหว่างปี ทำให้ค่าใช้จ่ายในการขายของธุรกิจโรงแรมเพิ่มขึ้น สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน ฯลฯ เพิ่มขึ้นตามรายได้จากการการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายลดลงจากปี 2560 ทำให้สัดส่วนของค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้โดยรวมไม่เปลี่ยนแปลง

ค่าใช้จ่ายในการขายของกลุ่มกิจการสำหรับปี 2562 เท่ากับ 324 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 30 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10 จากปี 2561 ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายในการขายของธุรกิจโรงแรมเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะค่าใช้จ่ายในการขายของโรงแรมที่เพิ่มเข้ามาใหม่ อย่างไรก็ตาม ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน ฯลฯ ลดลงตามรายได้ของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง

ค่าใช้จ่ายในการขายของกลุ่มกิจการสำหรับปี 2563 เท่ากับ 166 ล้านบาทลดลงจำนวน 158 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 49 จากปี 2562 ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการลดและควบคุมค่าใช้จ่ายในการขายของทั้งธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในช่วงของการแพร่ระบาด นอกจากนี้ ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน ฯลฯ ลดลงตามการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่ลดลง

ค่าใช้จ่ายในการขายของกลุ่มกิจการสำหรับงวดเก้าเดือนแรกของปี 2564 เท่ากับ 64 ล้านบาท ลดลงจำนวน 71 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 52 จากงวดเดียวกันของปีก่อน ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการลดและควบคุมค่าใช้จ่ายในการขายให้อยู่ในระดับที่สมเหตุสมผลและเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพของทั้งธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน ฯลฯ ลดลงตามสัดส่วนของการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่ลดลง

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารของกลุ่มกิจการสำหรับปี 2561 เท่ากับ 830 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 354 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 74 จากปี 2560 โดยส่วนใหญ่เป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายในการซื้อธุรกิจ ค่าใช้จ่ายในการเตรียมเปิดดำเนินการโรงแรมไฮแอทรีเจเนซี กรุงเทพ สุขุมวิท และการเติบโตทางธุรกิจของกลุ่มกิจการ

ค่าใช้จ่ายในการบริหารของกลุ่มกิจการสำหรับปี 2562 เท่ากับ 964 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 131 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16 จากปี 2561 โดยส่วนใหญ่เป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายในการบริหารของโรงแรมที่เพิ่มเข้ามาใหม่

ค่าใช้จ่ายในการบริหารของกลุ่มกิจการสำหรับปี 2563 เท่ากับ 599 ล้านบาท ลดลงจำนวน 365 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 38 จากปี 2562 โดยส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการลดและควบคุมค่าใช้จ่ายในการบริหารโรงแรมของกลุ่มกิจการให้มีประสิทธิภาพสอดคล้องกับอัตราการเข้าพักของลูกค้าที่ลดลง

ค่าใช้จ่ายในการบริหารของกลุ่มกิจการสำหรับงวดเก้าเดือนแรกของปี 2564 เท่ากับ 403 ล้านบาท ลดลงจำนวน 109 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 21 จากงวดเดียวกันของปีก่อน โดยส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการลดและควบคุมค่าใช้จ่ายในการบริหารโรงแรมของกลุ่มกิจการให้มีประสิทธิภาพสอดคล้องกับอัตราการเข้าพักของลูกค้าที่ลดลง

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินของกลุ่มกิจการสำหรับปี 2561 เท่ากับ 267 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 183 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 218 จากปี 2560 เนื่องจากโครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 และโรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพ สุขุมวิท ได้ก่อสร้างแล้วเสร็จ ทำให้ดอกเบี้ยจ่ายจากการกู้ยืมเพื่อมาก่อสร้างโครงการที่เกิดขึ้นในปี 2561 บันทึกเป็นดอกเบี้ยจ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ในขณะที่ดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นในปี 2560 บันทึกเป็นต้นทุนของโครงการ ประกอบกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของบริษัทฯ ในปีนี้มีการปรับตัวสูงขึ้นกว่าปี 2560

ต้นทุนทางการเงินของกลุ่มกิจการสำหรับปี 2562 เท่ากับ 498 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 231 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 86 จากปี 2561 ตามเงินกู้ที่เพิ่มขึ้น ประกอบกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของบริษัทฯ ในปีนี้มีการปรับตัวสูงขึ้น นอกจากนั้นในระหว่างไตรมาสที่ 4 ปี 2561 โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพ สุขุมวิท ได้ก่อสร้างแล้วเสร็จและเปิดให้บริการ ทำให้ดอกเบี้ยจ่ายจากการกู้ยืมเพื่อมาก่อสร้างโครงการที่เกิดขึ้นในระหว่างปี 2562 บันทึกเป็นดอกเบี้ยจ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ในขณะที่ดอกเบี้ยจ่ายส่วนใหญ่ที่เกิดขึ้นในปี 2561 บันทึกเป็นต้นทุนของโครงการ

ต้นทุนทางการเงินของกลุ่มกิจการสำหรับปี 2563 เท่ากับ 547 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 49 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10 จากปี 2562 มาจากการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินเรื่องสัญญาเช่ามาถือปฏิบัติในระหว่างปี ทำให้มีต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้น จำนวน 48 ล้านบาท

ต้นทุนทางการเงินของกลุ่มกิจการสำหรับงวดเก้าเดือนแรกของปี 2564 เท่ากับ 482 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 75 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18 จากงวดเดียวกันของปีก่อน ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากในงวดนี้บริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาขายทรัพย์สินโรงแรมและเช่าทรัพย์สินดังกล่าวกลับจากกองทรัสต์ โดยมีข้อตกลงในการซื้อคืน ซึ่งในส่วนนี้ บริษัทย่อยจะถือเสมือนเป็นธุรกรรมการจัดหาเงิน และการจ่ายค่าเช่าเป็นการลดหนี้สินและบันทึกดอกเบี้ยจ่ายในงบกำไรขาดทุน

กำไรสุทธิ

กลุ่มกิจการมีผลดำเนินงานกำไรสุทธิสำหรับปี 2561 เท่ากับ 284 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 8 ของรายได้รวมการที่กำไรสุทธิ ลดลงจำนวน 439 ล้านบาท จากปี 2560 เนื่องมาจากในปี 2560 กลุ่มกิจการมีกำไรจากการขายทรัพย์สินของโรงแรม เซอรادتัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปาให้แก่กองทรัสต์ และในปี 2561 กลุ่มกิจการมีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นจากการเปิดดำเนินการโรงแรมแห่งใหม่ อย่างไรก็ตาม ผลการดำเนินงานของปี 2561 เพิ่มขึ้นจากปี 2560 จากการเติบโตของธุรกิจโรงแรมและธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มกิจการ รวมถึงมีกำไรจากการซื้อธุรกิจของบริษัท โรงแรม รอยัลลอคคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม

กลุ่มกิจการมีผลดำเนินงานขาดทุนสุทธิสำหรับปี 2562 เท่ากับ 302 ล้านบาท คิดเป็นอัตราขาดทุนสุทธิร้อยละ 10 ของรายได้รวม การที่ขาดทุนสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 586 ล้านบาท จากปี 2561 เนื่องจากการลดลงของกำไรขั้นต้นจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจำนวน 443 ล้านบาท แต่กำไรขั้นต้นจากธุรกิจโรงแรมเพิ่มขึ้นจำนวน 409 ล้านบาท และกำไรขั้นต้นจากธุรกิจให้เช่าเพิ่มขึ้นจำนวน 10 ล้านบาท ทำให้กำไรขั้นต้นรวมลดลงจำนวน 24 ล้านบาท นอกจากนี้ ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเพิ่มขึ้นจากปี 2561 จากการซื้อหุ้นกิจการ ROH ในปี 2561 ร้อยละ 98.48 งบการเงินของ ROH จึงเข้ามารวมอยู่ในงบการเงินรวมของบริษัทและจากการเปิดดำเนินงานของโรงแรมแห่งใหม่คือ โรงแรม ไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท เต็มปี ตามที่กล่าวข้างต้น

กลุ่มกิจการมีผลดำเนินงานขาดทุนสุทธิสำหรับปี 2563 เท่ากับ 1,041 ล้านบาท คิดเป็นอัตราขาดทุนสุทธิร้อยละ 91 ของรายได้รวมทั้งหมด การที่ขาดทุนสุทธิเพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 739 ล้านบาท เนื่องจากการลดลงของกำไรขั้นต้นจากธุรกิจโรงแรมลดลงจำนวน 1,234 ล้านบาท และกำไรขั้นต้นจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจำนวน 91 ล้านบาท เนื่องจากผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ได้ขยายวงกว้างขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้เกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจและมีผลกระทบต่อธุรกิจโดยส่วนใหญ่ โดยเฉพาะธุรกิจภาคบริการที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว อย่างไรก็ตาม กลุ่มกิจการมีการลดและควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ตามที่กล่าวข้างต้น

กลุ่มกิจการมีผลดำเนินงานขาดทุนสุทธิสำหรับงวดเก้าเดือนแรกของปี 2564 เท่ากับ 993 ล้านบาท คิดเป็นอัตราขาดทุนสุทธิร้อยละ 262 ของรายได้รวมทั้งหมด การที่ขาดทุนสุทธิเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 221 ล้านบาท เนื่องจากการลดลงของกำไรขั้นต้นจากธุรกิจโรงแรมลดลงจำนวน 253 ล้านบาท และกำไรขั้นต้นจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจำนวน 47 ล้านบาท เนื่องจากผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ที่ยังคงมีอย่างต่อเนื่อง ทำให้เกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจและมีผลกระทบต่อธุรกิจของกลุ่มกิจการโดยส่วนใหญ่ โดยเฉพาะธุรกิจโรงแรมที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว อย่างไรก็ตาม กลุ่มกิจการมีการลดและควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ตามที่กล่าวข้างต้น

ฐานะการเงิน

สินทรัพย์

กลุ่มกิจการมีสินทรัพย์รวม ณ สิ้นปี 2561 เท่ากับ 13,677 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 4,392 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 47 จาก ณ สิ้นปี 2560 จากการเข้าซื้อธุรกิจของบริษัท โรงแรมรอยัลลอร์ด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และการก่อสร้างของโรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพ สุขุมวิท ส่งผลทำให้ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เพิ่มขึ้นจำนวน 4,162 ล้านบาท และ 746 ล้านบาท ตามลำดับ ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง จากยอดการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 โครงการ ไฮด์ สุขุมวิท และโครงการหัวหิน บลู ลาภูน คอนโดมิเนียม รวมจำนวน 989 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง จำนวน 422 ล้านบาท ได้แก่ โครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 โครงการระยอง วิลล่า และโครงการระยอง คอนโด นอกจากนี้ เงินลงทุนในการร่วมค้าเพิ่มขึ้นจำนวน 118 ล้านบาท จากการที่ในระหว่างปี 2561 บริษัทฯ ได้เข้าร่วมทุนกับบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และ Sumitomo Forestry Singapore Ltd. จัดตั้งการร่วมค้า บริษัท แกรนด์รีเวอร์ ฟอรัเรสต์ จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการไฮด์รีเวอร์ เบย์อาคารชุดพักอาศัยเพื่อจำหน่าย เป็นจำนวน 126 ล้านบาท

กลุ่มกิจการมีสินทรัพย์รวม ณ สิ้นปี 2562 เท่ากับ 14,525 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 848 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6 จาก ณ สิ้นปี 2561 เนื่องจากเงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน เพิ่มขึ้นจำนวน 807 ล้านบาท เพื่อค้ำประกันหนังสือค้ำประกันธนาคารสำหรับการประมูลโครงการในอนาคตที่ออกเพิ่มขึ้นในระหว่างปี นอกจากนี้ ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น จากค่าก่อสร้างและการซื้ออุปกรณ์โรงแรมเพิ่มจำนวน 338 ล้านบาท และมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากการก่อสร้างโครงการ ในระหว่างปี จำนวน 222 ล้านบาท ได้แก่ โครงการ ไฮด์ สุขุมวิท 11 โครงการระยอง วิลล่า และโครงการระยอง คอนโด อย่างไรก็ตาม ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ลดลงจำนวน 209 ล้านบาท ส่วนใหญ่สาเหตุมาจากค่าเสื่อมราคา และการโอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนในระหว่างปี ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่ลดลงของโครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 ในระหว่างปีจำนวน 259 ล้านบาท และการลดลงของ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลดลงจำนวน 377 ล้านบาท

กลุ่มกิจการมีสินทรัพย์รวม ณ สิ้นปี 2563 เท่ากับ 13,508 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1,017 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7 จาก ณ สิ้นปี 2562 เนื่องจากเงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน ลดลงจำนวน 798 ล้านบาท เนื่องจากได้ยกเลิกและขอคืน หนังสือค้ำประกันธนาคารในระหว่างปี ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ลดลงจากค่าเสื่อมราคาระหว่างปี จำนวน 334 ล้านบาท ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง จากยอดการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดและปิดต้นทุนของโครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 จำนวน 125 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม มีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นตามการก่อสร้างโครงการระยอง วิลล่า ในระหว่างปี จำนวน 72 ล้านบาท และเพิ่มขึ้นจากการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า มาถือปฏิบัติ ทำให้สินทรัพย์เพิ่มสุทธิ 153 ล้านบาท

กลุ่มกิจการมีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 เท่ากับ 15,690 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2,182 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16 จาก ณ สิ้นปี 2563 เนื่องจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้นจำนวน 1,495 ล้านบาท เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้นจำนวน 512 ล้านบาท ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น 89 ล้านบาท จากค่าก่อสร้างและซื้ออุปกรณ์โรงแรม ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มกิจการเพิ่มขึ้นตามการก่อสร้างโครงการของบริษัท จำนวน 56 ล้านบาท ได้แก่ โครงการระยอง วิลล่า และสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของกลุ่มกิจการเพิ่มขึ้นส่วนใหญ่มาจากผลขาดทุนทางภาษีที่เกิดขึ้นในระหว่างงวด อย่างไรก็ตามที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของกลุ่มกิจการลดลง มาจากค่าเสื่อมราคาระหว่างงวด จำนวน 246 ล้านบาท ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มกิจการลดลงจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 29 ล้านบาท สินทรัพย์สิทธิการใช้ของกลุ่มกิจการลดลงจากค่าเสื่อมราคาระหว่างงวดจำนวน 123 ล้านบาท

หนี้สิน

กลุ่มกิจการมีหนี้สินรวม ณ สิ้นปี 2561 เท่ากับ 9,115 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 3,454 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 61 จาก ณ สิ้นปี 2560 โดยสาเหตุหลักมาจากการออกหุ้นกู้ จำนวน 2,306 ล้านบาท เงินกู้ยืมรับ จำนวน 334 ล้านบาท และการซื้อธุรกิจในช่วงปี 2561 จำนวน 3,539 ล้านบาท

กลุ่มกิจการมีหนี้สินรวม ณ สิ้นปี 2562 เท่ากับ 10,364 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,249 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14 จาก ณ สิ้นปี 2561 โดยสาเหตุหลักมาจากการออกหุ้นกู้ในช่วงปี 2562

กลุ่มกิจการมีหนี้สินรวม ณ สิ้นปี 2563 เท่ากับ 10,397 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จำนวน 33 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.3 จาก ณ สิ้นปี 2562 โดยสาเหตุหลักมาจากการชำระคืนหนี้สินในช่วงปี 2563 อย่างไรก็ตาม มีหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นจากการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินเกี่ยวกับ สัญญาเช่า (IFRS 16) มาถือปฏิบัติ

กลุ่มกิจการมีหนี้สินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 เท่ากับ 13,517 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จำนวน 3,120 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 30 จาก ณ สิ้นปี 2563 โดยสาเหตุหลักมาจากการที่บริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาขายทรัพย์สินโรงแรมและเช่าทรัพย์สินดังกล่าวกลับจากกองทรัสต์ โดยมีข้อตกลงในการซื้อคืน ซึ่งในส่วนนี้ บริษัทย่อยจะถือเสมือนเป็นธุรกรรมการจัดหาเงิน ทำให้มีรายการหนี้สินจากภาวะผูกพันที่เกิดจากสัญญาเช่าทรัพย์สินที่มีข้อตกลงในการซื้อคืนเพิ่มขึ้นในระหว่างงวด นอกจากนี้ บริษัทได้มีการออกตั๋วแลกเงิน ออกหุ้นกู้ และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นในระหว่างงวด หลังจากหักลบกับการชำระคืนหนี้สินบางส่วนในระหว่างงวด

ส่วนของผู้ถือหุ้น

กลุ่มกิจการมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ณ สิ้นปี 2561 เท่ากับ 4,562 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 939 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26 จาก ณ สิ้นปี 2560 เป็นผลจากการเพิ่มทุน จำนวน 611 ล้านบาท การจ่ายปันผล จำนวน 116 ล้านบาท และกำไรสุทธิในปี 2561 อย่างไรก็ตาม ในระหว่างปี 2561 บริษัทฯ มีการจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.004445 บาท รวมเป็นจำนวน 13 ล้านบาท

กลุ่มกิจการมีส่วนของเจ้าของรวม ณ สิ้นปี 2562 เท่ากับ 4,160 ล้านบาท ลดลงจำนวน 401 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9 จาก ณ สิ้นปี 2561 เป็นผลจากขาดทุนสุทธิในปี 2562 และการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในระหว่างปี 2562 โดยมีอัตราหุ้นละ 0.025 บาท รวมเป็นจำนวน 90 ล้านบาท

กลุ่มกิจการมีส่วนของเจ้าของรวม ณ สิ้นปี 2563 เท่ากับ 3,111 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1,049 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 25 จาก ณ สิ้นปี 2562 ตามผลประกอบการขาดทุนของกลุ่มกิจการในปี 2563 จำนวน 1,041 ล้านบาท ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุนผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ จำนวน 17 ล้านบาท เงินปันผลจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย จำนวน 2 ล้านบาท อย่างไรก็ตามบริษัทมีกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน-สุทธิภาษี จำนวน 11 ล้านบาท

กลุ่มกิจการมีส่วนของเจ้าของรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 เท่ากับ 2,173 ล้านบาท ลดลงจำนวน 938 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 30 จาก ณ สิ้นปี 2563 ตามผลประกอบการขาดทุนของกลุ่มกิจการในงวด จำนวน 993 ล้านบาท อย่างไรก็ตามบริษัทมีกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุนผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ จำนวน 6 ล้านบาท และมีการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียของบริษัทใหญ่ในบริษัทย่อยจากการจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง จำนวน 48 ล้านบาท

แหล่งที่มาของเงินทุนและการบริหารจัดการสภาพคล่อง

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

ในระหว่างปี 2561 กลุ่มกิจการมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน จำนวน 435 ล้านบาท ซึ่งมาจากการดำเนินงานของกลุ่มกิจการ ได้แก่ เงินรับสุทธิจากธุรกิจโรงแรม และเงินรับสุทธิที่มาจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เช่น เงินจอง เงินมัดจำรับค่างวด และเงินโอนกรรมสิทธิ์จากผู้ซื้อห้องชุดของโครงการอสังหาริมทรัพย์ ภายหลังจากชำระหนี้ค่าก่อสร้างสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยมีเงินสดได้มาจากการดำเนินงานสุทธิ จำนวน 852 ล้านบาท นอกจากนี้ กลุ่มกิจการได้นำเงินสดไปใช้ในการชำระดอกเบี้ย จำนวน 318 ล้านบาทและชำระค่าภาษีเงินได้จำนวน 100 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2562 กลุ่มกิจการมีกระแสเงินสดใช้ไปในการดำเนินงาน จำนวน 229 ล้านบาท เนื่องจากรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากภาวะการแข่งขันที่รุนแรง และพึ่งพิงรายได้เพียงโครงการเดียว รวมทั้งมีต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้น โดยกลุ่มกิจการมีแหล่งที่มาของเงินทุนจากกิจกรรมดำเนินงานมาจากเงินสดสุทธิจำนวน 290 ล้านบาท ซึ่งมาจากการประกอบการของกลุ่มกิจการ ได้แก่ เงินรับสุทธิจากธุรกิจโรงแรม และเงินรับสุทธิที่มาจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เช่น เงินจอง เงินมัดจำรับค่างวด และเงินโอนกรรมสิทธิ์จากผู้ซื้อห้องชุดของโครงการอสังหาริมทรัพย์ ภายหลังจากชำระหนี้สถาบันการเงินค่าก่อสร้างสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ กลุ่มกิจการได้นำเงินสดไปใช้ในการชำระดอกเบี้ย จำนวน 478 ล้านบาทและชำระค่าภาษีเงินได้จำนวน 41 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2563 กลุ่มกิจการมีกระแสเงินสดใช้ไปในการดำเนินงาน จำนวน 946 ล้านบาท เนื่องจากผลของการแพร่ระบาดของ COVID-19 ทำให้แหล่งที่มาของเงินทุนจากกิจกรรมดำเนินงานของกลุ่มกิจการ ได้แก่ เงินรับจากธุรกิจโรงแรม และเงินรับมาจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เช่น เงินจอง เงินมัดจำรับค่างวด และเงินโอนกรรมสิทธิ์จากผู้ซื้อห้องชุดของโครงการอสังหาริมทรัพย์ ลดลงอย่างมาก นอกจากนี้ กลุ่มกิจการได้นำเงินทุนไปใช้ในกิจกรรมดำเนินงาน ได้แก่ การชำระหนี้ค่าก่อสร้างสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ และชำระหนี้เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น สุทธิใช้ไปจำนวน 358 ล้านบาท ใช้ในการชำระดอกเบี้ย จำนวน 577 ล้านบาทและชำระค่าภาษีเงินได้สุทธิจากการรับคืนภาษีเงินได้ จำนวน 11 ล้านบาท

ในระหว่างงวดเก้าเดือนแรกของปี 2564 กลุ่มกิจการมีกระแสเงินสดใช้ไปในการดำเนินงาน จำนวน 731 ล้านบาท เนื่องจากแหล่งที่มาของเงินทุนจากกิจกรรมดำเนินงานของกลุ่มกิจการ ได้แก่ เงินรับจากธุรกิจโรงแรม และเงินรับมาจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เช่น เงินจอง เงินมัดจำรับค่างวด และเงินโอนกรรมสิทธิ์จากผู้ซื้อห้องชุดของโครงการอสังหาริมทรัพย์ ลดลงอย่างมาก นอกจากนี้ กลุ่มกิจการได้นำเงินทุนไปใช้ในกิจกรรมดำเนินงาน ได้แก่ การชำระหนี้ค่าก่อสร้างสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ และชำระหนี้เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น สุทธิใช้ไปจำนวน 313 ล้านบาท ใช้ในการชำระดอกเบี้ย จำนวน 399 ล้านบาทและจ่ายค่าภาษีเงินได้สุทธิ จำนวน 19 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

ในระหว่างปี 2561 กลุ่มกิจการได้นำเงินทุนไปใช้ในกิจกรรมลงทุนโดยจ่ายเงินเพื่อซื้อบริษัทย่อยจำนวน 3,506 ล้านบาท จ่ายซื้ออุปกรณ์ตกแต่งและเครื่องใช้ในการดำเนินงาน รวมทั้งการก่อสร้างและปรับปรุงอาคารของโรงแรม จำนวน 694 ล้านบาท จ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้าจำนวน 315 ล้านบาท จ่ายเงินเพื่อเงินลงทุนในการร่วมค้าจำนวน 126 ล้านบาทและจ่ายเงินเพื่อซื้อเงินลงทุนระยะสั้นจำนวน 30 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้รับชำระคืนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นจากการร่วมค้าจำนวน 441 ล้านบาท รับคืนเงินมัดจำการซื้อหุ้นสามัญในบริษัทอื่นจำนวน 144 ล้านบาท ดอกเบี้ยรับจำนวน 29 ล้านบาท และเงินปันผลรับ จำนวน 8 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2562 กลุ่มกิจการได้นำเงินทุนไปใช้ในกิจกรรมลงทุน โดยฝากธนาคารเพื่อใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเพิ่มขึ้นจำนวน 807 ล้านบาท จ่ายซื้อเงินลงทุนระยะสั้นจำนวน 60 ล้านบาท เพิ่มทุนในการร่วมค้าจำนวน 42 ล้านบาท จ่ายซื้ออุปกรณ์ตกแต่งและเครื่องใช้ในการดำเนินงาน รวมทั้งการก่อสร้างและปรับปรุงโรงแรมและพื้นที่ให้เช่าจำนวน 381 ล้านบาท และให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 80 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ในระหว่างปีกลุ่มกิจการได้รับดอกเบี้ยรับและเงินปันผลรับ จำนวน 44 ล้านบาท และ 11 ล้านบาทตามลำดับ

ในระหว่างปี 2563 กลุ่มกิจการได้รับเงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน โดยได้รับคืนเงินฝากธนาคารเพื่อใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันจำนวน 797 ล้านบาท เงินฝากประจำธนาคารลดลงจำนวน 520 ล้านบาท จากดอกเบี้ยรับ จำนวน 49 ล้านบาท และเงินปันผลรับจำนวน 11 ล้านบาท ในขณะที่เดียวกันได้ให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 128 ล้านบาท จ่ายซื้ออุปกรณ์ตกแต่งและเครื่องใช้ในการดำเนินงาน รวมทั้งการก่อสร้างและปรับปรุงโรงแรมและพื้นที่ให้เช่าจำนวน จำนวน 65 ล้านบาท และจ่ายค่าหุ้นลงทุนในการร่วมค้าจำนวน 59 ล้านบาท

ในระหว่างงวดเก้าเดือนแรกของปี 2564 กลุ่มกิจการได้นำเงินทุนไปใช้ในกิจกรรมลงทุน โดยให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 512 ล้านบาท จ่ายซื้ออุปกรณ์ตกแต่งและเครื่องใช้ในการดำเนินงาน รวมทั้งการก่อสร้างและปรับปรุงโรงแรมจำนวนจำนวน 85 ล้านบาทและเพิ่มทุนในการร่วมค้าจำนวน 32 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ในระหว่างงวด กลุ่มกิจการได้รับดอกเบี้ยรับและเงินปันผลรับ จำนวน 44 ล้านบาท และ 11 ล้านบาทตามลำดับ

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

ในระหว่างปี 2561 แหล่งที่มาของเงินทุนจากกิจกรรมจัดหาเงินมาจากการออกหุ้นกู้ของบริษัทฯ จำนวน 2,768 ล้านบาท เงินรับจากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินจำนวน 2,365 ล้านบาท เงินรับจากการออกตั๋วแลกเงินจำนวน 1,404 ล้านบาท และเงินรับจากการออกหุ้นสามัญจำนวน 611 ล้านบาท และได้นำเงินทุนไปใช้ในกิจกรรมจัดหาเงินโดยชำระคืนหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินตามสัญญาจำนวน 2,031 ล้านบาท ชำระคืนตั๋วแลกเงินจำนวน 1,320 ล้านบาท และชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดจำนวน 450 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2562 แหล่งที่มาของเงินทุนจากกิจกรรมจัดหาเงินมาจากการออกหุ้นกู้ของบริษัทฯ จำนวน 2,892 ล้านบาท การออกตั๋วแลกเงิน จำนวน 937 ล้านบาท การกู้ยืมเงินระยะยาวจากสถาบันการเงิน จำนวน 320 ล้านบาท และได้นำเงินทุนไปใช้ในกิจกรรมจัดหาเงินโดยได้ชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนด จำนวน 1,280 ล้านบาท ชำระคืนตั๋วแลกเงินจำนวน 1,150 ล้านบาท ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน จำนวน 417 ล้านบาทและจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 90 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2563 แหล่งที่มาของเงินทุนจากกิจกรรมจัดหาเงินมาจากการออกหุ้นกู้ของบริษัทฯ จำนวน 1,232 ล้านบาท เงินรับจากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินจำนวน 890 ล้านบาท เงินรับจากการออกตั๋วแลกเงินจำนวน 148 ล้านบาท และได้นำเงินทุนไปใช้ในกิจกรรมจัดหาเงินโดยชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดจำนวน 1,644 ล้านบาท ชำระคืนหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินตามสัญญาจำนวน 297 ล้านบาท ชำระคืนตั๋วแลกเงินจำนวน 300 ล้านบาท ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 110 ล้านบาท และชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า จำนวน 98 ล้านบาท

ในระหว่างงวดเก้าเดือนแรกของปี 2564 แหล่งที่มาของเงินทุนจากกิจกรรมจัดหาเงินมาจากการเงินรับจากการขายสินทรัพย์ให้กองทรัสต์โดยมีภาวะผูกพันในการซื้อคืนของบริษัทฯ ย่อย จำนวน 4,236 ล้านบาท การออกตั๋วแลกเงินจำนวน 990 ล้านบาท การออกหุ้นกู้จำนวน 598 ล้านบาท เงินรับจากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินจำนวน 899 ล้านบาท เงินสดรับจากการขายหุ้นในบริษัทฯ ย่อยจำนวน 48 ล้านบาท และได้นำเงินทุนไปใช้ในกิจกรรมจัดหาเงินโดยชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดจำนวน 1,600 ล้านบาท ชำระคืนหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินตามสัญญาจำนวน 986 ล้านบาท ชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า จำนวน 106 ล้านบาท ชำระคืนหนี้สินจากภาวะผูกพันที่เกิดจากสัญญาเช่าทรัพย์สินที่มีข้อตกลงในการซื้อคืน จำนวน 13 ล้านบาท และจ่ายเงินประกันการเช่า จำนวน 259 ล้านบาท

เอกสารเพิ่มเติมประกอบการจองหลักทรัพย์

เฉพาะผู้ที่ประสงค์นำหลักทรัพย์ฝากเข้าบัญชีบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account) เท่านั้น

ข้าพเจ้า

บัตรประจำตัวประชาชน/หนังสือเดินทาง/ทะเบียนนิติบุคคล เลขที่

กรณีผู้ถือหลักทรัพย์เป็นบุคคลธรรมดา

1. สถานที่เกิดประเทศ.....
2. สัญชาติที่ 2
3. ที่อยู่ถาวร.....
จังหวัด/State/Region.....ประเทศ.....รหัสไปรษณีย์/ Postal.....

กรณีผู้ถือหลักทรัพย์เป็นนิติบุคคล

1. ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท
2. สถานะของนิติบุคคลตาม FATCA (FATCA STATUS*).....
(*โปรดตอบแบบสอบถามแนบนี้ เพื่อนำข้อมูลมารอกในช่องนี้)
 - กรณีสถานะของนิติบุคคลตาม FATCA เป็น Passive NFFE โปรดระบุ % การถือครองของผู้ถือหุ้นชาวสหรัฐ.....
 - กรณีสถานะของนิติบุคคลตาม FATCA เป็น PFFI หรือ RDCFFI โปรดระบุหมายเลข GIIN.....

ข้าพเจ้ามีความประสงค์ฝากหลักทรัพย์ เข้าไว้ในบัญชีบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้อความตามที่ระบุไว้ข้างต้นเป็นความจริง หากการฝากหลักทรัพย์เข้าบัญชีบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ก่อให้เกิดความเสียหายใด ๆ ขึ้นแก่บริษัท ศูนย์รับฝากฯ ไม่ว่าจะด้วยประการใด ๆ ข้าพเจ้ายอมรับผิดและชดใช้ค่าเสียหายให้แก่ บริษัท ศูนย์รับฝากฯ จนครบถ้วน นอกจากนี้ ข้าพเจ้ารับทราบว่าเป็นบริษัท ศูนย์รับฝากฯ อาจเปิดเผยข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารนี้ให้แก่กรมสรรพากรหรือหน่วยงานอื่นที่มีอำนาจตามกฎหมายรวมทั้งหน่วยงานที่มีข้อตกลงกับบริษัท ศูนย์รับฝากฯ ในการขอเรียกดูข้อมูลดังกล่าวได้

ลงชื่อ ผู้ถือหลักทรัพย์

(.....) โทรศัพท์

แบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA (FATCA STATUS) เฉพาะนิติบุคคล

ส่วนที่หนึ่ง: สถานที่จดทะเบียนจัดตั้ง

| คำรับรองสถานะ | สถานะของนิติบุคคลตาม FATCA |
|---|-------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 1.1 ข้าพเจ้าเป็นนิติบุคคล ซึ่งจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายของประเทศ: _____ <input type="checkbox"/> 1.2 ข้าพเจ้าเป็นสาขาของนิติบุคคล โดยสำนักงานใหญ่ของสาขาจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายของประเทศ: _____ ในกรณีที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายของประเทศสหรัฐอเมริกา ข้าพเจ้าได้แนบ W-9 ไว้แล้ว (หากเป็นนิติบุคคล หรือสาขาของนิติบุคคลที่มิได้จัดตั้งขึ้นในประเทศสหรัฐอเมริกา กรุณาตอบแบบสอบถามในส่วนที่สอง นอกเหนือจากนั้นการให้คำรับรองถือว่าเสร็จสิ้น) | U.S. Person / Non-U.S. Entity |

ส่วนที่สอง: สถานะของนิติบุคคลตาม FATCA

| คำรับรองสถานะ | สถานะของนิติบุคคลตาม FATCA |
|--|-------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 2.1 ข้าพเจ้ามีสถานะเป็นสถาบันการเงิน ประเภท PFFI หรือ Registered Deemed-Compliant FFI โดยมีเลข GIIN ดังต่อไปนี้ _____ | PFFI, RDCFFI |
| <input type="checkbox"/> 2.2 ข้าพเจ้ามีสถานะเป็นสถาบันการเงินที่ไม่เข้าร่วม FATCA | NPFFI |
| <input type="checkbox"/> 2.3 ข้าพเจ้ามีสถานะเป็นสถาบันการเงินประเภท Certified Deemed-Compliant FFI และได้แนบ W-8BEN-E ซึ่งแสดงสถานะดังกล่าวไว้แล้ว | CDCFFI |
| <input type="checkbox"/> 2.4 ข้าพเจ้ามิใช่สถาบันการเงิน และเป็นบริษัทที่จดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ หรือ เป็นบริษัทในเครือของบริษัทที่จดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์นั้น และข้าพเจ้าได้แสดงหลักฐานการมีสถานะเป็นบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ หรือเป็นบริษัทในเครือของบริษัทที่จดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งปรากฏอยู่ในสำเนาการเงินที่ได้แนบมากับเอกสารคำขอชุดนี้ | Excepted NFFE |
| <input type="checkbox"/> 2.5 ข้าพเจ้าเป็นองค์กรของรัฐบาล องค์กรระหว่างประเทศ หรือ ธนาคารแห่งประเทศไทย ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผลประโยชน์ของการจ่ายเงินใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับหลักทรัพย์ที่จะซื้อขาย หรือ โอนย้ายนี้ และไม่ได้ประกอบกิจการทางการค้าในลักษณะเดียวกับบริษัทประกัน สถาบันรับฝากหลักทรัพย์ หรือ ธนาคารพาณิชย์ | Exempt Beneficial Owner (EBO) |
| <input type="checkbox"/> 2.6 ข้าพเจ้าเป็นองค์กรที่ไม่แสวงหาผลกำไร ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้าพเจ้าได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลภายใต้ประมวลรัษฎากรไทย | Non-Profit Organization (NPO) |

แบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA (FATCA STATUS) เฉพาะนิติบุคคล (ต่อ)

| | คำรับรองสถานะ | สถานะของนิติบุคคลตาม FATCA | | | | | | | | | | | | |
|------|--|----------------------------|---------|--------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--------------|
| [] | <p>2.7 ข้าพเจ้าเป็นบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนที่มีใช้สถาบันการเงินซึ่งมิได้มีรายได้หลักมาจากการลงทุน</p> <p>ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้าพเจ้าเป็นนิติบุคคลที่ได้จัดตั้งขึ้นในสหรัฐอเมริกา และ ไม่เป็นสถาบันการเงิน และมีเงินได้ไม่เกินกึ่งหนึ่งในงบการเงินปีล่าสุดที่มาจากแหล่งใดๆ ในสี่กลุ่มต่อไปนี้ และ</p> <p>มีมูลค่าทรัพย์สินในงบการเงินล่าสุดไม่เกินกึ่งหนึ่งที่สามารถก่อให้เกิดเงินได้ในสี่กลุ่มต่อไปนี้</p> <p>กลุ่มที่ 1 เงินปันผลและดอกเบี้ย</p> <p>กลุ่มที่ 2 เงินค่าเช่าและค่าสิทธิ</p> <p>กลุ่มที่ 3 ส่วนรายได้จากธุรกรรมบางประเภท</p> <ul style="list-style-type: none"> • รายได้จากการขายสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินได้ในกลุ่มที่ 1 และ กลุ่มที่ 2 • รายได้จากสัญญาซื้อขายตราสารอนุพันธ์สินค้าโภคภัณฑ์ • รายได้จากอัตราแลกเปลี่ยน • รายได้จากสัญญาประเภท SWAP <p>กลุ่มที่ 4 รายได้จากสัญญาประกันและสัญญาบำนาญ</p> <ul style="list-style-type: none"> • รายได้ที่ได้จากเงินสำรองหากเป็นบริษัทประกัน • เงินได้จากสัญญาบำนาญ • เงินได้จากสัญญาประกัน | Active NFFE | | | | | | | | | | | | |
| [] | <p>2.8 ข้าพเจ้าเป็นบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนที่มีใช้สถาบันการเงินซึ่งมีรายได้หลักมาจากการลงทุน</p> <p>ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้าพเจ้าเป็นนิติบุคคลที่ได้จัดตั้งขึ้นในสหรัฐอเมริกา และไม่เป็นสถาบันการเงิน หรือ นิติบุคคลใดๆ ดังกล่าวข้างต้น และมี เงินได้เกินกึ่งหนึ่งในงบการเงินปีล่าสุดที่มาจากแหล่งใดๆ ในสี่กลุ่มข้างต้น หรือ</p> <p>มีมูลค่าทรัพย์สินในงบการเงินล่าสุดเกินกึ่งหนึ่งที่สามารถก่อให้เกิดเงินได้ในสี่กลุ่มข้างต้นดังที่ได้กล่าวไปแล้ว</p> <p>พร้อมกันนี้ ข้าพเจ้าได้ระบุข้อมูลของผู้ถือหุ้น/เจ้าของตามรายละเอียดด้านล่าง ดังต่อไปนี้</p> <p>[] ข้าพเจ้าไม่มีผู้ถือหุ้น/เจ้าของ ที่เป็นบุคคลสหรัฐฯ หรือ</p> <p>[] ข้าพเจ้ามีผู้ถือหุ้น/เจ้าของ ที่เป็นบุคคลสหรัฐฯ โดยมี ชื่อ ที่อยู่ และ เลขประจำตัวผู้เสียภาษีของสหรัฐอเมริกา (U.S. Tax Identification Number: TIN) ของผู้ถือหุ้น/เจ้าของ ที่เป็นบุคคลสหรัฐฯ แต่ละราย ดังต่อไปนี้</p> <table border="1" data-bbox="165 1659 1254 1883"> <thead> <tr> <th>ชื่อ</th> <th>ที่อยู่</th> <th>เลข U.S. TIN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table> | ชื่อ | ที่อยู่ | เลข U.S. TIN | | | | | | | | | | Passive NFFE |
| ชื่อ | ที่อยู่ | เลข U.S. TIN | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| [] | 2.9 ข้าพเจ้าไม่เข้าข่ายเป็นนิติบุคคลสถานะใดๆ ตามที่ระบุข้างต้น | Others | | | | | | | | | | | | |

สำหรับลูกค้า

ใบนำฝากพิเศษ Bill Payment Pay-in Slip สำหรับชำระค่าจองซื้อหุ้น "GRAND"

สาขาผู้รับฝาก/ Branchวันที่/ Date.....

| | |
|--|--|
| ชื่อบัญชี : บัญชีจองซื้อหุ้น บมจ. แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ A/C Name : Subscription A/C for Grande Asset Hotels And Property Public Company Limited  บมจ. ธนาคารกรุงไทย Comp Code : 22888 | ชื่อผู้จองซื้อ Subscriber Name เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น (Ref.1) Registration Number(Ref.1) เลขที่บัตรประชาชน / หนังสือเดินทาง/(Ref.2) ใบต่างด้าว/ ทะเบียนนิติบุคคล ID Card/ Passport / Alien Card / Company Registration No. (Ref.2) |
|--|--|

| | | | | |
|--|-------------------------|---------------------------|--------------------|-----------------------------|
| <input type="checkbox"/> เงินสด (Cash) | เลขที่เช็ค (Cheque No.) | ธนาคาร Bank / สาขา Branch | จำนวนเงิน / Amount | สำหรับเจ้าหน้าที่ธนาคาร |
| <input type="checkbox"/> เช็ค (Cheque) | | | | |
| จำนวนเงินเป็นตัวอักษร (บาท) Amount in Words (Baht) | | | | ผู้รับเงิน / ผู้รับมอบอำนาจ |

กรุณานำเอกสารฉบับนี้ไปชำระเงินได้ที่ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ทุกสาขาทั่วประเทศ โดยไม่มีค่าธรรมเนียมการชำระเงิน

Please bring along this document and make a payment at all Krung Thai Bank Branches with no charges

หมายเหตุ : เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น (Ref.1) เป็นตัวเลข 10 หลักเท่านั้น โดยตรวจสอบจากใบรับรองการจองซื้อหุ้นที่แนบมาพร้อมหนังสือแจ้งสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน

Remark : Registration Number (Ref.1), Comprising of 10-digit numbers, is verified by subscription certificate enclosed with Information Memorandum.

ชื่อผู้นำฝาก (Deposit by) โทรศัพท์ (Tel)

สำหรับธนาคาร

ใบนำฝากพิเศษ Bill Payment Pay-in Slip สำหรับชำระค่าจองซื้อหุ้น "GRAND"

สาขาผู้รับฝาก/ Branchวันที่/ Date.....

| | |
|--|--|
| ชื่อบัญชี : บัญชีจองซื้อหุ้น บมจ. แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ A/C Name : Subscription A/C for Grande Asset Hotels And Property Public Company Limited  บมจ. ธนาคารกรุงไทย Comp Code : 22888 | ชื่อผู้จองซื้อ Subscriber Name เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น (Ref.1) Registration Number(Ref.1) เลขที่บัตรประชาชน / หนังสือเดินทาง/(Ref.2) ใบต่างด้าว/ ทะเบียนนิติบุคคล ID Card/ Passport / Alien Card / Company Registration No. (Ref.2) |
|--|--|

| | | | | |
|--|-------------------------|---------------------------|--------------------|-----------------------------|
| <input type="checkbox"/> เงินสด (Cash) | เลขที่เช็ค (Cheque No.) | ธนาคาร Bank / สาขา Branch | จำนวนเงิน / Amount | สำหรับเจ้าหน้าที่ธนาคาร |
| <input type="checkbox"/> เช็ค (Cheque) | | | | |
| จำนวนเงินเป็นตัวอักษร (บาท) Amount in Words (Baht) | | | | ผู้รับเงิน / ผู้รับมอบอำนาจ |

กรุณานำเอกสารฉบับนี้ไปชำระเงินได้ที่ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ทุกสาขาทั่วประเทศ โดยไม่มีค่าธรรมเนียมการชำระเงิน

Please bring along this document and make a payment at all Krung Thai Bank Branches with no charges

หมายเหตุ : เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น (Ref.1) เป็นตัวเลข 10 หลักเท่านั้น โดยตรวจสอบจากใบรับรองการจองซื้อหุ้นที่แนบมาพร้อมหนังสือแจ้งสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน

Remark : Registration Number (Ref.1), Comprising of 10-digit numbers, is verified by subscription certificate enclosed with Information Memorandum.

ชื่อผู้นำฝาก (Deposit by) โทรศัพท์ (Tel)