



UNIVENTURES

A LEADING PROPERTY  
INVESTMENT COMPANY

# TOWARD SUSTAINABLE GROWTH

รายงานประจำปี 2559







ปวงข้าพระพุทธเจ้า ขอน้อมเกล้าฯน้อมกระหม่อม  
รำลึกในพระมหากรุณาธิคุณหาที่สุดมิได้

ข้าพระพุทธเจ้า คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน  
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)







## ทรงพระเจริญ

ด้วยเกล้าด้วยกระหม่อม

ข้าพระพุทธเจ้า คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน  
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)

## วิสัยทัศน์

มุ่งเน้นการสร้างสรรค์ และพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์  
ที่มีคุณภาพ ภายใต้การบริหารจัดการที่ดี เพื่อสร้างผลตอบแทน  
อย่างเหมาะสม และเติบโตอย่างยั่งยืน

## พันธกิจ

### สินค้า :

สร้างสรรค์สินค้าที่คิดทุกเม็ด ครบทุกมุม คุ่มทุกเมตร (Inspiring)

### สังคมและสิ่งแวดล้อม :

สร้างจิตสำนึก แบ่งปัน ห่วงใยสังคม และสิ่งแวดล้อม (Caring)

### พนักงาน :

ส่งเสริมความก้าวหน้า คิดนอกกรอบ (Proactive)

### ผู้ถือหุ้น :

สร้างผลตอบแทนที่เหมาะสมต่อเนื่อง  
และมั่นคงภายใต้ธรรมาภิบาลที่ดี (Reliable)

## อภิธานคัพท์

กลุ่มบริษัท UV	บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและบริษัทร่วม
EEI	บริษัท เอ็กซ์เซลเลนท์ เอ็นเนอร์ยี่ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
EV	บริษัท เอสโก้ เวนเจอร์ จำกัด
FS	บริษัท ฟอร์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด
GOLD	บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
GRAND UNITY	บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
GUL	บริษัท แกรนด์ ยู ลีฟวิ่ง จำกัด
KLAND	บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน)
LRK	บริษัท เลิศรัฐการ จำกัด
SSB	บริษัท สหสินวัฒนา ไปโอเอ็นเนอร์ยี่ จำกัด
SSC	บริษัท สหสินวัฒนา โคเจนเนอเรชั่น จำกัด
STI	บริษัท สโตนเฮ้นจ์ อินเตอร์ จำกัด
TL	บริษัท ไทย - โลซาท จำกัด
TZ	บริษัท ไทย - ซิงค์ออกไซด์ จำกัด
UVCAP	บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แคปปิตอล จำกัด
UV	บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)
UVAM	บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด
UVC	บริษัท ยูนิเวนเจอร์ คอนซัลติ้ง จำกัด
UVRM	บริษัท ยูนิเวนเจอร์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด

# TOWARD SUSTAINABLE GROWTH

## สารบัญ

อภิธานศัพท์	ความสำเร็จของเรา
อภิธานศัพท์	5 ความเป็นมาและความสำเร็จที่สำคัญ 34
ข้อมูลการเงินที่สำคัญ	8 เหตุการณ์สำคัญในรอบปี 2559 36
สารจากประธานกรรมการ	10 รางวัลแห่งความภาคภูมิใจ 38
สารจากกรรมการผู้จัดการใหญ่	12
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	14
รายงานความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการบริษัท	18
ต่อรายงานทางการเงิน	18
รายงานของคณะกรรมการกำกับดูแลบริษัท	19
รายงานคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา	20
รายงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	21
คณะกรรมการบริษัท	22
ความรับผิดชอบต่อสังคม	24
	การประกอบธุรกิจ
	โครงสร้างกลุ่มบริษัท UV 42
	ธุรกิจของเรา 44
	ลักษณะการประกอบธุรกิจ
	ลักษณะการประกอบธุรกิจ 52
	โครงสร้างรายได้ 66
	อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ 67
	คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงาน 68
	ปัจจัยความเสี่ยง 74

## เกี่ยวกับ UV

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น  
ผู้ถือหุ้น  
การออกหลักทรัพย์อื่น  
นโยบายการจ่ายเงินปันผล  
โครงสร้างองค์กร

## โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการ 90  
รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ 91  
ตารางแสดงข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ  
และผู้บริหารของ UV ในบริษัทย่อย 100  
การถือหลักทรัพย์ UV ของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร 103  
การประเมินตนเอง 104  
การประชุมของคณะกรรมการและกรรมการชุดย่อย 105  
คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูง 106  
บุคลากร 110

## การกำกับดูแลกิจการ

การกำกับดูแลกิจการ 116  
นโยบายการจ้างเหมาแสหรือร้องเรียนและการปกป้องผู้ให้ข้อมูล 129  
นโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน 130  
โครงสร้างกรรมการบริษัท 131  
การสรรหา แต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง 138  
การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม 140  
การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน 141  
การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง 142  
รายการระหว่างกัน 146  
รายงานผู้สอบบัญชี 155  
GRI 4 INDEX 162  
สรุปตำแหน่งของรายการที่กำหนด ตามแบบ 56 - 2 165

## เอกสารแนบ

งบการเงิน

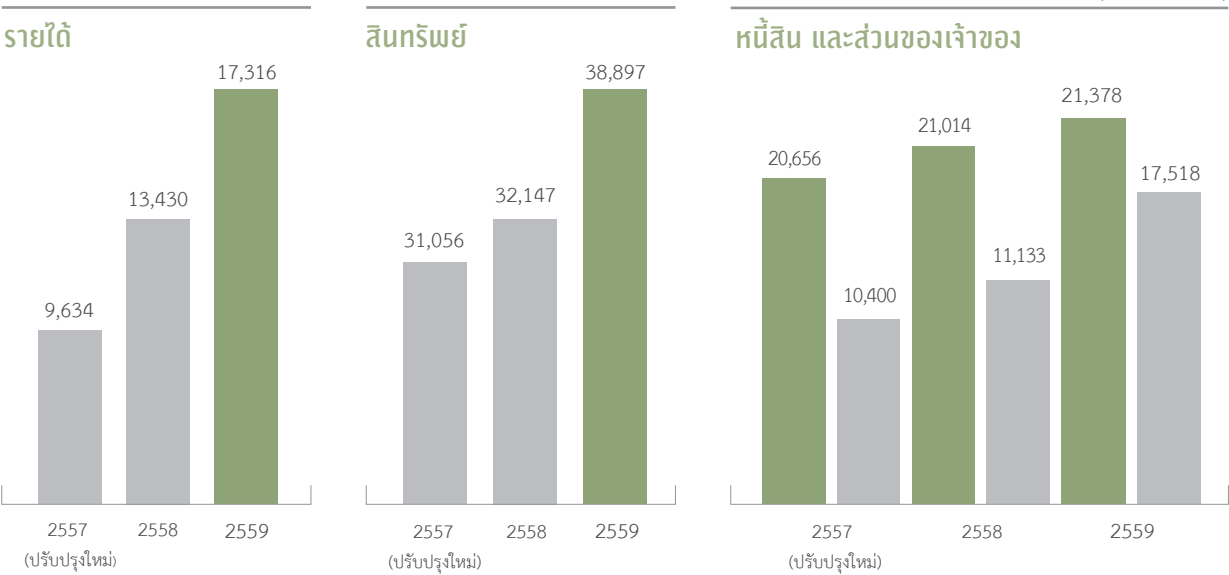
# ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

## ผลการดำเนินงาน

รายได้จากการขาย บริการและให้เช่า	ล้านบาท	2557 (ปรับปรุงใหม่)	2558	2559
รายได้รวม	ล้านบาท	9,634.38	13,430.12	17,315.55
ต้นทุนขาย บริการและให้เช่า	ล้านบาท	6,790.41	9,429.13	11,840.91
กำไรขั้นต้น	ล้านบาท	2,342.45	3,839.29	5,232.20
กำไรสุทธิ	ล้านบาท	565.67	912.61	1,696.26
กำไรสุทธิส่วนของบริษัท	ล้านบาท	428.74	630.94	1,075.69

## ฐานะการเงิน

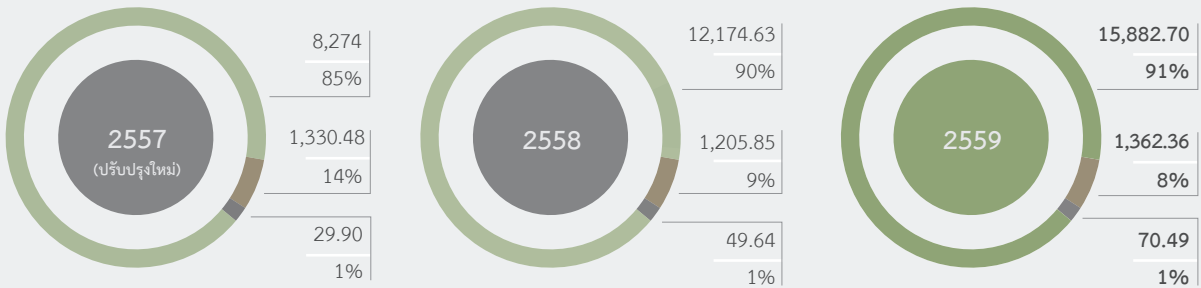
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	ล้านบาท	388.04	322.04	687.45
สินทรัพย์รวม	ล้านบาท	31,056.06	32,147.09	38,896.69
หนี้สินรวม	ล้านบาท	20,655.56	21,014.05	21,378.40
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	ล้านบาท	1,911.93	1,911.93	1,911.93
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	ล้านบาท	7,199.50	7,688.92	9,126.60
ส่วนของผู้ถือหุ้น	ล้านบาท	10,400.50	11,133.04	17,518.28
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น	บาท	1.00	1.00	1.00



## รายได้รวมจำแนกตามกลุ่มธุรกิจ

(หน่วย : ล้านบาท)

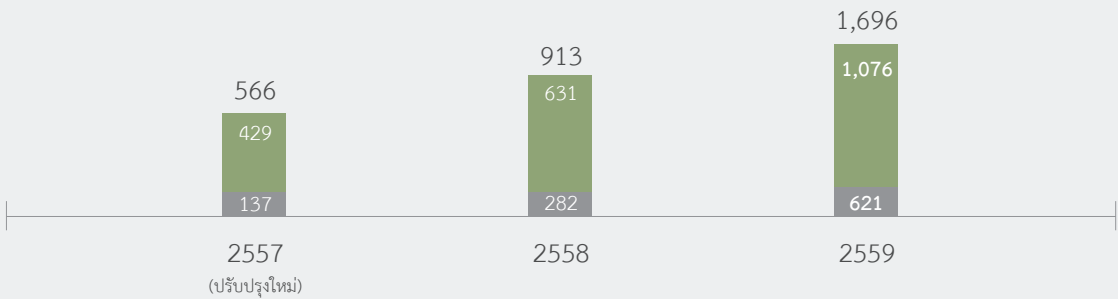
■ ธุรกิจการพัฒนาส่งหาริมทรัพย์ ■ ธุรกิจเกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ ■ ธุรกิจอื่นๆ



## กำไรสุทธิ

(หน่วย : ล้านบาท)

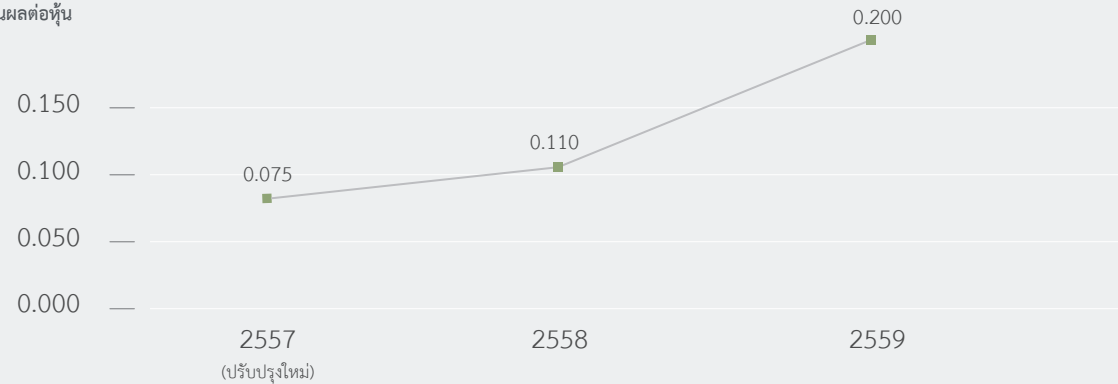
■ กำไรสุทธิของผู้ถือหุ้นบริษัท ■ กำไรส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย



## เงินปันผลสุทธิต่อหุ้น

(หน่วย : ล้านบาท)

■ เงินปันผลต่อหุ้น



## สารจาก ประธานกรรมการ



### เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)

ปี 2559 เป็นปีแห่งความท้าทายหลายด้านทั้งจากเศรษฐกิจและการเมืองในระดับโลกตลอดจนความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน ในขณะที่สภาวะการณ์เศรษฐกิจโดยรวมของประเทศมีอัตราการขยายตัวเพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 3.2 จากปีก่อน โดยมีการใช้จ่ายของภาครัฐและการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานเป็นแรงขับเคลื่อนหลักของเศรษฐกิจ แต่บริษัทก็ยังคงมีการเติบโตของผลการดำเนินงานเพิ่มขึ้นจากปีก่อน โดยมีรายได้จากการดำเนินธุรกิจทุกประเภทรวมกันเติบโตกว่า 29% และมีกำไรสุทธิจากการดำเนินงานส่วนที่เป็นของบริษัทเติบโตกว่า 70% ซึ่งเป็นผลมาจากการดำเนินธุรกิจด้วยความระมัดระวังและปรับเปลี่ยนให้สอดคล้องกับสภาวะการชะลอตัวทางเศรษฐกิจและความไม่แน่นอนต่างๆ เพื่อให้ธุรกิจมีการเติบโตอย่างยั่งยืนและรักษาฐานะการเงินที่มั่นคง โดยในปีที่ผ่านมา บริษัทได้มีการลงทุนผ่านการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท สโตนเฮ็นจ์ อินเตอร์ จำกัด "STI" ซึ่งมีความเชี่ยวชาญในการให้คำปรึกษาและบริหารควบคุมงานก่อสร้างอย่างครบวงจร

จากผู้ถือหุ้นเดิมคิดเป็นสัดส่วน 35% มูลค่า 100 ล้านบาท ซึ่งการร่วมลงทุนในครั้งนี้จะช่วยเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจให้กับบริษัทได้ในอนาคต นอกจากนี้ การเปิดให้จองซื้อหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ โกลเด็นเวนเจอร์ หรือ Golden Ventures REIT (GVREIT) ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทำให้บริษัทมีสภาพคล่องทางการเงินที่ดีขึ้นและจากภาพรวมของผลการดำเนินงานและศักยภาพทางการเงิน ทำให้บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ปรับเพิ่มอันดับความน่าเชื่อถือทางการลงทุนของบริษัท เป็น “BBB+/Stable”

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเชื่อมั่นว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทสามารถเพิ่มมูลค่าและผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในระยะยาว ตลอดจนสร้างความเชื่อมั่น



ปี 2559 เป็นปีแห่งความท้าทายหลายด้านทั้งจากเศรษฐกิจและการเมืองในระดับโลก ตลอดจนความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน ในขณะที่สภาวการณ์เศรษฐกิจโดยรวมของประเทศมีอัตราการขยายตัวเพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 3.2 จากปีก่อน โดยมีการใช้จ่ายของภาครัฐและการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานเป็นแรงขับเคลื่อนหลักของเศรษฐกิจ

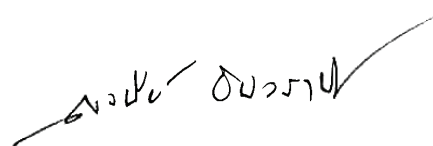
ให้กับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย คณะกรรมการบริษัทจึงได้ทบทวนแก้ไขจรรยาบรรณทางธุรกิจโดยเพิ่มนโยบายการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน (Whistle Blowing Policy) และมาตรการคุ้มครองผู้ให้ข้อมูลไว้ในจรรยาบรรณทางธุรกิจที่ปรับปรุงใหม่ด้วย เพื่อเปิดโอกาสให้พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน เมื่อพบเรื่องที่น่าจะเป็นการกระทำผิดกฎหมาย การทุจริต หรือประพฤติมิชอบของพนักงานในบริษัท ตลอดจนพฤติกรรมที่อาจเป็นปัญหาและก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท รวมทั้งการรับข้อร้องเรียนในกรณีที่พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียถูกละเมิดสิทธิหรือไม่ได้รับความเป็นธรรม และยังได้มอบหมายให้คณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาลพิจารณาหลักเกณฑ์การเข้าเป็นสมาชิกของโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) ผลจากการพัฒนาระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัทอย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทได้รับผลการประเมินด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนประจำปี 2559 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในระดับ “ดีเลิศ”

นอกจากนี้ บริษัทยังได้รับรางวัล Investors' Choice Award ครั้งที่ 3 ประจำปี 2559 จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย รางวัลเกียรติยศแห่งการเปิดเผยข้อมูลและให้การเท่าเทียมกันแก่ผู้ถือหุ้น ในฐานะที่บริษัทได้รับคะแนนการประเมินคุณภาพ

การจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเต็ม 100 คะแนน ซึ่งอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยมติดต่อกันเป็นระยะเวลา 6 ปีต่อเนื่อง ตั้งแต่ปี 2554-2559 ในทุกเกณฑ์การประเมินตามระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย จึงกำหนดนโยบายให้มีการปลูกฝังจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียให้เกิดขึ้นภายในบริษัท และพนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง โดยได้ดำเนินการส่งเสริมพนักงานให้มีความรับผิดชอบต่อสังคม ให้ความช่วยเหลือและสนับสนุนกิจกรรมอันเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวมที่บริษัทตั้งอยู่โดยเฉพาะโครงการพัฒนาการศึกษา รวมทั้งได้ตระหนักถึงการปฏิบัติตามมาตรฐานที่เกี่ยวกับความปลอดภัย สุขอนามัย และสิ่งแวดล้อมอย่างถูกต้องเหมาะสม เพื่อป้องกันผลกระทบที่ก่อให้เกิดความสูญเสียต่อชีวิตและทรัพย์สินของชุมชน ตลอดจนถึงการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ ในปี 2559 คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ได้ร่วมกันจัดทำกิจกรรมและโครงการต่างๆ เพื่อร่วมกันพัฒนาชุมชนและตอบแทนสังคม โดยสามารถดูรายละเอียดได้ในหัวข้อเรื่อง “ความรับผิดชอบต่อสังคม”

ในนามของคณะกรรมการ บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) ขอขอบคุณ ฝ่ายบริหาร และพนักงานทุกท่านที่ได้ทุ่มเทแรงกายและแรงใจในการทำงานอย่างเต็มกำลังศักยภาพตลอดปีที่ผ่านมาจนได้รับผลสำเร็จที่ดี อันเป็นส่วนสำคัญผลักดันให้บริษัทเจริญก้าวหน้าได้อย่างยั่งยืนและมั่นคง และขอขอบคุณลูกค้า พันธมิตรทางธุรกิจ ผู้ถือหุ้นทุกท่าน ที่ให้ความเชื่อถือและให้การสนับสนุนบริษัท และกลุ่มบริษัท ด้วยดีเสมอมา โดยขอให้ท่านผู้ถือหุ้นมั่นใจได้ว่า เราจะมุ่งมั่นปฏิบัติหน้าที่และดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใสตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี เพื่อความเจริญรุ่งเรืองของบริษัท และกลุ่มบริษัท และเพื่อผลตอบแทนที่ยั่งยืนของผู้ถือหุ้นทุกท่านตลอดไป



(นางสาวพนัญช์ ธนราชิต)

ประธานกรรมการ

## สารจาก กรรมการผู้จัดการใหญ่



### เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)

ภาพรวมการดำเนินธุรกิจของ บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ในปี 2559 ถือว่าประสบความสำเร็จเกินกว่าเป้าหมายที่วางไว้ โดยบริษัท มีรายได้รวม 17,315.6 ล้านบาท โดยมีเป้าหมายที่วางไว้ 15,300.0 ล้านบาท สัดส่วนรายได้มาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย 14,236.6 ล้านบาท คิดเป็น 82% ของรายได้รวม ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า 1,395.3 ล้านบาท คิดเป็น 8% ของรายได้รวม และธุรกิจส่งกะสือออกไซด์ 1,292.2 ล้านบาท คิดเป็น 7% ของรายได้รวม ส่งผลให้มีกำไรสุทธิส่วนของบริษัท 1,075.7 ล้านบาท ซึ่งเติบโตขึ้นกว่า 70% จากปี 2558 ในส่วนของรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 14,236.6 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการแนวราบ 9,825.0 ล้านบาท จาก 38 โครงการ ของบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และโครงการแนวสูง 4,411.6 ล้านบาท จาก 8

โครงการของ บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด หรือ “GRAND UNITY” โดยมียอดขายรอรับรู้รายได้ (Backlog) ในปี 2560 รวมทั้งสิ้น 3,276.0 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการแนวราบ 1,706.8 ล้านบาท และโครงการแนวสูง 1,569.2 ล้านบาท

สำหรับในปี 2560 บริษัทวางแผนเปิดตัวโครงการแนวสูงใหม่จำนวน 4 โครงการ มูลค่าโครงการไม่น้อยกว่า 5,800 ล้านบาท และมีการปรับโฉมภาพลักษณ์ของแบรนด์ GRAND UNITY ที่นอกจากจะมุ่งพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมที่โดดเด่นด้วยทำเลที่ตั้งแล้ว ยังเพิ่มความโดดเด่นในด้านการออกแบบและนวัตกรรม เพื่อทุกรายละเอียดของการใช้ชีวิตที่มั่นคงและยั่งยืน เพื่อให้มองเห็นคำว่า “คุณค่า” ที่ไม่ได้เป็นเพียงคำว่าราคาแต่เป็นความคิด ความเข้าใจ และความทุ่มเท ที่สะท้อนผ่านผลงานการพัฒนาโครงการ

บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเชื่อมั่นว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท สามารถเพิ่มมูลค่าและผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในระยะยาว ตลอดจนสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย จึงได้ทบทวนและแก้ไขจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) เพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมาย หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในเรื่องนโยบายการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน (Whistle Blowing Policy) และมาตรการคุ้มครองผู้ให้ข้อมูลเพื่อเป็นช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ รวมถึงพนักงานแจ้งเบาะแสการกระทำความผิดกฎหมายหรือพฤติกรรมที่สื่อถึงการทุจริต การกระทำความผิดด้านบรรษัทภิบาลและจริยธรรมทางธุรกิจต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

ด้วยความมุ่งมั่นตั้งใจในการดำเนินงานบนพื้นฐานของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทำให้ในปี 2559 บริษัทได้รับการจัดอันดับให้เป็นปีที่ 1 ใน 80 บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่มีคะแนนการกำกับดูแลกิจการอยู่ในระดับ "ดีเลิศ" หรือสัญลักษณ์ "5 ดาว" จากผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนรวม 601 บริษัท โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ในส่วนของการรับผิดชอบต่อสังคม บริษัทให้ความสำคัญกับทุกกระบวนการที่ส่งผลกระทบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมทั้งในกระบวนการและอิงกระบวนการ โดยการสนับสนุนให้บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ทำการปรับปรุงสภาพแคมป์คนงานเพื่อสุขอนามัยและสุขภาพที่ดี จัดทำโครงการ Child Care / Day Care Center เพื่อบริการและดูแลคุณภาพชีวิตครอบครัวคนงาน เลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่ช่วยระบายอากาศ ความร้อน เพื่อลดอุณหภูมิห้องทำให้ประหยัดพลังงาน เลือกใช้วัสดุที่ใช้ทำเฟอร์นิเจอร์ที่ถูกสุขอนามัย ลดการเสี่ยงของการเติบโตของเชื้อโรคร้ายในท้อง สนับสนุนและ

ส่งเสริมให้ บริษัท ไทย-ไลซาท จำกัด ได้รับการรับรองมาตรฐานระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม (ISO 14001 : 2015) ได้รับการรับรองว่าเป็นอุตสาหกรรมสีเขียว (Green Industry) ระดับที่ 3 ระบบสีเขียว (Green System) จากกระทรวงอุตสาหกรรม ได้รับการรับรองมาตรฐานระบบการจัดการพลังงาน (ISO 50001 : 2011) ซึ่งส่งผลให้บริษัท ไทย-ไลซาท จำกัด บริหารจัดการพลังงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ สามารถลดค่าใช้จ่ายด้านพลังงาน ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ขณะเดียวกันก็ส่งเสริมให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสร้างจิตสำนึก ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมนอกกระบวนการผ่านกิจกรรมของบริษัท เช่น กิจกรรม Toxic waste ส่งเสริมการคัดแยกขยะอันตรายของผู้ใช้อาคาร ส่งเสริมทัศนคติการประหยัดไฟฟ้าของผู้ใช้อาคาร โครงการ MELT VENTURES เพื่อระดมทุนสมทบมูลนิธิสิ่งแวดล้อมศึกษาเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน (ประเทศไทย) หรือ FEED THAILAND เพื่อสร้างอนาคตที่เข้มแข็งให้มนุษย์และธรรมชาติอยู่ร่วมกันอย่างสมดุลบนโลกผ่านกระบวนการสิ่งแวดล้อมศึกษาและการบูรณาการสาระการเรียนรู้ด้วยธรรมชาติให้กับเยาวชนคนรุ่นใหม่

ความสำเร็จของบริษัท ในปีที่ผ่านมาเป็นผลมาจากความวิริยะอุตสาหะและการสนับสนุนอย่างดีของผู้บริหาร พนักงาน รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ผมขอขอบคุณผู้เกี่ยวข้องทุกท่านที่ได้ให้ความไว้วางใจ สนับสนุน ตลอดจนระยะเวลาการบริหารงานที่ผ่านมาและหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้รับการสนับสนุนที่ดีเช่นนี้ต่อไป เพื่อให้เราสามารถก้าวไปสู่เป้าหมายในการเป็นบริษัทชั้นนำด้านการลงทุนและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างผลตอบแทนอย่างเหมาะสมและเติบโตอย่างยั่งยืนให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม



(นายวรวัสศ ศรีสอาน)  
กรรมการผู้จัดการใหญ่

## รายงาน คณะกรรมการตรวจสอบ



### เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิด้านบัญชี การเงิน กฎหมาย และการบริหารจัดการ โดยได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นและ/หรือที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ทั้งนี้ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2559 เมื่อวันศุกร์ที่ 24 มิถุนายน 2559 ที่ประชุมมีมติแต่งตั้งนายจิตติพันธุ์ เชื้อบุญชัย เป็นกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ แทน นายนรรัตน์ ลิมนรรัตน์ มีผลตั้งแต่วันที่ 27 มิถุนายน 2559

สรุปวาระการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบในปี 2559 ดังนี้

- 1 มกราคม 2559 ถึง 26 มิถุนายน 2559 ประกอบด้วย นายสุวิทย์ จินดาสงวน เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นางสาวพนีย์ ธนวานิช และ นายนรรัตน์ ลิมนรรัตน์ เป็นกรรมการตรวจสอบ
- 27 มิถุนายน 2559 ถึง 31 ธันวาคม 2559 ประกอบด้วย นายสุวิทย์ จินดาสงวน เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นางสาวพนีย์ ธนวานิช และ นายจิตติพันธุ์ เชื้อบุญชัย เป็นกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2559 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมรวม 6 ครั้ง กรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่านเข้าประชุมครบทุกครั้ง ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาสซึ่งสรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ได้ดังนี้

---

ในปี 2559 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมรวม 6 ครั้ง กรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่านเข้าประชุมครบทุกครั้ง ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส

---

- **สอบทานความถูกต้องของรายงานทางการเงินและความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท**

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานข้อมูลที่สำคัญของรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี 2559 ของบริษัท และบริษัทย่อย รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินของบริษัทซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี โดยในการพิจารณาได้เชิญผู้บริหารฝ่ายบัญชีการเงินและผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุมเพื่อชี้แจงทุกครั้งก่อนที่จะให้ความเห็นชอบและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมเป็นการเฉพาะกับผู้สอบบัญชีอย่างเป็นทางการ โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมจำนวน 1 ครั้ง เพื่อปรึกษาหารือกันอย่างเป็นอิสระถึงข้อมูลที่มีความสำคัญในการจัดทำงบการเงิน ข้อคิดเห็น ขอบเขตแผนงาน และแนวทางการสอบบัญชีประจำปีของผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า กระบวนการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัท มีระบบการควบคุมภายในที่ดีเพียงพอที่ทำให้มั่นใจได้ว่า รายงานทางการเงินของบริษัท ได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ได้แสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอและทันต่อเวลา เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ใช้งบการเงิน

- **สอบทานระบบการควบคุมภายใน**

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยพิจารณาจากรายงานผลการตรวจสอบของฝ่ายตรวจสอบภายในตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติ ซึ่งสอดคล้องกับผลการประเมินของผู้สอบบัญชีที่ได้รายงานไว้ว่าไม่พบจุดอ่อนหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ รวมทั้งพิจารณาผลการประเมินระบบการควบคุมภายในของฝ่ายจัดการตามกรอบแนวทางปฏิบัติด้านการควบคุมภายในของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO 2013) โดยใช้ “แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน” ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) กำหนดไว้เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทก่อนเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูล 56-1

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม กับการดำเนินธุรกิจ

- **สอบทานการตรวจสอบภายในของบริษัท**

คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินกิจกรรมตรวจสอบภายใน เป็นไปอย่างมีอิสระและมีประสิทธิภาพ โดยให้ความเห็นชอบต่อแผนการตรวจสอบประจำปีที่จัดทำขึ้นตามความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัท ความเพียงพอของบุคลากร และได้ติดตามความคืบหน้าของการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นประจำทุกไตรมาส โดยจัดให้มีการประชุมเป็นการเฉพาะกับหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุม จำนวน 1 ครั้ง และการประชุมกับผู้บริหารเป็นการเฉพาะเพื่อสอบทานการปฏิบัติงาน และคุณภาพงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในรวมทั้งมีการสนับสนุนการพัฒนาคุณภาพการตรวจสอบทั้งในด้านบุคลากรและการปฏิบัติงานตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ

คณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่า ระบบการตรวจสอบ ภายในของบริษัทมีความเหมาะสม เพียงพอ และมีประสิทธิผล ผลการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายในบรรลุตาม เป้าหมายที่วางไว้

#### • สอบทานการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการบริหาร ความเสี่ยงของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท มีกระบวนการ บริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล ซึ่งบริษัท มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) ทำหน้าที่กำหนดกรอบนโยบายการบริหาร ความเสี่ยงและติดตามการบริหารความเสี่ยงของบริษัท เป็นประจำทุกไตรมาส รวมทั้งกรรมการผู้จัดการใหญ่ซึ่งเป็นประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้เข้าประชุม กับคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อรายงานความคืบหน้าของ การบริหารความเสี่ยงว่าเป็นไปตามนโยบายและแผนงาน ที่กำหนดไว้

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัท มีระบบการ บริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและสอดคล้องกับการ เปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมและสถานการณ์ต่างๆ ทั้ง จากภายในและภายนอก เพียงพอที่จะทำให้การดำเนินงาน เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

#### • สอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการกำกับดูแลกิจการ ของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทมีกระบวนการกำกับดูแล กิจการที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล ซึ่งบริษัทมีคณะ กรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล (Corporate Governance Committee) ทำหน้าที่สนับสนุนและให้ข้อเสนอแนะใน การปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทให้ สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดี โดยบริษัทได้จัดให้มีระบบรับ เรื่องร้องเรียนเพื่อเป็นช่องทางให้พนักงาน ลูกค้า และผู้มี

ส่วนได้เสีย สามารถแจ้งข้อมูลหรือเบาะแส เกี่ยวกับการ ททุจริต การประพฤติมิชอบหรือการกระทำผิดจรรยาบรรณ ธุรกิจ และมีหน่วยงานรับผิดชอบในการจัดการข้อร้องเรียน ดังกล่าวให้เป็นไปอย่างเหมาะสมและโปร่งใส

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีการพัฒนา ด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ เพื่อเพิ่ม ประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน และสร้างความเชื่อมั่น ให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

#### • สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงประเด็นการเปิดเผยข้อมูล

คณะกรรมการตรวจสอบมีการสอบทานความเหมาะสม เกี่ยวกับวิธีปฏิบัติในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือ รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกิดขึ้น ในระหว่างปี โดยบรรจุเป็นวาระหลักในการประชุม คณะกรรมการตรวจสอบ ตลอดจนสอบทานให้มีการเปิดเผย ข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วน เป็นไปตามกฎหมายและ ข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ นอกจากนี้ ในวาระการพิจารณาให้ ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเสนอ ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้น คณะกรรมการตรวจสอบได้เชิญที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ที่บริษัทว่าจ้างเข้าชี้แจง ความสมเหตุสมผลของการ ทำรายการ ความเป็นธรรมของราคา และเงื่อนไขของการ ทำรายการ หลักเกณฑ์ที่ใช้ในการพิจารณา ประโยชน์ที่จะ มีต่อบริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าการทำ รายการเกี่ยวข้องดังกล่าวเป็นไปเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้น โดยรวม มีการปฏิบัติตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง เช่น การคำนวณมูลค่ารายการ การขออนุมัติเข้าทำรายการ การ เปิดเผยข้อมูล เป็นต้น



คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชี โดยพิจารณาถึงความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี คุณภาพของผลงานการตรวจสอบที่ผ่านมา ทักษะ ความรู้ความสามารถและประสบการณ์ของผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวที่เกิดขึ้นระหว่างปี 2559 เป็นรายการที่สมเหตุสมผลเป็นประโยชน์สูงสุดต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องและครบถ้วน

• **พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2560 เพื่อเสนอแนะคณะกรรมการบริษัทให้เห็นชอบก่อนเสนอขออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560**

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชี โดยพิจารณาถึงความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี คุณภาพของผลงานการตรวจสอบที่ผ่านมา ทักษะ ความรู้ความสามารถและประสบการณ์ของผู้สอบบัญชี รวมถึงความเหมาะสมของค่าสอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบ มีมติเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาและขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้แต่งตั้ง นางวิไล บุรมกิติโสภณ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3920 และ/หรือ นายเอกสิทธิ์ ชูธรรมสถิตย์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4195 และ/หรือ นางสาวนภาพร

สาธิตธรรมพร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 7494 จากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2560 โดยมีค่าตอบแทนการสอบบัญชีเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 880,000 บาท ซึ่งลดลงจากปีที่แล้ว เนื่องจากการเปลี่ยนรอบระยะเวลาบัญชีจากเดิมเริ่มต้นในวันที่ 1 มกราคม และสิ้นสุดในวันที่ 31 ธันวาคมของทุกปี เป็นเริ่มต้นในวันที่ 1 ตุลาคมและสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายนของทุกปี โดยเริ่มรอบปีบัญชีแรกของการเปลี่ยนแปลงในปี 2560 ซึ่งจะมีระยะเวลา 9 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2560 และสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560

• **ความเห็นต่อภาพรวมในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ**

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนและเสนอแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจว่ากฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบยังคงสอดคล้องกับประกาศและแนวปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งได้ประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของตนเองแบบภาพรวมเป็นรายคณะตามแนวทางการปฏิบัติที่ดีของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ผลการประเมินการปฏิบัติงานอยู่ในระดับที่น่าพอใจโดยได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วน ตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท โดยใช้ความรู้ ความสามารถ และมีความเป็นอิสระ ตลอดจนได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ ต่อฝ่ายจัดการและกรรมการบริษัท อย่างต่อเนื่อง

พงษ์ จันทาสอบ

(นายสุวิทย์ จินดาสงวน)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

# รายงานความรับผิดชอบของ คณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

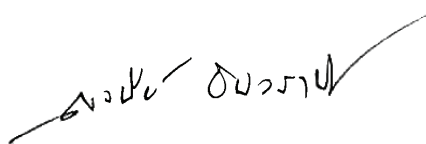
เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่รับผิดชอบต่อรายงานทางการเงินของบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยตลอดจนข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปีและในงบการเงินของบริษัท ซึ่งรายงานทางการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ.2543 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 โดยได้มีการเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น และนักลงทุนทั่วไป ทั้งนี้ งบการเงินดังกล่าวได้ผ่านการตรวจสอบและให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่เป็นอิสระ

คณะกรรมการบริษัททำหน้าที่กำกับดูแล และพัฒนาบรรษัทภิบาล โดยได้จัดให้มี และดำรงไว้ซึ่งระบบการบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายในที่เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้ว่ามีการบันทึกข้อมูลทางบัญชีของบริษัท และบริษัทย่อย

อย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และเพียงพอ รวมถึงป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ นอกจากนี้ เพื่อให้มีการทบทวนระบบการควบคุมภายในของบริษัทเป็นไปอย่างต่อเนื่อง และสอบทานระบบการทำงานอย่างสม่ำเสมอ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระ ทำหน้าที่กำกับดูแล และประเมินระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลเชื่อถือได้ ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้แสดงความเห็นต่อเรื่องดังกล่าวปรากฏในรายงานคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้แสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัท และบริษัทย่อย และการตรวจสอบภายในโดยรวมของบริษัทอยู่ในระดับที่น่าพอใจ สามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่า รายงานทางการเงินของบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ได้แสดงฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานอย่างถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญแล้ว



(นางสาวพนีย์ รุนวานิช)

ประธานกรรมการบริษัท



# รายงานของคณะกรรมการกำกับดูแลบริษัทมหาชน

## เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการกำกับดูแลบริษัทมหาชน บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการ 4 ท่าน โดยได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ทั้งนี้ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2559 เมื่อวันศุกร์ที่ 24 มิถุนายน 2559 ที่ประชุมมีมติแต่งตั้ง นายธิตินันท์ เชื้อบุญชัย เป็นประธานคณะกรรมการกำกับดูแลบริษัทมหาชน แทน นายบรรณรัตน์ ลิ้มบรรณรัตน์ มีผลตั้งแต่วันที่ 27 มิถุนายน 2559

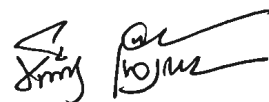
สรุปวาระการปฏิบัติงานของคณะกรรมการกำกับดูแลบริษัทมหาชน ในปี 2559 ดังนี้

- 1 มกราคม 2559 ถึง 26 มิถุนายน 2559 ประกอบด้วย นายบรรณรัตน์ ลิ้มบรรณรัตน์ เป็นประธานกรรมการกำกับดูแลบริษัทมหาชน นายสุวิทย์ จินดาสงวน นายปณต สิริวัฒนภักดี นายวรวรรต ศรีสอ้าน เป็นกรรมการกำกับดูแลบริษัทมหาชน
- 27 มิถุนายน 2559 ถึง 31 ธันวาคม 2559 ประกอบด้วย นายธิตินันท์ เชื้อบุญชัย เป็นประธานกรรมการกำกับดูแลบริษัทมหาชน นายสุวิทย์ จินดาสงวน นายปณต สิริวัฒนภักดี

นายวรวรรต ศรีสอ้าน เป็นกรรมการกำกับดูแลบริษัทมหาชน ในปี 2559 คณะกรรมการกำกับดูแลบริษัทมหาชนมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง ซึ่งเป็นไปตามระเบียบการประชุมที่กำหนดไว้ โดยกรรมการทั้ง 4 ท่านได้เข้าประชุมครบทุกครั้ง และได้รายงานผลการประชุมให้คณะกรรมการบริษัท เป็นประจำอย่างต่อเนื่อง ซึ่งสรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลบริษัทมหาชน ได้ดังนี้

- ทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) ของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมาย หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท พิจารณาอนุมัติ โดยในปี 2559 ได้มีการเพิ่มนโยบายการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน (Whistle Blowing Policy) และมาตรการคุ้มครองผู้ให้ข้อมูลไว้ในจรรยาบรรณทางธุรกิจที่ปรับปรุงใหม่ เพื่อเป็นช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ รวมถึงพนักงานแจ้งเบาะแสการกระทำความผิดกฎหมายหรือพฤติกรรมที่สื่อถึงการทุจริต การกระทำความผิดด้านบริษัทมหาชนและจริยธรรมทางธุรกิจต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

- ติดตามและดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณ (Code of Conduct) ของบริษัท เพื่อพัฒนาไปสู่วัฒนธรรมองค์กรโดยบรรจุเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจเป็นส่วนหนึ่งของการปฐมนิเทศพนักงานใหม่พร้อมทั้งให้พนักงานลงนามในหนังสือรับรองการปฏิบัติตามคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ
- ทบทวนและกำหนดนโยบาย แผนงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อม ตลอดจนติดตามการดำเนินโครงการและกิจกรรมต่างๆ ให้มีความครบถ้วนและต่อเนื่อง
- กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด ทั้งรายคณะและรายบุคคล โดยใช้แบบประเมินตามแนวทางของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อนำผลการประเมินดังกล่าวไปปรับปรุงพัฒนาให้เกิดประสิทธิภาพที่ดียิ่งขึ้น รวมทั้งมีการรายงานสรุปผลการดำเนินงานเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการและผู้ถือหุ้นให้ได้รับทราบ
- สนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้น และส่งคำถามเกี่ยวกับบริษัทล่วงหน้าก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- พิจารณาหลักเกณฑ์การเข้าเป็นสมาชิกของโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) ด้วยความมุ่งมั่นของบริษัท ในการดำเนินงานบนพื้นฐานของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ควบคู่กับการมีความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทได้รับผลการประเมินด้านกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนประจำปี 2559 ในระดับ “ดีเลิศ” หรือ “5 ดาว” จากการสำรวจของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และได้รับรางวัลการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (AGM) ของบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2559 ด้วยคะแนนเต็ม 100 คะแนน (ระดับ “ดีเลิศ”) เป็นปีที่หกติดต่อกันตั้งแต่ปี 2554 - 2559



(นายธิตินันท์ เชื้อบุญชัย)

ประธานกรรมการกำกับดูแลบริษัทมหาชน

# รายงานของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน และสรรหา

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการ 4 ท่าน โดยได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ซึ่งประกอบด้วย นางสาวพนีย์ ธนวานิช ประธานคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน นายบรรณรัตน์ ลิ้มบรรณรัตน์ นายฐาปน สิริวัฒนภักดี นายปณต สิริวัฒนภักดี เป็นกรรมการ

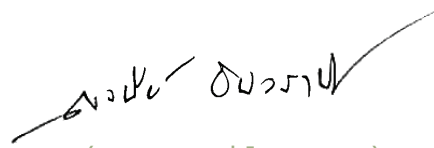
ในปี 2559 คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 3 ครั้ง โดยเป็นการประชุมวาระปกติ 2 ครั้ง และวาระพิเศษ 1 ครั้ง เพื่อพิจารณาและให้ข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท ตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ดังที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา ซึ่งสรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ได้ดังนี้

- พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 โดยบริษัท ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อย สามารถเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัท ได้ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2558 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2558 แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการ ดังนั้น คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหาจึงเสนอให้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการที่ออกตามวาระประจำปี 2559 กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการทุกท่านตามที่เสนอ และในระหว่างปีมีการสรรหากรรมการใหม่ทดแทนกรรมการที่ลาออก จำนวน 1 ท่าน โดยผ่านที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เนื่องจากมีวาระการดำรงตำแหน่งคงเหลือมากกว่า 2 เดือน ทั้งนี้ กรรมการใหม่ที่ได้รับการแต่งตั้งมี

คุณสมบัติครบถ้วนตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่บัญญัติ หรือกำหนดไว้ในกฎหมายต่างๆ ที่มีผลบังคับกับบริษัท อีกทั้งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ ไม่มีส่วนได้เสีย หรือความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท

- พิจารณากำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2559 เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ โดยพิจารณาให้เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ ความสำเร็จในการปฏิบัติงานที่เชื่อมโยงกับผลประกอบการ และปัจจัยแวดล้อมอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน หรือขนาดธุรกิจใกล้เคียงกัน ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติตามที่เสนอ
- พิจารณาหลักเกณฑ์ในการกำหนดอัตราการขึ้นเงินเดือน ประจำปี 2560 และนโยบายการจ่ายโบนัส ประจำปี 2559 ให้กับผู้บริหารและพนักงานในกลุ่มบริษัทร่วมกับฝ่ายจัดการ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ ซึ่งอัตราการขึ้นเงินเดือนและโบนัสของบริษัท อยู่ในอัตราที่เหมาะสม สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท

ทั้งนี้ คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหาได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายด้วยความระมัดระวัง อย่างเป็นรอบคอบและเป็นอิสระ ในการสรรหาและการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ตลอดจนให้ข้อเสนอแนะต่างๆ อย่างสมเหตุสมผลต่อคณะกรรมการบริษัทตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มเป็นสำคัญ



(นางสาวพนีย์ ธนวานิช)

ประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา

# รายงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) ของ บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย กรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้บริหารระดับสูง จำนวน 11 คน ซึ่งมีหน้าที่ส่งเสริมและสนับสนุนให้บริษัท มีการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรและปลูกฝังให้เป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมองค์กร ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท ทุกกลุ่มเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า การดำเนินงานเชิงกลยุทธ์ของบริษัท มุ่งไปสู่การบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายขององค์กรอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

ในปี 2559 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง เพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังกล่าวข้างต้น ซึ่งสรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ได้ดังนี้

- พิจารณาบทวนหลักเกณฑ์การให้คะแนนด้านโอกาส (Likelihood) และระดับผลกระทบ (Impact) รวมถึงวิธีการคำนวณระดับความเสี่ยง (Level of Risk) ของแต่ละปัจจัยเสี่ยงเพื่อให้สอดคล้องกับระดับความเสี่ยงที่บริษัทยอมรับได้ (Risk Appetite) และสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

- ประเมินและวิเคราะห์ปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นรวมทั้งแนวโน้มของผลกระทบที่อาจมีต่อองค์กร โดยให้ครอบคลุมในเรื่องต่างๆ ดังนี้ ความเสี่ยงด้านธุรกิจ ความเสี่ยงทางการเงิน ความเสี่ยงจากการปฏิบัติงานและความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอก เพื่อจัดลำดับความสำคัญของความเสี่ยงออกเป็น 4 ระดับ คือ ระดับสูง ระดับค่อนข้างสูง ระดับปานกลาง และระดับต่ำ
- พิจารณาอนุมัติแนวทางในการบริหารความเสี่ยงในแต่ละเรื่องพร้อมทั้งติดตามผลการบริหารความเสี่ยงที่ต้องได้รับการแก้ไขโดยเร่งด่วนรวมทั้งแนวทางป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตและจัดทำรายงานการบริหารความเสี่ยงระดับสูงและระดับค่อนข้างสูง เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทโดยผ่านการสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบ อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง

จากผลการดำเนินงานข้างต้น คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้พิจารณาแล้วเห็นว่า บริษัท ได้กำหนดการบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอและครอบคลุมต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท และมั่นใจได้ว่าบริษัท จะสามารถบรรลุเป้าหมายเชิงกลยุทธ์เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มต่อไป



(นายวรวิศ ศรีसान)

ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

# คณะกรรมการบริษัท



4

1

2

3

- |                            |   |
|----------------------------|---|
| 1. นางสาวพณีย์ ธนวานิช     | ประธานกรรมการ<br>กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ<br>ประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา                  |
| 2. นายสุภาพน สิริวัฒนภักดี | รองประธานกรรมการ<br>กรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา   |
| 3. นายปณต สิริวัฒนภักดี    | รองประธานกรรมการ<br>ประธานกรรมการบริหาร<br>กรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา<br>กรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล |
| 4. นายสุวิทย์ จินดาสงวน    | กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ<br>กรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล                                       |



7

6

5

8

5. นายธิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย

กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ  
ประธานกรรมการกำกับดูแลบริษัทภิบาล

6. นายนรรัตน์ ลิ้มนรรัตน์

กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร  
กรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา

7. นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร

กรรมการ  
และกรรมการบริหาร

8. นายวรวรรต ศรีสอ้าน

กรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่  
กรรมการบริหาร  
กรรมการกำกับดูแลบริษัทภิบาล  
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

# ความรับผิดชอบต่อสังคม (CORPORATE RESPONSIBILITY)

## INSPIRING CARING PROACTIVE RELIABLE

กลุ่มบริษัท UV ได้ดำเนินธุรกิจควบคู่ไป กับนโยบายใส่ใจต่อสิ่งแวดล้อม ชุมชน และสังคมตลอดมา ทั้งในการดำเนิน ธุรกิจปกติ (IN-PROCESS) และ กิจกรรมเพื่อประโยชน์ต่อสังคมและ สิ่งแวดล้อม (AFTER-PROCESS) โดย ได้ดำเนินโครงการอันเป็นประโยชน์ ต่างๆ มากมาย ทั้งนี้เพื่อเป็นการปลูกฝัง จิตสำนึก และทัศนคติให้กับพนักงาน พร้อมกับการพัฒนาดูแลบุคลากร สร้างมาตรฐาน

ความรับผิดชอบต่อสังคม รวมถึงเป็นการสร้างประโยชน์ให้แก่ ส่วนรวม ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม อันเป็น รากฐานการพัฒนาประเทศให้ยั่งยืน เพื่อเป็นกำลังผลักดันให้ ผลการดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ สามารถเติบโต ได้อย่างยั่งยืน โดยมีวัฒนธรรมขององค์กร “ICPR” เพื่อกระตุ้น และปลูกฝังให้พนักงาน ซึ่งเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่า ได้นำไปใช้ และปฏิบัติในชีวิตการทำงาน ทั้งต่อเพื่อนร่วมงาน ลูกค้า และ ผู้เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัท UV ได้กำหนดให้ความรับผิดชอบต่อสังคมเป็นส่วน หนึ่งในกลุ่มยุทธศาสตร์การพัฒนายั่งยืนขององค์กร โดยเป็น สัดส่วนควบคู่ไปกับผลประโยชน์ของธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ภายใต้การดำเนินธุรกิจที่ถูกต้อง โปร่งใส คำนึงผลประโยชน์ และผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย โดยครอบคลุมถึง หลักการ และแนวปฏิบัติที่ดีในสิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อ ผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูล และความโปร่งใส ตลอดจนความรับผิดชอบต่อ คณะกรรมการ

ในปี 2559 กลุ่มบริษัท UV มีแนวทางในการปฏิบัติและดำเนิน ธุรกิจอย่างรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อมซึ่งสรุป สารสำคัญได้ดังนี้





## การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

กลุ่มบริษัท UV มุ่งเน้นการประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม ไม่เอารัดเอาเปรียบ มีจรรยาบรรณปฏิบัติต่อ ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่แข่ง คู่ค้าหรือเจ้าหนี้ ชุมชนและสังคม รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โดยยึดหลักที่สำคัญอันได้แก่ การให้ข้อมูลข่าวสารและคำแนะนำที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันเหตุการณ์ ต่อลูกค้า เพื่อให้ทราบเกี่ยวกับสินค้าและบริการ การส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพ ตรงตามข้อตกลงกับลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม การหลีกเลี่ยงการดำเนินการอันก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

## การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

กลุ่มบริษัท UV มีนโยบายและแนวทางการปฏิบัติในการป้องกันและแก้ปัญหาการทุจริตและคอร์รัปชันทุกรูปแบบ โดยห้ามมิให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานทุกคนทุกระดับเข้าไปเกี่ยวข้องกับการทุจริตและคอร์รัปชันในทุกรูปแบบและจะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบและกฎหมายประเทศไทยในการต่อต้านคอร์รัปชัน ไม่ดำเนินการใดๆ อันเป็นลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อองค์กร ไม่นำทรัพย์สินขององค์กรไปหาผลประโยชน์ทางการค้าให้ตนเองหรือพวกพ้อง ซึ่งผู้บริหารกลุ่มบริษัท UV ได้เน้นย้ำสร้างจิตสำนึกให้กับพนักงานอย่างต่อเนื่อง เริ่มตั้งแต่การอบรมให้ความรู้กับ

พนักงานที่เข้าใหม่ทุกคนในเรื่องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การให้ความรู้เรื่องการแจ้งเบาะแส (Whistle Blowing) การคุ้มครองผู้ให้เบาะแส รวมถึงให้ความรู้เรื่องนโยบาย การจัดซื้อจัดจ้าง การจัดหาผู้รับเหมาที่มีศักยภาพด้วยกระบวนการโปร่งใส มีการกำกับดูแลให้มีกระบวนการติดตามและตรวจสอบให้พนักงานมีการปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเคร่งครัดโดยฝ่ายตรวจสอบภายใน มีการประเมินความเสี่ยงของธุรกิจที่อาจมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตและคอร์รัปชันและนำเสนอเข้าที่ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงหากเป็นความเสี่ยงในระดับสูงตามเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงกำหนด รวมถึงการรณรงค์ให้กับพนักงานตระหนักและช่วยกันควบคุมความเสี่ยงในเรื่องนี้อย่างจริงจัง

## การเคารพสิทธิมนุษยชน

กลุ่มบริษัท UV ตระหนักดีว่าการเคารพสิทธิมนุษยชนเป็นรากฐานของการพัฒนาทรัพยากรบุคคล จึงสนับสนุนและเคารพในเรื่องที่จะไม่ให้องค์กรตลอดจนพนักงานเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน โดยตั้งมั่นอยู่บนหลักของเสรีภาพ เสมอภาค และสันติภาพ โดยการคัดเลือกบุคคลเข้าปฏิบัติงานกับกลุ่มบริษัท UV ต้องไม่จำกัดเชื้อชาติ ศาสนา และเพศ ให้ความเท่าเทียมกันและไม่ให้มีการกีดกัน ตลอดจนการล่วงละเมิดทางเพศ ไม่จำกัดสิทธิเสรีภาพทางความคิดและการเข้าร่วมกิจกรรมทางการเมือง แต่ต้องไม่กระทบหรือนำความเสียหายมาสู่องค์กร

### การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

กลุ่มบริษัท UV มีความมุ่งมั่นที่จะยกระดับมาตรฐานแรงงาน รวมทั้งคุณภาพชีวิตของพนักงานให้มีสภาวะแวดล้อมในการทำงานที่ดีขึ้น มีความปลอดภัย ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ ส่งเสริมให้มีกระบวนการคิดนอกกรอบตามพันธกิจของกลุ่มบริษัท UV และแรงงานต้องได้รับการปฏิบัติที่เป็นธรรมและได้รับสวัสดิการที่เหมาะสม โดยกลุ่มบริษัท UV ให้ความสำคัญแก่สังคมชุมชนแรงงานที่มีคุณภาพและการปฏิบัติต่อแรงงานที่เป็นธรรม เช่น ทำการปรับปรุง ระบบระบายอากาศ ระบบน้ำดื่ม-น้ำใช้ ระบบระบายน้ำเสีย ห้องสุขาและสถานที่อาบน้ำ ภายในแคมป์คนงานเพื่อให้มีสุขอนามัยและสุขภาพที่ดี จัดทำโครงการ Child Care / Day Care Center เพื่อบริการและดูแลคุณภาพชีวิตครอบครัวคนงาน จัดให้มีการตรวจสอบสุขภาพประจำปีให้พนักงาน

### ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

กลุ่มบริษัท UV ให้ความสำคัญอย่างยิ่งในเรื่องคุณภาพของสินค้าและบริการ ตามมาตรฐานความปลอดภัย เป็นไปตามข้อตกลงกับผู้ซื้อหรือผู้เช่าและช่วยยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย โดยมีการใช้ระบบตรวจสอบมาตรฐานโครงการและบริการหลังการขายเพื่อเป็นการตรวจสอบส่วนงานที่เกี่ยวข้องต่างๆ ในทุกขั้นตอน รวมไปถึงการตรวจสอบย้อนกลับไปถึงแหล่งที่มาของวัตถุดิบที่ใช้ในการผลิต กลุ่มบริษัท UV ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาและคิดค้นนวัตกรรมใหม่ๆ ในกระบวนการก่อสร้าง ตกแต่ง และการพัฒนาโครงการต่างๆ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์แก่สังคมโดยรวมและสร้างประโยชน์ทางด้านที่อยู่อาศัยให้แก่ผู้บริโภคในระดับสูงสุด มีการปรับโฉมภาพลักษณ์ของแบรนด์ GRAND UNITY ที่นอกจากจะมุ่งพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมที่โดดเด่นด้วยทำเลที่ตั้งแล้วยังเพิ่มความโดดเด่นในด้านงานออกแบบและนวัตกรรมเพื่อทุกรายละเอียดของการใช้ชีวิตที่มั่นคงและยั่งยืน เพื่อให้มองเห็นคำว่า “คุณค่า” ที่ไม่ได้เป็นเพียงคำว่าราคาแต่เป็นความคิด ความเข้าใจ และความทุ่มเท ที่สะท้อนผ่านผลงานการออกแบบ มีการนำวัสดุ Material ที่ช่วยระบายอากาศ/ระบายความร้อน เช่น Terracotta มาใช้ในคอนโดมิเนียมเพื่อช่วยลดอุณหภูมิของห้องให้มีการประหยัดพลังงาน รวมทั้งเลือกใช้วัสดุที่ใช้ทำ Furniture ที่ถูกสุขอนามัยลดการเสี่ยงของการเจ็บโตของเชื้อโรคภายในห้องตามมาตรฐานความปลอดภัยที่กลุ่มบริษัทได้ใส่ใจต่อผู้บริโภคตลอดมา

### การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

กลุ่มบริษัท UV ให้ความสำคัญในการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม และลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทั้งภายในองค์กรและสังคมภายนอก โดยออกแบบและเลือกใช้วัสดุที่คำนึงถึงการประหยัดพลังงานและง่ายต่อการบำรุงรักษาในระยะยาวรวมถึงการเพิ่มสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นพื้นฐาน การเลือกใช้วัสดุทดแทนเพื่อหลีกเลี่ยงการใช้วัสดุจากธรรมชาติ ซึ่งเป็นการทำลายสิ่งแวดล้อมโดยรวม ผนวกกระบวนการรีไซเคิล (Recycle) การลดการใช้พลังงานไฟฟ้าในอาคารและการเพิ่มพื้นที่สีเขียว โดยการสนับสนุนและส่งเสริมให้ บริษัท ไทย-โลซาท จำกัด ได้รับการรับรองมาตรฐานระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม (ISO 14001 : 2015) และการรับรองว่าเป็นอุตสาหกรรมสีเขียว (Green Industry) ระดับที่ 3 ระบบสีเขียว (Green System) จากกระทรวงอุตสาหกรรม โดยประโยชน์ที่ได้รับนอกเหนือจากการลดต้นทุนการผลิตแล้วยังเป็นการช่วยป้องกันมลภาวะที่เกิดจากกระบวนการผลิตและรักษาสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ บริษัท ไทย-โลซาท จำกัด ยังมีโครงการที่จะติดตั้งแผง SOLAR CELL บนดาดฟ้าของอาคารเพื่อนำเอาพลังงานที่ได้กลับมาใช้ในพื้นที่ส่วนกลาง

### การร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม

กลุ่มบริษัท UV ส่งเสริมการอยู่ร่วมกับชุมชนและสังคมอย่างมีความสุข โดยมุ่งเน้นที่การสร้างโอกาสด้านการศึกษาและอาชีพแก่กลุ่มเยาวชนและผู้ด้อยโอกาสให้มีความรู้พึ่งพาตนเอง มีความเข้มแข็ง สามารถอยู่ได้ด้วยตนเอง

### นวัตกรรมและการเผยแพร่นวัตกรรมจากการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย

กลุ่มบริษัท UV ให้ความสำคัญกับการพัฒนานวัตกรรมของธุรกิจอยู่ตลอดเวลา โดยเฉพาะนวัตกรรมของกระบวนการในการส่งเสริมและสนับสนุนให้ทุกสายงานคิดค้นนวัตกรรมจากการดำเนินธุรกิจให้มีส่วนร่วมในความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งด้านการผลิตภัณฑ์และบริการซึ่งครอบคลุมทั้งกระบวนการพัฒนาและออกแบบโครงการการตลาดและการสื่อสารแบรนด์ กระบวนการก่อสร้างกระบวนการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุด และกระบวนการบริหารชุมชนมาอย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มขีดความสามารถทางการแข่งขัน และมูลค่าเพิ่มทั้งต่อบริษัทและสังคมไปพร้อมๆกัน รวมไปถึงอาคาร Park Ventures Ecoplex ซึ่งเป็นนวัตกรรมของการออกแบบและการสร้างตึกที่ถูกออกแบบให้ประหยัดพลังงานอย่างเต็มที่ อีกทั้งยังเต็มไปด้วยเทคโนโลยีสุดล้ำ อาทิ



ผนังของตึกเป็นกระจกรวมทั้งหมด 36 เพอร์เซ็นต์ เพื่อรับแสงจากธรรมชาติ และยังใช้กระจกเป็นฉนวนกันความร้อนถึง 3 ชั้น โดยผนังด้านในก็บุด้วยฉนวนกันความร้อน ทั้งระบบปรับอากาศ ระบบแสงสว่าง ระบบห้องน้ำ สุขาภัณฑ์ เครื่องทำน้ำอุ่น จนถึงระบบลิฟท์ของตึก Park Ventures Ecoplex ล้วนแต่ใช้เทคโนโลยีล้ำยุคที่ช่วยประหยัดพลังงานได้อย่างน่าทึ่ง พร้อมทั้งเป็นตึกที่ยังใช้พลังงานต่ำกว่าตึกหรืออาคารทั่วไปถึงกว่า 25%

## การดำเนินงานกิจกรรมของบริษัทเพื่อสังคม และสิ่งแวดล้อมปี 2559

### กระบวนการการจัดทำรายงาน

กลุ่มบริษัท UV ได้จัดทำรายงานความรับผิดชอบต่อสังคมไว้เป็นส่วนหนึ่งในรายงานประจำปีทุกฉบับ โดยมีเนื้อหาทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ เพื่อเผยแพร่แนวคิด และผลงานกิจกรรมด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมของบริษัท แก่ผู้ถือหุ้น และนักลงทุนสถาบัน พร้อมทั้งเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ [www.univentures.co.th](http://www.univentures.co.th)

### กิจกรรมด้าน CSR

นอกเหนือจากการสร้างความยั่งยืนในกระบวนการดำเนินงานของกิจการของกลุ่มบริษัท ที่ได้กล่าวไปข้างต้นแล้วนั้น ทางกลุ่มบริษัทยังได้ดำเนินการส่งเสริมความยั่งยืนทั้งทางสังคมและสิ่งแวดล้อมผ่านกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคม หรือ CSR ได้แก่

#### 1. กิจกรรมเพื่อช่วยเหลือสังคม

กลุ่มบริษัท UV ได้ช่วยเหลือทั้งผู้ด้อยโอกาส สร้างเสริมสุขภาพ และประโยชน์อื่นๆ แก่สังคม อันเป็นการแบ่งปันทรัพยากร กำลัง และเวลา รวมถึงแรงใจกลับสู่สังคมในกิจกรรมต่างๆ อีกทั้งยังเป็นการสร้างความตระหนักถึงการเป็นส่วนหนึ่งของสังคมที่จะต้องดูแลผู้เดือดร้อน หรือผู้ที่ต้องการความช่วยเหลือ ฝึกฝนจิตใจให้ทีมงานของกลุ่มบริษัทได้เป็นสมาชิกที่ดีของสังคมและเผยแพร่การทำความดีเหล่านี้ต่อไป โดยมีกิจกรรมต่างๆ ดังต่อไปนี้

- กิจกรรมมอบเครื่องทำน้ำเย็นและน้ำดื่มขวดเล็ก และกิจกรรมมอบเสื้อให้น้อง แก่สถานแรกรับเด็กชายปากเกร็ด (บ้านภูมิเวท) ซึ่งเป็นสถานที่แรกรับเด็กชายจากการถูกทารุณกรรม ถูกทอดทิ้ง หรือต้องการความช่วยเหลือในกรณีฉุกเฉินต่างๆ รวมถึงการช่วยเหลือปัจจัยอื่นๆ เพื่อใช้ในการทำกิจกรรมของสถานสงเคราะห์
- กิจกรรมจำหน่ายดอกกุหลาบในเดือนแห่งความรักเพื่อการกุศล ภายใต้โครงการ “Hello Love @ Park Ventures” โดยนำรายได้ (ไม่หักค่าใช้จ่าย) มอบให้กับมูลนิธิหัวใจแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ เพื่อส่งเสริมงานของสมาคมแพทย์โรคหัวใจ ช่วยเหลือผู้ป่วยโรคหัวใจ และเพื่อสาธารณประโยชน์อื่นๆ ของมูลนิธิ
- กิจกรรมเพื่อส่งเสริมความรู้เกี่ยวกับด้านความปลอดภัยและการป้องกันภัยแก่ประชาชน และชุมชนรอบข้าง ซึ่งบริษัทมีความรู้และเชี่ยวชาญในการจัดการด้านความปลอดภัยอย่างมาก เช่น การดำเนินการอบรมให้ความรู้การใช้เครื่องดับเพลิงรวมถึงการติดตั้งถังดับเพลิงให้แก่ โรงเรียนสามบัณฑิต



## 2. กิจกรรมเพื่อการศึกษา

กลุ่มบริษัท UV ได้ส่งเสริมการศึกษาด้วยกิจกรรมต่างๆ อันได้แก่ โครงการมอบทุนการศึกษา โรงเรียนธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี โครงการอาหารกลางวันเด็กนักเรียน โรงเรียนวัดกุ่มแต้ว ร่วมจัดกิจกรรมวันเด็กให้กับโรงเรียนวัดสามัคคีเขต รวมถึงโครงการเพื่อการศึกษาอื่นๆ ได้แก่ ห้องน้ำสุใจที่จัดสร้างห้องน้ำที่ถูกสุขลักษณะและกิจกรรมความรู้เพื่อน้อง นอกจากนี้บริษัทยังได้สนับสนุนทุนการศึกษาให้แก่บุตรพนักงาน และแบ่งเบาราคาเล่าเรียนให้แก่บุคลากรของบริษัทอีกด้วย

## 3. กิจกรรมสร้างเสริมสิ่งแวดล้อม

กิจกรรมที่ถูกสร้างสรรค์ขึ้นในกลุ่มนี้ หมายถึงกิจกรรมต่างๆ ที่ส่งเสริมคุณค่าให้แก่สิ่งแวดล้อม อันได้แก่การอนุรักษ์พลังงาน การส่งเสริมพันธุ์พืชธรรมชาติ การลดการใช้ทรัพยากร รวมถึงการรณรงค์เพื่อการสร้างจิตสำนึกต่อการรักษาสิ่งแวดล้อมต่างๆ โดยผ่านกิจกรรมในกลุ่มนี้ ซึ่งเป็นไปตามพันธกิจของกลุ่มบริษัท UV ในการสร้างความยั่งยืน และส่งเสริมให้ทุกคนในองค์กรได้มีจิตสำนึกถึงการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมเสมือนหนึ่งเป็นหน้าที่ที่ต้องช่วยกัน เพื่อความยั่งยืนของธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่จะส่งต่อไปถึงคนในรุ่นต่อไป

### โครงการประหยัดพลังงาน

- กิจกรรม Environmental Awareness Reminder ซึ่งเป็นกิจกรรมในการประหยัดพลังงานอย่างต่อเนื่อง เชื่อมโยงกับการพัฒนาโครงการอาหารมีคาร์บอน เพื่อการอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม โดยมีการจัดโครงการรณรงค์สร้างสรรค์จิตสำนึกและปลูกฝังการประหยัดให้กับพนักงาน เช่นการประหยัดไฟใน

สำนักงาน การตั้งปลั๊กเมื่อไม่ใช้ เพื่อป้องกันปัญหาอัคคีภัย การใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าอย่างมีประสิทธิภาพ การบริโภคและการใช้น้ำอย่างรู้คุณค่าโดยเผยแพร่การเผยแพร่กิจกรรมในรูปแบบแผ่นพับและป้ายประชาสัมพันธ์ภายในตึกให้พนักงานและกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียได้เข้าใจถึงกิจกรรมการประหยัดพลังงาน เป็นต้น เพื่อให้พนักงานและกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียได้สามารถนำเอาความรู้ไปประยุกต์ใช้ทั้งที่ทำงานและที่บ้านพนักงานได้

- บริษัท ไทย-ไลอ้อน จำกัด ได้รับการรับรองมาตรฐานระบบการจัดการด้านพลังงาน (ISO 50001 : 2011) จาก บริษัท ทูฟ นอร์ธ (ประเทศไทย) จำกัด เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2559 โดยมีเป้าหมายเพื่อลดค่าใช้จ่ายด้านพลังงาน ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก และลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

- การให้การต้อนรับนักศึกษาจากมหาวิทยาลัยทั้งในประเทศและต่างประเทศ ซึ่งขอเยี่ยมชมอาคารปาร์ค เวเนเซอร์ อีโคเพล็กซ์ ซึ่งได้รับรางวัล Platinum LEED เพื่อแลกเปลี่ยนความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับอาคาร ทั้งในด้านก่อสร้าง งานระบบ รวมไปถึงการบริหารจัดการอาคารที่ดี เช่น

- PAFM (Public Assembly Facility Management) จากมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- Integrated Smart and Green Building Research Group Faculty of Engineering Universitas Gadjah Mada
- นักศึกษาปริญญาโท หลักสูตรวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการโครงการก่อสร้าง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร



### โครงการ BE GREEN : Toxic waste : Who is at fault?

ภายใต้โครงการ BE GREEN ของกลุ่มบริษัท UV ที่ได้จัดอย่างต่อเนื่องทุกปี โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการปลูกจิตสำนึกในการให้ความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับสถานการณ์พลังงานและวิธีการประหยัดพลังงาน รวมถึงการสร้างทัศนคติ และการสร้างค่านิยมที่ดีต่อการอนุรักษ์พลังงานแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน

#### วัตถุประสงค์

- 1) เพื่อส่งเสริมการคัดแยกขยะอันตรายของอาคาร Park Ventures Ecoplex
- 2) เพื่อผู้ใช้อาคารเกิดความรู้ความเข้าใจในการคัดแยกการทิ้งขยะทั่วไป และขยะอันตรายในอาคารได้อย่างถูกวิธี
- 3) เพื่อให้ผู้ใช้อาคารเข้าใจการบริหารอาคารเขียวและการกำจัดขยะอย่างถูกต้อง
- 4) เพื่อส่งเสริมให้ผู้ใช้อาคารเข้ามามีส่วนร่วมในการจัดการขยะ และขยะอันตรายอีกทั้งเกิดจิตสำนึกที่ดีในการรักษาสิ่งแวดล้อม

#### เป้าหมายของโครงการ

- 1) อาคารรวบรวมขยะอิเล็กทรอนิกส์ โทรศัพท์มือถือและอุปกรณ์ที่ไม่ได้ใช้แล้ว ส่งมอบต่อให้โครงการจุฬารักษ์โลก เพื่อนำไปกำจัดอย่างถูกวิธีตามหลักสากล
- 2) อาคารกำหนดบริเวณพร้อมรวบรวมถ่านไฟฉายที่ไม่ได้ใช้แล้ว หลอดฟลูออเรสเซนต์ และกระป๋องเคมี นำไปกำจัดอย่างถูกวิธี สามารถตรวจสอบย้อนกลับได้

### โครงการรณรงค์การประหยัดกระดาษ

กิจกรรมประหยัดการใช้กระดาษในสำนักงาน (THE PAPERLESS OFFICE) เพื่อการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ ได้แก่โครงการรณรงค์ประหยัดการใช้กระดาษ หรือการนำกระดาษมาใช้ 2 หน้าให้ได้ประสิทธิภาพสูงสุด และการรณรงค์การใช้เครื่องถ่ายเอกสารอย่างมีประสิทธิภาพ เป็นการปรับปรุงและสร้างนิสัยการทำงานโดยใช้งานเครื่องถ่ายเอกสารอย่างมีประสิทธิภาพ และใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด คิดก่อนปรี้น ลดการพิมพ์งานสิ้นเปลือง ลดกระดาษเสียพนักงานตระหนักถึงค่าใช้จ่ายส่วนกลางของแต่ละคนชัดเจน และสะท้อนการใช้งานอย่างแท้จริง โดยในปี 2559 กลุ่มบริษัท UV ได้มีการนำ iPad เข้ามาใช้ในการประชุมต่างๆ ของกลุ่มบริษัท เพื่อลดปริมาณการนำกระดาษในสำนักงานมาใช้อย่างแท้จริง

### โครงการพัฒนาสิ่งแวดล้อม

กลุ่มบริษัท UV ร่วมกับตัวแทนกลุ่มพนักงาน ได้เดินทางไปมอบเงินจากการระดมทุนและเข้าการร่วมกิจกรรมโครงการ “ค่ายเยาวชนสืบทอดเจตนานุรักษ์ป่าต้นน้ำ” ให้กับมูลนิธิสิ่งแวดล้อมศึกษาเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน (ประเทศไทย) หรือ FEED THAILAND ในการสร้างจิตสำนึกการอนุรักษ์ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อให้เยาวชนคนรุ่นใหม่จะสามารถนำความรู้ดังกล่าวไปประยุกต์ใช้เพื่อดูแลรักษา และหวงแหนธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม ตลอดจนการบริโภคและการใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างชาญฉลาดและคุ้มค่า ซึ่งตรงกับเจตนารมณ์ของกลุ่มบริษัท UV ที่ได้เป็นส่วนหนึ่งในการสนับสนุนทั้งทางตรงและทางอ้อมในเรื่องของสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืนและเสมอมา



# ประมวลภาพบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) น้อมเกล้าน้อมกระหม่อมถวายความอาลัย ร่วมน้อมส่งเสด็จพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช สู่สวรรคาลัย



วันที่ 21 ตุลาคม 2559 เวลา 9.00 น. บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) นำโดยคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานได้ร่วมพิธีถวายราชสักการะพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช ในการนี้ นางสาวพจนีย์ ชนวนานิช ประธานกรรมการ ได้เป็นตัวแทนบริษัทกล่าวถวายความอาลัย จากนั้นทั้งหมดได้ยืนสงบนิ่งเพื่อสำนึกในพระมหากรุณาธิคุณของพระองค์ท่าน เป็นเวลา 9 นาที พร้อมทั้งร้องเพลง “สรรเสริญพระบารมี” เพื่อเป็นการน้อมเกล้าน้อมกระหม่อมรำลึกในพระมหากรุณาธิคุณหาที่สุดมิได้ ถัดจากนั้นได้เปิดให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนร่วม ลงนามถวายความอาลัย ณ บริเวณล็อบบี้ อาคารปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ ถนนวิฑู





ในวันที่ 13 มีนาคม 2560 บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) นำโดย คณะกรรมการ คณะผู้บริหาร และพนักงานร่วมทำบุญถวายภัตตาหารเพลแด่พระสงฆ์ จำนวน 10 รูป เพื่อถวายเป็นพระราชกุศลแด่พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช พระผู้เสด็จสู่สวรรคาลัยด้วยสำนึกในพระมหากรุณาธิคุณอันหาที่สุดมิได้ ณ ศูนย์ประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ พร้อมกันนี้ บริษัทได้จัดกิจกรรมให้พนักงานกลุ่มบริษัท UV ร่วมเขียนบทความถ่ายทอดเรื่องราวผ่านพระราชกรณียกิจนานปีการ ตลอด 70 ปี ที่พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช ทรงครองราชย์ให้เป็นแบบอย่างในการดำเนินชีวิต และแสดงความรู้สึกน้อมสำนึกในพระมหากรุณาธิคุณอันหาที่สุดมิได้ โดยมีความยาวไม่เกิน 1 หน้ากระดาษ A4 และได้มีพนักงานให้ความสนใจในการนำเสนอบทความเข้าร่วมประกวดเป็นจำนวนมาก ซึ่งในวันที่ 13 มีนาคม 2560 ได้มีการประกาศผลรางวัลประเภทใจรวมการ 3 รางวัล และรางวัลชมเชย 10 รางวัล โดยได้รับเกียรติจาก นางสาวพนีย์ ธนรานิช ประธานกรรมการบริษัท เป็นผู้มอบรางวัลให้แก่พนักงานบริษัท UV

ความสำเร็จ  
ของเรา

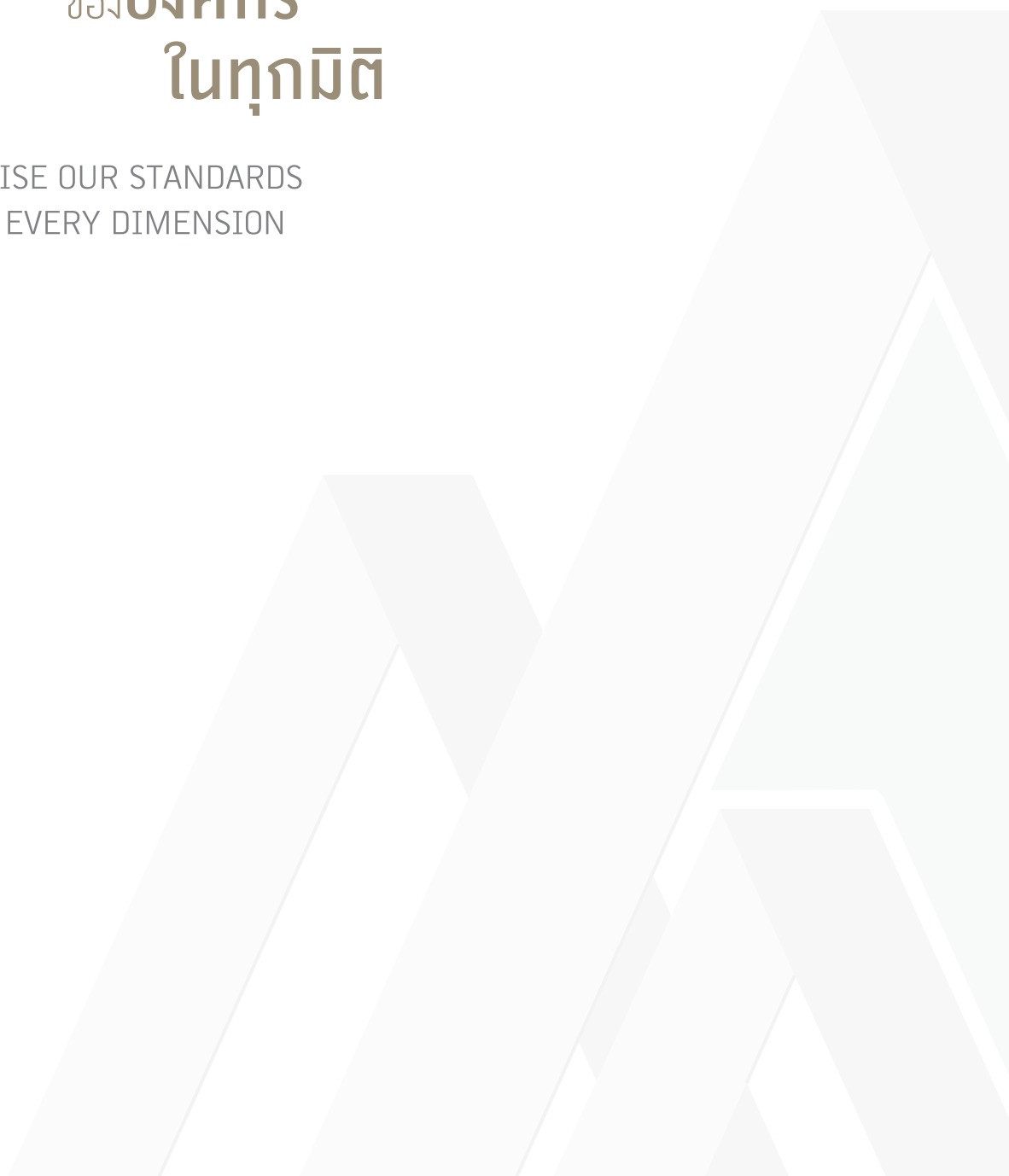
OUR  
SUCCESS

ยกระดับ

มาตรฐาน

ขององค์กร  
ในทุกมิติ

RAISE OUR STANDARDS  
IN EVERY DIMENSION





# ความเป็นมาและความสำคัญ

UV จดทะเบียนก่อตั้งเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2523 โดยมีวัตถุประสงค์เริ่มแรกเพื่อประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ผงสังกะสีออกไซด์ (Zinc Oxide) UV ได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในปี 2531 และนับตั้งแต่ปี 2544 เป็นต้นมา UV ได้ขยายการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง โดยเริ่มต้นด้วย การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพ แต่ประสบปัญหาการเงินไม่สามารถดำเนินโครงการจนแล้วเสร็จ ด้วยการจัดตั้งบริษัทย่อยหรือร่วมทุนกับบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีประสบการณ์ UV มีความชัดเจนในนโยบายที่จะขยายการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง

## 2523 - 2533

- 2523 จัดตั้งบริษัท ยูนิไทยออกไซด์ จำกัด
- 2531 เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หมวดปิโตรเคมีและเคมีภัณฑ์

## 2544 - 2548

- 2544 UV ถือหุ้น 33% ใน GRAND UNITY

## 2534 - 2543

- 2538 จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)
- 2542 ขยายธุรกิจสู่หมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์



ในปี 2549 UV จึงได้รับการอนุมัติจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย  
ให้ย้ายหมวดธุรกิจจากหมวดปิโตรเคมีและเคมีภัณฑ์ (Petrochemicals &  
Chemicals Sector) เป็นหมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Property  
Development Sector) กลุ่มบริษัท UV ได้มีการพัฒนาที่สำคัญดังนี้

2549 - 2553

- 2549 ย้ายสู่หมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2550 อเดลฟอส ถือหุ้น 66% ใน UV
- 2551 UV ถือหุ้น 60%  
ใน GRAND UNITY

2557 - 2558

- 2557 GOLD เข้าซื้อหุ้น KLAND 100%
- 2558 Goldenland เพิ่มทุนจดทะเบียน  
จำนวน 3,257 ล้านบาท  
UV ถือหุ้น 39.28%

2559

UV เสนอขายหน่วยทรัสต์  
เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า  
อสังหาริมทรัพย์โกลเด้น เวนเจอร์  
(GVREIT)

UV เข้าซื้อหุ้น (“STI”) 35%  
คิดเป็นมูลค่า 100 ล้านบาท

2554 - 2555

- 2554 โครงการปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ เสร็จสมบูรณ์
- 2555 UV ถือหุ้น 100% ใน GRAND UNITY  
UV ถือหุ้น 50.64% ใน Goldenland

เหตุการณ์  
สำคัญ  
ในรอบ ปี 2559





วันที่ 9 มกราคม 2559 บริษัท ยูนิเวนเจอร์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ (GVREIT) และยังเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) ได้ยื่นแบบคำขอเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์เวนเจอร์ หรือ Golden Ventures REIT (GVREIT) ซึ่งเป็นการลงทุนในสิทธิการเช่าพื้นที่ระยะยาวในอาคารสำนักงานทั้ง 2 แห่ง ได้แก่ อาคารปาร์คเวนเซอร์ อีโคเพล็กซ์ และอาคารสาทร สแควร์ มีพื้นที่ให้เช่ารวมกันประมาณ 100,000 ตารางเมตร โดยมีการเสนอขายหน่วยทรัสต์ต่อนักลงทุน โดยมีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 10,000 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

**TRIS  
RATING**

TRIS Rating "BBB+"

TRIS Rating of "UV" is "BBB+" with "Stable" Outlook in 2016

วันที่ 8 กันยายน 2559 บริษัท ได้รับการปรับเพิ่มเครดิตองค์กรจากระดับ "BBB" เป็น "BBB+" ด้วยแนวโน้ม "คงที่" หรือ "Stable" โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด



วันที่ 27 กรกฎาคม 2559 บริษัท ยังได้รับรางวัล Investors' Choice Award ครั้งที่ 3 ประจำปี 2559 จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย รางวัลเกียรติยศแห่งการเปิดเผยข้อมูลและให้การเท่าเทียมกันแก่ผู้ถือหุ้น ในฐานะที่บริษัท ได้รับคะแนนการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเต็ม 100 คะแนน ซึ่งอยู่เกณฑ์ดีเยี่ยมติดต่อกันเป็นระยะเวลา 6 ปี ต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2554-2559 ในทุกเกณฑ์การประเมินตามระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย



วันที่ 24 มิถุนายน 2559 บริษัท ได้มีมติเข้าร่วมลงทุนผ่านการซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท สโตนเฮ็นจ์ อินเตอร์ จำกัด ("STI") เป็นผู้ให้บริการคำปรึกษาและบริหาร ควบคุมงานก่อสร้างอย่างครบวงจรจาก ผู้ถือหุ้นเดิมเป็นสัดส่วน ร้อยละ 35 หรือจำนวน 350,000 หุ้น คิดเป็นมูลค่า 100 ล้านบาท โดยการร่วมลงทุนครั้งนี้ช่วยเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันให้กับธุรกิจได้ในอนาคต



วันที่ 26 ตุลาคม 2559 บริษัท ได้รับผลประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2559 โดยบริษัท UV เป็น 1 ใน 80 บริษัทที่ได้คะแนนผลการสำรวจการกำกับดูแลกิจการในระดับ "ดีเลิศ" จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

# รางวัลแห่งความภาคภูมิใจ



1

GREEN BUILDING  
2012-LEED  
PLATINUM  
CERTIFIED  
BUILDING  
Presented to  
Univenturess Public  
Company Limited



2

INVESTOR'S  
CHOICE AWARD  
คะแนน AGM 100%  
6 ปีซ้อน  
(2554-2559)  
จากสมาคมส่งเสริม  
ผู้ลงทุนไทย



3

ASEAN ENERGY  
AWARDS 2013  
1<sup>st</sup> runner-up  
Energy Efficient  
Building  
- New and  
Existing Category  
on the Park  
Ventures Ecoplex



4

THAILAND ENERGY AWARDS 2013  
รางวัลดีเด่น  
ด้านอนุรักษ์พลังงาน  
ประเภทอาคารสร้างสรรค์  
เพื่อการอนุรักษ์  
พลังงานอาคารเขียว



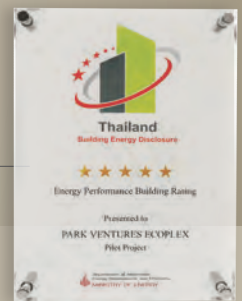
5

THAILAND ENERGY AWARDS 2013  
รางวัลดีเด่น  
ด้านอนุรักษ์พลังงาน  
ประเภทอาคารสร้างสรรค์  
เพื่อการอนุรักษ์  
พลังงานอาคารใหม่



6

รางวัลที่ทางอาคาร  
ได้รับ ปี 2016  
Award 2016 for  
Integrated Smart  
and Green Building  
(INSGREEB) by Universitas  
Gadjah Mada Indonesia



7

รางวัลโครงการนำร่อง  
การติดฉลากแสดงข้อมูล  
การใช้พลังงานสำหรับ  
อาคารธุรกิจ ประจำปี 2559  
(Thailand Building Energy  
Disclosure) จากกรมพัฒนา  
พลังงานทดแทน  
และอนุรักษ์พลังงาน  
กระทรวงพลังงาน

การประกอบ  
ธุรกิจ

BUSINESS  
OVERVIEW

ผนวก**ความเชี่ยวชาญ**  
และ**ความคิดสร้างสรรค์**  
ในการพัฒนา  
**ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์**

COMBINE EXPERTISE WITH  
INNOVATIVE THINKING  
IN PROPERTY DEVELOPMENT

# การประกอบธุรกิจ โครงสร้างกลุ่มบริษัท UV

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559  
(ส่วนที่ถือหุ้นทางตรงและทางอ้อมเกินกว่าร้อยละ 10 ขึ้นไป)



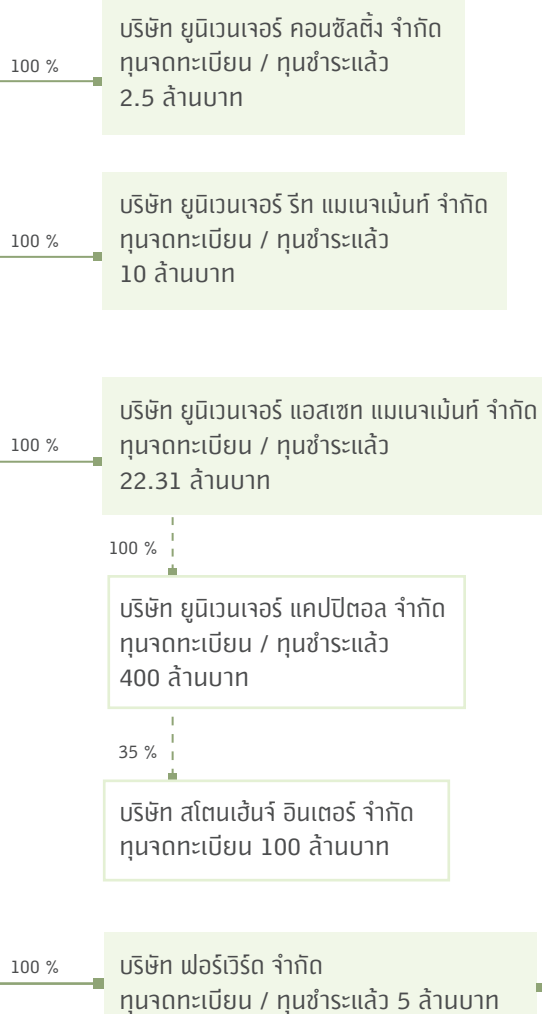


## บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)

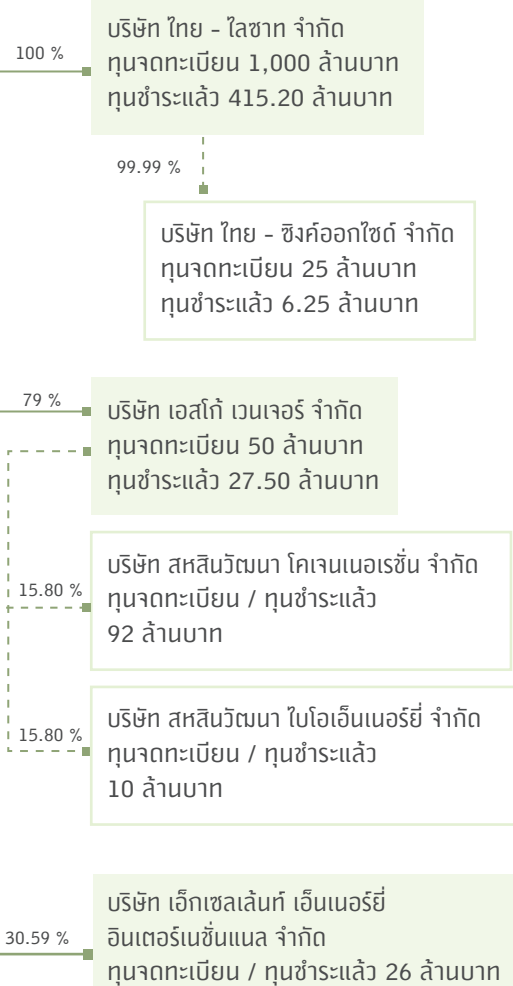
ทุนจดทะเบียน 4,044.770 ล้านบาท ทุนชำระแล้ว 1,911.926 ล้านบาท

### สายงานธุรกิจ

#### ธุรกิจที่เกี่ยวข้องอสังหาริมทรัพย์



#### ธุรกิจอื่น



# ธุรกิจของเรา

UV ตั้งเป้าหมายจะเป็นผู้นำ  
ด้านการลงทุนในบริษัท  
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในปัจจุบัน UV มีโครงการ  
ที่อยู่ระหว่างดำเนินการ ดังนี้



## 01

### บริษัท เลิศริฐการ จำกัด (LRK)

อาคารปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ ซึ่งก่อสร้างแล้วเสร็จและเปิดให้บริการในช่วงปลายปี 2554 เป็นอาคารที่ออกแบบโดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม การประหยัดพลังงาน การออกแบบที่ล้ำสมัย แต่ยังคงไว้ซึ่งความเป็นไทย คือ รูปตึกที่มีรูปทรงเป็นการพนมมือไหว้

ปัจจุบันเป็นอาคารสำนักงานให้เช่าเกรดเอ ในย่านใจกลางเมือง และที่เป็นความภาคภูมิใจในความสำเร็จคือสามารถได้อัตราค่าเช่าที่สูงสุดในประเทศไทยคือ 1,200 บาทต่อ ตร.ม. เรียกว่า ปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ ได้เติบโตทั้งในด้านอัตราการปล่อยเช่าพื้นที่และอัตราค่าเช่าอย่างรวดเร็ว เป็นประวัติศาสตร์หน้าใหม่ของอาคารสำนักงานใจกลางเมือง คุณภาพเกรดเอได้อย่างสมบูรณ์แบบ สำหรับความท้าทายใหม่ในปีต่อไป คือ การรักษาและเพิ่มคุณภาพในการบริหารอาคาร การให้บริการ และการเสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้เช่า ผู้รับจ้าง และผู้รับเหมา เพื่อเพิ่มความพึงพอใจสูงสุดในการทำงานในอาคารอย่างต่อเนื่อง





15<sup>ปี</sup>

ของการสร้างสรรค์  
และพัฒนา

25

โครงการคุณภาพ

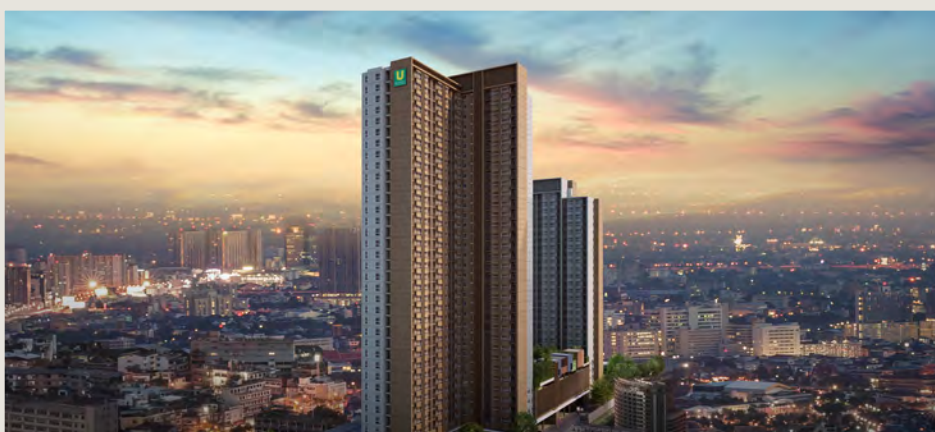
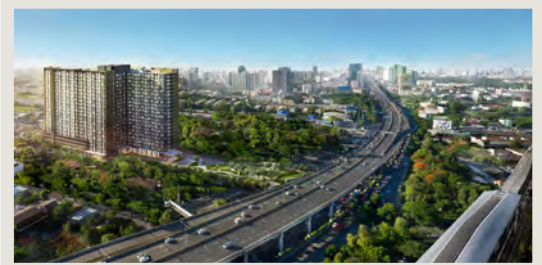
มูลค่ารวมกว่า

30,000  
ล้านบาท

02

## บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (GRAND UNITY)

ตลอดระยะเวลา 15 ปีที่ผ่านมา กับ 25 โครงการคุณภาพ รวมมูลค่ากว่า 30,000 ล้านบาท GRAND UNITY ภูมิใจที่ได้สร้างสรรค์ และพัฒนาที่อยู่อาศัยดั่งวิสัยทัศน์และพันธกิจที่เราได้ยึดมั่นมาโดยตลอดด้วยพันธกิจที่มุ่งมั่นสู่ความเป็นเลิศธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยเน้นด้านการวิเคราะห์ การวิจัย การตลาด การออกแบบผลิตภัณฑ์ คุณภาพ การก่อสร้าง คุณภาพงานบริการทั้งก่อนและหลังการขาย เพื่อตอบสนองความต้องการและความพึงพอใจของลูกค้าสูงสุด





## 03

### บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (GOLD)

GOLD เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีมาตรฐานชั้นนำในเมืองไทย จากการพัฒนาที่ต่อเนื่องของธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ โรงแรม และที่อยู่อาศัยใจกลางกรุงเทพที่มีคุณภาพสูงจึงเป็นที่ต้องการของผู้บริโภค ด้วยเหตุนี้ วิสัยทัศน์ในการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยของ GOLD จึงเป็นการยกระดับความเป็นเลิศเหนือความคาดหมายให้กับกลุ่มลูกค้าตลอดจนการสร้างสรรคมูลค่าให้กับผู้ถือหุ้น



# 04

## บริษัท ไทย-ไลซาท จำกัด (TL)

“ผลิตภัณฑ์ได้มาตรฐาน บริการเป็นหนึ่ง คำนึงถึงความปลอดภัยของ  
ลูกค้า พร้อมปรับปรุง และพัฒนาอย่างต่อเนื่อง”

จากจุดเริ่มต้นเล็กๆ เมื่อปี พ.ศ. 2523 และกว่า 3 ทศวรรษที่ TL  
ผู้ผลิตผงสังกะสีออกไซด์รายแรกแห่งประเทศไทย ภายใต้ชื่อ  
ผลิตภัณฑ์ “เตาเผา” ปี 2553 TL ได้เปลี่ยนเครื่องหมายผลิตภัณฑ์  
เป็น “ZincO” เพื่อสื่อสารให้ผู้บริโภคเข้าใจถึงผลิตภัณฑ์  
ที่แท้จริง TL มีการพัฒนาการผลิตผงสังกะสีออกไซด์อย่างต่อเนื่อง  
โดยมุ่งเน้นด้านเทคโนโลยีและพลังงาน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการ  
ผลิตไปพร้อมกับการรักษาคุณภาพให้ดียิ่งขึ้น TL ให้ความสำคัญ  
กับการลดการใช้พลังงานในการผลิต การรักษามาตรฐานความ  
ปลอดภัยให้กับพนักงาน การดูแลสิ่งแวดล้อม การใช้ทรัพยากร  
อย่างประหยัดและยั่งยืน





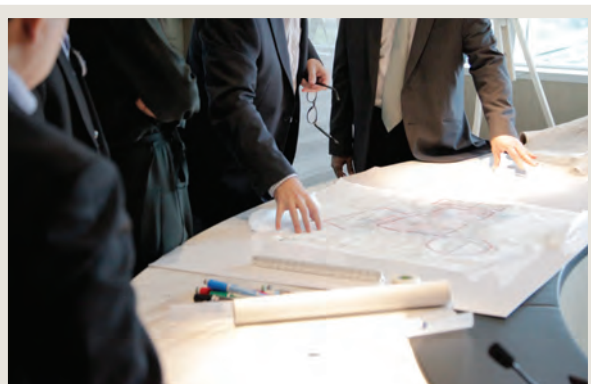


## 05

### บริษัท ยูนิเวนเจอร์ คอนซิลต์ติ้ง จำกัด (UVC)

UVC ให้บริการเป็นที่ปรึกษาโครงการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีการให้บริการทั้งหมด 4 ส่วน คือ

- การพัฒนาธุรกิจ (Business Development) ศึกษาความเป็นไปได้ในเชิงธุรกิจและการจัดทำแผนและโครงสร้างการลงทุน
- การพัฒนาโครงการ (Project Development) การบริหารโครงการ และควบคุมการก่อสร้าง
- การจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ (Land Banking)
- ที่ปรึกษาด้านการลงทุน (Investment Banking)



# 06

## บริษัท ฟอร์เวิร์ด ซีสเต็ม จำกัด (FS)

ตลอดระยะเวลา 4 ทศวรรษของการเป็นผู้นำในการให้บริการด้าน Building Automated System FS มีผลิตภัณฑ์คุณภาพครอบคลุมตั้งแต่เครื่องบันทึกเวลา ระบบบริหารจัดการที่จอดรถ ระบบควบคุมการเข้าออกอาคารระบบกล้องวงจรปิดและระบบอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการให้บริการบริหารลานจอดรถสำหรับอาคารและลานจอดรถทั่วไป

FS มุ่งมั่นที่จะนำเสนอผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพและมีอายุการใช้งานยาวนาน ด้วยความเชี่ยวชาญทางเทคนิคและบริการหลังการขายที่เชื่อถือได้ เพื่อสนับสนุนการทำธุรกิจของลูกค้าอย่างมีประสิทธิภาพและประหยัดงบประมาณในระยะยาว





ลักษณะการ  
ประกอบธุรกิจ

**NATURE** OF  
BUSINESS

# สร้างแรงบันดาลใจ ในการสร้างสรรค์

สร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์

ที่มีประสิทธิภาพ

THE RESULT OF PERFECTION,  
HARD WORK AND PERSISTENCE

# ลักษณะการประกอบธุรกิจ

UV แบ่งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ตามลักษณะธุรกิจดังนี้

## 01

### 1. ธุรกิจการพัฒนาสังหาริมทรัพย์

#### 1.1 ธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

- โครงการแนวสูง : คอนโดมิเนียมครอบคลุมพื้นที่กรุงเทพมหานครซึ่งลงทุนพัฒนาโดย บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (GRAND UNITY)
- โครงการแนวราบ : บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ อาคารโฮมออฟฟิศ ซึ่งลงทุนและพัฒนาโดย บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (GOLD)

#### 1.2 ธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า

ได้แก่ อาคารสำนักงานให้เช่า ซึ่งลงทุนและพัฒนาโดย

- บริษัท เลิศรัฐการ จำกัด (LRK)
- บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (GOLD)

## 02

### 2. ธุรกิจเกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์

UV ดำเนินธุรกิจเกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งประกอบด้วย

- ธุรกิจการให้บริการระบบการควบคุมการเข้าออกอาคาร ที่พักอาศัย และระบบควบคุมลานจอดรถ ดำเนินงานโดยบริษัท ฟอร์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด (FS)
- ธุรกิจให้บริการเป็นที่ปรึกษาพัฒนาโครงการและการลงทุน ดำเนินงานโดยบริษัท ยูนิเวนเจอร์ คอนซัลติ้ง จำกัด (UVC)
- ธุรกิจการบริหารอาคาร การลงทุนและการจัดการ ดำเนินงานโดยบริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด (UVAM)
- ผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินการโดยบริษัท ยูนิเวนเจอร์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
- ธุรกิจให้บริการคำปรึกษาและบริหารโครงการก่อสร้าง ดำเนินการโดยบริษัท สโตนเฮ้นจ์ อินเตอร์ จำกัด (STI) โดยบริษัท UV ถือหุ้นสัดส่วน 35% โดยดำเนินธุรกิจให้คำปรึกษาและบริหารแก่โครงการที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน โรงงาน โครงการพาณิชยกรรมของทั้งภาครัฐและเอกชน

## 03

### 3. ธุรกิจอื่น

- ธุรกิจการผลิตและจัดจำหน่ายผงสังกะสีออกไซด์และเคมีภัณฑ์ ดำเนินงานโดยบริษัท ไทย - โลซาท จำกัด (TL)
- ธุรกิจการลงทุนพลังงาน ดำเนินงานโดยบริษัท เอสโก้ เวนเจอร์ จำกัด (EV)

## 1. ธุรกิจการพัฒนาสังหาริมทรัพย์

### 1.1 ธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

#### โครงการแนวสูง

#### ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการของธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อขายประเภทโครงการแนวสูง

GRAND UNITY พัฒนาคอนโดมิเนียมภายใต้แบรนด์ 1) คอนโด ยู 2) คอนโด ยูดีไลท์ และ 3) คอนโด ยูดีไลท์ เรสซิเดนซ์ มุ่งพัฒนาตัวเองให้เป็นต้นแบบผู้พัฒนาคอนโดมิเนียมแนวใหม่ ด้วยพันธกิจที่มุ่งมั่นสู่ความเป็นเลิศธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยเน้นด้านการวิเคราะห์ การวิจัย การตลาด การออกแบบ ผลิตภัณฑ์คุณภาพการก่อสร้าง คุณภาพงานบริการ ทั้งก่อนและหลังการขาย เพื่อตอบสนองความต้องการและความ

พึงพอใจของลูกค้าสูงสุด GRAND UNITY ตั้งใจที่จะสร้างที่อยู่อาศัย เพื่อยกระดับคุณภาพการใช้ชีวิตให้ดีขึ้น ภายใต้แนวคิด U Living Concept ในราคาที่เหมาะสมและสามารถเป็นเจ้าของได้ง่าย เพื่อตอบรับไลฟ์สไตล์คนรุ่นใหม่ที่ต้องการความสะดวกสบาย และประหยัดเวลาในการเดินทาง นอกจากนี้ จุดเด่นของบริษัทอีกประการคือการก่อสร้างอย่างมีคุณภาพมาตรฐาน ด้วยการร่วมมือกับผู้รับเหมาที่มีประสบการณ์ เน้นสร้างความสัมพันธ์ที่ดีและสร้างสรรค์กับผู้รับเหมาทำงานร่วมกัน ทั้งการดูแลแรงงานคุณภาพการก่อสร้าง ลดสิ่งที่ไม่จำเป็นออกจากกระบวนการก่อสร้างเพื่อควบคุมต้นทุนการก่อสร้างให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม ตลอดจนการสร้างความมั่นใจและน่าเชื่อถือให้กับลูกค้า ในการดูแลรับผิดชอบและไม่ทอดทิ้งลูกค้า โดยการจัดทีมงาน Home Friendly เพื่อดูแลลูกค้าอย่างใกล้ชิด หลังการขาย ทั้งเรื่องในห้องชุด และสภาพแวดล้อมภายในโครงการ ซึ่งส่งผลดีกับลูกค้าที่อยู่อาศัยเองและลูกค้าที่ซื้อห้องชุดเพื่อการลงทุน ซึ่งเป็นการประชาสัมพันธ์ที่ดีให้ภาพลักษณ์บริษัทและแบรนด์สินค้าในระยะยาว

เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าแต่ละกลุ่มที่แตกต่างกัน ผลิตภัณฑ์ของ GRAND UNITY มีแบรนด์สินค้าต่างๆ ดังนี้

แบรนด์สินค้า	ระดับราคา	โครงการปี 2559
	50,000 - 70,000 บาท / ตร.ม.	<ul style="list-style-type: none"><li>คอนโด ยู รัชโยธิน</li><li>คอนโด ยู วิภาวดี - ลาดพร้าว</li><li>คอนโด ยู แคมป์ส รัชสิด - เมืองเอก</li><li>คอนโด ยู เกษตร - นวมินทร์</li></ul>
	70,000 - 90,000 บาท / ตร.ม.	<ul style="list-style-type: none"><li>ยู ดีไลท์ รัตนานิเบศร์</li><li>ยู ดีไลท์ @ หัวหมาก สเตชั่น</li><li>ยู ดีไลท์ @ ตลาดพลู สเตชั่น</li><li>ยู ดีไลท์ @ บางซื่อ สเตชั่น</li><li>ยู ดีไลท์ @ รัชวิภา</li></ul>
	90,000 - 120,000 บาท / ตร.ม.	<ul style="list-style-type: none"><li>ยู ดีไลท์ เรสซิเดนซ์ ริเวอร์พาร์ค พระราม 3</li></ul>

GRAND UNITY มีโครงการที่ดำเนินงานอยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ทั้งหมด 10 โครงการ ครอบคลุมพื้นที่กรุงเทพมหานคร ดังนี้

ชื่อโครงการ	ที่ตั้ง	ขนาดที่ดิน	วันที่เปิดขาย	จำนวน หน่วย	มูลค่า โครงการ	ยอดขาย (%)	ยอดโอน กรรมสิทธิ์(%)
1. คอนโด ยู ริชโยธิน	ถนนพหลโยธิน 32	3 - 3 - 44	2555	392	805	99%	99%
2. คอนโด ยู วิภาวดี - ลาดพร้าว	ถนนวิภาวดีรังสิต ใกล้ MRT พหลโยธิน	3 - 0 - 3	2556	362	932	100%	100%
3. คอนโด ยู แคมปัส รังสิต - เมืองเอก	ถนนวิภาวดีรังสิต ใกล้มหาวิทยาลัยรังสิต	3 - 2 - 79	2556	448	809	86%	84%
4. ยู ดีไลท์ รัตนาธิเบศร์	ถนนรัตนาธิเบศร์ (ซอย 1)	5 - 1 - 10	2555	981	2,101	62%	62%
5. ยู ดีไลท์ @ หัวหมาก สเตชั่น	ถนนหัวหมาก ใกล้ Airport link	6 - 0 - 5	2556	860	1,799	82%	79%
6. ยู ดีไลท์ @ ตลาดพลู สเตชั่น	ถนนรัชดา - ท่าพระ ใกล้ BTS ตลาดพลู	5 - 3 - 72	2557	973	2,519	60%	58%
7. ยู ดีไลท์ @ บางซื่อ สเตชั่น	ถนนกรุงเทพ - นนทบุรี ใกล้ MRT บางซื่อ	3 - 0 - 92	2557	527	1,576	48%	48%
8. ยู ดีไลท์ @ รัชวิภา	ถนนวิภาวดี 40 - 42	6 - 0 - 69	2558	875	2,591	51%	-
9. ยู ดีไลท์ เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ พรอันท์ พระราม 3	ริมถนนพระราม 3	6 - 2 - 34	2557	1030	3,780	67%	60%
10. คอนโด ยู เกษตร-นวมินทร์	ริมถนนลาดปลาเค้า	4 - 3 - 11	กุมภาพันธ์ 2560	444	886	38%	-

\*หมายเหตุ : เปิดขายเดือนกุมภาพันธ์ 2560

การตลาดและการแข่งขัน โครงการแนวสูง

ยอดขายอาคารชุดปี 2559 อยู่ที่ 55,901 หน่วย ลดลงจากปีก่อนร้อยละ 5 เนื่องจากภาพรวมเศรษฐกิจยังไม่ฟื้นตัวอย่างที่คาดหวัง ทำให้ผู้ประกอบการเลื่อนการเปิดขายโครงการใหม่ออกไป ส่งผลให้ยอดขายอาคารชุดเปิดใหม่ปี 2559 อยู่ที่ 58,350 หน่วย ลดลงร้อยละ 7 จากปีก่อน<sup>1</sup> อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดีเพื่อให้รายได้เป็นไปอย่างต่อเนื่อง จึงคาดการณ์ว่าในปี 2560 จะมีการเปิดโครงการใหม่มากขึ้นโดยเฉพาะกลุ่มคอนโดระดับกลางถึงบนในทำเลที่มีศักยภาพ เพื่อดึงดูดทั้งกลุ่มผู้ซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริงและกลุ่มผู้ซื้อเพื่อการลงทุน ผู้ประกอบการต้องพิจารณามาตรการโปรโมชันใหม่ๆ เพื่อดึงดูดผู้ซื้อ รวมถึงการเลือกกลุ่มเป้าหมายและทำเลที่มีศักยภาพเพื่อพัฒนาโครงการ

การจัดหาที่ดินหรือบริการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายประเภทโครงการแนวสูง

ในปี 2559 GRAND UNITY ได้ดำเนินการซื้อที่ดินตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และได้ตั้งงบประมาณเพื่อซื้อที่ดินในปี 2560 จำนวน 2,750 ล้านบาท เพื่อเปิดโครงการใหม่ โดยปัจจัยการเลือกทำเลจะมาจากการ

กำหนดลูกค้ากลุ่มเป้าหมายที่ชัดเจน ทั้งนี้เนื่องจากราคาที่ดินปรับตัวสูงขึ้นอย่างรวดเร็วทางบริษัทจึงต้องสรรหาที่ดินที่ราคาอยู่ในงบประมาณที่ตั้งไว้โดยอยู่ประมาณ 500 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้า อยู่ในแหล่งที่เป็นชุมชนและสามารถเดินทางเข้าออกได้สะดวกในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยในขั้นตอนการจัดหาที่ดินและพัฒนาโครงการ GRAND UNITY มีทีมวิจัยในการสำรวจสถานะตลาดและการแข่งขัน รวมทั้งพฤติกรรมผู้บริโภค จากนั้นจะทำการประมวลผลการศึกษาเพื่อนำมากำหนดแนวคิดรูปแบบโครงการ ทั้งนี้การเปิดขายโครงการใหม่ GRAND UNITY จะเปิดขายหลังการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการอนุมัติจาก EIA (Environmental Impact Assessment) แล้ว เพื่อสร้างความเชื่อมั่นต่อลูกค้าในการจองซื้อคอนโดจากบริษัท

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายประเภทโครงการแนวสูง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีจำนวนห้องที่ได้รับการจองแล้วและรอโอนกรรมสิทธิ์ทั้งสิ้น 8 โครงการ จำนวนรวม 793 หน่วย คิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 2,426 ล้านบาท


<sup>1</sup> ที่มา-สมาคมอาคารชุด

## โครงการแนวราบ

### ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขยายประเภทโครงการแนวราบ

GOLD ดำเนินธุรกิจจัดสรรบ้านและที่ดิน เพื่อจำหน่ายหลากหลายรูปแบบภายใต้แบรนด์ต่างๆ โดยเป็นการพัฒนาโครงการบ้านพักอาศัยในลักษณะแนวราบในรูปแบบของบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ พร้อมการพัฒนาสาธารณูปโภคต่างๆ ในโครงการ ให้ครอบคลุมทุกระดับราคา เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าแต่ละกลุ่มที่แตกต่างกัน

ผลิตภัณฑ์ของ GOLD มีแบรนด์สินค้าต่างๆ ดังนี้

แบรนด์	ประเภทผลิตภัณฑ์	ระดับราคา	โครงการปัจจุบัน
	บ้านเดี่ยว	10 - 30 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none"> <li>เดอะ แกรนด์ พระราม 2</li> <li>เดอะ แกรนด์ วงแหวน - ประชาอุทิศ</li> <li>เดอะ แกรนด์ ปิ่นเกล้า</li> <li>เดอะ แกรนด์ บางนา - วงแหวน</li> </ul>
	บ้านเดี่ยว	7 - 10 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none"> <li>โกลเด้น เพรสทีจ วัชรพล - สุขุมวิท 5</li> <li>โกลเด้น เพรสทีจ เอกชัย - วงแหวน</li> <li>แกรนด์โอ พระราม 2</li> </ul>
	บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด	3.5 - 7 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none"> <li>โกลเด้น วิลเลจ บางนา - กิ่งแก้ว</li> <li>โกลเด้น วิลเลจ อ่อนนุช - พัฒนาการ</li> </ul>
	บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด / ทาวน์เฮ้าส์	2 - 5 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none"> <li>โกลเด้น อเวนิว แจ้งวัฒนะ - ดิوانนท์</li> </ul>
	บ้านแฝด	3.5 - 4 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none"> <li>โกลเด้น นีโอ อ่อนนุช - พัฒนาการ</li> <li>โกลเด้น นีโอ พระราม 2</li> <li>โกลเด้น นีโอ บางนา - กิ่งแก้ว</li> <li>โกลเด้น นีโอ ชัยพฤกษ์ - วงแหวน</li> </ul>
	ทาวน์เฮ้าส์ 2 - 3 ชั้น	2 - 5 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none"> <li>โกลเด้น ซิตี้ ปิ่นเกล้า - จรัลสนิทวงศ์</li> <li>โกลเด้น ซิตี้ อ่อนนุช - พัฒนาการ</li> </ul>
	ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น	2 - 3 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none"> <li>โกลเด้น ทาวน์ ปิ่นเกล้า - จรัลสนิทวงศ์</li> <li>โกลเด้น ทาวน์ รัตนธิเบศร์ - สถานีรถไฟบางพลู</li> <li>โกลเด้น ทาวน์ วัชรพล - สุขุมวิท 5</li> <li>โกลเด้น ทาวน์ สุขสวัสดิ์ - พุทธบูชา</li> <li>โกลเด้น ทาวน์ งามวงศ์วาน - ประชาชื่น</li> <li>โกลเด้น ทาวน์ อ่อนนุช - พัฒนาการ</li> <li>โกลเด้น ทาวน์ ลาดพร้าว - เกษตรนวมินทร์</li> <li>โกลเด้น ทาวน์ รามคำแหง - วงแหวน</li> <li>โกลเด้น ทาวน์ บางนา - กิ่งแก้ว</li> <li>โกลเด้น ทาวน์ ชัยพฤกษ์ - วงแหวน</li> <li>โกลเด้น ทาวน์ อ่อนนุช - พัฒนาการ ๒</li> <li>โกลเด้น ทาวน์ รามอินทรา - คูบอน</li> <li>โกลเด้น ทาวน์ พระราม 2</li> </ul>
	อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น	5 - 7 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none"> <li>โกลเด้น บิส บางนา - กิ่งแก้ว</li> </ul>

GOLD มีโครงการที่ดำเนินงานอยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 สรุปได้ดังนี้

โครงการ	ประเภทของโครงการ	ขนาดที่ดิน (ไร่)	ปีที่เปิดขาย	จำนวนหน่วย (หลัง/แปลง)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ยอดขาย (%)	ยอดโอนกรรมสิทธิ์ (%)
โครงการที่พักอาศัยประเภทบ้านจัดสรร							
1. โกลเด้น เพรสทิจ เอกชัย-วงแหวน	บ้านเดี่ยว	41-3-63.8	2558	91	916	52%	48%
2. โกลเด้น วิลเลจ อ่อนนุช-พัฒนาการ	บ้านเดี่ยว-บ้านแฝด	54-1-58.5	2558	217	1,177	65%	58%
3. โกลเด้น นีโอ อ่อนนุช - พัฒนาการ	บ้านเดี่ยว-บ้านแฝด	21-0-42.2	2558	111	487	100%	100%
4. โกลเด้น อเวนิว แจ้งวัฒนะ - ดิوانนท์	บ้านเดี่ยว-บ้านแฝด	51-3-11.9	2556	418	1,306	100%	100%
ทาวน์เฮ้าส์							
5. โกลเด้น วิลเลจ บางนา-กิ่งแก้ว	บ้านเดี่ยว-บ้านแฝด	44-1-76	2557	186	992	85%	85%
6. โกลเด้น ทาวน์ ปิ่นเกล้า-จรัญฯ	ทาวน์เฮ้าส์ 2-3 ชั้น	41-3-62.2	2557	418	1,288	100%	100%
7. โกลเด้น ทาวน์ สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา	ทาวน์เฮ้าส์	16-0-75.9	2558	146	477	99%	99%
8. โกลเด้น ทาวน์ รามคำแหง-วงแหวน	ทาวน์เฮ้าส์	22-3-93	2558	211	636	80%	77%
9. โกลเด้น ซิตี ปิ่นเกล้า-จรัญฯ	ทาวน์เฮ้าส์ 2-3 ชั้น	52-3-45.2	2558	495	1,656	74%	54%
10. โกลเด้น ทาวน์ งามวงศ์วาน-ประชาชื่น	ทาวน์เฮ้าส์	16-0-93.3	2558	148	523	100%	100%
11. โกลเด้น ทาวน์ ลาดพร้าว-เกษตรนวมินทร์	ทาวน์เฮ้าส์	43-1-59	2558	358	1,116	99%	96%
12. โกลเด้น ทาวน์ อ่อนนุช-พัฒนาการ	ทาวน์เฮ้าส์	53-1-6.4	2558	416	1,219	73%	72%
13. โกลเด้น ซิตี อ่อนนุช-พัฒนาการ	ทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้น	10-2-64.2	2558	81	313	88%	83%
14. โกลเด้น เพรสทิจ วัชรพล-สุขุมวิท 5	บ้านเดี่ยว 3 ชั้น	44-0-62.2	2557	152	1,344	61%	60%
15. โกลเด้น ทาวน์ รัตนธิเบศร์-สถานีรถไฟฟ้าวางพลู	ทาวน์เฮ้าส์	20-1-9	2557	193	554	90%	89%
16. โกลเด้น ทาวน์ วัชรพล-สุขุมวิท 5	ทาวน์เฮ้าส์	25-3-88.4	2557	281	813	99%	99%
17. โกลเด้น ทาวน์ บางนา-กิ่งแก้ว	ทาวน์เฮ้าส์	36-3-37	2559	353	1,019	51%	30%
18. โกลเด้น นีโอ บางนา-กิ่งแก้ว	บ้านเดี่ยว-บ้านแฝด	40-0-31.7	2559	227	1,109	60%	47%
19. โกลเด้น ทาวน์ ชัยพฤกษ์-วงแหวนฯ	ทาวน์เฮ้าส์	37-1-97.6	2559	393	755	25%	17%
20. โกลเด้น ทาวน์ อ่อนนุช-พัฒนาการ ๒	ทาวน์เฮ้าส์	26-1-96.1	2559	216	616	77%	37%
21. โกลเด้น นีโอ ชัยพฤกษ์-วงแหวนฯ	บ้านแฝด	20-2-69	2559	121	394	13%	9%
22. โกลเด้น ทาวน์ รามอินทรา-คูบอน	ทาวน์เฮ้าส์	29-1-25.8	2559	297	749	37%	4%
23. โกลเด้น บิส บางนา-กิ่งแก้ว	อาคารพาณิชย์	3-1-75.7	2559	33	190	24%	15%
24. โกลเด้น ทาวน์ พระราม 2	ทาวน์เฮ้าส์	38-0-37.8	2559	381	853	52%	46%
25. เดอะ แกรนด์ พระราม 2 (มี 7 โครงการ)	บ้านเดี่ยว	336-2-65.8	2548	1,037	7,917	51%	50%
26. เดอะ แกรนด์ วงแหวน-ประชาอุทิศ 2	บ้านเดี่ยว	23-0-11.5	2556	348	2,102	97%	96%
27. เดอะ แกรนด์ บางนา-วงแหวน	บ้านเดี่ยว	66-3-83.5	2556	146	1,870	62%	59%
28. เดอะ แกรนด์ ปิ่นเกล้า (มี 2 โครงการ)	บ้านเดี่ยว	187-2-56.9	2556	360	6,035	26%	26%
29. โกลเด้น นีโอ พระราม 2	บ้านแฝด	31-1-25.5	2558	184	737	41%	37%



## การตลาดและภาวะการแข่งขันโครงการแนวราบ

ภาวะอุตสาหกรรมของตลาดที่อยู่อาศัยแนวราบ มีผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวนมาก การแข่งขันสูง ประกอบภาพรวมเศรษฐกิจยังไม่ฟื้นตัวอย่างที่คาดหวัง ทำให้ยอดขายรวมโครงการแนวราบอยู่ที่ 40,397 หน่วย ลดลงจากปีก่อนร้อยละ 5 โดยแยกเป็นประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบต่างๆ ดังนี้

- บ้านเดี่ยว มียอดขาย ปี 2559 = 12,445 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 3 (ปี 2558 = 12,118 หน่วย)
- ทาวน์เฮาส์ มียอดขาย ปี 2559 = 24,277 หน่วย ลดลงร้อยละ 11 (ปี 2558 = 27,145 หน่วย)
- บ้านแฝด มียอดขาย ปี 2559 = 3,725 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 12 (ปี 2558 = 3,331 หน่วย)

## การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายประเภทโครงการแนวราบ

สำหรับกลยุทธ์สินค้า GOLD บริษัท ได้กำหนดกลยุทธ์ในการแข่งขันโดยให้สินค้ามีความหลากหลายเหมาะสมกับความต้องการในระดับราคาหรือพื้นที่ที่แตกต่างกัน เน้นการศึกษาวิจัยเกี่ยวกับพฤติกรรมผู้บริโภคในแต่ละกลุ่มอย่างต่อเนื่อง การออกแบบให้ยึดหลักการสร้างประโยชน์พื้นที่ใช้สอยให้สูงที่สุดจากพื้นที่ที่มีอยู่ รวมถึงการเพิ่มนวัตกรรมใหม่ๆ ให้กับสินค้า เช่น การพัฒนาสินค้าประเภทบ้านแฝดให้มีฟังก์ชันบ้านหรือดีกว่าบ้านเดี่ยวของคู่แข่งในย่านนั้นๆ โดยมีเอกลักษณ์ที่โดดเด่นกว่าในราคาที่เหมาะสมกับกลุ่มเป้าหมาย นอกจากนี้ การเลือกทำเลที่ตั้งโครงการจะเลือกทำเลที่มีความสะดวกในการคมนาคม การเข้าถึงระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ภายนอกโครงการ บริษัทจะมีการเก็บ Land Bank ไว้เพื่อรอการพัฒนาโครงการในอนาคต อันจะสร้างความได้เปรียบในด้านต้นทุนที่ดินที่ราคาสูงขึ้นมากในแต่ละปี นอกจากนี้บริษัท GOLD มีนโยบายบริหารจัดการงานก่อสร้างด้วยตัวเอง โดยงานก่อสร้างจะแบ่งงานออกเป็นบางส่วนๆ เช่น งานฐานราก งานปูน งานติดตั้งชิ้นส่วน งานปูพื้นกระเบื้อง และงานหลังคา เป็นต้น โดยบริษัท จะว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้านเพื่อรับผิดชอบงานดังกล่าว และจะควบคุมการก่อสร้างเองโดยการจัดส่งเจ้าหน้าที่ของบริษัท อันได้แก่ วิศวกรและผู้ควบคุมงานก่อสร้าง (Foremen) เข้าไปตรวจสอบให้เป็นไปตามรูปแบบและมาตรฐานที่กำหนด ทั้งนี้ บริษัทจะเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างเอง ซึ่งทำให้การบริหารต้นทุนการก่อสร้างเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

## งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายประเภทโครงการแนวราบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีจำนวนบ้านที่ได้รับการจองแล้วและรอโอนกรรมสิทธิ์ทั้งสิ้น 29 โครงการ จำนวนรวม 520 หน่วย คิดเป็นมูลค่าขายทั้งสิ้น 1,749 ล้านบาท

## 1.2 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า

### ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า

#### ดำเนินการภายใต้ บริษัท เลิศรัฐการ จำกัด (LRK )

LRK โดยมีวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งเพื่อประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะอาคารสำนักงานให้เช่า และ LRK เป็นผู้พัฒนาโครงการปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานเกรด A บริเวณห้วยมถมนนเพลินจิต และเป็นอาคารสำนักงานให้เช่าแห่งแรกที่ได้รับการรับรอง LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) ของสภาอาคารเขียวแห่งสหรัฐอเมริกา (U.S. Green Building Council : USGBC) ระดับ Platinum

#### โครงการ ปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์

เป็นอาคารสำนักงานเกรดเอ บริหารโดย LRK ซึ่งก่อสร้างเสร็จในเดือนกันยายน 2554 ตั้งอยู่ในย่านธุรกิจที่สำคัญอยู่บริเวณสี่แยกเพลินจิต สามารถเข้าถึงอาคารได้โดยทางเชื่อมจากสถานีรถไฟฟ้าเพลินจิต มีพื้นที่อาคารทั้งหมด 53,304 ตร.ม. (ไม่รวมพื้นที่โรงแรมโอกูระ) และพื้นที่ใช้สอยสุทธิ 26,313 ตร.ม. (Net leasable area) ครอบคลุมพื้นที่เช่าสำนักงาน พื้นที่พาณิชย์กรรม และพื้นที่เช่าเก็บของ ประกอบด้วยอาคารสูง 33 ชั้น พร้อมทั้งจอดรถชั้นใต้ดิน 1 ชั้น โดยชั้น 1-22 เป็นส่วนอาคารสำนักงานและร้านค้าให้เช่า และชั้นที่ 23 ถึง 34 เป็นพื้นที่อาคารในส่วนโรงแรมโอกูระ โดยอาคารปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ ได้ให้บริการแก่บริษัทที่มีชื่อเสียงทั้งในและต่างประเทศ เนื่องจากพื้นที่เช่าที่มีจำกัดและเป็นที่ต้องการของลูกค้าชั้นนำ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 อาคารอาคารปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ มีอัตราการเช่าเฉลี่ยที่ 100% และค่าเช่าเฉลี่ยที่ 967 บาทต่อตร.ม.

## ดำเนินการภายใต้ บริษัท แพนดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (GOLD)

GOLD มีนโยบายที่จะพัฒนาและปรับปรุงคุณภาพในการบริหารงานให้มีประสิทธิภาพตอบสนองความต้องการของลูกค้าและเสริมกิจกรรมต่างๆ เพื่อเพิ่มอัตราการเช่า และทำให้ GOLD สามารถรับรู้รายได้เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ปัจจุบัน GOLD มีโครงการอาคารสูงเชิงพาณิชย์ซึ่งประกอบธุรกิจประเภท เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ โรงแรม และอาคารสำนักงานดังนี้

### โครงการสาทร สแควร์

เป็นอาคารสำนักงานสูง 40 ชั้นและชั้นใต้ดิน 5 ชั้น มีพื้นที่เช่ากว่า 73,000 ตารางเมตร ตั้งอยู่ในย่านธุรกิจที่สำคัญ ซึ่งเป็นจุดเชื่อมต่อระหว่างถนนสาทรและถนนราชีวาสราชนครินทร์ สามารถเข้าถึงอาคารได้โดยทางเชื่อมจากสถานีรถไฟฟ้าช่องนนทรี อาคารสาทร สแควร์ มีรูปแบบสถาปัตยกรรมที่มีเอกลักษณ์ รวมถึงมีพื้นที่เช่าในแต่ละชั้นที่เป็นพื้นที่เปิดโล่งไม่มีเสาและมีฝ้าเพดานสูงทำให้มีความยืดหยุ่นในการจัดพื้นที่สำนักงานได้หลายแบบ อีกทั้งยังเป็นอาคารอนุรักษ์พลังงานในระดับ LEED GOLD Certificated จาก USGBC ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 โครงการสาทร สแควร์ มีอัตราการเช่าเฉลี่ยที่ 97% และค่าเช่าเฉลี่ยที่ 769 บาท ต่อตร.ม.

ทั้งนี้ ในเดือนมีนาคม 2559 บริษัท LRK และ GOLD ได้นำอาคารสำนักงานปาร์คเวนเชอร์ โอโคเพล็กซ์ (ไม่รวมพื้นที่ส่วนโรงแรม ดีโอกรุ๊ป) และอาคารสำนักงาน สาทร สแควร์ เข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน สิ่งปลูกสร้าง รวมถึงสัญญาแบ่งเช่าช่วงที่ดิน อาคารพร้อมทั้งส่วนควบและงานระบบกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลเด้นเวนเจอร์ (“GVREIT”)

### โครงการเอฟ วาย ไอ เซ็นเตอร์ (FYI Center)

โครงการเอฟ วาย ไอ เซ็นเตอร์ (FYI Center) ตั้งอยู่บนหัวมุมถนนพระราม 4 ติดกับถนนรัชดาภิเษก (ไฟสิงโต) ใกล้กับศูนย์ประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ และสามารถเดินทางมายังตัวอาคารได้ด้วยรถไฟฟ้าใต้ดินซึ่งมีทางเข้า-ออกจากตัวสถานีอยู่ด้านหน้าอาคาร โครงการดังกล่าวเป็นอาคารสำนักงานสูง 12 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น โดยออกแบบให้มีความยืดหยุ่นในการจัดพื้นที่ใช้งานภายใต้คอนเซ็ปท์ Business+Creativity โดยได้ก่อสร้างเสร็จ

พร้อมเปิดใช้งานได้ตั้งแต่ไตรมาสที่ 2 ปี 2559 เป็นต้นมา และได้รับรางวัลอาคารอนุรักษ์พลังงาน รางวัล LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) ของสภาอาคารเขียวแห่งสหรัฐอเมริกา (U.S. Green Building Council : USGBC) ระดับ GOLD ในช่วงปลายปี 2559

### โรงแรม โมเดนา บาย เฟรเซอร์ แบงคอก (Modena by Fraser Bangkok)

โรงแรมโมเดนา บาย เฟรเซอร์ แบงคอก สูง 14 ชั้น มีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น และมีห้องพักจำนวนทั้งสิ้น 239 ห้อง ภายใต้การบริหารจัดการของเฟรเซอร์ฮอสพิทาลิตี (Fraser Hospitality) ผู้เข้าพักจะได้รับประสบการณ์สะดวกสบายเหมือนอยู่ที่บ้าน ซึ่งตัวอาคารมีพื้นที่เชื่อมถึงกันกับอาคารสำนักงานเอฟ วาย ไอ เซ็นเตอร์ ด้วยทำเลที่ตั้งของโรงแรมที่ใกล้กับศูนย์ประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ ท่าเรือคลองเตย และย่านการค้าที่สามารถเดินทางได้ด้วยรถไฟฟ้าใต้ดิน จึงเหมาะสำหรับผู้ที่ต้องการจะเดินทางมาติดต่อธุรกิจ

### โครงการ โกลเด้นแลนด์ บิวติ้ง

โครงการโกลเด้นแลนด์ บิวติ้ง มีพื้นที่ให้เช่าทั้งหมดประมาณ 11,000 ตร.ม. ตัวอาคารสูง 8 ชั้นและใต้ดิน 1 ชั้น อาคารตั้งอยู่ใกล้กับย่านช้อปปิ้งใจกลางเมืองและโรงแรมที่สำคัญ เช่น Central World เกษรพลาซ่า เซ็นทรัลชิดลม โรงแรมไพล์ ซีซั่น โรงแรมแกรนด์ไฮแอท เอราวัณ และโรงแรมอินเตอร์ คอนติเนนตัล นอกจากนี้โกลเด้นแลนด์ บิวติ้ง สามารถเดินทางจากสถานีรถไฟฟ้า บีทีเอส สถานีราชดำริและสถานีชิดลมเพียงไม่กี่นาที โดยอาคารได้รับการออกแบบมาให้มีความยืดหยุ่นในการจัดพื้นที่เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้เช่าอาคาร

### โครงการ ดี แอสคอต สาทร แบงคอก และสกาย วิลล่าส์

เป็นอาคารเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ที่ทันสมัยตั้งอยู่ใจกลางย่านธุรกิจบนถนนสาทร ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าช่องนนทรี มีความสูง 35 ชั้น มีห้องเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ให้เช่าจำนวน 177 ยูนิต บริหารอาคารโดย ดี แอสคอต กรุ๊ป จำกัด ที่เป็นผู้นำในการบริหารจัดการโรงแรมและที่พักอาศัยชั้นนำจากประเทศสิงคโปร์ นอกจากนี้พื้นที่ของอาคารระหว่างชั้น 21 ถึง 35 เป็นที่ตั้งของสกาย วิลล่าส์ ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยให้เช่าระยะยาวและออกแบบหรูหราโดยดีไซน์เนอร์ที่มีชื่อเสียง

โครงการเมย์แฟร์ แมริออท เอ็กเซคคิวทีฟ อพาร์ทเมนต์ เมย์แฟร์ แมริออท ถูกออกแบบให้เป็นเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ ที่หรูหราที่สุดแห่งหนึ่งของกรุงเทพฯ โดยตัวอาคารสูง 25 ชั้น ปัจจุบันได้รับใบอนุญาตให้ประกอบกิจการโรงแรมได้ และ GOLD ได้ขายสิทธิการเช่าของอาคารดังกล่าวให้แก่กองทุนโกลด์ พร็อพเพอร์ตี้ฟันด์ (GOLD ถือหุ้นอยู่ประมาณ 1 ใน 3) ตัวอาคาร ประกอบด้วยห้องพักจำนวน 164 ห้อง ห้องพักมีขนาดตั้งแต่ 1-3 ห้องนอน บริหารโครงการโดยแมริออท อินเทอร์เน็ตเซ็นแนล ซึ่งเป็นบริษัทบริหารงานด้านการโรงแรมชั้นนำของโลก โครงการตั้งอยู่ใจกลางซอยหลังสวน ไม่ไกลจากสถานีรถไฟฟ้า บีทีเอส และใกล้สวนลุมพินีซึ่งถือเป็นบริเวณที่เป็นสวนสาธารณะที่ใหญ่ที่สุดในย่านธุรกิจของกรุงเทพฯ

## การตลาดและการแข่งขันธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เช่า

สำหรับตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าปรับตัวขึ้นในปี 2559 โดยเฉพาะอาคารสำนักงานที่อยู่แนวรถไฟฟ้าในย่านศูนย์กลางธุรกิจ หรือ ซีบีดี รวมไปถึงแนวรถไฟฟ้าส่วนต่อขยาย มีความต้องการใช้พื้นที่อาคารสำนักงานเพิ่มสูงขึ้น เนื่องจากในหลายอุตสาหกรรมได้เดินทางขยายการลงทุน โดยอัตราค่าเช่าอาคารสำนักงานที่ตั้งอยู่ในย่านซีบีดี สูงขึ้น ร้อยละ 6.3 เทียบกับปีก่อน อัตราการเช่าพื้นที่อยู่ที่ ร้อยละ 92.2 ทั้งนี้อาคารปาร์คเวนเชอร์ โอโคเพล็กซ์ ยังคงมีอัตราค่าเช่าพื้นที่สูงสุด 1,300 บาทต่อตร.ม. เนื่องจากพื้นที่อาคารสำนักงานใหม่ยังมีจำกัดเนื่องจากข้อจำกัดด้านพื้นที่ในย่านซีบีดีที่ไม่สามารถสร้างอาคารสำนักงานใหม่ ทำให้บริษัทสามารถปรับขึ้นค่าเช่าเมื่อมีการต่ออายุสัญญาเพื่อให้สอดคล้องกับราคาเช่าล่าสุด

<sup>2</sup> ทีมงาน-CBRE

## การจัดหาที่ดินและบริการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เช่า

บริษัท LRK และ GOLD มีนโยบายสรรหาที่ดินเพื่อการพัฒนาในย่านธุรกิจ และการคมนาคมที่สะดวก ที่ดินจะต้องมีขนาดใหญ่เพียงพอในการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า ฝ่ายบริหารจึงให้ความสำคัญในการสรรหาที่ดินและเข้าไปดูพื้นที่ในการพัฒนาเอง ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริหารพิจารณาอนุมัติ โดยมีการศึกษาข้อดีข้อเสีย ข้อมูลด้านกฎหมาย และผังเมืองและข้อมูลทางการตลาดอย่างละเอียด ก่อนจะอนุมัติซื้อที่ดินหรือเช่าที่ดินในแต่ละแปลง ทั้งนี้เนื่องจากเจ้าของที่ดิน

ส่วนใหญ่จะทำประโยชน์โดยให้เช่าที่ดินมากกว่าการขายกรรมสิทธิ์ ซึ่งต้องรอให้สัญญาเดิมหมดอายุเสียก่อน โดยการเช่าที่ดินดังกล่าว บริษัทจะทำสัญญาเช่าที่ดิน 30 ปี หรืออาจมีเงื่อนไขในการเช่าต่ออีก 30 ปี สำหรับการพัฒนาโครงการบริษัท LRK และ GOLD มีนโยบายการคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีความน่าเชื่อถือ โดยการเปิดประมูลราคาในส่วนของงานผู้รับเหมาโครงการ ซึ่งผู้ที่ชนะการประมูลจึงจะทำสัญญาการก่อสร้างแบบทั้งโครงการ และมีการรับประกันราคา เพื่อเป็นการป้องกันไม่ให้อายุการใช้งานได้รับผลกระทบจากราคาวัสดุก่อสร้างที่อาจเพิ่มสูงขึ้น รวมถึงปัญหาที่เกิดจากวัสดุก่อสร้างขาดแคลนในระหว่างก่อสร้าง

สำหรับโครงการที่พัฒนาเสร็จแล้วบริษัทให้ความสำคัญกับการคัดสรรผู้เช่า เนื่องจากผู้เช่ามีส่วนในการช่วยเสริมสร้างภาพลักษณ์ของตัวโครงการ และยังสามารถลดความเสี่ยงจากการไม่ได้รับค่าเช่าตรงเวลา หรือความเสี่ยงต่อความเสียหายของทรัพย์สินภายในพื้นที่ให้เช่าของโครงการ บริษัทจึงดำเนินการคัดเลือกลูกค้าทั้งลูกค้าจะมาจากการติดต่อเข้ามาเองและมีนายหน้าแนะนำจัดหามา โดยทำการคัดเลือกจากบริษัทชั้นนำทั้งในประเทศไทย บริษัทข้ามชาติ และบริษัทชั้นนำระดับโลก และเป็นบริษัทที่ให้ความสำคัญกับเรื่องของความเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และจะไม่เลือกผู้เช่าที่ดำเนินกิจการที่เสนอผลิตภัณฑ์หรือบริการที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันเพื่อลดความเสี่ยงจากการแข่งขันทางธุรกิจของผู้เช่า

## งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า

ในปี 2559 บริษัท GOLD กำลังดำเนินการพัฒนาโครงการ สามย่านมิตรทาวน์ (SAM YAN MITRTOWN) บนที่ดินของ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ขนาดเนื้อที่ 13-3-93.64 ไร่ โดยพัฒนาเป็นอาคาร Mixed Use Complex ซึ่งประกอบไปด้วยพื้นที่สำนักงาน ที่พักอาศัยและพื้นที่ศูนย์การค้า ซึ่งจะก่อสร้างเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก สูง 35 ชั้น สองทาวเวอร์ ชั้นใต้ดิน 2 ชั้น พื้นที่ก่อสร้างรวม 222,887 ตรม. โดยอาคารดังกล่าวได้รับใบอนุญาตก่อสร้างจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องก่อนเริ่มงานก่อสร้างเป็นที่เรียบร้อยแล้ว และได้ดำเนินการประมูล คัดเลือกผู้รับเหมางานเสาเข็มเจาะและ Diaphragm Wall โดยว่าจ้างให้ บจ.ไพลอน เข้าดำเนินการเมื่อกลางปีที่ผ่านมา ซึ่งจะแล้วเสร็จในเดือนมกราคม 2560 ส่วนงานผู้รับเหมาหลักได้ทำการประมูลและคัดเลือกให้บริษัท นันทวัณ จำกัด (Thai Obayashi Corp., Ltd.) เข้าเริ่มงานก่อสร้างในต้นเดือนมกราคม 2560 โดยมีกำหนดการแล้วเสร็จของอาคารภายใน ปี 2562

## 2. ธุรกิจเกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์

### 2.1 ธุรกิจการให้บริการระบบการควบคุมการเข้าออกอาคาร ที่พักอาศัยและระบบควบคุมลานจอดรถ

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการของธุรกิจการให้บริการระบบการควบคุมการเข้าออกอาคาร ที่พักอาศัยและระบบควบคุมลานจอดรถ

FS เป็นผู้แทนจำหน่ายอุปกรณ์ระบบควบคุมการเข้าออกอัตโนมัติภายใต้ชื่อระบบ “ONE SMART TOUCH” ที่ควบคุมการเข้าออกโครงการ อาคาร ลิฟท์ และที่จอดรถด้วยบัตรใบเดียว และเป็นผู้แทนจำหน่ายผลิตภัณฑ์ระบบกันทางเข้าออก (Turnstile/Flap Gate) เครื่องบันทึกเวลา (Time Recording System) กล้องวงจรปิดและระบบความปลอดภัย ผลิตภัณฑ์ที่ FS เป็นตัวแทนจำหน่ายสินค้าต่างๆ สรุปได้ดังนี้

กลุ่มสินค้า	รายละเอียดสินค้า	แบรนด์
Car Park	PC Based Parking -Fee SolfWar	
	Automatic Parking System	
	Barrier Gate	
	Under Vehicle Scanning System - UVS	
	Car Counting	
Access Control System	Access Control System	
Turnstile	Turnstile	
CCTV	CCTV	
LED	LED	

การตลาดและการแข่งขันของธุรกิจการให้บริการระบบการควบคุมการเข้าออกอาคาร ที่พักอาศัยและลานจอดรถ ในปี 2559 ที่ผ่านมามีภาพรวมการตลาดและการแข่งขันของธุรกิจการให้บริการระบบการควบคุมการเข้าออกอาคาร ที่พักอาศัยและระบบควบคุมลานจอดรถนั้น ตลาดมีการแข่งขัน

รุนแรงยิ่งขึ้นโดยเฉพาะการแข่งขันด้านราคาจากสินค้าราคาถูกและมีคุณภาพต่ำ อย่างไรก็ตาม FS มีลูกค้ากลุ่มเป้าหมายเป็นลูกค้าระดับบนคือผู้ประกอบการสร้างคอนโดมิเนียม หรืออาคารสำนักงานเกรด A ที่มีนโยบายดูแลผู้อาศัยหรือผู้เช่าในระยะยาว ที่เน้นคุณภาพและบริการหลังการขาย ตลอดจน

ต้องการประหยัดค่าใช้จ่ายในระยะยาว ด้วยประสบการณ์ในการทำงานมากกว่า 20 ปี FS จึงมีประสบการณ์แบบครบวงจร ตั้งแต่การออกแบบ การติดตั้ง การแก้ไขปัญหาและการบำรุงรักษาด้วยบุคลากรของบริษัทเอง ทำให้บริษัทได้รับความไว้วางใจจากลูกค้าเป็นอย่างดีโดยมีคะแนนความพึงพอใจจากลูกค้า ดังนี้

### การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการธุรกิจระบบการควบคุมการเข้าออกอาคาร ที่พักอาศัยและระบบควบคุมลานจอดรถ

FS มีการจัดหาผลิตภัณฑ์จากทั้งในประเทศและต่างประเทศ เพื่อจำหน่ายให้กับลูกค้า โดยพิจารณาเฉพาะผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพดีและมีราคาที่เหมาะสมเพื่อให้สามารถแข่งขันได้ในตลาด โดยเป็นสินค้าในประเทศ ร้อยละ 40 และสินค้าจากต่างประเทศ ร้อยละ 60

### งานที่ไม่ได้ส่งมอบของธุรกิจการให้บริการระบบการควบคุมการเข้าออกอาคารที่พักอาศัยและระบบควบคุมลานจอดรถ

-ไม่มี-

## 2.2 ธุรกิจให้บริการเป็นที่ปรึกษาทางการเงิน การบริหารและพัฒนาโครงการและการลงทุน

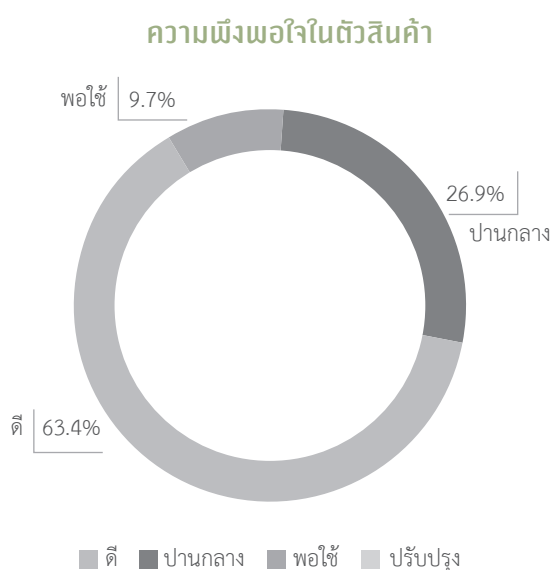
### ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการของธุรกิจให้บริการเป็นที่ปรึกษาทางการเงิน การบริหารและพัฒนาโครงการและการลงทุน

UVC ให้บริการเป็นที่ปรึกษาโครงการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ตั้งแต่การพัฒนาธุรกิจ ซึ่งรวมถึงการศึกษาความเป็นไปได้ในเชิงธุรกิจ และการจัดทำแผนและโครงสร้างการลงทุนการพัฒนาโครงการ ซึ่งรวมถึงการบริหารโครงการ และควบคุมการก่อสร้าง จนกระทั่งถึงการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

### การตลาดและการแข่งขันของธุรกิจให้บริการเป็นที่ปรึกษาทางการเงิน การบริหารและพัฒนาโครงการและการลงทุน

ปัจจุบันมีโครงการอสังหาริมทรัพย์เกิดขึ้นมากมาย โดยเฉพาะโครงการประเภท Mixed-use จึงมีความต้องการที่ปรึกษาโครงการสูงขึ้น โดย UVC เป็นบริษัทชั้นนำที่ได้ตอบสนองความต้องการของตลาดอย่างดียิ่ง ถึงแม้ว่าในตลาดจะมีคู่แข่งของ

ธุรกิจประเภทนี้อยู่มากก็ตาม เนื่องจากศักยภาพของ UVC เมื่อเทียบกับคู่แข่งแล้วพบว่า การบริการของ UVC นั้นเป็นการให้คำปรึกษาอย่างมืออาชีพ มีประสบการณ์ ความรู้ในสาขาต่างๆ และมีการให้บริการครบวงจรตั้งแต่เริ่มโครงการจนแล้วเสร็จ UVC จึงได้รับความไว้วางใจในการให้บริการที่ปรึกษากับโครงการต่างๆ ตลอดมา ซึ่งปัจจัยแห่งความสำเร็จในอนาคตที่สำคัญ คือ ความสำเร็จของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ UVC พัฒนาจนเป็นที่ยอมรับ



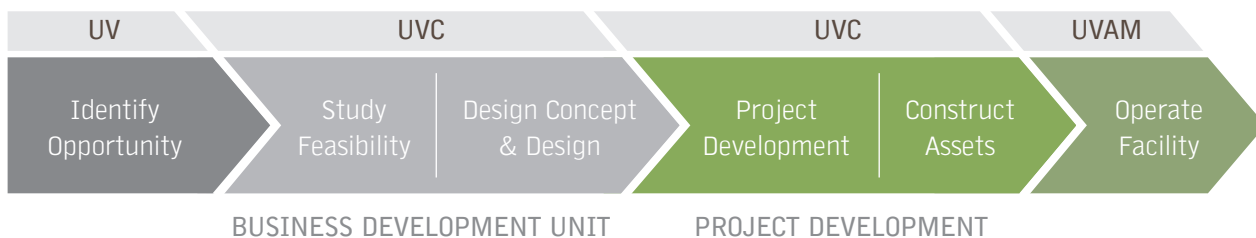
แผนภาพ 1 : แสดงความพึงพอใจของลูกค้าที่มีต่อสินค้า และการให้บริการของพนักงาน

### การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการของธุรกิจให้บริการเป็นที่ปรึกษาทางการเงิน การบริหารและพัฒนาโครงการและการลงทุน

จากความสำเร็จของโครงการต่างๆที่ผ่านมา ทำให้ UVC ได้รับความไว้วางใจในการเป็นที่ปรึกษาโครงการอื่นๆ ตามมา จากการบอกกล่าวกันของลูกค้าที่พอใจกับบริการของบริษัท

### งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบของธุรกิจให้บริการเป็นที่ปรึกษาทางการเงิน การบริหารและพัฒนาโครงการและการลงทุน

-ไม่มี-



## 2.3 ธุรกิจการบริหารอาคาร การลงทุนและการจัดการ

ธุรกิจการบริหารอาคาร การลงทุน และการจัดการ ดำเนินงาน โดย บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด (UVAM) โดยดำเนินธุรกิจในการบริหารจัดการอาคารสถานที่ สิริ อพาร์ทเม้นท์ (SIRI Apartment) อีกทั้งให้บริการและข้อเสนอแนะในการบริหารจัดการลูกค้า และผู้เช่าอาคาร ซีดับเบิลยู ทาวเวอร์ (CW Tower) ให้มีประสิทธิภาพ เกิดประโยชน์ต่อรายได้ที่เติบโตและต่อเนื่อง ดูแลรักษาสัมพันธภาพที่ดีระหว่างเจ้าของอาคารกับผู้เช่า รวมถึงบริหารและประชาสัมพันธ์ให้อาคารเป็นที่รู้จักและยอมรับในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า

## 2.4 ผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์ เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

ผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินการโดย บริษัท ยูนิเวนเจอร์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด โดยดำเนินธุรกิจในการดูแลจัดการกองทรัสต์ บริหารสินทรัพย์ และหนี้สินของกองทรัสต์ ซึ่งรวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินของกองทรัสต์ให้เป็นไปตามแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ แผนการดำเนินงานของทรัสต์ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ กฎ ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนกฎหมายและประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต.

## 2.5 ธุรกิจให้บริการคำปรึกษาและบริหารโครงการก่อสร้าง

ธุรกิจให้บริการคำปรึกษาและบริหารโครงการก่อสร้าง ดำเนินการ โดยบริษัท สโตนเฮ้น อินเตอร์ จำกัด (STI) โดยบริษัท UV ถือหุ้นสัดส่วน 35% โดยดำเนินธุรกิจให้คำปรึกษาและบริหาร แก่โครงการที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน โรงงาน โครงการ พาณิชยกรรม ของทั้งภาครัฐและเอกชน

## 3. ธุรกิจอื่นๆ

### 3.1 ธุรกิจผลิตและจัดจำหน่ายผงสังกะสีออกไซด์

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการของธุรกิจผลิตและจัดจำหน่ายผงสังกะสีออกไซด์

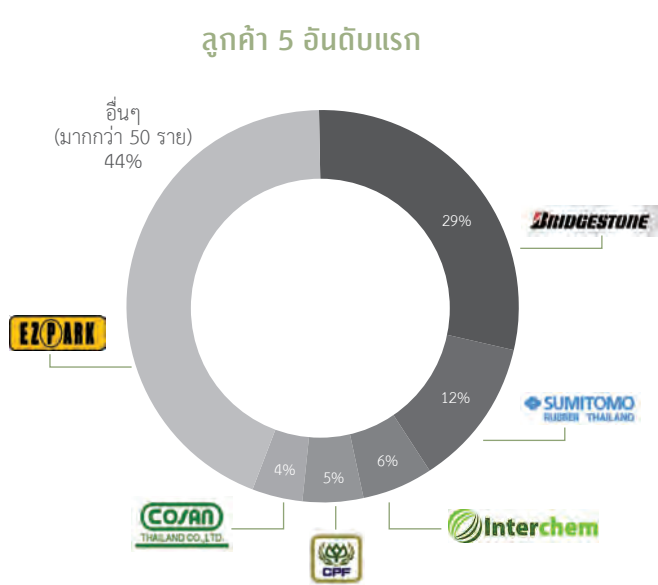
TL ผลิตผงสังกะสีออกไซด์ ซึ่งใช้เป็นวัตถุดิบในอุตสาหกรรมต่างๆ ได้แก่ การผลิตยางรถยนต์ อาหารสัตว์ เซรามิก เครื่องสำอางค์ และยารักษาโรค โดยใช้วัตถุดิบหลักคือ สังกะสีแท่งคุณภาพสูง นำมาผ่านกระบวนการผลิตที่ได้มาตรฐาน จนได้ผงสังกะสีออกไซด์ที่มีความขาวบริสุทธิ์ และมีกระบวนการตรวจสอบวิเคราะห์คุณภาพความบริสุทธิ์ อย่างเข้มงวดด้วยระบบการผลิตที่ได้รับคุณภาพมาตรฐาน ISO 9001 เวอร์ชัน 2008 (ISO 9001 : 2008) และได้จำแนกสารเคมีและดำเนินการตามมาตรฐาน Food Safety เช่น GMP – Codex (Good Manufacturing Practice), HACCP (Hazard Analysis Critical Control Point) ในปี 2558 บริษัทมีกำลังการผลิตสูงสุด 18,000 ตันต่อปี และคาดการณ์ว่าในปี 2559 กำลังการผลิตจะเพิ่มขึ้นเป็น 21,000 ตันต่อปี



ทั้งนี้บริษัท TL จำแนกผลิตภัณฑ์ตามชนิดสินค้าและความบริสุทธิ์ไว้ดังนี้

สินค้า	เกรดสินค้า	ความบริสุทธิ์	อุตสาหกรรม
Zinc Oxide	White Seal Special	99.80 %min	Animal feeds and Treatment
			Ceramic
			Anti-Rust Paint
			Rubber products and parts
			CosmeticsV
	White Seal Extra	99.50 %min	Medicine and Pharmaceuticals
			Animal feeds and Treatment
			Ceramic
			Anti-Rust Paint
			Rubber products and parts
	White Seal UV	99.50 %min	Cosmetics
			Medicine and Pharmaceuticals
			Ceramic
			Rust protective paint
G-Product	Feed Grade	99.50 %min	Animal feeds industry
	Red Seal	99.00 %min	High quality tyre industry
	Red Seal-R (RS-R)	99.00 %min	Rubber shoes and related products
			Products related to rubber industry
	G-COG	-	Rubber

เนื่องจากลูกค้ากลุ่มเป้าหมายหลักของบริษัท TL เป็นลูกค้าอุตสาหกรรม โดยลูกค้าอุตสาหกรรมที่มียอดการสั่งซื้อมากที่สุดคือ อุตสาหกรรมการผลิตยางรถยนต์ คิดเป็นประมาณร้อยละ 65 ของยอดการสั่งซื้อผงสังกะสีออกไซด์ รองลงมา คืออุตสาหกรรมอาหารสัตว์ คิดเป็นร้อยละ 10 โดยรายชื่อบริษัทลูกค้า 5 อันดับแรกมีรายละเอียดดังนี้



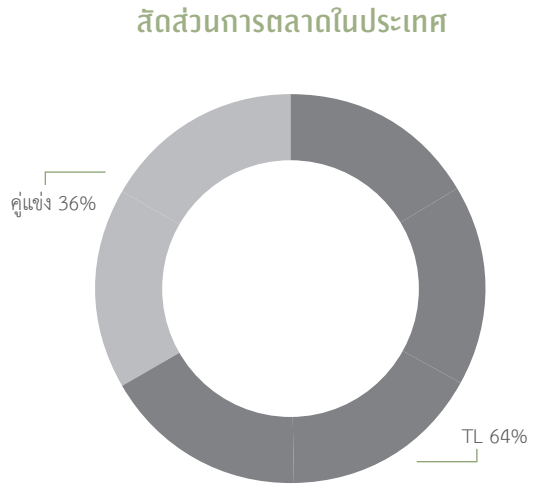
แผนภาพที่ 2 : สัดส่วนการขายเปรียบเทียบระหว่างในประเทศและต่างประเทศ



แผนภาพที่ 3 : สัดส่วนการขายเปรียบเทียบระหว่างในประเทศและต่างประเทศ

### การตลาดและการแข่งขันของธุรกิจผลิตและจัดจำหน่ายผงสังกะสีออกไซด์และเคมีภัณฑ์

ในปี 2559 บริษัทยังคงรักษาส่วนแบ่งทางการตลาดไว้ได้ที่ประมาณ ร้อยละ 64 ทั้งนี้เพื่อลดการแข่งขันภายในประเทศ บริษัทได้ขยายการตลาดไปในต่างประเทศโดยมุ่งเน้นตลาดกลุ่มภูมิภาคอาเซียนเพื่อหาโอกาสทางการค้าจากการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) โดยในปี 2558 บริษัทมีรายได้จากตลาดต่างประเทศ 15% และตลาดในประเทศ 85% นอกจากการขายตลาดแล้ว บริษัทได้จัดทำระบบคุณภาพให้ครอบคลุมกับความต้องการของลูกค้าทุกๆ กลุ่มผลิตภัณฑ์ให้มากยิ่งขึ้น อาทิเช่นระบบ FAMI-QS ที่ใช้กับกลุ่มอาหารสัตว์ สร้างเสริมความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าโดยการเข้าพบปะและเยี่ยมเยียนลูกค้าโดยตรง โดยสำหรับระดับความพึงพอใจของลูกค้าที่มีต่อผลิตภัณฑ์และบริการโดยรวมอยู่ที่ร้อยละ 96 โดยมีรายละเอียดดังนี้



แผนภาพที่ 4 : สัดส่วนการตลาดในประเทศ

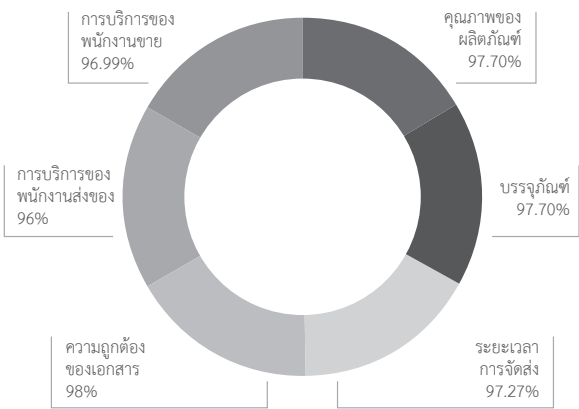
การจัดหาผลิตภัณฑ์เพื่อใช้ประกอบธุรกิจการผลิตและ  
จัดจำหน่ายแผงสังกะสีออกไซด์และเคมีภัณฑ์

ลักษณะของวัตถุดิบ

TL ใช้สังกะสีแท่งบริสุทธิ์เป็นวัตถุดิบหลักที่ใช้ในกระบวนการผลิตสังกะสีออกไซด์ ซึ่งคิดเป็นปริมาณร้อยละ 93 ของวัตถุดิบที่ใช้ในการผลิตทั้งหมด TL ซื้อวัตถุดิบจากแหล่งวัตถุดิบทั้งในประเทศและต่างประเทศดังนี้

- แหล่งวัตถุดิบในประเทศ คิดเป็นร้อยละ 74 ของปริมาณการซื้อวัตถุดิบทั้งหมด
- แหล่งวัตถุดิบต่างประเทศ ผู้ผลิตหลายรายจากประเทศญี่ปุ่น เกาหลีใต้ ออสเตรเลียและอินเดีย คิดเป็นร้อยละ 26 ของปริมาณการซื้อวัตถุดิบทั้งหมด โดยสังกะสีแท่งจากต่างประเทศ เมื่อนำมาผลิตเพื่อการส่งออก บริษัทจะได้รับสิทธิยกเว้นภาษีนำเข้าวัตถุดิบจากกรมศุลกากรมาตรา 19 ทวิ ตามพระราชบัญญัติศุลกากรฉบับที่ 9 พ.ศ. 2482

ระดับความพึงพอใจของลูกค้าต่อสินค้าและบริการ



แผนภาพที่ 5 : ระดับความพึงพอใจของลูกค้าต่อสินค้าและบริการ

แหล่งวัตถุดิบ	2557			2558			2559		
	มูลค่าการสั่งซื้อวัตถุดิบ		เปรียบเทียบสัดส่วนกับรายได้รวมตามงบการเงินรวม	มูลค่าการสั่งซื้อวัตถุดิบ		เปรียบเทียบสัดส่วนกับรายได้รวมตามงบการเงินรวม	มูลค่าการสั่งซื้อวัตถุดิบ		เปรียบเทียบสัดส่วนกับรายได้รวมตามงบการเงินรวม
	ล้านบาท	%		ล้านบาท	%		ล้านบาท	%	
ภายในประเทศ	532	46	6	439	57	38	608	70	47
ต่างประเทศ	628	54	7	328	43	29	256	30	20
รวม	1,160	100	13	767	100	67	864	100	67

ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม

ในกระบวนการผลิตแผงสังกะสีออกไซด์ของเสียที่เกิดขึ้นจากการกระบวนการดังกล่าวจะถูกนำมาแบ่งเป็น 2 ส่วน ได้แก่

- 1 ของเสียอันเกิดจากกระบวนการผลิต ซึ่งจะถูกนำเข้าสู่กระบวนการคัดแยกเพื่อนำกลับมาใช้ใหม่และอีกส่วนหนึ่งจะจำหน่ายให้กับบริษัทภายนอกเพื่อนำไปหมุนเวียนกลับมาใช้ใหม่ (Recycle)
- 2 ของเสียในรูปของส่วนประกอบจะดำเนินการโดยผู้จัดจ้างที่ได้รับการคัดเลือกและจะนำของเสียดังกล่าวไปกำจัดตามที่กฎหมายกำหนด

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบของธุรกิจผลิตและจัดจำหน่ายแผงสังกะสีออกไซด์และเคมีภัณฑ์ -ไม่มี-

3.2 ธุรกิจการลงทุนพลังงาน

ธุรกิจการลงทุนพลังงาน ดำเนินงานโดยบริษัท เอสโก้ เวนเจอร์ จำกัด (EV) โดยดำเนินธุรกิจในรูปแบบของการลงทุนในธุรกิจบริหารและจัดการพลังงานจากแหล่งเชื้อเพลิงที่เป็นวัสดุเหลือใช้จากธรรมชาติร่วมกับเชื้อเพลิงที่ประหยัดและมีมลพิษต่ำ และการให้บริการปรึกษาด้านวิศวกรรมจัดการและอนุรักษ์พลังงาน

# โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้รวมของ UV และบริษัทย่อย ตั้งแต่ปี 2557 ถึงปี 2559 สามารถจำแนกตามกลุ่มธุรกิจได้ดังต่อไปนี้

กลุ่มธุรกิจ	ดำเนินการโดย	การถือหุ้น ของบริษัท ร้อยละ	2557		2558		2559	
			ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1. ธุรกิจการลงทุนและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์								
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย								
- โครงการแนวสูง	GRAND UNITY	100	3,414.10	35.44%	3,157.50	23.51%	4,411.61	25.48%
- โครงการแนวราบ	GOLD	39.28	3,071.94	31.89%	7,304.89	54.39%	9,824.97	56.74%
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เช่า								
- โครงการแนวสูง	LRK, UVAM, GOLD	100, 100, 39.28	1,279.63	13.28%	1,545.90	11.51%	1,395.35	8.06%
ดอกเบี้ยรับ			22.38	0.23%	21.86	0.16%	28.24	0.16%
รายได้อื่น			485.95	5.04%	144.48	1.08%	222.53	1.29%
รวมรายได้จากธุรกิจการลงทุนและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์			8,274.00	85.88%	12,174.63	90.65%	15,882.70	91.73%
2. ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์								
รายได้จากธุรกิจบริหารอสังหาริมทรัพย์	UVAM	100	8.32	0.09%	14.53	0.11%	12.96	0.07%
รายได้จากธุรกิจให้บริการเป็นที่ปรึกษาทางการเงินการบริหารงานพัฒนาโครงการและการลงทุน	UVC	100	8.32	0.09%	14.53	0.11%	12.96	0.07%
รายได้จากธุรกิจการจัดการกองทรัสต์	UVRM	100	0.00	0.00%	0.00	0.00%	13.50	0.08%
ดอกเบี้ยรับ			0.02	0.00%	0.07	0.00%	0.06	0.00%
รายได้อื่น			0.04	0.00%	0.32	0.00%	0.05	0.00%
รวมรายได้จากธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์			29.90	0.31%	49.64	0.37%	70.49	0.41%
3. ธุรกิจอื่น								
ธุรกิจผลิตและจัดจำหน่ายผงสังกะสีออกไซด์และเคมีภัณฑ์								
รายได้จากการขาย - ในประเทศ	TL	100	933.86	9.69%	932.23	6.94%	1,101.57	6.63%
รายได้จากการขาย - ในต่างประเทศ	TL	100	310.03	3.22%	210.99	1.57%	190.63	1.10%
รายได้จากการขาย			1,243.89	12.91%	1,143.32	8.51%	1,290.20	7.46%
รายได้อื่น								
รายได้จากการขายเครื่องบันทึกเวลาและอุปกรณ์ควบคุมระบบจอดรถ	FS	99.99	69.91	0.73%	45.89	0.34%	51.21	0.30%
รายได้จากธุรกิจที่ปรึกษาด้านประหยัดพลังงาน	EV	79	2.29	0.02%	2.18	0.02%	2.14	0.01%
ดอกเบี้ยรับ			0.97	0.01%	1.13	0.01%	1.53	0.01%
รายได้อื่น			13.42	0.14%	13.33	0.10%	15.28	0.09%
รวมรายได้จากธุรกิจอื่น			1,330.48	13.81%	1,205.85	8.98%	1,362.36	7.87%
รายได้รวม			9,934.38	100.00%	13,430.12	100.00%	17,315.55	100.00%

# อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงิน		2557 (ปรับปรุงใหม่)	2558	2559
อัตราส่วนแสดงสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.48	1.39	3.49
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.06	0.06	0.20
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	(0.34)	0.25	0.75
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	25.76	40.31	52.35
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.61	0.56	0.65
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	8.19	5.81	6.87
ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย	วัน	43.93	61.94	52.38
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	13.97	8.93	6.88
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	595.04	644.33	556.06
วงจรเงินสด	วัน	565.08	591.33	510.55
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร				
อัตรากำไรเบื้องต้น (ของรายได้หลัก)	ร้อยละ	25.65	28.94	30.65
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	ร้อยละ	10.21	11.49	13.08
อัตรากำไรจากการดำเนินงานก่อนค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	ร้อยละ	14.72	15.52	16.91
อัตรากำไรสุทธิ (ส่วนของบริษัทใหญ่)	ร้อยละ	4.45	4.70	6.21
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	5.74	8.48	11.84
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการทำงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม	ร้อยละ	2.18	2.89	4.78
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	ร้อยละ	23.46	37.25	56.05
อัตราการหมุนเวียนของสินทรัพย์	เท่า	0.35	0.42	0.48
อัตราส่วนนโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น	เท่า	1.99	1.89	1.22
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย	เท่า	3.31	3.79	12.32
อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน	เท่า	0.26	0.20	0.46
อัตราการจ่ายเงินปันผล	ร้อยละ	58.26	60.05	51.60

\*คำนวณจากกำไรสุทธิหลังจากจัดสรรสำรองต่างๆ แล้ว

# คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงาน

## 1. งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 เปรียบเทียบกับปีก่อน

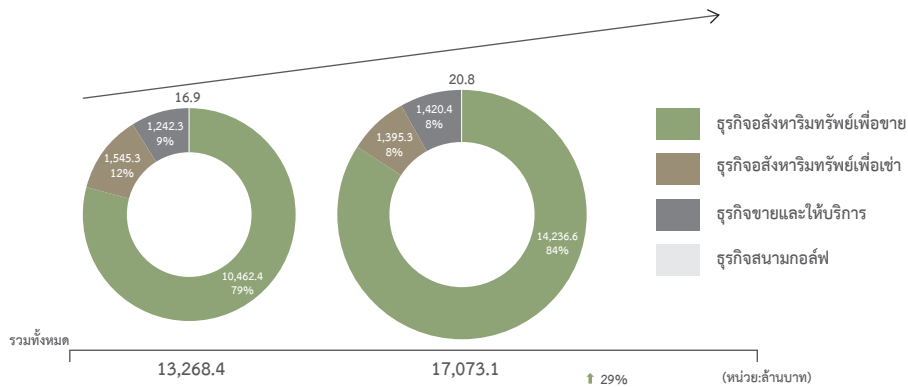
	ปี 2559	สัดส่วน ต่อรายได้	ปี 2558	สัดส่วน ต่อรายได้	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ร้อยละ
รายได้ขาย บริการและให้เช่า	13,268.4	100%	17,073.1	100%	▲ 3,804.7	29
ต้นทุนขาย บริการและให้เช่า	9,429.1	71%	11,840.9	69%	▼ 2,411.8	26
กำไรขั้นต้น	3,839.3	29%	5,232.2	31%	▲ 1,392.9	36
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	2,481.0	18%	3,261.6	19%	▼ 780.6	31
กำไรจากการดำเนินงาน	1,358.3	10%	1,970.6	11%	▲ 612.3	45
รายได้อื่น	161.7		242.5		▲ 80.8	50
ส่วนแบ่งกำไรในตราสารทุน-เงิน ลงทุนบริษัทร่วม	23.3		51.3		▲ 28.0	120
กำไรจากการดำเนินงานก่อนค่า เสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	2,083.8	16%	2,927.2	17%	▲ 843.4	40
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	540.6	4%	662.9	4%	▼ 122.3	23
กำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้	1,543.3	11%	2,264.3	13%	▲ 721.0	47
ต้นทุนทางการเงิน	407.3	3%	183.7	1%	▲ (223.6)	(55)
กำไรก่อนหักภาษีเงินได้	1,135.9	8%	2,080.6	12%	▲ 944.6	83
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	223.3	2%	384.3	2%	▼ 161.0	72
กำไรสำหรับปี	912.6	7%	1,696.3	10%	▲ 783.6	86
การแบ่งปันกำไร						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	630.9	5%	1,075.7	6%	▲ 444.7	70
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	281.7	2%	620.6	4%	▲ 338.9	120

ตารางที่ 1 : งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

(หน่วย : ล้านบาท)

## 1.1 รายได้จากการขาย บริการและให้เช่า

จากตารางที่ 1 บริษัท มีรายได้จากการขาย บริการและให้เช่า (“รายได้หลัก”) สำหรับ ปี 2559 จำนวน 17,073.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,804.7 ล้านบาท หรือร้อยละ 29 เทียบกับปีก่อน ซึ่งรูปที่ 1 แสดงสัดส่วนของรายได้จากการขาย บริการ และให้เช่า โดยรายได้จากอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในปี 2559 เท่ากับ 84% ของรายได้หลัก เพิ่มขึ้นจากปีก่อน ที่มีสัดส่วนเท่ากับ 79% ในขณะที่สัดส่วนรายได้จากอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าปรับลดลงจากปีก่อนที่ 12% มาอยู่ที่ 8% และธุรกิจการขายและให้บริการปรับลดลงจากปีก่อนที่ 9% มาอยู่ที่ 8% ของรายได้หลัก ตามลำดับ



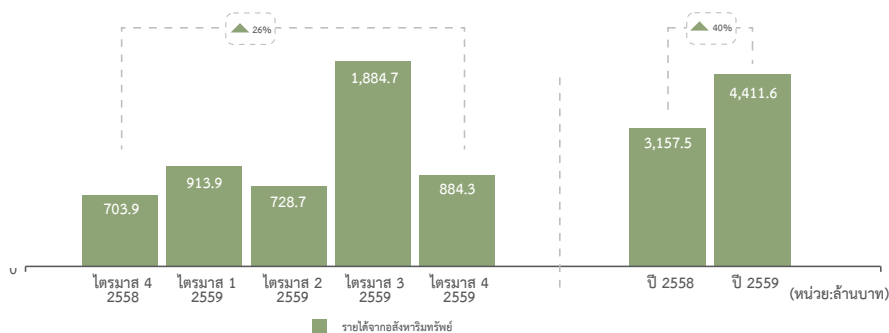
รูปที่ 1 : กราฟแสดงสัดส่วนรายได้จากการขาย บริการและให้เช่า

### • รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2559 เปิดตัวใหม่จำนวนรวม 102,236 ยูนิต คิดเป็นมูลค่ารวม 358,805 ล้านบาท ซึ่งมีมูลค่าลดลงกว่า 18% เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน <sup>1</sup>เนื่องจากภาพรวมเศรษฐกิจยังไม่ฟื้นตัวอย่างที่คาดหวัง ทำให้ผู้ประกอบการเลื่อนการเปิดขายโครงการใหม่ออกไป อย่างไรก็ดีเพื่อให้รายได้เป็นไปอย่างต่อเนื่อง จึงคาดการณ์ว่าในปี 2560 จะมีการเปิดโครงการใหม่มากขึ้นโดยเฉพาะโครงการแนวราบ ที่ส่วนใหญ่เป็นตลาดสำหรับผู้ซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง และกลุ่มคอนโดระดับกลางถึงบนในทำเลที่มีศักยภาพ สำหรับดึงดูดทั้งกลุ่มผู้ซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริงและเพื่อการลงทุน อย่างไรก็ตามจากการคาดการณ์อัตราดอกเบี้ยในปี 2560 ที่มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้น ทำให้มีข้อจำกัดในการอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยจากธนาคารเพิ่มขึ้นด้วยเช่นกัน ผู้ประกอบการต้องพิจารณามาตรการโปรโมชั่นใหม่ๆ เพื่อดึงดูดผู้ซื้อ รวมถึงการเลือกกลุ่มเป้าหมายและทำเลที่มีศักยภาพเพื่อพัฒนาโครงการ

สำหรับปี 2559 บริษัท มีรายได้จากอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจากโครงการแนวสูงและโครงการแนวราบรวม 14,236.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,774.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 36 เทียบกับปีก่อน ประกอบด้วย

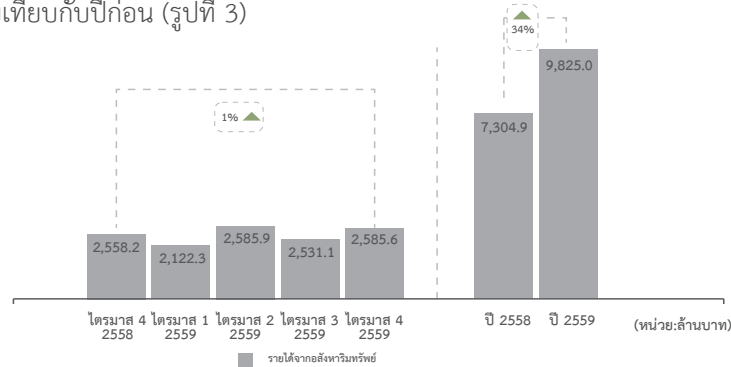
- โครงการแนวสูง จำนวน 1,498 ยูนิต จากทั้งหมด 8 โครงการ มูลค่ารวม 4,411.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,254.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 40 เปรียบเทียบกับปีก่อน (รูปที่ 2)



รูปที่ 2 : กราฟแสดงรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แนวสูง



- โครงการแนวราบจำนวน 2,326 ยูนิต จากทั้งหมด 40 โครงการ มูลค่ารวม 9,825.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,520.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 34 เปรียบเทียบกับปีก่อน (รูปที่ 3)

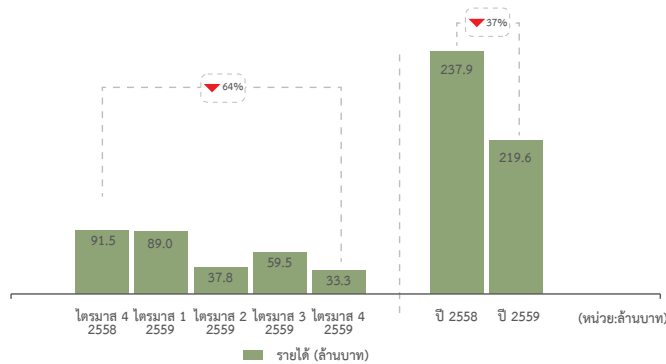


รูปที่ 3 : กราฟแสดงรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แนวราบ

### • รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า

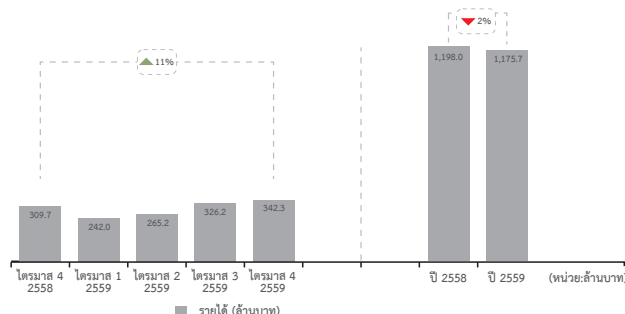
จากรูปที่ 1 ในปี 2559 บริษัทมีรายได้จากอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า เท่ากับ 1,395.3 ล้านบาท ลดลง 150.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 10 จากปีก่อน โดยรายได้จากค่าเช่าส่วนใหญ่มาจาก

- อาคารสำนักงานเกรดเอ และเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ ของกลุ่ม UV จำนวน 219.6 ล้านบาท ลดลง 128.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 37 เปรียบเทียบกับปีก่อน (รูปที่ 4) เนื่องจากการให้เช่าพื้นที่อาคารปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ไม่รวมโรงแรมโอกura แก่งทองศรีสัต์ เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์เ็นเวนเจอร์ (GVREIT) โดยรายได้หลักมาจากการทยอยรับรู้จากรายได้รอตัดบัญชี



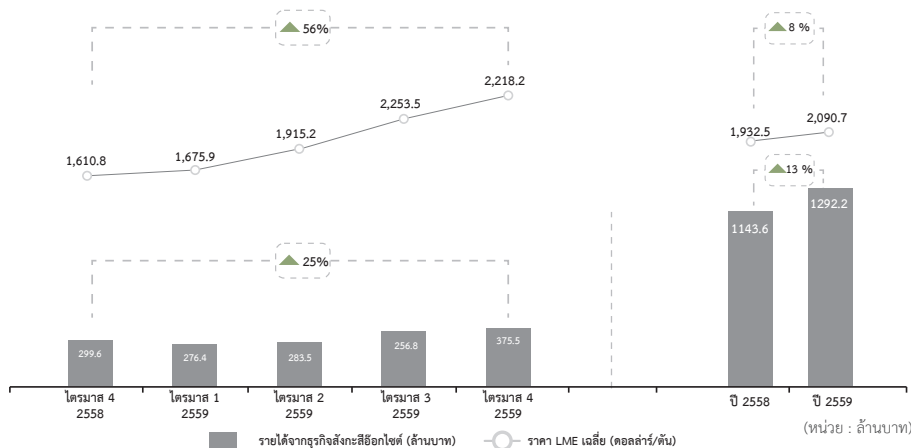
รูปที่ 4 : กราฟแสดงรายได้จากอาคารสำนักงานและเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ของกลุ่ม UV

- อาคารสำนักงานโรงแรมและเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ ของกลุ่ม GOLD จำนวน 1,175.7 ล้านบาท ลดลง 22.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 2 เปรียบเทียบกับปีก่อน (รูปที่ 5) เนื่องจากการให้เช่าช่วงช่วงที่ดินและอาคารสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ แก่งทองศรีสัต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์เ็นเวนเจอร์ (GVREIT) โดยรายได้หลักมาจากการทยอยรับรู้จากรายได้รอตัดบัญชี รวมทั้งรายได้จากการบริหารจัดการอาคารของ GVREIT



รูปที่ 5 : กราฟแสดงรายได้จากอาคารสำนักงานโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ของกลุ่ม GOLD

จากรูปที่ 1 บริษัท มีรายได้จากการขายและการให้บริการในปี 2559 จำนวน 1,420.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จำนวน 177.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 14 เทียบกับปีก่อน โดยรายได้ที่เพิ่มขึ้นมาจากธุรกิจส่งออกไซด์เป็นหลัก ซึ่งเพิ่มขึ้น 148.6 ล้านบาทหรือร้อยละ 13 เมื่อเทียบกับปีก่อน สอดคล้องกับราคา LME ปรับเพิ่มสูงขึ้น 8% (รูปที่ 6)



รูปที่ 6 : กราฟแสดงรายได้จากธุรกิจส่งออกไซด์

## 1.2 ต้นทุนจากการขาย บริการและให้เข้า

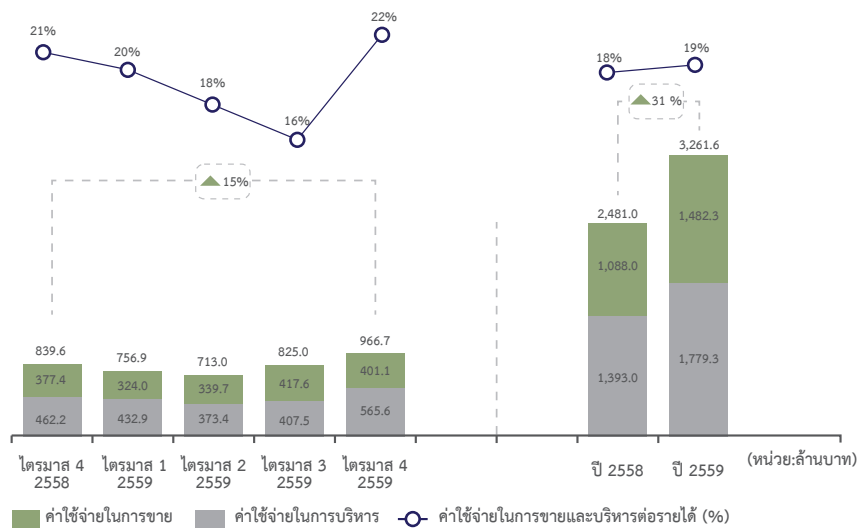
จากตารางที่ 1 บริษัทมีต้นทุนจากการขาย บริการและให้เข้าในปี 2559 จำนวน 11,840.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,411.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 26 เทียบกับปีก่อน โดยคิดเป็นสัดส่วน 69% ของรายได้หลัก ลดลงจากปีก่อนที่มีสัดส่วน 71% ของรายได้หลัก ส่งผลให้บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นในปี 2559 อยู่ที่ร้อยละ 31 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนที่ร้อยละ 29 ทั้งนี้ต้นทุนจากการขาย บริการและให้เข้า สามารถแยกวิเคราะห์ตามประเภทธุรกิจ ได้ดังนี้

- ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2559 อยู่ที่ร้อยละ 68 ลดลงจากร้อยละ 70 ในปีก่อน
- ต้นทุนจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เข้าในปี 2559 อยู่ที่ร้อยละ 74 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 57 ในปีก่อน เนื่องจากรายได้ที่ลดลงจากการให้เข้าและให้เข้าช่วงแก่ GVREIT
- ต้นทุนการธุรกิจขายและให้บริการในปี 2559 อยู่ที่ร้อยละ 84 ลดลงจากร้อยละ 97 ในปีก่อน จากการบริหารต้นทุนขายส่งออกไซด์ได้ดีขึ้น

## 1.3 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

จากตารางที่ 1 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในปี 2559 จำนวน 3,261.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 780.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 31 ทั้งนี้สัดส่วนของค่าใช้จ่ายขายและบริหารต่อรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 19 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนที่ร้อยละ 18 โดยรายละเอียดค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารมีดังนี้ (รูปที่ 7)

- ค่าใช้จ่ายในการขายในปี 2559 รวม 1,482.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 394.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 36 เทียบกับปีก่อน โดยส่วนใหญ่มาจากค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมในการโอนบ้านและที่ดิน และค่ากิจกรรมทางการตลาดเปิดขายโครงการใหม่ ซึ่งสอดคล้องกับอัตราการเพิ่มขึ้นของรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่เพิ่มขึ้นมาร้อยละ 36 ทั้งนี้สัดส่วนค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้รวมในปี 2559 อยู่ที่ร้อยละ 9 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 8
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2559 รวม 1,779.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 386.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 28 เทียบกับปีก่อน โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่มาจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน เพื่อรองรับการเจริญเติบโตของบริษัท อย่างไรก็ตาม สัดส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้รวมในปี 2559 อยู่ที่ร้อยละ 10 ไม่เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน



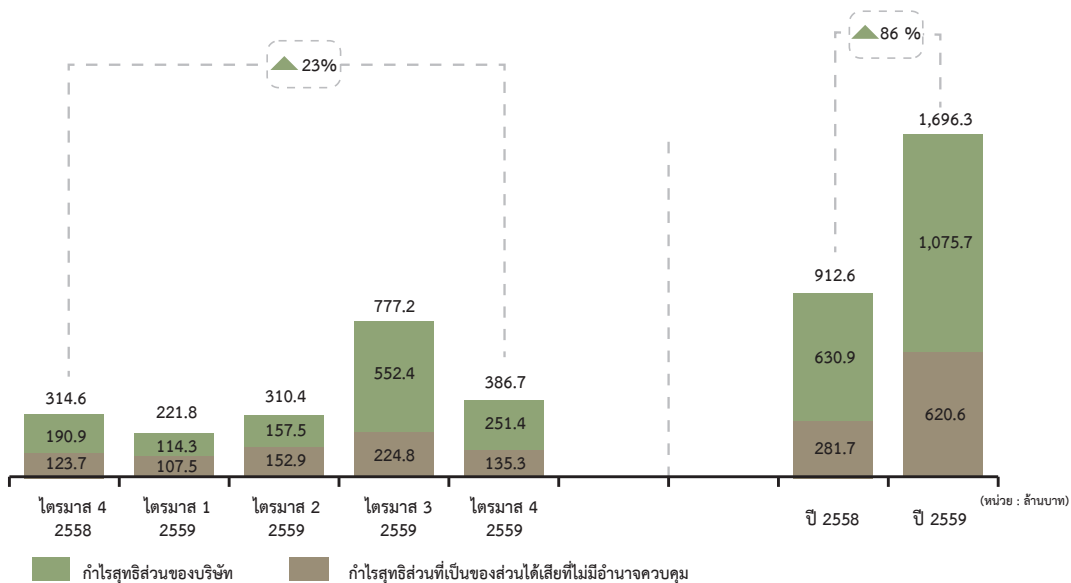
รูปที่ 7 : กราฟแสดงสัดส่วนของค่าใช้จ่ายขาย

#### 1.4 ต้นทุนทางการเงิน

จากตารางที่ 1 บริษัท มีต้นทุนทางการเงินในปี 2559 จำนวน 183.7 ล้านบาท ลดลง 223.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 55 เปรียบเทียบกับปีก่อน เนื่องจากนำเงินที่ได้รับในการให้เช่าและให้เช่าช่วงแก่ GVREIT ไปชำระคืนเงินกู้ยืมจากธนาคาร โดยสัดส่วนต้นทุนทางการเงินต่อรายได้อยู่ร้อยละ 1 ปรับลดลงจากปีก่อนที่ร้อยละ 3

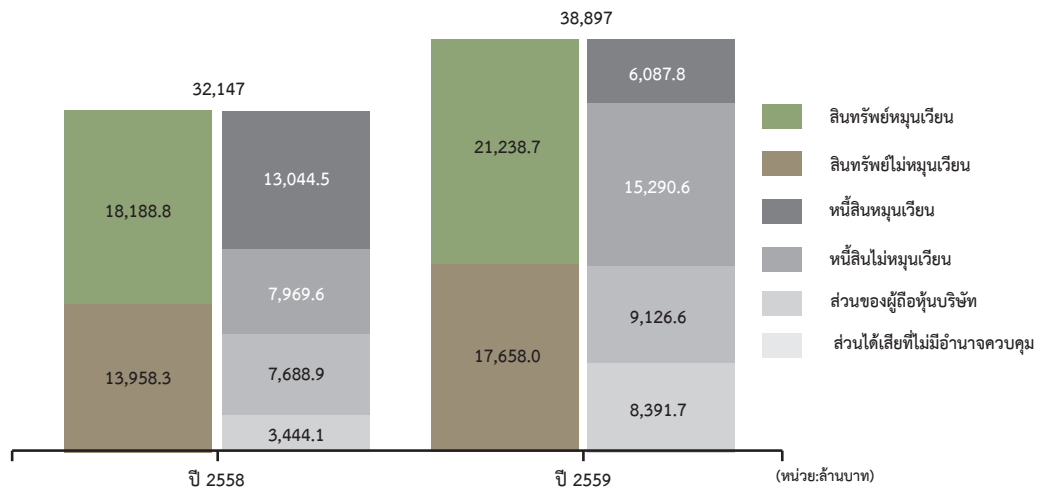
#### 1.5 กำไรขาดทุนส่วนที่เป็นของบริษัท

จากรูปที่ 8 บริษัท มีผลกำไรสำหรับปี 2559 จำนวน 1,696.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากกำไรปีก่อน 783.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 86 โดยเป็นกำไรขาดทุนส่วนที่เป็นของบริษัท 1,075.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 444.7 ล้านบาท หรือร้อยละ 70 จากปีก่อน



รูปที่ 8 : กราฟแสดงสัดส่วนกำไรสุทธิส่วนของบริษัทและส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

## 2. งบแสดงฐานะการเงินรวม



รูปที่ 9 : กราฟแสดงงบแสดงฐานะการเงิน

### สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัท มีสินทรัพย์รวม 38,896.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 6,749.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 21 จากปี 2558 โดยหลักมาจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม และการร่วมค้า ประกอบด้วย การลงทุน ของ GOLD ในทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์เวิลด์ (GVREIT) และ บริษัทเกษมทรัพย์จำกัด จำกัด รวมจำนวน 2,793 ล้านบาท และการลงทุนของ UV ในบริษัท สโตนเฮนจ์ อินเตอร์ จำกัด (STI) จำนวน 400 ล้านบาท และจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาเพิ่มขึ้นจำนวน 2,851.0 ล้านบาท ตลอดจนภาษีหัก ณ ที่จ่ายรอขอคืนเพิ่มขึ้นจำนวน 503.0 ล้านบาท

### หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีหนี้สินรวม 21,378.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นสุทธิจำนวน 364.4 ล้านบาท หรือร้อยละ 2 เทียบกับ ณ สิ้นปี 2558 โดยการเพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของรายได้สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์จำนวน 9,430.8 ล้านบาท จากการให้เช่าและให้เช่าช่วงแก่ GVREIT และ การเพิ่มขึ้นของหุ้นกู้จำนวน 2,996.4 ล้านบาทของ GOLD สุทธิกับการลดลงของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวนทั้งสิ้น 11,566.2 ล้านบาท

### สภาพคล่อง

บริษัทมีสภาพคล่องที่ดีขึ้นพิจารณาจากกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานของบริษัทสำหรับปี 2559 ที่เป็นบวกจำนวน 8,294.7 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่มาจากรายได้สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์จำนวน 9,780.4 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้บริหารกระแสเงินสดที่ได้รับจากกิจกรรมดำเนินงานไปในกิจกรรมการลงทุน 3,779.1 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เป็นการเข้าลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าตามที่ได้อธิบายไว้ในหน้าก่อน อีกทั้งได้ลงทุนซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 1,044.7 ล้านบาท สำหรับกระแสเงินสดใช้ไปสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน 4,150.7 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากการคืนเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน 12,807.5 ล้านบาท หลังได้รับเงินจากการชำระหนี้ค่าหุ้นเพิ่มทุนของ GOLD จำนวน 4,971.3 ล้านบาทและการออกหุ้นกู้จำนวน 3,000 ล้านบาทของ GOLD

ทั้งนี้ อัตราส่วนสภาพคล่อง ณ สิ้นปี 2559 เทียบกับ ณ สิ้นปี 2558 อยู่ที่ 3.49 เท่า และ 1.39 เท่าตามลำดับ ในขณะที่อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ณ สิ้นปี 2559 เทียบกับ ณ สิ้นปี 2558 อยู่ที่ 1.22 เท่า และ 1.89 เท่าตามลำดับ

# ปัจจัยความเสี่ยง

ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท UV ที่ได้เปิดเผยนี้เป็นกรณีที่มีผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจ การดำเนินงานฐานะทางการเงิน ต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นอย่างมีนัยสำคัญ ไม่ใช่ความเสี่ยงในลักษณะที่เป็นข้อเท็จจริงทั่วไปสำหรับการประกอบธุรกิจนั้นๆ

## 1. ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ (Operational Risks) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

### ความเสี่ยงจากปัญหาด้านการเมืองและภาวะเศรษฐกิจ

ภาพรวมเศรษฐกิจปี 2559 ยังไม่ฟื้นตัวอย่างที่คาดหวัง ผู้ประกอบการเลื่อนการเปิดขายโครงการใหม่ออกไปโดยเฉพาะกลุ่มคอนโดระดับกลาง-ล่าง เนื่องจากปัญหานี้สินทรัพย์ที่อยู่ในระดับสูงโดยการแข่งขันและการพัฒนาโครงการใหม่จะเน้นตลาดสำหรับผู้ซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง และนักลงทุนที่มีกำลังซื้อสูงสำหรับคอนโดระดับบนในทำเลที่มีศักยภาพ ทำให้การแข่งขันมีอยู่สูง ผู้ประกอบการต้องพิจารณามาตรการโปรโมชั่นใหม่ๆ เพื่อดึงดูดผู้ซื้อ รวมถึงการเลือกกลุ่มเป้าหมายและทำเลที่มีศักยภาพเพื่อพัฒนา

### ความเสี่ยงด้านต้นทุนการพัฒนาโครงการ

บริษัทมีความเสี่ยงจากราคาที่ดินที่มีการปรับตัวสูงขึ้น หรือไม่สามารถซื้อที่ดินในทำเลที่ต้องการได้ ซึ่งส่งผลให้ต้นทุนในการพัฒนาโครงการของบริษัท สูงขึ้น อย่างไรก็ตาม บริษัท มีการจัดทำแผนการจัดหาซื้อที่ดินล่วงหน้าให้สอดคล้องกับการนำไปพัฒนาโครงการต่างๆ ของบริษัทในแต่ละปี และให้สอดคล้องกับระยะเวลาการพิจารณาการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)

### ความเสี่ยงจากการไม่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมที่มีจำนวนห้องตั้งแต่ 80 ยูนิต ขึ้นไป ต้องมีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment หรือ EIA) เพื่อขออนุมัติต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ส่วนโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ไม่อยู่ในข่ายที่จะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผล

กระทบสิ่งแวดล้อม กระบวนการเพื่อขอความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีระยะเวลาที่ไม่สามารถควบคุมได้ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อระยะเวลาในการพัฒนาโครงการและแผนเงินทุนที่ต้องใช้ ทั้งนี้เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงจากการไม่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม บริษัท UV จึงกำหนดนโยบายก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ในกรณีที่บริษัทได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมแล้วเท่านั้น

### ความเสี่ยงด้านต้นทุนการบริหารจัดการอาคาร

GOLD และ LRK มีความเสี่ยงด้านต้นทุนค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการที่ค่อนข้างสูง เนื่องจากต้องใช้บุคลากรที่มีประสิทธิภาพและเข้าใจถึงระบบต่างๆ ในอาคารได้เป็นอย่างดีเมื่อเทียบกับการบริหารจัดการอาคารสำนักงานทั่วไป อีกทั้งเป็นอาคารที่ติดตั้งอุปกรณ์ที่ทันสมัยในการบริหารจัดการโดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อสร้างความสะดวกสบายและความปลอดภัยสูงสุดให้กับผู้เช่า ดังนั้นนโยบายลดความเสี่ยงดังกล่าวคือ การพัฒนาทีมงานบริหารจัดการอาคารให้มีประสิทธิภาพมากขึ้นโดยการวิเคราะห์เปรียบเทียบต้นทุนค่าใช้จ่ายต่างๆ ของแต่ละอาคาร ตลอดจนบริหารจัดการต้นทุนด้านพลังงานให้ลดลง โดยใช้นวัตกรรมหรือเทคโนโลยีที่ทันสมัยมาเสริม ประกอบกับการรณรงค์การลดการใช้พลังงานของผู้เช่าภายในอาคารอย่างสม่ำเสมอ

## ธุรกิจผลิตและจัดจำหน่ายผงสังกะสีออกไซด์และเคมีภัณฑ์

### ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัตถุดิบ

ในปี 2559 ราคาวัตถุดิบหลักที่ใช้ในการผลิตผงสังกะสีออกไซด์อ้างอิงจากราคาเฉลี่ยตลาดกลางที่กรุงลอนดอน London Metal Exchange (LME) ยังคงมีความผันผวน โดยราคาเฉลี่ยปี 2559 ได้ปรับสูงขึ้นร้อยละ 8 มาอยู่ที่ 2,091.7 เหรียญดอลลาร์สหรัฐต่อตัน เทียบกับราคาเฉลี่ยปี 2558 ที่ 1,932.5 เหรียญดอลลาร์สหรัฐต่อตัน ความผันผวนจากราคาวัตถุดิบดังกล่าว ทำให้เกิดความเสี่ยงกับการดำเนินธุรกิจด้านรายได้และต้นทุนการผลิต บริษัท จึงได้ติดตามราคาอย่างใกล้ชิด วางเป้าหมายราคาที่ชัดเจนเพื่อจัดซื้อวัตถุดิบล่วงหน้าในราคาที่เหมาะสม

### ความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน

TL มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเนื่องจากราคาวัตถุดิบหลักอ้างอิงจากราคาตลาดกลางที่กรุงลอนดอน London Metal Exchange (LME) ซึ่งซื้อขายในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ และมีความผันผวนมากในปี 2559 โดยเคลื่อนไหวตั้งแต่ระดับ 34.72 บาทต่อดอลลาร์สหรัฐ ถึงระดับ 36.48 บาทต่อดอลลาร์สหรัฐ บริษัทจึงได้ดำเนินการบริหารความเสี่ยงดังต่อไปนี้

1. ติดตามปัจจัยสำคัญต่างๆ ที่ส่งผลกระทบต่อสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐอย่างใกล้ชิดตลอดปี 2559 เช่น การเลือกตั้งประธานาธิบดีสหรัฐฯ การขึ้นดอกเบี้ยของธนาคารกลางสหรัฐฯ การลงประชามติให้อังกฤษออกจากกลุ่มสหภาพยุโรป (EU) หรือ Brexit
2. ทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า (Forward Contract) โดยบริษัทมีนโยบายปิดความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนไม่น้อยกว่า 50% ของภาระจ่ายสกุลต่างประเทศ
3. ส่งออกสินค้าไปต่างประเทศในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ ซึ่งเป็นการบริหารความเสี่ยงแบบธรรมชาติ (Natural Hedge) เนื่องจากบริษัทมีภาระจ่ายเป็นสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐจากการนำเข้าวัตถุดิบเพื่อผลิตผงสังกะสีออกไซด์ ดังนั้นการส่งออกจึงช่วยลดความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนได้ โดยในปี 2559 บริษัท TL มียอดส่งออก 190 ล้านบาท ลดความเสี่ยงจากการนำเข้ามูลค่า 422 ล้านบาท หรือกว่า 50%

### ความเสี่ยงจากการพึ่งพาลูกค้ารายใหญ่รายเดียวมากกว่าร้อยละ 25 ของยอดขายรวม

TL มีนโยบายลดระดับการพึ่งพิงกลุ่มลูกค้ารายใหญ่ ทำให้สัดส่วนลูกค้าที่มียอดสั่งซื้อสินค้าจาก TL สูงสุดอยู่ที่ร้อยละ 15 ของยอดขายรวม และยังคงดำเนินนโยบายนี้ต่อเนื่องเพื่อลดความเสี่ยงการพึ่งพาลูกค้ารายใหญ่ นอกจากนี้บริษัทได้ดำเนินการขยายการขายไปต่างประเทศอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2559 บริษัทมีมูลค่าส่งออกเท่ากับ 15% ของยอดขายรวม

## 2. ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)

### ความเสี่ยงจากหนี้สินที่เพิ่มขึ้น

ในปี 2559 บริษัทมีสภาพคล่องทางการเงินที่ดีขึ้น เนื่องจากบริษัทได้รับเงินจากการให้เช่าและให้เช่าช่วงแก่ GVREIT และการเพิ่มทุนของบริษัทย่อย GOLD ส่งผลให้บริษัทมีสภาพคล่องเหลือ สามารถนำเงินไปชำระคืนเงินกู้ธนาคาร ทำให้อัตราหนี้สินต่อทุนปรับตัวลดลง โดย ณ สิ้นปี 2559 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D:E Ratio) ลดลงเหลือ 1.21 เท่า และระดับอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระจ่ายดอกเบี้ยต่อทุน (IBD:E Ratio) 0.38 เท่า จากการปรับลดของอัตราหนี้สินต่อทุนดังกล่าว ทำให้ในปี 2559 บริษัทได้รับการปรับเพิ่มอันดับเครดิตองค์กรจากทริสเรทติ้งเป็นระดับ “BBB+” จากเดิมที่ระดับ “BBB” สูงสุดนับแต่ก่อตั้งมา

เกี่ยวกับ

UNIVENTURES

UNIVENTURES

CORPORATE PROFILE



เป็นผู้นำด้านการลงทุน  
และพัฒนาสังหาริมทรัพย์  
ที่มีคุณภาพ  
และเติบโตอย่างยั่งยืน

BE A LEADER IN PROPERTY DEVELOPMENT  
& INVESTMENT COMPANY  
WITH SUSTAINABLE GROWTH

# ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

## ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) UNIVENTURES PUBLIC COMPANY LIMITED
ชื่อย่อหลักทรัพย์	UV
ประเภทธุรกิจ	ลงทุนและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ชั้น 22 อาคารปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ เลขที่ 57 ถนนวิทย์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
เลขทะเบียนบริษัท	0107537001030
ปีที่ก่อตั้ง	พ.ศ. 2523
ทุนจดทะเบียน	4,044,770,615.00 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	1,911,926,537.00 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
จำนวนหุ้นจดทะเบียน	1,911,926,537.00 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
(หุ้นสามัญ)	
จำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้ว	1,911,926,537.00 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
(หุ้นสามัญ)	
โทรศัพท์	0 2643 7100
โทรสาร	0 2255 9418
โฮมเพจบริษัท	www.univentures.co.th

## ข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคลที่ UV ถือร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559)

ชื่อและที่ตั้งของบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน/ ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
<b>บริษัท ไทย - ไลซาท จำกัด</b> เลขที่ 54 หมู่ที่ 3 ตำบลสามบัณฑิต อำเภออุทัย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา 13210 โทรศัพท์ 0 2643 7111 โทรสาร 0 3580 0977	จำหน่ายผลิตภัณฑ์สังกะสี ออกไซด์ และเคมีภัณฑ์อื่นๆ	ทุนจดทะเบียน 1,000,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 10,000,000 หุ้น ทุนชำระแล้ว 415,200,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 4,152,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100
<b>บริษัท ฟอเวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด</b> ชั้น 2 อาคารมหาพลาซ่า เลขที่ 888/222 - 224 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ 0 2643 7222 โทรสาร 0 2255 8986-7	ตัวแทนจำหน่ายเครื่องบันทึก เวลาและอุปกรณ์ควบคุมระบบ จราจร	ทุนจดทะเบียน 5,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
<b>บริษัท ยูนิเวนเจอร์ คอนซัลต์ จำกัด</b> ชั้น 22 อาคารปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ เลขที่ 57 ถนนวิทย์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ 0 2643 7100 โทรสาร 0 2255 9418	ให้บริการเป็นที่ปรึกษาทางการเงิน การบริหารงานพัฒนา โครงการ และการลงทุน	ทุนจดทะเบียน 2,500,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100

ชื่อและที่ตั้งของบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน/ ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
<b>บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมนเนจเม้นท์ จำกัด</b> ชั้น 22 อาคารปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ เลขที่ 57 ถนนวิทย์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ 0 2643 7100 โทรสาร 0 2255 9418	ให้บริการบริหารอาคาร การลงทุนและการจัดการ	ทุนจดทะเบียน 22,310,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 2,231,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
<b>บริษัท เลิศรัฐการ จำกัด</b> ชั้น 22 อาคารปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ เลขที่ 57 ถนนวิทย์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ 0 2643 7100 โทรสาร 0 2255 9418	ลงทุน และพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ โครงการ ปาร์คเวนเชอร์ เพื่อรายได้ ค่าเช่าจากสำนักงาน และ โรงแรม	ทุนจดทะเบียน 600,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 60,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
<b>บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด</b> ชั้น 7 อาคารต้นสนทาวเวอร์ เลขที่ 900 ถนนเพลินจิต เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ 0 2643 7171 โทรสาร 0 2253 3263	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการ อาคารที่พักอาศัยเพื่อขาย ประเภทคอนโดมิเนียม	ทุนจดทะเบียน 600,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 60,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
<b>บริษัท ยูนิเวนเจอร์ รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด</b> ชั้น 21 อาคารปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ เลขที่ 57 ถนนวิทย์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ 0 2643 7100 โทรสาร 0 2255 9418	ผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์ เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	ทุนจดทะเบียน 10,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
<b>บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แคปปิตอล จำกัด</b> ชั้น 22 อาคารปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ เลขที่ 57 ถนนวิทย์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ 0 2643 7100 โทรสาร 0 2255 9418	ลงทุนในกิจการอื่นๆ	ทุนจดทะเบียน 400,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 40,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
<b>บริษัท เอสโก้ เวนเจอร์ จำกัด</b> ชั้น 22 อาคารปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ เลขที่ 57 ถนนวิทย์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ 0 2643 7100 โทรสาร 0 2255 9418	ลงทุนในธุรกิจบริหารและ จัดการพลังงาน	ทุนจดทะเบียน 50,000,000 บาท ทุนชำระแล้ว 27,500,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 2,750,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	79.00
<b>บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)</b> ชั้นที่ 36 อาคารสาทร สแควร์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ เลขที่ 98 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์ 0 2620 6200 โทรสาร 0 2620 6222	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านการพาณิชย์ การโรงแรม และที่อยู่อาศัย	ทุนจดทะเบียน 11,037,670,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 2,323,720,000 หุ้น ทุนชำระแล้ว 7,780,590,264.25 บาท* แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,638,019,003 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 4.75 บาท	39.28

ชื่อและที่ตั้งของบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน/ ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
<b>บริษัท เอ็กซ์เซลเลนซ์ เอ็นเนอร์ยี อินเตอร์เนชันแนล จำกัด</b> ชั้น 12 อาคารสิริวิทยุ เลขที่ 475 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0 2201 3466 - 7 โทรสาร 0 2201 3465	ให้บริการเป็นที่ปรึกษาด้าน วิศวกรรม การจัดการและ อนุรักษ์พลังงาน	ทุนจดทะเบียน 26,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 2,600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	30.59
<b>บริษัท แกรนด์ ยู ลีฟวิ่ง จำกัด</b> ชั้น 7 อาคารต้นสนทาวเวอร์ เลขที่ 900 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ 0 2643 7171 โทรสาร 0 2253 3263	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการอาคารที่พักอาศัย เพื่อขายประเภท คอนโดมิเนียม	ทุนจดทะเบียน 244,049,400 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 2,711,660 หุ้น และหุ้นบุริมสิทธิ์ 21,693,280 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	99.98 (ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด)
<b>บริษัท ไทย - ซิงค์ออกไซด์ จำกัด</b> เลขที่ 54 หมู่ที่ 3 ตำบลสามบัณฑิต อำเภออุทัย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา 13210 โทรศัพท์ 0 2643 7111 โทรสาร 0 3580 0977	จำหน่ายผลิตภัณฑ์สังกะสี ออกไซด์ และเคมีภัณฑ์อื่นๆ	ทุนจดทะเบียน 25,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 2,500,000 หุ้น ทุนชำระแล้ว 6,250,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	99.99 (ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน บริษัท ไทย - โลหิต จำกัด)
<b>บริษัท สโตนเอ็นจิ้น อินเตอร์ จำกัด</b> เลขที่ 163 ซอยโชคชัยร่วมมิตร (รัชดา 19) แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0 2690 7460 โทรสาร 0 2690 7461	ให้บริการด้านการบริหารและ ควบคุมงานก่อสร้าง บริการรับ ออกแบบงานโครงสร้าง สถาปัตยกรรมและตกแต่ง ภายใน	ทุนจดทะเบียน 100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	35.00 ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แคปปิตอล จำกัด)
<b>บริษัท สหสินวัฒนา โคเจนเออร์ชั่น จำกัด</b> ชั้น 12 อาคารสิริวิทยุ เลขที่ 475 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0 2201 3466 - 7 โทรสาร 0 2201 3465	จัดหาและจำหน่ายพลังงานให้ ลูกค้ากลุ่มอุตสาหกรรมและ กลุ่มพาณิชย์กรรม	ทุนจดทะเบียน 92,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 9,200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	15.80 (ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน บริษัท เอสโก้ เวนเจอร์ จำกัด)
<b>บริษัท สหสินวัฒนา ไบโอเอ็นเนอร์ยี จำกัด</b> ชั้น 12 อาคารสิริวิทยุ เลขที่ 475 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0 2201 3466 - 7 โทรสาร 0 2201 3465	จัดหาและจำหน่ายพลังงานให้ ลูกค้ากลุ่มอุตสาหกรรมและ กลุ่มพาณิชย์กรรม	ทุนจดทะเบียน 10,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	15.80 (ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน บริษัท เอสโก้ เวนเจอร์ จำกัด)

หมายเหตุ : \* ข้อมูลเพิ่มเติมในแบบ 56-1

## บุคคลอ้างอิง

### นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด  
เลขที่ 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง  
กรุงเทพมหานคร 10400 ประเทศไทย  
โทรศัพท์ : 0 2009 9000  
โทรสาร : 0 2009 9991  
Call Center : 0 2009 9999

### ผู้สอบบัญชี

คุณวิไล บุรณกิติโสภณ  
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3920  
บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด  
อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้น 48 - 51  
เลขที่ 1 ถนนสาทรใต้ กรุงเทพมหานคร 10120 ประเทศไทย  
โทรศัพท์ : 0 2677 2000  
โทรสาร : 0 2677 2222

### นักลงทุนสัมพันธ์

นางสาวอัจฉริยา อังศุธรรม  
โทรศัพท์ : 0 2643 7174  
โทรสาร : 0 2256 0639  
E-mail : uv-ir@univentures.co.th

### เลขานุการบริษัท

นายพรชัย เกตุจินากุล  
โทรศัพท์ : 0 2643 7195  
โทรสาร : 0 2255 9418  
E-mail : uv-comsec@univentures.co.th

### ข้อมูลสำคัญอื่น

-ไม่มี-

# ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก ของ UV ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีดังนี้

ลำดับที่	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	
		หุ้น	ร้อยละ
1	บริษัท อเดลฟอส จำกัด*	1,262,010,305	66.01
2	กองทุนเปิดบัวหลวงโครงสร้างพื้นฐานเพื่อการเลี้ยงชีพ	20,939,300	1.09
3	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	19,624,074	1.02
4	HSBC (SINGAPORE) NOMINEES PTE LTD	18,264,200	0.95
5	นายบุญเกียรติ เอื้อสกุลกิจ	18,212,100	0.95
6	นายวิเชียร เสวตวานิช	18,000,000	0.94
7	นายวิโรจน์ เสวตวานิช	13,050,000	0.68
8	AIA Company Limited-TIGER	12,829,503	0.67
9	กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พนักงานการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย ซึ่งจดทะเบียนแล้ว โดยบลจ.บัวหลวง จำกัด	12,431,100	0.65
10	กองทุนเปิดบัวหลวงหุ้นระยะยาว	9,519,700	0.49
ยอดรวม		1,404,880,282	73.48

หมายเหตุ : ข้อมูลจากบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด  
\* บริษัท อเดลฟอส จำกัด ถือหุ้นโดย นายฐานันท์ สิริวัฒนภักดี ร้อยละ 50 และนายปณต สิริวัฒนภักดี ร้อยละ 50  
\* UV มีทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 1,911,926,537 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,911,926,537 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก ของบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีดังนี้

ลำดับที่	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	
		หุ้น	ร้อยละ
1	บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด	927,642,930	39.92
2	บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	912,829,675	39.28
3	DBS BANK LTD	116,139,540	4.99
4	กองทุนเปิด บัวหลวงโครงสร้างพื้นฐานเพื่อการเลี้ยงชีพ	16,875,800	0.72
5	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด <sup>1/</sup>	14,579,485	0.62
6	นายบุญเกียรติ เอื้อสกุลกิจ	9,650,300	0.41
7	กองทุนเปิด บัวหลวงโครงสร้างพื้นฐาน	9,541,900	0.41
8	EAST FOURTEEN LIMITED-EMERGING MARKETS SMALL CAP SERIES	7,193,500	0.31
9	นายอจธรา ตรวงศา	6,592,000	0.28
10	นางสุดใจ วุฒิสักดิ์ศิลป์	6,450,000	0.27
ยอดรวม		2,027,495,130	87.25

หมายเหตุ - เมื่อวันที่ 15 มกราคม 2559 บริษัท ได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนชำระแล้ว จากเดิม 7,780,590,264.25 บาท เป็น 11,037,670,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 2,323,720,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 4.75 บาท  
- <sup>1/</sup> บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกอบธุรกิจโดยการออกตราสาร Non-Voting Depository Receipt (NVDR) ซึ่งเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อขายให้แก่ผู้ลงทุน และนำเงินที่ได้จากการขาย NVDR ไปลงทุนในหลักทรัพย์อ้างอิงไทยที่เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยผู้ลงทุนที่ถือ NVDR สามารถรับสิทธิประโยชน์ทางการเงิน (Financial Benefit) ได้เสมือนลงทุนในหุ้นของบริษัทจดทะเบียนทุกประการ ไม่ว่าจะเป็นเงินปันผล สิทธิในการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุน หรือใบสำคัญแสดงสิทธิในการซื้อหุ้นสามัญ (Warrant) แต่ไม่มีสิทธิในการออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น



ข้อจำกัดการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว

UV มีข้อจำกัดการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว (Foreign Limit) ไว้ร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีบุคคลต่างด้าวถือหุ้นของบริษัท ร้อยละ 3.93 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก ของบริษัทย่อยที่เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลัก

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นจำนวน 59,999,988 หุ้น หรือร้อยละ 100	บริษัท เลิศรัฐการ จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		
	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	
		หุ้น	ร้อยละ
	1) บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	59,999,988	100
	2) บริษัท ยูนิเวนเจอร์ คอนซัลติ้ง จำกัด	6	0.00
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นจำนวน 59,999,988 หุ้น หรือร้อยละ 100	บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		
	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	
		หุ้น	ร้อยละ
	1) บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	59,999,998	100
	2) บริษัท ยูนิเวนเจอร์ คอนซัลติ้ง จำกัด	1	0.00
	3) บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	1	0.00
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นจำนวน 2,230,998 หุ้น หรือร้อยละ 100	บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		
	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	
		หุ้น	ร้อยละ
	1) บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	2,230,998	100
	2) บริษัท ยูนิเวนเจอร์ คอนซัลติ้ง จำกัด	1	0.00
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นจำนวน 999,970 หุ้น หรือร้อยละ 100	บริษัท ยูนิเวนเจอร์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		
	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	
		หุ้น	ร้อยละ
	1) บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	999,970	100
	2) บริษัท ยูนิเวนเจอร์ คอนซัลติ้ง จำกัด	15	0.00
	3) บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	15	0.00

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)  
ถือหุ้นจำนวน  
**9,999,944** หุ้น  
หรือร้อยละ 100

บริษัท ไทย-ไลซาท จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	
	หุ้น	ร้อยละ
1) บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	9,999,944	100
2) บริษัท ยูนิเวนเจอร์ คอนซัลติ้ง จำกัด	28	0.00
3) บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	28	0.00

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)  
ถือหุ้นจำนวน  
**249,998** หุ้น  
หรือร้อยละ 100

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ คอนซัลติ้ง จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	
	หุ้น	ร้อยละ
1) บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	249,998	100
2) บริษัท เลิศรัฐการ จำกัด	1	0.00
3) บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	1	0.00

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)  
ถือหุ้นจำนวน  
**49,998** หุ้น  
หรือร้อยละ 100

บริษัท ฟอร์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	
	หุ้น	ร้อยละ
1) บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	49,998	100
2) บริษัท ยูนิเวนเจอร์ คอนซัลติ้ง จำกัด	1	0.00
3) บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	1	0.00

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)  
ถือหุ้นจำนวน  
**39,999,997** หุ้น  
หรือร้อยละ 100

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แคปปิตอล จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	
	หุ้น	ร้อยละ
1) บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	39,999,997	100
2) บริษัท ยูนิเวนเจอร์ คอนซัลติ้ง จำกัด	2	0.00
3) บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	1	0.00

ข้อตกลงระหว่างกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่

- ไม่มี -

# การออกหลักทรัพ์อื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีตัวแลกเงินระยะสั้นที่ยังไม่ครบกำหนดไถ่ถอนมูลค่ารวม 1,315 ล้านบาท ซึ่งการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของบริษัทอยู่ที่ BBB+/ Positive outlook โดยมีรายละเอียดดังนี้

วันที่เสนอขาย	อายุ (วัน)	มูลค่าคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 (ล้านบาท)
24 มิถุนายน 2559	195	100
12 ตุลาคม 2559	99	380
20 ตุลาคม 2559	91	65
27 ตุลาคม 2559	188	150
10 พฤศจิกายน 2559	189	120
16 ธันวาคม 2559	90	100
22 ธันวาคม 2559	90	200
26 ธันวาคม 2559	91	200

# นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายที่จะเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาจ่ายเงินปันผลของบริษัทแก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี และทุนสำรองต่างๆ ทั้งหมดของงบการเงินรวมในแต่ละปี ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับแผนการลงทุน ความจำเป็น และความเหมาะสมอื่นๆ ในอนาคต เมื่อคณะกรรมการบริษัทมีมติเห็นชอบให้จ่ายเงินปันผลประจำปีแล้วจะต้องนำเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้และรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

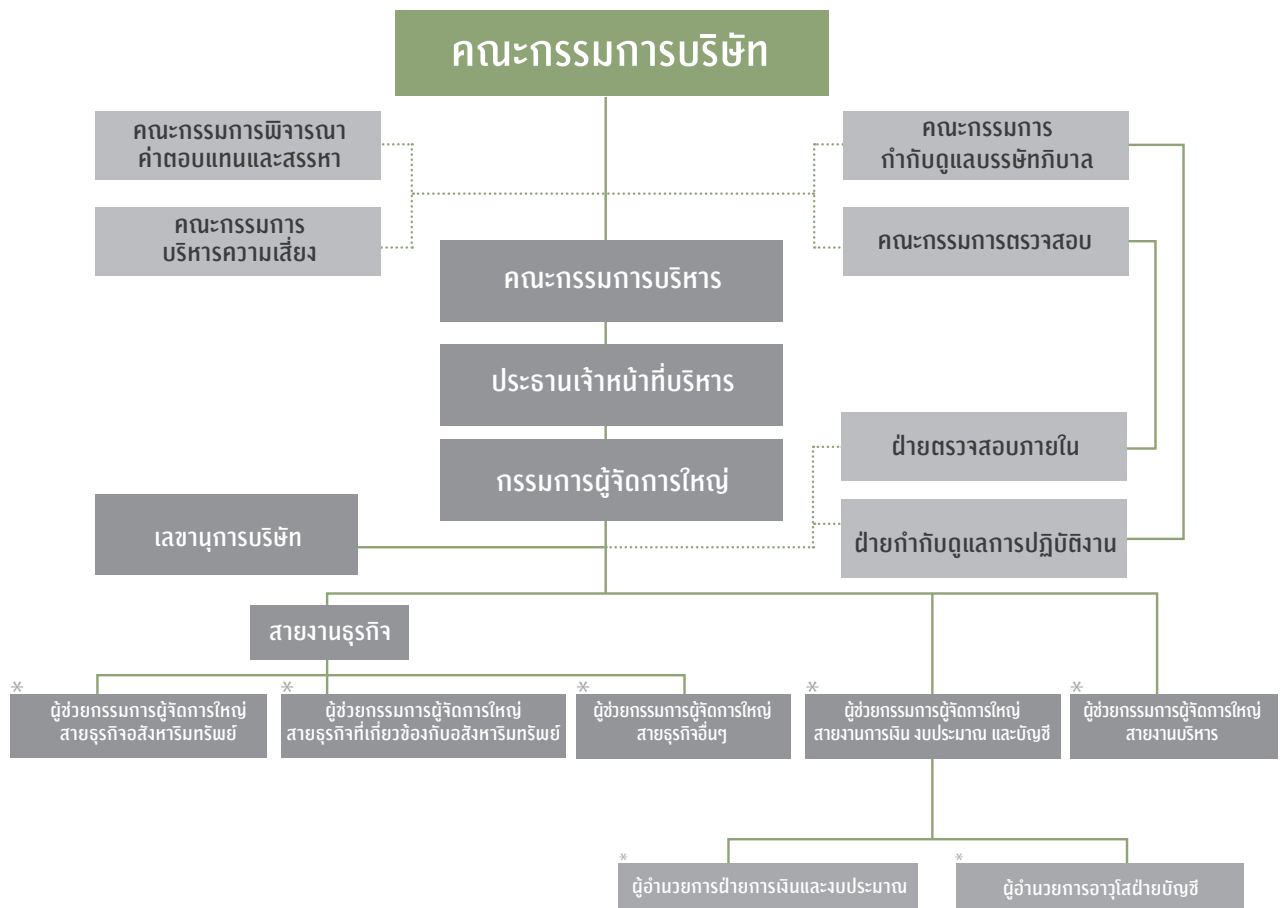
นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย คณะกรรมการของบริษัทย่อยจะพิจารณาจากกำไรสะสม และกระแสเงินสดคงเหลือเปรียบเทียบกับงบลงทุนของบริษัทย่อย หากกระแสเงินสดคงเหลือมีเพียงพอหลังการตั้งสำรองตามกฎหมายแล้ว คณะกรรมการของบริษัทย่อยจะพิจารณาจ่ายเงินปันผลตามความเหมาะสมเป็นกรณีๆ ไป โดยเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยเป็นผู้อนุมัติ

การจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง 5 ปีที่ผ่านมา ของบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)					
รายละเอียด	ผลการดำเนินงานปี				
	2555	2556	2557 (ปรับปรุงใหม่)	2558	2559 <sup>(1)</sup>
เงินปันผลประจำปี (บาทต่อหุ้น)	0.022	0.050	0.075	0.110	0.200
กำไรสุทธิตามงบการเงินรวม (ล้านบาท)	249.40	175.36	428.74	630.94	1,075.69
หัก: กำไรที่รับรู้ในทางบัญชี (ไม่ใช่เงินสด) (ล้านบาท)	(169.00)	-	(182.61)	(280.72)	(334.48)
กำไรสุทธิคงเหลือสำหรับจ่ายเงินปันผล (ล้านบาท)	80.40	175.36	246.13	350.22	741.21
เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	42.06	95.60	143.39	210.31	382.39
สัดส่วนการจ่ายเงินปันผลเทียบกับกำไรสุทธิคงเหลือ	52.31%	54.52%	58.26%	60.05%	51.60%

<sup>(1)</sup> ผลการดำเนินงานและเงินปันผลประจำปี 2559 จะได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันพุธที่ 26 เมษายน 2560 กำไรปี 2559 จำนวน 1,075.69 ล้านบาท (รวมกำไรที่เป็นกระแสเงินสดของ GOLD ที่ UV ถือหุ้นอยู่ตามสัดส่วนจำนวน 334.48 ล้านบาท)

# โครงสร้างองค์กร

โครงสร้างองค์กร บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559



หมายเหตุ \* ผู้บริหาร หมายถึง ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารสายแรก นับต่อจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารลงมา และผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่าผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารรายที่สี่ทุกรายและรวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชี หรือ การเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า

โครงสร้าง  
การจัดการ

MANAGEMENT  
STRUCTURE



มุ่งมั่นบริหาร  
บุคลากร  
ในองค์กรให้มี  
ประสิทธิภาพ

FOCUS ON HUMAN RESOURCES  
MANAGEMENT

# โครงสร้างการจัดการ

## คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิจำนวนทั้งสิ้น 8 ท่าน ประกอบด้วย กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 6 ท่าน (ในจำนวนนี้มีกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน) และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 2 ท่าน โดยมีรายชื่อพร้อมด้วยข้อมูลการดำรงตำแหน่ง และรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทในปีที่ผ่านมา ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท	ตำแหน่ง	การประชุมคณะกรรมการ	
		จำนวนครั้ง การประชุม	จำนวนครั้ง ที่เข้าร่วมประชุม
นางสาวพจนิษฐ์ ธนวรานิซ	ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา	6	6
นายฐาปน สิริวัฒนภักดี <sup>(3)</sup>	รองประธานกรรมการ กรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา	6	5
นายปณต สิริวัฒนภักดี	รองประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร กรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา กรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล	6	6
นายฉัตรพันธ์ุ เชื้อบุญชัย <sup>(1)</sup>	กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล	3	3
นายสุวิทย์ จินดาสงวน	กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล	6	6
นายบรรดินันท์ ลิ้มบรรดินันท์ <sup>(2)</sup>	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร กรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา	6	5
นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร	กรรมการ กรรมการบริหาร	6	6
นายวรวิทย์ ศรีสอ้าน	กรรมการ และ กรรมการผู้จัดการใหญ่ กรรมการบริหาร กรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	6	6
นายธนพล ศิริธชัย <sup>(4)</sup>	กรรมการ กรรมการบริหาร	2	2

หมายเหตุ <sup>(1)</sup> นายฉัตรพันธ์ุ เชื้อบุญชัย เข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการมีผลวันที่ 27 มิถุนายน 2559 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 3/2559 โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งเท่าที่คงเหลืออยู่ของนายธนพล ศิริธชัย ที่ลาออก

<sup>(2)</sup> นายบรรดินันท์ ลิ้มบรรดินันท์ ติดภาระกิจสำคัญของบริษัท

<sup>(3)</sup> นายฐาปน สิริวัฒนภักดี ติดภาระกิจสำคัญอยู่ต่างประเทศ

<sup>(4)</sup> นายธนพล ศิริธชัย ลาออกจากการเป็นกรรมการ มีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2559

# รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ



นางสาวพนีย์ ธนวานิช

อายุ (ปี)	70
สัญชาติ	ไทย
ตำแหน่งปัจจุบัน	ประธานกรรมการ ประธานกรรมการพิจารณา คำตอบแทน และสรรหา กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก	18 กรกฎาคม 2550
จำนวนปีที่เป็นกรรมการ	9 ปี 5 เดือน

## คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Syracuse University, ประเทศสหรัฐอเมริกา (ด้วยทุน USAID)
- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## ประวัติการอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Driving Company Success with IT Governance (ITG 2/2559)
- Director Certification Program Update (DCPU 1/2557)
- Anti-Corruption for Executive Program (ACEP 7/2556)
- Advanced Audit Committee Program (AACP 10/2556)
- Financial Institutions Governance Program (FGP 2/2554)
- Audit Committee Program (ACP 32/2553)
- Role of Compensation Committee Program (RCC 4/2550)
- Role of Chairman Program (RCP 13/2549)
- Director Certification Program (DCP 17/2545)

## สัดส่วนการถือหุ้นใน UV (ร้อยละ)

โดยนับรวมการถือหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ 0.00 (0 หุ้น)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี  
ประวัติการทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

## ประสบการณ์การทำงานใน ระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

พ.ค. 2559 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ บมจ. ปีกซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์
เม.ย. 2559 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ บมจ. ปีกซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์
พ.ค. 2557 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการกำหนดคำตอบแทน และ ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี บมจ. โออิชิ กรุ๊ป
เม.ย. 2557 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ บมจ. ไทยรับประกันภัยต่อ
เม.ย. 2555 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ บมจ. ธนาคารกรุงศรีอยุธยา
เม.ย. 2553 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บมจ. ธนาคารกรุงศรีอยุธยา
ก.พ. 2552 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บมจ. โออิชิ กรุ๊ป
พ.ค. 2550 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ บมจ. ไทยรับประกันภัยต่อ
เม.ย. 2550 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บมจ. กรุงเทพประกันภัย

## ตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2550 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ คณะกรรมการ สภาธุรกิจประกันภัยไทย
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

## ประสบการณ์ทำงานในบริษัทจดทะเบียนอื่น

มิ.ย. 2555 - เม.ย. 2557	กรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน บมจ. ไทยรับประกันภัยต่อ
มิ.ย. 2552 - มี.ค. 2559	กรรมการอิสระ บมจ. เบอร์ลี่ ยุคเกอร์

## ประสบการณ์ทำงานในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2 ต.ค. 2557 - 6 ก.ย. 2558	สมาชิกสภาปฏิรูปแห่งชาติ สภาปฏิรูปแห่งชาติ
เม.ย. 2553 - ก.ค. 2556	กรรมการ บจก. พี เจ ซี โลจิสติกส์ แอนด์ แวร์ เฮาส์
พ.ย. 2551 - มี.ค. 2556	ประธานกรรมการตรวจสอบและ ประเมินผลประจำกระทรวงพาณิชย์ กระทรวงพาณิชย์
ต.ค. 2549 - มี.ค. 2551	รองประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ สภานิติบัญญัติแห่งชาติ
ต.ค. 2549 - ก.พ. 2551	ที่ปรึกษารัฐมนตรีว่าการกระทรวง พาณิชย์กระทรวงพาณิชย์
ก.ย. 2549 - ก.พ. 2551	ที่ปรึกษาคณะกรรมการความมั่นคงแห่งชาติ ฝ่ายเศรษฐกิจคณะมนตรีความมั่นคง แห่งชาติด้านเศรษฐกิจ
2544 - ส.ค. 2551	กรรมการในคณะกรรมการนโยบาย สถาบันการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย



## นายสุพาน สิริวิวัฒนภักดี

อายุ (ปี)	41
สัญชาติ	ไทย
ตำแหน่งปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน และสรรหา
วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก	18 กรกฎาคม 2550
จำนวนปีที่เป็นการบริหาร	9 ปี 5 เดือน

### คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาการจัดการโลจิสติกส์ และซัพพลายเชน, มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา
- ปริญญาปรัชญาดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิชาการบริหารทั่วไป, มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาโท สาขาเศรษฐศาสตร์การเงินการธนาคาร มหาวิทยาลัยบอสตัน, ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรีบริหารธุรกิจ สาขาการเงิน มหาวิทยาลัยบอสตัน, ประเทศสหรัฐอเมริกา

### ประวัติการอบรมหลักสูตรของ

#### สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Accreditation Program (DAP 10/2547)

#### สัดส่วนการถือหุ้นใน UV (ร้อยละ)

โดยนับรวมการถือหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

เป็นการถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท อเดลฟอส จำกัด

ซึ่งผู้ถือหุ้น จำนวน 1,262,010,305 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 66

#### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

เป็นพี่ชายนายปมต สิริวิวัฒนภักดี ประธานกรรมการบริหาร

ประวัติการทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

### ประสบการณ์การทำงานใน ระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

#### ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์
2554 - ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ คนที่ 3 รองประธานคณะกรรมการบริหารคนที่ 1 บมจ. เสริมสุข
2554 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร บมจ. โออิชิ กรุ๊ป
2549 - ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ บมจ. โออิชิ กรุ๊ป
2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. เบอร์ลี่ ยุคเกอร์

#### ตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. วัฒนภักดี
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แม็กซ์ เอเชีย จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. ประชาธิปไตยรักสามัคคี (ประเทศไทย)
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ Frasers and Neave, Limited
2556 - ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ Times Publishing Limited
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ InterBev Investment Limited
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ Great Brands Limited
2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ Best Spirits Co., Ltd
2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ Super Brands Company Pte. Ltd
2552 - ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ บจก. International Beverage Holdings (China) Limited
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้อำนวยการใหญ่ บมจ. ไทยเบฟเวอเรจ
2551 - ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ กลุ่มบริษัทอาคเนย์
2551 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บจก. ไทยดริงค์
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. ปฐมภักดี
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. จูฬา ยูเนิตี
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. อเดลฟอส
2549 - ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ บจก. คอสมอส บิวเวอรี่ (ประเทศไทย)
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ InterBev (Singapore) Limited
2547 - ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร บจก. ไทยเบฟเวอเรจ โลจิสติก
2547 - ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ กลุ่มบริษัทสุรากระทิ้งแดง
2547 - ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ บจก. ทศภาค
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ รองประธานกรรมการบริหาร บมจ. เบียร์ไทย (1991)
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. เครื่องดื่มแรงเยาว์ (2008)
2546 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บจก. ไทยเบฟเวอเรจ มาร์เก็ตติ้ง
2546 - ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ คนที่ 1 ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร International Beverage Holdings Limited
2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ International Beverage Holdings (UK) Limited
2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ Blairmhor Limited
2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ Inver House Distillers Limited
2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ Blairmhor Distillers Limited

### ประสบการณ์ทำงานในบริษัทจดทะเบียนอื่น

2550 - 2558	รองประธานกรรมการ กรรมการกำหนดค่าตอบแทน และสรรหา บมจ. อาหารสยาม
-------------	--

#### ประสบการณ์ทำงานในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2549 - 2559	กรรมการ InterBev Malaysia Sdn. Bhd.
2546 - 2551	กรรมการ รองกรรมการผู้อำนวยการใหญ่ บมจ. ไทยเบฟเวอเรจ



## นายปณต สิริวิธนกัถิ์

อายุ (ปี)	39
สัญชาติ	ไทย
ตำแหน่งปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร กรรมการพิจารณาตอบแทนและสรรหา กรรมการกำกับดูแลบริษัทภิบาล
วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก	18 กรกฎาคม 2550
จำนวนปีที่เป็นกรรมการ	9 ปี 5 เดือน

### คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท ระบบสารสนเทศเพื่อการจัดการ มหาวิทยาลัยลอนดอน, ประเทศอังกฤษ
- ปริญญาตรี วิศวกรรมการผลิต มหาวิทยาลัยบอสตัน, ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ประกาศนียบัตร หลักสูตรวิศวกรรม อดสาหกรรม และ เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยแมสซาชูเซตส์, ประเทศสหรัฐอเมริกา

### ประวัติการอบรมหลักสูตรของ

- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Director Certification Program (DCP 46/2547)
- Director Accreditation Program (DAP 10/2547)
- Finance for Non-Finance Directors (FND 10/2547)

### สัดส่วนการถือหุ้นใน UV (ร้อยละ)

โดยนับรวมการถือหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

เป็นการถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท อเดลฟอส จำกัด ซึ่งถือหุ้นจำนวน 1,262,010,305 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 66

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

เป็นน้องชายนายธนาปณ สิริวิธนกัถิ์ รองประธานกรรมการ

### ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา ไม่มี

### ประสบการณ์การทำงานใน ระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

#### ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

2555 - ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร กรรมการพิจารณาตอบแทนและสรรหา บมจ. แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการบริหาร บมจ. อาหารสยาม
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการบริหาร บมจ. เบอร์ลี่ ยุคเกอร์

#### ตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. วัฒนภักดี
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. เกษมทรัพย์ภักดี
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. ยูนิเวนเจอร์ รีท แมเนจเม้นท์
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. ควอดัม แคปปิตอล ดีเวลลอปเม้นท์
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. ทีซีซี แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. ทีซีซี โฮลดิ้งส์ (2519)
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. เกษมทรัพย์พัฒนา

2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. โทนิค อินเตอร์เนชั่นแนล
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. เลควิว กอล์ฟ แอนด์ ยอร์ช คลับ
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. ทีซีซี แอสเซ็ทส์ (ประเทศไทย)
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. เกษมทรัพย์สิริ
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. เฟรเซอร์ส เซ็นเตอร์พอยต์ ลิมิเตด
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. เอส เอ็ม เจ ซี ดีเวลลอปเม้นท์
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. ทีซีซี สปอร์ต แอนด์ รีครีเอชัน
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. ทีซีซี เอ็กซิปปัน แอนด์ คอนเวนชัน เซ็นเตอร์
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. ทีซีซี เทรด แอนด์ คอนเวนชัน เซ็นเตอร์
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. เอ็น.ซี.ซี. เอ็กซิปปัน ออกาไนเซอร์
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. เอ็น.ซี.ซี. แมเนจเม้นท์ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. เอ็น.ซี.ซี. อิมเมจ
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. เอฟ แอนด์ บี อินเตอร์เนชั่นแนล
2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. นอร์ธ ปาร์ค เรียลเอสเตท
2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. นอร์ธ ปาร์ค กอล์ฟแอนด์สปอร์ตคลับ
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. หนองคายคันทรี กอล์ฟคลับ
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. เดอะชะอำ ยอร์ช คลับ ไฮเตล
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. เทอราโกร เฟอर्टิลไลเซอร์
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. นอร์ม
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. ปากช่อง แคปปิตอล
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. อเดลฟอส
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. อีสเทิร์น ซิบอร์ด อินดัสเตรียล เอสเตท (ระยอง)
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. ไทยเบฟเวอเรจ
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. คริสตอลลา
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. พรณอิธ
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. เปียร์ทิพย์ บริวเวอรี่ (1991)
2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. ที.ซี.ซี. เทคโนโลยี

### ประสบการณ์ทำงานในบริษัทจดทะเบียนอื่น

2553 - 2556	กรรมการ บมจ. โออิชิ กรุ๊ป
2555 - 2559	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ. ยูนิเวนเจอร์

### ประสบการณ์ทำงานในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2556 - 2558	กรรมการ บจก. ทิพย์สุขโขทัย ไปโอ-เทค
2556 - 2558	กรรมการ บจก. ทิพย์สุพรรณบุรี ไปโอเอนเนออี้
2554 - 2558	กรรมการ บจก. ทิพย์สุขโขทัย ไปโอ รีไฟเนอรี่
2554 - 2558	กรรมการ บจก. ทิพย์นครสวรรค์ ไปโอเอนเนออี้
2554 - 2558	กรรมการ บจก. น้ำตาลทิพย์สุขโขทัย
2554 - 2556	กรรมการ บจก. วัฒนพัฒน์เทรดดิ้ง
2554 - 2555	กรรมการ บจก. โรงงานอุตสาหกรรมกระดาษบางปะอิน
2553 - 2555	กรรมการ บจก. เอ ซี เค รีดี้
2553 - 2555	กรรมการ บจก. ทีซีซีแอล 1
2553 - 2554	กรรมการ บจก. ทิพย์พัฒนาไรซ์
2553 - 2554	กรรมการ บจก. ที.ซี.ซี. คอมเมอร์เชียล พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์
2552 - 2556	กรรมการ บจก. ปรีดีประภา
2551 - 2558	กรรมการ บจก. ทิพย์สุขโขทัย ไปโอเอนเนออี้
2551 - 2558	กรรมการ บจก. ทิพย์กำแพงเพชร ไปโอเอนเนออี้
2551 - 2558	กรรมการ บจก. น้ำตาลทิพย์นครสวรรค์
2551 - 2557	กรรมการ บจก. ทีซีซี โฮลดิ้ง
2551 - 2557	กรรมการ บจก. ทีซีซี แลนด์ รีเทล
2551 - 2556	กรรมการ บจก. ทีซีซี เรียลเอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์
2550 - 2556	กรรมการ บจก. ที.ซี.ซี. แลนด์ เลเซอร์ (ชื่อปัจจุบัน-ทีซีซี ไฮเทคส์ กรุ๊ป)
2549 - 2559	กรรมการ บจก. สุริวงา
2549 - 2558	กรรมการ บจก. น้ำตาลทิพย์กำแพงเพชร
2549 - 2558	กรรมการ บจก. อุตสาหกรรมน้ำตาลสุพรรณบุรี
2548 - 2557	กรรมการ บจก. ทีซีซี แลนด์
2547 - 2556	กรรมการ บจก. โกลเดนเวลล์



## นายรติพันธุ์ เชื้อบุญชัย

อายุ (ปี)	64
สัญชาติ	ไทย
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการกำกับดูแล บรรษัทภิบาล
วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก	27 มิถุนายน 2559
จำนวนปีที่เป็นการกรรมการ	6 เดือน

### คุณวุฒิการศึกษา

- พานิชย์ศาสตรมหาบัณฑิต (บริหารธุรกิจ), มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- Master of Laws (LL.M.) Harvard Law School, U.S.A.
- เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมาย, แห่งเนติบัณฑิตสภา
- นิติศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับหนึ่ง), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### ประวัติการอบรมหลักสูตรของ

#### สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Certification Program (DCP 17/2545)
- Financial Institutions Governance Program (FGP 3/2554)

### สัดส่วนการถือหุ้นใน UV (ร้อยละ)

โดยนับรวมการถือหุ้นของกลุ่มและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ 0.00 (0 หุ้น)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

ประวัติการทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

### ประสบการณ์การทำงานใน ระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

2559 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ ธนาคาร ยูโอบี จำกัด (มหาชน)
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัทหลักทรัพย์ เพื่อธุรกิจหลักทรัพย์ จำกัด (มหาชน)

### ตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ซี แอนด์ ซี อินเตอร์เนชั่นแนล เวนเจอร์ จำกัด
2538 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการศูนย์วิจัยกฎหมายและการพัฒนา คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### ประสบการณ์ทำงานในบริษัทจดทะเบียนอื่น

2553 - 2556	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน)
-------------	---

### ประสบการณ์ทำงานในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2544 - 2552	คณบดี คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
2543 - 2544	ผู้ช่วยอธิการบดี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
2521 - 2556	อาจารย์ประจำ คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย





## นายสุวิทย์ จินดาสงวน

อายุ (ปี) 63  
สัญชาติ ไทย  
ตำแหน่งปัจจุบัน กรรมการอิสระ  
และประธานกรรมการตรวจสอบ  
กรรมการกำกับดูแลบริษัทภิบาล

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก 13 ตุลาคม 2546  
จำนวนปีที่เป็นกรรมการ 13 ปี 4 เดือน

### คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต (เศรษฐศาสตร์เกษตร), มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต (เศรษฐศาสตร์), มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

### ประวัติการอบรมหลักสูตรของ

#### สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Ethical Leadership Program (ELP1/2558)
- Director Certification Program Update (DCPU 1/2557)
- Risk Management Committee Program (RMP 1/2556)
- Role of the Nomination and Governance Committee (RNG 2/2555)
- Advance Audit Committee Program (AAP4/2554)
- Monitoring The System of Internal Control and Risk Management (MIR 9/2553)
- Monitoring the Internal Audit Function (MIA 8/2553)
- Monitoring Fraud Risk Management (MFM 4/2553)
- Successful Formulation & Execution of Strategy (SFE 8/2553)
- Monitoring the Quality Financial Report (MFR 6/2551)
- Role of the Chairman Program (RCP 18/2551)
- Role of Compensation Committee Program (RCC 1/2549)
- Improving the Quality of Financial Reporting (QFR 2/2549)
- Audit Committee Program (ACP 4/2548)
- Director Certification Program (DCP 44/2547)
- Director Accreditation Program (DAP 14/2547)

### การฝึกอบรม / สัมมนา

- Audit Committee: Experience, Problem and Best Practice
- CG of Thai Listed Companies
- Directors Forum 2/2012 “Risk Oversight VS Risk Management”
- Economic and Business outlook in 2016: Hot – button for Directors
- IT Governance: A Strategic Path Forward
- Managing Technology and Disruption
- National Director Conference 2016: Enhancing Growth Through Governance in Family Controlled Business

### สัดส่วนการถือหุ้นใน UV (ร้อยละ)

โดยนับรวมการถือหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ 0.00 (0 หุ้น)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา ไม่มี

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

2556 - ปัจจุบัน ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลบริษัทภิบาล  
บมจ. เอสไอเอส ดิสทริบิวชั่น (ประเทศไทย)

2550 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ  
บมจ. เอสไอเอส ดิสทริบิวชั่น (ประเทศไทย)

2547 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ  
บมจ. เอสไอเอส ดิสทริบิวชั่น (ประเทศไทย)

### ตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2548 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ  
บจก. ไวต์ ไว แม็กซ์ จำกัด

2544 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ  
บจก. อินเทอร์เน็ต โซลูชั่น แอนด์ เซอร์วิส โพรไวเดอร์

ประสบการณ์ทำงานในบริษัทจดทะเบียนอื่น ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2556 - 2558 ประธานกรรมการ บจก. ภูมิแอ๊ด คอร์ปอเรชั่น  
2555 - 2559 กรรมการพิจารณาผู้ทำแผนและผู้บริหารแผนฟื้นฟู  
กิจการ กรมบังคับคดี กระทรวงยุติธรรม



## นายรตน์ ลิมนรตน์

อายุ (ปี) 58  
 สัญชาติ ไทย  
 ตำแหน่งปัจจุบัน กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร  
 กรรมการพิจารณาตอบแทน และสรรหา  
 วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก 9 ธันวาคม 2548  
 จำนวนปีที่เป็นกรรมการ 11 ปี

### คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาการเงิน, มหาวิทยาลัย คอร์เนล นิวยอร์ก, ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตรบัณฑิต เกียรตินิยมอันดับหนึ่ง (เหรียญทอง), จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย

### ประวัติการอบรมหลักสูตรของ

#### สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Risk Management Committee Program (RMP 1/2556)
- The Executive Director Course (ED1/2555)
- Monitoring the system of Internal Control and Risk Management (MIR 13/2555)
- Role of the Nomination and Governance Committee (RNG 2/2555)
- Audit Committee Program (ACP 35/2554)
- DCP Refresher Course (5/2550)
- Finance for Non-Finance Director (FND 1/2546)
- Director Certification Program (DCP 2543)

### การฝึกอบรม / สัมมนา

- Internal Audit Topics for Audit Committee Consideration (2557)

### สัดส่วนการถือหุ้นใน UV (ร้อยละ)

โดยนับรวมการถือหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

0.00 (0 หุ้น)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี  
 ประวัติการทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี  
 ประสบการณ์การทำงานใน ระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง  
 ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

2555 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ  
 บมจ. เทอร์ราไบท์ เนท์ โซลูชั่น

### ตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2559 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. ยูนิเวนเจอร์ คอนซัลตัง  
 2557 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ  
 บจก. เครดิตฟองซิเอร์ แคปิตอล ลิงค์  
 2557 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ  
 บจก. แคปิตอล ลิงค์ โฮลดิ้ง  
 2545 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. น.รัตนาลัย  
 2541 - ปัจจุบัน กรรมการ ประธานอำนวยการ  
 บจก. เอเชียแอสเซทแมนเนจเม้นท์

ประสบการณ์ทำงานในบริษัทจดทะเบียนอื่น ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2553 - 2556 ที่ปรึกษา ตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ  
 2553 - 2556 อนุกรรมการสรรหาและพัฒนาบริษัทจดทะเบียน  
 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย



นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร

อายุ (ปี) 62  
สัญชาติ ไทย  
ตำแหน่งปัจจุบัน กรรมการ กรรมการบริหาร  
วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก 18 กรกฎาคม 2550  
จำนวนปีที่เป็นการกรรมการ 9 ปี 5 เดือน

#### คุณวุฒิการศึกษา

- Mini MBA สาขา Leadership Management, มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ 1), มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- วุฒิปัตริคอมพิวเตอร์บริหาร, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

#### ประวัติการอบรมหลักสูตรของ

##### สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

##### สัดส่วนการถือหุ้นใน UV (ร้อยละ)

โดยนับรวมการถือหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ  
0.00 (0 หุ้น)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

ประวัติการฝ่าฝืนกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

#### ประสบการณ์การทำงานใน ระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

มี.ค. 2559 - ปัจจุบัน กรรมการ กรรมการบริหาร  
บมจ. บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์  
2555 - ปัจจุบัน กรรมการ กรรมการบริหาร  
บมจ. แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์  
2554 - ปัจจุบัน กรรมการ รองประธานกรรมการบริหารคนที่ 2  
บมจ. เสริมสุข  
2550 - ปัจจุบัน กรรมการ กรรมการบริหาร บมจ. อาหารสยาม  
2549 - ปัจจุบัน กรรมการ กรรมการบริหาร  
บมจ. โออิชิ กรุ๊ป  
2544 - ปัจจุบัน กรรมการ กรรมการบริหาร  
บมจ. เบอร์ลี่ ยุคเกอร์

#### ตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2558 - ปัจจุบัน กรรมการ  
บจก. ยูนิเวนเจอร์ รีท แมเนจเม้นท์  
2556 - ปัจจุบัน กรรมการ  
Fraser and Neave, Limited  
2556 - ปัจจุบัน กรรมการ  
Fraser's Centrepont Limited  
2550 - ปัจจุบัน กรรมการ  
บจก. อีสเทิร์น ซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท  
(ระยอง)  
2547 - ปัจจุบัน กรรมการ รองประธานกรรมการบริหาร  
บจก. เบียร์ทิพย์ บริวเวอรี่ (1991)  
2547 - ปัจจุบัน กรรมการ รองกรรมการผู้อำนวยการใหญ่อาวุโส  
บมจ. ไทยเบฟเวอเรจ

ประสบการณ์ทำงานในบริษัทจดทะเบียนอื่น ไม่มี



## นายวรุต ศรีสุอัน

อายุ (ปี)	44
สัญชาติ	ไทย
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการ และกรรมการผู้จัดการใหญ่ กรรมการบริหาร กรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เลขานุการคณะกรรมการพิจารณาค่า ตอบแทนและสรรหา

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก 14 พฤษภาคม 2556

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ 3 ปี 7 เดือน

### คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท Urban Planning, Columbia University, รัฐนิวยอร์ก, ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี Architecture, Illinois Institute of Technology, รัฐชิคาโก, ประเทศสหรัฐอเมริกา

### ประวัติการอบรมหลักสูตรของ

#### สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Financial Statement for Directors (FSD 28/2558)
- Successful Formulation and Executive of Strategy (SFE 20/2557)
- Director Certification Program (DCP 178/2556)

#### สัดส่วนการถือหุ้นใน UV (ร้อยละ)

โดยนับรวมการถือหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

0.00 (0 หุ้น)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

ประวัติการทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

### ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น ไม่มี

ตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. ยูนิเวนเจอร์ แคปปิตอล
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. สโตนเฮ็นจ์ อินเตอร์
ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. เลิศรัฐการ
ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. เอสโก้ เวนเจอร์
ปัจจุบัน	ประธานบริหารและกรรมการ บจก. แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์
ปัจจุบัน	ประธานบริหารและกรรมการ บจก. แกรนด์ ยู ลีฟวิ่ง
ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. ยูนิเวนเจอร์ คอนซัลตติ้ง
ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์
ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. ไทย - โลชาท
ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. พอร์เวิร์ด ซิสเต็ม

### ประสบการณ์ทำงานในบริษัทจดทะเบียนอื่น ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2556 - 2559	กรรมการ บจก. เอ็กซ์เซลลันท์ เอ็นเนอร์ยี่ อินเตอร์เนชั่นแนล
-------------	---

## รายละเอียดเกี่ยวกับเลขานุการบริษัท



นายพรชัย เกตุจินากุล

อายุ (ปี) 56  
สัญชาติ ไทย  
ตำแหน่งปัจจุบัน เลขานุการบริษัท  
วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก 14 ตุลาคม 2557

### คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาการบัญชี, มหาวิทยาลัยรามคำแหง

### ประวัติการอบรมหลักสูตรของ

#### สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Company Reporting Program (CRP 16/2559)
- Board Reporting Program (BRP 21/2559)
- Effective Minutes Taking (EMT 36/2559)
- Company Secretary Program (CSP 61/2558)
- Corporate Governance for Executives (CGE 2/2557)
- Anti-Corruption : The Practical Guide (ACPG 11/2557)

#### สัดส่วนการถือหุ้นใน UV (ร้อยละ)

โดยนับรวมการถือหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

0.00 (0 หุ้น)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

ประวัติการฝ่าฝืนกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา ไม่มี

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น ไม่มี

ตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ไม่มี

### ประสบการณ์ทำงานในบริษัทจดทะเบียนอื่น

2548 - 2555	ผู้ช่วยผู้อำนวยการ (รักษาการ) สำนักงานตรวจสอบ บมจ.ไทยเบฟเวอเรจ
2546 - 2547	ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบ บมจ. โออิชิกรุ๊ป
2543 - 2547	ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบ บมจ. สามารถเทลคอม
2538 - 2542	เจ้าหน้าที่ตรวจสอบอาวุโส บจก. กลุ่มชินวัตร
2527 - 2538	เจ้าหน้าที่ตรวจสอบ บมจ.ธนาคารกรุงเทพ

ประสบการณ์ทำงานในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ไม่มี

# ตารางแสดงข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ และผู้บริหารของ UV

## ในบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559)															
ชื่อ	นามสกุล	UV	บริษัทย่อย							บริษัทที่เกี่ยวข้อง					
			GRAND UNITY	GUL	GOLD	LRK	UVCAP	UVRM	UVAM	UVC	FS	TL	TZ	EV	SSB
1	นางสาวพนีย์ ธนวรวิฑู	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	นายสุภาปัน สิริวัฒนภักดี	/	-	-	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	นายปณต สิริวัฒนภักดี	/, // และ ///	-	-	/	-	-	/	-	-	-	-	-	-	-
4	นายธิตินันท์ เทียบุญชัย	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	นายสุวิทย์ จินดาสงวน	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	นายณรต์นั สัมมรัตน์	/	-	-	-	-	-	-	-	/	-	-	-	-	-
7	นายสิทธิรัชย์ ชัยเกียรติไกร	/	-	-	/	-	-	/	-	-	-	-	-	-	-
8	นายวรวรรต ศรีสอ้าน	/, // และ ///	/	/	-	/	/	-	/	/	/	/	-	/	-
9	นายวิชัย มหัตตชกุล	///, O	/	/	-	/	/	-	/	/	/	/	-	-	-
10	นายบัณฑิต ม่วงสอนเขียว	///, O	/	/	-	/	/	-	/	/	/	/	-	/	-
11	นายกรรวัช กิ่งเงิน	///, O	-	-	-	-	-	-	-	-	/	/	-	-	-
12	นายกำพล ปุญโณ	///, O	-	-	-	/	-	-	-	/	-	-	-	-	-
13	นางสาวปรารถนา อุดมสิน	///, O	/	/	-	-	/	-	-	-	-	-	-	-	-
14	นางสาวอัคริยา อังศุภรม	///, O	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/	-	-

หมายเหตุ :

X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการที่เป็นผู้บริหาร /// = ผู้บริหารตำแหน่งตั้งผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไป

### อักษระย่อ

EEI	บริษัท อีเกิร์ชเวิลด์ เอ็นเนอร์ยี่ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	STI	บริษัท สโตนเฮ็นจ์ อินเตอร์ จำกัด	UVC	บริษัท ยูนิเวนเจอร์ คอนสตรัค จำกัด
EV	บริษัท เอสไอ เวนเจอร์ จำกัด	SSB	บริษัท สหสิริวัฒนา ไปโอเอ็นเออร์รี่ จำกัด	UVRM	บริษัท ยูนิเวนเจอร์ รีท แมนเจเม้นท์ จำกัด
FS	บริษัท ฟอริเวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด	SSC	บริษัท สหสิริวัฒนา โคเจนเนอเรชั่น จำกัด		
GOLD	บริษัท แม็คเคินซีย์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	TL	บริษัท ไทย - โลซาน จำกัด		
GRAND UNITY	บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	TZ	บริษัท ไทย - ซิงคอปไฮด์ จำกัด		
GUL	บริษัท แกรนด์ ยู ลีฟวิ่ง จำกัด	UVCAP	บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แคปปิตอล จำกัด		
LRK	บริษัท เล็คซูการ จำกัด	UVRM	บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเสท แมนเจเม้นท์ จำกัด		

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

ตามหนังสือรับรองของ UV ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ซึ่งออกโดยกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ระบุให้นายวรวรรต ศรีสอ้าน นายฐานันท์ สิริวัฒนภักดี นายปณต สิริวัฒนภักดี นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร กรรมการสองในสี่คนลงลายมือชื่อร่วมกันพร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท

ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 UV มีผู้บริหารลำดับ 4 รายแรก รองลงมาจากกรรมการผู้จัดการ รวมตลอดถึงผู้บริหารในสายงานบัญชีและการเงินรวมจำนวน 6 ท่าน ตามรายชื่อที่ปรากฏในโครงสร้างองค์กรและตามนิยามในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ดังนี้

รายชื่อผู้บริหาร		ตำแหน่ง
1. นายวรวรรต	ศรีสอ้าน	กรรมการผู้จัดการใหญ่
2. นายวิชัย	มหิตเดชกุล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานบริหาร
3. นายบัณฑิต	ม่วงสอนเขียว	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงิน งบประมาณและบัญชี
4. นายกรรวัช	กิ่งเงิน <sup>(1)</sup>	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานธุรกิจ - ธุรกิจอื่นๆ
5. นายกำพล	บุญโสณี <sup>(2)</sup>	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการลงทุนและพัฒนาธุรกิจ
6. นางสาวปรารถนา	อุดมสิน	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบัญชี
7. นางสาวอัจฉริยา	อังศุธรรม	ผู้อำนวยการ ฝ่ายการเงินและงบประมาณ

หมายเหตุ : <sup>(1)</sup>นายกรรวัช กิ่งเงิน ได้รับแต่งตั้งเป็นให้ดำรงตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานธุรกิจ - ธุรกิจอื่นๆ เมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2559

<sup>(2)</sup>นายกำพล บุญโสณี ได้รับแต่งตั้งเป็นให้ดำรงตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการลงทุนและพัฒนาธุรกิจ เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2559

ข้อมูลของกรรมการและผู้บริหารของ UV ได้แสดงไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูล (แบบ 56-1) ประจำปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เอกสารแนบ 1 “รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการบริษัท ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุมของ UV ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559” ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทเป็นไปตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 23/2551 เรื่องกำหนดนิยามผู้บริหารเพื่อการปฏิบัติตามหมวด 3/1 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551

ทั้งนี้โดยผู้บริหารระดับสูงทั้ง 6 ท่านไม่มีคุณสมบัติต้องห้าม ดังนี้

- 1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินที่ได้กระทำโดยทุจริต
- 2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัท

อนึ่งกรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทไม่เป็นบุคคลที่มีลักษณะของการขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ.8/2553 เรื่องการกำหนดลักษณะความน่าไว้วางใจของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท โดยหน้าที่และความรับผิดชอบโดยรวมของผู้บริหารระดับสูงของบริษัท คือ การดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์และเป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ในแต่ละปี รวมตลอดถึงยังต้องมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการดำเนินงานตามแผนธุรกิจและการบริหารงบประมาณตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท



## เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของบทบาทและหน้าที่ของเลขานุการบริษัท ซึ่งมีส่วนช่วยสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามหลักเกณฑ์และข้อบังคับของทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้ง นายพรชัย เกตุจินากุล ดำรงตำแหน่ง เลขานุการบริษัท ทำหน้าที่ประสานงานระหว่างกรรมการบริษัท และฝ่ายจัดการ ดูแลประสานงานด้านกฎหมาย กฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในการสนับสนุนการดำเนินการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี พร้อมปฏิบัติตามข้อบังคับและประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งการติดตามผลการปฏิบัติตามมติของคณะกรรมการบริษัทและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนรับผิดชอบการจัดเก็บเอกสารตามที่กฎหมายกำหนด โดยได้มีการเปิดเผยคุณสมบัติและประสบการณ์ของเลขานุการไว้ในแบบ 56-1 และรายงานประจำปี

### หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

- 1) จัดทำและเก็บรักษาเอกสารเกี่ยวกับทะเบียนกรรมการ รายงานประจำปีของบริษัท หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัท และรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- 2) เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
- 3) จัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับตั้งแต่วันที่บริษัท ได้รับรายงานนั้น
- 4) จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 5) ให้คำแนะนำในการดำเนินงานของบริษัท และคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับของบริษัท พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
- 6) เป็นศูนย์กลางติดต่อสื่อสารข้อมูลข่าวสารระหว่างกรรมการผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น
- 7) ประสานงานและติดตามการดำเนินงานตามมติของกรรมการและผู้ถือหุ้น
- 8) ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานทางการ
- 9) ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุน ประกาศกำหนด หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

# การถือหลักทรัพย์ UV

## ของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร

### ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

		จำนวนหุ้นสามัญ (หุ้น)				
ชื่อ - นามสกุล		ของตนเอง		คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		คงเหลือ
		ณ วันที่ 1 ม.ค. 2559	เพิ่ม (ลด) ระหว่างปี 2559	ณ วันที่ 1 ม.ค. 2559	เพิ่ม (ลด) ระหว่างปี 2559	ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2559
กรรมการบริษัท						
นางสาวพจניים	ธนวรานิช	-	-	-	-	-
นายฐาปน	สิริวัฒนภักดี *	631,005,153	-	-	-	631,005,153
นายปณต	สิริวัฒนภักดี *	631,005,152	-	-	-	631,005,152
นายธิติพันธุ์	เชื้อบุญชัย	-	-	-	-	-
นายสุวิทย์	จินดาสงวน	-	-	-	-	-
นายบรรรัตน์	ลิมนรัตน์	-	-	-	-	-
นายสิทธิชัย	ชัยเกรียงไกร	-	-	-	-	-
นายวรวรรต	ศรีสอ้าน	-	-	-	-	-
ผู้บริหาร						
นายกำพล	บุญโสณี	-	-	-	-	-
นายกรวัช	กิ่งเงิน	-	-	-	-	-
นายวิชัย	มหัต์เดชกุล	-	-	-	-	-
นายบัณฑิต	ม่วงสอนเขียว	-	-	-	-	-
นางสาวปรารถนา	อุดมศิลป์	-	-	-	-	-
นางสาวอัจฉริยา	อังสุธรรม	-	-	-	-	-

\* เป็นการถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท โอเดลฟอส จำกัด ซึ่งถือหุ้นบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 1,262,010,305 หุ้น โดยคุณธำปน สิริวัฒนภักดี และ คุณปณต สิริวัฒนภักดี ถือหุ้นรวมกัน

# การประเมินตนเอง

เพื่อการพัฒนาประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานคณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการประเมินตนเองเป็นประจำทุกปีโดยมอบหมายให้คณะกรรมการกำกับดูแลบริษัทภิบาลเป็นผู้พิจารณาแบบประเมิน และเสนอแบบประเมินต่อคณะกรรมการ เพื่ออนุมัติ โดยกำหนดแบบประเมินออกเป็น 3 ประเภท คือ (1) แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ (2) แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด และ (3) แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคล ทั้งนี้การประเมินการปฏิบัติงานดังกล่าวเป็นเครื่องมือสำคัญในการประเมินความเหมาะสมของโครงสร้างคณะกรรมการ และประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคณะกรรมการจะวิเคราะห์ผลการประเมิน ข้อเสนอแนะ ข้อสังเกตต่างๆ เพื่อนำมาพิจารณาใช้ปฏิบัติให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อม และการดำเนินธุรกิจ

สำหรับการประเมินตนเองของคณะกรรมการในปี 2559 คณะกรรมการกำกับดูแลบริษัทภิบาลได้ปรับปรุงแบบประเมินเพื่อให้สอดคล้องตามแบบประเมินของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้มีความสมบูรณ์และการประยุกต์เข้ากับธุรกิจของบริษัทยักษ์ขึ้น โดยแบ่งหลักเกณฑ์การประเมินออกเป็น 6 หัวข้อได้แก่ 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ 2) การประชุมของคณะกรรมการ 3) บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ 4) การทำหน้าที่ของกรรมการ 5) ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ และ 6) การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

ทั้งนี้บริษัทจัดให้มีการประเมินในเดือนธันวาคมของทุกปี โดยมีเลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลบริษัทภิบาลเป็นผู้จัดส่งแบบประเมินให้กรรมการแต่ละคนพร้อมทั้งดำเนินการเก็บรวบรวมผล เพื่อนำไปสรุปผลการปฏิบัติงานของกรรมการแบบทั้งคณะ แบบรายบุคคล และแบบชุดย่อยทุกชุดให้คณะกรรมการกำกับดูแลบริษัทภิบาลพิจารณา และเสนอผลการประเมินเข้าที่ประชุมให้คณะกรรมการบริษัททราบ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2560 สรุปผลการประเมินประจำปี 2559 ดังนี้

ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะ) ประจำปี 2559 อยู่ในระดับ ดีเยี่ยมคิดเป็นร้อยละ 96 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลการประเมิน (ร้อยละ)
1.	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	95
2.	การประชุมของคณะกรรมการ	96
3.	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	97
4.	การทำหน้าที่ของกรรมการ	96
5.	ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ	96
6.	การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร	96
ภาพรวมเฉลี่ย		ดีเยี่ยม

ผลการประเมินของคณะกรรมการบริษัท (รายบุคคล) ประจำปี 2559 อยู่ในระดับ ดีเยี่ยมคิดเป็นร้อยละ 95 รายละเอียดดังต่อไปนี้

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลการประเมิน (ร้อยละ)
1.	โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	97
2.	การประชุมของคณะกรรมการ	96
3.	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	93
ภาพรวมเฉลี่ย		ดีเยี่ยม

ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท (ชุดย่อยทุกชุด) ประจำปี 2559 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ลำดับ	หัวข้อประเมิน	ผลการประเมิน (ร้อยละ)
1.	ผลการประเมินของคณะกรรมการตรวจสอบ อยู่ในระดับ ดีเยี่ยม	99
2.	ผลการประเมินของคณะกรรมการกำกับดูแลบริษัทภิบาล อยู่ในระดับ ดีเยี่ยม	99
3.	ผลการประเมินของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา อยู่ในระดับ ดีเยี่ยม	96
4.	ผลการประเมินของคณะกรรมการบริหาร อยู่ในระดับ ดีเยี่ยม	94
5.	ผลการประเมินของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง อยู่ในระดับ ดี	89
ภาพรวมเฉลี่ย		ดีเยี่ยม

# การประชุมของคณะกรรมการ และกรรมการชุดย่อย

		การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด			
กรรมการบริษัท	คณะกรรมการ บริษัท (6 ครั้ง)	คณะกรรมการ ตรวจสอบ (6 ครั้ง)	คณะกรรมการ พิจารณา ค่าตอบแทนและ สรรหา (3 ครั้ง)	คณะกรรมการ บริหาร (11 ครั้ง)	คณะกรรมการ กำกับดูแลบริษัท (2 ครั้ง)
นางสาวพจนีย์ ธนวรานิช	6	6	3	-	-
นายสุวิทย์ จินดาสงวน	6	6	-	-	2
นายธิตินันท์ เชื้อบุญชัย <sup>(4)</sup>	3	3	-	-	1
นายบรรณรัตน์ ลิ้มบรรณรัตน์ <sup>(1)</sup>	5	3	2	4	1
นายฐาปน สิริวัฒนภักดี <sup>(2)</sup>	5	-	3	-	-
นายปณต สิริวัฒนภักดี	6	-	3	11	2
นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร	6	-	-	11	-
นายวรวิทย์ ศรีสอาด	6	-	-	11	2
นายธนพล ศิริธนชัย <sup>(3)</sup>	2	-	-	4	-

หมายเหตุ <sup>(1)</sup> นายบรรณรัตน์ ลิ้มบรรณรัตน์ ติดภารกิจสำคัญของบริษัท  
<sup>(2)</sup> นายฐาปน สิริวัฒนภักดี ติดภารกิจสำคัญอยู่ต่างประเทศ  
<sup>(3)</sup> นายธนพล ศิริธนชัย ลาออกจากกรรมการมีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2559  
<sup>(4)</sup> นายธิตินันท์ เชื้อบุญชัย เข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการมีผลวันที่ 27 มิถุนายน 2559 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2559 โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งเท่าที่คงเหลืออยู่ของกรรมการบริษัท เป็นต้นไป

# คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

บริษัท กำหนดคำตอบแทนกรรมการในอัตราที่เหมาะสมและสามารถเทียบเคียงกับบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกัน โดยมีคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนและสรรหา เป็นผู้พิจารณา กำหนดนโยบายคำตอบแทนและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท พิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น พิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี โดยมีหลักการ ดังนี้

## 1. นโยบายกำหนดคำตอบแทนคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทกำหนดคำตอบแทนกรรมการแบ่งเป็น 2 รูปแบบ คือ

- 1) คำตอบแทนที่จ่ายเป็นรายเดือน และค่าเบี้ยประชุมรายครั้ง โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานตามขนาดธุรกิจของบริษัท ความรับผิดชอบ ความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ของ กรรมการ การปฏิบัติหน้าที่กรรมการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อ บริษัท โดยเทียบเคียงกับบริษัทอื่นที่อยู่ในรูปแบบธุรกิจ อุตสาหกรรมเดียวกันที่สูงเพียงพอจะดูแล และรักษากรรมการ ที่มีคุณสมบัติตามที่ต้องการ โดยอ้างอิงข้อมูลรายงานผล สำนวณอัตราคำตอบแทนกรรมการบริษัทจดทะเบียนของ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- 2) คำตอบแทนพิเศษกรรมการประจำปี พิจารณาจากผลการ ดำเนินงานของบริษัท

## 2. นโยบายกำหนดคำตอบแทนผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนและสรรหา เป็นผู้พิจารณา คำตอบแทนผู้บริหารระดับสูงตั้งแต่ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการขึ้นไป ในรูปแบบของคำตอบแทนเป็นรายเดือน โบนัส และผลตอบแทน จูงใจในระยะยาว เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณา อนุมัติ โดยคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนและสรรหา กำหนดโครงสร้างคำตอบแทนที่สอดคล้องและเชื่อมโยงกับการ ดำเนินงานของบริษัท รวมทั้งผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละคน ในลักษณะที่เปรียบเทียบกับบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทยที่อยู่ในอุตสาหกรรมและธุรกิจที่มีขนาดใกล้เคียงกัน ได้แก่

- 1) ข้อมูลรายงานผลสำรวจอัตราคำตอบแทนกรรมการบริษัท จดทะเบียน ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD)
- 2) เชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัท และผลงานของ แต่ละบุคคลที่สอดคล้องกับเป้าหมาย และภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ (Key Performance Indicator)

## คำตอบแทน

คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทกำหนดนโยบายคำตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและ สมเหตุผล มีคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนและสรรหาเป็น ผู้พิจารณากำหนดคำตอบแทนกรรมการ โดยยึดถือแนวปฏิบัติใน การกำหนดคำตอบแทนกรรมการและผลสำรวจคำตอบแทน กรรมการปี 2559 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย รวมทั้งพิจารณาเปรียบเทียบกับแนวปฏิบัติในกลุ่มอุตสาหกรรม เดียวกัน ในปี 2559 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้กำหนดคำตอบแทน กรรมการเป็นตัวเงิน ดังนี้

ค่าตอบแทนรวมที่เป็นตัวเงินของคณะกรรมการบริษัทในรูปของค่าตอบแทนรายเดือน ค่าเบี้ยประชุมและค่าตอบแทนพิเศษ มีรายละเอียดดังนี้

ค่าตอบแทนกรรมการ

ค่าตอบแทนสำหรับ	ประธาน		สมาชิก	
	ค่าเบี้ยประชุม (บาท/ครั้ง)	ค่าตอบแทนรายเดือน (เดือน/ครั้ง)	ค่าเบี้ยประชุม (บาท/ครั้ง)	ค่าตอบแทนรายเดือน (เดือน/ครั้ง)
คณะกรรมการบริษัท	25,000	20,000	20,000	10,000
คณะกรรมการบริหาร*	-	25,000	-	20,000
คณะกรรมการตรวจสอบ	-	40,000	-	30,000
คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา	22,000	-	18,000	-
คณะกรรมการกำกับดูแลบริษัทภิบาล	22,000	-	18,000	-

หมายเหตุ :

- \* ไม่รวมกรรมการบริหารซึ่งเป็นผู้บริหารของ UV และบริษัทย่อยของ UV
- \* ทั้งนี้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีครั้งที่ 37/2559 ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2559 มีมติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการตามที่คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหาและคณะกรรมการบริษัทเสนอโดยวงเงินของค่าเบี้ยประชุมและค่าตอบแทนรายเดือน เมื่อรวมกับค่าตอบแทนพิเศษ (ถ้ามี) จะไม่เกินจำนวนเงิน 9,000,000 บาทต่อปี โดยในส่วนค่าตอบแทนพิเศษคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหาจะเป็นผู้พิจารณาจัดสรรตามความเหมาะสมจากผลประกอบของการของ UV เป็นสำคัญ

ค่าตอบแทนพิเศษ

บริษัทมีนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนพิเศษกรรมการโดยประเมินจากผลการดำเนินงานของบริษัท สำหรับเงินค่าตอบแทนพิเศษกรรมการปี 2559 ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีครั้งที่ 37/2559 ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2559 โดยมีมติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการตามที่คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน และสรรหา และคณะกรรมการบริษัทเสนอ วงเงินของค่าเบี้ยประชุมและค่าตอบแทนรายเดือน เมื่อรวมกับค่าตอบแทนพิเศษ (ถ้ามี) ไม่เกินจำนวนเงิน 9,000,000 บาทต่อปี

รายละเอียดคำตอบแทนที่เป็นตัวเงินของคณะกรรมการชุดต่างๆ ประจำปี 2559

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม					คำตอบแทนกรรมการ (บาท)	คำตอบแทนพิเศษ (บาท)	รวม (บาท)
		คณะกรรมการบริษัท (6 ครั้ง)	คณะกรรมการตรวจสอบ (6 ครั้ง)	คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนและสรรหา (3 ครั้ง)	คณะกรรมการกำกับดูแลบริษัทภิบาล (2 ครั้ง)	คณะกรรมการบริหาร (11 ครั้ง)			
1	นางสาวพจนิษฐ์ ธนวรานิซ	6/6	6/6	3/3	-	-	816,000	1,125,000	1,941,000
2	นายฐาปน สิริวัฒนภักดี <sup>(1)</sup>	5/6	-	3/3	-	-	274,000	-	274,000
3	นายปณต สิริวัฒนภักดี <sup>(1) (2)</sup>	6/6	-	3/3	2/2	11/11	330,000	-	330,000
4	นายธิตินันท์ เชื้อบุญชัย	3/3	3/3	-	1/1	-	322,000	337,500	659,500
5	นายสุวิทย์ จินดาสงวน	6/6	6/6	-	2/2	-	756,000	675,000	1,431,000
6	นายณรรัตน์ ลิ้มณรรัตน์	5/6	3/3	2/3	1/1	4/5	578,000	675,000	1,253,000
7	นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร	6/6	-	-	-	11/11	480,000	675,000	1,155,000
8	นายวรวรรต ศรีสอ้าน	6/6	-	-	2/2	11/11	258,000	-	258,000
9	นายธนพล ศิริธนชัย <sup>(3)</sup>	2/2	-	-	-	4/4	90,000	-	90,000
รวม							3,904,000	3,487,500	7,391,500

หมายเหตุ : <sup>(1)</sup> แสดงเจตนาไม่รับคำตอบแทนพิเศษ ในปี 2559  
<sup>(2)</sup> แสดงเจตนาไม่รับคำตอบแทนของคณะกรรมการบริหาร ในปี 2559

คำตอบแทนผู้บริหารของบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)

คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

คำตอบแทนผู้บริหาร (ตามคำนิยามของ ก.ล.ต. และ ตลท.) เป็นไปตามหลักการและนโยบายที่คณะกรรมการบริษัท กำหนดโดยเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท UV รวมทั้งผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละท่านซึ่งมีการประเมินการปฏิบัติงานตามสายการบังคับบัญชา โดยในปี 2559 คำตอบแทนของผู้บริหารรวม 7 ท่าน ที่ได้รับจากบริษัท มีรายละเอียดดังนี้

รูปแบบของคำตอบแทน	(บาท)
เงินเดือน	16,968,035.00
โบนัส	11,987,967.00
กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	1,098,480.50
รวมเป็นเงินทั้งสิ้น	30,054,482.50



คำตอบแทนกรรมการของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก

คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

กรรมการของบริษัทย่อย UV ทุกท่านไม่ได้รับคำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

จำนวนกรรมการและผู้บริหารบริษัทย่อยของ UV ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีดังนี้

บริษัท	กรรมการและผู้บริหาร (คน)	
	กรรมการ	ผู้บริหาร
1. บริษัท แกรนด์ ยูนิคัล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	5	6
2. บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	8	6
3. บริษัท เลิศรัฐการ จำกัด	4	-
4. บริษัท ยูนิเวนเจอร์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด	3	2
5. บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	4	1
6. บริษัท ยูนิเวนเจอร์ คอนซัลติ้ง จำกัด	5	1
7. บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แคปปิตอล จำกัด	4	-
8. บริษัท สโตนเฮนจ์ อินเตอร์ จำกัด	9	5
9. บริษัท พอร์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด	6	1
10. บริษัท ไทย-ไลซาท จำกัด	5	1
11. บริษัท ไทย-ซิงค์ออกไซด์ จำกัด	4	-
12. บริษัท เอสโก้ เวเนเจอร์ จำกัด	4	-

โดยในปี 2559 จ่ายคำตอบแทนให้แก่ผู้บริหารระดับย่อย UV (ผู้บริหาร หมายถึง ผู้ดำรงตำแหน่งระดับผู้อำนวยการขึ้นไป) เป็นจำนวน 83,486,513.83 บาท โดยอยู่ในรูปเงินเดือน โบนัส ซึ่งแปรผันตามผลการดำเนินงานของบริษัท และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

คำตอบแทนอื่นๆ

สำหรับคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารในรูปแบบที่เป็นตัวเงินแล้ว คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญกับความรับผิดชอบของกรรมการในฐานะที่เป็นตัวแทนผู้ถือหุ้น เพื่อให้เกิดความมั่นใจในการกำกับดูแลกิจการอย่างเต็มที่ จึงได้จัดทำมรรยาธประกันภัยความรับผิดชอบสำหรับกรรมการและเจ้าหน้าที่ (Directors' and Officers' Liability) มีกำหนดระยะเวลา 1 ปี ภายในวงเงินประกัน 300 ล้านบาท ต่อเนื่องเป็นปีที่ 14 ทั้งนี้ ครอบคลุมถึง

ความรับผิดของบริษัทและบริษัทย่อย โดยผู้รับประกันจะเป็นผู้รับผิดชอบความสูญเสียต่างๆ ที่เกิดขึ้นกับกรรมการ หรือเจ้าหน้าที่แทนกรรมการ หรือเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายให้ดำเนินการ โดยในปี 2559 บริษัทไม่เคยมีกรณีเรียกร้องความเสียหายใดๆ จากสิทธิการประกันความรับผิดชอบดังกล่าว

นอกจากนี้ ผู้บริหารยังได้รับสิทธิผลประโยชน์อันพึงได้รับจากการเป็นพนักงานบริษัท อาทิ เงินเดือน โบนัส และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น

# บุคลากร

จำนวนพนักงานทั้งหมดของกลุ่มบริษัท UV ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 โดยแบ่งตามสายงานหลัก มีรายละเอียดดังนี้

สายงาน	จำนวน (คน)		
	หญิง	ชาย	รวม
UV	85	49	134
GRAND UNITY	31	25	56
GOLD	264	267	531
LRK	14	4	18
UVRM	3	4	7
FS	10	36	46
TL	29	78	107
รวมทั้งหมด	436	463	899

## ค่าตอบแทนพนักงาน

ในปี 2559 กลุ่มบริษัท UV ได้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่พนักงานจำนวน 390 คน ดังนี้

ประเภท	ล้านบาท
เงินเดือน ค่าแรง และโบนัส	781.78
กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	24.28
อื่นๆ (การอบรมพัฒนา ฯลฯ)	76.50
รวม	882.56

## นโยบายการกำหนดค่าตอบแทนของพนักงาน

กลุ่มบริษัท UV มีการดูแลเรื่องค่าตอบแทน สวัสดิการของพนักงาน และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ โดยยึดหลักปฏิบัติดังนี้

1. ให้โอกาสและผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อพนักงาน ซึ่งสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งในระยะสั้นและในระยะยาว โดยนอกจากเงินเดือนที่พนักงานได้รับเป็นประจำทุกเดือนแล้ว ในทุกสิ้นปี กลุ่มบริษัท UV จะกำหนดเป้าหมายการทำงานที่ชัดเจนร่วมกับพนักงานโดยมีดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (KPI) ในการคำนวณจ่ายค่าตอบแทนพิเศษประจำปี ทั้งยัง

จัดให้มีสวัสดิการแก่พนักงาน และมีกิจกรรมสำหรับพนักงาน เช่น จัดงานปีใหม่และจับสลากให้รางวัลพิเศษกับพนักงานจำนวนมาก และการตรวจร่างกายประจำปี

2. การแต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ ความสามารถ ความเหมาะสมของพนักงาน และระเบียบข้อบังคับของบริษัท

## สุขอนามัยและสภาพแวดล้อมในที่ทำงาน

กลุ่มบริษัท UV ตระหนักถึงความสำคัญในการดูแลสุขภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต สุขภาพ อนามัย และทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ โดยดำเนินการตามมาตรการด้านความปลอดภัยอาชีวอนามัย และสิ่งแวดลอมอย่างเพียงพอและเหมาะสม เพื่อป้องกันการสูญเสียชีวิตจากอุบัติเหตุ ป้องกันการบาดเจ็บ และการเจ็บป่วยอันเนื่องมาจากการทำงาน

ในปี 2559 พนักงานกลุ่มบริษัท UV ประสบภัยอันตรายจากการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน ลาป่วย และเจ็บป่วยจากการทำงาน ดังนี้

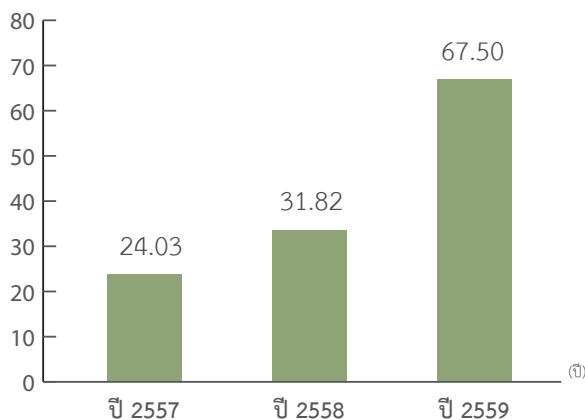
	(คน)
การเกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน (คน)	0
การลาป่วย (คน)	284
การเจ็บป่วยจากการทำงาน (คน)	0

## นโยบายการพัฒนาพนักงาน

กลุ่มบริษัท UV มีความเชื่อมั่นว่าพนักงานเป็นทรัพยากรที่สำคัญที่สุด และเป็นหัวใจของการขับเคลื่อนกลุ่มบริษัท UV ไปสู่ความสำเร็จตามเป้าหมายที่ได้วางแผนไว้ โดยการบริหารทรัพยากรบุคคลไม่เพียงเป็นนโยบายที่ใช้กับ UV เท่านั้น แต่ยังครอบคลุมไปถึงการบริหารทรัพยากรบุคคลของทั้งกลุ่มบริษัท UV ด้วยเช่นกัน ทั้งนี้รายละเอียดของงานที่ได้เริ่มดำเนินการไปแล้วกล่าวคือ

1. การจัดทำระบบการประเมินผลงานพนักงาน ระบบ KPI (Key Performance Indicator) เข้ามาเป็นตัวชี้วัดซึ่งจะช่วยให้การประเมินผลเป็นไปอย่างยุติธรรม ชัดเจน และจัดทำเป็นคู่มือที่ช่วยชี้แนะแนวทาง ทำให้การประเมินผลของพนักงานมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น
2. การสร้างวัฒนธรรมองค์กร ให้พนักงานมีความภาคภูมิใจในการเป็นพนักงานของบริษัท อีกทั้งยังให้ความสำคัญในเรื่อง การคิดนอกกรอบ ความคิดสร้างสรรค์ การทำงานเป็นทีม โดยมีการจัดกิจกรรม และมีการจัดอบรมสัมมนา เพื่อให้วัฒนธรรมองค์กรเป็นสิ่งสำคัญในการปฏิบัติงานของพนักงาน
3. ร่วมวางแผนอัตรากำลังคนให้เหมาะสมกับความจำเป็น และสอดคล้องกับเป้าหมายของแต่ละหน่วยงาน
4. จัดทำ Succession Planning อย่างสม่ำเสมอ เพื่อเตรียมความพร้อม และลดความเสี่ยงจากการขาดความต่อเนื่องในการบริหารงาน
5. จัดทำโครงการเพื่อเสริมสร้างความผูกพันและมีส่วนร่วมต่อองค์กร

## ชั่วโมงการอบรมของพนักงานเฉลี่ย/คน/ปี (ปี 2557 - 2559)\*



หมายเหตุ \* ไม่รวมข้อมูลการพัฒนาและฝึกอบรมพนักงานของบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เนื่องจากขึ้นอยู่กับโครงสร้างหลักการบริหารจัดการและนโยบายของบริษัทในจัดอบรมพนักงานภายในแยกเฉพาะบริษัท

ทั้งนี้ การจัดการ Training Roadmap เพื่อเป็นแผนพัฒนารายบุคคลอย่างต่อเนื่องและมีการประเมินผลเป็นระยะ เพื่อเป็นการพัฒนาตนเอง เพื่อก้าวสู่ตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง และเป็นไปตามแผนสืบทอดตำแหน่ง ในกลุ่มพนักงานบริษัท UV รวมทั้งมีการสนับสนุนให้มีการจัดฝึกอบรม ทางด้านภาวะผู้นำ (Leader ship Competency Development) ให้กับผู้บริหารระดับสูงเป็นประจำทุกปีทั้งภายในและภายนอกองค์กรอย่างต่อเนื่อง โดยให้สอดคล้องกับนโยบายการพัฒนาระบบการ, ผู้บริหารและพนักงาน ให้มีความรู้ ความเข้าใจ ในหน้าที่อย่างแท้จริงและเป็นต้นแบบในการขับเคลื่อนองค์กรเพื่อไปสู่การกำกับดูแลที่ดีของบริษัท

โดยในปี 2559 พนักงานของ กลุ่มบริษัท UV ได้รับการพัฒนา และฝึกอบรมจำนวนทั้งสิ้น 368 คน ซึ่งเป็นการอบรมภายในจำนวน 17 หลักสูตรและอบรมภายนอกจำนวน 213 หลักสูตรรวมเป็นเงินค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นจำนวน 2,558,475 ล้านบาท

## ข้อพิพาทแรงงาน

ในปี 2559 กลุ่มบริษัท UV ไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญแต่อย่างใด และไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานใดๆ เกิดขึ้นในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

## การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทมีนโยบายในการส่งเสริมให้กรรมการเข้ารับการอบรมหรือเข้าร่วมกิจกรรมเพื่อการพัฒนาความรู้ด้านต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ โดยส่งมอบคู่มือกรรมการ นโยบาย และแนวปฏิบัติของการกำกับดูแลกิจการของกลุ่มบริษัท UV ให้แก่กรรมการ โดยดำเนินการให้กรรมการเป็นสมาชิกของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย เพื่อรับข้อมูลข่าวสารในด้านต่างๆ รวมทั้งเข้าอบรมหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัทจดทะเบียน ทั้งนี้บริษัทจะแจ้งกำหนดการอบรมหลักสูตรต่างๆ ให้แก่กรรมการทราบล่วงหน้าอย่างสม่ำเสมอ

รายชื่อกรรมการ	หลักสูตร
1. นางสาวพนีย์ ธนวานิช	<ul style="list-style-type: none"><li>- Director Certification Program (DCP 17/2545)</li><li>- The Role of Chairman Program (RCP 13/2549)</li><li>- The Role of Compensation Committee Program (RCC 4/2550)</li><li>- Audit Committee Program (ACP 32/2553)</li><li>- Financial Institutions Governance Program (FGP 2/2554)</li><li>- Advanced Audit Committee Program (AAP 10/2556)</li><li>- Anti-Corruption for Executive Program (ACEP 7/2556)</li><li>- Director Certification Program Update (DCPU 1/2557)</li><li>- Driving Company Success with IT Governance (ITG 2/2559)</li></ul>
2. นายสุภาพน สิริวัฒนภักดี	<ul style="list-style-type: none"><li>- Director Accreditation Program (DAP 10/2547)</li></ul>
3. นายปณต สิริวัฒนภักดี	<ul style="list-style-type: none"><li>- Director Certification Program (DCP 46/2547)</li><li>- Director Accreditation Program (DAP 10/2547)</li><li>- Finance for Non-Finance Director (FND 10/2547)</li></ul>
4. นายธิตินันท์ เชื้อบุญชัย	<ul style="list-style-type: none"><li>- Director Certification Program (DCP 14/2545)</li><li>- Financial Institutions Governance Program (FGP 3/2554)</li></ul>
5. นายสุวิทย์ จินดาสงวน	<ul style="list-style-type: none"><li>- Director Accreditation Program (DAP 14/2547)</li><li>- Director Certification Program (DCP 44/2547)</li><li>- Audit Committee Program (ACP 4/2548)</li><li>- Improving the Quality of Financial Reporting (QFR 2/2549)</li><li>- Role of Compensation Committee Program (RCC 1/2549)</li><li>- Role of the Chairman Program (RCP 18/2551)</li><li>- Monitoring the Quality Financial Report (2551)</li><li>- Successful Formulation &amp; Execution of Strategy (SFE 8/2553)</li><li>- Monitoring Fraud Risk Management (MFM 4/2553)</li><li>- Monitoring the Internal Audit Function (MIA 8/2553)</li><li>- Monitoring The System of Internal Control and Risk Management (MIR 9/2553)</li><li>- Advance Audit Committee Program (AAP 4/2554)</li><li>- Role of the Nomination and Governance Committee (RNG 2/2555)</li><li>- Risk Management Committee Program (RMP 1/2556)</li><li>- Director Certification Program Update (DCPU) (2557)</li><li>- Ethical Leadership Program (ELP1/2558)</li><li>- Audit Committee: Experience, Problem and Best Practice</li><li>- CG of Thai Listed Companies</li><li>- Economic and Business outlook in 2016: Hot-button for Directors</li><li>- IT Governance: A Strategic Path Forward</li><li>- Managing Technology and Disruption</li><li>- National Director Conference 2016: Enhancing Growth Through Governance in Family Controlled Business</li></ul>

รายชื่อกรรมการ	หลักสูตร
6. นายณรรัตน์ ลิ้มณรรัตน์	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Director Certification Program (DCP 2543)</li> <li>- Finance for Non-Finance Director (FND 1/2546)</li> <li>- Refresher Course (DCP 5/2550)</li> <li>- Audit Committee Program (ACP 35/2554)</li> <li>- Role of the Nomination and Governance Committee (RNG 2/2555)</li> <li>- Monitoring the system of Internal Control and Risk Management (MIR 13/2555)</li> <li>- Risk Management Committee Program (RMP 1/2556)</li> <li>- Internal Audit Topics for Audit Committee Consideration (2557)</li> </ul>
7. นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Director Certification Program (DCP 26/2546)</li> <li>- DCP Refresher Course (2/2549)</li> </ul>
8. นายวรวรรต ศรีสอ้าน	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Director Certification Program (DCP 178/2556)</li> <li>- Successful Formulation and Executive of Strategy (SFE 20/2557)</li> <li>- Financial Statement for Directors (FSD 28/2558)</li> </ul>
รายชื่อผู้บริหาร	หลักสูตร
1. นายกรรวัช กิ่งเงิน	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Director Certification Program (DCP 71/2549)</li> <li>- Ethical Leadership Program (ELP 6/2559)</li> </ul>
2. นายพนม พรหมมิตตะ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ethical Leadership Program (ELP 6/2559)</li> </ul>

การกำกับ  
ดูแลกิจการ

**CORPORATE**  
GOVERNANCE

บริหารงาน  
อย่างโปร่งใส  
โดยยึดหลัก  
ธรรมาภิบาล

DO BUSINESSES WITH  
TRANSPARENCY & ACCOUNTABILITY



# การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Policy) คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีและมุ่งมั่นที่จะยกระดับของการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่องโดยเชื่อมั่นว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท สามารถเพิ่มมูลค่าและผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนในระยะยาวตลอดจนสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย และเพื่อให้การบริหารงานเป็นไปอย่างโปร่งใสเป็นธรรมสามารถตรวจสอบได้โดยคำนึงถึงสิทธิ ความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2555 จึงมีมติแต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลบริษัท มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท ประเมินและทบทวนเกี่ยวกับนโยบาย จรรยาบรรณให้เป็นปัจจุบัน สื่อสารและสร้างความรู้ความเข้าใจในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ของกลุ่มบริษัท ได้รับทราบและถือปฏิบัติอย่างต่อเนื่องเพื่อการเจริญเติบโตของบริษัทอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2559 ได้มีมติอนุมัติปรับปรุงเพิ่มเติมจรรยาบรรณการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ยูนิเวนเจอร์ ตามที่คณะกรรมการกำกับดูแลบริษัทนำเสนอและให้จัดพิมพ์คู่มือจรรยาบรรณการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ยูนิเวนเจอร์ มอบให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานในบริษัท ทุกคนอ่านและลงนามให้สัตยาบันเพื่อให้ทุกคนถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด โดยถือเป็นส่วนหนึ่งของระเบียบข้อบังคับการทำงานของบริษัท ซึ่งได้แสดงให้เห็นถึงการมีหลักธรรมาภิบาลที่ดี มีความโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ที่คำนึงถึงผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ซึ่งสามารถดาวน์โหลดนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณการดำเนินธุรกิจได้จากเว็บไซต์บริษัท ([www.univentures.co.th](http://www.univentures.co.th))

จากการที่บริษัทมุ่งมั่นและให้ความสำคัญในการพัฒนาแนวทางการดำเนินงานของบริษัท ให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาโดยตลอดโดยให้ความสำคัญกับการพัฒนาองค์กรเพื่อให้ครอบคลุมทั้ง 5 ด้าน ได้แก่ สิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ผ่านระบบบริหารจัดการและระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นผลทำให้ในปี 2559 ที่ผ่านมามีบริษัทได้รับรางวัลแห่งความภาคภูมิใจ ดังนี้

- บริษัท ได้รับการจัดอันดับให้เป็น 1 ใน 80 บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่มีคะแนนการกำกับ

ดูแลกิจการอยู่ในระดับ “ดีเลิศ” หรือสัญลักษณ์ 5 ดาว (ผลการประเมินระหว่างร้อยละ 90 ถึง ร้อยละ 100) จากผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนรวม 601 บริษัท โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ผลการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ซึ่งประเมินโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (Thai Investors Association) ซึ่งเป็นการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทจดทะเบียนจากสิ่งที่บริษัทจดทะเบียนควรทำก่อนการประชุม ในวันประชุม และภายหลังการประชุม โดยบริษัทได้ให้ความสำคัญและมีการปรับปรุงคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทมาอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่องทำให้บริษัทได้รับผลการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 100 คะแนนเต็ม ซึ่งนับเป็นปีที่ 6 ติดต่อกัน นับตั้งแต่ปี 2554 เป็นต้นมา

ในปี 2559 บริษัทได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนตามแนวปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทั้ง 5 หมวด ดังนี้

## หมวดที่ 1 : สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักและเคารพในสิทธิแห่งความเป็นเจ้าของของผู้ถือหุ้นไม่มีการกระทำใดๆ อันเป็นการละเมิดหรือรุกรานสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันและทำหน้าที่ดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นอย่างเป็นธรรมตลอดจนสนับสนุนและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มไม่ว่าเป็นผู้ถือหุ้นในประเทศหรือต่างประเทศ ทั้งที่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย หรือผู้ถือหุ้นประเภทสถาบันได้ใช้สิทธิของตน ทั้งสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นและสิทธิอื่นๆ นอกเหนือจากสิทธิขั้นพื้นฐานเพื่อกำหนดทิศทางการดำเนินงานและตัดสินใจในเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัท ดังนี้

1.1 สิทธิขั้นพื้นฐาน ได้แก่ สิทธิในการซื้อขายหรือโอนหุ้น สิทธิในการมีส่วนแบ่งกำไรในรูปแบบของเงินปันผลอย่างเท่าเทียมกัน สิทธิในการรับทราบข้อมูลข่าวสารของกิจการที่เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นและออกเสียงลงคะแนน สิทธิในการเลือกตั้งกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคลและกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ สิทธิในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี สิทธิในการมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน

1.2 สิทธิในการรับทราบข้อมูลข่าวสารที่สำคัญ ผู้ถือหุ้นมีสิทธิได้รับทราบข้อมูลอย่างเท่าเทียมกันโดยบริษัทได้เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านช่องทางของ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีช่องทางที่จะได้รับข่าวสารของบริษัท ได้มากขึ้น เช่น ผลการดำเนินงาน ข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเงินทุน การเปลี่ยนแปลงอำนาจควบคุม และการซื้อขายสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัท ตลอดจนข้อมูลอื่นๆ ที่จำเป็นต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น

- 1.3 สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัท ส่งเสริมให้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ที่คำนึงถึงสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นในการเข้าร่วมประชุม ตามกฎหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปีละ 1 ครั้ง ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบบัญชี (วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัท คือ วันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี) และในกรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนต้องเสนอวาระเป็นกรณีพิเศษซึ่งเป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น หรือเกี่ยวข้องกับเงื่อนไขหรือกฎเกณฑ์ กฎหมายที่ใช้บังคับที่ต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นเป็นการเร่งด่วนแล้ว บริษัท จะเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเป็นกรณีไป

ในปี 2559 บริษัทมีการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันจันทร์ที่ 25 เมษายน 2559 เวลา 14.00 น. ณ ห้องวิกเตอร์ 2-3 ชั้น 8 อาคารปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ เลขที่ 57 ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 มีผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเองและผู้รับมอบฉันทะรวมจำนวน 472 ราย คิดเป็น 73.99% ของจำนวนหุ้นทั้งหมด มีการประชุม 8 คน จากกรรมการทั้งหมด 8 คน คิดเป็น 100% โดยประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการพิจารณาคำตอบแทนและสรรหา ประธานกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล ประธานกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการใหญ่ ผู้บริหารสูงสุดด้านบัญชีและการเงิน ผู้สอบบัญชีของบริษัท เข้าร่วมประชุมอย่างครบถ้วน ทั้งนี้ รายละเอียดการดำเนินการประชุมมีดังนี้

#### 1) ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น

- บริษัท ให้สิทธิผู้ถือหุ้นรายย่อยสามารถเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้นและเสนอชื่อบุคคลที่มีความรู้ความสามารถและคุณสมบัติที่เหมาะสมเพื่อรับการพิจารณาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการได้ล่วงหน้าระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2558 ถึง 30 ธันวาคม 2558 รวมถึงการให้สิทธิผู้ถือหุ้นส่งคำถามเกี่ยวกับวาระการประชุมถึงเลขานุการบริษัทได้ล่วงหน้าก่อนถึงวันประชุม โดยเผยแพร่หลักเกณฑ์และวิธีการเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้นและเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบนเว็บไซต์ของบริษัท และแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ ในช่วงเวลาดังกล่าวไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุม หรือ

เสนอรายชื่อบุคคลที่มีความรู้ความสามารถและคุณสมบัติที่เหมาะสมในการดำรงตำแหน่งกรรมการมายังบริษัท

- บริษัท จัดทำหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ และพร้อมทั้งได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมและข้อมูลทั้งหมด (ไม่รวมรายงานประจำปี) บนเว็บไซต์ของบริษัท ตั้งแต่วันที่ 24 มีนาคม 2559 ล่วงหน้าก่อนวันประชุมมากกว่า 30 วัน และส่งจดหมายเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม 14 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับเอกสารล่วงหน้าก่อนวันประชุมและมีเวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนวันประชุมอย่างเพียงพอ
- ในหนังสือเชิญประชุม บริษัท มีการชี้แจงข้อเท็จจริงเหตุผลและความเห็นของคณะกรรมการบริษัท เพื่อประกอบการพิจารณาของผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วนเพียงพอ โดยวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประกอบด้วย

- 1) วาระการแต่งตั้งกรรมการ ได้ให้ข้อมูลของผู้ได้รับการเสนอแต่งตั้ง ซึ่งได้แก่ ชื่อและสกุล อายุ สัญชาติ ประเภทกรรมการ ตำแหน่งในบริษัท วันที่ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรก จำนวนปีที่เป็นการกรรมการ การศึกษา การอบรม/สัมมนา หลักสูตรกรรมการ สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทประวัติการทำงาน ทัศนคติ ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ประสิทธิภาพการในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง การเข้าร่วมประชุมในรอบปีที่ผ่านมา คุณสมบัติต้องห้าม
  - 2) วาระการพิจารณาคำตอบแทนกรรมการ มีการให้ข้อมูลเกี่ยวกับ นโยบายและหลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณาคำตอบแทนกรรมการ จำนวนเงิน รูปแบบคำตอบแทนแยกตามตำแหน่งและหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ
  - 3) วาระการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ได้ให้ข้อมูลเกี่ยวกับชื่อผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชี ประสิทธิภาพ ความสามารถของผู้สอบบัญชี จำนวนปีที่ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยแสดงค่าสอบบัญชีแยกจากค่าบริการอื่น
  - 4) วาระการจ่ายเงินปันผล ได้ให้ข้อมูลเกี่ยวกับนโยบายการจ่ายเงินปันผล จำนวนเงินที่ขออนุมัติ เปรียบเทียบกับจำนวนเงินที่จ่ายในปีก่อน
- ไม่มีการแจกเอกสารที่มีข้อมูลสำคัญในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างกระตือรือร้นรวมทั้งไม่เพิ่มวาระการประชุมหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่สำคัญโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า
  - อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองโดยการจัดส่งหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนได้ พร้อมรายละเอียดวิธีการมอบฉันทะในการประชุมผู้ถือหุ้นไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม ส่วนหนังสือมอบฉันทะทั้งแบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค. ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดได้จากเว็บไซต์ของบริษัท นอกจากนี้ยังมีรายชื่อพร้อมประวัติกรรมการอิสระให้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกเป็นผู้รับมอบฉันทะได้ด้วย

- สำหรับนักลงทุนสถาบัน เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกในการเข้าร่วมประชุม บริษัทได้ติดต่อกับนักลงทุนสถาบันเพื่อประสานงานการจัดเตรียมหนังสือมอบฉันทะให้พร้อมก่อนวันประชุม ทั้งนี้เพื่อความสะดวกในการลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

## 2) วันประชุมผู้ถือหุ้น

- บริษัทได้กำหนดให้มีขั้นตอนการประชุมอย่างถูกต้องตามกฎหมายและคำนึงถึงความสะดวก สิทธิและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน โดยเปิดให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมด้วยระบบ Barcode ล่วงหน้าก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง และสามารถลงทะเบียนได้ต่อเนื่องจนกว่าการประชุมจะแล้วเสร็จ โดยบริษัทจัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอสำหรับการลงทะเบียนเข้าประชุม พร้อมกับจัดเตรียมอาหารเครื่องดื่มบริการแก่ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะให้ผู้อื่นหรือกรรมการอิสระเข้าประชุมแทน และมีการแจกบัตรลงคะแนนเสียงสำหรับผู้ถือหุ้นทุกรายเพื่อใช้ในการลงคะแนนเสียง
- เพื่อความโปร่งใสในการนับคะแนนในการประชุม บริษัทได้เชิญ นางสาวดวงพร วงศ์เยาวรักษ์ ตัวแทนจากบริษัท วีระวงศ์, ชินวัฒน์ และเพียงพอน จำกัด ที่ปรึกษากฎหมาย บริษัท และ นายอนุสรณ์ วรรณศรีสวัสดิ์ ตัวแทนผู้ถือหุ้นเป็นสักขีพยานในการร่วมตรวจนับบัตรและการตรวจนับการลงคะแนน
- ประธานกรรมการบริษัททำหน้าที่ประธานในที่ประชุม โดยก่อนดำเนินการประชุมประธานที่ประชุมได้แนะนำคณะกรรมการบริษัท ประธานกรรมการชุดย่อยทุกคณะ คณะผู้บริหาร และผู้สอบบัญชีของบริษัท ที่เข้าร่วมประชุมให้ที่ประชุมรับทราบ และมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นผู้อธิบายวิธีการลงคะแนนและวิธีการนับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่ต้องลงมติในแต่ละวาระตามกฎหมาย และข้อบังคับของบริษัท ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดเข้ามาภายหลังจากที่ประชุมได้เริ่มการประชุมไปแล้ว บริษัทยังให้สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนในวาระที่เหลืออยู่ที่ยังไม่ได้มีการพิจารณาและลงมตินับเป็นองค์ประชุม
- ในการประชุมประธานที่ประชุมดำเนินการประชุมเรียงตามลำดับวาระที่กำหนดในหนังสือเชิญประชุมโดยไม่มีการเพิ่มวาระการประชุมหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญที่ไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า พร้อมทั้งได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการสอบถาม แสดงความคิดเห็น หรือเสนอแนะได้อย่างเต็มที่ในทุกวาระ ทั้งนี้ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปี 2559 ไม่มีผู้ถือหุ้นสอบถามและให้ข้อเสนอแนะเพิ่มเติมในที่ประชุม
- การลงคะแนนและนับคะแนนเสียง บริษัท ปฏิบัติตามข้อบังคับของบริษัทที่กำหนดให้ 1 หุ้น เป็น 1 เสียง โดยจะนำ

คะแนนเสียงสำหรับผู้ถือหุ้นที่ลงคะแนนไม่เห็นด้วยหรือคัดออกเสียงหักออกจากคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นทั้งหมดที่เข้าร่วมประชุมในแต่ละวาระ ส่วนผู้ถือหุ้นที่ออกเสียงเห็นด้วย บริษัท ขอให้เก็บบัตรลงคะแนนไว้ก่อนและส่งคืนเจ้าหน้าที่ของบริษัทหลังเสร็จสิ้นการประชุมเพื่อไว้ตรวจสอบในภายหลัง ทั้งนี้ในวาระการจ่ายเงินปันผล บริษัทได้เปิดเผยจำนวนเงินที่จ่ายจริงเปรียบเทียบกับนโยบาย ส่วนวาระการเลือกตั้งกรรมการ ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล

## 3) ภายหลังการประชุมผู้ถือหุ้น

- บริษัท เปิดเผยมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ซึ่งแบ่งเป็น เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย แลงงดออกเสียง ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท ภายหลังเสร็จสิ้นการประชุม
- จัดทำรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นที่มีสาระสำคัญครบถ้วนและมีการสรุปผลการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ซึ่งแบ่งเป็น เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย แลงงดออกเสียง พร้อมทั้งบันทึกประเด็นอภิปรายที่สำคัญและคำชี้แจงไว้โดยสรุปและได้นำส่งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานราชการ ภายในระยะเวลา 14 วันนับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งนำออกเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่อเป็นช่องทางให้ผู้ถือหุ้นรับทราบและสามารถตรวจสอบข้อมูลได้โดยไม่จำเป็นต้องรอให้ถึงการประชุมคราวถัดไป

## หมวดที่ 2 : การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงหน้าที่ในการดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายทุกกลุ่มไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย ผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลธรรมดา นักลงทุนสถาบัน ผู้ถือหุ้นสัญชาติไทยหรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ ให้ได้รับสิทธิและการปฏิบัติที่เป็นธรรมและเท่าเทียมกันอย่างแท้จริงเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น ดังนี้

### 2.1 การคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นรายย่อย

- 1) เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอวาระการประชุมและเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการศึกษาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทล่วงหน้าก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ได้ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2559 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2559 โดยบริษัท ได้เผยแพร่หลักเกณฑ์และวิธีการบนเว็บไซต์ของบริษัท พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ในช่วงเวลาดังกล่าวไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุมและเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้าแต่อย่างใด

- 2) การกำหนดสิทธิออกเสียงในที่ประชุม เป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยหนึ่งหุ้นมีสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง และไม่มีหุ้นใดที่มีสิทธิพิเศษที่จะจำกัดสิทธิของผู้ถือหุ้นรายอื่น
- 3) ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สะดวกเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัทหรือบุคคลอื่นเข้าประชุมแทนเพื่อเป็นตัวแทนรักษาสหสิทธิของตนได้ โดยบริษัทได้แจ้งรายละเอียดเอกสารหลักฐานที่ต้องใช้ในการมอบฉันทะไว้อย่างชัดเจนซึ่งได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือมอบฉันทะ
- 4) บริษัท ใช้ระบบ Barcode ในการนับคะแนนเสียงแต่ละวาระและแสดงผลบนหน้าจอในห้องประชุม มีการเตรียมบัตรลงคะแนนให้ผู้ถือหุ้นในทุกวาระและในแต่ละวาระจะเก็บบัตรลงคะแนนสำหรับผู้ถือหุ้นที่ลงคะแนนไม่เห็นด้วยหรืองดออกเสียงก่อนเพื่อนำไปตรวจนับคะแนน ส่วนผู้ถือหุ้นที่ออกเสียงเห็นด้วยบริษัท ขอให้เก็บบัตรลงคะแนนไว้ก่อนและส่งคืนเจ้าหน้าที่ของบริษัท หลังเสร็จสิ้นการประชุม

## 2.2 การป้องกันการใช้อิทธิพลภายใน

บริษัทมีมาตรการดูแลเรื่องการใช้อิทธิพลภายในของบริษัท โดยกำหนดนโยบายในการดูแลเรื่องการใช้อิทธิพลภายในไว้ในคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน มีหน้าที่ต้องเก็บรักษาข้อมูลความลับของบริษัท อย่างเคร่งครัดโดยเฉพาะข้อมูลภายในที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือข้อมูลที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ หรือราคาหุ้นของบริษัท โดยห้ามมิให้ใช้โอกาสหรือข้อมูลที่ได้จากการเป็น กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัท เพื่อประโยชน์ของตนในการซื้อขายหุ้นบริษัท หรือให้ข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่นและห้ามเปิดเผยข้อมูลความลับทางธุรกิจของบริษัทต่อบุคคลภายนอก โดยเฉพาะคู่แข่ง แม้พ้นสภาพการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทไปแล้ว เป็นระยะเวลา 2 ปี ทั้งนี้ข้อมูลความลับทางธุรกิจจะจำกัดให้รับรู้ได้เฉพาะกรรมการ และผู้บริหารระดับสูงที่เกี่ยวข้องเท่านั้น ซึ่งในปี 2559 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้ปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวอย่างเคร่งครัดไม่ปรากฏว่ามีกรรมการและผู้บริหารของบริษัท มีการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน

## 2.3 การกำหนดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท

บริษัทมีมาตรการดูแลการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยกำหนดในคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ โดยห้ามมิให้กรรมการและผู้บริหาร (ตามนิยามของ ก.ล.ด.) รวมทั้งคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ก่อนการประกาศงบการเงิน 1 เดือนและภายหลังจาก

ที่ประชาชนได้รับทราบข้อมูลแล้ว 48 ชั่วโมง โดยทุก 3 เดือน บริษัท จะแจ้งกรรมการและผู้บริหารทราบถึงช่วงระยะเวลาในการห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท และมอบหมายให้เลขานุการบริษัทรายงานสรุปการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบเป็นประจำทุกไตรมาส ซึ่งในปี 2559 กรรมการและผู้บริหารได้ปฏิบัติตามนโยบายอย่างเคร่งครัด ไม่ปรากฏว่ามีการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วงเวลาที่ห้ามมีการซื้อขาย

## 2.4 การดำเนินการกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทดำเนินการกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ด้วยความรอบคอบมีเหตุผลและยึดถือผลประโยชน์ของบริษัทเป็นที่ตั้งโดยกำหนดเป็นนโยบายหนึ่งในคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ เช่น บริษัท ได้ดูแลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันให้เป็นไปตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และในการเข้าทำรายการที่อยู่ในข่ายต้องขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทได้มีการนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาให้ความเห็นก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยกรรมการผู้มีส่วนได้เสียในวาระนั้นต้องไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ บริษัท ได้แจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทผ่านทางระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบโดยเปิดเผยชื่อและความสัมพันธ์ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน นโยบายการกำหนดราคา มูลค่าของรายการ และรายละเอียดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องรวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับรายการดังกล่าว

นอกจากนี้บริษัทยังกำหนดนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารตามนิยามของ ก.ล.ด. มีหน้าที่ต้องเปิดเผยการมีส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่เกี่ยวข้องต่อเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมและรายงานต่อประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบ ภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่ได้รับรายงาน

## หมวดที่ 3: การคำนึงถึงบทบาทของการมีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มโดยได้กำหนดแนวทางปฏิบัติอย่างชัดเจนไว้ในคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจและเผยแพร่ให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าผู้มีส่วนได้เสียจะได้รับการดูแลอย่างเป็นธรรมทุกฝ่าย



### 3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทมุ่งเน้นในการเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้น ในการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความซื่อสัตย์สุจริตและ จริยธรรมอันดีงามโดยพยายามที่จะพัฒนากิจการให้มีความเจริญเติบโตและมีความมั่นคง ทั้งนี้เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดต่อผู้ถือหุ้นโดยคำนึงถึงการสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่องในระยะยาว ยึดหลักการปฏิบัติอย่างเสมอภาคเท่าเทียมกันรวมทั้งดำเนินการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสและเชื่อถือได้ต่อผู้ถือหุ้นโดยมีแนวทางปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นดังนี้

1. ปฏิบัติหน้าที่ภายใต้กรอบกฎหมายและระเบียบของบริษัทด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส และดำเนินการใดๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น
2. บริหารกิจการของบริษัท ให้มีความเจริญก้าวหน้า มั่นคง โดยใช้ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์อย่างเต็มที่ ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ระมัดระวังรอบคอบ และเป็นธรรมเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นโดยรวม
3. ไม่แสวงหาประโยชน์ให้ตนเองและผู้เกี่ยวข้อง โดยเปิดเผยข้อมูลใดๆ ของบริษัท ที่เป็นความลับและ/หรือยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะต่อบุคคลภายนอกอันจะนำมาซึ่งผลเสียของบริษัท
4. เคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นโดยรายงานสถานะและผลการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้งข้อมูลสารสนเทศให้ผู้ถือหุ้นทุกรายทราบอย่างเท่าเทียมกัน สม่ำเสมอ ทันเวลา ถูกต้องครบถ้วนตามความจริง โดยมีข้อมูลสนับสนุนที่มีเหตุผลอย่างเพียงพอ เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ ก.ล.ด. และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กำหนด

### 3.2 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับพนักงาน

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักเป็นอย่างดีว่าพนักงานทุกคน เป็นทรัพยากรที่ทรงคุณค่าของบริษัท และเป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัท จึงให้การดูแลและปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย การเลิกจ้าง ตลอดจนกำหนดนโยบายในการพัฒนาบุคลากรและสนับสนุนให้พนักงานได้มีการพัฒนาและแสดงศักยภาพและคุณค่าแห่งตนเพื่อร่วมกันเป็นส่วนหนึ่งในการพัฒนาองค์กรให้เจริญก้าวหน้าอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน โดยมีแนวทางปฏิบัติต่อพนักงาน ดังนี้

1. ให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อพนักงานอย่างเหมาะสมและจัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ที่เป็นธรรมและพอเพียงแก่พนักงาน เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การตรวจสุขภาพประจำปี การรักษาพยาบาล เงินช่วยเหลือต่างๆ และดูแลปรับปรุงให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งในระยะสั้นและในระยะยาว บริษัท กำหนดเป้าหมายการทำงานที่ชัดเจนร่วมกับ

พนักงานโดยมีดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (KPI) ในการคำนวณจ่ายเงินเดือนและค่าตอบแทนพิเศษประจำปี มีกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการศึกษา ความสามารถทางด้านกีฬา การพัฒนาความรู้ทางวิชาชีพให้มีความเข้มแข็งพึ่งพาตนเองได้อย่างยั่งยืน

2. ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพ และให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชน
3. สรรหาพนักงานด้วยระบบการคัดเลือกและเงื่อนไขการจ้างงานที่มีประสิทธิภาพและเป็นธรรม เพื่อให้ได้พนักงานที่มีคุณภาพและมีความซื่อสัตย์เข้าร่วมปฏิบัติงาน
4. ดูแลพนักงานอย่างทั่วถึงและเป็นธรรม เคารพปกป้องสิทธิเสรีภาพของพนักงานไม่ให้ถูกล่วงละเมิด
5. ส่งเสริมให้พนักงานมีดุลยภาพในการใช้ชีวิตที่ดีทั้งการทำงานและชีวิตส่วนตัว
6. ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอเพื่อให้มีสุขอนามัยที่ดีในสถานที่ทำงาน
7. การแต่งตั้งและโยกย้ายพนักงาน รวมถึงการให้รางวัลหรือการพิจารณาความดีความชอบ และการลงโทษพนักงานกระทำด้วยความเสมอภาค สุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถ และความเหมาะสมของพนักงาน และระเบียบข้อบังคับของบริษัท
8. ให้ความสำคัญต่อการพัฒนา การถ่ายทอดความรู้ ความสามารถของพนักงาน โดยให้โอกาสพนักงานอย่างทั่วถึง และสม่ำเสมอ โดยมีการพัฒนาฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่องทั้งภายในและภายนอกบริษัท ทั้งการจัดฝึกอบรมและการจัดกิจกรรมภายในบริษัท เป็นประจำเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ โดยนำความรู้ที่ได้มาใช้ในการทำงานหรือนำไปปรับปรุงการปฏิบัติงานให้ดียิ่งขึ้น
9. จัดให้มีการอบรมสัมมนาอย่างสม่ำเสมอ เพื่อพัฒนาความรู้ และทักษะ ในการทำงาน of พนักงาน
10. รับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากพนักงานทุกระดับ อย่างเท่าเทียม และเสมอภาค โดยเปิดช่องทางให้พนักงานได้ชี้แจงหรือ ร้องเรียน เกี่ยวกับการกระทำผิด การแฉแสบของการปฏิบัติที่ไม่เหมาะสมตามจรรยาบรรณของบริษัทตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่มีผลกระทบต่อการทำงาน หรือการตัดสินใจของพนักงาน โดยถือปฏิบัติตามนโยบายการรับเรื่องร้องเรียน (Whistleblower Policy) ของบริษัท
11. ยึดมั่นปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด

### 3.3 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับลูกค้า

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้ลูกค้าโดยมีแนวทางปฏิบัติต่อลูกค้าดังนี้

1. ปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรมในเรื่องสินค้าและการให้บริการ

ทั้งในเรื่องการดำเนินการ และการส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ ตรงตามความต้องการของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม รวมถึงความปลอดภัยในเรื่องสินค้าและบริการที่ไว้วางใจกับบริษัท

2. เปิดเผยข้อมูลข่าวสารที่เกี่ยวข้องกับสินค้าและบริการอย่างถูกต้องและครบถ้วน เพียงพอ เพื่อป้องกันมิให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ หรือเงื่อนไขของสินค้าและบริการ รวมทั้งการตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าในการดำเนินการรับบริการอย่างรวดเร็วเพื่อให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจสูงสุด
3. รักษาข้อมูลความลับและสารสนเทศของลูกค้าและไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้เกี่ยวข้องโดยมิชอบ และจะไม่เปิดเผยข้อมูลลูกค้าโดยไม่ได้รับอนุญาตจากลูกค้าหรือจากผู้มีอำนาจของบริษัทก่อน เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องเพื่อชี้แจงหรือดำเนินการในทางกฎหมาย
4. จัดให้มีช่องทางเพื่อให้ลูกค้าสามารถเสนอข้อแนะนำหรือร้องเรียนเกี่ยวกับสินค้าและบริการ โดยถือปฏิบัติตามนโยบายการรับเรื่องร้องเรียนของบริษัท

**3.4 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคู่ค้า และ/หรือเจ้าหนี้**  
คณะกรรมการบริษัท ดำเนินนโยบายคัดเลือกคู่ค้าอย่างยุติธรรมและโปร่งใส ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้าอย่างเคร่งครัด โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท และได้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย โดยมีแนวทางปฏิบัติต่อคู่ค้าและ/หรือ เจ้าหนี้ ดังนี้

#### แนวทางปฏิบัติต่อคู่ค้า

1. ปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเสมอภาค เป็นธรรม และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่ายโดยมีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือก ประเมินคู่ค้า และการจัดทำรูปแบบสัญญาตามข้อตกลงร่วมกัน โดยบริษัทยึดถือและปฏิบัติตามนโยบายในการจัดจ้าง จัดซื้อกับทางกลุ่มของบริษัท โดยจะแจ้งให้คู่ค้าทุกรายจะต้องทำการเสนอราคาและอัตราค่าจ้างหรือเสนอราคาขายให้กับทางบริษัททุกครั้ง และบริษัทจะทำการพิจารณาราคาที่เหมาะสมและยุติธรรมโดยคำนึงถึงความสมเหตุสมผลของราคา คุณภาพ และบริการที่ได้รับจากทางคู่ค้า รวมถึงการจัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสมตามข้อตกลงร่วมกันของทั้งสองฝ่าย และมีการปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาอย่างครบถ้วน เพื่อป้องกันการทุจริตและประพฤติมิชอบในกระบวนการจัดซื้อ จัดจ้าง เป็นต้น
2. หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และปฏิบัติตามพันธะสัญญาของคู่ค้า

#### แนวทางปฏิบัติต่อเจ้าหนี้

1. ปฏิบัติต่อเจ้าหนี้อย่างเสมอภาค เป็นธรรม และตั้งอยู่บนพื้นฐาน

ของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่ายโดยมีหลักเกณฑ์ข้อตกลงทางการค้าต่อเจ้าหนี้ทางการค้าด้วยความซื่อสัตย์สุจริต เพื่อสร้างเชื่อมั่นและไว้วางใจซึ่งกันและกัน และการจัดทำรูปแบบสัญญาตามข้อตกลงร่วมกัน โดยบริษัทยึดถือ เช่น ในกรณีที่เจ้าหนี้เป็นสถาบันการเงิน บริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญากู้ยืมเงิน หรือสัญญาสินเชื่อมาโดยตลอด เพื่อสร้างความมั่นใจต่อสถาบันการเงิน โดยปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ในสัญญาและข้อตกลงอย่างเคร่งครัด

2. หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และปฏิบัติตามพันธะสัญญา เช่น การไม่ผิณัดชำระหนี้ เช่น ในกรณีของการกู้เงิน บริษัทจะไม่นำเงินที่ได้จากการกู้ยืมไปใช้ในทางที่ขัดกับวัตถุประสงค์ในข้อตกลงในเงื่อนไขการกู้ยืม เป็นต้น

#### 3.5 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคู่แข่ง

คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนและส่งเสริมนโยบายการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรมโดยประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดีและหลีกเลี่ยงวิธีการไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่งโดยมีแนวทางปฏิบัติต่อคู่แข่งดังนี้

1. สนับสนุนการค้าเสรีและไม่กำหนดให้คู่ค้าต้องทำการค้ากับบริษัท เท่านั้น
2. ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาการแข่งขันที่ดี
3. ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม
4. ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้าย

#### 3.6 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับสังคม และการพัฒนาชุมชน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความรับผิดชอบที่มีต่อชุมชนและสังคม จึงกำหนดนโยบายให้มีการปลูกฝังจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมให้เกิดขึ้นภายในบริษัท และพนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง โดยได้ดำเนินการส่งเสริมพนักงานให้มีความรับผิดชอบต่อสังคม ให้ความช่วยเหลือและสนับสนุนกิจกรรมอันเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวมที่บริษัท ตั้งอยู่โดยเฉพาะโครงการพัฒนาการศึกษา รวมทั้งได้ตระหนักถึงการปฏิบัติตามมาตรฐานที่เกี่ยวกับความปลอดภัย สุขอนามัย และสิ่งแวดล้อมอย่างถูกต้องเหมาะสม เพื่อป้องกันผลกระทบที่ก่อให้เกิดความสูญเสียต่อชีวิตและทรัพย์สินของชุมชน ตลอดจนจนถึงการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพในปี 2559 คณะกรรมการผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ได้ร่วมกันจัดทำกิจกรรมและโครงการต่าง ๆ เพื่อร่วมกันพัฒนาชุมชนและตอบสนองสังคม โดยสามารถดูรายละเอียดได้ในหัวข้อเรื่อง "ความรับผิดชอบต่อสังคม"

### 3.7 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม โดยกำหนดไว้เป็นหนึ่งในพันธกิจของบริษัท และกำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณทางธุรกิจ ให้บริษัท ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งส่งเสริมให้บริษัทในกลุ่มดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อมของสถาบันมาตรฐานไอเอสโอ กระทรวงอุตสาหกรรม ดังเห็นได้จาก บริษัท ไทย-ไลซาท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้รับการรับรองระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐาน ISO 14001: 2015 จากบริษัท ทูฟ นอร์ด (ประเทศไทย) จำกัด รวมถึงการได้รับรองว่าเป็นอุตสาหกรรมสีเขียว (Green Industry) ระดับที่ 3 ระบบสีเขียว (Green System) จากกระทรวงอุตสาหกรรม ซึ่งแสดงให้เห็นว่าบริษัท มีการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมอย่างเป็นระบบเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน

### 3.8 การส่งเสริมให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ

คณะกรรมการบริษัทยังได้ตระหนักถึงคุณค่าของการใช้ทรัพยากรเพื่อให้เกิดการใช้ที่มีประสิทธิภาพควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ ซึ่งตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัท ได้มีการฝึกอบรมและรณรงค์สร้างจิตสำนึกประหยัดพลังงานอย่างต่อเนื่องเกี่ยวกับแนวทางการใช้ทรัพยากรให้เกิดความคุ้มค่า ครอบคลุมทั้งการใช้พลังงานไฟฟ้า น้ำ กระดาษ และอุปกรณ์สิ้นเปลืองอื่นๆ โดยในปี 2559 บริษัท ไทย-ไลซาท จำกัด ได้ผ่านการรับรองระบบการจัดการพลังงานตามมาตรฐาน ISO 50001: 2011 จากบริษัท ทูฟ นอร์ด (ประเทศไทย) จำกัด ทำให้บริษัทสามารถบริหารจัดการพลังงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ส่งผลให้ลดค่าใช้จ่ายด้านพลังงาน ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก และผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอื่นๆ

### 3.9 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญและถือเป็นนโยบายหลักในการดำเนินธุรกิจไปสู่ความยั่งยืน โดยคำนึงถึงการเคารพสิทธิมนุษยชนและเคารพต่อศักดิ์ศรีในความเป็นมนุษย์ของพนักงานทุกคน ซึ่งเป็นรากฐานของการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณภาพและคุณค่า โดยมีแนวทางในการปฏิบัติดังนี้

1. กำหนดมาตรการคุ้มครองพนักงานที่ให้ข้อมูลแก่ทางการกรณีมีการทำผิดกฎหมาย หรือผิดพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อป้องกันการปฏิบัติโดยไม่เป็นธรรม ไม่ว่าจะเป็นการเปลี่ยนตำแหน่งงาน ลักษณะงาน

สถานที่ทำงาน สัมภาษณ์ ชัมพู ครอบคลุมการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง (มาตรา 89/2) อันเนื่องมาจากสาเหตุแห่งการจ้าง เบาะแสเกี่ยวกับการทำผิดกฎหมายหรือการผิดจรรยาบรรณ

2. กำหนดนโยบายให้บริษัท ไม่ทำธุรกรรมกับบริษัทที่ไม่คำนึงถึงสิทธิมนุษยชนโดยเฉพาะการละเมิดสิทธิขั้นพื้นฐาน ด้าน เชื้อชาติ สตรี เด็ก คนพิการ เป็นต้น

### 3.10 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญในการส่งเสริมและปฏิบัติตามสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา ลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร สิทธิทางศีลธรรม อย่างเคร่งครัด โดยมีแนวทางในการปฏิบัติ ดังนี้

1. ส่งเสริมให้ผู้บริหาร พนักงาน ใช้ทรัพยากรและทรัพย์สินของบริษัท อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขันและการให้บริการที่ดีแก่ลูกค้า ใช้สินค้าและบริการที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้องและไม่สนับสนุนสินค้าหรือการกระทำที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา
2. การใช้ software ที่ผิดกฎหมาย ถือเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาและเป็นความผิดร้ายแรง

### หมวดที่ 4 : การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญในการเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศ ทั้งข้อมูลทางการเงิน ข้อมูลทั่วไปที่สำคัญเกี่ยวกับธุรกิจและผลประกอบการของบริษัท ที่ตรงต่อความเป็นจริง ครบถ้วนเพียงพอ สม่ำเสมอ ทันเวลา อย่างทั่วถึงและเท่าเทียมกัน เพื่อให้ นักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายมีข้อมูลที่เชื่อถือได้และเพียงพอต่อการตัดสินใจอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งข้อมูลที่เปิดเผยประกอบด้วย

1. การกำกับดูแลกิจการ บริษัทได้จัดทำและเปิดเผยนโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณทางธุรกิจ ข้อบังคับบริษัท โดยเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท
2. นโยบายการดูแลสังคมและสิ่งแวดล้อม บริษัท ได้กำหนดไว้ในพันธกิจ (Mission) และนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่บริษัทต้องปฏิบัติตามต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม สำหรับรายละเอียดการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวอยู่ในหัวข้อ “ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม”
3. นโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง บริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงของบริษัท อย่างเป็นระบบ มีประสิทธิภาพและครอบคลุมในทุกด้านอย่างเหมาะสม พร้อมทั้งกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง ตามรายละเอียดในหัวข้อ “ปัจจัยความเสี่ยง”
4. โครงสร้างการถือหุ้น มีการเปิดเผยรายชื่อผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นเพื่อประชุมสามัญประจำปี และ ณ วันสิ้นสุดแต่ละไตรมาสบนเว็บไซต์ของบริษัท



5. รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงความสำคัญของการจัดทำรายงานทางการเงินที่ถูกต้อง มีความน่าเชื่อถือ และเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี เพื่อให้นักลงทุนใช้ประกอบการตัดสินใจ จึงได้จัดทำรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อการจัดทำรายงานทางการเงิน โดยแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปีซึ่งในปี 2559 งบการเงินของบริษัท ได้รับการรับรองโดยไม่มีเงื่อนไขจากผู้สอบบัญชี และนำเสนองบการเงินต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงาน ก.ล.ต. ตรงเวลาโดยไม่ถูกสั่งแก้ไขงบการเงินของบริษัท แต่อย่างใด
6. การทำหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย มีการเปิดเผยบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุม จำนวนครั้งที่กรรมการบริษัทแต่ละคนเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา ตามรายละเอียดในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ” และหัวข้อ “การกำกับดูแลกิจการ” เรื่องคณะกรรมการชุดย่อย
7. การถือครองหลักทรัพย์กรรมการและผู้บริหาร มีการเปิดเผยการถือหุ้นและการเปลี่ยนแปลงการถือครองหุ้นบริษัทระหว่างปีของกรรมการและผู้บริหารทั้งทางตรงและทางอ้อมไว้ใน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) รายงานประจำปี (แบบ 56-2) ตามรายละเอียดในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ” เรื่องการถือครองหลักทรัพย์บริษัท ของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร
8. คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร มีการเปิดเผยนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนแก่กรรมการและผู้บริหาร รวมทั้งรูปแบบ ลักษณะ และจำนวนค่าตอบแทนที่ได้รับจากการเป็นกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย ตามรายละเอียดหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ” เรื่องคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร
9. นโยบายรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายให้กรรมการบริษัทและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัท รับทราบทุกครั้งถึงการมีส่วนได้เสียของตน และของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องภายใน 3 เดือนนับแต่วันที่ มีการแต่งตั้งหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลง โดยเลขานุการบริษัท จัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้ประธานกรรมการบริษัทและประธานกรรมการตรวจสอบ ทราบภายใน 7 วัน ทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานดังกล่าว โดยในปี 2559 กรรมการบริษัทและผู้บริหารได้ปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวอย่างเคร่งครัด
10. การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร มีการเปิดเผยข้อมูลการเข้าพัฒนาและฝึกอบรมของกรรมการและผู้บริหารตามรายละเอียดหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ” เรื่องบุคลากร
11. การทำรายการระหว่างกัน คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายให้บริษัทต้องมีการปฏิบัติตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุนโดยในกรณีที่เป็นการทำรายการระหว่างกันที่สำคัญ

บริษัทจะนำเสนอให้คณะกรรมการบริหารพิจารณาให้ความเห็นชอบและนำเรื่องเข้าที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้กรรมการตรวจสอบแสดงความเห็นหากมีความเห็นที่แตกต่าง ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเห็นชอบและ/หรืออนุมัติแล้วแต่กรณีหลังจากนั้นจึงจะดำเนินการแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามรายละเอียดหัวข้อ “รายการระหว่างกัน”

12. การรายงานผลการดำเนินงานรายไตรมาส จัดทำคำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis: MD&A) ประจำปีไตรมาสและประจำปี ซึ่งแสดงรายละเอียดผลการดำเนินงานด้านการปฏิบัติการและการเงิน พร้อมการวิเคราะห์ข้อมูลและคำอธิบายถึงสาเหตุการเปลี่ยนแปลง โดยคำนึงถึงปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อผลการเปลี่ยนแปลงของผลการดำเนินงาน รวมถึงรายงานความคืบหน้าของโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและปัจจัยหรืออิทธิพลหลักที่อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินในอนาคต เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนได้รับข้อมูลที่ถูกต้องและเพียงพอต่อการตัดสินใจลงทุนและการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัท
13. นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistleblowing Policy) คณะกรรมการบริษัทเปิดโอกาสให้พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน เมื่อพบเรื่องที่น่าจะเป็นการกระทำผิดกฎหมาย การทุจริตหรือประพฤติมิชอบของพนักงานในบริษัท ตลอดจนพฤติกรรมที่อาจเป็นปัญหาและก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท รวมทั้งการรับข้อร้องเรียนในกรณีที่พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียถูกละเมิดสิทธิ หรือไม่ได้รับความเป็นธรรม โดยผ่านช่องทางและกระบวนการที่บริษัทกำหนด ตามรายละเอียดหัวข้อ “นโยบายการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนและการปกป้องผู้ให้ข้อมูล”
14. ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน บริษัทได้จัดตั้งหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อเป็นศูนย์กลางในการตอบข้อซักถามและเปิดเผยข้อมูลของบริษัท รวมถึงบริหารความสัมพันธ์กับนักลงทุน นักวิเคราะห์ ผู้ถือหุ้น บุคคลทั่วไป เป็นต้น หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์จะทำงานใกล้ชิดกับผู้บริหารระดับสูงเพื่อกำหนดนโยบายและแผนงานประจำปีไตรมาสและประจำปีรวมถึงวางแผนงานในการปฏิบัติงานและการพัฒนางานด้านนักลงทุนสัมพันธ์ ทั้งนี้ ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถติดต่อหน่วยงานดังกล่าวได้ที่ หมายเลขโทรศัพท์ (02)643-7174 หรือที่ E-mail: uv-ir@univentures.co.th ในปี 2559 UV จัดให้มีการประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ (Analyst Meeting) รวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง ซึ่งจากการจัดประชุมดังกล่าวได้สร้างความเข้าใจให้กับนักวิเคราะห์และนักลงทุนได้เป็นอย่างดี

## หมวดที่ 5 : ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

คณะกรรมการของบริษัท จัดตั้งขึ้นเพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลกิจการให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อประโยชน์สูงสุด

ของบริษัทและผู้ถือหุ้น และให้เป็นไปตามกฎหมาย นโยบาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริตเที่ยงวิญญูชน ผู้ประกอบธุรกิจเช่นนั้นจะพึงกระทำภายใต้สถานการณ์ อย่างเดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพล ในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 5 ท่าน โดยมีวาระการดำรง ตำแหน่ง 3 ปี ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการ บริษัทมีจำนวน 8 คน ประกอบด้วย

- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 คน (12.50% ของจำนวนกรรมการ ทั้งหมด)
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 4 คน (50.00% ของจำนวน กรรมการทั้งหมด)
- กรรมการอิสระจำนวน 3 คน (37.50% ของจำนวนกรรมการ ทั้งหมด) ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ในเรื่องสัดส่วนกรรมการอิสระ ที่กำหนดให้บริษัทจดทะเบียนต้องมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน

## 5.1 การจัดทำนโยบายกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณทางธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัทมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจของบริษัท อย่างโปร่งใส ซื่อสัตย์ มีคุณธรรม มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ตลอดจนสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมทั้ง ไม่เข้าเกี่ยวข้องกับการกิจกรรมใดๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือละเมิดสิทธิมนุษยชน โดยกำหนดเป็น นโยบายที่จะไม่กีดกันหรือไม่เลือกปฏิบัติต่อผู้หนึ่งผู้ใด และจะดำเนินการเพื่อรับประกันว่าพนักงานจะมีสิทธิใน ด้านความปลอดภัยส่วนบุคคล มีสถานที่ทำงานที่ปลอดภัย สะอาด และถูกสุขลักษณะ รวมถึงปราศจากการล่วงละเมิด หรือการข่มเหงในทุกรูปแบบ โดยใช้หลักความยุติธรรม และจริงจังในการบริหารจัดการเกี่ยวกับ ค่าจ้าง ผลประโยชน์ ต่างๆ และเงื่อนไขการทำงานอื่นๆ รวมทั้งไม่ใช้แรงงานเด็ก หรือแรงงานบังคับ และไม่มีการใช้มาตรการด้านระเบียบวินัย ในการลงโทษทางกาย การคุกคาม การกระทำรุนแรง หรือ การข่มเหงทางกาย จิตใจ หรือทางวาจา โดยนโยบาย ดังกล่าวข้างต้นคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดเป็นข้อพึง ปฏิบัติไว้ในคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ

ในปี 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติอนุมัติปรับปรุง เพิ่มเติมจรรยาบรรณการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ยูนิเวนเจอร์ ตามที่คณะกรรมการกำกับดูแลบริษัทหลักทรัพย์เสนอและให้จัด พิมพ์คู่มือจรรยาบรรณการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ยูนิเวนเจอร์ มอบให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานในบริษัท ทุกคนอ่านและ ลงนามให้สัตยาบรรณเพื่อให้ทุกคนถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด โดยถือเป็นส่วนหนึ่งของระเบียบข้อบังคับการทำงานของบริษัท และได้กำหนดให้เป็นหน้าที่ของผู้บังคับบัญชาที่ต้องให้ข้อมูล ความรู้ เกี่ยวกับหลักจรรยาบรรณธุรกิจต่อพนักงานและเพื่อให้ มั่นใจว่าพนักงานทุกคนมีความเข้าใจเกี่ยวกับนโยบายการกำกับ

ดูแลกิจการและจรรยาบรรณทางธุรกิจ บริษัท ดำเนินการให้ พนักงานทุกคนทำแบบทดสอบเกี่ยวกับนโยบายการกำกับดูแล กิจการและจรรยาบรรณทางธุรกิจเพื่อแน่วผลที่ได้มาปรับปรุงการ สื่อสารให้พนักงานมีความเข้าใจอย่างทั่วถึง โดยพนักงานที่ทำแบบ ทดสอบได้คะแนนไม่ถึงเกณฑ์ที่กำหนดจะต้องศึกษาหาความรู้เพิ่ม เต็มและทำแบบทดสอบจนผ่านเกณฑ์

นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัท ยังจัดให้มีช่องทางในการ แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนกรณีที่สงสัยว่าจะมีการกระทำผิด จรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท การกระทำผิดกฎหมายรวมถึง พฤติกรรมที่สื่อถึงการทุจริต การปฏิบัติอย่างไม่เท่าเทียมกัน ทั้ง จากภายนอกและภายในบริษัท ตลอดจนจัดให้มีระบบการดำเนินการ จัดการข้อร้องเรียนที่เหมาะสม รวมถึงกำหนดมาตรการ ในการคุ้มครองและรักษาความลับของผู้ร้องเรียน ซึ่งได้แสดงให้เห็นถึงการมีหลักธรรมาภิบาลที่ดี มีความโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจ ของบริษัท ที่คำนึงถึงผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสีย ทุกฝ่าย

## 5.2 วิสัยทัศน์ พันธกิจ และการวางแผนกลยุทธ์ของบริษัท

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกปี คณะกรรมการบริษัท จะร่วมกันพิจารณา วิสัยทัศน์ พันธกิจ และแผนกลยุทธ์ของ บริษัทโดยในปี 2559 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทได้ร่วมกันพิจารณาแผนงานกลยุทธ์ประจำปี 2560 - 2563 และ ภายหลังจากนั้นคณะกรรมการบริษัทก็จะติดตามว่าฝ่าย จัดการได้นำแผนกลยุทธ์ดังกล่าวไปปฏิบัติตามหรือไม่ โดยฝ่ายจัดการต้องรายงานการปฏิบัติตามแผนกลยุทธ์ให้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารรับทราบเป็นประจำทุกเดือน และคณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อ ที่ประชุมจะได้ให้ข้อเสนอแนะในเรื่องที่เห็นว่าฝ่ายจัดการ ควรปรับปรุงหรือแก้ไขต่อไป

## 5.3 นโยบายความหลากหลายของคณะกรรมการบริษัท (Boards Diversity)

บริษัท ตระหนักดีถึงประโยชน์ของความหลากหลายของ คณะกรรมการบริษัทและเห็นว่าเป็นปัจจัยสำคัญปัจจัยหนึ่ง ในการเพิ่มประสิทธิภาพในการตัดสินใจและการทำงานของ คณะกรรมการบริษัท ความหลากหลายนั้นไม่ได้จำกัดเฉพาะ ในเรื่องเพศแต่ยังรวมถึง อายุ ประวัติการศึกษา ประสบการณ์ ในวิชาชีพ ทักษะ และความรู้ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน ทั้งนี้ ในการสรรหาและการพิจารณาแต่งตั้งกรรมการ ของบริษัทจะอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถและ ใช้หลักเกณฑ์ในการคัดเลือกซึ่งได้คำนึงถึงผลประโยชน์ของ ความหลากหลายมาประกอบด้วย

5.4 หลักเกณฑ์และกระบวนการสรรหากรรมการใหม่

บุคคลที่รับการเสนอเป็นกรรมการจะต้องผ่านกระบวนการสรรหาที่โปร่งใส ดังนี้

ขั้นตอนการคัดเลือก		รายละเอียด
หลักเกณฑ์	คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนและสรรหาได้กำหนด คุณสมบัติกรรมการ เพื่อพิจารณาว่า คณะกรรมการบริษัทยังขาดความเชี่ยวชาญเรื่องใด รวมถึง ความหลากหลายในด้านประสบการณ์ ความรู้ และความเป็นอิสระ	
การสรรหา	พิจารณาสรรหาจาก 1. ได้รับคำแนะนำจากกรรมการบริษัท 2. บริษัทที่ปรึกษาภายนอก 3. จากการเปิดสิทธิให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยมีสิทธิเสนอชื่อกรรมการ 4. ฐานข้อมูลกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Director Pool)	
การคัดเลือก	คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนและสรรหา เป็นผู้สัมภาษณ์และประเมินคุณสมบัติของกรรมการ โดยพิจารณาจากการจัดทำกรอบการกำหนดทางด้าน (Board Skill Matrix) เป็นเครื่องมือ การสรรหา	
การแต่งตั้ง	คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนและสรรหา จะพิจารณาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและมีมติเห็นชอบเพื่อเสนอรายชื่อผู้มีคุณสมบัติที่เหมาะสม ได้รับคัดเลือกให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป	
การแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่	คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนและสรรหา จะพิจารณาปัจจัยต่างๆ เช่น ผลการปฏิบัติงาน การเข้าร่วมประชุม การมีส่วนร่วมในการประชุม และการมีส่วนร่วมในกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการบริษัท	

ทั้งนี้ ในปัจจุบันคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีคุณสมบัติที่หลากหลาย มีความรู้ความชำนาญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท มีประสบการณ์ และความสามารถเฉพาะด้าน ซึ่งประกอบไปด้วย ด้านการบริหารธุรกิจ ด้านการจัดการ ด้านการบริหารการลงทุน ด้านการเงิน ด้านกฎหมาย ด้านการบัญชี ด้านการวางแผนกลยุทธ์ และด้านเศรษฐศาสตร์เทคโนโลยีสารสนเทศ ที่บริษัทจำเป็นต้องมีเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทสามารถที่จะกำหนดกลยุทธ์ นโยบาย รวมไปถึงข้อบังคับของบริษัท และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเหมาะสมได้ตรงตามบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของบริษัท เพื่อให้กรรมการทำหน้าที่ที่มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

- 7. หนังสือรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน
- 8. หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2549
- 9. รายงานประจำปีของบริษัทฉบับภาษาไทย และภาษาอังกฤษ และ CD-ROM

ในปี 2559 บริษัท ได้จัดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ จำนวน 1 ท่าน คือ นายธิตินันท์ เชื้อบุญชัย ซึ่งได้รับการแต่งตั้งเข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2559 เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2559 โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 27 มิถุนายน 2559 เป็นต้นไป

5.5 การปฐมนิเทศกรรมการใหม่ (Directors Orientation)

บริษัท จัดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่ เพื่อให้กรรมการใหม่ได้รับทราบนโยบายธุรกิจของบริษัท รวมทั้งข้อมูลที่เกี่ยวข้อง อาทิ โครงสร้างเงินทุน ผู้ถือหุ้น ผลการดำเนินงาน รวมทั้งกฎหมาย กฎเกณฑ์ต่างๆ พร้อมทั้งข้อมูลที่เป็นประโยชน์สำหรับการเป็นกรรมการบริษัท ประกอบด้วย

- 1. พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535
- 2. ข้อมติปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียน
- 3. หนังสือรับรองบริษัทของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ หนังสือบริคณห์สนธิ และข้อบังคับของบริษัท
- 4. คู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
- 5. คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียนของ ก.ล.ต.
- 6. ข้อเสนอแนะการให้สารสนเทศสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2549

5.6 การแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทของบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)  
บริษัท ได้มีการแบ่งแยกอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัท และประธานกรรมการบริหารซึ่งเป็นผู้บริหารสูงสุดของบริษัท ไว้อย่างชัดเจน โดยคณะกรรมการบริษัทมีบทบาทในการกำกับดูแลให้การบริหารจัดการเป็นไปตามเป้าหมายและแนวทางที่จะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายไม่แสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือแก่ผู้หนึ่งผู้ใด ไม่ดำเนินการใดๆ ที่เป็นการขัดแย้งหรือแข่งขันกับผลประโยชน์ของบริษัท และบริษัทในเครือ โดยยึดหลักจริยธรรมที่ดีปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง ความซื่อสัตย์สุจริต ทั้งนี้ให้รวมถึงการดูแลให้การดำเนินกิจการเป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการ

มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนกฎหมาย หลักเกณฑ์ ข้อบังคับ ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และ ก.ล.ต. ส่วนประธานกรรมการ บริหาร ทำหน้าที่เป็นหัวหน้าคณะหรือผู้นำคณะผู้บริหาร ของบริษัท ในการบริหารจัดการ และควบคุมดูแลการ ดำเนินกิจการที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานทั่วไปของบริษัท

## 5.7 การรวมหรือแยกตำแหน่ง

คณะกรรมการบริษัท มีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแล กิจการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท และผู้ถือหุ้นโดยรวม ดังนั้น เพื่อให้เกิดความสมดุลในอำนาจการดำเนินงาน บริษัท ได้แยกตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทและ ประธานกรรมการบริหาร มิให้เป็นบุคคลเดียวกัน โดย ประธานกรรมการบริษัทเป็นกรรมการอิสระตามความหมาย ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับ ฝ่ายบริหาร โดยประธานกรรมการบริษัทและประธาน กรรมการบริหาร มีขอบเขตอำนาจหน้าที่ดังนี้

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการ

1. รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการบริษัทในการกำกับ ติดตาม ดูแลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย
2. เป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ในกรณีที่ คณะกรรมการเสี่ยงเท่ากันให้ประธานกรรมการบริษัทออกเสียง เพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด
3. เรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท หรืออาจมอบหมายให้ บุคคลอื่นดำเนินการแทน
4. เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้น ควบคุมการประชุมให้เป็น ไปตามข้อบังคับของบริษัทว่าด้วยการประชุม ดำเนินการ ประชุมให้เป็นไปตามลำดับระเบียบวาระที่กำหนดไว้ใน หนังสือเชิญประชุม
5. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการบริหาร

1. กำหนดและจัดทำวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ แผนธุรกิจ งบประมาณและตัวชี้วัดผลการดำเนินงานประจำปีเสนอให้ คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ ตลอดจนติดตามความ คืบหน้าเปรียบเทียบกับงบประมาณและแผนงาน และรายงาน ให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบความก้าวหน้าเป็นประจำ
2. บริหารและควบคุมธุรกิจของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายและ แผนงานที่ได้รับอนุมัติ
3. แสวงหาโอกาสทางธุรกิจใหม่ๆ ซึ่งสอดคล้องกับวิสัยทัศน์และ ทิศทางกลยุทธ์ของบริษัท
4. มีอำนาจในการอนุมัติจัดหา และลงทุนตามขอบเขตที่กำหนด ไว้ในระเบียบวิธีปฏิบัติของบริษัท เรื่องอำนาจอนุมัติดำเนินการ
5. การดำเนินงานใดๆ ที่ได้รับมอบหมายตามมติที่ประชุมคณะ กรรมการ และ/หรือ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

## 5.8 การประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัท มีการกำหนดการประชุมคณะกรรมการบริษัทไว้ อย่างเป็นทางการล่วงหน้าตลอดทั้งปีและแจ้งให้กรรมการ ทราบกำหนดการดังกล่าว โดยกำหนดการประชุมอย่างน้อย ไตรมาสละ 1 ครั้ง ในกรณีจำเป็นเร่งด่วน อาจมีการ ประชุมคณะกรรมการเป็นการเพิ่มเติมตามความเหมาะสม และเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ อย่างมีประสิทธิภาพ ในการจัดประชุมคณะกรรมการ บริษัท บริษัทจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมซึ่งกำหนดวาระ การประชุมที่ชัดเจนและเอกสารประกอบการประชุมที่ ครบถ้วนเพียงพอให้คณะกรรมการบริษัทล่วงหน้าก่อน การประชุมเป็นเวลาอย่างน้อย 7 วัน เพื่อให้กรรมการได้ มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม การ ประชุมแต่ละครั้งใช้เวลาประมาณ 1-3 ชั่วโมง และ กรรมการทุกคนมีโอกาสอภิปรายและแสดงความเห็น อย่างเปิดเผย โดยมีประธานกรรมการบริษัทเป็นผู้ ประมวลความเห็นและข้อสรุปที่ได้จากที่ประชุม ในกรณี ที่กรรมการท่านใดเป็นผู้มีส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญใน เรื่องที่กำลังพิจารณาจะต้องออกจากการประชุมและ งดออกเสียงระหว่างการพิจารณาในเรื่องนั้นๆ ซึ่งในการ ประชุมแต่ละครั้งมีการจดบันทึกการประชุมเป็น ลายลักษณ์อักษรและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท พิจารณาร่างรายงานการประชุมดังกล่าว ก่อนทำการ รับรองความถูกต้องของเอกสารในการประชุมครั้งต่อไป โดยประธานกรรมการและเลขานุการบริษัท สำหรับ เอกสารที่จัดเก็บจะมีทั้งบันทึกการประชุมซึ่งจัดเก็บอยู่ใน รูปแบบแฟ้มข้อมูลที่เป็นต้นฉบับและแฟ้มอิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งรวมถึงเอกสารที่ประกอบวาระการประชุมด้วย เพื่อ ความสะดวกสำหรับกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถ ตรวจสอบอ้างอิงได้ ในปี 2559 คณะกรรมการบริษัทมี การประชุมจำนวน 6 ครั้ง

คณะกรรมการบริษัท กำหนดเป็นนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็น ผู้บริหารมีการประชุมกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหา ต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการโดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารหรือ ฝ่ายบริหารเข้าร่วมการประชุม รวมทั้งมีนโยบายให้คณะกรรมการ ตรวจสอบเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการ เข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้มั่นใจได้ว่า กรรมการบริษัทจะปฏิบัติหน้าที่ในฐานะตัวแทนผู้ถือหุ้นได้อย่าง เป็นอิสระและมีการถ่วงดุลที่เหมาะสม

## 5.9 อำนาจดำเนินการของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติดังนี้

1. อนุมัตินโยบาย แนวทางยุทธศาสตร์การทำธุรกิจ เป้าหมาย แผนงาน และงบประมาณประจำปีของบริษัท และบริษัทในเครือ
2. อนุมัติการลงทุนในโครงการที่ไม่มีในงบประมาณประจำปี
3. อนุมัติรายการได้มาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ รายการที่เกี่ยวข้องกัน



การซื้อขายและจำหน่ายสินทรัพย์ การซื้อกิจการและเข้าร่วมในโครงการร่วมทุนที่ต้องปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยซึ่งมีมูลค่าเกินอำนาจของฝ่ายบริหาร

4. อนุมัติการทำธุรกรรมหรือการกระทำใดๆ อันมีผลกระทบที่สำคัญต่อฐานะทางการเงิน ภาระหนี้สิน ยุทธศาสตร์การทำธุรกิจ และชื่อเสียงของบริษัท และบริษัทในเครือ
5. อนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล
6. อนุมัติการเปลี่ยนนโยบายและวิธีปฏิบัติที่มีนัยสำคัญเกี่ยวกับการบัญชี การบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายในบริษัท และบริษัทในเครือ
7. การกำหนดและการเปลี่ยนแปลงอำนาจอนุมัติที่ได้มอบไว้ให้ฝ่ายบริหารบริษัท และบริษัทในเครือ
8. การเสนอแต่งตั้งและการสิ้นสุดสถานภาพของกรรมการ และเลขานุการบริษัท
9. การแต่งตั้งและกำหนดอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย
10. การปรับปรุงนโยบายกำกับดูแลกิจการของบริษัท และบริษัทในเครือ
11. การปรับปรุงคู่มือจริยธรรมของบริษัท และบริษัทในเครือ
12. การปรับปรุง เปลี่ยนแปลงและแก้ไขโครงสร้างองค์กร
13. การดำเนินการอื่นใดเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

#### 5.10 รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่รับผิดชอบในรายงานการเงินรวมของบริษัท และบริษัทย่อยและสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณา รายงานทางการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย ให้ถูกต้องเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยและมีการใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ รวมทั้งคณะกรรมการบริษัทได้ให้ความเห็นไว้ในรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินคู่กับรายงานคณะกรรมการตรวจสอบ และรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว

#### 5.11 การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีมติเห็นชอบแบบประเมินผลคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ แบบประเมินผลคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด และแบบประเมินผลคณะกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคล เพื่อใช้ในการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการบริษัท โดยให้กรรมการบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานโดยตนเองเป็นประจำทุกปีเพื่อพิจารณาทบทวนผลงานและอุปสรรคต่างๆ พร้อมทั้งจัดทำสรุปผลการประเมินคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ คณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด และผลการประเมินคณะกรรมการแบบรายบุคคล เพื่อคณะกรรมการบริษัทจะนำ

ผลการประเมินมาปรับปรุงการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ” เรื่องการประเมินตนเอง

#### 5.12 การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายที่จะไม่ให้เกิดกรรมการผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานแสวงหาประโยชน์ส่วนตนซึ่งกำหนดไว้ในคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ ถึงข้อปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ให้หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเองที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในกรณีที่จำเป็นต้องทำรายการดังกล่าวเพื่อประโยชน์ของบริษัท คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีราคาและเงื่อนไขเสมือนทำรายการกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้กรรมการหรือพนักงานที่มีส่วนได้เสียในรายการนั้นจะต้องไม่ส่วนในการพิจารณาอนุมัติ และในกรณีที่เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันภายใต้ประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียนอย่างเคร่งครัด

#### 5.13 นโยบายคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้คณะกรรมการพิจารณา คำตอบแทนและสรรหา เป็นผู้พิจารณากำหนดคำตอบแทนของกรรมการ กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท และเพื่อเป็นการจูงใจและรักษากรรมการที่มีคุณภาพตามที่บริษัทต้องการและอยู่ในลักษณะที่เปรียบเทียบกับบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน คณะกรรมการที่ได้รับมอบหมายหน้าที่ความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นควรได้รับคำตอบแทนเพิ่มเติมที่เหมาะสม ส่วนกรรมการที่เป็นผู้บริหารและฝ่ายบริหารควรได้รับคำตอบแทนที่เชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัท และผลการปฏิบัติงานของกรรมการหรือผู้บริหารแต่ละคน เพื่อให้เกิดการกำกับดูแลที่ดีตามหลักการที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด รวมทั้งหลักการปฏิบัติที่ดีที่ยอมรับในระดับสากล โดยคำตอบแทนกรรมการเป็นไปตามมติที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ทั้งนี้รายละเอียดคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารในปี 2559 ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ” เรื่องคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูง”

## เรื่องที่ไม่ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

จากการที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้รณรงค์และผลักดันให้บริษัทจดทะเบียนในประเทศไทยตระหนักถึงประโยชน์ของการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยแนะนำให้ปฏิบัติตาม “หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนประจำปี 2555” ซึ่งจัดทำโดยตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพื่อยกระดับการกำกับดูแลกิจการให้ทัดเทียมกับสากล โดยอาจปรับใช้ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ของแต่ละบริษัทหรือชี้แจงข้อขัดข้องที่ทำให้ไม่สามารถปฏิบัติตามหลักการดังกล่าวได้ ซึ่งในปี 2559 บริษัท ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการดังกล่าว ยกเว้นบางกรณีของบริษัท ยังไม่สามารถนำมาปฏิบัติได้ ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. คณะกรรมการบริษัทควรกำหนดนโยบายในการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระไว้ไม่เกิน 9 ปีนับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรก คำชี้แจง คณะกรรมการบริษัทได้ชะลอการกำหนดนโยบายจำกัดจำนวนปีในการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระไว้ เนื่องจากบริษัทได้พิจารณาถึงความรู้ความสามารถและประสบการณ์การปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการอิสระแต่ละคนที่เป็นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายและสร้างความเจริญเติบโตให้กับบริษัทเป็นสำคัญ รวมถึงพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานและผลการประเมินการปฏิบัติงานเรื่อยมาตลอดระยะเวลาการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระแต่ละคนในระหว่างที่ปฏิบัติงานให้กับบริษัท ซึ่งกรรมการอิสระแต่ละคนก็ได้พิสูจน์แล้วว่าได้รับความคุณสมบัติความเป็นอิสระและไม่มีผลประโยชน์ขัดแย้งและ/หรือส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญกับบริษัท แต่อย่างไรก็ดี ซึ่งตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาที่ไม่ปรากฏว่ามีผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท หรือหน่วยงานกำกับดูแลใดมีข้อท้วงติงหรือกล่าวอ้างถึงการขาดคุณสมบัติของความเป็นกรรมการอิสระ
2. คณะกรรมการบริษัทควรพิจารณากำหนดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการแต่ละคนจะไปดำรงตำแหน่งไม่เกิน 5 แห่ง

คำชี้แจง คณะกรรมการบริษัทได้ชะลอการกำหนดนโยบายจำกัดจำนวนบริษัทที่กรรมการแต่ละคนจะไปดำรงตำแหน่งกรรมการไว้ เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่าตามหลักเกณฑ์การสรรหากรรมการของบริษัท คณะกรรมการพิจารณาคำตอบและสรรหาจะเป็นผู้พิจารณาถึงความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ที่เหมาะสม ประวัติและคุณสมบัติที่ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย ความเป็นอิสระตลอดจนความสามารถในการทุ่มเทในการปฏิบัติงานให้กับบริษัท ได้อย่างเต็มที่ จึงเห็นว่าการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทเกิน 5 แห่งมิได้ส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานของกรรมการอย่างมีนัยสำคัญ หากบริษัท มีหลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการที่ชัดเจนและเหมาะสมเพียงพอ

3. คณะกรรมการบริษัทควรกำหนดนโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของกรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัท

คำชี้แจง คณะกรรมการบริษัทได้ชะลอการกำหนดนโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของกรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูง เนื่องจากส่วนใหญ่คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งให้ไปดำรงตำแหน่งกรรมการในกลุ่มบริษัท ซึ่งเป็นประโยชน์โดยรวมแก่บริษัท และไม่กระทบต่อหน้าที่และความรับผิดชอบที่ปฏิบัติอยู่ในทุกตำแหน่ง

## จรรยาบรรณทางธุรกิจ

กลุ่มบริษัท UV มุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจของบริษัท อย่างโปร่งใส ซื่อสัตย์ มีคุณธรรม มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ตลอดจนสังคม และสิ่งแวดล้อม รวมทั้งไม่เข้าเกี่ยวข้องกับกิจกรรมใดๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา หรือละเมิดสิทธิมนุษยชน โดยกำหนดเป็นนโยบายที่จะไม่เกิดขึ้น หรือไม่เลือกปฏิบัติต่อผู้หนึ่งผู้ใด และจะดำเนินการเพื่อรับประกันว่า พนักงานจะมีสิทธิในด้านความปลอดภัยส่วนบุคคล มีสถานที่ทำงานที่ปลอดภัย สะอาด และถูกสุขลักษณะ รวมถึงปราศจากการล่วงละเมิด หรือการข่มเหงในทุกรูปแบบ โดยใช้หลักความยุติธรรม และจริงจังในการบริหารจัดการเกี่ยวกับ ค่าจ้าง ผลประโยชน์ต่างๆ และเงื่อนไขการทำงานอื่นๆ รวมทั้งไม่ใช้แรงงานเด็ก หรือแรงงานบังคับ และไม่มี การใช้มาตรการด้านระเบียบวินัย ในการลงโทษทางกาย การคุกคาม การกระทำความรุนแรง หรือการข่มเหงทางกาย จิตใจ หรือทางวาจา โดยนโยบายดังกล่าวข้างต้นคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดเป็นข้อพึงปฏิบัติไว้ในคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ เพื่อให้เกิดความชัดเจน สะดวกแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของกลุ่มบริษัท UV ในการรับทราบถึงแนวทางในการประพฤติปฏิบัติ ควบคู่ไปกับข้อบังคับและระเบียบของบริษัท รวมทั้งได้กำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนที่จะต้องรับทราบ ทำความเข้าใจและปฏิบัติตามนโยบายและข้อปฏิบัติตามที่กำหนดไว้ในคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจอย่างเคร่งครัด โดยให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับชั้นปฏิบัติตามเป็นตัวอย่างที่ดี และมีหน้าที่ส่งเสริมให้ผู้ใต้บังคับบัญชาปฏิบัติตามข้อประพฤติปฏิบัติที่กำหนดไว้ และจัดให้มีการพิจารณาเรื่องร้องเรียนต่างๆ ของพนักงานเกี่ยวกับการไม่ปฏิบัติตามข้อประพฤติปฏิบัติและการกระทำผิดอื่นๆ อย่างรอบคอบและเป็นความลับ เพื่อเป็นการปกป้องสิทธิทั้งของผู้ถูกละเมิดและผู้แจ้งเบาะแสในการกระทำผิด

# นโยบายการแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียนและการปกป้องผู้ให้ข้อมูล (WHISTLE BLOWING POLICY)

กลุ่มบริษัท UV จัดให้มีช่องทางการรับข้อร้องเรียนและแจ้งเบาะแสทั้งจากภายนอกและภายในบริษัท ตลอดจนมีระบบการดำเนินการจัดการข้อร้องเรียนที่เหมาะสม อีกทั้งยังได้กำหนดมาตรการคุ้มครองและรักษาความลับของผู้ร้องเรียน ดังนี้

## 1. การแจ้งเบาะแส

บริษัทจัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนในกรณีที่สงสัยว่าจะมีการทำผิดกฎหมายหรือพฤติกรรมที่สื่อถึงการทุจริตหรือทำการกระทำความผิดด้านบริษัทภิบาลและจรรยาบรรณทางธุรกิจ ผ่านช่องทาง ดังนี้

- ทางโทรศัพท์ : หัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายใน  
ที่หมายเลข 02-643-7195
- ทาง e-mail :  
uv-wf-independent-director@univentures.co.th
- ทางไปรษณีย์ :  
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ  
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)  
ชั้น 22 อาคารปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์  
เลขที่ 57 ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน  
กรุงเทพฯ 10330

โดยการเผยแพร่เว็บไซต์บริษัท (www.univentures.co.th) แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) รายงานประจำปีของบริษัท และคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ

## 2. กระบวนการดำเนินการรับเรื่องร้องเรียน

เมื่อบริษัทได้รับเบาะแสหรือข้อร้องเรียนมาแล้ว บริษัทจะดำเนินการรวบรวมข้อมูล ประมวลผล ตรวจสอบ และกำหนดมาตรการในการดำเนินการเพื่อบรรเทาความเสียหายให้แก่ผู้ที่ได้รับผลกระทบ โดยคำนึงถึงความเดือดร้อนเสียหายโดยรวมทั้งหมด หลังจากนั้นผู้ที่มีหน้าที่รับผิดชอบเรื่องดังกล่าวมีหน้าที่ติดตามผลการดำเนินการ และรายงานผลให้ผู้รับแจ้งเบาะแส/ข้อร้องเรียนและผู้แจ้งเบาะแส/ร้องเรียนทราบ รวมทั้งรายงานผลการดำเนินการดังกล่าวต่อกรรมการผู้จัดการ ประธานกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทตามลำดับแล้วแต่กรณี

## 3. มาตรการคุ้มครอง

เพื่อเป็นการคุ้มครองสิทธิของผู้แจ้งเบาะแส/ข้อร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง บริษัทจะไม่เปิดเผยชื่อ สกุล ที่อยู่ ภาพ หรือข้อมูลอื่นใดของผู้แจ้งเบาะแส/ข้อร้องเรียนหรือผู้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง รวมไปถึงกำหนดมาตรการคุ้มครองในกรณีที่ผู้ยื่นเห็นว่าตนอาจได้รับความไม่ปลอดภัย หรืออาจเกิดความเดือดร้อนเสียหาย ทั้งนี้ผู้ได้รับความเดือดร้อนเสียหายจะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่มีความเหมาะสมและเป็นธรรม

ทั้งนี้ บุคคลที่บริษัทตรวจสอบแล้วพบว่าได้กระทำความผิดจรรยาบรรณทางธุรกิจ นโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน จะได้รับการพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบที่บริษัทกำหนด หรือได้รับโทษตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง



# นโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน (ANTI-CORRUPTION)

คณะกรรมการบริษัท ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส ภายใต้กรอบของกฎหมาย หลักจริยธรรม และแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ด้วยตระหนักเป็นอย่างดีว่าการทุจริตและคอร์รัปชันถือเป็นอาชญากรรมที่ผิดทั้งกฎหมายและศีลธรรม จึงมีนโยบายและแนวทางการปฏิบัติในการป้องกันและแก้ปัญหาการทุจริตและคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ดังนี้

- ห้ามคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนทุกระดับ เข้าไปเกี่ยวข้องกับการทุจริตและคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ และจะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบและกฎหมายประเทศไทยในการต่อต้านคอร์รัปชัน
- มีการกำหนดให้ผู้บริหารและพนักงานห้ามรับของขวัญ ยกเว้นในช่วงเทศกาลปีใหม่ที่สามารถรับของขวัญได้ไม่เกิน 3,000 บาท กรณีที่ของขวัญมีมูลค่าเกิน 3,000 บาท จะต้องแจ้งผู้บังคับบัญชาและบริษัท เพื่อดำเนินการต่อไป
- มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมกับลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยระบุเหตุการณ์ที่มีความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ ซึ่งครอบคลุมถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดการทุจริตและคอร์รัปชัน ประเมินระดับความเสี่ยง ทั้งโอกาสเกิดและผลกระทบ กำหนดวิธีการจัดการความเสี่ยงต่างๆ มาตรการที่เหมาะสมกับความเสี่ยงที่ประเมินได้ และมีการติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามแผนการบริหารความเสี่ยงที่กำหนดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ
- มอบหมายให้ฝ่ายตรวจสอบภายในรับผิดชอบในการตรวจสอบและสอบทานการปฏิบัติงานให้เป็นไปอย่างถูกต้อง ตรงตามนโยบาย แนวปฏิบัติ อำนาจดำเนินการ ระเบียบปฏิบัติ กฎหมาย และข้อกำหนดของหน่วยกำกับดูแล เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีระบบการควบคุมที่มีความเหมาะสมและเพียงพอต่อความเสี่ยงด้านทุจริตและคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้น และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
- จัดให้มีช่องทางในการสื่อสารเพื่อรับเรื่องร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสอันควรสงสัยเกี่ยวกับการกระทำทุจริต ไปยังคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งเป็นกรรมการอิสระ ทั้งทางไปรษณีย์ และ E-mail ที่ [uv-wf-independent-director@univentures.co.th](mailto:uv-wf-independent-director@univentures.co.th) โดยเผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์บริษัท

([www.univentures.co.th](http://www.univentures.co.th)) แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) รายงานประจำปีของบริษัท และคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ เพื่อดำเนินการตามขั้นตอนและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป โดยมีนโยบายในการคุ้มครองผู้ให้ข้อมูลหรือเบาะแส และจะเก็บรักษาข้อมูลของผู้ให้เป็นความลับ รวมทั้งมีมาตรการในการตรวจสอบและกำหนดบทลงโทษตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยในปี 2559 ไม่พบรายงานหรือการกระทำผิดเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท และ/หรือบริษัทในกลุ่มยูนิเวนเจอร์

- คณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายให้คณะกรรมการกำกับดูแลบริษัทภิบาลพิจารณาหลักเกณฑ์และกระบวนการเพื่อเข้าร่วมการประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริตของคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption Council)
- บริษัท จัดส่งพนักงานเข้าร่วมงานฟังเสวนาวิชาการในวันต่อต้านคอร์รัปชัน 2559 “เรื่องกรรมการแบบไหน.....ใครสนอง” ณ ศูนย์ประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ และเข้าร่วมและศึกษาดูงานด้านการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันที่บริษัท ทิสโก้ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และทาง IOD จัดขึ้นเพื่อร่วมรับฟังการถ่ายทอดประสบการณ์กระบวนการ ปัญหา/แนวทางแก้ไข และปัจจัยความสำเร็จเพื่อเตรียมความพร้อมเข้าสู่กระบวนการรับรองเป็นสมาชิกโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทย (CAC)
- บริษัท ถือว่าการทุจริตและคอร์รัปชันเป็นความผิดร้ายแรง และเมื่อเกิดการทุจริตและคอร์รัปชันขึ้นแล้วจะมีคณะกรรมการร่วมกันพิจารณาถึงมาตรการลงโทษหรือการดำเนินคดีกับพนักงานที่ทุจริตและคอร์รัปชัน และให้มีการตรวจสอบรายละเอียดของปัญหาที่เกิดขึ้นเพื่อหามาตรการแนวทางในการป้องกันเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตและคอร์รัปชันนั้นเกิดขึ้นได้อีก

# โครงสร้างกรรมการบริษัท

โครงสร้างกรรมการบริษัทของ UV ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยรวม 5 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา คณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล และ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

## คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย บุคคลผู้ทรงคุณวุฒิจำนวนทั้งสิ้น 8 ท่าน แบ่งเป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 6 ท่าน โดยในจำนวนนี้มีกรรมการอิสระ 3 ท่าน ซึ่งเกินกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งคณะ และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 2 ท่าน ทั้งนี้ ข้อมูลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร กรรมการอิสระ และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อ “รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ”

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีความรับผิดชอบ และระมัดระวังต่อผู้ถือหุ้น เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท และกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหาร ดำเนินการให้เป็นไปตามเป้าหมาย และแนวทางที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย รวมถึงการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่

ในเรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น การปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท และรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นทั้งในปัจจุบันและในระยะยาว

คณะกรรมการบริษัทอาจมอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคน หรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใดแทน คณะกรรมการบริษัท และอาจยกเลิกเพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้ คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจกำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท ตลอดจนจัดตั้งคณะกรรมการชุดย่อย อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัทอาจมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริหารมีอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติงานต่างๆ ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าว ต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด) ทำกับบริษัทหรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทอนุมัติให้จัดตั้งคณะกรรมการบริหาร ซึ่งปัจจุบันประกอบด้วยกรรมการ 4 ท่านดังนี้

ชื่อ - นามสกุล		ตำแหน่ง	รายละเอียด
นายปณต	สิริวัฒนภักดี	ประธานกรรมการบริหาร	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
นายบรรณรัตน์	ลิ้มบรรณรัตน์*	กรรมการบริหาร	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
นายสิทธิชัย	ชัยเกรียงไกร	กรรมการบริหาร	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
นายวรวิทย์	ศรีสุอาน	กรรมการบริหาร	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร

หมายเหตุ : - \*นายบรรณรัตน์ ลิ้มบรรณรัตน์ เข้าดำรงตำแหน่งแทนนายธนพล ศิริธนชัย โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 27 มิถุนายน 2559 ซึ่งมีวาระการดำรง ตำแหน่งเท่าที่เหลื  
อยู่เป็นต้นไป  
- ในปี 2559 มีการประชุมคณะกรรมการบริหาร จำนวน 11 ครั้ง โดยมีนายพรชัย เกตุจินากุล เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหาร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

พิจารณาและกำหนดนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจบริหารต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อย ร่วมกับฝ่ายบริหารระดับสูงให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ พันธกิจ เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ รวมทั้งกำกับดูแล ควบคุมการบริหารจัดการ และติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยให้บรรลุผลตามแผนงานที่กำหนดให้เป็นไปตามแผนธุรกิจประจำปีที่ได้รับมอบหมาย จากคณะกรรมการบริษัท พิจารณาและอนุมัติการดำเนินงานการลงทุนในโครงการอื่นๆ และการทำได้รับมอบหมายให้ดำเนินการ ทางนิติกรรมและเอกสาร ซึ่งเป็นธุรกรรมปกติในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงให้คำปรึกษา/แนะนำการบริหาร จัดการในเรื่องต่างๆ แก่ผู้บริหารระดับสูงตามขอบเขตอำนาจที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท พิจารณากลับกรอง ในเรื่องที่ฝ่ายบริหารระดับสูงเสนอให้พิจารณาในส่วนอื่นๆ ที่นอกเหนือจากอำนาจของคณะกรรมการบริหาร เพื่อนำเสนอคณะกรรมการ บริษัทอีกชั้นหนึ่ง

ทั้งนี้ การอนุมัติรายการจะต้องไม่มีลักษณะเป็นการอนุมัติที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร สามารถอนุมัติรายการที่ตน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด) ทำกับบริษัทหรือบริษัทย่อยยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการ บริษัทพิจารณาอนุมัติไว้

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยแต่งตั้งจากกรรมการบริษัทซึ่งมีคุณสมบัติตามที่กฎหมาย คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด มีจำนวนอย่างน้อย 3 คน และอย่างน้อย 1 คน จะต้องมีความรู้ด้านบัญชี และการเงิน

ปัจจุบันคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ซึ่งทั้งหมดเป็นกรรมการที่เป็นอิสระดังรายชื่อต่อไปนี้

ชื่อ - นามสกุล		ตำแหน่ง	รายละเอียด
นายสุวิทย์	จินดาสงวน	ประธานกรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ และมีความรู้ด้านบัญชี และการเงิน
นางสาวพจนีย์	ธนวานิช	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ และมีความรู้ด้านบัญชี และการเงิน
นายธิตินันท์	เชื้อบุญชัย*	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ และมีความรู้ด้านการเงิน

หมายเหตุ : \* นายธิตินันท์ เชื้อบุญชัย เข้าดำรงตำแหน่งแทนนายบรรณรัตน์ ลิ้มบรรณรัตน์ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 27 มิถุนายน 2559 ซึ่งมีวาระการดำรงตำแหน่งเท่าที่เหลื  
อยู่เป็นต้นไป  
- กรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี นับแต่วันแต่งตั้ง หรือตามวาระการเป็นกรรมการโดยมีนายพรชัย เกตุจินากุล ผู้อำนวยการ ฝ่ายตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ  
- ในปี 2559 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 6 ครั้ง และคณะกรรมการตรวจสอบได้เข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการ 1 ครั้ง

## ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง ถอดถอน บุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
2. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้อง และเปิดเผยอย่างเพียงพอ
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยพ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 ข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
5. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบ ในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
6. สอบทานให้บริษัทมีระบบการประเมินความเสี่ยง และการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมเพียงพอ และมีประสิทธิภาพ
7. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
  - ก ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
  - ข ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
  - ค ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - ง ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี

จ ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- ฉ จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
  - ช ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (charter)
  - ซ การประเมินผลการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ
- ฉ รายงานอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
8. ให้ความเห็นชอบแผนงานการตรวจสอบของฝ่ายตรวจสอบภายใน
  9. พิจารณาทบทวน เพื่อปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบให้สอดคล้องกับกฎข้อบังคับของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งภาวะการณ์และความเหมาะสม
  10. จัดหาความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาภายนอก หรือผู้เชี่ยวชาญทางวิชาชีพในกรณีจำเป็น โดยบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายดังกล่าว
  11. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

นอกจากนี้ เพื่อให้การปฏิบัติงานตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเชิญฝ่ายจัดการ ผู้บริหาร หรือผู้รับผิดชอบที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมเพื่อชี้แจงให้เห็น หรือส่งเอกสารตามที่เห็นว่าเกี่ยวข้องจำเป็น และให้มีอำนาจว่าจ้างที่ปรึกษา หรือผู้เชี่ยวชาญทางวิชาชีพภายนอก ในกรณีจำเป็นที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ โดยบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายดังกล่าว

ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์กำหนดให้กรรมการตรวจสอบต้องเป็นกรรมการอิสระซึ่งมีคุณสมบัติดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้เกี่ยวข้องด้วย ได้แก่ คู่สมรส บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน หรือที่ปรึกษาซึ่งได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่ได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี
3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียน ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง บุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร กับผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้จรรยาบรรณอย่างอิสระ รวมทั้งไม่เป็น หรือเคยเป็นผู้ถือหุ้น ที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
5. ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามข้างต้น รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทหรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท หรือ ตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม และให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปี ก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน
6. ไม่เป็น หรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
7. ไม่เป็น หรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
8. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
9. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำหรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย
10. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา ซึ่งปัจจุบันประกอบด้วยกรรมการ 4 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้

ชื่อ - นามสกุล		ตำแหน่ง	รายละเอียด
นางสาวพจณี	ธนวานิช	ประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา	กรรมการอิสระ
นายบรรดิน	ลิ้มบรรดิน	กรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
นายธำปน	สิริวัฒนภักดี	กรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
นายปณต	สิริวัฒนภักดี	กรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร

หมายเหตุ : - คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี นับแต่วันแต่งตั้ง หรือตามวาระการเป็นกรรมการ โดยมีนายบรรดิน ลิ้มบรรดิน กรรมการผู้จัดการใหญ่ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา  
- ในปี 2559 มีการประชุมคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา จำนวน 3 ครั้ง

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา

- กำหนดหลักเกณฑ์ และนโยบายในการสรรหากรรมการ และกรรมการชุดย่อยของบริษัท
- พิจารณาสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่เหมาะสมที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการในกรณีที่มีตำแหน่งว่างลง เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี
- พิจารณาสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่เหมาะสมที่จะมาดำรงตำแหน่ง ตั้งแต่ระดับกรรมการผู้จัดการขึ้นไปในกรณีที่มีตำแหน่งว่างลง
- พิจารณาเสนอรายชื่อกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการชุดย่อยเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อแต่งตั้งเมื่อมีตำแหน่งว่างลง
- พิจารณาเสนอแนะกำหนดค่าตอบแทน และผลประโยชน์อื่นใดที่จำเป็น และเหมาะสมทั้งที่เป็นตัวเงิน และมีใช้ตัวเงินเพื่อจูงใจ และรักษาคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และ/หรือเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ
- จัดทำหลักเกณฑ์ และนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา คณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัท

- พิจารณาอนุมัติ และ/หรือเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติตามแต่กรณี โดยมีหลักเกณฑ์การพิจารณาจากผลประกอบการของบริษัท ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการแต่ละชุด ประสบการณ์ ความรู้ และความรับผิดชอบของกรรมการ โดยเปรียบเทียบกับบริษัทอื่น ซึ่งประกอบธุรกิจเดียวกัน และจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- พิจารณากำหนดค่าตอบแทน และผลประโยชน์อื่นใดที่จำเป็น และเหมาะสม ทั้งที่เป็นตัวเงิน และไม่ใช้ตัวเงินเพื่อตอบแทน และจูงใจผู้บริหารระดับสูง ตั้งแต่ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการขึ้นไป โดยพิจารณาจากการประเมินผลงาน ความทุ่มเท และผลประกอบการของบริษัท
  - ให้คำชี้แจงตอบคำถามเกี่ยวกับค่าตอบแทนของกรรมการในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
  - ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา

คณะกรรมการกำกับดูแลบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลบริษัท ซึ่งปัจจุบันประกอบด้วยกรรมการ 4 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้

ชื่อ - นามสกุล		ตำแหน่ง	รายละเอียด
นายธิตินันท์	เชื้อบุญชัย*	ประธานกรรมการกำกับดูแลบริษัท	กรรมการอิสระ
นายปณต	สิริวัฒนภักดี	กรรมการกำกับดูแลบริษัท	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
นายสุวิทย์	จินดาสงวน	กรรมการกำกับดูแลบริษัท	กรรมการอิสระ
นายวรวิตร	ศรีสุอาน	กรรมการกำกับดูแลบริษัท	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร

หมายเหตุ : \* นายธิตินันท์ เชื้อบุญชัย เข้าดำรงตำแหน่งแทนนายบรรณรัตน์ ลิ้มบรรณรัตน์ เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2559 ซึ่งมีวาระการดำรงตำแหน่งเท่าที่คงเหลืออยู่เป็นต้นไป  
- ในปี 2559 มีการประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลบริษัทจำนวน 2 ครั้ง โดยมีนายพรชัย เกตุจินากุล ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลบริษัท

- หน้าที่ในการจัดให้มีนโยบายกำกับดูแลกิจการและแนวปฏิบัติที่ดีสำหรับองค์กร
  - การจัดให้มีหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance Policy) และแนวปฏิบัติที่ดีที่เกี่ยวข้อง เพื่อใช้เป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจขององค์กร
  - ทำการเปิดเผยหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และแนวปฏิบัติที่ดีที่เกี่ยวข้องสู่สาธารณชน
- หน้าที่ในการจัดให้มีนโยบาย และแนวทางในการปฏิบัติที่ดีในการกำกับดูแลบริษัทต่อภายนอกองค์กร ได้แก่
  - ผู้ถือหุ้น
  - ลูกค้า/คู่ค้า
  - ผู้ร่วมลงทุน
  - สังคม
  - สิ่งแวดล้อม
  - อื่นๆ

- หน้าที่ในการทบทวนองค์ประกอบของคณะกรรมการและจัดทำแนวทางการพัฒนากรรมการ
  - กำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหาให้เป็นไปตามโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบที่เหมาะสมของความรู้ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญของกรรมการโดยรวม ให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจ
  - หน้าที่ในการวางแผนแนวทางการพัฒนากรรมการ อาทิ การพัฒนาความรู้ให้กรรมการ การวางแผนงาน Board Retreat ประจำปี และการพัฒนาในด้านอื่นๆ แก่กรรมการ
  - หน้าที่ในการควบคุมดูแลและติดตาม เพื่อให้แน่ใจว่ามีการประเมินผลการดำเนินงานของกรรมการเป็นประจำทุกๆ ปี อย่างมีประสิทธิภาพ



คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งปัจจุบันประกอบด้วยกรรมการ 10 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้

ชื่อ - นามสกุล		ตำแหน่ง	รายละเอียด
นายวรวรรต	ศรีสอ้าน	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการผู้จัดการใหญ่
นายวิชัย	มหิตเดชกุล	กรรมการบริหารความเสี่ยง	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานบริหาร
นายบัณฑิต	ม่วงสอนเขียว	กรรมการบริหารความเสี่ยง	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงิน งบประมาณ และบัญชี
นายกรธวัช	กิ่งเงิน <sup>(1)</sup>	กรรมการบริหารความเสี่ยง	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานธุรกิจ-ธุรกิจอื่นๆ
นายกำพล	บุญโสณี <sup>(2)</sup>	กรรมการบริหารความเสี่ยง	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการลงทุนและพัฒนาธุรกิจ
นายพนม	พรมมิตนะ <sup>(3)</sup>	กรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการผู้จัดการ บริษัท ไทย-ไลออล จำกัด
นายพนพล	ธีระศิลป์ <sup>(4)</sup>	กรรมการบริหารความเสี่ยง	ที่ปรึกษา บริษัท พอร์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด
นายทิฆายุ	ดุขียามิ <sup>(5)</sup>	กรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการผู้จัดการ บริษัท พอร์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด
นายอรุณภูมิ	นาวานุเคราะห์ <sup>(6)</sup>	กรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการผู้จัดการ บริษัท ยูนิเวนเจอร์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
นายสิริพงศ์	ศรีสว่างวงศ์ <sup>(7)</sup>	กรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการผู้จัดการ บริษัท แกรนด์ ยูนิคัล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
นายณรรวี	ฉัตรภรณ์ <sup>(8)</sup>	กรรมการบริหารความเสี่ยง	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบริหารทรัพย์สิน

หมายเหตุ :	<sup>(1)</sup> นายกรธวัช	กิ่งเงิน	ได้รับแต่งตั้งเป็นผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานธุรกิจ –ธุรกิจอื่นๆ เมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2559
	<sup>(2)</sup> นายกำพล	บุญโสณี	ได้รับแต่งตั้งเป็นผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการลงทุน และพัฒนาธุรกิจ เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2559
	<sup>(3)</sup> นายพนม	พรมมิตนะ	ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการผู้จัดการ บริษัท ไทย - ไลออล จำกัด เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2559
	<sup>(4)</sup> นายพนพล	ธีระศิลป์	ลาออกจากการเป็นกรรมการผู้จัดการ บริษัท พอร์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2559
	<sup>(5)</sup> นายทิฆายุ	ดุขียามิ	เนื่องจากได้รับแต่งตั้งเป็นที่ปรึกษาของบริษัท พอร์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด
	<sup>(6)</sup> นายอรุณภูมิ	นาวานุเคราะห์	ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการผู้จัดการ บริษัท ยูนิเวนเจอร์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2559
	<sup>(7)</sup> นายสิริพงศ์	ศรีสว่างวงศ์	ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการผู้จัดการ บริษัท แกรนด์ ยูนิคัล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เมื่อวันที่ 3 ตุลาคม 2559
	<sup>(8)</sup> นายณรรวี	ฉัตรภรณ์	ได้รับแต่งตั้งเป็นผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบริหารทรัพย์สิน เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2559

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- กำหนดยุทธศาสตร์ และนโยบาย ตลอดจนถึงวางเป้าหมายของการบริหารความเสี่ยงของทั้งองค์กร เพื่อเป็นแนวทางให้ฝ่ายบริหารได้มีการบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพและเป็นไปในทิศทางเดียวกัน
- กำหนดกรอบการบริหารความเสี่ยงโดยรวม ( Integrated Risk Management) โดยให้ครอบคลุมความเสี่ยงหลักของธุรกิจ เช่น ความเสี่ยงของธุรกิจ (Business Risk) และความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ (Operational Risk) เป็นต้น
- วางระบบการบริหารความเสี่ยง เพื่อลดผลกระทบที่อาจมีต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างถาวร รวมถึงจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงเป็นประจำ
- จัดทำ และอนุมัติแผนการจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม โดยประเมินปัจจัยเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจของบริษัท จัดทำแผนจัดการความเสี่ยงในทุกระดับ

โดยการระดมความคิดเห็นจากผู้บริหาร และพนักงานจากหน่วยงานต่างๆ

- พัฒนาระบบจัดการความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพและติดตามให้บริษัทมีการบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสม
- ส่งเสริมให้ผู้บริหาร และพนักงานตระหนักถึงความสำคัญของการจัดการความเสี่ยง และบริหารความเสี่ยง ที่จะทำให้บริษัทไม่สามารถดำเนินการให้บรรลุเป้าหมายรวมทั้งผลักดันให้มีการบริหารความเสี่ยงในทุกระดับขององค์กร และปลูกฝังให้เป็นวัฒนธรรมขององค์กร
- ติดตามความคืบหน้าในการปฏิบัติตามแผนจัดการความเสี่ยงของบริษัท ให้คำปรึกษา แนะนำ ในการดำเนินการบริหารความเสี่ยง
- สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบถึงความเสี่ยงที่สำคัญที่มีผลต่อการควบคุมภายใน
- รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทถึงความเสี่ยงและการจัดการความเสี่ยง

# การสรรหา แต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

## คณะกรรมการบริษัท

ตามข้อบังคับของ UV คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้นต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร และกรรมการของบริษัทจะต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กฎหมายกำหนด

## วิธีการแต่งตั้งกรรมการผ่านที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการโดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์ และวิธีการ ดังนี้

- (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- (2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดเลือกบุคคลเดียว หรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้ผู้อื่นมากน้อยเพียงใดไม่ได้
- (3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนสูงสุดตามลำดับลงมา จะได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากัน เกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้เลือกโดยวิธีจับสลาก เพื่อให้ได้ตามจำนวนกรรมการที่จะพึงมี

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการบริษัทจะเลือกบุคคลใดบุคคลหนึ่งซึ่งมีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่ เว้นแต่วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่ง ก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงในการประชุมนั้น

ในการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นทุกครั้ง UV ได้กำหนดให้กรรมการต้องออกจากตำแหน่งจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วน

ไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนที่ใกล้เคียงที่สุด กับอัตราส่วน 1 ใน 3 โดยกรรมการที่จะต้องออกในปีแรก และปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะต้องออก ส่วนในปีหลังๆ ให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง ทั้งนี้กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งแล้วอาจจะได้รับเลือกตั้งใหม่ได้

## กรรมการอิสระ

UV ได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระไว้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โปรดพิจารณาหัวข้อ "**โครงสร้างกรรมการบริษัท**"

ภายหลังได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระแล้ว กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (Collective Decision) ได้

## คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทซึ่งได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา คณะกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงต้องได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท

## ผู้บริหารระดับสูงสุด

การแต่งตั้งผู้บริหารสูงสุดตั้งแต่ระดับกรรมการผู้จัดการใหญ่ขึ้นไปนั้น คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหาจะคัดเลือกผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กำหนดและเสนอชื่อผู้ผ่านการคัดเลือกที่เหมาะสมจะดำรงตำแหน่งโดยวิธีลงคะแนนเสียงข้างมากต่อไป

## ผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นผู้คัดเลือกผู้ที่เหมาะสมมาดำรงตำแหน่ง

### การสรรหาผู้บริหารระดับสูงและแผนสืบทอดตำแหน่ง

กลุ่มบริษัท UV มีแผนการคัดเลือกบุคลากรที่จะเข้ามารับผิดชอบในตำแหน่งงานบริหารระดับสูงที่สำคัญไว้ทุกตำแหน่งให้เป็นไปอย่างเหมาะสมและโปร่งใส โดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้ผู้บริหารที่มีความเป็นมืออาชีพและบริหารงานได้โดยอิสระจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นใด ทั้งนี้กระบวนการสรรหาผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มบริษัท UV พิจารณาคัดเลือกผู้ที่มีความเหมาะสมด้านวัยวุฒิ คุณวุฒิ ประสบการณ์เข้าร่วมงาน และมุ่งเน้นรับคนรุ่นใหม่ที่มีความรู้ความสามารถ เพื่อสร้างความพร้อมให้ทุกคนมีโอกาสเติบโต ก้าวหน้าขึ้นสู่ระดับผู้บริหารในอนาคตได้โดยผ่านขั้นตอนการประเมินที่มีศักยภาพสูงซึ่งทุกคนจะได้รับการพัฒนาตาม

แผนที่วางไว้เป็นรายบุคคล มีการมอบหมายงานที่ท้าทาย รวมทั้งหมุนเวียนงานเพื่อพัฒนาทักษะการเป็นผู้นำ และความรอบรู้ในงานทุกด้าน ซึ่งการเตรียมบุคลากรของกลุ่มบริษัท UV ดังกล่าว ดำเนินการกับพนักงานทุกระดับให้มีความพร้อมในการทดแทนกรณีที่มีตำแหน่งงานว่างลง รวมถึงการดำเนินงานสานต่ออย่างทันท่วงที ทั้งนี้ ในปี 2559 บริษัท UV ยังได้มีการส่งเสริมให้บุคลากรที่มีศักยภาพในการพัฒนาตนเองเพื่อก้าวสู่ตำแหน่งระดับผู้บริหารระดับสูง โดยได้มอบทุนเพื่อการศึกษาต่อในระดับปริญญาโทจำนวน 2 คน รวมทั้งมีการจัดอบรมในเรื่องของการรู้จักตนเอง เข้าใจผู้อื่นเพื่อการสื่อสารและประสิทธิภาพในการทำงานร่วมกันให้แก่ผู้บริหารระดับกลางและระดับสูง

# การกำกับดูแลการดำเนินงานของ บริษัทย่อยและบริษัทร่วม

คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัทดังนี้

1. ส่งเสริมให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
2. ส่งเสริมให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และจัดอบรมให้ความรู้แก่พนักงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม รวมทั้งส่งเสริมการเข้าร่วมกิจกรรมกับหน่วยงานภาครัฐในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันเป็นประจำอย่างต่อเนื่องทุกปี
3. ส่งเสริมให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมจัดทำโครงการ CSR (Corporate Social Responsibility) อย่างต่อเนื่องเพื่อความยั่งยืนทั้งทางสังคม และสิ่งแวดล้อมที่นอกเหนือจากการดำเนินธุรกิจตามปกติ (Out Process)
4. พิจารณาเรื่องที่มีความสำคัญ เช่น กลยุทธ์ แผนธุรกิจ การเพิ่มทุนหรือลดทุน การเลิกบริษัท รวมทั้งนโยบายที่สำคัญต่างๆ
5. ติดตามผลการดำเนินงาน โดยฝ่ายบริหาร คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริษัท
6. ดูแลให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมปฏิบัติตามกฎ ระเบียบที่เกี่ยวข้องของหน่วยงานการกำกับดูแล ได้แก่ การทำรายการระหว่างกัน การได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ การเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอและทันเวลา รวมทั้งดูแลให้มีการจัดทำบัญชีและ รายงานทางการเงินถูกต้อง ตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องและมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป
7. ตรวจสอบโดยหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้จัดให้มีการดำเนินงานควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่กำหนดไว้อย่างเพียงพอและมีประสิทธิผลตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ข้อตกลงระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้นอื่นในการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม (Shareholders' Agreement) -ไม่มี-

# การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

กลุ่มบริษัท UV มีนโยบายในการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน ซึ่งกำหนดไว้ในคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจของกลุ่มบริษัท และถือว่าเป็นความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่ต้องเก็บรักษาข้อมูลความลับของกลุ่มบริษัท UV อย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะข้อมูลภายในที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือข้อมูลที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ หรือราคาหุ้น โดยกำหนดที่จะไม่ใช้โอกาส หรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทในการหาประโยชน์ส่วนตน ไม่ใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ของตนในการซื้อขายหุ้นบริษัท หรือให้ข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่น เพื่อประโยชน์ในการซื้อขายหุ้นของบริษัท ในเรื่องการทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทหรือธุรกิจที่เกี่ยวข้อง ไม่เปิดเผยข้อมูลความลับทางธุรกิจของบริษัทต่อบุคคลภายนอก โดยเฉพาะคู่แข่ง แม้พ้นสภาพการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทไปแล้ว เป็นระยะเวลา 2 ปี และเพื่อป้องกันมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่มีส่วนใกล้ชิดกับข้อมูลของบริษัทนำข้อมูลภายในที่ตนรู้มาแสวงหาประโยชน์อันเป็นการฝ่าฝืนหน้าที่ความรับผิดชอบของตนที่มีต่อบริษัทและผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ข้อมูลความลับทางธุรกิจจะจำกัดให้รับรู้ได้เฉพาะกรรมการ และ

ผู้บริหารระดับสูงที่เกี่ยวข้องเท่านั้น รวมถึงห้ามกรรมการและผู้บริหาร รวมทั้งคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ก่อนการประกาศงบการเงิน 1 เดือนและภายหลังจากที่ประชาชนได้รับทราบข้อมูลแล้ว 48 ชั่วโมง และให้กรรมการ ผู้บริหารมีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทและจัดส่งรายงานดังกล่าวให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ ทั้งนี้ เพื่อมิให้กรรมการ ผู้บริหารนำข้อมูลภายในไปใช้ประโยชน์ซึ่งก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การกระทำฝ่าฝืนใดๆ อันเป็นเหตุให้บริษัทได้รับความเสียหาย หรือสูญเสียโอกาสทางธุรกิจ บริษัทถือเป็นการปฏิบัติขัดกับนโยบาย และจริยธรรมทางธุรกิจ ต้องได้รับโทษทางวินัยอย่างร้ายแรง และยังมีความผิดตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

ทั้งนี้ ในปี 2559 บริษัทไม่มีกรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทดำเนินการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายในแต่อย่างใด

## คำตอบแทนผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบคัดเลือกผู้สอบบัญชีในเบื้องต้น โดยพิจารณาถึงคุณสมบัติความเป็นอิสระ สามารถสอบทานงบการเงินเสร็จตามกำหนดเวลา มีความรู้ ความเชี่ยวชาญของการให้บริการสอบบัญชี ตลอดจนเข้าใจในธุรกิจของกลุ่มบริษัท และเสนอความเห็นให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเพื่อนำเสนอขออนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

### คำตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit fee)

กลุ่มบริษัท UV จ่ายค่าสอบบัญชีให้กับบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไฮ สอบบัญชี จำกัด ซึ่งเป็นสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชี สังกัดในรอบปีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 3,080,000 บาท ประกอบด้วยค่าสอบบัญชีของบริษัทจำนวน 950,000 บาท และค่าสอบบัญชี

ของบริษัทย่อยจำนวน 2,130,000 บาท ซึ่งจำนวนเงินนี้ไม่รวมค่าสอบบัญชีของกลุ่มบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

### ค่าบริการอื่น (non-audit fee)

- ไม่มี -

ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา UV และบริษัทย่อย มิได้จ่ายคำตอบแทนของงานบริการอื่น (non-audit fee) ให้กับผู้สอบบัญชี บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด และไม่มีค่าใช้จ่ายในอนาคตก่อนเกิดจากการตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา

# การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

## 1. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัท

### คณะกรรมการบริษัท

ได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้สอบทานความเหมาะสมและความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในที่ฝ่ายบริหารจัดการให้มากขึ้นเพื่อให้มั่นใจได้ว่า บริษัท และบริษัทย่อยมีระบบการควบคุมภายในและการติดตามดูแลการดำเนินงาน เหมาะสมเพียงพอ ในการดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมายวัตถุประสงค์ กฎหมาย และข้อกำหนดที่สอดคล้องกับแนวทางของสำนักงาน ก.ล.ต. และ ตลท. รวมถึงมีระบบบัญชีและรายงานทางการเงินที่มีความถูกต้องเชื่อถือได้ และมีการป้องกันดูแลรักษาทรัพย์สิน หรือลดความเสียหายที่เกิดจากความผิดพลาดหรือการทุจริต ตลอดจนได้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2560 กรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่าน เข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน สำหรับปี 2559 ตามแบบประเมินที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด โดยใช้วิธีการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหารและผลจากการตรวจสอบภายใน ซึ่งคณะกรรมการบริษัทไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน จึงมีความเห็นร่วมกันว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอเหมาะสมกับสภาพการดำเนินงาน ปัจจุบัน โดยมีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีระบบติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยให้สามารถป้องกันทรัพย์สินจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบ หรือโดยไม่มีอำนาจ

องค์ประกอบของการควบคุมภายในของบริษัท ตามมาตรฐานสากลของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO) สรุปสาระสำคัญ ได้ดังนี้

- 1.1 การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)  
บริษัทได้จัดสภาพแวดล้อมและโครงสร้างองค์กรที่เอื้ออำนวยให้ระบบการควบคุมภายในดำเนินไปตามที่บริษัทมุ่งหวัง รวมถึงการกำหนดเป้าหมายการดำเนินงาน

ธุรกิจที่ชัดเจนและชี้วัดผลได้โดยผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทเพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติงานของพนักงาน โดยในปี 2559 บริษัทได้มีการทบทวนและปรับปรุงคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทขึ้นใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างครบถ้วน พร้อมทั้งกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้ร่วมลงนามให้สัตยาบันในคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจเพื่อเป็นการแสดงให้เห็นถึงการมีหลักธรรมาภิบาลที่ดี มีความโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่คำนึงถึงผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

### 1.2 การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่ให้ข้อเสนอแนะต่อฝ่ายบริหารในการกำหนดกรอบและแนวทางให้มีการจัดการและดูแลเกี่ยวกับความเสี่ยง อย่างเป็นระบบ คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารได้ให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยง โดยกำหนดให้มีการจัดทำนโยบายการบริหารความเสี่ยง ประเมินปัจจัยความเสี่ยงทั้ง 4 ด้าน คือ ด้านกลยุทธ์ ด้านการปฏิบัติงาน ด้านการเงิน ด้านการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการประเมินความเสี่ยงต่อการทุจริต เพื่อจัดให้มีระบบการป้องกันที่เหมาะสมและเพียงพอ เพื่อลดผลกระทบที่อาจมีต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้เชิญตัวแทนจากสายการ ปฏิบัติงานแต่ละสายงานมานำเสนอการดำเนินการตามแนวทางการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้รับฟังถึงปัญหาหรือข้อขัดข้องในการปฏิบัติตามจนให้ข้อสังเกตหรือข้อเสนอแนะเพิ่มเติม ทั้งนี้ในปี 2559 ได้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรทั้งสิ้น 4 ครั้ง และรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทรับทราบทุกไตรมาส

### 1.3 การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัทมีกิจกรรมการควบคุมโดยนำระบบการบริหารงานและประเมินผลทั้งองค์กร (Balanced Scorecard) และดัชนีวัดความสำเร็จ (Key Performance Indicators : KPIs) เป็นเครื่องมือในการวางแผนและควบคุมต่อเนื่องมาโดยตลอด มีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบเพื่อตรวจสอบซึ่งกันและกัน บริษัทมีคู่มือการปฏิบัติงาน ซึ่ง



ใช้เป็นกรอบในการกำหนดแนวทางการปฏิบัติงานให้เป็นไปอย่างมีระบบและมีประสิทธิภาพ ป้องกัน และลดความเสี่ยงต่อความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากกิจกรรมการดำเนินงานของหน่วยงานต่างๆ นอกจากนี้บริษัท ยังมีระเบียบการกระจายอำนาจของบริษัท เพื่อใช้ในการกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่และวงเงินอนุมัติในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจน ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดการควบคุมที่เหมาะสมเพียงพอ ในปี 2559 บริษัท ได้ปรับปรุงนโยบายการรับข้อร้องเรียน (Whistleblower Policy) รวมทั้งได้พัฒนาปรับปรุงระบบการรับข้อร้องเรียนอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียภายนอกสามารถแจ้งข้อร้องเรียนผ่านระบบได้ โดยมั่นใจว่าข้อมูลการร้องเรียนจะได้รับการดูแลรักษาเป็นความลับไม่รั่วไหลไปสู่บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ เพื่อให้มีการปฏิบัติอย่างถูกต้องและสอดคล้องกับกฎระเบียบ บริษัทมีการกำหนดวิธีการเพื่อให้แน่ใจว่าบริษัท ได้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง มีมาตรการที่รัดกุม เหมาะสม ในกรณีที่บริษัท มีการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ฯลฯ เพื่อป้องกันการถ่ายเทผลประโยชน์ เช่น ต้องผ่านขั้นตอนการพิจารณาและอนุมัติโดยผู้ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้น รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลการทำธุรกรรม ดังกล่าวตามระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามมาตรฐานการบัญชี

#### 1.4 ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

บริษัทมีการพัฒนาระบบสารสนเทศและระบบข้อมูลอย่างต่อเนื่องโดยจัดให้มีระบบข้อมูลและช่องทางการสื่อสารทั้งภายในและภายนอกองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล คือ ครบถ้วน ถูกต้อง และทันเวลา เพียงพอที่จะใช้ในการตัดสินใจ ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางการเงิน หรือข้อมูลอื่น ระบบด้านการสื่อสารภายในนั้น บริษัทได้ให้ข้อมูลข่าวสารที่จำเป็นต่อการดำเนินงานที่เพียงพอและทันต่อเหตุการณ์ โดยพนักงานทุกคนได้รับข้อมูลข่าวสารผ่านระบบ Intranet ของบริษัท ระบบการสื่อสารกับบุคคล หรือองค์กรภายนอกนั้น บริษัท มีระบบการติดต่อสื่อสาร ที่มีการให้ข้อมูลข่าวสารผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท ([www.univentures.co.th](http://www.univentures.co.th)) รวมทั้งจัดส่งรายงานการดำเนินงาน ให้สถาบันต่างๆ ตามระเบียบของสำนักงาน

คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ตามกำหนดเวลาอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทมีระบบควบคุมการรับส่งหรือนำเข้าข้อมูลเข้าสู่ระบบ มีการแบ่งแยกงานและกำหนดผู้มีหน้าที่รับผิดชอบและอำนาจของบุคลากรและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับสารสนเทศ การสื่อสารอย่างชัดเจน นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดสิทธิในการเข้าถึงข้อมูลได้เฉพาะผู้มีหน้าที่ความรับผิดชอบเท่านั้น

#### 1.5 ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

บริษัทมีระบบการติดตามผลการดำเนินงาน โดยผู้บริหารในแต่ละสายงานได้เปรียบเทียบผลการดำเนินงาน กับเป้าหมายที่กำหนดอย่างสม่ำเสมอ เพื่อปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ที่เหมาะสมได้อย่างทันท่วงทีผ่านคณะกรรมการบริหารซึ่งมีการประชุมเป็นประจำทุกเดือน ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบเปรียบเทียบผลการดำเนินงานว่าเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้หรือไม่ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส

### 2. ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอเหมาะสม และมีการบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสม จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งระบบการควบคุมภายในเรื่องการติดตามควบคุมการดำเนินงานของบริษัทย่อยให้สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อยจากกรรมการตัวแทนหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ เช่น การกำหนดอำนาจอนุมัติสั่งการ การแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ของกรรมการและฝ่ายบริหารที่ชัดเจน รวมถึงประกาศนโยบายและแนวทางปฏิบัติเป็นลายลักษณ์อักษร การกำกับดูแลการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีมาตรการรายการระหว่างกันอย่างเหมาะสม โดยคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นที่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในปีที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท ไม่ได้รับรายงานว่ามีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญจากผู้สอบบัญชีและฝ่ายตรวจสอบภายใน ทั้งนี้รายงานการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2559 ได้รายงานไว้ในหัวข้อ “รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ”



หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

UV ได้จัดตั้งฝ่ายตรวจสอบภายในทำหน้าที่ในการสอบทานระบบบริหารจัดการและประเมินการควบคุมภายในของหน่วยรับตรวจสอบรวมทั้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่างๆในบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้ดำเนินงานตามวัตถุประสงค์อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลตลอดจนสนับสนุนให้การดำเนินงานของบริษัท มีระบบการควบคุมภายในที่ดี เพียงพอ เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ และการกำกับดูแลที่ดีของบริษัท โดยรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้การพิจารณาและอนุมัติแต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทจะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 2/2555 เมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2555 ที่ประชุมรับทราบการแต่งตั้ง นายพรชัย เกตุจินากุล ให้เข้าดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัท มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2555 เนื่องจากเป็นผู้มีประสบการณ์ทำงานด้านตรวจสอบภายในในองค์กรเอกชนมาไม่น้อยกว่า 26 ปี เคยเข้ารับการอบรมเพื่อเพิ่มทักษะและความรู้จากสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย และสภาวิชาชีพบัญชี ในหลักสูตรของการตรวจสอบภายใน การบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และมีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัท จึงเห็นว่ามีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้อย่างเหมาะสมเพียงพอ

ทั้งนี้ รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท มีดังนี้

ชื่อ – นามสกุล (อายุ)	นายพรชัย เกตุจินากุล (อายุ 56 ปี)	
ตำแหน่ง	ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน	
คุณวุฒิทางการศึกษา	<ul style="list-style-type: none"><li>- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง</li><li>- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง</li></ul>	
ประวัติการฝึกอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการของบริษัทไทย (IOD)	<ul style="list-style-type: none"><li>- Company Report Program (CRP 16/2559)</li><li>- Board Reporting Program (BMP 21/2559)</li><li>- Effective Minutes Taking (EMT 36/2559)</li><li>- Audit Committee Forum (R-ACF/2559)</li><li>- Company Secretary Program (CSP 61/2558)</li><li>- Corporate Governance for Executives</li><li>- Anti-Corruption: The Practical Guide</li></ul>	
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)	0.00 (0 หุ้น)	
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ไม่มี	
ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง	2555 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน บมจ. ยูนิเวนเจอร์
	2548 - 2555	ผู้ช่วยผู้อำนวยการ (รักษาการ) สำนักงานตรวจสอบ บมจ. ไทยเบฟเวอเรจ
	2546 - 2547	ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบ บมจ. โออิชิ กรุ๊ป
	2543 - 2546	ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบ บมจ. สามารทเทลคอม
	2538 - 2542	เจ้าหน้าที่ตรวจสอบอาวุโส บจก. ชินวัตร กรุ๊ป
	2527 - 2537	เจ้าหน้าที่ตรวจสอบ บมจ. ธนาครกรุงเทพ

## หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน (COMPLIANCE)

UV ได้มอบหมายให้นางสาวศรุตดา ชยาคันธนีรา ทำหน้าที่ในกำกับดูแลการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท UV ให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ นโยบาย และข้อกำหนดของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง เช่น ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงนโยบายของคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง ฝ่ายงาน หรือหน่วยงาน พนักงาน โดยมีการสื่อสารให้กับพนักงานเพื่อให้ตระหนักว่าพนักงานทุกคนมีหน้าที่ และความรับผิดชอบในการศึกษาและทำความเข้าใจในกฎหมายรวมถึงกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องในงานที่รับผิดชอบ และปฏิบัติให้ถูกต้องครบถ้วน เป็นไปตามกฎเกณฑ์อย่างเคร่งครัด

ทั้งนี้ รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท มีดังนี้

ชื่อ – นามสกุล (อายุ)	นางสาวศรุตดา ชยาคันธนีรา (อายุ 39 ปี)
ตำแหน่ง	ผู้จัดการด้านกำกับดูแลการปฏิบัติงาน
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท สาขา การเงินและการบัญชี Silicon Valley University, ประเทศสหรัฐอเมริกา
ประวัติการฝึกอบรม	<ul style="list-style-type: none"><li>- OECD Principles of Corporate Governance and Report on the observance of Standards and Code by IOD</li><li>- หลักเกณฑ์ CG Scorecard and ASEAN CG Scorecard by IOD</li><li>- Advances for Corporate Secretaries by Thai Listed Companies Association</li><li>- หลักสูตร Fundamental and Technical Analysis for stock market by Asia Plus Group Holding PCL.,</li></ul>
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ)	0.00 (0 หุ้น)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-ไม่มี-
ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง	2558 - ปัจจุบัน ผู้จัดการด้านกำกับดูแลการปฏิบัติงาน บมจ. ยูนิเวนเจอร์ 2555 - 2557 Corporate Governance Analyst สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) 2552 - 2554 Global Research Analyst บมจ. เอเชียพลัส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์

## บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของหน่วยงานการกำกับดูแล

- สนับสนุนนโยบายและวัตถุประสงค์ขององค์กรและผู้บริหารระดับสูงในการทำให้มั่นใจว่าจะมีการกำกับการปฏิบัติอย่างเพียงพอ
- ให้คำแนะนำแก่ฝ่ายบริหาร เพื่อให้สามารถควบคุมการปฏิบัติงานของกลุ่มบริษัท UV ให้เป็นไปตามกฎหมาย และกฎระเบียบต่างๆ
- จัดอบรมพนักงานของกลุ่มบริษัท UV เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และระเบียบข้อบังคับของกลุ่มบริษัท UV ตลอดจนจรรยาบรรณในการประกอบวิชาชีพ
- เป็นที่ปรึกษาและแนะแนวทางในการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และระเบียบข้อบังคับของกลุ่มบริษัท UV ตลอดจนจรรยาบรรณในการประกอบวิชาชีพให้แก่พนักงาน และหน่วยงานต่างๆ ของกลุ่มบริษัท UV
- กำหนดกฎระเบียบและข้อบังคับ ตลอดจนหลักเกณฑ์และวิธีการในการปฏิบัติงานด้านธุรกิจต่างๆของกลุ่มบริษัท UV ให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และระเบียบข้อบังคับ ตลอดจนจรรยาบรรณในการประกอบวิชาชีพ
- ประเมินและระบุถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการปฏิบัติไม่เป็นไปตามกฎหมาย หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องสำหรับกิจกรรมทางธุรกิจ รวมถึงการประเมินความเสี่ยงพหุและการเสนอการปรับปรุงแก้ไขในวิธีการปฏิบัติงานใดๆ แก่หน่วยงานเพื่อการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- กำกับดูแลและตรวจสอบการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ ให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และระเบียบข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนจรรยาบรรณในการประกอบวิชาชีพ และรายงานผลการกำกับดูแลการปฏิบัติงานให้ฝ่ายบริหารทราบอย่างสม่ำเสมอตามกรอบระยะเวลา และรายงานให้ทราบทันที หากเป็นประเด็นที่มีความสำคัญหรือมีความร้ายแรง
- ติดต่อประสานงานกับองค์กรที่กำกับดูแลกลุ่มบริษัท UV ได้แก่ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. และองค์กรอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องเป็นต้น
- เป็นศูนย์กลางในการรวบรวม และจัดให้มี กฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และระเบียบข้อบังคับของกลุ่มบริษัท UV สำหรับพนักงานในกลุ่มบริษัท UV
- เป็นศูนย์กลางในการรวบรวมข้อมูลต่างๆ เกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และระเบียบข้อบังคับของกลุ่มบริษัท UV

# รายการระหว่างกัน

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการพิจารณาการอนุมัติ การทำรายการระหว่างกันอย่างยุติธรรม หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนด นโยบายการเปิดเผยการทำธุรกรรมของบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) ดังนี้

## 1. การทำธุรกรรมระหว่างกันของบริษัทและบริษัทย่อย

การที่บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยบริษัท จำนวนมาก และบริษัทเหล่านั้นดำเนินธุรกิจที่ต้องทำธุรกรรม ระหว่างกันได้กระทำอย่างยุติธรรม ตามราคาตลาด และเป็นไป ตามปกติธุรกิจการค้า (Fair and at arms' length) เช่น การขาย หรือการให้บริการ การซื้อขายวัตถุดิบ ผลิตภัณฑ์ การให้ความ ช่วยเหลือทางการเงิน การสนับสนุนทางด้านเทคนิคหรือ บุคลากร ฯลฯ ดังนั้นในการดำเนินธุรกิจหรือปฏิบัติงานที่ เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าวพนักงานและผู้เกี่ยวข้องทุกคนต้อง คำนึงถึงกฎหมาย กฎระเบียบที่ออกโดยหน่วยงานของรัฐ กฎระเบียบของบริษัท หลักเกณฑ์และเงื่อนไขต่างๆ ในแต่ละ ท้องถิ่นที่ได้กำหนดไว้

## 2. การทำธุรกรรมกับบุคคลภายนอก

การทำธุรกรรมกับบุคคลภายนอกหรือบริษัทอื่นนั้น จะต้อง ดำเนินการด้วยวิธีการอันชอบธรรมและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ ได้ตกลงไว้อย่างตรงไปตรงมา หลีกเลี่ยงการทำธุรกรรมที่อาจ ก่อให้เกิดความเดือดร้อนเสียหายกับบุคคลภายนอก บริษัท ได้กำหนดแนวปฏิบัติและกระบวนการในการพิจารณาอนุมัติ การทำรายการระหว่างกันรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการ ที่อาจมีความขัดแย้งผลประโยชน์เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด บริษัทตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด โดยกรรมการและ ผู้บริหารจะแจ้งให้บริษัททราบถึงการมีส่วนได้เสียก่อน และ บริษัทพิจารณารายการต่างๆ ซึ่งหากเป็นรายการที่จะต้องขอ อนุมัติตามหลักเกณฑ์และขั้นตอนของกฎหมาย ฝ่ายจัดการ จะนำเรื่องดังกล่าวเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุม ผู้ถือหุ้น รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลให้พนักงานทราบอย่างโปร่งใส โดยกรรมการหรือผู้บริหารที่มีส่วนได้เสียจะไม่มีส่วนร่วมใน การพิจารณาอนุมัติรายการแต่อย่างใด

## 3. รายการเกี่ยวข้อง

บริษัทมีนโยบายในการดำเนินการตามหลักเกณฑ์ของ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ใน การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเรื่องการเปิดเผยข้อมูลและ การปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการเกี่ยวข้องกัน ตลอดจนกฎหมาย ข้อบังคับ ประกาศ หรือคำสั่งต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบทำ หน้าที่สอบทานกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวข้องกัน

ทั้งนี้ในกรณีที่บริษัทมีการทำรายการเกี่ยวข้องหรือรายการระหว่างกัน ซึ่งประกอบด้วย

1. รายการธุรกิจปกติ บริษัทจะพิจารณาโดยใช้เงื่อนไข ทางการค้าโดยทั่วไป และหลักเกณฑ์เดียวกับการ ทำรายการกับบุคคลอื่นหรือลูกค้าทั่วไป
2. รายการสนับสนุนปกติ บริษัทจะพิจารณาโดยหลักเกณฑ์ ที่เป็นเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไป และมีค่าตอบแทนที่ สามารถคำนวณได้หรือมีมูลค่าอ้างอิง
3. รายการเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือบริการ บริษัทจะพิจารณา โดยหลักเกณฑ์วิธีการประเมินตามมูลค่ารวมของ สิ่งตอบแทนของที่จะได้รับหรือที่จะให้โดยคิดตามมูลค่า ทางบัญชี หรือมูลค่าตามราคาของรายการที่เกี่ยวข้องกับ ทรัพย์สินหรือบริการ เช่นการลงทุนหรือการซื้อขายเงิน ลงทุนในกิจการ เป็นต้น
4. รายการความช่วยเหลือทางการเงิน ซึ่งประกอบด้วยการ รับหรือการใช้ความช่วยเหลือทางการเงิน บริษัทจะ พิจารณาอย่างรอบคอบและเป็นธรรม เพื่อก่อให้เกิด ประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท ตามรายการทางการค้าทั่วไป อย่างสมเหตุสมผล

ทั้งนี้บริษัทจึงกำหนดให้คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และ พนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อยถือปฏิบัติตามที่ กฎหมาย กฎระเบียบที่กำหนดอย่างเคร่งครัด

โดยในปี 2559 บริษัทได้มีการกระทำการใดๆ ที่เป็นการผิดข้อ กำหนดกฎระเบียบที่เกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องและรายการ ระหว่างกัน รวมถึงบริษัทไม่มีรายการให้ความช่วยเหลือ ทางการเงินแก่บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทย่อย ทั้งนี้สามารถตรวจสอบ ข้อมูลจากงบการเงินประจำปี 2559

# รายงานค่าปกติที่ทำการเกี่ยวกับกิจการที่เกี่ยวข้อง

## 1. รายการขายและให้บริการ

รายการ	ผู้ขาย/ให้บริการ	ผู้ซื้อ/ผู้รับบริการ	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ		นโยบายราคา	เหตุผลและควาจำเป็น	(หน่วย : ล้านบาท)
					31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 58			
1	GOLD	บริษัท สิริทรัพย์พัฒนา 5 จำกัด	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่มีกรรมกรร่วมกัน	รายได้จากการจำหน่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์หลักในการประกอบธุรกิจ	-	126.5	ผ่านกระบวนการประมวลผลทรัพย์สินและผู้ซื้อเป็นผู้เสนอซื้อเพียงรายเดียวที่เสนอราคาที่สูงกว่ามูลค่าทางบัญชี และราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	ที่ประชุมกรรมการบริษัท GOLD เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2558 อนุมัติให้บริการขายและโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเปล่าที่อำเภอทับสะแก จังหวัดประจวบคีรีขันธ์โดยทรัพย์สินดังกล่าวบริษัทจัดไว้ว่าไม่ใช่ทรัพย์สินหลักในการดำเนินงานธุรกิจ โดยได้จัดส่งสารสนเทศแจ้งรายการดังกล่าวให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามหลักเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกันเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2558 บริษัทได้ทำการขายและโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเมื่อวันที่ 15 กันยายน 2558	
2	UVC	บริษัท เกษมทรัพย์สิริ จำกัด	มีกรรมกรรวมกันกับ UV	การบริหารจัดการโครงการ	4.2	5.88	ต้นทุนบวกกำไรที่เหมาะสม	UVC ให้บริการด้านการให้คำปรึกษาด้านการพัฒนาโครงการเป็นธุรกิจปกติ	
3	UV, UVC , LRK	บริษัท เกษมทรัพย์พัฒนา จำกัด	มีกรรมกรรวมกันกับ UV	การบริหารจัดการ, การให้บริการด้านสารสนเทศและธุรการ, กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน, ค่าบริหารจัดการโครงการ และค่าบริการห้องประชุม	14.17	15.56	คิดค่าบริการเทียบเคียงกับราคาของบริษัทอื่นที่ให้บริการในลักษณะเดียวกัน, สำหรับรายได้ค่าเช่าที่ดินราคาเดียวกันกับลูกค้ารายอื่น	มีทีมงานที่มีคุณภาพสามารถให้บริการและดูแลจัดการด้วยบริการที่ดี รวดเร็ว และสามารถป้องกันข้อมูลภายในรั่วไหล อีกทั้งการเข้าทำการจะทำให้เกิดการประหยัดจากขนาด (Economy of Scale) ต่อกลุ่มบริษัท UV สำหรับ LRK เป็นเจ้าของพื้นที่ เช่าอาคารบริเวณเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ซึ่งเป็นธุรกิจปกติของ LRK ในการให้เช่าพื้นที่สำนักงานได้	
4	UV, FS, UVC	บริษัท เดอะสตรีท รัชต์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่มีกรรมกรร่วมกัน	การให้บริการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ, ค่าบริหารจัดการโครงการ, ค่าสินค้า, ค่าบริหารทรัพย์สิน และค่าบริการห้องประชุม	1.6	13.84	คิดค่าบริการเทียบเคียงกับราคาของบริษัทอื่นที่ให้บริการในลักษณะเดียวกัน, สำหรับรายได้ค่าเช่าที่ดินราคาเดียวกันกับลูกค้ารายอื่น	มีทีมงานที่มีคุณภาพสามารถให้บริการและดูแลจัดการด้วยบริการที่ดี รวดเร็ว และสามารถป้องกันข้อมูลภายในรั่วไหล อีกทั้งการเข้าทำการจะทำให้เกิดการประหยัดจากขนาด (Economy of Scale) ต่อกลุ่มบริษัท UV สำหรับ LRK เป็นเจ้าของพื้นที่เช่าอาคารบริเวณเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ซึ่งเป็นธุรกิจปกติของ LRK ในการให้เช่าพื้นที่สำนักงานได้	

รายการคำปกติที่กำกับกิจการที่เกี่ยวข้อง

1. รายการขายและให้บริการ

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ผู้ขาย/ ให้บริการ	ผู้ซื้อ/ผู้รับบริการ	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ		นโยบายราคา	เหตุผลและความจำเป็น
					31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 58		
5	UV, LRK	บริษัท ทีซีซี แอนด์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	มีกรรมกรรร่วมกันกับ UV	การให้บริการด้านสารสนเทศ, ค่าบริการ และค่าบริการห้องประชุม	1.36	0.49	ราคาปกติที่ให้กับบุคคลภายนอก	มีทีมงานที่มีคุณภาพสามารถให้บริการและดูแลจัดการด้วยบริการที่ดี รวดเร็ว และสามารถป้องกันข้อมูลภายในรั่วไหล อีกทั้งการเข้าทำรายการจะทำให้เกิดการประหยัดจากขนาด (Economy of Scale)ต่อกลุ่มบริษัท UV สำหรับ LRK เป็นเจ้าของพื้นที่ เช่าอาคารปาร์ควินเซอร์ฮิลล์เล็กซ์ ซึ่งเป็นธุรกิจปกติของ LRK ในการให้พื้นที่สำนักงานได้
6	UV, UVC, LRK	บริษัท ทีซีซี แอสเซ็ทส์ (ประเทศไทย) จำกัด	มีกรรมกรรร่วมกันกับ UV	การบริหารจัดการ และ ให้เช่าและบริการสถานที่	1.39	3.78	คิดค่าบริการเทียบเคียงกับราคาของบริษัทอื่นที่ให้บริการในลักษณะเดียวกัน, สำหรับรายได้ค่าเช่าคิดในราคาเดียวกันกับลูกค้ารายอื่น	มีทีมงานที่มีคุณภาพสามารถให้บริการและดูแลจัดการด้วยบริการที่ดี รวดเร็ว และสามารถป้องกันข้อมูลภายในรั่วไหล อีกทั้งการเข้าทำรายการจะทำให้เกิดการประหยัดจากขนาด (Economy of Scale)ต่อกลุ่มบริษัท UV สำหรับ LRK เป็นเจ้าของพื้นที่ เช่าอาคารปาร์ควินเซอร์ฮิลล์เล็กซ์ ซึ่งเป็นธุรกิจปกติของ LRK ในการให้พื้นที่สำนักงานได้
7	UV, FS	บริษัท เอ็น.ซี.ซี แมนเนจเม้นท์ แอนด์ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	มีกรรมกรรร่วมกันกับ UV	ค่าบริการ และค่าบริการลานจอดรถ	5.54	6	ต้นทุนบวกกำไรที่เหมาะสม	เป็นรายการธุรกิจปกติ โดยราคาและเงื่อนไขในการให้บริการไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
8	UV	บริษัท อินเดอร์ โฮเว้า จำกัด	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่มีกรรมกรรร่วมกัน	ค่าบริการ	0.01	-	คิดค่าบริการเทียบเคียงกับราคาของบริษัทอื่นที่ให้บริการในลักษณะเดียวกัน	มีทีมงานที่มีคุณภาพสามารถให้บริการและดูแลจัดการด้วยบริการที่ดี รวดเร็ว และสามารถป้องกันข้อมูลภายในรั่วไหล อีกทั้งการเข้าทำรายการจะทำให้เกิดการประหยัดจากขนาด (Economy of Scale) ต่อกลุ่มบริษัท UV
9	UVC	บริษัท ทีซีซีซีแอล 1 จำกัด	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่มีกรรมกรรร่วมกัน	ค่าบริการจัดการโครงการ	1.98	-	ต้นทุนบวกกำไรที่เหมาะสม	UVC ให้บริการด้านการให้คำปรึกษาด้านการพัฒนาโครงการเป็นธุรกิจปกติ
10	UVC	บริษัท นอร์ธปาร์ค รีเทล จำกัด	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่มีกรรมกรรร่วมกัน	ค่าบริการจัดการโครงการ	0.72	-	ต้นทุนบวกกำไรที่เหมาะสม	UVC ให้บริการด้านการให้คำปรึกษาด้านการพัฒนาโครงการเป็นธุรกิจปกติ

# รายการค่าปกติที่ทำการเกี่ยวกับกิจการที่เกี่ยวข้อง

## 1. รายการขายและให้บริการ

รายการ	ผู้ขาย/ ให้บริการ	ผู้ซื้อ/ผู้รับบริการ	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ		นโยบายราคา	(หน่วย : ล้านบาท)
					31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 58		
11	UVC	บริษัท สุภากรเทคเนค (1988) จำกัด	มีการรวมการร่วมกันกับ	UV	16.19	0.14	ต้นทุนบวกกำไรที่เหมาะสม	UVC ให้บริการด้านการให้คำปรึกษาด้านการพัฒนาโครงการเป็นธุรกิจปกติ
12	UVC	บริษัท เอ ซี เค รีลตี้ จำกัด	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่มี กรรมการร่วมกัน	การบริหารจัดการโครงการ	1.98	-	ต้นทุนบวกกำไรที่เหมาะสม	UVC ให้บริการด้านการให้คำปรึกษาด้านการพัฒนาโครงการเป็นธุรกิจปกติ
13	UVC	บริษัท เมืองริสอร์ทอะ จำกัด	มีการรวมการร่วมกันกับ	UV	-	1.24	ต้นทุนบวกกำไรที่เหมาะสม	UVC ให้บริการด้านการให้คำปรึกษาด้านการพัฒนาโครงการเป็นธุรกิจปกติ
14	UVC	บริษัท ทีซีซี วิลด์ จำกัด	มีการรวมการร่วมกันกับ	UV	-	3.71	ต้นทุนบวกกำไรที่เหมาะสม	UVC ให้บริการด้านการให้คำปรึกษาด้านการพัฒนาโครงการเป็นธุรกิจปกติ
15	UVC	บริษัท โทนิค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	มีการรวมการร่วมกันกับ	UV	-	0.29	ต้นทุนบวกกำไรที่เหมาะสม	UVC ให้บริการด้านการให้คำปรึกษาด้านการพัฒนาโครงการเป็นธุรกิจปกติ
16	UVC	บริษัท ที.ซี.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่มี กรรมการร่วมกัน	การบริหารจัดการโครงการ	-	0.38	ต้นทุนบวกกำไรที่เหมาะสม	UVC ให้บริการด้านการให้คำปรึกษาด้านการพัฒนาโครงการเป็นธุรกิจปกติ
17	UVAM	บริษัท ควอนตัม แอสเซ็ทส์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่มี กรรมการร่วมกัน	การบริหารทรัพย์สิน	8.39	1.53	ต้นทุนบวกกำไรที่เหมาะสม	UVAM รับจ้างบริหารซึ่งเป็นธุรกิจปกติของบริษัท
18	UVAM	บริษัท ที.ซี.ซี. คอมเมอร์เชียล พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	มีการรวมการร่วมกันกับ	UV	-	4.3	ราคาที่ตกลงไว้ตามสัญญา	UVAM รับจ้างบริหารซึ่งเป็นธุรกิจปกติของบริษัท
19	UVAM	บริษัท ทีซีซี แลนด์ คอมเมอร์เชียล จำกัด	มีการรวมการร่วมกันกับ	UV	-	5.54	ราคาที่ตกลงไว้ตามสัญญา	UVAM รับจ้างบริหารซึ่งเป็นธุรกิจปกติของบริษัท
20	FS, UVC, UVAM	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ไทยคอมเมอร์เชียลอีนเวสเม้นต์	มีการรวมการร่วมกันกับ	UV	7.17	5.48	ต้นทุนบวกกำไรที่เหมาะสม	เป็นรายการธุรกิจปกติ โดยราคาและเงื่อนไขในการให้บริการไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
21	FS	บริษัท ที ซี ซี แลนด์ จำกัด	กรรมการมีความเกี่ยวข้อง เป็นญาติพี่น้องกับกรรมการ ของ UV	ค่าบริการดูแลรักษาระบบ	0.01	-	ต้นทุนบวกกำไรที่เหมาะสม	เป็นการธุรกิจปกติ โดยราคาและเงื่อนไขในการให้บริการไม่แตกต่าง
22	UVC	บริษัท แอสโสม จำกัด	กรรมการมีความเกี่ยวข้อง เป็นญาติพี่น้องกับกรรมการ ของ UV	การบริหารจัดการโครงการ	1	1.4	ต้นทุนบวกกำไรที่เหมาะสม	UVC ให้บริการด้านการให้คำปรึกษาด้านการพัฒนาโครงการเป็นธุรกิจปกติ

รายการคำปกติที่กำกับกิจการที่เกี่ยวข้อง

1. รายการขายและให้บริการ

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ผู้ขาย/ ให้บริการ	ผู้ซื้อ/ผู้รับบริการ	ความสัมพันธ์	มูลค่ารายการ		ลักษณะรายการ	นโยบายราคา	เหตุผลและความจำเป็น
				31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 58			
23	FS, LRK	บริษัท ที.จี.ซี. เทคโนโลยี จำกัด	กรรมการมีความเกี่ยวข้อง เป็นญาติพี่น้องกับกรรมการ ของ UV	0.19	0.73	ให้เข้าและให้บริการสถานที่, ค่าบริการดูแลรักษาระบบ และ ค่าสินค้า	ราคาปกติที่ให้กับบุคคลภายนอก	เป็นรายการธุรกิจปกติ โดยราคาและเงื่อนไขในการให้เช่า และบริการไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการที่ไม่ เกี่ยวข้องกัน
24	FS	บริษัท ทีซีซี แคปปิตอล แลนด์ จำกัด	กรรมการมีความเกี่ยวข้อง เป็นญาติพี่น้องกับกรรมการ ของ UV	0.01	-	ค่าบริการดูแลรักษาระบบ	ต้นทุนบวกกำไรที่เหมาะสม	เป็นรายการธุรกิจปกติ โดยราคาและเงื่อนไขในการ ให้บริการไม่แตกต่าง
25	FS	บริษัท แอสเสท เวิร์ด จำกัด	กรรมการมีความเกี่ยวข้อง เป็นญาติพี่น้องกับกรรมการ ของ UV	0.02	-	ค่าบริการดูแลรักษาระบบ	ต้นทุนบวกกำไรที่เหมาะสม	เป็นรายการธุรกิจปกติ โดยราคาและเงื่อนไขในการ ให้บริการไม่แตกต่าง
26	LRK	บริษัท ไทยดริงค์ จำกัด	มีกรรมการร่วมกันกับ UV	0.92	-	ให้เข้าและให้บริการสถานที่	ราคาปกติที่ให้กับบุคคลภายนอก	LRK เป็นเจ้าของพื้นที่เช่าอาคาร-ปาร์ควนเซอร์ อีโค เพล็กซ์ ซึ่งเป็นธุรกิจปกติ
27	LRK	บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน)	มีกรรมการร่วมกันกับ UV	-	0.03	ค่าบริการห้องประชุม	ราคาปกติที่ให้กับบุคคลภายนอก	เป็นรายการธุรกิจปกติ โดยราคาและเงื่อนไขในการให้เช่า และบริการไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการที่ไม่ เกี่ยวข้องกัน
28	LRK	บริษัท แผ่นดินธรรม พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอป เม้นท์ จำกัด	กรรมการมีความเกี่ยวข้อง เป็นญาติพี่น้องกับกรรมการ ของ UV	5.51	12.42	ให้เข้าและให้บริการสถานที่	ราคาปกติที่ให้กับบุคคลภายนอก	LRK เป็นเจ้าของพื้นที่เช่าอาคาร-ปาร์ควนเซอร์ อีโค เพล็กซ์ ซึ่งเป็นธุรกิจปกติ
29	LRK	บริษัท เอเชีย บุคส์ จำกัด	มีกรรมการร่วมกันกับ UV	0.07	0.27	ให้เข้าและให้บริการสถานที่	ราคาปกติที่ให้กับบุคคลภายนอก	เป็นรายการธุรกิจปกติ โดยราคาและเงื่อนไขในการให้เช่า และบริการไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการที่ไม่ เกี่ยวข้องกัน
30	LRK	บริษัท เอสไอเอส ดิสทริบิวชั่น (ประเทศไต้หวัน) จำกัด (มหาชน)	มีกรรมการร่วมกันกับ UV	0.02	-	ค่าบริการห้องประชุม	ราคาปกติที่ให้กับบุคคลภายนอก	เป็นรายการธุรกิจปกติ โดยราคาและเงื่อนไขในการให้เช่า และบริการไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการที่ไม่ เกี่ยวข้องกัน
31	LRK	บริษัท ทีซีซี โฮลดิ้ง จำกัด	กรรมการมีความเกี่ยวข้อง เป็นญาติพี่น้องกับกรรมการ ของ UV	-	0.01	ค่าบริการห้องประชุม	ราคาปกติที่ให้กับบุคคลภายนอก	เป็นรายการธุรกิจปกติ โดยราคาและเงื่อนไขในการให้เช่า และบริการไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการที่ไม่ เกี่ยวข้องกัน



# รายการคำปฎัติทำกับกิจการที่เกี่ยวข้อง

## 1. รายการขายและให้บริการ

(หน่วย : ล้านบาท)						
รายการ	ผู้ขาย/ให้บริการ	ผู้ซื้อ/ผู้รับบริการ	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ	
					31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 58
32	LRK	บริษัท ซังอินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	มีกรรมกรร่วมร่วมกันกับ UV	ค่าบริการห้องประชุม	-	0.04
LRK เป็นเจ้าของพื้นที่เช่า victor club ซึ่งเป็นธุรกิจปกติของ LRK ในการให้เช่าห้องประชุมได้						
33	LRK	บริษัท โออิชิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	มีกรรมกรร่วมร่วมกันกับ UV	ให้เช่าและบริการสถานที่	9.15	35.08
LRK เป็นเจ้าของพื้นที่เช่าอาคารปาร์ควนเนอร์ โอโคเพล็กซ์ ซึ่งเป็นธุรกิจปกติของ LRK ในการให้เช่าพื้นที่สำนักงานได้						
34	LRK	บริษัท โออิชิ เทรดดิง จำกัด	มีกรรมกรร่วมร่วมกันกับ UV	ให้เช่าและบริการสถานที่	1.37	4.77
LRK เป็นเจ้าของพื้นที่เช่าอาคารปาร์ควนเนอร์ โอโคเพล็กซ์ ซึ่งเป็นธุรกิจปกติของ LRK ในการให้เช่าพื้นที่สำนักงานได้						
35	LRK	บริษัท โออิชิ ราเมน จำกัด	มีกรรมกรร่วมร่วมกันกับ UV	ให้เช่าและบริการสถานที่	0.42	1.57
LRK เป็นเจ้าของพื้นที่เช่าอาคารปาร์ควนเนอร์ โอโคเพล็กซ์ ซึ่งเป็นธุรกิจปกติของ LRK ในการให้เช่าพื้นที่สำนักงานได้						

รายการค้าปกติที่กำกับกิจการที่เกี่ยวข้อง

2. รายการการซื้อขายสินค้าและบริการ

(หน่วย : ล้านบาท)									
รายการ	ผู้ขาย/ผู้รับบริการ	ผู้ซื้อ/ผู้รับบริการ	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ		นโยบายราคา	เหตุผลและความจำเป็น	
					31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 58			
1	UV	บริษัท ทีซีซี แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	มีการรวมกันกับ UV	ค่าใช้บริการ	0.04	-	คิดค่าบริการได้เดียวกับราคาของบริษัทอื่นที่ให้บริการในลักษณะเดียวกัน	ค่าใช้บริการดังกล่าวเป็นการใช้บริการเพื่อความสะดวก	
2	UV, FS, TL, GRAND UNITY	บริษัท อาคเนย์แคปปิตอล จำกัด	มีการรวมกันกับ UV	ค่าบริการเช่ารถยนต์	4.53	5.64	การคิดค่าบริการเป็นไปตามราคาตลาดและมีการเปรียบเทียบค่าบริการกับผู้ให้บริการรายอื่นทุกครั้ง	คู่สัญญามีความเชี่ยวชาญในการให้บริการดูแล ซ่อมบำรุงรถยนต์ เป็นการทำการบริการเพื่อสนับสนุนธุรกิจของบริษัทให้เกิดความสะดวกและเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป	
3	UV, FS, TL, GRAND UNITY, UVRM	บริษัท อาคเนย์ปรีซ์ลีวิต จำกัด (มหาชน)	มีการรวมกันกับ UV	ค่าประกันสุขภาพและอุบัติเหตุกลุ่มของพนักงาน	1.97	1.96	กำหนดราคาและเงื่อนไขตามราคาตลาดหรือราคาเปรียบเทียบจากกรมราคาของบริษัทประกันที่มีราคาและเงื่อนไขที่ เป็นประโยชน์กับบริษัทมากที่สุด โดยเปรียบเทียบราคาย้อนหลังอย่างน้อย 2 ปี	เพื่อโอนความเสี่ยงภัยในค่าใช้จ่ายที่ไม่แน่นอนให้กับบริษัทประกันภัย และมอบสวัสดิการทางด้านการประกันเพื่อความ เป็นอยู่ที่ดีขึ้นของพนักงาน นอกจากนี้ส่วนของรายได้ในรูปแบบค่าจ้างเงินเดือน	
4	UV, FS, UVAM, LRK, GRAND UNITY, TL, UVRM	บริษัท ที.ซี.ซี. เทคโนโลยี จำกัด	กรมการมีความเกี่ยวข้องเป็นญาติพี่น้องกับกรรมการของ UV	ค่าบริการเช่าเครื่องคอมพิวเตอร์และบริการเทคโนโลยีสารสนเทศ, ซื้อสินค้า และซื้อสินทรัพย์ใช้ในสำนักงาน	9.99	10.51	บริษัทได้มีการพิจารณาจ่ายค่าบริการในอัตราที่มีความเหมาะสมเมื่อเทียบกับราคาตลาด สำหรับบริการซื้อสินค้าเงื่อนไขและราคา เป็นปกติตามการค้าทั่วไปโดยไม่มีความแตกต่างจากการซื้อจากผู้จำหน่ายรายอื่นๆ	บริษัทได้ใช้บริการ Data Center บริการเทคโนโลยีสารสนเทศ ตลอดจนบริการในส่วนของบริษัท เครือข่ายที่มีการเชื่อมต่อโดยตรงกับทาง TCCT เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดในการทำงาน	
5	UV, FS, TL, LRK, GRAND UNITY	บริษัท ไทยดรีมส์ จำกัด	มีการรวมกันกับ UV	ซื้อสินค้าน้ำมันใช้ในสำนักงาน	0.49	0.74	ราคาตลาด หรือราคาเปรียบเทียบจากการเสนอราคาของผู้เสนอราคาที่มีราคาและเงื่อนไขเป็นประโยชน์กับบริษัทมากที่สุด	เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไปที่กำกับผู้อำนวยการรายอื่น และบริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนในราคาตลาดที่เหมาะสม	
6	UV, FS, TL, GRAND UNITY	บริษัท ไบรท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	มีการรวมกันกับ UV	ซื้อสินค้าน้ำมันใช้ในสำนักงาน	0.22	-	ราคาตลาด หรือราคาเปรียบเทียบจากการเสนอราคาของผู้เสนอราคาที่มีราคาและเงื่อนไขเป็นประโยชน์กับบริษัทมากที่สุด	เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไปที่กำกับผู้อำนวยการรายอื่น และบริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนในราคาตลาดที่เหมาะสม	

# รายการค่าปกติที่ทำกับกิจการที่เกี่ยวข้อง

## 2. รายการซื้อสินค้าและรับบริการ

รายการ	ผู้ขาย/ ให้บริการ	ผู้ซื้อ/ผู้รับบริการ	ความสัมพันธ์	มูลค่ารายการ		ลักษณะรายการ	บัญชีรายการ		หมายเหตุและความจำเป็น
				31 ส.ค. 59	31 ส.ค. 58		31 ส.ค. 59	31 ส.ค. 58	
7	UV, FS, TL, UVAM, LRK, GRAND UNITY, UVRM	บริษัท อาคเนย์ประกันภัย จำกัด (มหาชน)	มีการรวมการร่วมกันกับ UV	ประกันภัยทรัพย์สินของบริษัท	3.96	5.90	กำหนดราคาและเงื่อนไขตามราคาตลาด หรือราคาเปรียบเทียบจากการเสนอราคาของบริษัทประกันภัยที่มีราคาและเงื่อนไขที่เป็นประโยชน์กับบริษัทมากที่สุด โดยเปรียบเทียบกับรายอื่นอย่างน้อย 2 ปี		เพื่อโอนความเสี่ยงภัยในค่าใช้จ่ายที่ไม่แน่นอนให้กับบริษัทประกันภัย
8	UV, TL, LRK, GRAND UNITY	บริษัท เบลูส์เคอร์ จำกัด (มหาชน)	มีการรวมการร่วมกันกับ UV	ซื้อสินค้าวัสดุสิ้นเปลืองใช้ในสำนักงาน	0.43	1.58	เงื่อนไขและราคาซื้อสินค้าเป็นปกติตามการค้าทั่วไปโดยไม่มีความแตกต่างจากการซื้อจากผู้จำหน่ายรายอื่นๆ		เป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไปที่กำกับผู้จำหน่ายรายอื่น และบริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนในราคาตลาดที่เหมาะสม
9	UV, LRK	บริษัท แ่นดินธรรม หรือเพอร์ดี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	กรรมการมีความเกี่ยวโยงเป็นญาติพี่น้องกับกรรมการของ UV	ค่าใช้บริการที่จอดรถและบริการห้องพัก	0.91	3.13	คิดค่าบริการใกล้เคียงกับราคาของบริษัทอื่นที่ให้บริการในลักษณะเดียวกัน		ค่าใช้บริการดังกล่าวเป็นการใช้บริการเพื่อความสะดวก
10	GRAND UNITY	บริษัท โรงงานอุตสาหกรรมกระดาษ บางปะอิน จำกัด	มีการรวมการร่วมกันกับบริษัทย่อยของ UV	ซื้อสินค้าวัสดุสิ้นเปลืองใช้ในสำนักงาน	0.02	-	เงื่อนไขและราคาซื้อสินค้าเป็นปกติตามการค้าทั่วไปโดยไม่มีความแตกต่างจากการซื้อจากผู้จำหน่ายรายอื่นๆ		เป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไปที่กำกับผู้จำหน่ายรายอื่น และบริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนในราคาตลาดที่เหมาะสม
11	EV	EI	UV เป็นผู้ถือหุ้นและมีกรรมการร่วมกันกับ UV และ EV	ค่าบริการที่ปรึกษาการประหยัดต้นทุนพลังงานและค่าบริการจัดการประสิทธิภาพการใช้พลังงาน	-	0.03	ค่าบริการชำระตามอัตราค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงของผู้ให้บริการจัดสรรตามการให้บริการ		การว่าจ้างที่ปรึกษาจะพิจารณาจากความสามารถและประสบการณ์ในการบริหารงาน

# รายการค่าปกติที่ทำกับกิจการที่เกี่ยวข้อง

## 3. รายการเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ

รายการ	ผู้ให้กู้	ผู้กู้	ความสัมพันธ์	ดอกเบี้ยค้างรับ		บัญชีรายการ	บัญชีรายการ		หมายเหตุและความจำเป็น
				2559	2558		2559	2558	
1	UV	EI	เป็นผู้ถือหุ้นและมีกรรมการร่วมกัน	รายการกู้ยืมเงิน ดอกเบี้ยค้างรับ	6.50	6.50	อัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยของสถาบันการเงิน	2.40	เป็นรายการที่ช่วยเพิ่มสภาพคล่องและปรับปรุงฐานะทางการเงินของคู่สัญญาให้ดีขึ้นเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง
2	EV	SSC	เป็นบริษัทร่วมรายการกู้ยืมเงิน ดอกเบี้ยค้างรับ	0.74	0.74	0.36	อัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยของสถาบันการเงิน	0.36	เป็นรายการที่ช่วยเพิ่มสภาพคล่องและปรับปรุงฐานะทางการเงินของคู่สัญญาให้ดีขึ้นเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง

การกู้ยืมเงินของบริษัท

รายการกู้ยืม บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

ลำดับ	สถาบัน	ประเภท การกู้ยืม	วงเงิน (ล้าน บาท)	ยอดคงค้าง (ล้านบาท)	สัดส่วน	อัตราดอกเบี้ย เฉลี่ย ร้อยละ	หลักประกัน
1	เงินกู้ยืม 3 สถาบัน	BE	2,400	1,315.0	67%	1.95%	-
		PN	660	15.0	1%	3.10%	-
		Bridge Loan	500	0.0	0%	3.86%	-
		Term Loan	948	641.1	32%	4.20%	ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง
รวม			4,508	1,971.1			-



KPMG Phoomchai Audit Ltd.  
Empire Tower, 50<sup>th</sup>-51<sup>st</sup> Floors  
1 South Sathorn Road, Yannawa  
Sathorn, Bangkok 10120, Thailand  
Tel +66 2677 2000, Fax +66 2677 2222

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด  
ชั้น 50-51 เอ็มไพร์ทาวเวอร์  
1 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา  
เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120  
โทร +66 2677 2000 แฟกซ์ +66 2677 2222

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)

### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และของเฉพาะบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและเรื่องอื่นๆ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

## เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

มูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	
อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 และข้อ 9	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
<p>โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่ประกอบไปด้วย โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพัฒนา และงานระหว่างก่อสร้าง ซึ่งแสดงมูลค่าในราคาทุนหรือมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับ แล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า</p> <p>กลุ่มบริษัทมีการประเมินมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน ซึ่งขึ้นอยู่กับประมาณการราคาขายและต้นทุนการก่อสร้างที่จะเกิดขึ้นในอนาคตของกลุ่มบริษัท</p> <p>ความไม่แน่นอนในการประมาณการเหล่านี้ส่งผลกระทบต่อการประเมินมูลค่าตามบัญชีของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา การประมาณการราคาที่เราคาดว่าจะขายได้ในอนาคตขึ้นอยู่กับเงื่อนไขสภาพการตลาด</p> <p>กลุ่มบริษัทต้องประมาณการต้นทุนค่าก่อสร้างที่คาดว่าจะเกิดขึ้นซึ่งขึ้นอยู่กับหลายตัวแปร รวมถึงสภาพการตลาดที่เกี่ยวข้องกับวัสดุก่อสร้าง ต้นทุนการจ้างผู้รับเหมา และประเด็นในด้านการก่อสร้าง โดยเฉพาะอย่างยิ่งแผนในการดำเนินงานในโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างให้แล้วเสร็จ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบในเรื่องนี้ได้รวมถึงวิธีดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• การทำความเข้าใจและประเมินกระบวนการเกี่ยวกับการประมาณ มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับ ของ โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา และทดสอบการควบคุมของกลุ่มบริษัทโดยการตรวจสอบการอนุมัติการกำหนดราคาขายและประมาณการต้นทุน รวมถึงการสอบทานข้อมูลให้เป็นปัจจุบัน การกำหนดงบประมาณ การอนุมัติโดยผู้มีอำนาจ และการบันทึกต้นทุนขาย</li> <li>• การประเมินความเหมาะสมของการประมาณการราคาขายของกลุ่มบริษัท โดยวิธีการเปรียบเทียบประมาณการราคาขายกับราคาที่ขายได้จริง</li> <li>• การประเมินความสมเหตุสมผลของการประมาณการงบประมาณในอนาคตของต้นทุนค่าก่อสร้างของโครงการ โดยการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงกับประมาณการต้นทุน และคำอธิบายของผู้บริหารเพื่อสนับสนุนประมาณการต้นทุนค่าก่อสร้างโดยเฉพาะอย่างยิ่งในโครงการที่มีกำไรต่ำและโครงการที่มีการเคลื่อนไหวช้า</li> </ul>

มูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	
อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 และข้อ 9	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
เนื่องจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนามี ยอดคงเหลือที่มีนัยสำคัญในงบการเงินรวมและมีการใช้ คุลยพินิจในเรื่องของการประมาณการดังกล่าว ข้าพเจ้า จึงเห็นว่าเรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	<ul style="list-style-type: none"> <li>การประเมินความเสี่ยงของการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน</li> </ul>

การด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทย่อยและเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	
อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 ข้อ 4 ข้อ 11 และ ข้อ 12	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
<p>มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทย่อย และเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ถูกพิจารณาว่ามี สาระสำคัญต่องบการเงิน</p> <p>ณ ทุกสิ้นงวดผู้บริหารมีการพิจารณาถึงหลักฐานที่มีอยู่ ว่ามูลค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทย่อย และเงินให้ กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันของกลุ่มบริษัทอาจจะเกิด การด้อยค่า ถ้าหากพบว่ามีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า ผล ขาดทุนระหว่างมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุน ในบริษัทร่วม บริษัทย่อย และเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่ เกี่ยวข้องกันกับมูลค่าตามบัญชีจะถูกบันทึกไว้ในกำไร หรือขาดทุน หากผู้บริหารมีการพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะ ได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง จะมีการกลับรายการค่า เพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าโดยรับรู้ในกำไรหรือ ขาดทุน</p> <p>ในการประเมินการด้อยค่า กลุ่มบริษัทได้พิจารณาว่า มูลค่าจากการใช้หรือมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการ จำหน่ายเป็นจำนวนที่เหมาะสมที่แสดงถึงมูลค่าที่คาดว่าจะ ได้รับคืนของเงินลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทย่อย และ เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมูลค่าที่คาดว่าจะ ได้รับคืนเป็นประมาณการกระแสเงินสดในอนาคต แล้วคิดลดกระแสเงินสดซึ่งเกี่ยวข้องกับการใช้คุลยพินิจ</p>	<p>ข้าพเจ้าได้ประเมินการพิจารณาการด้อยค่าของผู้บริหาร โดย วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าในเรื่องดังกล่าว รวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>การทำความเข้าใจและประเมินกระบวนการเกี่ยวกับการ ประมาณการมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับ ซึ่งจัดทำจากประมาณ การกระแสเงินสดคิดลดตลอดจนการอนุมัติของฝ่ายบริหาร</li> <li>การพิจารณาประมาณการกระแสเงินสดคิดลดที่ได้รับ อนุมัติจากฝ่ายบริหาร โดยประเมินข้อสมมติหลักที่ใช้ใน การประมาณการกระแสเงินสดคิดลดกับผลการดำเนินงาน ที่เกิดขึ้นจริงและแผนการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งประเมิน ความเหมาะสมของอัตราคิดลดที่ใช้โดยเปรียบเทียบกับ อัตราต้นทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินลงทุนของ อุตสาหกรรมที่กลุ่มบริษัทดำเนินการอยู่ และทดสอบ การคำนวณของประมาณการกระแสเงินสดคิดลด</li> <li>การพิจารณาความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการ ประมาณการกระแสเงินสดในอนาคต เพื่อพิจารณาผลกระทบ ต่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน</li> </ul>



การด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทย่อยและเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	
อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 ข้อ 4 ข้อ 11 และ ข้อ 12	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
ของผู้บริหารและข้อสมมติที่สำคัญ รวมถึงการคาดการณ์รายได้ในอนาคต ต้นทุนจากการดำเนินงาน อัตราการเติบโตระยะยาว และอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินทุน (อัตราคิดลด) ข้าพเจ้าจึงเห็นว่าเรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	<ul style="list-style-type: none"> <li>การพิจารณามูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่ายโดยพิจารณาจากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของเงินลงทุน</li> <li>การประเมินความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน</li> </ul>

การจัดประเภทของเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วม	
อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 ข้อ 11 และ ข้อ 12	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
<p>กลุ่มบริษัทถือเงินลงทุนในจำนวนหนึ่ง การจัดประเภทของเงินลงทุนที่เป็นบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือการร่วมค้าขึ้นอยู่กับกลุ่มบริษัทพิจารณาว่าจะมีการควบคุม การควบคุมร่วมกัน หรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญหรือไม่ตามลำดับ รวมถึงการใช้วิจารณ์ในบางกรณี บริษัทย่อยจะถูกนำมารวม (โดยแต่ละรายการของสินทรัพย์, หนี้สิน และแต่ละรายการจะถูกแสดงอยู่ในงบการเงินรวมของกลุ่มบริษัท) ในขณะที่บริษัทร่วมและการร่วมค้าจะถูกแสดงเป็นเงินลงทุนรายการเดียว รายการรายได้ หรือค่าใช้จ่ายแสดงเป็นส่วนของผลดำเนินงานสุทธิรายการเดียว</p> <p>จากผลดังกล่าวข้างต้น ความเสี่ยงของการจัดประเภทเงินลงทุนที่ไม่เหมาะสมทั้ง ณ วันที่เข้าซื้อกิจการ หรือในงวดการรายงานที่เกิดขึ้นหลังจากวันที่ซื้ออาจทำให้เกิดผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงินได้ ข้าพเจ้าจึงเห็นว่าเรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบในเรื่องนี้ได้รวมถึงวิธีดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>พิจารณาอำนาจการควบคุมรวมถึงเอกสารทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการลงทุน เพื่อกำหนดเงื่อนไขหลัก สิทธิของผู้ลงทุน เงื่อนไขสัญญาผู้ถือหุ้น การระงับข้อพิพาท การยกเลิก โครงสร้างการกำกับดูแล และการจัดสรรส่วนแบ่งกำไร เป็นต้น</li> <li>พิจารณาการจัดประเภทเงินลงทุนใหม่ หากมีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้นหรืออำนาจในการควบคุม</li> <li>การประเมินความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน</li> </ul>

## ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านข้อมูลอื่นตามที่ระบุข้างต้นเมื่อจัดทำแล้ว และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบ

ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควร

๙.



- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่อการเงินรวม ข้าพเจ้าได้รับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในซึ่งข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลแล้วข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่อง que สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

(วิไล บุณกิตติโสภณ)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 3920

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

24 กุมภาพันธ์ 2560

GRI 4 INDEX

General Standard Disclosures	Reference page / Explanations
G4-1: Statement from the President	Please refer to page 12-13 in this Annual Report.
G4-3: Name of organization	Univentures Public Company Limited.,
G4-4: Primary brands, products and services	Please refer to “Product Portfolio” in the Annual Report 2016.
G4-5: Location of the organization’s headquarters.	22 <sup>nd</sup> floor, Park Venture Ecoplex, 57, Wireless Road, Lumpini, Patumwan, Bangkok 10330,Thailand
G4-6: Number of countries where the organization operates and names of countries where either the organization has significant operations or that are specifically relevant to the sustainability topics covered in the report.	Please refer to “Notes to Financial Statements” in the Annual Report 2016
G4-7: Nature of ownership and legal form	UV’s a public company limited and is listed on the Thailand Exchange (SET) main board. (Please refer to “Investor Information” in the Annual Report 2016.)
G4-8: Markets served	Please refer to page 44 in this Annual Report.
G4-9: Scale of the organization	Please refer to page 42 and 43 in this Annual Report. Please refer to “Financial Statements” in the Annual Report 2016.
G4-10: Breakdown of workforce	Please refer to page 110 in this Annual Report. Most of the work at UV’s performed by full time employees; no substantial portion of the organization’s work is performed by workers who are legally recognized as self- employed, or by individuals other than employees or supervised workers. There are no significant variations in employment numbers.
G4-11: Percentage of total employees covered by collective bargaining agreements	In addition, the company ensures the quality of communication by having HRs (Human Resource) in the organization, in order to hear and help to resolve any issues, including the company box.
G4-12: Describe the organization’s supply chain.	Please refer to “Sustainability Across the Value Chain”, page 24 -29in this Annual Report
G4-13: Report any significant changes during the reporting period regarding the organization’s size, structure, ownership or its supply chain	Please refer to “Shareholdings Structure & Report of the Board of Directors” in the Annual Report 2016.

General Standard Disclosures	Reference page / Explanations
G4-14: Addressing the precautionary approach or principle	Please refer to “Operating and Financial Review” in the Annual Report 2016.
G4-15: External charters, principles or initiatives endorsed	Please refer to page 24-29, 38-39 FI ward in this Annual Report. UV acknowledges the importance of acting in alignment with leading practices focused on environmental and social issues. Therefore, <ul style="list-style-type: none"> <li>• Department of Industrial Works' “Project to Improve the Ability to Use Waste”: 3Rs - Reduced, Reused, Recycled.</li> </ul>
G4-16: Membership of associations and advocacy organizations	Univentures Public Company Limited, as a holding company, member of the following organizations : <ul style="list-style-type: none"> <li>• The Thai Chamber of Commerce</li> </ul>
G4-17: Report coverage of entities included in the consolidated financial statements.	Please refer to “Notes to Financial Statements” in the Annual Report 2016 for the list of entities in UV's financial statements. Entities included in the scope of this report are UV and entities in the group in which it has 100% shareholding.
G4-18: Process for defining the report content and the aspect boundaries	AR Please refer to page 116 and 128 in this Annual Report. UV has implemented the Reporting Principles for Defining Report Content throughout its process of stakeholder identification and materiality assessment. Moreover, we have performed an assessment of the report against the principles to ensure completeness.
G4-19: Material aspects identified	Not relevant as this is UV's first GRI report.
G4-20: For each material aspect, report the aspect boundary within the organization	Not relevant as this is UV's first GRI report.
G4-21: For each material aspect, report the aspect boundary outside the organization	Not relevant as this is UV's first GRI report.
G4-22: The effect of any restatements of information provided in previous reports	Not relevant as this is UV's first GRI report.
G4-23: Significant changes from previous reporting periods in the scope and aspect boundaries	Not relevant as this is UV's first GRI report.
G4-24: List of stakeholder groups engaged by the organization	Please refer to page 116 - 128 in this Annual Report
G4-25: Basis for identification and selection of stakeholders	Please refer to page 116 - 128 in this Annual Report

General Standard Disclosures	Reference page / Explanations
G4-26: Approaches to stakeholder engagement	Not relevant as this is UV's first GRI report.
G4-27: Key topics and concerns raised	Please refer to page 116-128 in this Annual Report. UV's responding to the issues raised through various activities.
G4-28: Reporting period	Year End,
G4-29: Date of most recent previous report	December 31,2015
G4-30: Reporting cycle	Annual Report
G4-31: Contact point for questions	uv-ir@univentures.co.th and uv-comsec@univentures.com. Please refer to page 81 in this Annual Report.
G4-32: In accordance' option, the GRI content index and external assurance	Annual Report
G4-33: Policy and current practice regarding external assurance	For this report, UV has not yet sought to obtain external assurance for the report.
G4-34: Governance structure of the organization	Please refer to page 90 in this Annual Report Please refer to "Organization Structure" in the Annual Report 2016.
G4-56: Values, principles, standards and norms of behavior such as codes of conduct and code of ethic	Please refer to "Corporate Governance Report" and "Our People...Our Success" in the Annual Report 2016. At UV's, adhere to good corporate governance principles, and we conduct our business in compliance with all applicable laws, rules, and regulations, including to SET Listing Manual.



## สรุปตำแหน่งของรายการที่กำหนด ตามแบบ 56-2

หัวข้อ	หน้า
1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	44
2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	52
3. ปัจจัยความเสี่ยง	74
4. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	78
5. ผู้ถือหุ้น	82
6. นโยบายการจ่ายเงินปันผล	86
7. โครงสร้างการจัดการ	90
8. การกำกับดูแลกิจการ	116
9. ความรับผิดชอบต่อสังคม	24
10. การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง	142
11. รายการระหว่างกัน	146
12. งบแสดงฐานะทางการเงิน	เอกสารแนบ
13. คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงาน	68



## UNIVENTURES

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)  
ชั้น 22 อาคารปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์  
เลขที่ 57 ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน  
กรุงเทพมหานคร 10330  
โทรศัพท์ : 02 643 7100  
โทรสาร : 02 255 9418

[www.univentures.co.th](http://www.univentures.co.th)





UNIVENTURES

A LEADING PROPERTY  
INVESTMENT COMPANY

# TOWARD SUSTAINABLE GROWTH

งบการเงินประจำปี 2559





KPMG Phoomchai Audit Ltd.  
Empire Tower, 50<sup>th</sup>-51<sup>st</sup> Floors  
1 South Sathorn Road, Yannawa  
Sathorn, Bangkok 10120, Thailand  
Tel +66 2677 2000, Fax +66 2677 2222

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด  
ชั้น 50-51 เอ็มไพร์ทาวเวอร์  
1 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา  
เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120  
โทร +66 2677 2000 แฟกซ์ +66 2677 2222

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)

### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และของเฉพาะบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและเรื่องอื่นๆ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควร ในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

มูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	
อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 และข้อ 9	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
<p>โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่ประกอบไปด้วย โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพัฒนา และงานระหว่างก่อสร้าง ซึ่งแสดงมูลค่าในราคาทุนหรือมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับ แล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า</p> <p>กลุ่มบริษัทมีการประเมินมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน ซึ่งขึ้นอยู่กับการประมาณการราคาขายและต้นทุนการก่อสร้างที่จะเกิดขึ้นในอนาคตของกลุ่มบริษัท</p> <p>ความไม่แน่นอนในการประมาณการเหล่านี้ส่งผลกระทบต่อการประเมินมูลค่าตามบัญชีของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา การประมาณการราคาที่เราคาดว่าจะขายได้ในอนาคตขึ้นอยู่กับเงื่อนไขสภาพการตลาด</p> <p>กลุ่มบริษัทต้องประมาณการต้นทุนค่าก่อสร้างที่คาดว่าจะเกิดขึ้นซึ่งขึ้นอยู่กับหลายตัวแปร รวมถึงสภาพการตลาดที่เกี่ยวข้องกับวัสดุก่อสร้าง ต้นทุนการจ้างผู้รับเหมา และประเด็นในด้านการก่อสร้าง โดยเฉพาะอย่างยิ่งแผนในการดำเนินงานในโครงการที่อยู่ในระหว่างการก่อสร้างให้แล้วเสร็จ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบในเรื่องนี้ได้รวมถึงวิธีดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• การทำความเข้าใจและประเมินกระบวนการเกี่ยวกับการประมาณ มูลค่าที่เราคาดว่าจะได้รับของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา และทดสอบการควบคุมของกลุ่มบริษัทโดยการตรวจสอบการอนุมัติการกำหนดราคาขายและประมาณการต้นทุน รวมถึงการสอบทานข้อมูลให้เป็นปัจจุบัน การกำหนดงบประมาณ การอนุมัติโดยผู้มีอำนาจ และการบันทึกต้นทุนขาย</li> <li>• การประเมินความเหมาะสมของการประมาณการราคาขายของกลุ่มบริษัท โดยวิธีการเปรียบเทียบประมาณการราคาขายกับราคาที่ขายได้จริง</li> <li>• การประเมินความสมเหตุสมผลของการประมาณการงบประมาณในอนาคตของต้นทุนค่าก่อสร้างของโครงการ โดยการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงกับประมาณการต้นทุน และคำอธิบายของผู้บริหารเพื่อสนับสนุนประมาณการต้นทุนค่าก่อสร้างโดยเฉพาะอย่างยิ่งในโครงการที่มีกำไรต่ำและโครงการที่มีการเคลื่อนไหวช้า</li> </ul>

W.

มูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	
อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 และข้อ 9	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
เนื่องจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนามี ยอดคงเหลือที่มีนัยสำคัญในงบการเงินรวมและมีการใช้ ดุลยพินิจในเรื่องของการประมาณการดังกล่าว ข้าพเจ้า จึงเห็นว่าเรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	<ul style="list-style-type: none"> <li>การประเมินความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน</li> </ul>

การด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทย่อยและเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	
อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 ข้อ 4 ข้อ 11 และ ข้อ 12	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
<p>มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทย่อย และเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ถูกพิจารณาว่ามี สาระสำคัญต่องบการเงิน</p> <p>ณ ทุกสิ้นงวดผู้บริหารมีการพิจารณาถึงหลักฐานที่มีอยู่ ว่ามูลค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทย่อย และเงินให้ กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันของกลุ่มบริษัทอาจจะเกิด การด้อยค่า ถ้าหากพบว่ามีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า ผล ขาดทุนระหว่างมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุน ในบริษัทร่วม บริษัทย่อย และเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่ เกี่ยวข้องกันกับมูลค่าตามบัญชีจะถูกบันทึกไว้ในกำไร หรือขาดทุน หากผู้บริหารมีการพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะ ได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง จะมีการกลับรายการค่า เพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าโดยรับรู้ในกำไรหรือ ขาดทุน</p> <p>ในการประเมินการด้อยค่า กลุ่มบริษัทได้พิจารณาว่า มูลค่าจากการใช้หรือมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการ จำหน่ายเป็นจำนวนที่เหมาะสมที่แสดงถึงมูลค่าที่คาดว่าจะ ได้รับคืนของเงินลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทย่อย และ เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมูลค่าที่คาดว่าจะ ได้รับคืนเป็นประมาณการกระแสเงินสดในอนาคต แล้วคิดลดกระแสเงินสดซึ่งเกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจ</p>	<p>ข้าพเจ้าได้ประเมินการพิจารณาการด้อยค่าของผู้บริหาร โดย วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าในเรื่องดังกล่าว รวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>การทำความเข้าใจและประเมินกระบวนการเกี่ยวกับการ ประมาณการมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับ ซึ่งจัดทำจากประมาณ การกระแสเงินสดคิดลดตลอดจนการอนุมัติของฝ่ายบริหาร</li> <li>การพิจารณาประมาณการกระแสเงินสดคิดลดที่ได้รับ อนุมัติจากฝ่ายบริหาร โดยประเมินข้อสมมติหลักที่ใช้ใน การประมาณการกระแสเงินสดคิดลดกับผลการดำเนินงาน ที่เกิดขึ้นจริงและแผนการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งประเมิน ความเหมาะสมของอัตราคิดลดที่ใช้โดยเปรียบเทียบกับ อัตราต้นทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินทุนของ อุตสาหกรรมที่กลุ่มบริษัทดำเนินกิจการอยู่ และทดสอบ การคำนวณของประมาณการกระแสเงินสดคิดลด</li> <li>การพิจารณาความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการ ประมาณการกระแสเงินสดในอนาคต เพื่อพิจารณาผลกระทบ ต่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน</li> </ul>



การด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทย่อยและเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	
อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 ข้อ 4 ข้อ 11 และ ข้อ 12	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
ของผู้บริหารและข้อสมมติที่สำคัญ รวมถึงการคาดการณ์รายได้ในอนาคต ต้นทุนจากการดำเนินงาน อัตราการเติบโตระยะยาว และอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินทุน (อัตราคิดลด) ข้าพเจ้าจึงเห็นว่าเรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	<ul style="list-style-type: none"> <li>การพิจารณามูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่ายโดยพิจารณาจากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของเงินลงทุน</li> <li>การประเมินความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน</li> </ul>

การจัดประเภทของเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วม	
อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 ข้อ 11 และ ข้อ 12	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
<p>กลุ่มบริษัทถือเงินลงทุนในจำนวนหนึ่ง การจัดประเภทของเงินลงทุนที่เป็นบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือการร่วมค้าขึ้นอยู่กับกลุ่มบริษัทพิจารณาว่าจะมีการควบคุม การควบคุมร่วมกัน หรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญหรือไม่ตามลำดับ รวมถึงการใช้วิจารณ์ภายในบางกรณี บริษัทย่อยจะถูกนำมารวม (โดยแต่ละรายการของสินทรัพย์, หนี้สิน และแต่ละรายการจะถูกแสดงอยู่ในงบการเงินรวมของกลุ่มบริษัท) ในขณะที่บริษัทร่วมและการร่วมค้าจะถูกแสดงเป็นเงินลงทุนรายการเดียว รายการรายได้ หรือค่าใช้จ่ายแสดงเป็นส่วนของผลดำเนินงานสุทธิรายการเดียว</p> <p>จากผลดังกล่าวข้างต้น ความเสี่ยงของการจัดประเภทเงินลงทุนที่ไม่เหมาะสมทั้ง ณ วันที่เข้าซื้อกิจการ หรือในงวดการรายงานที่เกิดขึ้นหลังจากวันที่ซื้ออาจทำให้เกิดผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงินได้ ข้าพเจ้าจึงเห็นว่าเรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบในเรื่องนี้ได้รวมถึงวิธีดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>พิจารณาอำนาจการควบคุมรวมถึงเอกสารทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการลงทุน เพื่อกำหนดเงื่อนไขหลัก สิทธิของผู้ลงทุน เงื่อนไขสัญญาผู้ถือหุ้น การระงับข้อพิพาท การยกเลิก โครงสร้างการกำกับดูแล และการจัดสรรส่วนแบ่งกำไร เป็นต้น</li> <li>พิจารณาการจัดประเภทเงินลงทุนใหม่ หากมีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้นหรืออำนาจในการควบคุม</li> <li>การประเมินความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน</li> </ul>

## ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านข้อมูลอื่นตามที่ระบุข้างต้นเมื่อจัดทำแล้ว และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบ

ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อการคำนวณได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควร

4.

- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่อการเงินรวม ข้าพเจ้าได้รับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลเกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในซึ่งข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่อง que สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว



(วิไล บุณกิตติโสภณ)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 3920

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

24 กุมภาพันธ์ 2560

## งบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2559	2558	2559	2558
(บาท)					
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	687,448,271	322,044,175	12,526,607	2,103,262
เงินลงทุนชั่วคราว-เงินฝากประจำ	6	9,783,381	14,431,212	-	-
ลูกหนี้การค้า	4, 7	334,925,723	317,294,261	-	-
ลูกหนี้อื่น	4	185,448,456	137,761,256	29,565,760	43,487,693
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ					
แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	4,247,724,929	2,989,500,000
สินค้าคงเหลือ	8	242,257,007	357,738,946	-	-
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	9	19,414,976,696	16,563,928,955	-	-
เงินล่วงหน้าค่าก่อสร้างโครงการ					
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา		126,501,447	191,240,721	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	10	237,344,974	284,399,790	4,655,875	11,378,810
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		21,238,685,955	18,188,839,316	4,294,473,171	3,046,469,765
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	6	12,704,119	18,300,302	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	11	3,030,038,000	99,741,973	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	-	7,465,765,270	7,065,765,300
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ					
แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	232,583,420	195,200,000	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	9,261,024,375	9,174,507,966	6,747,202	7,079,389
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	15	2,839,492,826	2,668,400,047	15,196,495	15,473,513
สิทธิการเช่า	16	1,414,173,405	1,496,408,487	-	-
ค่าความนิยม		2,966,401	2,966,401	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	17	19,350,536	21,167,001	2,674,350	3,485,982
สินทรัพย์ภายใต้เงิน ใต้รอการตัดบัญชี	18	185,939,671	88,032,096	1,195,681	1,099,637
ภาษีถูกหัก ณ ที่จ่ายรอขอคืน		597,907,352	94,877,614	103,959	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	19	61,820,973	98,650,731	7,660,262	6,305,008
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		17,658,001,078	13,958,252,618	7,499,343,219	7,099,208,829
รวมสินทรัพย์		38,896,687,033	32,147,091,934	11,793,816,390	10,145,678,594

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2559	2558	2559	2558
(บาท)					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและ					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	20	1,578,993,544	5,830,590,309	1,330,000,000	1,543,523,356
เจ้าหนี้การค้า	4, 22	1,538,678,856	1,907,026,793	-	-
เจ้าหนี้อื่น	4	458,313,433	418,105,430	4,692,085	6,166,172
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	963,279,170	3,954,646,697	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4, 20	-	-	1,663,100,000	39,600,000
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		201,169,823	75,525,426	-	8,173
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	4	183,885,033	262,893,486	-	-
รายได้สิทธิการเช่ารถตัดบัญชีจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	4, 23	466,424,795	52,627,618	-	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานโครงการ					
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา		247,132,519	344,309,827	-	-
ประมาณการหนี้สิน	26	196,352,451	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	24	253,581,930	198,735,638	12,112,722	8,673,493
รวมหนี้สินหมุนเวียน		6,087,811,554	13,044,461,224	3,009,904,807	1,597,971,194
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	20	688,806,343	5,012,002,288	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย	4, 20	499,670,531	484,831,583	-	-
หุ้นกู้	20, 21	2,996,354,784	-	-	-
รายได้สิทธิการเช่ารถตัดบัญชีจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4, 23	10,280,572,109	1,263,613,407	-	-
ภาระผูกพันของผลประโยชน์พนักงาน	25	71,920,622	65,400,200	7,903,321	7,423,101
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	26	167,392,165	343,353,072	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	18	359,565,052	380,705,985	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	27	226,310,256	419,680,519	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		15,290,591,862	7,969,587,054	7,903,321	7,423,101
รวมหนี้สิน		21,378,403,416	21,014,048,278	3,017,808,128	1,605,394,295

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

# งบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2559	2558	2559	2558
		(บาท)			
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>					
ทุนเรือนหุ้น	28				
ทุนจดทะเบียน		4,044,770,615	4,044,770,615	4,044,770,615	4,044,770,615
ทุนที่ออกและชำระแล้ว		1,911,926,537	1,911,926,537	1,911,926,537	1,911,926,537
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	28	5,063,196,145	5,063,196,145	5,063,196,145	5,063,196,145
<b>กำไรสะสม</b>					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย	29	152,482,000	126,482,000	150,000,000	124,000,000
ยังไม่ได้จัดสรร		1,884,666,708	1,046,787,684	1,650,885,580	1,441,161,617
ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน		29,527,520	29,527,520	-	-
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		84,799,961	(488,997,408)	-	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท</b>		<b>9,126,598,871</b>	<b>7,688,922,478</b>	<b>8,776,008,262</b>	<b>8,540,284,299</b>
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	13	8,391,684,746	3,444,121,178	-	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>17,518,283,617</b>	<b>11,133,043,656</b>	<b>8,776,008,262</b>	<b>8,540,284,299</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>38,896,687,033</b>	<b>32,147,091,934</b>	<b>11,793,816,390</b>	<b>10,145,678,594</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	หมายเหตุ	2559	2558	2559	2558
		(บาท)			
รายได้					
รายได้จากการขายและการให้บริการ	4	1,420,364,926	1,243,257,985	112,779,397	112,923,150
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	4	14,236,584,262	10,462,391,275	-	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	4	1,395,345,796	1,545,897,565	-	948,000
รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ		20,807,633	16,875,321	-	-
กลับรายการค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน					
ในบริษัทร่วม	11	81,600,000	-	-	-
เงินปันผลรับ	4, 12	-	-	413,641,455	481,541,402
ดอกเบี้ยรับ	4	29,831,958	23,058,992	198,392,064	134,919,110
รายได้อื่น	4	131,018,375	138,634,736	5,740,819	4,340,811
รวมรายได้		17,315,552,950	13,430,115,874	730,553,735	734,672,473
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายและต้นทุนการให้บริการ		1,189,939,709	1,205,983,182	-	-
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		9,610,462,993	7,332,299,327	-	-
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ		1,028,367,505	879,219,985	-	-
ต้นทุนจากกิจการสนามกอล์ฟ		12,134,882	11,632,084	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	4, 31	1,482,327,184	1,088,047,980	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4, 32	1,779,310,108	1,392,972,021	219,272,824	201,136,622
ต้นทุนทางการเงิน	4, 35	183,748,832	407,324,845	57,130,050	44,696,647
รวมค่าใช้จ่าย		15,286,291,213	12,317,479,424	276,402,874	245,833,269
ส่วนแบ่งกำไร					
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	11	51,304,239	23,307,493	-	-
รวมส่วนแบ่งกำไร		51,304,239	23,307,493	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้		2,080,565,976	1,135,943,943	454,150,861	488,839,204
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	36	(384,306,045)	(223,331,817)	(8,114,979)	(5,456,196)
กำไรสำหรับปี		1,696,259,931	912,612,126	446,035,882	483,383,008

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
หมายเหตุ		2559	2558	2559	2558
		(บาท)			
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุน					
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์					
ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน	25	(1,497,710)	2,239,015	-	1,924,919
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับองค์ประกอบของกำไรขาดทุน					
เบ็ดเสร็จอื่น		-	(517,390)	-	(384,984)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษี		(1,497,710)	1,721,625	-	1,539,935
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		1,694,762,221	914,333,751	446,035,882	484,922,943
การแบ่งปันกำไร					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		1,075,688,653	630,942,311	446,035,882	483,383,008
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	13	620,571,278	281,669,815	-	-
กำไรสำหรับปี		1,696,259,931	912,612,126	446,035,882	483,383,008
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		1,074,190,943	632,811,580	446,035,882	484,922,943
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		620,571,278	281,522,171	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		1,694,762,221	914,333,751	446,035,882	484,922,943
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
	38	0.56	0.33	0.23	0.25

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

# งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

	งบการเงินรวม									
	กำไรสะสม					องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น				
	ส่วนเกิน		ส่วนเกินทุน			ส่วนของผู้ถือหุ้น		ส่วนของผู้ถือหุ้น		
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	จากกิจกรรมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน (บาท)	การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อย	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558	1,911,926,537	5,063,196,145	101,982,000	581,866,801	29,527,520	(488,997,408)	7,199,501,595	3,200,995,490	10,400,497,085	
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558									
	รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น									
	การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น									
	การคืนทุนจากการลดทุนของบริษัทย่อย									
39	-	-	-	-	-	-	-	(2,139,309)	(2,139,309)	
	-	-	-	(143,390,697)	-	-	(143,390,697)	(36,257,174)	(179,647,871)	
	-	-	-	(143,390,697)	-	-	(143,390,697)	(38,396,483)	(181,787,180)	
	รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น									
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนที่เตรียมไว้สำหรับปี	-	-	-	630,942,311	-	-	630,942,311	281,669,815	912,612,126	
	กำไรสำหรับปี									
	-	-	-	1,869,269	-	-	1,869,269	(147,644)	1,721,625	
	-	-	-	632,811,580	-	-	632,811,580	281,522,171	914,333,751	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29	-	-	24,500,000	(24,500,000)	-	-	-	-	-	-
	1,911,926,537	5,063,196,145	126,482,000	1,046,787,684	29,527,520	(488,997,408)	7,688,922,478	3,444,121,178	11,133,043,656	
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558									
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

จบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

[illegible]

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

## งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	ส่วนเกิน	กำไรสะสม		รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น ของบริษัท
			ทุนสำรอง	ยังไม่ได้	
			ตามกฎหมาย (บาท)	จัดสรร	
หมายเหตุ	ชำระแล้ว	ส่วนเกิน			
	ที่ออกและ	มูลค่าหุ้น			
	ทุนเรือนหุ้น				
	1,911,926,537	5,063,196,145	99,500,000	1,124,129,371	8,198,752,053
39	-	-	-	(143,390,697)	(143,390,697)
	-	-	-	(143,390,697)	(143,390,697)
	-	-	-	483,383,008	483,383,008
	-	-	-	1,539,935	1,539,935
	-	-	-	484,922,943	484,922,943
29	-	-	24,500,000	(24,500,000)	-
	1,911,926,537	5,063,196,145	124,000,000	1,441,161,617	8,540,284,299

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	ส่วนเกิน		กำไรสะสม		รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น ของบริษัท
		ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	มูลค่าหุ้น สามัญ	ทุนสำรอง	ยังไม่ได้ จัดสรร	
				(บาท)		
หมายเหตุ						
		1,911,926,537	5,063,196,145	124,000,000	1,441,161,617	8,540,284,299
39		-	-	-	(210,311,919)	(210,311,919)
		-	-	-	(210,311,919)	(210,311,919)
		-	-	-	446,035,882	446,035,882
		-	-	-	446,035,882	446,035,882
29		-	-	26,000,000	(26,000,000)	-
		1,911,926,537	5,063,196,145	150,000,000	1,650,885,580	8,776,008,262

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงินนี้

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	1,696,259,931	912,612,126	446,035,882	483,383,008
รายการปรับปรุง				
รายได้สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	(368,426,816)	(52,628,904)	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	552,783,388	441,289,282	8,047,811	9,179,692
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่า	110,112,452	99,282,377	-	-
ดอกเบี้ยรับ	(29,831,958)	(23,058,992)	(198,392,064)	(134,919,110)
เงินปันผลรับ	-	-	(413,641,455)	(481,541,402)
ต้นทุนทางการเงิน	183,748,832	407,324,845	57,130,050	44,696,647
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	76,159,359	22,791,951	-	-
(กลับรายการ) ขาดทุนจากมูลค่าสินค้าคงเหลือลดลง	(35,129,878)	35,422,172	-	-
ผลประโยชน์พนักงาน	11,136,264	17,447,185	1,938,300	3,829,713
หนี้สูญและค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	12,718,059	26,883,119	-	8,900,411
(กลับรายการ) ขาดทุนจากการซื้อขายของเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(81,600,000)	1,765,820	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	57,382,675	6,979,213	1	30,471
ขาดทุนจากการซื้อขายของสินทรัพย์	27,964,802	21,467,269	-	-
ขาดทุน(กำไร)จากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	(531,040)	797,174	-	-
กำไรจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์				
และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,997,524)	(361,326)	(242,964)	(14,968)
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์หลักในการประกอบธุรกิจ	(5,971,157)	(5,147,869)	-	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(51,304,239)	(23,307,493)	-	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	384,306,045	223,331,817	8,114,979	5,456,196
	2,537,779,195	2,112,889,766	(91,009,460)	(60,999,342)
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้า	(8,040,077)	22,934,694	-	-
ลูกหนี้อื่น	(47,517,822)	(23,349,163)	13,921,933	27,655,007
สินค้าคงเหลือ	150,611,816	74,106,441	-	-
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(2,710,378,471)	94,074,851	-	-
เงินล่วงหน้าค่าก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	64,739,274	155,326,520	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	47,538,312	(26,522,947)	6,722,935	2,052,650
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	36,837,858	110,127,803	(1,355,254)	3,513,869
เจ้าหนี้การค้า	(356,514,209)	566,217,244	-	-
เจ้าหนี้อื่น	46,526,919	117,354,833	(2,476,113)	(188,250)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



## งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(79,008,453)	24,139,123	-	-
เจ้าหน้าที่เงินประกันผลงานโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(97,177,308)	190,300,876	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	54,853,097	(40,170,184)	3,439,902	744,021
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(239,092,245)	17,195,879	-	-
รายได้สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	9,780,449,641	-	-	-
เงินสดจ่ายสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	(6,113,552)	(3,054,217)	(1,458,080)	(661,120)
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายสำหรับค้ำประกัน	(9,725,095)	(5,413,751)	-	-
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	9,165,768,880	3,386,157,768	(72,214,137)	(27,883,165)
จ่ายภาษีเงินได้	(871,036,860)	(252,641,616)	(8,323,828)	(6,204,385)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	8,294,732,020	3,133,516,152	(80,537,965)	(34,087,550)
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
รับดอกเบี้ย	22,217,688	5,136,032	181,667,135	134,582,535
เงินลงทุนชั่วคราว-เงินฝากประจำลดลง (เพิ่มขึ้น)	4,647,831	(4,994,439)	-	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันลดลง	5,596,183	16,588,229	-	-
รับเงินปันผล	85,653,100	11,016,000	413,641,455	481,541,402
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
และสิทธิการเช่า	(1,044,688,454)	(2,064,192,777)	(6,567,029)	(2,187,994)
ขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	50,777,875	9,436,850	1,898,541	34,882
ขายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์หลักในการประกอบธุรกิจ	23,142,070	119,316,646	-	-
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(1,634,476)	(1,500,415)	(752,877)	(919,940)
ขายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	36,832	-
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,578,500,000	1,339,818,803
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(2,820,000,000)	(1,670,700,000)
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(41,766,413)	-	-	-
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(399,999,970)	(285,199,700)
เงินสดรับจากการรับคืนทุนจากบริษัทย่อย	-	-	-	2,691,022
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(2,908,607,388)	-	-	-
เงินสดรับจากการลดมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วม	25,562,500	-	-	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(3,779,099,484)	(1,909,193,874)	(1,051,575,913)	(338,990)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	2559	2558	2559	2558
(บาท)				
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
จ่ายดอกเบี้ย	(277,110,459)	(708,358,675)	(57,127,502)	(44,696,647)
จ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อย	(210,311,919)	(143,390,697)	(210,311,919)	(143,390,697)
จ่ายเงินปันผลให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(70,542,168)	(36,257,174)	-	-
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	(4,249,460,397)	604,885,629	(213,523,356)	188,523,356
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,682,200,000	163,400,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(58,700,000)	(157,300,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,243,518,000	4,889,170,610	-	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(8,558,081,472)	(5,644,229,385)	-	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนของบริษัทย่อย	4,971,332,228	-	-	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	3,000,000,000	-	-	-
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนด	-	(250,000,000)	-	-
เงินสดจ่ายคืนค่าหุ้น	-	(2,139,309)	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(4,150,656,187)	(1,290,319,001)	1,142,537,223	6,536,012
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	322,044,175	388,040,898	2,103,262	29,993,790
ผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินตราต่างประเทศคงเหลือสิ้นปี	427,747	-	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	5 687,448,271	322,044,175	12,526,607	2,103,262
รายการที่ไม่ใช่เงินสด:				
เจ้าหนี้การค้าสินทรัพย์ที่ยังมิได้ชำระเงิน	4,979,198	2,303,730	1,491,143	491,665

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

# หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

## หมายเหตุ สารบัญ

- 1 ข้อมูลทั่วไป
- 2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน
- 3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ
- 4 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- 5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
- 6 เงินลงทุนอื่น
- 7 ลูกหนี้การค้า
- 8 สินค้าคงเหลือ
- 9 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา
- 10 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น
- 11 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
- 12 เงินลงทุนในบริษัทย่อย
- 13 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม
- 14 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- 15 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
- 16 สิทธิการเช่า
- 17 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
- 18 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี
- 19 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น
- 20 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย
- 21 หนี้กู้
- 22 เจ้าหนี้การค้า
- 23 รายได้สิทธิการเช่ารอตัดบัญชี
- 24 หนี้สินหมุนเวียนอื่น
- 25 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน
- 26 ประมาณการหนี้สิน
- 27 หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น
- 28 ทุนเรือนหุ้น
- 29 สำรองตามกฎหมาย
- 30 ส่วนงานดำเนินงาน

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

### หมายเหตุ สารบัญ

31	ค่าใช้จ่ายในการขาย
32	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร
33	ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน
34	ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ
35	ต้นทุนทางการเงิน
36	ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้
37	สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน
38	กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน
39	เงินปันผล
40	เครื่องมือทางการเงิน
41	ภาระผูกพันที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
42	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลาที่รายงาน
43	มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้
44	การจัดประเภทรายการใหม่

# หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2560

## 1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่อัดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 57 ปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ ชั้น 22 ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อเดือนธันวาคม 2551

บริษัทใหญ่ในระหว่างปีได้แก่ บริษัท อเคฟอส จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการลงทุน และกลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจให้เช่าและบริการอาคารเพื่อการพาณิชย์ กิจการโรงแรม และธุรกิจผลิตและขายส่งกะสืออ็อกไซด์ และเคมีภัณฑ์ รายละเอียดของบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11 และ 12

## 2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

### (ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฏระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 ในเบื้องต้นการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่นั้น มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัทในบางเรื่อง การเปลี่ยนแปลงนี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงิน

# หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

นอกเหนือจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้น สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่นๆ ซึ่งมีผลบังคับสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 เป็นต้นไป และไม่ได้มีการนำมาใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 43

## (ข) เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นรายการดังต่อไปนี้

รายการ	เกณฑ์การวัดมูลค่า
หนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ	มูลค่าปัจจุบันของการผูกพันตามผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ ซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 (ค)

## (ค) สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็นหลักฐานบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

## (ง) การใช้วิจารณญาณและการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้วิจารณญาณ การประมาณ และข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อข้อกำหนดคนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(1) การใช้วิจารณญาณ

ข้อมูลเกี่ยวกับการใช้วิจารณญาณในการเลือกนโยบายการบัญชีซึ่งมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญที่สุดต่อจำนวนเงินที่รับรู้ในงบการเงินซึ่งประกอบด้วยหมายเหตุประกอบงบการเงินต่อไปนี้

หมายเหตุข้อ 3 (ก)	การจัดประเภทการร่วมการงาน
หมายเหตุข้อ 3 (ก) และ ข้อ 12	การจัดทำงบการเงินรวมซึ่งกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมโดยพฤตินัย (De facto control) ในกิจการที่กลุ่มบริษัทลงทุนเหนือผู้ได้รับการลงทุน

(2) ข้อสมมติและความไม่แน่นอนของการประมาณการ

ข้อมูลเกี่ยวกับความไม่แน่นอนของการประมาณการที่สำคัญซึ่งมีความเสี่ยงอย่างมีนัยสำคัญที่เป็นเหตุให้ต้องมีการปรับปรุงจำนวนเงินที่รับรู้ในงบการเงิน ซึ่งประกอบด้วยหมายเหตุประกอบงบการเงินต่อไปนี้

หมายเหตุข้อ 9	การพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของโครงการ อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา
หมายเหตุข้อ 11 และ ข้อ 12	การจัดประเภทของเงินลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทย่อย และ การร่วมค้า
หมายเหตุข้อ 11 และ ข้อ 12	การทดสอบการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย เงินลงทุน ในบริษัทร่วมและการร่วมค้าและเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่ เกี่ยวข้องกัน - ข้อสมมติที่สำคัญที่ใช้ในการประมาณ มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน
หมายเหตุข้อ 3 (น) และ 18	การรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้ กำไรทางภาษีในอนาคตที่จะนำ ขาดทุนทางภาษีไปใช้ประโยชน์
หมายเหตุข้อ 25	การวัดมูลค่าของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ - ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัย
หมายเหตุข้อ 26	การรับรู้รายการและการวัดมูลค่าประมาณการหนี้สิน - ข้อสมมติสำคัญของความเป็นไปได้ที่จะสูญเสีย ทรัพยากรและความน่าจะเป็นของมูลค่าความเสียหาย
หมายเหตุข้อ 40	การตีมูลค่าของเครื่องมือทางการเงิน



# หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

## การวัดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มบริษัทหลายข้อกำหนดให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่มผู้ประเมินมูลค่าซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางด้านการเงิน

กลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้า หรือการตั้งราคา กลุ่มผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่ารวมถึงการจัดระดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

ประเด็นปัญหาของการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัท

เมื่อวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัทได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรง (เช่น ราคาขาย) หรือโดยอ้อม (เช่น ได้มาจากราคา) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 เป็นข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่ไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ (ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้)

หากข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

กลุ่มบริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดการโอนขึ้น

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อสมมติที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม อยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ดังต่อไปนี้

- หมายเหตุข้อ 14 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และ
- หมายเหตุข้อ 40 เครื่องมือทางการเงิน

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

### 3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอต่อไปนี้ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน

#### (ก) เกณฑ์ในการจัดทำงานงบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย และการดำเนินงานร่วมกัน (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

##### การรวมธุรกิจ

กลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ เมื่อการควบคุมถูกโอนไปยังกลุ่มบริษัท ยกเว้นในกรณีที่เป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท วันที่ซื้อกิจการคือวันที่อำนาจในการควบคุมนั้นได้ถูกโอนไปยังผู้ซื้อ การกำหนดวันที่ซื้อกิจการและการระบุเกี่ยวกับการโอนอำนาจควบคุมจากฝ่ายหนึ่งไปยังอีกฝ่ายหนึ่งต้องใช้ดุลยพินิจเข้ามาเกี่ยวข้อง

ค่าความนิยม ถูกวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ โดยวัดจากมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ซึ่งรวมถึงการรับรู้จำนวนส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ หักด้วยมูลค่าสุทธิ (มูลค่ายุติธรรม) ของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาซึ่งวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ

สิ่งตอบแทนที่โอนให้ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่โอนไป หนี้สินที่กลุ่มบริษัทก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิม และส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของที่ออกโดยกลุ่มบริษัท ทั้งนี้สิ่งตอบแทนที่โอนให้ยังรวมถึงมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นและมูลค่าของโครงการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ออกแทนโครงการของผู้ถูกซื้อเมื่อรวมธุรกิจ หากการรวมธุรกิจมีผลให้สิ้นสุดความสัมพันธ์ของโครงการเดิมระหว่างกลุ่มบริษัทและผู้ถูกซื้อ ให้ใช้ราคาต่ำกว่าระหว่าง มูลค่าจากการยกเลิกสัญญาตามที่ระบุในสัญญา และมูลค่าองค์ประกอบนอกตลาดไปหักจากสิ่งตอบแทนที่โอนให้ และรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายอื่น

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

หากมีการออกโครงการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ (โครงการทดแทน) เพื่อแลกเปลี่ยนกับโครงการที่พนักงานของผู้ถือหุ้นถืออยู่ (โครงการผู้ถือหุ้น) ขึ้นอยู่กับต้นทุนบริการในอดีต ผู้ซื้อต้องวัดส่วนของโครงการทดแทนด้วยมูลค่าตามราคาตลาดซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของสิ่งตอบแทนที่โอน หากมีข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำงานในอนาคต ผลต่างระหว่างมูลค่าซึ่งรวมอยู่ในสิ่งตอบแทนที่โอนไป และ ราคาตลาดของโครงการทดแทน รับรู้เป็นผลตอบแทนพนักงานภายหลังการรวมธุรกิจ

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทที่ผู้ซื้อที่รับมาจากการรวมธุรกิจ รับรู้เป็นหนี้สินหากมีการผูกพันในปัจจุบันซึ่งเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ในอดีต และสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ

กลุ่มบริษัทมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ซื้อ

ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อของกลุ่มบริษัทที่เกิดขึ้นซึ่งเป็นผลมาจากการรวมธุรกิจ เช่น ค่าที่ปรึกษากฎหมาย ค่าธรรมเนียมวิชาชีพและค่าที่ปรึกษาอื่นๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

หากการบันทึกบัญชีเมื่อเริ่มแรกสำหรับการรวมธุรกิจไม่เสร็จสมบูรณ์ภายในวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่การรวมธุรกิจเกิดขึ้น กลุ่มบริษัทประมาณการมูลค่าของรายการซึ่งข้อมูลทางบัญชียังไม่สมบูรณ์เพื่อรายงาน มูลค่าประมาณการดังกล่าวจะถูกปรับปรุง หรือรับรู้สินทรัพย์ หรือหนี้สินเพิ่มเติมในระหว่างช่วงระยะเวลาในการวัดมูลค่า เพื่อสะท้อนผลของข้อมูลเพิ่มเติมที่ได้รับเกี่ยวกับข้อเท็จจริงและสถานการณ์แวดล้อมที่มีอยู่ ณ วันที่ซื้อ ซึ่งข้อมูลดังกล่าวมีผลต่อการวัดมูลค่าของจำนวนต่างๆ ที่เคยรับรู้ไว้ ณ วันที่ซื้อ

### การซื้อขายแบบทยอยซื้อ

ในการรวมธุรกิจที่ดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ กลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่าส่วนได้เสียของเงินลงทุนที่กลุ่มบริษัทถืออยู่ในผู้ซื้อก่อนการรวมธุรกิจใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อและรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นในกำไรหรือขาดทุน มูลค่าของส่วนได้เสียในผู้ซื้อก่อนการรวมธุรกิจที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกจัดประเภทใหม่เป็นกำไรหรือขาดทุนด้วยเกณฑ์เดียวกันเสมือนว่าได้ขายเงินลงทุนดังกล่าวออกไป

### การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

การรวมธุรกิจของกิจการหรือการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีเสมือนว่าเป็นวิธีการรวมส่วนได้เสีย และตามแนวปฏิบัติที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีในระหว่างปี 2552

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

การรวมธุรกิจซึ่งเกิดจากการโอนส่วนได้เสียในกิจการภายใต้การควบคุมของผู้ถือหุ้นซึ่งควบคุมกลุ่มบริษัท ถือเป็น การเข้าครอบครองเสมือนว่าได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันต้นงวดของปีเปรียบเทียบกับก่อนหน้าสุดหรือ ณ วันที่มีการรวมธุรกิจ ภายใต้การควบคุมเดียวกันแล้วแต่วันใดจะหลังกว่า เพื่อปรับปรุงงบการเงินเปรียบเทียบ สินทรัพย์และหนี้สินที่ ได้มาจะถูกรับรู้ด้วยมูลค่าตามบัญชีก่อนการจัดทำงบการเงินรวมภายใต้การควบคุมของผู้ถือหุ้น ที่กลุ่มบริษัทมีส่วน ควบคุม ส่วนประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นที่ได้มาจากการรวมธุรกิจถือเป็นส่วนหนึ่งของทุนของกลุ่มบริษัท เว้น แต่ส่วนที่ได้มานั้นได้รับรู้เป็นส่วนหนึ่งของส่วนเกินมูลค่าหุ้น เงินสดจ่ายในการรวมธุรกิจรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ ถือหุ้น

### บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกฎบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิ ในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับ แต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

### ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ณ วันที่ซื้อธุรกิจ กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา จากผู้ถูกซื้อ

การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทที่ไม่ทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุมจะบันทึก บัญชีโดยถือเป็นรายการในส่วนของผู้ถือหุ้น

### การสูญเสียการควบคุม

เมื่อกฎบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น ถ้าไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัท ย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

# หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

## ส่วนได้เสียในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย

ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย ประกอบด้วยส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มบริษัทมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญโดยมีอำนาจเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานแต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุมหรือควบคุมร่วมในนโยบายดังกล่าว การร่วมค้าเป็นการร่วมการทำงานที่กลุ่มบริษัทมีการควบคุมร่วมในการงานนั้น โดยมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้นมากกว่าการมีสิทธิในสินทรัพย์และภาระผูกพันในหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการร่วมการงานนั้น

ส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้าบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการ ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียความมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ หรือการควบคุมร่วม

## การตัดรายการในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมารายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมารายการกับบริษัทร่วมถูกตัดรายการกับเงินลงทุนเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในกิจการที่ถูกลงทุนนั้น ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการด้อยค่าเกิดขึ้น

## (ข) เงินตราต่างประเทศ

### รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่รายงาน แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ซึ่งบันทึกตามเกณฑ์ราคาทุนเดิม แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่า ให้รับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนในงวดบัญชีนั้น

### (ค) เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์

เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ได้ถูกนำมาใช้เพื่อจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เกิดจากกิจกรรมดำเนินงาน เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ไม่ได้มีไว้เพื่อค้า อย่างไรก็ตาม ตราสารอนุพันธ์ที่ไม่เข้าเงื่อนไขการกำหนดให้เป็นเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงถือเป็นรายการเพื่อค้า

เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์จะถูกบันทึกบัญชีในชั้นแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการทำรายการดังกล่าวบันทึกในงบกำไรขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น การวัดมูลค่าใหม่ภายหลังการบันทึกครั้งแรกใช้มูลค่ายุติธรรมกำไรหรือขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ให้เป็นมูลค่ายุติธรรมบันทึกในกำไรหรือขาดทุนทันที

หากมีราคาตลาด มูลค่ายุติธรรมของสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าถือตามราคาตลาดของสัญญาล่วงหน้า ณ วันที่รายงาน ในกรณีที่ไม่มีราคาตลาด ให้ประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยการคิดลดจากผลต่างระหว่างราคาล่วงหน้าตามสัญญา กับราคาล่วงหน้าของสัญญาปัจจุบัน ณ วันที่รายงานที่ครบกำหนดในวันเดียวกัน โดยใช้อัตราดอกเบี้ยประเภทที่ใช้กับธุรกรรมการเงินที่ปลอดความเสี่ยง เช่น พันธบัตรรัฐบาล

### (ง) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารประเภทเพื่อเรียก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งจะต้องชำระคืนเมื่อทวงถามถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมจัดหาเงินในงบกระแสเงินสด

### (จ) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ



## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

คำเตือนนี้สงวนจะสูญประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้า ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

### (จ) สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

สินค้าสำเร็จรูป สินค้าระหว่างผลิตและวัตถุดิบคำนวณโดยใช้วิธีต้นทุนถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก วัสดุสิ้นเปลืองโรงงาน และวัตถุดิบประกอบการผลิตคำนวณโดยใช้วิธีเข้าก่อน-ออกก่อน ต้นทุนสินค้าประกอบด้วยต้นทุนที่ซื้อ ต้นทุนในการตัดแปลงหรือต้นทุนอื่นเพื่อให้สินค้าอยู่ในสถานที่และสภาพปัจจุบัน ในกรณีของสินค้าสำเร็จรูปและสินค้าระหว่างผลิตที่ผลิตเอง ต้นทุนสินค้านรวมการปันส่วนของค่าเสียหายการผลิตอย่างเหมาะสม โดยคำนึงถึงระดับกำลังการผลิตตามปกติ

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่เราคาดว่าจะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นโดยประมาณในการขาย

### (ข) โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา คือ โครงการที่ถืออสังหาริมทรัพย์ไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาและการขายในการดำเนินธุรกิจปกติ

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับโดยประมาณแล้วแต่ราคาใดต่ำกว่า

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขายโดยประมาณ

ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาประกอบด้วย ต้นทุนของแต่ละโครงการ รวมต้นทุนจากการได้มา ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืม และ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะเพื่อใช้ในโครงการรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ



## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

### (ข) เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้าในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุน ส่วนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าในงบการเงินรวมใช้วิธีส่วนได้เสีย

การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชีและรวมถึงกำไรหรือขาดทุน สะสมจากการตีราคาหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น จะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

ในกรณีที่กลุ่มบริษัทจำหน่ายบางส่วนของเงินลงทุนที่ถืออยู่ การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและเงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักปรับใช้กับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนที่เหลือทั้งหมด

### (ค) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการ หรือใช้ในการบริหารงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ต้นทุนรวมค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการก่อสร้างที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนวัตถุดิบค่าแรงทางตรงและต้นทุนทางตรงอื่นเพื่อให้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและรวมถึงต้นทุนการกู้ยืม

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ค่าเสื่อมราคาจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุน ซึ่งคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคารและสิ่งก่อสร้างอื่น	18 - 30	ปี
งานระบบสาธารณูปโภค	5 - 20	ปี
เครื่องตกแต่ง ดัดตั้งและอุปกรณ์สำนักงาน	3 - 10	ปี

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและดัดตั้ง

### (ญ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การรับรู้และการวัดมูลค่า

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ และต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม สำหรับเครื่องมือที่ควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์นั้นให้ถือว่า ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากจากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ โดยรับรู้ด้วยมูลค่าสุทธิในกำไรหรือขาดทุน

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

### สินทรัพย์ที่เช่า

การเช่าซึ่งกลุ่มบริษัทได้รับส่วนใหญ่ของความเสี่ยงและผลตอบแทนจากการครอบครองทรัพย์สินที่เช่านั้นๆ ให้จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงิน อุปกรณ์ที่ได้มาโดยทำสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าเช่าที่ชำระจะแยกเป็นส่วนที่เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน และส่วนที่จะหักจากหนี้ตามสัญญา เพื่อให้ให้อัตราคงเหลือแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกโดยตรงในกำไรหรือขาดทุน

### ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการอาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงอาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

### ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคาร และอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงอื่นหักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคารและสิ่งปลูกสร้างอื่น	10 - 50	ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	3 - 10	ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	3 - 15	ปี
ยานพาหนะ	5	ปี

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

### (ฉ) สิทธิการเช่า

สิทธิการเช่าแสดงด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ค่าตัดจำหน่ายจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุน ซึ่งคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่าซึ่งแสดงได้ดังนี้

สิทธิการเช่า

5 - 33 ปี

### (ง) ค่าความนิยม

ค่าความนิยมที่เกิดจากการซื้อกิจการของบริษัทย่อยรับรู้มูลค่าเริ่มแรกตามที่อธิบายในหมายเหตุข้อ 3 (ก) ภายหลังจากการรับรู้เริ่มแรก ค่าความนิยมจะถูกวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า สำหรับตราสารทุน - การบัญชีด้านผู้ลงทุนมูลค่าตามบัญชีของค่าความนิยมรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน และ ผลขาดทุนจากการด้อยค่าในเงินลงทุนต้องไม่ถูกปันส่วนให้สินทรัพย์ใดๆ ที่เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนรวมถึงค่าความนิยม

### (จ) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่กลุ่มบริษัทซื้อและมียอายุการใช้งานจำกัด แสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

รายจ่ายภายหลังการรับรู้รายการ

รายจ่ายภายหลังการรับรู้รายการจะรับรู้เป็นสินทรัพย์เมื่อก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต โดยรวมเป็นสินทรัพย์ที่สามารถระบุได้ที่เกี่ยวข้องนั้น

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

### คำตัดจำหน่าย

คำตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์หรือจำนวนอื่นที่ใช้แทนราคาทุนหักด้วยมูลค่าคงเหลือ

คำตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน โดยวิธีเส้นตรงซึ่งโดยส่วนใหญ่จะสะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากสินทรัพย์นั้นตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตน โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์ ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์แสดงได้ดังนี้

ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์

3 - 10 ปี

วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์และมูลค่าคงเหลือ จะได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

### (ท) การด้อยค่า

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน สำหรับค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอน หรือยังไม่พร้อมใช้งานจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทุกปีในช่วงเวลาเดียวกัน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่เมื่อมีการกลับรายการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์เพิ่มของสินทรัพย์ขึ้นเดียวกันที่เคยรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นและมีการด้อยค่าในเวลาต่อมา ในกรณีนี้จะรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

### การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประเมินการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับ โดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น ให้พิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

### การกลับรายการค้อยค่า

ขาดทุนจากการค้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกกลับรายการ เมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง และการเพิ่มขึ้นนั้นสัมพันธ์โดยตรงกับขาดทุนจากการค้อยค่าที่เคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ขาดทุนจากการค้อยค่าของค่าความนิยมจะไม่มี การปรับปรุงกลับรายการ ขาดทุนจากการค้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินอื่นๆ ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการค้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการค้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการค้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการค้อยค่ามาก่อน

### (ต) หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยบันทึกเริ่มแรกในมูลค่ายุติธรรมหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเกิดหนี้สิน ภายหลังจากการบันทึกหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจะบันทึกต่อมาโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างยอดหนี้เริ่มแรกและยอดหนี้เมื่อครบกำหนดไถ่ถอนจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุการกู้ยืม โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

### (ณ) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแสดงในราคาทุน

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

### (ค) ผลประโยชน์ของพนักงาน

#### โครงการสมทบเงิน

ภาระผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

#### โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อนๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน

การคำนวณภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้นั้นจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาต โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการ

ในการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะถูกรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทันที

กลุ่มบริษัทกำหนดดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิโดยใช้อัตราคิดลดที่ใช้วัดมูลค่าภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ ณ ต้นปี โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงใดๆ ในหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิซึ่งเป็นผลมาจากการสมทบเงินและการจ่ายชำระผลประโยชน์ ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง กับโครงการผลประโยชน์รับรู้รายการในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ของโครงการหรือการลดขนาดโครงการ การเปลี่ยนแปลงในผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการบริการในอดีต หรือ กำไรหรือขาดทุนจากการลดขนาดโครงการต้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรและขาดทุนจากการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกิดขึ้น



## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

### ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง

ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อวันใดวันหนึ่งต่อไปนี้เกิดขึ้นก่อน เมื่อกลุ่มบริษัทไม่สามารถยกเลิกข้อเสนอการให้ผลประโยชน์ดังกล่าวได้อีกต่อไป หรือเมื่อกลุ่มบริษัทรับรู้ต้นทุนสำหรับการปรับโครงสร้าง หากระยะเวลาการจ่ายผลประโยชน์เกินกว่า 12 เดือนนับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างจะถูกคิดลดกระแสเงินสด

### ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้ บริษัทรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระ หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพัน โดยอนุমানที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณ ได้อย่างสมเหตุสมผล

### (ค) ประเมินการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระหนี้สินตามกฎหมายที่เกิดขึ้นในปัจจุบันหรือที่ก่อตัวขึ้นอันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว

### (อ) รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

### การขายสินค้าและให้บริการ

รายได้จากการขายสินค้ารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของสินค้าที่มีนัยสำคัญไปให้กับผู้ซื้อแล้ว และจะไม่รับรู้รายได้ถ้าฝ่ายบริหารยังมีการควบคุมหรือบริหารสินค้าที่ขายไปแล้วนั้นหรือมีความไม่แน่นอนที่มีนัยสำคัญในการได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากการขายสินค้าหรือให้บริการนั้น ไม่อาจวัดมูลค่าของจำนวนรายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นได้อย่างน่าเชื่อถือ หรือมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่จะต้องรับคืนสินค้า รายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อมีการให้บริการ

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

### โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เมื่อสัญญาเป็นไปตามเกณฑ์สำหรับการขายสินค้า หรือถ้าอำนาจในการควบคุม ความเสี่ยง และผลตอบแทนที่มี  
นัยสำคัญของความเป็นเจ้าของของงานระหว่างก่อสร้างถูกโอนให้กับผู้ซื้อในคราวเดียว เช่น เมื่อก่อสร้างเสร็จ หรือ  
หลังการส่งมอบ ในกรณีนี้รายได้จะรับรู้เมื่อเป็นไปตามเกณฑ์การขายสินค้าและบริการดังกล่าวข้างต้น

### รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ

รายได้ค่าเช่าที่เกี่ยวข้องในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญา  
เช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา  
ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น

รายได้จากธุรกิจการให้บริการอาคารพักอาศัย จากค่าห้อง ค่าอาหารและเครื่องดื่ม และรายได้ค่าบริการอื่น บันทึก  
เป็นรายได้เมื่อแขกเข้าพักในห้องพัก มีการขายอาหารและเครื่องดื่มและเมื่อมีการให้บริการแล้ว

รายได้สิทธิการเช่ารถดับบัญชี ดับบัญชีเป็นรายได้โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

### รายได้ค่าสมาชิกสนามกอล์ฟ

รายได้ค่าสมาชิกสนามกอล์ฟ รับรู้เป็นรายได้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงภายในระยะเวลาสิบปี

### เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล

### ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่น

ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่นบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

# หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

## (ท) ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืมและประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านมา และสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

ต้นทุนการกู้ยืมที่ไม่ได้เกี่ยวกับการได้มา การก่อสร้างหรือ การผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

## (ข) สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในกำไรหรือขาดทุน โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นต้องนำมารวมคำนวณจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามระยะเวลาที่คงเหลือของสัญญาเช่า เมื่อได้รับการยืนยันการปรับค่าเช่า

การจำแนกประเภทสัญญาเช่า

ณ วันที่ทำสัญญา กลุ่มบริษัทจะพิจารณาว่าสัญญาดังกล่าวเป็นสัญญาเช่าหรือมีสัญญาเช่าเป็นส่วนประกอบหรือไม่ ถ้าการปฏิบัติตามข้อตกลงในสัญญาขึ้นอยู่กับการใช้สินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะ สินทรัพย์เฉพาะนั้นถือเป็นสินทรัพย์ตามสัญญาเช่า โดยสัญญาจะมีการโอนสิทธิในการใช้สินทรัพย์ เมื่อสินทรัพย์นั้นมอบสิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ดังกล่าวให้แก่กลุ่มบริษัท

ณ วันที่เริ่มต้นสัญญา หรือ มีการประเมินสัญญาใหม่ กลุ่มบริษัทแยกค่าตอบแทนสำหรับสัญญาเช่า และส่วนที่เป็นองค์ประกอบอื่น โดยใช้มูลค่ายุติธรรมเป็นเกณฑ์ในการแยก หากกลุ่มบริษัทสรุปว่าเป็นสัญญาเช่าการเงิน แต่ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนดังกล่าวได้อย่างน่าเชื่อถือ ให้รับรู้สินทรัพย์และหนี้สินในจำนวนที่เท่ากับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะนั้น หลังจากนั้นจำนวนหนี้สินจะลดลงตามจำนวนที่จ่าย และต้นทุนทางการเงินตามหนี้จากหนี้สินจะรับรู้โดยใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

### (น) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือ รายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้ค่าความนิยมในครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการรวมค่า หากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

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

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

สินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชีและหนี้สินภายในได้รับการตัดบัญชีสามารถหักกลับได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภายในได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลับกับหนี้สินภายในได้ของงวดปัจจุบันและภายในได้ในปีประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภายในได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภายในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

### (บ) กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปี

### (ป) รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อคณะกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้น โดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล รายการที่ไม่สามารถเป็นส่วนได้ส่วนใหญ่เป็นรายการรายได้อื่น ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) จากบริษัทร่วมและการร่วมค้า ต้นทุนทางการเงิน สินทรัพย์และหนี้สินอื่น

## 4 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทำงบการเงิน บุคคลหรือกิจการเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หากกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญต่อบุคคลหรือกิจการในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารหรือในทางกลับกัน หรือกลุ่มบริษัทอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญเดียวกันกับบุคคลหรือกิจการนั้น การเกี่ยวข้องกันนี้อาจเป็นรายบุคคลหรือเป็นกิจการ

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า ได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11 และ 12 สำหรับความสัมพันธ์กับผู้บริหารสำคัญและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น มีดังนี้

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/	
	สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท อเดลฟอส จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทใหญ่ของบริษัท และมีกรรมการร่วมกัน
บริษัท อาคเนย์แคปปิตอล จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท อาคเนย์ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท อาคเนย์ประกันภัย จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท แผ่นดินธรรม พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	กรรมการมีความเกี่ยวข้องเป็นญาติพี่น้องกับกรรมการ ของบริษัท
บริษัท ที.ซี.ซี. เทคโนโลยี จำกัด	ไทย	กรรมการมีความเกี่ยวข้องเป็นญาติพี่น้องกับกรรมการ ของบริษัท
บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท โออิชิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท โออิชิ เทรดดิ้ง จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท โออิชิ ราเมน จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท ทศภาค จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท สยามโฮลดิ้ง จำกัด	สิงคโปร์	เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย (บริษัท สาธารณทรัพย์สินจำกัด)
บริษัท แอสคอตท์ อินเตอร์เนชั่นแนล แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทย่อยของบริษัท
บริษัท เอเชีย บุคส์ จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท เบอร์ลี่ยุคเกอร์ จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท ที.ซี.ซี. คอมเมอร์เชียล พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท ทีซีซี แลนด์ คอมเมอร์เชียล จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท สิริทรัพย์พัฒนา จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท สิริทรัพย์พัฒนา 5 จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท นำโชค จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท โกลเด้นเวลส์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท ซี เอ ซี จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท เกษมทรัพย์สิริ จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท ทีซีซี แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท ทีซีซีแอล นอร์ธ พาร์ค จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่มีกรรมการร่วมกัน

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/ สัญชาติ		ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เอฟ แอนด์ บี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ไทย	มีกรรมกรร่วมกัน	
บริษัท ทีซีซี แอสเซ็ทส์ (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	มีกรรมกรร่วมกัน	
บริษัท ไทยครีค จำกัด	ไทย	มีกรรมกรร่วมกัน	
บริษัท เสริมสุข จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีกรรมกรร่วมกัน	
บริษัท ทีซีซีซีแอล 1 จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่มีกรรมกรร่วมกัน	
บริษัท ที.ซี.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่มีกรรมกรร่วมกัน	
บริษัท ทีซีซี เวิลด์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกรร่วมกัน	
บริษัท เกษมทรัพย์วัฒน จำกัด	ไทย	มีกรรมกรร่วมกัน	
บริษัท สีมารุกิจ จำกัด	ไทย	มีกรรมกรร่วมกัน	
บริษัท เมืองริสอร์ทชะอำ จำกัด	ไทย	มีกรรมกรร่วมกัน	
บริษัท เอ็น.ซี.ซี. แมนเนจเม้นท์ แอนด์ คิเวลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกรร่วมกัน	
บริษัท โทนิค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ไทย	มีกรรมกรร่วมกัน	
บริษัท เอส เอ็ม เจ ซี เรียวเอสเตท จำกัด	ไทย	กรรมกรมีความเกี่ยวข้องเป็นญาติพี่น้องกับกรรมกรของบริษัท	
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าไทยคอมเมอร์เชียลอเวสเมนต์			
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โซลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	มีกรรมกรร่วมกัน	
บริษัท เฟรเซอร์ สอสพิทอลิตี้ พีทีอี แอลทีดี	สิงคโปร์	กรรมกรมีความเกี่ยวข้องเป็นญาติพี่น้องกับกรรมกรของบริษัท	
บริษัท เฟรเซอร์ (ไทยแลนด์) พีทีอี แอลทีดี	ไทย	กรรมกรมีความเกี่ยวข้องเป็นญาติพี่น้องกับกรรมกรของบริษัท	
บริษัท เดอะสตาร์ รีเทล คิเวลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่มีกรรมกรร่วมกัน	
บริษัท แสงโสม จำกัด	ไทย	กรรมกรมีความเกี่ยวข้องเป็นญาติพี่น้องกับกรรมกรของบริษัท	
บริษัท สุรากระหิงแดง (1988) จำกัด	ไทย	มีกรรมกรร่วมกัน	
บริษัท ช้างอินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ไทย	มีกรรมกรร่วมกัน	



## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/ สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ควอนตัม แอสเซทส์ แมนเนจ मेंท์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท เอสไอเอส ดิสทริบิวชั่น (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท เอ ซี เค รีลตี้ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท นอร์ธปาร์ก รีเทล จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท แอสเสท เวิร์ด จำกัด	ไทย	กรรมการมีความเกี่ยวข้องเป็นญาติพี่น้องกับกรรมการ ของบริษัท
บริษัท ทีซีซี แลนด์ จำกัด	ไทย	กรรมการมีความเกี่ยวข้องเป็นญาติพี่น้องกับกรรมการ ของบริษัท
บริษัท ทีซีซี แคปปิตอล แลนด์ จำกัด	ไทย	กรรมการมีความเกี่ยวข้องเป็นญาติพี่น้องกับกรรมการ ของบริษัท
บริษัท ควอลิตี้ กอล์ฟ (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	ให้บริการด้านผู้บริหารสำคัญกับบริษัทย่อย
บริษัท ฟินสิริ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ไทย	ให้บริการด้านผู้บริหารสำคัญกับบริษัทย่อย
บริษัท แมริออท อินเตอร์เนชั่นแนล ประเทศไทย จำกัด	ไทย	ให้บริการด้านผู้บริหารสำคัญกับบริษัทย่อย
บริษัท ลักซ์ซูรี โฮเต็ลส์ แอนด์ รีสอร์ท (ไทยแลนด์) จำกัด	ไทย	ให้บริการด้านผู้บริหารสำคัญกับบริษัทย่อย
บริษัท โรงงานอุตสาหกรรมกระดาษ บางปะอิน จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทย่อยของบริษัท
บริษัท ฟู้ด ออฟ เอเชีย จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท โฮเรก้า แมนเนจमेंท์ จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท อินเตอร์ โฮเรก้า จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อยของบริษัทที่มีกรรมการร่วมกัน
ผู้บริหารสำคัญ		บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผนสั่งการ และควบคุมกิจกรรมต่าง ๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือ ทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของกลุ่มบริษัท (ไม่ว่าจะ ทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้ค่าธรรมเนียมการจัดการกองทรัสต์	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	ราคาทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม / ราคาตลาด
รายได้จากการขายและให้บริการ	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา / ราคาที่ตกลงร่วมกัน
รายได้ค่าเช่าและบริการ	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้จากการค้าประกัน	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้ค่าการจัดการ	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	อัตราร้อยละ 3.60 - 9 ต่อปี และอัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของเงินกู้ยืมจากธนาคารลดอัตราคงที่ต่อปี หรืออัตราคงที่ตามจำนวนที่ประกาศจ่าย
เงินปันผลรับ	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
การขายสินทรัพย์	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา / ราคาที่ตกลงร่วมกัน
ซื้อสินค้า / สินทรัพย์	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ค่าบริการระบบอิเล็กทรอนิกส์เมล	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ค่าเช่าจ่าย	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ค่าเช่าสำนักงานและค่าบริการ	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ค่าใช้จ่ายอื่น	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา / ราคาที่ตกลงร่วมกัน
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราร้อยละ 1.55-4.50 ต่อปี และอัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของเงินกู้ยืมจากธนาคารลดอัตราคงที่ต่อปี หรืออัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 12 เดือนบวกอัตราคงที่ต่อปี

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ	2559	2558	2559	2558
			(ล้านบาท)	
บริษัทย่อย				
รายได้จากการให้บริการ	-	-	108.34	110.30
ดอกเบี้ยรับ	-	-	197.29	134.10
เงินปันผลรับ	-	-	413.64	481.54
รายได้จากการค้าประกัน	-	-	2.34	3.72
รายได้อื่น	-	-	1.87	-
ซื้อสินทรัพย์	-	-	0.14	-
ค่าเช่าสำนักงานและค่าบริการ	-	-	4.70	19.29
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	0.11	0.02
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	25.78	1.81
การร่วมค้า				
รายได้ค่าการจัดการ	28.00	-	-	-
บริษัทร่วม				
ดอกเบี้ยรับ	17.28	16.01	0.14	0.47
รายได้จากการขายและการให้บริการ	0.34	-	-	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	391.51	39.48	-	-
รายได้ค่าธรรมเนียมการจัดการกองทรัสต์ 4 (ฎ)	13.50	-	-	-
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ 4 (ฎ)	42.72	-	-	-
รายได้จากการขายสินทรัพย์	48.43*	-	-	-
ซื้อสินค้า	4.94	-	-	-
ค่าเช่าสำนักงานและค่าบริการ	98.19	53.28	16.82	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	0.93	0.03	-	-

\* กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์เท่ากับ 2.05 ล้านบาท

# หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ	2559	2558	2559	2558
			(ล้านบาท)	
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้จากการจำหน่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์				
หลักในการประกอบธุรกิจ	-	126.50**	-	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	84.33	126.52	4.44	2.62
รายได้อื่น	0.31	-	0.31	-
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	0.21	-	0.21	-
ซื้อสินทรัพย์	0.38	0.27	-	-
ซื้อสินค้า	1.31	0.84	-	-
ค่าบริการระบบอิเล็กทรอนิกส์เมล	8.31	9.40	4.31	4.52
ค่าเช่าจ่าย	4.53	5.64	1.70	1.72
ค่าใช้จ่ายอื่น	137.73	78.66	1.39	1.14
ดอกเบี้ยจ่าย	14.84	14.80	-	-
ผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	105.34	93.65	29.21	26.00
ผลประโยชน์ระยะยาว	9.51	9.35	2.76	2.87
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	114.85	103.00	31.97	28.87
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	20.10	20.48	-	-

\*\* กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์หลักในการประกอบธุรกิจ เท่ากับ 5.15 ล้านบาท

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
<b>ลูกหนี้การค้า</b>				
บริษัทร่วม	3.54	-	-	-
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	7.32	19.56	-	-
<b>รวม</b>	<b>10.86</b>	<b>19.56</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>รายได้ค้างรับภายใต้สัญญาเช่าค่านินงาน</b>				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	0.58	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>0.58</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>ลูกหนี้อื่น</b>				
บริษัทย่อย	-	-	25.12	38.62
บริษัทร่วม	1.05	1.02	-	-
การร่วมค้า	29.96	-	-	-
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	0.76	1.97	0.76	0.26
<b>รวม</b>	<b>31.77</b>	<b>2.99</b>	<b>25.88</b>	<b>38.88</b>
<b>หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ</b>	<b>(1.05)</b>	<b>(1.02)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>สุทธิ</b>	<b>30.72</b>	<b>1.97</b>	<b>25.88</b>	<b>38.88</b>
<b>หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญสำหรับปี</b>	<b>0.03</b>	<b>3.79</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ				
แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	7.24	7.24	4,237.50	2,996.00
ดอกเบี้ยค้างรับ	2.77	2.77	19.12	2.40
รวม	10.01	10.01	4,256.62	2,998.40
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(10.01)	(10.01)	(8.90)	(8.90)
สุทธิ	-	-	4,247.72	2,989.50
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญสำหรับปี				
	-	7.24	-	8.90

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558
	(ร้อยละต่อปี)		(ล้านบาท)			
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน						
(ไม่รวมดอกเบี้ยค้างรับ)						
บริษัทย่อย	3.60 – 5.50	3.60 – 5.00	-	-	4,231.00	2,989.50
บริษัทร่วม	8.00, 9.00	8.00, 9.00	7.24	7.24	6.50	6.50
รวม			7.24	7.24	4,237.50	2,996.00
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ			(7.24)	(7.24)	(6.50)	(6.50)
สุทธิ			-	-	4,231.00	2,989.50

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ				
บริษัทร่วม	13.59	-	5.60	-

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558
	(ร้อยละต่อปี)		(ล้านบาท)			
เงินให้กู้ยืมระยะยาว						
และดอกเบี้ยค้างรับแก่						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน						
บริษัทร่วม						
เงินให้กู้ยืมระยะยาว			241.74	264.77	-	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	4.675 – 6.275	6.050 – 6.525	0.13	79.83	-	-
รวม			241.87	344.60	-	-
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ			(9.28)	(149.40)	-	-
(หมายเหตุ 4 (ฐ))						
สุทธิ			232.59	195.20	-	-
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญสำหรับปี			12.36	37.01	-	-
การพิจารณาการค้ำค่า						
การพิจารณาการค้ำค่าของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11)						



บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ล้านบาท)				
บริษัทย่อย				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	2,989.50	2,658.62
เพิ่มขึ้น	-	-	2,820.00	1,670.70
ลดลง	-	-	(1,578.50)	(1,339.82)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	4,231.00	2,989.50
บริษัทร่วม				
ณ วันที่ 1 มกราคม	7.24	7.24	6.50	6.50
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(7.24)	(7.24)	(6.50)	(6.50)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	-	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	7.24	7.24	2,996.00	2,665.12
เพิ่มขึ้น	-	-	2,820.00	1,670.70
ลดลง	-	-	(1,578.50)	(1,339.82)
รวม	7.24	7.24	4,237.50	2,996.00
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(7.24)	(7.24)	(6.50)	(6.50)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	4,231.00	2,989.50
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทร่วม				
ณ วันที่ 1 มกราคม	264.77	264.77	-	-
เพิ่มขึ้น	41.76	-	-	-
ตัดจำหน่าย	4 (๕) (64.79)	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	241.74	264.77	-	-

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทร่วม	6.83	6.09	-	-
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	1.63	0.43	-	-
รวม	8.46	6.52	-	-
เจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	-	0.23
บริษัทร่วม	0.64	-	0.53	-
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	3.17	2.14	0.89	0.44
รวม	3.81	2.14	1.42	0.67

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558
	(ร้อยละต่อปี)		(ล้านบาท)			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน						
บริษัทย่อย	1.55, 2.25	4.50	-	-	1,663.10	39.60
รวม			-	-	1,663.10	39.60

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

# หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	39.60	33.50
เพิ่มขึ้น	-	-	1,682.20	163.40
ลดลง	-	-	(58.70)	(157.30)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	1,663.10	39.60
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	0.16	-	-
ลดลง	-	(0.16)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	0.16	39.60	33.50
เพิ่มขึ้น	-	-	1,682.20	163.40
ลดลง	-	(0.16)	(58.70)	(157.30)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	1,663.10	39.60
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	-	0.70	-	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	2.66	3.10	-	-
รวม	2.66	3.80	-	-

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558
	(ร้อยละต่อปี)				(ล้านบาท)	
เงินกู้ยืมระยะยาว						
และดอกเบี้ยค้างจ่าย						
จากผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย						
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน						
เงินกู้ยืมระยะยาว			273.43	273.43	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	6.50	6.50	226.24	211.40	-	-
รวม			499.67	484.83	-	-

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
			(ล้านบาท)	
เงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย				
ณ วันที่ 1 มกราคม	273.43	273.41	-	-
เพิ่มขึ้น	-	0.02	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	273.43	273.43	-	-

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

# หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
รายได้สิทธิการเช่ารถตัดหญ้าจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี				
บริษัทร่วม	450.63	36.84	-	-
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	15.79	15.79	-	-
รวมรายได้สิทธิการเช่ารถตัดหญ้าจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	466.42	52.63	-	-
ส่วนที่เกินกำหนดหลังจากหนึ่งปี				
บริษัทร่วม	9,906.48	873.74	-	-
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	374.09	389.88	-	-
รวมรายได้สิทธิการเช่ารถตัดหญ้าจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันส่วนที่ถึงกำหนดหลังจากหนึ่งปี	10,280.57	1,263.62	-	-
รวม	10,746.99	1,316.25	-	-
สัญญาสำคัญที่เกี่ยวข้องกับรายได้สิทธิการเช่า (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23)				
สัญญาสำคัญที่ทำกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังต่อไปนี้				
สัญญาบริหารจัดการ				
(ก)	บริษัทได้ทำสัญญากับบริษัทย่อยหลายแห่ง เพื่อให้บริการในการช่วยบริหารมีกำหนดระยะเวลาและค่าบริการเป็นราคาที่ตกลงกันตามสัญญา			

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

- (ข) บริษัทย่อยของบริษัทได้ทำสัญญาว่าจ้างบริหารงานและควบคุมงานก่อสร้างกับบริษัทร่วมแห่งหนึ่ง เพื่อดำเนินการ บริหารงานก่อสร้างและควบคุมงบประมาณของการก่อสร้างรวมทั้งเป็นที่ปรึกษาในด้านต่างๆ ที่เกี่ยวกับการก่อสร้าง โครงการ โดยมีกำหนดระยะเวลาและค่าบริการเป็นราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
- (ค) ในระหว่างปี 2559 GOLD ได้ทำสัญญากับการร่วมค้าแห่งหนึ่งสำหรับการให้บริการบริหารโครงการ การ ก่อสร้างและการออกแบบรูปแบบโครงการ โดยคิดค่าบริการเป็นรายเดือนในอัตราที่ตกลงกันตามสัญญา
- (ง) บริษัทย่อยของ GOLD ได้เข้าทำสัญญากับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง บริษัทดังกล่าวจะให้บริการในการ บริหารโครงการอาคารพักอาศัยให้เช่าของบริษัทย่อย และอนุญาตให้บริษัทย่อยใช้เครื่องหมายการค้า สำหรับ ระยะเวลา 10 ปี โดยเริ่มตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2546 และสิ้นสุดเดือนเมษายน 2557 ภายหลังสิ้นสุดสัญญา บริษัทย่อย ได้ต่ออายุสัญญาโดยการต่ออายุสัญญาจะครบกำหนดทุกๆ 3 เดือน เพื่อให้การบริหาร โครงการเป็นไปอย่างต่อเนื่อง ซึ่งปัจจุบันบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการเจรจาเพื่อทำสัญญาใหม่
- (จ) ในเดือนกุมภาพันธ์ 2559 GOLD ได้เข้าทำสัญญากับบริษัทสองแห่งมีกำหนด 10 ปี เริ่มตั้งแต่ปีที่เริ่มดำเนินโครงการ และสามารถต่ออายุสัญญาได้อีกเป็นเวลา 10 ปี บริษัทดังกล่าวจะให้บริการในการบริหารงานโรงแรมของ GOLD และอนุญาตให้ GOLD ใช้เครื่องหมายการค้าโดยจะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ตามที่ระบุไว้ในสัญญา
- (ฉ) บริษัทย่อยของ GOLD ได้เข้าทำสัญญาบริหารโครงการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง สัญญามีกำหนด 20 ปี สิ้นสุดวันที่ 28 กรกฎาคม 2563 และสามารถต่ออายุสัญญาได้อีกเป็นเวลา 10 ปี บริษัทดังกล่าวจะให้บริการในการ บริหารโครงการอาคารพักอาศัยให้เช่าของบริษัทย่อยและอนุญาตให้บริษัทย่อยใช้เครื่องหมายการค้าโดยบริษัท ย่อยจะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ตามที่ระบุไว้ในสัญญา
- (ช) บริษัทย่อยของ GOLD แห่งหนึ่งได้เข้าทำสัญญาบริหารโครงการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งเพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์ มีกำหนด 2 ปี สิ้นสุดวันที่ 22 ธันวาคม 2560 บริษัทดังกล่าวจะให้บริการพัฒนาโครงการและ บริหารงานขายโครงการ โดยบริษัทย่อยจะต้องจ่ายค่าบริการตามที่ระบุในสัญญา

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

### สัญญาเช่า

- (ซ) บริษัท เลิศฐการ จำกัด ได้ทำสัญญาให้เช่าพื้นที่สำนักงานและสัญญาบริการกับบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกันหลายแห่ง สัญญามีอายุ 3 ปี โดยอัตราค่าเช่าและค่าบริการเป็นราคาที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา

เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2559 สัญญาให้เช่าพื้นที่สำนักงานและสัญญาบริการกับบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกันหลายแห่ง ได้โอนกรรมสิทธิ์ในสัญญาให้แก่กองทรัสต์

- (ฅ) ในระหว่างปี 2550 บริษัท โกลเด็นแลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ GOLD ได้เข้าทำสัญญาเช่ากับกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์ (“กองทุนรวม”) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมโดย GOLD ได้เข้าถือหน่วยลงทุนในกองทุนรวมคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 33 ของหน่วยลงทุน ตามสัญญากองทุนรวมได้ตกลงเช่าที่ดินและอาคารในโครงการเมย์แฟร์เมริออต (“โครงการ”) ซึ่งเป็นโครงการที่พักและธุรกิจที่เกี่ยวข้องจากบริษัทย่อยเป็นระยะเวลา 30 ปี ตั้งแต่วันที่ 8 พฤษภาคม 2550 ถึงวันที่ 7 พฤษภาคม 2580 เป็นจำนวนรวม 1,700 ล้านบาท ซึ่งชำระในวันเริ่มสัญญาเช่าและชำระเพิ่มอีกจำนวน 259 ล้านบาท ซึ่งชำระในวันเริ่มสัญญาเช่า เพื่อเป็นค้ำประกันการต่อสัญญาเช่าอีกเป็นระยะเวลา 30 ปี ภายใต้สัญญาเช่ากองทุนรวมสามารถใช้สิทธิที่จะซื้อสินทรัพย์ที่เช่าในราคา 405 ล้านบาท เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่า 30 ปีแรกหรือจำนวน 984 ล้านบาท เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าในอีก 30 ปีถัดไป บริษัทย่อยได้จ้างองสินทรัพย์ที่ให้เช่าและจำนำหุ้นของบริษัท แกรนด์ เมย์แฟร์ จำกัด ที่ถือไว้ทั้งจำนวนให้แก่กองทุนรวมทั้งบริษัทย่อยค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาดังกล่าวให้แก่กองทุนรวม

- (ฉ) ในระหว่างปี 2550 บริษัท แกรนด์ เมย์แฟร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งหนึ่งของบริษัท โกลเด็นแลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด ได้ทำสัญญากับกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์เพื่อเช่าช่วงที่ดินและอาคาร และเช่าเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ของโครงการเมย์แฟร์ เมริออต (ดูหมายเหตุ (ฅ) ก่อนหน้า) เป็นระยะเวลา 16 ปี ตั้งแต่วันที่ 8 พฤษภาคม 2550 ถึงวันที่ 15 มีนาคม 2566 ทั้งนี้ กองทุนรวมสามารถใช้สิทธิต่ออายุสัญญาฉบับดังกล่าวได้อีกเป็นระยะเวลา 10 ปี ค่าเช่าจ่ายให้กองทุนรวมภายใต้สัญญาประกอบด้วยอัตราค่าเช่าคงที่เดือนละ 4 ล้านบาท และค่าเช่าแปรผันรายเดือนตามผลการดำเนินงานของบริษัท แกรนด์ เมย์แฟร์ จำกัด



## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

### สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์

- (ก) ในเดือนมีนาคม 2559 บริษัท ยูนิเวนเจอร์ รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้รับแต่งตั้งจากบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กลีกรไทย จำกัด (“ทรัสต์”) ให้เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ โดยได้รับค่าตอบแทนจากกองทรัสต์ ดังนี้

- (1) ค่าธรรมเนียมอัตราพื้นฐานร้อยละ 0.15 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ (ที่คำนวณก่อนหักค่าธรรมเนียมผันแปรของผู้จัดการกองทรัสต์) แต่ต้องไม่น้อยกว่าอัตราขั้นต่ำที่ 12 ล้านบาทต่อปี โดยชำระเป็นรายเดือน

- (2) ค่าธรรมเนียมผันแปรร้อยละ 0.7 ของรายได้จากการลงทุนสุทธิหลังปรับปรุงแล้ว โดยชำระเป็นรายไตรมาส

ทั้งนี้ รายได้จากการลงทุนสุทธิหลังปรับปรุงแล้ว หมายถึง รายได้สุทธิของอสังหาริมทรัพย์บวกดอกเบี้ยรับจากเงินฝากธนาคารและหักค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์ แต่ไม่รวมถึงค่าธรรมเนียมผันแปรของผู้จัดการกองทรัสต์ ค่าใช้จ่ายในการออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์คัดจำหน่าย และปรับปรุงด้วยรายการที่มีได้จ่ายเป็นเงินสดจากค่าเช่าพื้นที่อาคารและรายการที่มีได้รับเป็นเงินสดจากรายได้ค่าเช่าและบริการ

### สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

- (ก) ในเดือนมีนาคม 2559 บริษัทนอร์ท สแควร์ เรสลิค จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ GOLD ได้รับแต่งตั้งจากกองทรัสต์ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทให้เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ โดยได้รับค่าตอบแทนจากกองทรัสต์ ดังนี้

- (1) ค่าธรรมเนียมพื้นฐานในการจัดการทรัพย์สิน ประมาณ 15 - 33 ล้านบาทต่อปี สำหรับโครงการปาร์ควนเซอร์ อีโคเพล็กซ์ และประมาณ 19 - 45 ล้านบาทต่อปี สำหรับโครงการสแควร์ สเตจ โดยคิดในอัตราคงที่ที่แตกต่างกันในแต่ละปีตามที่กำหนดในสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ โดยชำระเป็นรายเดือน

- (2) ค่าธรรมเนียมผันแปรในการจัดการทรัพย์สินสำหรับโครงการปาร์ควนเซอร์ อีโคเพล็กซ์ในปีที่ 1-3 คิดในอัตราร้อยละ 3.50 - 4.75 ต่อปี และตั้งแต่ปีที่ 4 เป็นต้นไป คิดในอัตราร้อยละ 6.20 ต่อปี และสำหรับโครงการสแควร์ สเตจในปีที่ 1 - 3 คิดในอัตราร้อยละ 1.55 - 3.45 ต่อปี และตั้งแต่ปีที่ 4 เป็นต้นไป คิดในอัตราร้อยละ 4.65 ต่อปี โดยค่าธรรมเนียมผันแปรคิดในอัตราร้อยละต่อปีของรายได้จากการให้เช่าพื้นที่และบริการพื้นที่เช่าอาคารซึ่งประกอบด้วยพื้นที่สำนักงานให้เช่า พื้นที่พณิชยกรรม (ไม่รวมรายได้จากลานจอดรถ) และพื้นที่ห้องเก็บของ โดยชำระเป็นรายไตรมาส

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

### สัญญาอื่น

- (ฐ) บริษัทร่วมแห่งหนึ่ง ถือหุ้นโดย GOLD และผู้ถือหุ้นอีกกลุ่มหนึ่งในสัดส่วนร้อยละ 20 และ 80 ตามลำดับ โดย GOLD และผู้ถือหุ้นร่วมกันให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทร่วมดังกล่าวตามสัดส่วนการถือหุ้น ในเดือนมกราคม 2559 ผู้ถือหุ้นอีกกลุ่มหนึ่งดังกล่าวข้างต้นได้เข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้นและได้ตกลงโอนขายหุ้นในบริษัทร่วมนี้และเงินให้กู้ยืมของผู้ถือหุ้นให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยมีเงื่อนไขในสัญญาซื้อขายหุ้นหลายประการ รวมถึงการให้ผู้ถือหุ้นในบริษัทร่วมเดิมต้องลดหนี้เงินให้กู้ยืมบางส่วนและดอกเบี้ยค้างรับทั้งจำนวนจนถึงวันทำสัญญาให้แก่บริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือหุ้น ภายใต้เงื่อนไขดังกล่าว GOLD ได้ลดหนี้บางส่วนและตัดบัญชีเงินต้นของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมจำนวน 65 ล้านบาทและดอกเบี้ยค้างรับจำนวน 88 ล้านบาท รวมเป็นจำนวนเงิน 153 ล้านบาท

### หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการที่บริษัทได้ค้ำประกันหนี้สินของบริษัทย่อยที่มีต่อสถาบันการเงิน มีดังนี้

บริษัทย่อย	วงเงินค้ำประกัน	วงเงินที่บริษัทย่อยใช้ไป (ล้านบาท)
บริษัท ฟอร์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด	55.24	0.56
บริษัท ไทย-ไลซาท จำกัด	1,589.02	47.63

### เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย มีเงื่อนไขการเรียกชำระคืนเงินกู้เมื่อทวงถาม เงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยถูกจัดประเภทเป็นหนี้สินระยะยาว เนื่องจากผู้ให้กู้ตกลงที่จะไม่เรียกชำระคืนเงินกู้ภายในสิบสองเดือนนับจากวันสิ้นสุดงวด

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

### 5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
เงินสดในมือ	6.85	3.97	0.20	0.20
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวันและ				
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	677.78	315.28	12.33	1.90
เงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง	2.82	2.79	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดใน				
งบแสดงฐานะการเงิน	<u>687.45</u>	<u>322.04</u>	<u>12.53</u>	<u>2.10</u>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดใน				
งบกระแสเงินสด	<u>687.45</u>	<u>322.04</u>	<u>12.53</u>	<u>2.10</u>

ยอดเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม จัดตามประเภทสกุลเงินตราได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
สกุลเงินบาท	683.15	321.84	12.53	2.10
สกุลเงินเหรียญสหรัฐอเมริกา	4.30	0.20	-	-
รวม	<u>687.45</u>	<u>322.04</u>	<u>12.53</u>	<u>2.10</u>

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

### 6 เงินลงทุนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
<b>เงินลงทุนชั่วคราว</b>				
เงินลงทุนชั่วคราว – เงินฝากประจำ	9.78	14.43	-	-
<b>เงินลงทุนระยะยาว</b>				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	12.70	18.30	-	-
<b>รวม</b>	<b>22.48</b>	<b>32.73</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เงินฝากธนาคารบางส่วนของบริษัทย่อยได้วางไว้เป็นหลักประกันค้ำประกันกับธนาคารพาณิชย์ในการออกหนังสือค้ำประกัน

เงินลงทุนอื่นทั้งหมดของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เป็นสกุลเงินบาท

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

### 7 ลูกหนี้การค้า

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2559	2558	2559	2558
				(ล้านบาท)	
ลูกหนี้การค้า					
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	10.86	19.56	-	-
บุคคลหรือกิจการอื่นๆ		276.27	222.71	-	-
		287.13	242.27	-	-
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		(0.43)	(2.84)	-	-
สุทธิ		286.70	239.43	-	-
รายได้ค้างรับภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน					
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	0.58	-	-	-
บุคคลหรือกิจการอื่นๆ		47.65	77.86	-	-
สุทธิ		48.23	77.86	-	-
รวม		334.93	317.29	-	-
กลับรายการหนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ					
สำหรับปี		2.41	1.46	-	-

การวิเคราะห์อายุของลูกหนี้การค้า มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	9.43	17.72	-	-
เกินวันครบกำหนดชำระ:				
น้อยกว่า 3 เดือน	1.43	1.84	-	-
4	10.86	19.56	-	-

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
<b>บุคคลหรือกิจการอื่นๆ</b>				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	209.72	177.50	-	-
เกินวันครบกำหนดชำระ:				
น้อยกว่า 3 เดือน	61.11	39.03	-	-
3 - 6 เดือน	2.88	0.12	-	-
6 - 12 เดือน	0.38	-	-	-
มากกว่า 12 เดือน	2.18	6.06	-	-
	<b>276.27</b>	<b>222.71</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>รวม</b>	<b>287.13</b>	<b>242.27</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(0.43)	(2.84)	-	-
<b>สุทธิ</b>	<b>286.70</b>	<b>239.43</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
รายได้ค้างรับภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน	48.23	77.86	-	-
<b>รวม</b>	<b>334.93</b>	<b>317.29</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัท มีระยะเวลาดังแต่ 7 วันถึง 90 วัน

ยอดลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม จัดตามประเภทสกุลเงินตราได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
สกุลเงินบาท	289.50	280.08	-	-
สกุลเงินเหรียญสหรัฐอเมริกา	45.43	37.21	-	-
<b>รวม</b>	<b>334.93</b>	<b>317.29</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

### 8 สินค้ำคงเหลือ

	งบการเงินรวม	
	2559	2558
	(ล้านบาท)	
สินค้าสำเร็จรูป	61.98	76.83
สินค้าระหว่างผลิต	9.69	3.33
วัตถุดิบ	160.79	259.37
วัสดุ	11.23	7.55
สินค้าระหว่างทาง	1.19	48.41
	244.88	395.49
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง	(2.62)	(37.75)
สุทธิ	242.26	357.74
ต้นทุนของสินค้ำคงเหลือที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายและได้รวมในบัญชีต้นทุนขาย		
- ต้นทุนขาย	1,070.89	1,065.37
- (กลับรายการ) การปรับลดมูลค่า	(35.13)	35.43
รวม	1,035.76	1,100.80



บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

# หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

9 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

หมายเหตุ	งบการเงินรวม	
	2559	2558
	(ล้านบาท)	
ที่ดิน	10,564.63	7,325.33
สิทธิการเช่าที่ดิน	9.36	9.36
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	2,021.66	2,297.53
ค่าก่อสร้าง	6,633.33	6,475.44
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	344.40	531.39
รวม	19,573.38	16,639.05
หัก ค่าเพื่อการลดมูลค่าโครงการ	(158.40)	(75.12)
สุทธิ	19,414.98	16,563.93
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุน		
งานก่อสร้างระหว่างปี	35	
อัตราดอกเบี้ยของต้นทุนเงินกู้ยืม (ร้อยละต่อปี)	MLR-2.00% -	MLR-2.75% -
	MLR-1.70%	MLR-1.50%

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น ทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้น อาคารพาณิชย์และห้องชุดซึ่งเป็นโครงการบ้านที่ดำเนินการและเริ่มขายแล้วรวม 32 โครงการ ห้องชุดพร้อมขาย 7 โครงการ และเป็นโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา

การพิจารณาค่าเพื่อการลดมูลค่าโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

กลุ่มบริษัทมีการประเมินมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา ณ ทุกรอบระยะเวลาที่รายงานโดยพิจารณาจากประสบการณ์ที่ผ่านมาของกลุ่มบริษัทในการประมาณการราคาขายและต้นทุนการก่อสร้างที่จะเกิดขึ้นในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารและขึ้นอยู่กับหลายตัวแปรรวมถึงเงื่อนไขสภาพการตลาดที่เกี่ยวข้องกับวัสดุก่อสร้าง ต้นทุนการจ้างผู้รับเหมาและประเด็นในด้านการก่อสร้าง โดยเฉพาะอย่างยิ่งแผนในการดำเนินงานในโครงการที่อยู่ในระหว่างการก่อสร้างให้แล้วเสร็จ ซึ่งจะส่งผลต่อการพิจารณาต่อมูลค่าตามบัญชีของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาในอนาคต

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

### การค้าประกัน

บริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างส่วนใหญ่ ไปจดจำนองเพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืม และเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารของบริษัทย่อย (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20)

### 10 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
เงินฝากเพื่อนิติบุคคล	154.54	112.18	-	-
ภาษีซื้อรอเรียกคืน	73.73	144.83	-	0.42
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า	-	9.48	-	-
อื่นๆ	9.07	17.91	4.66	10.96
<b>รวม</b>	<b>237.34</b>	<b>284.40</b>	<b>4.66</b>	<b>11.38</b>

### 11 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2559	2558	2559	2558
		(ล้านบาท)			
<b>บริษัทร่วม</b>					
ณ วันที่ 1 มกราคม		99.74	89.22	-	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม		55.70	23.31	-	-
ซื้อเงินลงทุน		2,516.51	-	-	-
รายได้เงินปันผล		(85.65)	(11.02)	-	-
ลดมูลค่าหน่วยลงทุน	11(ง)	(25.56)	-	-	-
ค่าเผื่อการด้อยค่า (เพิ่มขึ้น) ลดลง		81.60	(1.77)	-	-
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</b>		<b>2,642.34</b>	<b>99.74</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
			(ล้านบาท)	
การร่วมค้า				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(4.40)	-	-	-
ซื้อเงินลงทุน	392.10	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	387.70	-	-	-
รวม				
ณ วันที่ 1 มกราคม	99.74	89.22	-	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม				
และการร่วมค้า	51.30	23.31	-	-
ซื้อเงินลงทุน	2,908.61	-	-	-
รายได้เงินปันผล	(85.65)	(11.02)	-	-
ลดมูลค่าหน่วยลงทุน	11(ง) (25.56)	-	-	-
ค่าเผื่อการด้อยค่า (เพิ่มขึ้น) ลดลง	81.60	(1.77)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	3,030.04	99.74	-	-

### การซื้อขายเงินลงทุน

#### บริษัทร่วม (ทางอ้อม)

เมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2559 บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้ลงทุนในทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์เวิลด์เวนเจอร์ (“GVREIT”) ซึ่งเป็นกองทรัสต์ตามพระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550 ในอัตราร้อยละ 25.10 ของหน่วยทรัสต์ที่ออกและชำระแล้ว เป็นจำนวนเงิน 2,045 ล้านบาท ซึ่งบันทึกเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วมของกลุ่มบริษัท

เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2559 บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แคปปิตอล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้ลงทุนใน บริษัท สโตนเฮ็นจ์ อินเตอร์ จำกัด (“STI”) จำนวน 350,000 หุ้น คิดเป็นอัตราการถือหุ้นร้อยละ 35 ของหุ้นสามัญทั้งหมด โดยมีมูลค่าเงินลงทุน 402 ล้านบาท ซึ่งบันทึกเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วมของกลุ่มบริษัท

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

เมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2559 GOLD เพิ่มเงินลงทุนในบริษัท นอร์ท สารไฮเทค จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วม ตามสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 20 เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 70 ล้านบาท

### การร่วมค้า (ทางอ้อม)

เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2559 บริษัท โกลเด้น พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ GOLD และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท เกษมทรัพย์ภักดี จำกัด (“เกษมทรัพย์ภักดี”) เพื่อพัฒนาโครงการเชิงพาณิชย์แห่งหนึ่ง ด้วยทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 1 ล้านบาท โดยมีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 49 และร้อยละ 51 ตามลำดับ

เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2559 บริษัทดังกล่าวได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 1,000 ล้านบาท และเรียกชำระร้อยละ 25 ของมูลค่าหุ้นที่ออกใหม่เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 249.75 ล้านบาท และต่อมาเมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2559 บริษัทดังกล่าวเรียกชำระทุนเพิ่มอีกร้อยละ 40 ของมูลค่าหุ้น เป็นจำนวนเงิน 399.60 ล้านบาท รวมเรียกชำระแล้วจำนวน 650.35 ล้านบาท

ดังนั้นเพื่อรักษาสัดส่วนการลงทุนในเกษมทรัพย์ภักดีไว้ที่ร้อยละ 49 บริษัท โกลเด้น พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัด เพิ่มเงินลงทุนโดยจ่ายชำระทุนร้อยละ 25 และร้อยละ 40 ของมูลค่าหุ้น ตามลำดับการเรียกชำระ รวมเป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 318.67 ล้านบาท บันทึกเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าของกลุ่มบริษัท

เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2559 เกษมทรัพย์ภักดีเพิ่มมูลค่าหุ้นจากหุ้นละ 6.50 บาท เป็นหุ้นละ 8.00 บาท ทำให้เกษมทรัพย์ภักดีมีทุนจดทะเบียนที่รับชำระแล้วเป็นจำนวนเงิน 800.20 ล้านบาท ซึ่งทำให้บริษัท โกลเด้น พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัด มีเงินลงทุนในเกษมทรัพย์ภักดีเพิ่มขึ้นจำนวน 73.43 ล้านบาท รวมมีเงินลงทุน 392.10 ล้านบาท

- (ก) กลุ่มบริษัทไม่ได้รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนของบริษัท เอ็กซ์เซลลันท์ เอ็นเนอร์ยี่ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (“บริษัทร่วม”) และไม่ได้บันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียสำหรับขาดทุนสุทธิส่วนที่เกินกว่ามูลค่าเงินลงทุนของบริษัทในบริษัทร่วมดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มบริษัทยังมีผลขาดทุนสะสมที่ยังไม่รับรู้จำนวน 20.61 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2558: 20.25 ล้านบาท) ซึ่งส่วนแบ่งผลขาดทุนที่ยังไม่รับรู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีจำนวน 0.36 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2558: 7.44 ล้านบาท)

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

- (ข) บริษัทนอร์ท สาทรรโฮเต็ล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของ GOLD ได้ทำสัญญาซื้อกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ซึ่ง GOLD จำหน่ายเงินกู้ยืมดังกล่าวและจำหน่ายหุ้นของบริษัทร่วมที่ถือโดย GOLD ทั้งจำนวนกับสถาบันการเงินดังกล่าว นอกจากนี้ GOLD มีเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับแก่บริษัทร่วมและในระหว่างปี 2559 ได้มีการปรับลดหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยตามสัญญาข้อตกลง (ดูหมายเหตุ 4 (ข)) ซึ่งได้มีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของหนี้ที่ตัดบัญชีไว้แล้วทั้งจำนวน
- (ค) ในปี 2558 กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์คัลมูลค่าหน่วยลงทุนหน่วยละ 0.1620 บาท โดยลดมูลค่าหน่วยลงทุนที่ตราไว้จาก 10.00 บาทต่อหน่วย เป็น 9.8380 บาทต่อหน่วย โดยบริษัทได้รับคืนเงินจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุนจำนวน 11.02 ล้านบาท
- (ง) ในปี 2559 ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์เค็นเวนเจอร์ ลดมูลค่าหน่วยลงทุนหน่วยละ 0.1250 บาท โดยลดมูลค่าหน่วยลงทุนที่ตราไว้จาก 10.00 บาทต่อหน่วย เป็น 9.8750 บาทต่อหน่วย โดยบริษัทได้รับคืนเงินจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุนจำนวน 25.56 ล้านบาท

### การพิจารณาการด้อยค่าของเงินลงทุนและเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ผู้บริหารของบริษัทได้มีการทดสอบการด้อยค่าของมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทร่วมและเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนพิจารณาจากมูลค่าจากการใช้ ซึ่งประมาณจากการคิดลดกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตที่เกิดขึ้นโดยประมาณการตามแผนการดำเนินงาน และอัตราคิดลดซึ่งคำนวณจากวิธีต้นทุนถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินทุน

การประมาณการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคตจำเป็นต้องใช้ข้อสมมติฐานและดุลยพินิจของผู้บริหาร ซึ่งอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและแผนการดำเนินงาน รวมถึงการคาดการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่าสมเหตุสมผลในสถานการณ์ปัจจุบัน โดยหากมีการเปลี่ยนแปลงของข้อมูลหรือมีข้อมูลใหม่ที่ชัดเจนขึ้น อาจทำให้เกิดผลกระทบต่อ การเปลี่ยนแปลงของสมมติฐาน และอัตราคิดลดที่จะนำมาใช้ในการคำนวณประมาณการกระแสเงินสดในอนาคต คิดลด

จากการทดสอบการด้อยค่าดังกล่าว การประมาณการมูลค่าที่จะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี กลุ่มบริษัทจึงมีการรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าและผลขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกถัวจ่ายการเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง ผลขาดทุนและการถัวจ่ายการผลขาดทุนดังกล่าวจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 (กัลป์รายการ) ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า สามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
			(ล้านบาท)	
(กัลป์รายการ) ขาดทุนจากการด้อยค่าของ				
เงินลงทุน				
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	(81.60)	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาว				
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม	4	12.36	37.01	-
(ขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงรวมในรายการ				
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร)				

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม และเงินปันผลได้รับสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

		ประเทศ ที่กิจการ จัดตั้ง	สัดส่วน ความเป็นเจ้าของ	ทุนชำระแล้ว	วิธีราคาทุน	วิธีส่วนได้เสีย	เงินปันผลรับ
			2559	2558	2559	2558	2559
		ลักษณะธุรกิจ	(ร้อยละ)		(ล้านบาท)		
		หมายเหตุ					
บริษัทร่วมทางตรง	บริษัท เอ็กเซลเลนซ์ เอ็นเนอร์ยี่	วิเคราะห์ปรับปรุง					
	อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ประสิทธิภาพการใช้					
		พลังงานและติดตั้ง					
		อุปกรณ์ประหยัด					
		พลังงาน	30.59	30.59	26.00	8.34	-
บริษัทร่วมทางอ้อม	ถือหุ้นผ่านทาง “EV”						
	บริษัท สหสินวิวัฒนาโคเจนเนอเรชั่น จำกัด	หยุดประกอบกร	15.80	15.80	92.00	-	-
	บริษัท สหสินวิวัฒนาไบโอเอ็นเนอร์ยี่ จำกัด	หยุดประกอบกร	15.80	15.80	10.00	-	-
	ถือหุ้นผ่านทาง “UYCP”						
	บริษัท ส โทเมเอ็นจี้ อินเตอร์ จำกัด	บริการด้านการบริหาร					
		และควบคุมงาน					
		ก่อสร้าง	35.00	-	400.00	-	-
		ไทย	35.00	-	400.00	-	-
						415.87	-



# หมายเหตุระกอบการเงิน

[illegible]

บริษัท ทรู คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และพันธมิตร

# หมายเหตุประกอบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
ประเทศ	ที่ตั้ง	ลักษณะธุรกิจ	ผู้ถือหุ้น	ส่วน	การดำเนินงาน	การดำเนินงาน	เงินปันผล
จัดตั้ง	ความ	การดำเนินงาน	การดำเนินงาน	การดำเนินงาน	การดำเนินงาน	การดำเนินงาน	การดำเนินงาน
ไทย	30.59	30.59	26.00	26.00	8.34	8.34	(8.34)
รวม	8.34	8.34	(8.34)	(8.34)	8.34	8.34	(8.34)

กลุ่มบริษัทไม่มีเงินลงทุนในตราสารทุนที่นำพาทิศทางไว้ล่วงหน้า ส่วนได้เสียของจะทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่ราคาเปิดเผยต่อสาธารณชน ยกเว้น

1. กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อก่อตั้งเป็นกองทุนรวมจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีราคาปิดต่อหน่วยอยู่ที่ 6.60 บาท (31 ธันวาคม 2558: 5.40 บาท) มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อก่อตั้งเท่ากับ 448.80 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2558: 367.20 ล้านบาท) และ
2. ทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อก่อตั้งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 4 เมษายน 2559 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีราคาปิดต่อหน่วยอยู่ที่ 14.50 บาท มูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อก่อตั้งเท่ากับ 2,965.25 ล้านบาท

# หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

## บริษัทร่วม

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่รวมอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วมและการร่วมค้าปรับปรุงด้วยการปรับมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ และความแตกต่างของนโยบายการบัญชี การกระทบยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงินโดยสรุปดังกล่าวกับมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในกิจการเหล่านี้

	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิ การเช่าสังหาริมทรัพย์ โกเลเด็นเวนเจอร์	
	2559	2558
	(ล้านบาท)	
รายได้	808.24	-
กำไรจากการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง	498.36	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม (ร้อยละ 100)	<b>498.36</b>	-
ถือหุ้นร้อยละ	25.10	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	125.09	-
การปรับปรุงนโยบายการบัญชีและอื่นๆ	(77.27)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมส่วนที่เป็นของกลุ่มบริษัท	<b>47.82</b>	-
สินทรัพย์หมุนเวียน	70.88	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	10,459.68	-
หนี้สินหมุนเวียน	(55.93)	-
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(2,257.94)	-
สินทรัพย์สุทธิ (ร้อยละ 100)	<b>8,216.69</b>	-
ถือหุ้นร้อยละ	25.10	-
สินทรัพย์สุทธิส่วนที่เป็นของกลุ่มบริษัท	2,062.39	-
การปรับปรุงนโยบายการบัญชีและอื่นๆ	(56.44)	-
มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทร่วม/การร่วมค้า	<b>2,005.95</b>	-

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

### บริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญ

กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญหลายแห่ง กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าบริษัทมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในบริษัทร่วมและการร่วมค้าดังกล่าว จากการที่กลุ่มบริษัทมีตัวแทนเป็นสมาชิกในคณะกรรมการบริหารของบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้น

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลทางการเงินของส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญ จากจำนวนเงินที่รายงานในงบการเงินรวมของกลุ่มบริษัท

	บริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ไม่มี สาระสำคัญ	
	2559	2558
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญ	1,024.09	-
ส่วนแบ่งของกลุ่มบริษัทใน		
- กำไรจากการดำเนินงาน	3.48	-

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

### 12 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	7,065.77	6,783.26
เพิ่มขึ้น	400.00	285.20
รับคืนทุนจากการลดทุน	-	(2.69)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>7,465.77</u>	<u>7,065.77</u>

#### บริษัทย่อยทางตรง

เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2558 บริษัท ยูนิเวนเจอร์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นจำนวนเงิน 10 ล้านบาท ออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท บริษัทได้ชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนเป็นจำนวนเงิน 10 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2558 บริษัท ไทย-ไลซาท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจาก 140 ล้านบาทเป็น 1,000 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 8.60 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท ชำระค่าหุ้นในคราวแรกหุ้นละ 32 บาท บริษัทได้ชำระค่าหุ้นส่วนที่เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนแล้ว เป็นจำนวนเงิน 275.20 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2559 บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แคปปิตอล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นจำนวนเงิน 400 ล้านบาท ออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 40 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท บริษัทได้ชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนเป็นจำนวนเงิน 400 ล้านบาท

#### บริษัทย่อยทางอ้อม (ลงทุนผ่าน GOLD)

เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2559 บริษัท โกลเด้น พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิสเชส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ GOLD ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจากเดิม 1 ล้านบาท (100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็น 490 ล้านบาท (49,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยบริษัท โกลเด้น พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิสเชส จำกัด จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์และเรียกชำระในระหว่างปี ดังนี้

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

- ครั้งที่ 1 เรียกชำระทุนร้อยละ 25 ของมูลค่าหุ้นที่ออกใหม่เป็นจำนวนเงิน 122.25 ล้านบาท
- ครั้งที่ 2 เรียกชำระทุนเพิ่มอีกร้อยละ 40 ของมูลค่าหุ้น เป็นจำนวนเงิน 195.60 ล้านบาท
- ครั้งที่ 3 เรียกชำระทุนเพิ่มอีกร้อยละ 20 ของมูลค่าหุ้น เป็นจำนวนเงิน 73.35 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2559 บริษัท โกลด์เ็นแลนด์ โปโล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ GOLD ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจากเดิม 1 ล้านบาท เป็น 4 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็น 300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัท โกลด์เ็นแลนด์ โปโล จำกัด จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์และเรียกชำระเต็มมูลค่าทั้งจำนวน อย่างไรก็ตาม บริษัทเข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวทั้งจำนวนทำให้บริษัทยังคงถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน

บริษัทย่อยของ GOLD ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนและชำระเต็มมูลค่าในระหว่างไตรมาสที่ 4 ดังนี้

- ก) บริษัท บ้านฉางเอสเตท จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจากเดิม 30 ล้านบาท (300,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็น 225 ล้านบาท (2,250,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท)
- ข) บริษัท แกรนด์ พาราไดส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจากเดิม 1 ล้านบาท (100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็น 41.50 ล้านบาท (4,150,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท)
- ค) บริษัท โกลด์เ็น แอพิเทชั่น จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจากเดิม 5 ล้านบาท (500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็น 38 ล้านบาท (3,800,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท)
- ง) บริษัท เอ็มเอสจีแอล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจากเดิม 0.10 ล้านบาท (10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็น 10.60 ล้านบาท (1,060,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) และจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์และเรียกชำระเต็มมูลค่าทั้งจำนวน

อย่างไรก็ตามกลุ่ม GOLD เข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวทั้งจำนวนทำให้กลุ่ม GOLD ยังคงถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน

# หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

## การเปลี่ยนสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยโดยอำนาจการควบคุมไม่เปลี่ยนแปลง

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทและ GOLD ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2558 มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของ GOLD จำนวน 3,257 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 7,781 ล้านบาท รวมเป็นจำนวน 11,038 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 685.70 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 4.75 บาท โดยเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) คือบริษัทเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด (“FPHT”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ Frasers Centrepoint Limited (“FCL”) ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับ GOLD ส่งผลให้สัดส่วนความเป็นเจ้าของของบริษัทลดลงจาก ร้อยละ 55.73 เป็นร้อยละ 39.28 อย่างไรก็ตามผู้บริหารของบริษัทได้พิจารณาแล้วว่าอำนาจการควบคุมใน GOLD ไม่มีการเปลี่ยนแปลง เนื่องจากไม่มีการเปลี่ยนแปลงคณะกรรมการของ GOLD และบริษัทยังสามารถใช้สิทธิในการออกเสียงส่วนใหญ่ในที่ประชุมคณะกรรมการของ GOLD

กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมลดลงเป็นจำนวน 573.80 ล้านบาท โดยแสดงการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวภายใต้รายการ “การโอนการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อย” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทมีดังต่อไปนี้

	2559 (ล้านบาท)
ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 1 มกราคม	4,671.64
ผลกระทบจากการลดลงในส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท	573.80
ส่วนแบ่งในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	407.74
ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>5,653.18</u>

เมื่อวันที่ 14 มกราคม 2559 FPHT ได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวให้กับ GOLD เป็นจำนวนเงิน 4,971 ล้านบาท โดย GOLD ได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนชำระแล้วต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 15 มกราคม 2559 จึงทำให้ GOLD มีทุนจดทะเบียนและทุนที่ออกและชำระแล้วเพิ่มขึ้นจากเดิมจำนวน 7,781 ล้านบาท เป็นจำนวน 11,038 ล้านบาท



บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## นายแพทย์เอกนาคพิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม และเงินเป็นหนี้สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

ประเภทที่		งบการเงินเฉพาะกิจการ				
กิจกรรมจัดตั้ง	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ	ทุนชำระแล้ว	วิธีราคาทุน	การค้ำยัด	ราคาทุนสุทธิ	เงินปันผลรับ
ลักษณะธุรกิจ	2559	2558	2559	2558	2559	2558
	(ร้อยละ)			(ส่วนบาท)		
บริษัท ย่อยทางตรง						
บริษัท ไทย-ไอซ์ จำกัด ("TII")	100.00	100.00	415.20	420.20	420.20	420.20
บริษัท ฟอริเวิร์ด ดีเวลอป จำกัด						
	99.99	99.99	5.00	25.20	25.20	12.92
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ คอนเน็ค จำกัด	100.00	100.00	2.50	2.50	2.50	2.50
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	22.31	2.65	2.65	2.65
บริษัท เอสไอ เวนเจอร์ จำกัด ("EVI")	79.00	79.00	27.50	22.23	22.23	0.11

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

งบการเงินเฉพาะกิจการ												
ประเทศ ที่มีการ จัดตั้ง	สัดส่วนความเป็น เจ้าของ	ทุนชำระแล้ว	วิธีราคาทุน		การค้ำค่า		ราคาทุน-สุทธิ	เงินปันผลรับ				
			2559	2558	2559	2558		2559	2558			
(ร้อยละ)												
(ล้านบาท)												
บริษัทย่อยทางตรง												
บริษัท เลิศฐการ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00	600.00	600.00	-	-	600.00	600.00	6.00	48.00
บริษัท แกรนด์ ยูนิต์ ดีเวลลอป เมนท์ จำกัด ("GUD")	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (คอนโดมิเนียม)	ไทย	100.00	100.00	600.00	721.80	721.80	-	721.80	721.80	360.00	380.40
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ ีท แมนเนจเมนท์ จำกัด	ผู้จัดการกองทรัสต์ของ ทรัสต์เพื่อการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00	10.00	10.00	10.00	-	10.00	10.00	-	-
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แคปปิตอล จำกัด ("UVCAP")	ลงทุนในกิจการอื่น	ไทย	100.00	-	400.00	-	400.00	-	400.00	-	-	-
บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ("GOLD")	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และบริการที่เกี่ยวข้อง	ไทย	39.28	55.73	11,037.67	7,780.59	5,295.59	-	5,295.59	5,295.59	45.64	45.64
รวม			7,500.17	7,100.17	(34.40)	(34.40)	7,465.77	7,065.77	413.64	481.54		

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

# หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
บริษัทย่อยทางข้าม	ชื่อผู้แทนทาง "GBP"	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่ กิจการ จัดตั้ง	สัดส่วนความเป็น เจ้าของ (ร้อยละ)	วิธีราคาทุน				
					ทุนชำระแล้ว	การด้อยค่า	ราคาทุน-สุทธิ	เงินปันผลรับ	
				2559	2558	2559	2558	2559	2558
(ร้อยละ)									
(ล้านบาท)									
บริษัทย่อยทางข้าม									
ชื่อผู้แทนทาง "GBP"									
บริษัท แกรนด์ ยูนิฟรังก์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (คอนกรีต)	ไทย	99.98	99.98	244.05	-	-	-	-
ชื่อผู้แทนทาง "PL"									
บริษัท ไทย-ซิงค์ ออโต้ จำกัด	รับจ้างผลิตสังกะสีอัดรีด	ไทย	99.99	99.99	6.25	-	-	-	-
ชื่อผู้แทนทาง "GOLD"									
บริษัท บ้านทองแดง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	39.28	55.73	225.00	-	-	-	-
บริษัท นวรัตน์ พริตตี้ จำกัด	อาคารสำนักงาน	ไทย	39.28	55.73	475.00	-	-	-	-
บริษัท ยูนิฟรังก์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	39.28	55.73	550.00	-	-	-	-
บริษัท โกลด์แมน แอนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด	อาคารพักอาศัย	ไทย	39.28	55.73	11.00	-	-	-	-
บริษัท นอร์ท สกาย รีลตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และอาคารสำนักงาน	ไทย	39.28	55.73	638.60	-	-	-	-
บริษัท รีลตี้ รีลตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	39.28	55.73	100.00	-	-	-	-
บริษัท โกลด์แมน แอนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	39.28	55.73	4.00	-	-	-	-
บริษัท แกรนด์ พาราไดส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	39.28	55.73	41.50	-	-	-	-

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

งบการเงินเฉพาะกิจการ											
ประเภท กิจการ จัดตั้ง	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนความเป็น เจ้าของ		ทุนชำระแล้ว	วิธีราคาทุน		การซื้อค่า		ราคาหุ้น-สุทธิ	เงินปันผลรับ	
		2559	2558		2559	2558	2559	2558			
			(ร้อยละ)				(ล้านบาท)				
บริษัทยูนิเวนเจอร์ จำกัด											
ถือหุ้นผ่านทาง "GOLD"											
บริษัท โกลด์แมน พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส											
	เซต จำกัด	บริการการบริหาร									
		ไทย	39.28	55.73	392.20	1.00	-	-	-	-	
	บริษัท โกลด์แมน เอสทิเทิร์น จำกัด	ไทย	39.28	55.73	38.00	5.00	-	-	-	-	
	บริษัท สารทอง จำกัด	ไทย	39.28	55.73	154.00	154.00	-	-	-	-	
	บริษัท สารทรัพย์สิน จำกัด	ไทย	23.57	33.44	245.00	245.00	-	-	-	-	
	บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน										
	จำกัด (มหาชน)	ไทย	39.28	55.73	1,780.00	1,780.00	-	-	-	-	
ถือหุ้นผ่านทาง "GOLD" และ											
บริษัทเนกอสส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด											
	บริษัท วอดเดอร์ โฮมส์ จำกัด	ไทย	39.28	55.73	1.00	1.00	-	-	-	-	
ถือหุ้นผ่านทาง "GOLD" บริษัท											
บราเดอร์ พาวเวอร์เลี่ยน จำกัด และ											
บริษัท ทีวีซี วิดีโอเจ จำกัด											
	บริษัท โกลด์แมน แอนด์										
	เรสซิเดนซ์ จำกัด	ไทย	39.28	55.73	50.00	50.00	-	-	-	-	
ถือหุ้นผ่านทางบริษัท โกลด์แมนแคนด์											
ไปโต จำกัด											
	บริษัท เอ็มเอสซีเอส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ไทย	39.28	55.73	10.60	0.10	-	-	-	-	

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศ ที่กิจการ จัดตั้ง	สัดส่วนความเป็น เจ้าของ	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
				ทุนชำระแล้ว	วิธีราคาทุน	การด้อยค่า	ราคาทุน-สุทธิ	เงินปันผลรับ
			2559	2558	2559	2558	2559	2558
			(ร้อยละ)			(ล้านบาท)		
<b>บริษัทย่อยทางข้าม</b>								
<b>ถือหุ้นผ่านทางบริษัท โกลเด้นแอนด์</b>								
<b>(เมเยอร์) จำกัด</b>								
บริษัท แกรนด์ เมย์เฟร์ จำกัด	อาคารพักอาศัย	ไทย	39.28	12.02	-	-	-	-
<b>ถือหุ้นผ่านทางบริษัท กรุมเทพบ้านและ</b>								
<b>ที่ดิน จำกัด (มหาชน)</b>								
บริษัท ไรด์วอล์ค แลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	39.28	41.30	-	-	-	-
บริษัท ไทรม พลัส แอสเท็ท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	39.28	20.00	-	-	-	-
บริษัท เฟิร์ส แสควร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	39.28	20.00	-	-	-	-
บริษัท รีกัด รีเอน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	39.28	20.50	-	-	-	-

GOLD ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีราคาปิดอยู่ที่ 6.50 บาท (31 ธันวาคม 2558: 6.15 บาท) มูลค่าธุรกรรมของเงินลงทุนใน GOLD เท่ากับ 5,933 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2558: 5,614 ล้านบาท)

# หมายเหตุประจักษ์

### 13 ส่วนของผู้ถือหุ้นไม่อำนาจควบคุม

	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
บริษัท แผ่นดินทอง	บริษัท แผ่นดินทอง	บริษัท แผ่นดินทอง
หรือเพอร์ซิดี	หรือเพอร์ซิดี	หรือเพอร์ซิดี
เวลอปเมนต์	เวลอปเมนต์	เวลอปเมนต์
จำกัด (มหาชน)	จำกัด (มหาชน)	จำกัด (มหาชน)
และบริษัทย่อย	และบริษัทย่อย	และบริษัทย่อย
	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)
ร้อยละของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	60.72	44.27
สินทรัพย์หมุนเวียน	14,725.37	11,105.19
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	14,098.28	10,936.42
หนี้สินหมุนเวียน	(3,203.28)	(8,169.36)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(11,806.53)	(5,948.76)
สินทรัพย์สุทธิ	<u>13,813.84</u>	<u>7,923.49</u>
- ส่วนของผู้ถือหุ้นของ GOLD	14,096.34	8,196.39
- ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของ GOLD	(282.51)	(272.90)

ค่าเฉลี่ย	8,276.79	1.20	113.69	8,391.68	3,355.64	1.31	87.17	3,444.12
-----------	----------	------	--------	----------	----------	------	-------	----------

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	31 ธันวาคม 2559		31 ธันวาคม 2558	
	บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดี เวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดี เวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (ล้านบาท)	บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดี เวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	บริษัท ย่อยอื่น ที่ไม่มี สาระสำคัญ ตัดรายการ ระหว่างกัน รวม
รายได้				
กำไรสุทธิ	11,143.40	8,592.08		
กำไรสุทธิ				
- ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้น	1,046.30	661.47		
- ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ				
ควบคุม	(9.61)	(13.23)		
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(1.50)	(0.35)		
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	<u>1,035.19</u>	<u>647.89</u>		
กำไรที่แบ่งให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ				
ควบคุม	625.70	279.60	(0.50)	2.57
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นที่แบ่งให้กับส่วนได้				
เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	(0.15)	-	(0.15)



## ทฤษฎีการประเมิน

	31 ธันวาคม 2559	รวม	31 ธันวาคม 2558	รวม
	บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดี เวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	ตัดรายการ ระหว่างกัน	บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดี เวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	ตัดรายการ ระหว่างกัน
	ที่ไม่มี		ที่ไม่มี	
	สาระสำคัญ		สาระสำคัญ	
(ล้านบาท)				
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	4,549.32		2,945.96	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	(3,312.28)		(1,854.14)	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
(เงินปันผลที่ยจ่ายให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม : 70.54 ล้านบาท)	(875.50)		(1,018.99)	
เงินสดและการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	<u>361.54</u>		<u>72.83</u>	

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

### 14 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	10,281.83	8,517.63	17.06	17.06
เพิ่มขึ้น	345.02	1,746.64	-	-
จำหน่าย	(61.63)	(114.17)	-	-
โอนเข้ามาจาก (ออกไปที่) :				
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่าง				
การพัฒนา	9	(197.66)	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	15	410.79	-	-
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย		-	-	-
สิทธิการเช่า	16	3.54	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย		-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	10,781.89	10,281.83	17.06	17.06
ค่าเสื่อมราคาและขาดทุนจากการด้อยค่า				
ณ วันที่ 1 มกราคม	1,107.32	754.42	9.98	9.65
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	388.35	275.25	0.33	0.33
จำหน่าย	(39.28)	(30.34)	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่า	25.11	9.86	-	-
โอนเข้ามาจาก (ออกไปที่) :				
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่าง				
การพัฒนา	9	(43.00)	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	15	82.37	-	-
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย		-	-	-
สิทธิการเช่า	16	-	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย		-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,520.87	1,107.32	10.31	9.98

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 1 มกราคม	9,174.51	7,763.21	7.08	7.41
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	9,261.02	9,174.51	6.75	7.08

กลุ่มบริษัทได้บันทึกต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนระหว่างก่อสร้างเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินทรัพย์จำนวน 12.42 ล้านบาท (2558: 30.97 ล้านบาท) มีอัตราดอกเบี้ยที่รับรู้ร้อยละ 4.275 ต่อปี (2558: ร้อยละ 4.525 - 4.750 ต่อปี)

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วย อาคารสำนักงานที่ให้เช่าแก่บุคคลภายนอกและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และที่ดินเปล่าที่ไม่มีการพัฒนา

อาคารสำนักงานที่ให้เช่าเป็นสินทรัพย์ที่ตั้งอยู่บนสิทธิการเช่า โดยกรรมสิทธิ์จะตกเป็นสิทธิ์ของเจ้าของที่ดินตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าที่แตกต่างกันในแต่ละสัญญา (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 16)

ในระหว่างปี 2559 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าช่วงที่ดินอาคารสาทร สเตควร์ และอาคารปาร์ค เวนเซอร์ อีโคเพล็กซ์ ให้กับกองทรัสต์ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของ GOLD (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23(ข), (ค))

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
ราคาตามบัญชี				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	9,261.02	6,510.96	6.75	7.08
สิทธิการเช่า	1,414.17	1,496.41	-	-
รวม	10,675.19	8,007.37	6.75	7.08
มูลค่ายุติธรรม	15,320.52	9,896.51	127.00	126.70

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระ โดยพิจารณาราคาตลาด

กลุ่มบริษัทไม่ได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 2,663.55 ล้านบาท ในงบการเงินรวม เนื่องจากเป็นอาคารสำนักงานที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

### การวัดมูลค่ายุติธรรม

#### ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกประเมินโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระจากภายนอก ซึ่งมีคุณสมบัติในวิชาชีพที่เหมาะสมและมีประสบการณ์ในการประเมินราคาทรัพย์สินประเภทดังกล่าว

การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทและบริษัทย่อยถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรม อยู่ในระดับที่ 3 จากเกณฑ์ข้อมูลที่ใช้ในเทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรม

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

# หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

เทคนิคการประเมินมูลค่าและข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ

ประเภทของสินทรัพย์	เทคนิคการประเมินมูลค่า	ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ	ความสัมพันธ์ระหว่างข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญและการวัดมูลค่าธุรกรรม
ที่ดิน	วิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด	ราคาตลาดที่เสนอขายและเสนอซื้อจริงของที่ดินเปรียบเทียบที่คล้ายคลึงกันและอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกัน	มูลค่าธุรกรรมที่ประมาณการไว้จะเพิ่มขึ้น (ลดลง) หากราคาต่อพื้นที่สูงขึ้น (ลดลง)
อาคารสำนักงานให้เช่า	วิธีการรายได้ โดยการคิดลดกระแสเงินสด	การเพิ่มขึ้นของอัตราค่าเช่าที่คาดไว้ ระยะเวลาที่เลิกเช่า อัตราการครอบครอง ค่าใช้จ่ายเพื่อเป็นสิ่งดึงดูดใจในการเช่า เช่น ระยะเวลาที่ใช้เช่าฟรี และการยกเว้นค่าใช้จ่ายอื่นๆ แก่ผู้เช่า กระแสเงินสดสุทธิที่คาดไว้จะถูกคิดลดโดยใช้อัตราคิดลดที่ปรับค่าความเสี่ยงแล้ว การประมาณอัตราคิดลดได้พิจารณาถึงคุณภาพของอาคารและสถานที่ตั้ง (ตำแหน่งที่ดีที่สุดในหรือรอบๆ ศูนย์การค้า) คุณภาพเครดิตของผู้เช่าและระยะเวลาการเช่า (สูงขึ้น)	มูลค่าธุรกรรมที่ประมาณการไว้จะเพิ่มขึ้น (ลดลง) หาก
สินทรัพย์ทางการเงิน	มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิที่ได้จากทรัพย์สิน	อัตราดอกเบี้ยที่คาดว่าจะได้รับ	อัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้น (ลดลง)

## การคำนวณ

บริษัทขอแนะนำให้ผู้อ่านตรวจสอบงบการเงินของบริษัทเพื่อตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลทางการเงินของบริษัท (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20)

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

15 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการ	งบการเงินรวม				
	ที่ดิน และสิทธิการเช่า ที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง อื่น	เครื่องจักร และอุปกรณ์	ยานพาหนะ (ส่วนมาก)	เครื่องตกแต่ง ตัดแต่ง และ เครื่องใช้ สำนักงาน
					สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง และติดตั้ง
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	1,088.02	2,009.02	189.22	43.09	618.20
เพิ่มขึ้น	-	-	3.43	-	40.99
จำหน่าย	-	-	-	(17.27)	(29.45)
โอนเข้า (ออก)	-	48.51	67.19	-	(0.41)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	1,088.02	2,057.53	259.84	25.82	629.33
และ 1 มกราคม 2559	16.06	31.89	1.72	0.62	91.40
เพิ่มขึ้น	-	(20.78)	(1.05)	(0.43)	(84.86)
จำหน่าย	-	585.22	0.38	-	311.75
โอนเข้า (ออก)	-	-	-	-	(897.35)
โอนเข้ามาจาก (ออกไปที่) :					
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(0.52)	(358.88)	-	-	(51.39)
สิทธิการเช่า	-	1.89	-	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	-	0.72	(0.75)	-	(0.37)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	1,103.56	2,297.59	260.14	26.01	896.23
					25.18
					4,608.71

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	ที่ดิน และสิทธิการเช่า	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง อื่น	เครื่องจักร และอุปกรณ์	ยานพาหนะ (ล้านบาท)	งบการเงินรวม			
					เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ เครื่องใช้	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง และติดตั้ง	รวม	
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า</b>								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	152.44	864.20	73.75	30.52	459.05	-	1,579.96	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	6.65	48.97	37.25	2.50	57.77	-	153.14	
ขาดทุนจากการด้อยค่า	55.23	1.13	0.38	-	0.20	-	56.94	
จำหน่าย	-	-	-	(10.52)	(26.84)	-	(37.36)	
โอนเข้า (ออก)	-	13.68	9.25	-	(7.59)	-	15.34	
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558</b>	<b>214.32</b>	<b>927.98</b>	<b>120.63</b>	<b>22.50</b>	<b>482.59</b>	<b>-</b>	<b>1,768.02</b>	
<b>และ 1 มกราคม 2559</b>	<b>(3.79)</b>	<b>61.67</b>	<b>36.22</b>	<b>1.77</b>	<b>56.18</b>	<b>-</b>	<b>152.05</b>	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(7.19)	(3.42)	-	-	1.41	-	(9.20)	
(กลับรายการ) ขาดทุนจากการด้อยค่า	-	(1.23)	(0.91)	(0.43)	(56.71)	-	(59.28)	
จำหน่าย								
<b>โอนเข้ามาจาก (ออกไปที่) :</b>								
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(55.08)	-	-	(27.29)	-	(82.37)	
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	-	0.04	(0.04)	-	-	-	-	
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559</b>	<b>203.34</b>	<b>929.96</b>	<b>155.90</b>	<b>23.84</b>	<b>456.18</b>	<b>-</b>	<b>1,769.22</b>	



บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

มูลค่าสุทธิทางบัญชี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

และ 1 มกราคม 2559

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

งบการเงินรวม			
ที่ดิน	อาคารและ	งบการเงินรวม	สินทรัพย์
และสิทธิการเช่า	สิ่งปลูกสร้าง		ระหว่าง
ที่ดิน	อื่น		ก่อสร้าง
			และติดตั้ง
		ยานพาหนะ	รวม
		(ล้านบาท)	
873.70	1,129.55	3.32	375.88
900.22	1,367.63	2.17	25.18
			2,668.40
			2,839.49

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

รายการ	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง อื่น	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ (ล้านบาท)	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง และติดตั้ง	รวม
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	13.32	32.55	1.36	0.28	47.51
เพิ่มขึ้น	-	2.29	-	0.30	2.59
โอน	0.18	0.06	-	(0.58)	(0.34)
จำหน่าย	-	(0.30)	-	-	(0.30)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 1 มกราคม 2559	13.50	34.60	1.36	-	49.46
เพิ่มขึ้น	0.17	1.99	-	5.16	7.32
โอน	2.83	1.70	-	(4.53)	-
จำหน่าย	(2.43)	(3.27)	-	-	(5.70)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	14.07	35.02	1.36	0.63	51.08

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง อื่น	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ (ล้านบาท)	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง และติดตั้ง	รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	4.25	22.38	1.36	-	27.99
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี จำหน่าย	1.28	4.56	-	-	5.84
โอน	-	(0.25)	-	-	(0.25)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 1 มกราคม 2559	-	0.41	-	-	0.41
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี จำหน่าย	5.53	27.10	1.36	-	33.99
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	1.28	4.66	-	-	5.94
	(1.08)	(2.97)	-	-	(4.05)
	5.73	28.79	1.36	-	35.88
มูลค่าสุทธิทางบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 1 มกราคม 2559	7.97	7.50	-	-	15.47
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	8.34	6.23	-	0.63	15.20

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ราคาทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทและบริษัทก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีจำนวน 762.63 ล้านบาท และ 18.64 ล้านบาท ตามลำดับ (2558: 645.64 ล้านบาท และ 13.93 ล้านบาท ตามลำดับ)

กลุ่มบริษัทได้บันทึกต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาซึ่งอาคารระหว่างก่อสร้างเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินทรัพย์จำนวน 6.39 ล้านบาท (2558: 7.03 ล้านบาท) มีอัตราดอกเบี้ยที่รับรู้ร้อยละ 4.275 ต่อปี (2558: ร้อยละ 4.525 - 4.750 ต่อปี)

อาคารและสิ่งปลูกสร้างได้รวมอาคาร โรงแรมแห่งหนึ่งที่ตั้งอยู่บนสิทธิการเช่าซึ่งสร้างเสร็จในเดือนสิงหาคม 2559 โดยกรรมสิทธิ์จะตกเป็นสิทธิ์ของเจ้าของที่ดินตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าโครงการ FYI (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 16)

### การค้ำประกัน

บริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างส่วนใหญ่และเครื่องจักรบางส่วนไปจดจำนองเพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทย่อย (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20)

## 16 สิทธิการเช่า

### สัญญาเช่าที่ดิน

กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อการพัฒนาอาคารสำนักงานให้เช่า และ/หรือโรงแรม ดังรายละเอียดต่อไปนี้

โครงการ	ผู้ให้เช่า	ระยะเวลา	วันที่มีผลบังคับตามสัญญา
โครงการโกสเด้น แลนด์	พระคลังข้างที่	30 ปี	1 กันยายน 2535
โครงการเอฟ วาย ไอ เซ็นเตอร์	สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์	34 ปี	1 มีนาคม 2556
โครงการสาทร สแควร์	สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์	33 ปี 9 เดือน	1 กุมภาพันธ์ 2550
โครงการปาร์ค เวนเซอร์ อีโคเพล็กซ์	บุคคลธรรมดา	30 ปี	6 กันยายน 2554
ที่ดินว่างเปล่า – เหม่งจ้าย	บุคคลธรรมดา	30 ปี	1 มกราคม 2540
โครงการสิริอพาร์ทเมนต์	บุคคลธรรมดา	5 ปี	1 มกราคม 2560

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (ล้านบาท)
<strong>ราคาทุน</strong>	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	1,932.15
เพิ่มขึ้น	24.60
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 1 มกราคม 2559	1,956.75
เพิ่มขึ้น	27.43
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	1,984.18
<strong>ค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า</strong>	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	344.67
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	87.49
ค่าตัดจำหน่ายที่ถือเป็นต้นทุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14 13.24
ค่าตัดจำหน่ายที่ถือเป็นต้นทุนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	15 3.06
ค่าเช่าค้างจ่ายตามสัญญาเช่าระยะยาว	28.09
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า	(8.18)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 1 มกราคม 2559	468.37
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	99.28
ค่าตัดจำหน่ายที่ถือเป็นต้นทุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14 3.54
ค่าตัดจำหน่ายที่ถือเป็นต้นทุนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	15 1.89
ค่าเช่าค้างจ่ายตามสัญญาเช่าระยะยาว	11.44
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า	(7.12)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	577.40
<strong>มูลค่าสุทธิทางบัญชี</strong>	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	1,587.48
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 1 มกราคม 2559	1,488.38
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	1,406.78

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

# หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

หมายเหตุ	งบการเงินรวม	
	2559	2558
<b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี ประกอบด้วย</b>		
	(ล้านบาท)	
สิทธิการเช่า	1,414.17	1,496.41
ค่าเช่าค้างจ่ายตามสัญญาเช่าระยะยาว	27 (7.39)	(8.03)
	<b>1,406.78</b>	<b>1,488.38</b>
<b>การค้ำประกัน</b>		
บริษัทย่อยได้นำสิทธิการเช่าส่วนใหญ่ไปจดจำนองเพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร หนังสือค้ำประกันและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20)		
<b>17 ลิขทรัพย์ไม่มีตัวตน</b>		
หมายเหตุ	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์
	(ล้านบาท)	
<b>ราคาทุน</b>		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	59.84	22.43
เพิ่มขึ้น	4.46	0.92
โอนเข้า (ออก)	0.14	0.34
ตัดจำหน่าย	(2.94)	-
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 1 มกราคม 2559</b>	<b>61.50</b>	<b>23.69</b>
เพิ่มขึ้น	6.98	1.00
โอนเข้า (ออก)	15 0.40	-
จำหน่าย	(0.45)	(0.14)
ตัดจำหน่าย	(5.03)	-
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559</b>	<b>63.40</b>	<b>24.55</b>

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์
	(ล้านบาท)	
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	30.63	17.61
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	9.94	2.59
โอนเข้า (ออก)	(0.24)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 1 มกราคม 2559	40.33	20.20
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	9.15	1.78
จำหน่าย	(0.40)	(0.10)
ตัดจำหน่าย	(5.03)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	44.05	21.88
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	29.21	4.82
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 1 มกราคม 2559	21.17	3.49
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	19.35	2.67

18 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

	งบการเงินรวม					
	สินทรัพย์		หนี้สิน		สุทธิ	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)					
รวม	328.97	267.73	(502.60)	(560.41)	(173.63)	(292.68)
หักกลบภาษีเงินได้	(143.03)	(179.70)	143.03	179.70	-	-
สินทรัพย์ (หนี้สิน)						
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	185.94	88.03	(359.57)	(380.71)	(173.63)	(292.68)

101



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	สินทรัพย์		หนี้สิน		สุทธิ	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)					
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้						
รอตัดบัญชี	1.20	1.10	-	-	1.20	1.10

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

	งบการเงินรวม			
	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน			
	ณ วันที่	กำไรหรือ	กำไร	ณ วันที่
	1 มกราคม	ขาดทุน	ขาดทุน	31 ธันวาคม
	2559	(หมายเหตุ 36)	เบ็ดเสร็จอื่น	2559
	(ล้านบาท)			
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี				
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	24.98	4.23	-	29.21
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	19.32	(19.32)	-	-
หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด	56.70	(56.70)	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	-	12.73	-	12.73
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	79.85	35.17	-	115.02
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	6.78	(5.40)	-	1.38
ประมาณการหนี้สิน	27.17	50.05	-	77.22
การรับรู้รายได้ตามประมวลรัษฎากร	17.22	5.03	-	22.25
ยอดขาดทุนยกไป	29.09	36.06	-	65.15
อื่นๆ	6.62	(0.61)	-	6.01
รวม	267.73	61.24	-	328.97

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

งบการเงินรวม				
บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน				
ณ วันที่	กำไรหรือ	กำไร	ณ วันที่	
1 มกราคม	ขาดทุน	ขาดทุน	31 ธันวาคม	
2559	(หมายเหตุ 36)	เบ็ดเสร็จอื่น	2559	
(ล้านบาท)				
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	114.62	(4.54)	-	110.08
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	112.08	(29.21)	-	82.87
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	6.61	-	6.61
สิทธิการเช่า	291.82	(17.60)	-	274.22
การรับรู้ต้นทุนตามประมวลรัษฎากร	4.18	(4.18)	-	-
สัญญาเช่าการเงิน	24.57	(5.40)	-	19.17
รายได้ค้างรับ	13.14	(3.49)	-	9.65
รวม	560.41	(57.81)	-	502.60
สุทธิ	(292.68)	119.05	-	(173.63)

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	งบการเงินรวม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
		บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน กำไรหรือ ขาดทุน (หมายเหตุ 36)	กำไร ขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น (ล้านบาท)	
<b>สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม</b>				
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	23.09	1.89	-	24.98
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	22.98	(3.66)	-	19.32
หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด	58.90	(2.20)	-	56.70
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	79.45	0.40	-	79.85
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	6.78	-	-	6.78
ประมาณการหนี้สิน	16.80	10.89	(0.52)	27.17
การรับรู้รายได้ตามประมวลรัษฎากร	1.73	15.49	-	17.22
ยอดขาดทุนยกไป	46.78	(17.69)	-	29.09
อื่นๆ	5.71	0.91	-	6.62
<b>รวม</b>	<b>262.22</b>	<b>6.03</b>	<b>(0.52)</b>	<b>267.73</b>
<b>หนี้สินภายใต้การควบคุม</b>				
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	135.36	(20.74)	-	114.62
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	115.24	(3.16)	-	112.08
สิทธิการเช่า	304.99	(13.17)	-	291.82
การรับรู้ต้นทุนตามประมวลรัษฎากร	4.18	-	-	4.18
สัญญาเช่าการเงิน	25.77	(1.20)	-	24.57
รายได้ค้างรับ	9.35	3.79	-	13.14
<b>รวม</b>	<b>594.89</b>	<b>(34.48)</b>	<b>-</b>	<b>560.41</b>
<b>สุทธิ</b>	<b>(332.67)</b>	<b>40.51</b>	<b>(0.52)</b>	<b>(292.68)</b>

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

งบการเงินเฉพาะกิจการ			
บันทึกเป็น(รายจ่าย) / รายได้ใน			
ณ วันที่	ถ้าไรหรือ		ณ วันที่
1 มกราคม	ขาดทุน	ถ้าไรขาดทุน	31 ธันวาคม
2559	(หมายเหตุ 36)	เบ็ดเสร็จอื่น	2559
		(ล้านบาท)	
สินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชี			
ประมาณการหนี้สิน	1.10	0.10	-
รวม	1.10	0.10	-

งบการเงินเฉพาะกิจการ			
บันทึกเป็น(รายจ่าย) / รายได้ใน			
ณ วันที่	ถ้าไรหรือ		ณ วันที่
1 มกราคม	ขาดทุน	ถ้าไรขาดทุน	31 ธันวาคม
2558	(หมายเหตุ 36)	เบ็ดเสร็จอื่น	2558
		(ล้านบาท)	
สินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชี			
ประมาณการหนี้สิน	1.23	0.25	(0.38)
รวม	1.23	0.25	(0.38)

# หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

สินทรัพย์ถาวรได้รับการตัดบัญชีที่มีได้รับรู้ในงบการเงินมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
โครงการก่อสร้างทรัพย์สินระหว่างการพัฒนา	-	13.00	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	0.28	-	-	-
ภาระผูกพันของผลประโยชน์พนักงาน	-	3.74	-	-
ค่าเผื่อนี้สงตั้งจะสูญ	12.32	9.47	2.98	2.98
ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุน	12.65	12.65	8.55	8.55
ประมาณการหนี้สิน	-	18.20	-	-
ยอดขาดทุนยกไป	5.95	162.51	-	-
รวม	31.20	219.57	11.53	11.53

ขาดทุนทางภาษีจะสิ้นสุดภายในปี 2560-2563 ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีที่ยังไม่สิ้นสุดอายุตามกฎหมายเกี่ยวกับภาษีเงินได้ปัจจุบันนั้น กลุ่มบริษัทยังมีได้รับรู้รายการดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ถาวรได้รับการตัดบัญชีเนื่องจากยังไม่มีความเป็นได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว

## 19 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
ค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชี	3.31	3.84	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้า	-	61.81	-	-
ภาษีซื้อรอเรียกคืน	25.28	-	-	-
เงินมัดจำ	33.23	33.00	7.66	6.31
รวม	61.82	98.65	7.66	6.31

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

### 20 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
<b>ส่วนที่หมุนเวียน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและ				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
ส่วนที่มีหลักประกัน	-	4,287.07	-	-
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	1,578.99	1,543.52	1,330.00	1,543.52
<b>เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้น</b>				
จากสถาบันการเงิน	1,578.99	5,830.59	1,330.00	1,543.52
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี				
ส่วนที่มีหลักประกัน	963.28	3,954.65	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	-	-	1,663.10	39.60
<b>รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยหมุนเวียน</b>	<b>2,542.27</b>	<b>9,785.24</b>	<b>2,993.10</b>	<b>1,583.12</b>
<b>ส่วนที่ไม่หมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ส่วนที่มีหลักประกัน	688.81	5,012.00	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย				
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	273.43	273.43	-	-
หุ้นกู้				
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	2,996.35	-	-	-
<b>รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยไม่หมุนเวียน</b>	<b>3,958.59</b>	<b>5,285.43</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย</b>	<b>6,500.86</b>	<b>15,070.67</b>	<b>2,993.10</b>	<b>1,583.12</b>

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยแสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	2,542.27	9,785.24	2,993.10	1,583.12
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	3,958.59	4,936.23	-	-
หลังจากห้าปี	-	349.20	-	-
รวม	<u>6,500.86</u>	<u>15,070.67</u>	<u>2,993.10</u>	<u>1,583.12</u>

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยส่วนที่มีหลักประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดของหลักประกันซึ่งเป็นสินทรัพย์ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	6,753.61	13,361.27	-	-
หน่วยลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์				
โกลด์ (สิทธิการเช่า)	214.17	245.00	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,924.63	7,692.11	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,830.72	1,580.97	-	-
สิทธิการเช่า	452.90	1,579.16	-	-
รวม	<u>12,176.03</u>	<u>24,458.51</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(ก) บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินโดยมีอัตราดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชี และอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขึ้นคำนวณ/ลบอัตราคงที่ต่อปี

(ข) บริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินโดยมีอัตราเงินกู้ยืมขึ้นคำนวณ/ลบอัตราคงที่ต่อปี



## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

เงินกู้ยืมส่วนใหญ่ของบริษัทย่อยมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อไถ่ถอนโฉนดที่ดินในอัตราที่ระบุในสัญญา เงินต้นส่วนที่เหลือมีกำหนดชำระคืนตามระยะเวลาที่ระบุไว้ในสัญญาโดยจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาวที่จะถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี จากการประมาณการยอดโอนตามงบประมาณประจำปี ซึ่งยอดโอนที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ได้ประมาณการไว้

สัญญาเงินกู้ยืมได้ระบุข้อตกลงและข้อจำกัดที่บริษัทและบริษัทย่อยต้องถือปฏิบัติบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น การดำรงอัตราส่วนของเงินกู้ต่อมูลค่าของอาคารตามรายงานการประเมินราคา การดำรงสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด การควบหรือรวมกิจการกับบริษัทอื่น การลงทุนในหลักทรัพย์ การลดทุนหรือจ่ายเงินปันผล จำนวนสิทธิการเช่าที่ดิน จำนวนอาคาร โอนสิทธิในสัญญาประกันภัยและสัญญาก่อสร้าง จำนวนหุ้นทั้งหมดในบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง และการค้าประกันบุคคลอื่น เป็นต้น

- (ค) บริษัทย่อยได้นำที่ดินและสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่มีอยู่ส่วนใหญ่และสิ่งปลูกสร้างที่จะมีในภายหน้าไปจดจำนองไว้กับสถาบันการเงินและได้นำเครื่องจักรบางส่วนไปจดจำนองกับสถาบันการเงิน รวมถึงโอนสิทธิในสัญญาประกันภัย จำนวนบัญชีเงินฝากที่เกี่ยวข้องกับโครงการ เพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน
- (ง) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวน 13,859.45 ล้านบาท (2558: 12,492 ล้านบาท)

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เป็นสกุลเงินบาท

### 21 หนี้กู้

	งบการเงินรวม	
	2559	2558
	(ล้านบาท)	
หนี้กู้	3,000.00	250.00
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหนี้กู้รอตัดบัญชี	(3.65)	-
ไถ่ถอนในระหว่างปี	-	(250.00)
สุทธิ	2,996.35	-

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2559 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของ GOLD มีมติอนุมัติให้ GOLD ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้มีวงเงินรวมไม่เกิน 7,000 ล้านบาท โดยมีระยะเวลาไม่เกิน 7 ปี

ณ วันที่ 23 พฤศจิกายน 2559 GOLD ได้ออกจำหน่ายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ค้ำยสิทธิ์ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ เป็นจำนวนเงิน 3,000 ล้านบาท (3,000,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท) โดยมีอายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 23 พฤศจิกายน 2562 และมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.35 ต่อปี ซึ่งชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน ทั้งนี้ GOLD มีวงเงินคงเหลือในการออกหุ้นกู้อีกเป็นจำนวน 4,000 ล้านบาท

ทั้งนี้ GOLD ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดและชำระอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามเกณฑ์ที่กำหนดตลอดอายุของหุ้นกู้

### 22 เจ้าหน้าที่การค้า

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	8.46	6.52	-
กิจการอื่นๆ		1,530.22	1,900.51	-
รวม		<u>1,538.68</u>	<u>1,907.03</u>	<u>-</u>

### 23 รายได้สิทธิการเช่ารถตัดบัญชี

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
ส่วนที่หมุนเวียน		466.42	52.63	-
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน		10,280.57	1,263.62	-
รวม	4	<u>10,746.99</u>	<u>1,316.25</u>	<u>-</u>

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

รายการเปลี่ยนแปลงระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	1,316.25	1,368.88	-	-
เพิ่มขึ้น	9,799.17	-	-	-
รับรู้รายได้ในระหว่างปี	(368.43)	(52.63)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>10,746.99</u>	<u>1,316.25</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

### (ก) สัญญาเช่าพื้นที่

ในเดือนธันวาคม 2554 บริษัท เลิศรัฐการ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย (ผู้ให้เช่า) ได้ลงนามในสัญญาและบันทึกแนบท้ายสัญญาเช่าพื้นที่กับบริษัท ทีซีซี ลักซ์ซูรี โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (ผู้เช่า) เพื่อวัตถุประสงค์ในการประกอบกิจการโรงแรม โดยสัญญาเช่าระยะเวลาของสิทธิการเช่าเป็นเวลา 30 ปี โดยบริษัทย่อยได้รับชำระค่าตอบแทนแล้วซึ่งบันทึกเป็นรายได้สิทธิการเช่ารอตัดบัญชีจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันไว้ภายใต้หนี้สินหมุนเวียนและหนี้สินไม่หมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินรวมทั้งสิ้นจำนวน 389.87 ล้านบาท

### (ข) สัญญาแบ่งเช่าช่วงที่ดิน อาคารพร้อมทั้งส่วนควบและงานระบบของอาคารสาทร สแควร์

ในวันที่ 29 มีนาคม 2559 บริษัท นอร์ท สาทร เรียดตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ GOLD ได้เข้าทำสัญญาแบ่งเช่าช่วงที่ดิน อาคารพร้อมทั้งส่วนควบและงานระบบของอาคารสำนักงานสาทร สแควร์ เป็นระยะเวลาประมาณ 25 ปี สิ้นสุดวันที่ 6 ตุลาคม 2583 รวมถึงขายกรรมสิทธิ์ในเฟอร์นิเจอร์ เครื่องมือและอุปกรณ์ ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์เค้นเวนเจอร์ (“กองทรัสต์”) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของ GOLD โดยได้รับชำระเงินจากกองทรัสต์สำหรับทรัพย์สินที่เช่าช่วงในส่วนที่เป็นอาคารและส่วนควบและทรัพย์สินที่เช่าช่วงในส่วนที่เป็นงานระบบ เป็นจำนวนเงินประมาณ 6,777 ล้านบาท และสำหรับการจำหน่ายเฟอร์นิเจอร์ เครื่องมือและอุปกรณ์ เป็นจำนวนเงินประมาณ 37 ล้านบาท โดยมีกำไรจากการจำหน่ายเป็นจำนวนเงิน 1.66 ล้านบาท นอกจากนี้กองทรัสต์ยังมีภาระผูกพันสำหรับการจ่ายค่าเช่าช่วงเป็นรายปีในส่วนที่เป็นที่ดินเป็นระยะเวลาประมาณ 25 ปี โดยงวดสุดท้ายจ่ายในเดือนกันยายน 2583 รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 900 ล้านบาท ในการให้บริษัท นอร์ท สาทร เรียดตี้ จำกัด พิจารณาเห็นชอบให้กองทรัสต์ เช่าช่วงที่ดิน สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้รับแจ้งและยอมรับเงื่อนไขของสัญญาเช่าช่วงที่ดินที่ให้แก่กองทรัสต์ บริษัท นอร์ท สาทร เรียดตี้ จำกัดได้รับเงินชำระเริ่มแรกทั้งหมดแล้ว

กลุ่มบริษัทได้บันทึกเงินค่าเช่าช่วงรับล่วงหน้าจำนวนเงิน 6,777 ล้านบาท เป็นรายได้สิทธิการเช่ารอตัดบัญชีและทยอยรับรู้เป็นรายได้ตลอดอายุสัญญาเช่าโดยวิธีเส้นตรง

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(ค) สัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน สิ่งปลูกสร้าง และงานระบบของอาคารปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์

ในวันที่ 29 มีนาคม 2559 บริษัท เลิฟรัฐการ จำกัดซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทได้เข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน สิ่งปลูกสร้าง และงานระบบโครงการ ปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ เป็นระยะเวลาประมาณ 26 ปี สิ้นสุดวันที่ 5 กันยายน 2584 รวมถึงซื้อกรรมสิทธิ์เฟอร์นิเจอร์ เครื่องมือและอุปกรณ์กับกองทรัสต์ โดยได้รับชำระเงินสำหรับทรัพย์สินที่เช่าในส่วนที่เป็นอาคารและส่วนควบ และทรัพย์สินที่เช่าในส่วนที่เป็นงานระบบเป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 2,984 ล้านบาท และสำหรับการจำหน่ายเฟอร์นิเจอร์ เครื่องมือและอุปกรณ์ เป็นจำนวนเงินประมาณ 13 ล้านบาท โดยมีกำไรจากการจำหน่ายเป็นจำนวนเงิน 0.39 ล้านบาท นอกจากนี้กองทรัสต์ยังมีภาระผูกพันสำหรับการจ่ายค่าเช่าช่วงในส่วนที่เป็นที่ดินรายปีเป็นระยะเวลาประมาณ 25 ปี โดยงวดสุดท้ายจ่ายในเดือนสิงหาคม 2583 รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 579 ล้านบาท

กลุ่มบริษัทได้บันทึกเงินค่าเช่ารับล่วงหน้าจำนวนเงิน 2,984 ล้านบาท เป็นรายได้สิทธิการเช่ารอดัดบัญชีและทยอยรับรู้เป็นรายได้ตลอดอายุสัญญาเช่าโดยวิธีเส้นตรง

(ง) สัญญาแบ่งเช่าช่วงที่ดิน

ในระหว่างปี 2550 GOLD ได้ทำสัญญาร่วมลงทุนกับบริษัทภายนอกแห่งหนึ่งเพื่อพัฒนาโครงการ นอร์ท สาทร โฮเทล GOLDได้ร่วมลงทุนกันจัดตั้งบริษัท นอร์ท สาทร โฮเทล จำกัด เพื่อดำเนินโครงการดังกล่าว ซึ่ง GOLD ถือหุ้นร้อยละ 20 และบริษัทภายนอกดังกล่าวถือหุ้นร้อยละ 80 ของส่วนได้เสีย

ในเดือนสิงหาคม 2550 บริษัท นอร์ท สาทร เรยลตี้ จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าช่วงที่ดินในส่วนโรงแรมจำนวน 2 ไร่กับบริษัท นอร์ท สาทร โฮเทล จำกัด โดยสัญญาเช่าช่วงมีระยะเวลาสิ้นสุดและเงื่อนไขเช่นเดียวกันกับสัญญาเช่าหลัก เว้นแต่เงื่อนไขเพิ่มเติมที่ให้ บริษัท นอร์ท สาทร โฮเทล จำกัด ชำระเงินรายปีให้กับบริษัท นอร์ท สาทร เรยลตี้ จำกัด ในฐานะผู้ให้เช่า ซึ่งเป็นอัตราค่าเช่าเช่นเดียวกับที่บริษัท นอร์ท สาทร เรยลตี้ จำกัด ทำสัญญาหลักไว้กับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ตามสัญญาเช่าช่วงฉบับที่ 1 กำหนดให้บริษัท นอร์ท สาทร โฮเทล จำกัด จ่ายเงินชำระเริ่มแรก เป็นจำนวนเงิน 988.60 ล้านบาท ให้แก่บริษัท นอร์ท สาทร เรยลตี้ จำกัด ในการให้บริษัท นอร์ท สาทร เรยลตี้ จำกัด พิจารณาเห็นชอบให้บริษัท นอร์ท สาทร โฮเทล จำกัด เช่าช่วงที่ดิน สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้รับแจ้งและยอมรับเงื่อนไขของสัญญาเช่าช่วงที่ดินที่ให้แก่บริษัท นอร์ท สาทร โฮเทล จำกัด บริษัท นอร์ท สาทร เรยลตี้ จำกัด ได้รับเงินชำระเริ่มแรกทั้งหมดแล้ว

กลุ่มบริษัทได้บันทึกเงินค่าเช่าช่วงรับล่วงหน้าจำนวนเงิน 988.60 ล้านบาท เป็นรายได้สิทธิการเช่ารอดัดบัญชีและทยอยรับรู้เป็นรายได้ตลอดอายุสัญญาเช่าโดยวิธีเส้นตรง

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

### 24 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
เจ้าหนี้กรมสรรพากร	37.21	21.52	9.92	5.86
เจ้าหนี้ค้างจ่ายนิติบุคคลโครงการที่				
รอการจัดตั้ง	154.64	125.99	-	-
อื่นๆ	61.73	51.23	2.19	2.81
<b>รวม</b>	<b>253.58</b>	<b>198.74</b>	<b>12.11</b>	<b>8.67</b>

### 25 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดการ โครงการบำเหน็จบำนาญพนักงานตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้มีความเสี่ยงจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ได้แก่ ความเสี่ยงของช่วงชีวิต ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงจากตลาด (เงินลงทุน)

ภาระผูกพันตามงบแสดงฐานะการเงินมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันที่ไม่ได้จัดให้มีกองทุน	70.42	67.64	7.90	9.34
(ถ้าไร) ขาดทุนจากการประมาณตามหลักการ				
คณิตศาสตร์ประกันภัยที่ยังไม่ได้รับรู้	1.50	(2.24)	-	(1.92)
<b>ภาระผูกพันตามงบแสดงฐานะการเงิน</b>	<b>71.92</b>	<b>65.40</b>	<b>7.90</b>	<b>7.42</b>

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์พนักงานหลังออกจางาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
ภาระผูกพันสำหรับโครงการผลประโยชน์				
พนักงานหลังออกจางาน ณ วันที่ 1 มกราคม	65.40	53.25	7.42	6.18
รับรู้ในกำไรขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบันและดอกเบี้ย	11.39	17.44	2.15	3.82
ผลประโยชน์พนักงานจ่ายระหว่างปี	(6.11)	(3.05)	(1.46)	(0.66)
กำไรจากการจ่ายชำระผลประโยชน์	(0.26)	-	(0.21)	-
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณตามหลักการ				
คณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุน				
เบ็ดเสร็จอื่น	1.50	(2.24)	-	(1.92)
ภาระผูกพันสำหรับโครงการผลประโยชน์				
พนักงานหลังออกจางาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	71.92	65.40	7.90	7.42

กำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เกิดขึ้นจาก

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
สมมติฐานประชากร	(2.26)	(2.04)	-	(0.35)
สมมติฐานทางการเงิน	1.62	4.69	-	0.41
การปรับปรุงจากประสบการณ์	2.14	(4.89)	-	(1.98)
รวม	1.50	(2.24)	-	(1.92)

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

# หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	10.31	15.79	2.01	3.58
ดอกเบี้ยของภาระผูกพัน	1.08	1.65	0.14	0.24
รวม	11.39	17.44	2.15	3.82

ข้อสมมุติหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย

ข้อสมมุติหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน (แสดงโดยวิธีตัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ร้อยละ)			
อัตราคิดลด	1.92-3.19	1.92-2.69	2.13	2.13
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	5.0-6.0	5.0	5.0	5.0
อายุเกษียณตามปกติ (ปี)	55-60	55	55	55

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ระยะเวลาตัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็น 4.46 – 14.62 ปี (2558: 4.46 – 11.21 ปี)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมุติที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้ อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมุติอื่นๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้



## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เพิ่มขึ้น (ลดลง)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(5.75)	6.64	(0.43)	0.48
การเพิ่มขึ้นของเงินเคื่อนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	6.69	(5.91)	0.51	(0.47)
อัตราการเข้าออกงาน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(6.22)	3.08	(0.48)	0.24
การเปลี่ยนแปลงอายุงาน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	0.44	(0.43)	0.03	(0.03)

แม้ว่าการวิเคราะห์นี้ไม่ได้คำนึงการกระจายตัวแบบเต็มรูปแบบของกระแสเงินสดที่คาดหว้งภายใต้โครงการดังกล่าว แต่ได้แสดงประมาณการความอ่อนไหวของข้อสมมติต่างๆ

### 26 ประมาณการหนี้สิน

	งบการเงินรวม	
	2559	2558
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	343.35	344.29
ประมาณการหนี้สินเพิ่มขึ้น	88.78	23.57
ประมาณการหนี้สินใช้ไป	(9.72)	(5.41)
กลับรายการประมาณการหนี้สิน	(58.67)	(19.10)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>363.74</u>	<u>343.35</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
ส่วนที่หมุนเวียน	196.35	-
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	167.39	343.35
รวม	<u>363.74</u>	<u>343.35</u>

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ประมาณการหนี้สินประกอบด้วย

- (ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มบริษัทตั้งประมาณการหนี้สินจากคดีความของ GOLD ที่ถูกฟ้องร้องจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาในอดีต โดยพิจารณาจากเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี และตั้งประมาณการหนี้สินจากคดีอื่นๆ ของบริษัทย่อยหลายแห่งรวมทั้งสิ้นเป็นจำนวนเงิน 177.97 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2558: 200.13 ล้านบาท)
- (ข) บริษัทย่อยของ GOLD แห่งหนึ่งในฐานะ โจทก์ มีคดีฟ้องร้องกับกรมสรรพากร และได้ยื่นฟ้องต่อศาลภาษีอากรกลางเมื่อวันที่ 14 กันยายน 2554 ต่อมาในเดือนกรกฎาคม 2555 ศาลภาษีอากรกลางได้พิพากษานับสนุนกรมสรรพากรต่อมาเมื่อวันที่ 17 มกราคม 2560 ศาลฎีกามีคำพิพากษานับสนุนกรมสรรพากรเช่นเดียวกับศาลภาษีอากรกลาง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทย่อยดังกล่าวได้บันทึกประมาณการหนี้สินสำหรับคดีดังกล่าวพร้อมเงินเพิ่มร้อยละ 1.50 ต่อเดือน กลุ่มบริษัทตั้งประมาณการหนี้สินเป็นจำนวนเงินรวม 181.76 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2558: 143.22 ล้านบาท)

### 27 หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
เงินค้ำประกันการเช่าอาคาร	121.81	265.25	-	-
ค่าเช่าค้างจ่ายตามสัญญาเช่าระยะยาว	16 7.39	8.03	-	-
ภาษีขายที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	45.17	117.50	-	-
อื่นๆ	51.94	28.90	-	-
รวม	<u>226.31</u>	<u>419.68</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

# หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

28    **ทุนเรือนหุ้น**

	มูลค่าหุ้น	2559	2558		
	ต่อหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
	(บาท)		(ล้านบาท / ล้านบาท)		
ทุนจดทะเบียน					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	4,044.77	4,044.77	4,044.77	4,044.77
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	4,044.77	4,044.77	4,044.77	4,044.77
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	1,911.93	1,911.93	1,911.93	1,911.93
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	1,911.93	1,911.93	1,911.93	1,911.93

ผู้ถือหุ้นสามัญจะได้รับสิทธิในการรับเงินปันผลจากการประกาศจ่ายเงินปันผลและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนหนึ่งเสียงต่อหนึ่งหุ้นในที่ประชุมของบริษัท

**ส่วนเกินมูลค่าหุ้น**

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

29    **สำรองตามกฎหมาย**

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

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

### 30 ส่วนงานดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทเสนอข้อมูลตามส่วนงานที่รายงาน ดังนี้

ส่วนงาน 1 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ส่วนงาน 2 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า

ส่วนงาน 3 ธุรกิจผลิตและขายสังกะสีอัลูมิเนียม และเคมีภัณฑ์

ข้อมูลผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานได้รวมอยู่ดังข้างล่างนี้ ผลการดำเนินงานวัดโดยใช้กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ใน การวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในตลาดเดียวกัน

# หน่วยการเรียนรู้

ข้อมูลตามส่วนที่รายงาน

	ส่วนงาน 1		ส่วนงาน 2		ส่วนงาน 3		อื่นๆ		รายการตัดบัญชี		งบการเงินรวม	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
รายได้จากลูกค้าภายนอก	14,236.58	10,462.39	1,395.35	1,545.90	1,292.20	1,143.57	148.97	116.57	-	-	17,073.10	13,268.43
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	10.08	19.41	-	-	42.29	57.84	(52.37)	(77.25)	-	-
<b>รวม</b>	<b>14,236.58</b>	<b>10,462.39</b>	<b>1,405.43</b>	<b>1,565.31</b>	<b>1,292.20</b>	<b>1,143.57</b>	<b>191.26</b>	<b>174.41</b>	<b>(52.37)</b>	<b>(77.25)</b>	<b>17,073.10</b>	<b>13,268.43</b>
รายได้อื่น											242.45	161.69
<b>รวมรายได้</b>											<b>17,315.55</b>	<b>13,430.12</b>
รวมกำไร (ขาดทุน) จากส่วนงาน												
ที่รายงานก่อนต้นทุนการเงินและภาษีเงินได้	1,910.25	1,142.05	(169.29)	388.70	150.92	(30.68)	429.45	(163.17)	(108.31)	183.05	2,213.02	1,519.95
ต้นทุนทางการเงิน											(183.75)	(407.32)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน												
ในบริษัทร่วมและการร่วมค้า											51.30	23.31
<b>กำไรก่อนภาษีเงินได้</b>											<b>2,080.57</b>	<b>1,135.94</b>

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	ส่วนงาน 1		ส่วนงาน 2		ส่วนงาน 3		อื่นๆ	รายการตัดบัญชี		งบการเงินรวม	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558		2559	2558	2559	2558
(ล้านบาท)											
รายการที่ไม่เป็นตัวเงินอื่นที่มีสาระสำคัญ											
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	22.54	18.78	549.00	418.26	37.20	39.29	26.79	27.36	36.84	662.89	540.57
สินทรัพย์ตามส่วนงานที่รายงาน											
ณ วันที่ 31 ธันวาคม											
สินทรัพย์ตามส่วนงานที่รายงาน	20,652.61	17,867.15	12,468.16	11,658.62	803.88	914.79	1,790.15	(255.76)	(328.02)	35,459.04	31,773.76
สินทรัพย์อื่น										407.61	273.59
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า										3,030.04	99.74
รวมสินทรัพย์										<b>38,896.69</b>	<b>32,147.09</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศเท่านั้น ไม่มีรายได้จากต่างประเทศหรือสินทรัพย์ในต่างประเทศที่มีสาระสำคัญ

31 ค่าใช้จ่ายในการขาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
ค่าธรรมเนียมการโอนและภาษีธุรกิจเฉพาะ	532.13	390.18	-	-
ค่าใช้จ่ายการตลาด	792.85	579.95	-	-
ค่านายหน้า	42.28	18.26	-	-
ค่าขนส่ง	6.45	4.98	-	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	98.27	81.68	-	-
อื่นๆ	10.35	13.00	-	-
รวม	1,482.33	1,088.05	-	-

32 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	738.69	596.23	143.87	116.02
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์	107.75	38.71	-	-
ค่าบริหารจัดการ	104.97	86.96	-	-
ค่าเช่าและบริการ	91.04	55.64	24.60	22.14
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	69.48	67.06	8.05	8.77
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	12.86	49.62	-	8.90
ค่าใช้จ่ายประมาณการหนี้สิน	89.87	23.58	-	-
อื่นๆ	564.65	475.17	42.75	45.31
รวม	1,779.31	1,392.97	219.27	201.14



บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

### 33 ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
เงินเดือน ค่าแรงและ โบนัส	781.78	615.50	132.54	104.03
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	24.28	20.36	4.77	3.92
อื่นๆ	76.50	71.64	6.56	8.07
รวม	882.56	707.50	143.87	116.02

#### โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

รายละเอียดของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 25

#### โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทบนพื้นฐานความสมัครใจของพนักงาน ในการเป็นสมาชิกของกองทุน โดยพนักงานจ่ายเงินสะสมในอัตราร้อยละ 3 ถึง อัตราร้อยละ 10 ของเงินเดือนทุกเดือน และกลุ่มบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 3 ถึง อัตราร้อยละ 10 ของเงินเดือนของพนักงานทุกเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้จดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของกระทรวงการคลังและจัดการกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต

### 34 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

งบการเงินได้รวมการวิเคราะห์ค่าใช้จ่ายตามหน้าที่ ค่าใช้จ่ายตามลักษณะได้เปิดเผยตามข้อกำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับต่างๆ ดังนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	<b>งบการเงินรวม</b>		<b>งบการเงินเฉพาะกิจการ</b>	
	<b>2559</b>	<b>2558</b>	<b>2559</b>	<b>2558</b>
		(ล้านบาท)		
<b>รวมอยู่ในต้นทุนขาย</b>				
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูปและ				
งานระหว่างทำ	26.63	(39.40)	-	-
วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลืองใช้ไป	1,016.28	1,000.49	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	566.89	460.92	-	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	45.60	29.59	-	-
<b>รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายการขายและค่าใช้จ่ายการบริหาร</b>				
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	836.96	677.91	143.87	116.02
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	69.48	67.06	8.05	8.77

## 35 ต้นทุนทางการเงิน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2559	2558	2559	2558
			(ล้านบาท)		
ดอกเบี้ยจ่าย					
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	14.84	14.80	25.78	1.81
สถาบันการเงิน		272.24	696.94	31.35	42.89
หัก จำนวนที่รวมอยู่ในต้นทุน					
ของสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข					
ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนของ					
- โครงการอสังหาริมทรัพย์					
ระหว่างการพัฒนา	9	(84.52)	(266.42)	-	-
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	(12.42)	(30.97)	-	-
- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	15	(6.39)	(7.03)	-	-
สุทธิ		183.75	407.32	57.13	44.70

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

### 36 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน				
สำหรับปีปัจจุบัน	503.36	263.84	8.21	5.71
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	18	(119.05)	(40.51)	(0.10)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	<u>384.31</u>	<u>223.33</u>	<u>8.11</u>	<u>5.46</u>

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	งบการเงินรวม					
	2559			2558		
	ก่อน ภาษีเงินได้	ค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้	ก่อน ภาษีเงินได้	ค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้
	(ล้านบาท)					
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณ						
ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(1.50)	-	(1.50)	2.24	(0.52)	1.72
รวม	<u>(1.50)</u>	<u>-</u>	<u>(1.50)</u>	<u>2.24</u>	<u>(0.52)</u>	<u>1.72</u>

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2559			2558		
	ก่อน ภาษีเงินได้	ค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้	ก่อน ภาษีเงินได้	ค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้
	(ล้านบาท)					
กำไรจากการประมาณตามหลัก						
คณิตศาสตร์ประกันภัย	-	-	-	1.92	(0.38)	1.54
รวม	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.92</u>	<u>(0.38)</u>	<u>1.54</u>

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

### การกระทบบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

	งบการเงินรวม			
	2559		2558	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		2,080.57		1,135.94
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20.00	416.11	20.00	227.19
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		109.56		25.18
การใช้ผลแตกต่างชั่วคราวทางภาษีที่เดิมไม่ได้บันทึก		(77.89)		-
การใช้ขาดทุนทางภาษีเดิมที่ไม่ได้บันทึก		(70.08)		(44.94)
อื่นๆ		6.61		15.90
รวม	18.47	384.31	19.66	223.33

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2559		2558	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		454.15		488.84
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20.00	90.83	20.00	97.77
รายได้สุทธิที่ไม่ต้องเสียภาษี		(82.73)		(96.30)
อื่นๆ		0.01		3.99
รวม	1.79	8.11	1.12	5.46

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

### การลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร ฉบับที่ 42 พ.ศ. 2559 ลงวันที่ 3 มีนาคม 2559 ให้ปรับลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลเหลืออัตราร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 เป็นต้นไป

### 37 สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน

คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนอนุมัติให้กลุ่มบริษัทได้รับสิทธิประโยชน์หลายประการในฐานะผู้ได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. 2520 เกี่ยวกับธุรกิจผลิตภัณฑ์เคมีเพื่อทางอุตสาหกรรมและบริการด้านจัดการพลังงาน ซึ่งพอสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- (ก) ให้ได้รับยกเว้นอากรขาเข้าและภาษีสำหรับเครื่องจักรที่ได้รับอนุมัติโดยคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน
- (ข) ให้ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมมีกำหนดเวลา 7 และ 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น
- (ค) ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลจากกิจการที่ได้รับการส่งเสริมซึ่งได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ ตลอดระยะเวลาที่ผู้ได้รับการส่งเสริมได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลนั้น

เนื่องจากเป็นกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน กลุ่มบริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดตามที่ระบุไว้ในบัตรส่งเสริมการลงทุน

### 38 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีแสดงการคำนวณดังนี้

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท / ล้านหุ้น)			
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท	1,075.69	630.94	446.04	483.38
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว	1,911.93	1,911.93	1,911.93	1,911.93
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.56	0.33	0.23	0.25

### 39 เงินปันผล

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2559 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายกำไรเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.11 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 210.31 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 18 พฤษภาคม 2559 และผู้ถือหุ้นมีมติให้มีการจัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายเป็นจำนวน 24.50 ล้านบาท

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2558 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายกำไรเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.075 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 143.39 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 27 พฤษภาคม 2558 และผู้ถือหุ้นมีมติให้มีการจัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายเป็นจำนวน 11.50 ล้านบาท

### 40 เครื่องมือทางการเงิน

#### นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจตามปกติจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยและอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดตามสัญญาของคู่สัญญา กลุ่มบริษัทไม่มีการถือหรือออกเครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ เพื่อการเก็งกำไรหรือการค้า

การจัดการความเสี่ยงเป็นส่วนที่สำคัญของธุรกิจของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีระบบในการควบคุมให้มีความสมดุลของระดับความเสี่ยงให้เป็นที่ยอมรับได้ โดยพิจารณาความเสี่ยงระหว่างต้นทุนที่เกิดจากความเสี่ยงและต้นทุนของการจัดการความเสี่ยง ฝ่ายบริหารได้มีการควบคุมกระบวนการจัดการความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทอย่างต่อเนื่องเพื่อให้มั่นใจว่ามีความสมดุลระหว่างความเสี่ยงและการควบคุมความเสี่ยง

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

# หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือการรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษานักลงทุน เจ้าหนี้และความเชื่อมั่นของตลาดและก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนจากการลงทุนซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ซึ่งไม่รวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึงความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากมีเงินให้กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร และเงินกู้ยืม กลุ่มบริษัทมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของเงินให้กู้ยืม ณ วันที่ 31 ธันวาคม และระยะที่ครบกำหนดชำระหรือกำหนดอัตราใหม่มีดังนี้

		งบการเงินรวม			
	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี แต่ ภายใน 5 ปี (ล้านบาท)	หลังจาก 5 ปี	รวม
ปี/2559					
ไม่หมุนเวียน					
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	MLR – 0.50	-	-	232.46	232.46
รวม		-	-	232.46	232.46
ปี/2558					
ไม่หมุนเวียน					
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	MLR – 0.50	-	115.37	-	115.37
รวม		-	115.37	-	115.37

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

# หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินเฉพาะกิจการ				รวม
		ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี แต่		หลังจาก 5 ปี	
			ภายใน 5 ปี			
ปี 2559						
หมุนเวียน						
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3.60 - 5.50	4,231.00	-	-		4,231.00
รวม		4,231.00	-	-		4,231.00
ปี 2558						
หมุนเวียน						
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3.60 - 5.00	2,989.50	-	-		2,989.50
รวม		2,989.50	-	-		2,989.50

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของหนี้สินทางการเงินที่มีภาระดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม และระยะที่ครบกำหนดชำระมีดังนี้

	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)	ภายใน 1 ปี	งบการเงินรวม		รวม
			หลังจาก 1 ปี แต่		
			ภายใน 5 ปี	หลังจาก 5 ปี	
ปี 2559					
หมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและ	1.84 - 3.10,				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบัน	MOR,				
การเงิน	MLR - 1.75	1,578.99	-	-	1,578.99
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบัน					
การเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระ	MLR - 2.25 -				
ภายในหนึ่งปี	MLR - 1.75	963.28	-	-	963.28



บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม			
		ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี แต่ ภายใน 5 ปี	หลังจาก 5 ปี	รวม
			(ล้านบาท)		
<b>ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	MLR - 2.25 - MLR - 1.75	-	688.81	-	688.81
เงินกู้ยืมระยะยาวจาก ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย	6.50	-	273.43	-	273.43
หุ้นกู้		-	2,996.35	-	2,996.35
<b>รวม</b>		<b>2,542.27</b>	<b>3,958.59</b>	<b>-</b>	<b>6,500.86</b>
<b>ปี 2558</b>					
<b>หมุนเวียน</b>					
เงินเบิกเกินบัญชีและ					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2.15 - 4.75, MLR - 1.75	5,830.59	-	-	5,830.59
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3.00, 4.80, MLR - 2.75 - MLR - 1.5	3,954.65	-	-	3,954.65
<b>ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	MLR - 2.75 - MLR - 1.5	-	4,662.80	349.20	5,012.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจาก ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย	6.50	-	273.43	-	273.43
<b>รวม</b>		<b>9,785.24</b>	<b>4,936.23</b>	<b>349.20</b>	<b>15,070.67</b>

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี แต่ภายใน 5 ปี (ล้านบาท)	หลังจาก 5 ปี	รวม
ปี 2559					
หมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและ					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบัน					
การเงิน	1.84 – 3.10	1,330.00	-	-	1,330.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่					
เกี่ยวข้องกัน	1.55 – 2.25	1,663.10	-	-	1,663.10
รวม		2,993.10	-	-	2,993.10

**ปี 2558**

**หมุนเวียน**

เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและ

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบัน

การเงิน

2.15 – 2.39

1,543.52

-

-

1,543.52

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่

เกี่ยวข้องกัน

4.50

39.60

-

-

39.60

**รวม**

**1,583.12**

**-**

**-**

**1,583.12**

### ความเสี่ยงจากเงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ซึ่งเกิดจากการซื้อสินค้าและการขายสินค้าที่เป็นเงินตราต่างประเทศ กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า ซึ่งรายการดังกล่าวจะมีอายุไม่เกินหนึ่งปี เพื่อป้องกันความเสี่ยงของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

# หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มบริษัทและบริษัทที่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศอันเป็นผลมาจากการมีสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
<b>เงินเหรียญสหรัฐอเมริกา</b>			(ล้านบาท)	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4.30	0.20	-	-
ลูกหนี้การค้า	45.43	37.21	-	-
เจ้าหนี้การค้า	(1.47)	(50.23)	-	-
<b>เงินเยน</b>				
เจ้าหนี้การค้า	-	(1.24)	-	-
<b>เงินยูโร</b>				
เจ้าหนี้การค้า	-	(1.04)	-	-
<b>ยอดบัญชีที่มีความเสี่ยง</b>	<b>48.26</b>	<b>(15.10)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศ	(1.45)	(73.48)	-	-
<b>ยอดความเสี่ยงคงเหลือสุทธิ</b>	<b>46.81</b>	<b>(88.58)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ คือความเสี่ยงที่ลูกค้าหรือคู่สัญญาไม่สามารถชำระหนี้แก่กลุ่มบริษัทตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้เมื่อครบกำหนด

ฝ่ายบริหารได้กำหนดนโยบายทางด้านสินเชื่อเพื่อควบคุมความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อดังกล่าวโดยสม่ำเสมอ โดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของลูกค้าทุกรายที่ขอวงเงินสินเชื่อในระดับหนึ่งๆ ณ วันที่รายงานไม่พบว่ามีความเสี่ยงจากสินเชื่อที่เป็นสาระสำคัญ ความเสี่ยงสูงสุดทางด้านสินเชื่อแสดงไว้ในราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินแต่ละรายการ ณ วันที่รายงาน อย่างไรก็ตามเนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานลูกค้าจำนวนมาก ฝ่ายบริหารไม่ได้คาดว่าจะเป็นผลเสียหายที่มีสาระสำคัญจากการเก็บหนี้ไม่ได้

# หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

## ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัท มีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และเพื่อทำให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลง

## มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึงการแสดงข้อมูลมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

มูลค่า ตามบัญชี	งบการเงินรวม			
	มูลค่ายุติธรรม			รวม
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	
	(ล้านบาท)			

### 31 ธันวาคม 2559

#### หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัด

##### มูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

##### เงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ถือหุ้น

ของบริษัทย่อย	273.43	-	174.06	-	174.06
หุ้นกู้ระยะยาว	2,996.35	-	2,996.31	-	2,996.31

### 31 ธันวาคม 2558

#### หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัด

##### มูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

##### เงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ถือหุ้น

ของบริษัทย่อย	273.43	-	192.90	-	192.90
---------------	--------	---	--------	---	--------

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

# หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนที่หมุนเวียนอื่นเป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านั้นจะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนที่ไม่หมุนเวียนอื่น นอกจากการตารางข้างต้นเป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านั้นมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด

การวัดมูลค่ายุติธรรม

เทคนิคการประเมินมูลค่าและข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ

เครื่องมือทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

ประเภท	เทคนิคการประเมินมูลค่า	ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ
หุ้นกู้	วิธีคิดลดกระแสเงินสด	อัตราคิดลด
เงินกู้ยืม	วิธีคิดลดกระแสเงินสด	อัตราคิดลด

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

### 41 ภาระผูกพันที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
<b>ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงาน และบริการอื่น</b>				
<b>(รวมสัญญาเช่าที่ดินซื้อ (ก))</b>				
ภายในหนึ่งปี	120.00	115.09	-	-
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	455.49	440.06	-	-
หลังจากห้าปี	2,502.74	2,636.51	-	-
<b>รวม</b>	<b>3,078.23</b>	<b>3,191.66</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>ภาระผูกพันอื่นๆ</b>				
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	40.84	73.48	-	-
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	1,137.91	926.33	-	-
สัญญาจ้างเพื่องานโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	-	1,430.00	-	-
สัญญาจ้างเพื่องานโครงการอสังหาริมทรัพย์ ระหว่างการพัฒนา	767.04	1,480.06	-	-
<b>รวม</b>	<b>1,945.79</b>	<b>3,909.87</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำคำสั่งซื้อวัตถุดิบล่วงหน้ากับบริษัททั้งในและต่างประเทศ โดยมีระยะเวลา ปริมาณ และราคาตามที่ได้ระบุไว้ในคำสั่งซื้อ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามคำสั่งซื้อดังกล่าวคงเหลือจำนวน 1.14 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา (31 ธันวาคม 2558: 9.32 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา)

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

สัญญาสำคัญที่ทำกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน มีดังต่อไปนี้

### (ก) สัญญาเช่าที่ดิน

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์หลายสัญญา โดยสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 27 ปี ถึง 34 ปี สิ้นสุดปี 2590 โดยบริษัทย่อยดังกล่าวจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าที่ดินรวมของบริษัทย่อยในอนาคต มีดังนี้

	โครงการ ปาร์ก เวนเซอร์ อีโคเพล็กซ์	โครงการ สาทร สแควร์	โครงการ เอฟ วาย ไอ เซ็นเตอร์	โครงการ อื่นๆ	รวม
	(ล้านบาท)				
ภายใน 1 ปี	27.06	50.00	19.80	10.72	107.58
หลังจากปีที่ 1 แต่ภายใน 5 ปี	110.95	200.00	91.47	38.18	440.60
หลังจากปีที่ 5	661.93	937.50	893.23	10.08	2,502.74
<b>รวม</b>	<b>799.94</b>	<b>1,187.50</b>	<b>1,004.50</b>	<b>58.98</b>	<b>3,050.92</b>

### (ข) สัญญาบริหารโครงการ

GOLD ได้เข้าทำสัญญาจ้างบริหารโครงการอาคารเพื่อการพาณิชย์ มีกำหนด 3 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2561 บริษัทดังกล่าวจะให้บริการด้านบริหารโครงการอาคารพาณิชย์ และบริษัทจะต้องจ่ายค่าบริการตามที่ระบุในสัญญา

บริษัทย่อยของ GOLD แห่งหนึ่งได้เข้าทำสัญญาจ้างบริหารโครงการอาคารเพื่อการพาณิชย์สองแห่ง มีกำหนด 3 ปี สิ้นสุดวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560 และ 31 กรกฎาคม 2562 และสามารถต่ออายุสัญญาได้อีกเป็นเวลา 3 ปี บริษัทดังกล่าวจะให้บริการด้านบริหารโครงการอาคารพาณิชย์ และบริษัทย่อยจะต้องจ่ายค่าบริการตามที่ระบุในสัญญา

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

### 42 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลาที่รายงาน

เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณาและมีมติอนุมัติในเรื่องสำคัญเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ ดังนี้

- (1) อนุมัติให้บริษัทและบริษัทย่อยเปลี่ยนแปลงรอบระยะเวลาบัญชีจากเริ่มต้นวันที่ 1 มกราคม และสิ้นสุดในวันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี เป็นเริ่มต้นวันที่ 1 ตุลาคม และสิ้นสุดในวันที่ 30 กันยายน ของทุกปี
- (2) อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 382.39 ล้านบาท
- (3) อนุมัติให้ GOLD เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาการออกและเสนอขายหุ้นกู้เพิ่มเติมในวงเงินไม่เกิน 3,000 ล้านบาท รวมกับวงเงินเดิมเป็น 10,000 ล้านบาท

ในการประชุมคณะกรรมการ GOLD เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2560 คณะกรรมการมีมติอนุมัติในเรื่องสำคัญเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ ดังนี้

- (1) อนุมัติให้ GOLD และบริษัทย่อยเปลี่ยนแปลงรอบระยะเวลาบัญชีจากเริ่มต้นวันที่ 1 มกราคม และสิ้นสุดในวันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี เป็นเริ่มต้นวันที่ 1 ตุลาคม และสิ้นสุดในวันที่ 30 กันยายน ของทุกปี
- (2) อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับหุ้นสามัญในอัตราหุ้นละ 0.23 บาท สำหรับหุ้นสามัญจำนวน 2,323.72 ล้านหุ้น เป็นจำนวนเงินรวม 534.46 ล้านบาท
- (3) อนุมัติในการออกหุ้นกู้ในวงเงินไม่เกิน 3,000 ล้านบาท รวมกับวงเงินเดิมเป็น 10,000 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2560 บริษัทร่วมค้าเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1,000 ล้านบาท (100,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็น 3,000 ล้านบาท (300,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) และเรียกชำระร้อยละ 25 ของหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ รวมเป็นจำนวนเงิน 500 ล้านบาท บริษัทร่วมค้าได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2560 โดยบริษัทย่อยแห่งหนึ่งของ GOLD ได้ลงทุนเพิ่มในบริษัทร่วมค้าดังกล่าว



## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

### 43 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่หลายฉบับได้มีการประกาศและยังไม่มีผลบังคับใช้และไม่ได้นำมาใช้ในการจัดทำงบการเงินนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่เหล่านี้อาจเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม ในปีดังต่อไปนี้ กลุ่มบริษัทไม่มีแผนที่จะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินเหล่านี้มาใช้ก่อนวันถือปฏิบัติ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559)	การนำเสนอของงบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2559)	สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2559)	งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2559)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)	ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2559)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2559)	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2559)	รายได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2559)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2559)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2559)	ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2559)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2559)	การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559)	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2559)	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2559)	กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2559)	การรายงานทางการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2559)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2559)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2559)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2559)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2559)	การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2559)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2559)	ส่วนงานดำเนินงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	งบการเงินรวม
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2559)	การร่วมการงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2559)	การวัดมูลค่ายุติธรรม
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2559)	ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559)	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่ทำขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2559)	
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559)	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2559)	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	การรายงานทางการเงินระหว่างกาลและการค้อยค่า

กลุ่มบริษัทได้ประเมินในเบื้องต้นถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่เหล่านี้ ซึ่งคาดว่าจะไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินในงวดที่ถือปฏิบัติ

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

# หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

44 การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบการเงินปี 2558 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนอ งบการเงินปี 2559 ดังนี้

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2558			2558		
	ก่อน		หลัง	ก่อน		หลัง
	จัดประเภทใหม่	จัดประเภทใหม่	จัดประเภทใหม่	จัดประเภทใหม่	จัดประเภทใหม่	จัดประเภทใหม่
		(ล้านบาท)			(ล้านบาท)	
		เดบิต/(เครดิต)			เดบิต/(เครดิต)	
งบแสดงฐานะการเงิน						
31 ธันวาคม						
ลูกหนี้อื่น	-	137.76	137.76	-	43.49	43.49
ลูกหนี้อื่นและเงินให้กู้ยืม						
ระยะสั้นแก่กิจการที่	1.97	(1.97)	-	3,028.38	(3,028.38)	-
เกี่ยวข้องกัน						
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและ						
คอกเบี้ยค้างรับแก่กิจการที่						
เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	2,989.50	2,989.50
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	420.43	(136.03)	284.40	15.99	(4.61)	11.38
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำ						
ประกัน	18.10	0.20	18.30	-	-	-
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	2,489.52	178.88	2,668.40	-	-	-
สิทธิการเช่า	1,750.62	(254.21)	1,496.41	-	-	-
ภาษีถูกหัก ณ ที่จ่ายรอขอคืน	-	94.88	94.88	-	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	193.74	(95.09)	98.65	-	-	-
เจ้าหนี้อื่น	-	(418.11)	(418.11)	-	(6.17)	(6.17)
เจ้าหนี้อื่นและเงินกู้ยืมระยะ						
สั้นจากบุคคลหรือกิจการ						
ที่เกี่ยวข้องกัน	(2.14)	2.14	-	(40.27)	40.27	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการ						
ที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	(39.60)	(39.60)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(579.75)	381.01	(198.74)	(14.17)	5.50	(8.67)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(530.22)	110.54	(419.68)	-	-	-

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2558			2558		
	ก่อน		หลัง	ก่อน		หลัง
	จัดประเภทใหม่	จัดประเภทใหม่	จัดประเภทใหม่	จัดประเภทใหม่	จัดประเภทใหม่	จัดประเภทใหม่
		(ส่วนบาท)			(ส่วนบาท)	
		เดบิต/(เครดิต)			เดบิต/(เครดิต)	
<b>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</b>						
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31</b>						
<b>ธันวาคม</b>						
<b>ต้นทุนขายและต้นทุนการ</b>						
ให้บริการ	1,198.37	7.61	1,205.98	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,069.69	18.36	1,088.05	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,418.94	(25.97)	1,392.97	-	-	-
		-			-	

การจัดประเภทรายการใหม่นี้เนื่องจากผู้บริหารเห็นว่ามีความเหมาะสมกับธุรกิจของกลุ่มบริษัทมากกว่า





## UNIVENTURES

บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)  
ชั้น 22 อาคารปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์  
เลขที่ 57 ถนนวิทย์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน  
กรุงเทพมหานคร 10330  
โทรศัพท์ : 02 643 7100  
โทรสาร : 02 255 9418

[www.univentures.co.th](http://www.univentures.co.th)

---