



PROPERTY PERFECT

รายงานประจำปี

2560

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน)

สารบัญ

02	สารจาก คณะกรรมการ
04	ข้อมูล ทางการเงิน
05	ข้อมูลทั่วไปของบริษัท และบริษัทย่อย
13	ลักษณะ การประกอบธุรกิจ
32	โครงสร้าง การจัดการ
50	คณะกรรมการ บริษัท
52	นโยบายและภาพรวม การประกอบธุรกิจ
54	ข้อมูล โครงการ
65	แผนที่ โครงการ
66	ลักษณะผลิตภัณฑ์ และบริการ
89	ข้อมูลหลักทรัพย์ และผู้ถือหุ้น
103	รายละเอียดของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
113	รายละเอียด การดำรงตำแหน่งของกรรมการ
117	การกำกับดูแล กิจการ
124	รายการ ระหว่างกัน
158	ปัจจัย ความเสี่ยง



164	การควบคุมภายใน และการบริหารจัดการความเสี่ยง
166	ความรับผิดชอบ ต่อสังคม
179	คำอธิบายและการวิเคราะห์ ฐานะการเงิน
209	รายงานของ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
213	งบแสดงฐานะ การเงิน
227	หมายเหตุประกอบ งบการเงินรวม
290	รายงานความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการบริษัท
291	รายงานคณะกรรมการ ตรวจสอบ ปี 2559
293	คำตอบแทน ของผู้สอบบัญชี



สารจากคณะกรรมการ



Dr. Ratchai Nakhate

ดร.รวิชัย นาคะตะ
ประธานกรรมการบริษัท

ในปี 2560 ที่ผ่านมา สภาวะเศรษฐกิจโดยรวมมีการออกตัวอย่างช้าๆ โดยมีสัญญาณการฟื้นตัวที่ชัดเจนขึ้นในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2560 จากภาคการส่งออกที่เติบโตขยายตัวในแบบที่ไม่คาดคิด และภาคการท่องเที่ยวที่มีแนวโน้มขยายตัวดีต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม บรรยากาศโดยรวมก็ยังไม่เอื้ออำนวยต่อการดำเนินธุรกิจมาตรการการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์จากรัฐบาลครั้งใหญ่ในช่วงปลายปี 2558 ถึงต้นปี 2559 ทำให้มีการดึงเอา “ความต้องการซื้อบ้านในอนาคต” มาใช้ในปัจจุบันยังคงส่งผลให้มีการชะลอตัวทั้งในด้านอุปทานและอุปสงค์ อีกทั้งภาวะหนี้ครัวเรือนยังคงอยู่ในระดับสูง ธนาคารพาณิชย์ยังคงเข้มงวดในการคัดกรองลูกค้าสินเชื่อส่งผลให้อัตราการปฏิเสธการขอสินเชื่อยังคงอยู่ที่ระดับ 30-40%

โดยในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวมเพิ่มขึ้น 7.6% มาอยู่ที่ระดับ 16,730.71 ล้านบาท แบ่งเป็นรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 13,445.76 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7.9% รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมจำนวน 2,323.28 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5.9% รายได้ค่าเช่าและบริการ 344.14 ล้านบาท ลดลง 4.7% และมีรายได้จากการขายที่ดิน 1,225.45 ล้านบาท รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง 32.47 ล้านบาท กำไรจากการขายสิทธิในการซื้อที่ดินและการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้ารวม 211.81 ล้านบาท และรายได้อื่น ๆ จำนวน 373.25 ล้านบาท บริษัทและบริษัทย่อยได้เปิดโครงการใหม่รวม 15 โครงการ รวมมูลค่ารวม 14,626.50 ล้านบาท เป็นแนวราบ 12 โครงการ มูลค่า 11,769.00 ล้านบาท และโครงการคอนโดมิเนียม 3 โครงการ มูลค่า 2,857.50 ล้านบาท

ในปี 2560 ท่ามกลางสถานการณ์ที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น คณะกรรมการได้ดำเนินการบริหารให้รายได้รวมมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จากนโยบายที่ให้เน้นกลุ่มตลาดระดับพรีเมียมมากขึ้นหลีกเลี่ยงตลาดที่เผชิญปัญหาความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ ส่งผลให้สัดส่วนรายได้ในกลุ่มนี้เพิ่มขึ้น 16% ในธุรกิจโรงแรมภายใต้ GRAND ได้มีการจัดตั้งกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT) โรงแรมเซราตันหัวหิน รีสอร์ทแอนด์สปา “GAHREIT” ขึ้นเป็นกองแรกนับตั้งแต่ที่บริษัทฯ ได้เข้าไปซื้อกิจการ TPROP และ GRAND เมื่อปี 2558 มูลค่า 1,755 ล้านบาท และก็เป็นที่น่าพอใจที่บริษัทฯ สามารถลดหนี้ได้ 2,144 ล้านบาทในปี 2560 ส่งผลให้สัดส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุนลดลงจาก 1.96 เท่ามาอยู่ที่ระดับ 1.58 เท่าตามเป้าหมายที่ได้วางไว้

สำหรับแผนการดำเนินงานในปี 2561 คณะกรรมการจะดำเนินนโยบายการดำเนินงานที่จะเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้กับบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องไม่ว่าจะเป็นในส่วนของการเพิ่มรายได้ เพิ่มกำไร และการลดหนี้ และยังไปกว่านั้น ก็จะได้เห็นความร่วมมือจากพันธมิตรต่างประเทศที่เป็นผู้ประกอบการชั้นนำระดับโลกเข้ามาช่วยสนับสนุนผลักดันรายได้จากธุรกิจหลัก โดยในกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีแผนที่จะเปิดโครงการใหม่ 25 โครงการ มูลค่ารวม 35,823

ล้านบาท เป็นแนวราบ 21 โครงการ มูลค่า 25,543 ล้าน คอนโดมิเนียม 4 โครงการ มูลค่า 10,280 ล้าน ซึ่งหนึ่งในโครงการคอนโดมิเนียมจะเป็นโครงการร่วมทุนกับ บริษัท ซูมิโตโม ฟอรัลเอสที จำกัด บริษัทยักษ์ใหญ่ในธุรกิจป่าไม้และที่อยู่อาศัยจาก ประเทศญี่ปุ่นผ่านการลงทุนในบริษัทร่วมทุนชื่อ บริษัท แกรนด์ สตาร์ จำกัด เพื่อ พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมระดับไฮเอนด์ลักซ์ชัวรี่ในพื้นที่ย่านทองหล่อมูลค่า โครงการ 6,000 ล้านบาท ในส่วนของแนวราบจะมีโครงการที่อยู่อาศัยแบรนด์ใหม่ เพอร์เฟก เรสซิเดนซ์ ซึ่งเป็นบ้านเดี่ยวในระดับราคา 10-15 ล้านบาท ขณะเดียวกัน ก็มีแผนการร่วมทุนกับบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยักษ์ใหญ่จากฮ่องกง เปิด โครงการบ้านเดี่ยวระดับไฮเอนด์ เพื่อเพิ่มสัดส่วนการตลาดในกลุ่มตลาดระดับ พรีเมียมให้มากขึ้น

กลุ่มธุรกิจโรงแรม ก็จะเพิ่มความมั่นคงของกระแสรายได้ ลดความเสี่ยงจาก การพึ่งพารายได้จากธุรกิจใดธุรกิจหนึ่ง โดยจะมีโรงแรมใหม่เพิ่มเข้ามาใน portfolio ได้แก่ ไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท (273 ห้อง) และมีแผนที่จะเข้าซื้อกิจการ บริษัท โรงแรมรอยัล ออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (ROH) ซึ่งดำเนินการกิจการ โรงแรมรอยัล ออคิด เซอรادتน์ (726 ห้อง) ส่งผลให้ portfolio ของโรงแรมจะเพิ่ม ขึ้นจาก 4 โรงแรมเป็น 6 โรงแรมและมีจำนวนห้องเพิ่มขึ้นจาก 1,078 ห้องเป็น 2,077 ห้อง เมื่อถึงเวลาที่เหมาะสมก็จะขายเข้ากองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT) ต่อไป สำหรับการบริหารจัดการ บริษัทฯ จะก้าวเดินไปกับ Marriott และ Hyatt บริษัทบริหารจัดการด้านโรงแรมที่ดีและใหญ่ที่สุดในโลก ซึ่งจะทำให้ได้รับ ประโยชน์ทั้งจากฐานลูกค้าในรูปแบบ Loyalty Members ของ Marriott ที่มีมากกว่า 100 ล้านคนทั่วโลก และจากความโดดเด่นของ Hyatt ซึ่งเป็นบริษัทที่มีการบริหารจัดการด้าน F&B ที่ดีที่สุดในโลก ขณะเดียวกัน ยังมีแผนที่จะขยายการลงทุนไปที่ จังหวัดระยองในลักษณะของโครงการมิกซ์ยูสเป็นที่อยู่อาศัยแบบวิลล่า คอนโดมิเนียมและโรงแรมหรือรีสอร์ท เพื่อรองรับโครงการพัฒนาระเบียงเขต เศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ขณะที่การปรับปรุงผลการดำเนินงานของ คิโระ รีสอร์ท คณะกรรมการก็คาดว่าจะได้ข้อสรุปกับบริษัทด้านสกียักษ์ใหญ่ระดับโลกที่จะเข้ามาสนับสนุนแผนการ Turnaround ผลการดำเนินงานของคิโระ รีสอร์ท จากความเชี่ยวชาญในการเป็นบริษัทบริหารจัดการสกีฟีลด์ โรงแรมบนภูเขา และการท่องเที่ยวภูเขาใหญ่ของโลก คาดว่าจะทำให้คิโระ รีสอร์ท มีจำนวน visitors เพิ่มขึ้น และเมื่อมี visitors เพิ่มขึ้น ก็จะเพิ่มรายได้ให้กับธุรกิจโรงแรม และสามารถต่อยอดไปสู่แผนการพัฒนาที่พักอาศัย วิลล่าและคอนโดมิเนียมต่อไป

สุดท้ายนี้ในนามของคณะกรรมการบริษัทฯ ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า ผู้มีอุปการคุณ นักลงทุน คู่ค้า พันธมิตร ตลอดจน สถาบันการเงิน ที่ได้ให้การ สนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ด้วยดีมาโดยตลอด รวมถึงผู้บริหารและ พนักงานทุกคนที่ได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความอดทนและทุ่มเท ตลอดปีที่ผ่านมา



นายชานิน อรรถญาณสกุล
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ข้อมูลทางการเงิน

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)

(หน่วย : ล้านบาท)

	2560	2559	2558
ฐานะการเงิน			
สินทรัพย์รวม	47,429	48,790	43,277
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและรอการพัฒนา	24,289	25,303	21,659
สินค้าคงเหลือ	41	35	42
หนี้สินรวม	32,437	34,853	29,614
ส่วนของผู้ถือหุ้น	14,992	13,937	13,663
ผลการดำเนินงาน			
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน, กิจการโรงแรมและค่าเช่าและบริการ	16,146	15,109	12,049
รายได้รวม	16,731	15,553	12,905
กำไรขั้นต้น	5,356	4,953	3,657
กำไรสุทธิ	316	332	267
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตรากำไรสุทธิ (%)	1.89	2.14	2.07
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	2.39	3.58	3.63
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม(%)	0.66	0.72	0.72
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.16	2.50	2.17
อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียน (เท่า)	2.81	2.19	2.16
ข้อมูลต่อหุ้น			
กำไรสุทธิต่อหุ้น(เฉพาะกิจการ) (บาท)	0.076	0.066	0.047
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	0.05	0.04	0.030
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	1.43	1.49	1.43



ข้อมูลทั่วไปของบริษัทและบริษัทย่อย



ข้อมูลบริษัท

ชื่อบริษัท	: บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
ชื่อภาษาอังกฤษ	: Property Perfect Public Company Limited
ประเภทธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 100/1 อาคารวรสมบัติ ชั้น 17 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107536001231
Home Page	: www.pf.co.th
โทรศัพท์	: 0-2245-6640-8, 02-274-7500-4
โทรสาร	: 0-2247-3328
จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว	: หุ้นสามัญ 8,667,826,432 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	: 1 บาท
มูลค่าที่เรียกชำระแล้ว	: 8,667,826,432 บาท

ข้อมูลนิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ 10% ขึ้นไป

บริษัทย่อยและบริษัทควบคุมร่วมกันที่บริษัทถือหุ้นโดยตรง

ชื่อบริษัท	: บริษัท เอสเตท เพอร์ฟิक्ट จำกัด
ประเภทธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้ง	: 100/1 อาคารวรสมบัติ ชั้น 17 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
โทรศัพท์	: 0-2245-6640-8, 0-2247-7500-4
โทรสาร	: 0-2246-0733
จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว	: หุ้นสามัญ 120,000,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	: 10 บาท
มูลค่าที่เรียกชำระแล้ว	: 1,200,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	: 100 %
ชื่อบริษัท	: บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพ จำกัด
ประเภทธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้ง	: 100/1 อาคารวรสมบัติ ชั้น 17 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
โทรศัพท์	: 0-2245-6640-8, 0-2247-7500-4
โทรสาร	: 0-2246-0733
จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว	: หุ้นสามัญ 10,000,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	: 100 บาท
มูลค่าที่เรียกชำระแล้ว	: 1,000,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	: 100 %
ชื่อบริษัท	: บริษัท เอสซีเด็นท์ นัมเบอร์ไนน์ จำกัด
ประเภทธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้ง	: 100/1 อาคารวรสมบัติ ชั้น 17 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
โทรศัพท์	: 0-2245-6640-8, 0-2247-7500-4
โทรสาร	: 0-2246-0733
จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว	: หุ้นสามัญ 10,000,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	: 100 บาท
มูลค่าที่เรียกชำระแล้ว	: 1,000,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	: 100 %
ชื่อบริษัท	: บริษัท เชียงใหม่ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ประเภทธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้ง	: 100/1 อาคารวรสมบัติ ชั้น 17 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
โทรศัพท์	: 0-2245-6640-8, 0-2247-7500-4
โทรสาร	: 0-2246-0733
จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว	: หุ้นสามัญ 2,000,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	: 100 บาท
มูลค่าที่เรียกชำระแล้ว	: 200,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	: 100 %

ชื่อบริษัท	: บริษัท แกรนด์ สตาร์ จำกัด
ประเภทธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้ง	: 388 อาคารเอ็กเซน ทาวเวอร์ ชั้นที่ 32 ห้องเลขที่ 3203-4 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว	: หุ้นสามัญ 12,000,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	: 100 บาท
มูลค่าที่เรียกชำระแล้ว	: 1,200,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้นทางอ้อม	: 16.05%
สัดส่วนการถือหุ้นทางตรง	: 11%
ชื่อบริษัท	: บริษัท วิริทอล จำกัด (มหาชน)
ประเภทธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทศูนย์การค้าและพื้นที่เชิงพาณิชย์
ที่ตั้ง	: 100/1 อาคารวรสมบัติ ชั้น 17 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
โทรศัพท์	: 0-2245-6640-8, 0-2247-7500-4
โทรสาร	: 0-2645-0024
จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว	: หุ้นสามัญ 2,490,585,084 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	: 1.05 บาท
มูลค่าที่เรียกชำระแล้ว	: 2,615,114,338.20 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	: 94.98 %
ชื่อบริษัท	: Property Perfect International Pte.Ltd.
ประเภทธุรกิจ	: ลงทุนและพัฒนาธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ
ที่ตั้ง	: 160 Robinson Road #17-01 SBF Center Singapore 068914
จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว	: หุ้นสามัญ 1 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	: 1 เหรียญสิงคโปร์ (SGD)
มูลค่าที่เรียกชำระแล้ว	: 1 เหรียญสิงคโปร์ (SGD)
สัดส่วนการถือหุ้น	: 100 %
ชื่อบริษัท	: บริษัท เพอร์เฟค สปอร์ตคลับ จำกัด
ประเภทธุรกิจ	: บริหารสโมสร
ที่ตั้ง	: 100/1 อาคารวรสมบัติ ชั้น 11 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
โทรศัพท์	: 0-2245-6640-8, 0-2247-7500-4
โทรสาร	: 0-2645-1409
จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว	: หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	: 100 บาท
มูลค่าที่เรียกชำระแล้ว	: 50,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	: 100 %

ชื่อบริษัท	: บริษัท ยู แอนด์ ไอ คอนสตรัคชั่น กรุงเทพ จำกัด
ประเภทธุรกิจ	: ธุรกิจก่อสร้าง
ที่ตั้ง	: 100/89 อาคารว่องวานิช ชั้น 27 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
โทรศัพท์	: 0-2246-2093-6
โทรสาร	: 0-2246-2020
จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว	: หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	: 100 บาท
มูลค่าที่เรียกชำระแล้ว	: 100,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	: 100 %
ชื่อบริษัท	: บริษัท ยูนิลอฟท์ เซอร์วิส (ประเทศไทย) จำกัด
ประเภทธุรกิจ	: ธุรกิจอพาร์ทเมนต์
ที่ตั้ง	: 100/1 อาคารวรสมบัติ ชั้น 17 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
โทรศัพท์	: 0-2245-6640-8, 0-2247-7500-4.
โทรสาร	: 0-2246-0733
จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว	: หุ้นสามัญ 50,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	: 100 บาท
มูลค่าที่เรียกชำระแล้ว	: 1,325,000 บาท (1,000 หุ้น เรียกชำระหุ้นละ 100 บาทและ 49,000 หุ้นเรียกชำระหุ้นละ 25 บาท)
สัดส่วนการถือหุ้น	: 100 %
ชื่อบริษัท	: บริษัท เพอร์เฟค พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ประเภทธุรกิจ	: ผลิตและประกอบติดตั้งโครงสร้างระบบชั้นสำเร็จรูปอาคาร
ที่ตั้ง	: 100/1 อาคารวรสมบัติ ชั้น 10 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
โทรศัพท์	: 0-2245-6640-8, 0-2247-7500-4
โทรสาร	: 0-2246-0733
จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว	: หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	: 10 บาท
มูลค่าที่เรียกชำระแล้ว	: 2,500,000 บาท (เรียกชำระแล้วร้อยละ 25)
สัดส่วนการถือหุ้น	: 51.00 % (บริษัท เซ็นเตอร์ ออฟ สแตนดาร์ด ฟริคาสท์ จำกัด ถือหุ้นใน บจ. เพอร์เฟค พร็อพเพอร์ตี้ร้อยละ 49)
ชื่อบริษัท	: บจ. รามอินทรา มอส์ (เดิมชื่อ บริษัท มาริยา สตัพพ์ จำกัด)
ประเภทธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทศูนย์การค้าและพื้นที่เชิงพาณิชย์
ที่ตั้ง	: 100/1 อาคารวรสมบัติ ชั้น 17 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
โทรศัพท์	: 0-2245-6640-8, 0-2247-7500-4
โทรสาร	: 0-2246-0733
จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว	: หุ้นสามัญ 3,500,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	: 100 บาท
มูลค่าที่เรียกชำระแล้ว	: 350,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	: 100 %

ชื่อบริษัท	: บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ประเภทธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้ง	: 2922/305-306 อาคารชาลวอริสทาวเวอร์ 2 ชั้น 29 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ
จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว	: หุ้นสามัญ 3,193,185,471 หุ้น
มูลค่าที่เรียกชำระแล้ว	: 3,193,185,471 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	: 94.60%
ชื่อบริษัท	: บริษัท ที ยูทิลิตี้ส์ จำกัด
ประเภทธุรกิจ	: ลงทุนในบริษัทและโครงการที่เกี่ยวข้องกับสาธารณูปโภค
ที่ตั้ง	: 116/1 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว	: หุ้นสามัญ 30,000,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	: 10 บาท
มูลค่าที่เรียกชำระแล้ว	: 131,250,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	: 45.00%
บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นโดยอ้อม	
ชื่อบริษัท	: บริษัท เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซีโอปปิง โมลส์ จำกัด (บริษัทย่อยของ บมจ.วีริเล)
ประเภทธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทศูนย์การค้าและพื้นที่เชิงพาณิชย์
ที่ตั้ง	: 100/1 อาคารวรสมบัติ ชั้น 17 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
โทรศัพท์	: 0-2245-6640-8, 0-2247-7500-4
โทรสาร	: 0-2645-0024
จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว	: หุ้นสามัญ 5,000,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	: 100 บาท
มูลค่าที่เรียกชำระแล้ว	: 500,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	: 94.98%
ชื่อบริษัท	: บริษัท ออลส์ ดิสเคิร์ท จำกัด (บริษัทย่อยของ บมจ.วีริเเล)
ประเภทธุรกิจ	: พัฒนาและประกอบธุรกิจค้าปลีกต้นทุนต่ำรูปแบบใหม่
ที่ตั้ง	: 593-593/1 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ
โทรศัพท์	: 0-2258-2515
โทรสาร	: 0-2258-0512
จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว	: หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	: 100 บาท
มูลค่าที่เรียกชำระแล้ว	: 25,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	: 47.50%
ชื่อบริษัท	: Kiroro Resort Holdings Co., Ltd. (เดิมชื่อ Share Group Co.,Ltd.) (บริษัท ย่อยของ Property Perfect International Pte.Ltd.)
ประเภทธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจโรงแรมในประเทศญี่ปุ่น
ที่ตั้ง	: ITO ONE TEN Building 2F 5-1 Nishi 4-chome Kita 7-jo Kita-ku Sapporo, Hokkaido, Japan
จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว	: หุ้นสามัญ 767,070 หุ้น
มูลค่าที่เรียกชำระแล้ว	: 2,272,246,451 เยน
สัดส่วนการถือหุ้น	: 98.10% (สัดส่วนการถือหุ้นทางตรง 31.4% และ ทางอ้อม 66.7%)

ชื่อบริษัท	: Kabushiki Kaisha Kiroro Associates Co.,Ltd. (บริษัทย่อยของ Kiroro Resort Holdings Co., Ltd.)
ประเภทธุรกิจ	: บริหารลานสกี
ที่ตั้ง	: 128-1 Tokiwa, Akaigawa-mura, Yoichigun,Hokkaido, Japan
จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว	: หุ้นสามัญ 610 หุ้น
มูลค่าที่เรียกชำระแล้ว	: 60,000,000 เยน
สัดส่วนการถือหุ้น	: 98.10%
ชื่อบริษัท	: Kabushiki Kaisha Kiroro Hotels Co., Ltd. (บริษัทย่อยของ Kiroro Resort Holdings Co., Ltd.)
ประเภทธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจโรงแรมในประเทศญี่ปุ่น
ที่ตั้ง	: 128-1 Tokiwa, Akaigawa-mura, Yoichigun,Hokkaido, Japan
จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว	: หุ้นสามัญ 3,000 หุ้น
มูลค่าที่เรียกชำระแล้ว	: 30,000,000 เยน
สัดส่วนการถือหุ้น	: 98.10%
ชื่อบริษัท	Kabushiki Kaisha Kiroro Resort Development Co., Ltd. (บริษัทย่อยของ Kiroro Resort Holdings Co., Ltd.)
ประเภทธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศญี่ปุ่น
ที่ตั้ง	: ITO ONE TEN Building 2F 5-1 Nishi 4-chome Kita 7-jo Kita-ku Sapporo, Hokkaido, Japan
จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว	: หุ้นสามัญ 3,000 หุ้น
มูลค่าที่เรียกชำระแล้ว	: 30,000,000 เยน
สัดส่วนการถือหุ้น	: 98.10%
ชื่อบริษัท	: บริษัท แปซิฟิก เอสเตต ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยของ บมจ. ไทย พร็อพเพอร์ตี้)
ประเภทธุรกิจ	: ประกอบธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน
ที่ตั้ง	: 140 อาคาร วัน แปซิฟิก เฟลส ชั้นเอ็ม ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ
จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว	: หุ้นสามัญ 60,000,000 หุ้น
มูลค่าที่เรียกชำระแล้ว	: 600,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	: 94.60%
ชื่อบริษัท	: บริษัท เมโทร พรีเมียร์ โฮสติ้ง จำกัด (บริษัทย่อยของ บมจ. ไทย พร็อพเพอร์ตี้)
ประเภทธุรกิจ	: ประกอบธุรกิจเพื่อการลงทุน
ที่ตั้ง	: 2922/305-306 อาคารชาเลนเจอร์ฮอว์กเวอร์ 2 ชั้น 29 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ
จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว	: หุ้นสามัญ 50,000 หุ้น
มูลค่าที่เรียกชำระแล้ว	: 5,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	: 94.60%

ชื่อบริษัท	: บริษัท ซินเนอร์รี พิค จำกัด บริษัทย่อยของบริษัทไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ประเภทธุรกิจ	: ประกอบธุรกิจการลงทุน
ที่ตั้ง	: Quastisky Buildings, PO Box 4389, Road Town, Tortola, British Virgin Islands
จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว	: หุ้นสามัญ 50,000 หุ้น
มูลค่าที่เรียกชำระแล้ว	: US\$ 50,000
สัดส่วนการถือหุ้น	: 94.60%

ชื่อบริษัท	: บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไทเทิล แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อยของ บมจ. ไทย พร็อพเพอร์ตี้)
ประเภทธุรกิจ	: ประกอบธุรกิจโรงแรม ให้เช่าสถานที่ประกอบการศูนย์การค้าและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้ง	: 388 อาคารเอ็กเซน ทาวเวอร์ ชั้น 32 ห้องเลขที่ 3203-4 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ
จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว	: หุ้นสามัญ 2,889,039,237 หุ้น
มูลค่าที่เรียกชำระแล้ว	: 2,889,039,237 บาท
สัดส่วนการถือหุ้นทางอ้อม	: 38.43%
สัดส่วนการถือหุ้นทางตรง	: 1.70%

ชื่อบริษัท	: บริษัท แกรนด์ อีควิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัทย่อยของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ไทเทิล แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ประเภทธุรกิจ	: ประกอบธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้ง	: 388 อาคารเอ็กเซน ทาวเวอร์ ชั้น 32 ห้องเลขที่ 3203-4 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ
จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว	: หุ้นสามัญ 2,500,000 หุ้น
มูลค่าที่เรียกชำระแล้ว	: 250,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้นทางอ้อม	: 38.43%

ชื่อบริษัท	: บริษัท ฮอนเนอร์ บิวซิเนส จำกัด บริษัทย่อยของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ไทเทิล แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ประเภทธุรกิจ	: ประกอบธุรกิจด้านการโรงแรม
ที่ตั้ง	: 388 อาคารเอ็กเซน ทาวเวอร์ ชั้น 32 ห้องเลขที่ 3203-4 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ
จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว	: หุ้นสามัญ 5,000,000 หุ้น
มูลค่าที่เรียกชำระแล้ว	: 500,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้นทางอ้อม	: 38.43%

ชื่อบริษัท	: บริษัท โอเวนเดล จำกัด บริษัทย่อยของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ไทเทิล แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ประเภทธุรกิจ	: ประกอบธุรกิจด้านการโรงแรม
ที่ตั้ง	: 9/22 หมู่ 5 ตำบลปากน้ำปราน อำเภอบางบาล จังหวัดพระนครศรีอยุธยา
จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว	: หุ้นสามัญ 28,000,000 หุ้น
มูลค่าที่เรียกชำระแล้ว	: 280,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้นทางอ้อม	: 38.43%

ข้อมูลสำคัญอื่น

ผู้สอบบัญชี

นายศุภชัย ปัญญวัฒน์
นางชลรส สันติอัครวราภรณ์
นายกฤษดา เลิศวนา

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (เดิมชื่อบริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด)
เลขที่ 193/136-137 อาคารเลครัชดา คอมเพล็กซ์ ชั้น 33 ถนนรัชดาภิเษก เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์ 0-2264-0777, 0-2661-6190 โทรสาร 0-264-0790, 0-2661-9192

สถาบันการเงิน
ที่ติดต่อประจำ

ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
35 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120
ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน)
1101 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400

นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
เลขที่ 62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ชั้น 4, 6-7
ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์ 0-2359-1200-1 โทรสาร 0-2359-1259

ประเมินราคาที่ดิน

บริษัท เอเจนซี ฟอว์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด
10 ถนนนนทรี แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพฯ 10120
โทรศัพท์ 0-2295-3905 โทรสาร 0-2295-1154
บริษัท บรุค เรียลเอสเตท จำกัด
ชั้นที่ 20 ห้อง 2005-6 อาคารเดอะมิลเลนเนีย ทาวเวอร์ เลขที่ 62 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน
กรุงเทพฯ 10330 โทรศัพท์ 0-2652-6300 โทรสาร 0-2652-6399
บริษัท ไทยประเมินราคา ลินส์ ฟิลลิปส์ จำกัด
121/47-48 อาคารอาร์เอสทาวเวอร์ ชั้น 11 ถนนรัชดาภิเษก เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10320
โทรศัพท์ 0-2641-2128-32 โทรสาร 0-2641-2134
บริษัท เอส.แอล.สแตนดาร์ด แอฟไพร์ซัล จำกัด
114 ถนนรัตนอุทิศ ซอย 19 ตำบลหาดใหญ่ อำเภอหาดใหญ่ สงขลา 90110
โทรศัพท์ 0-7435-9130 โทรสาร 0-7435-9130
บริษัท เวลท์ แอฟไพร์ซัล จำกัด
11/277 หมู่บ้านอันธวัช 5 ซอยวัชรพล 1/9 แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพฯ 10220
โทรศัพท์ 0-2948-0928-9, 0-2948-2258 โทรสาร 0-2948-2259
บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด
65/192 ชั้น 23 อาคารชำนาญพิเศษชาติ บิสเนส เซ็นเตอร์ ถนนพระราม 9 เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320
โทรศัพท์ 0-2643-8223 โทรสาร 0-2643-8224
ที่ปรึกษากฎหมาย
บริษัท วีระวงศ์, ชินวัฒน์ และเพียงพนอ จำกัด
540 อาคารเมอร์คิวรี ทาวเวอร์ ชั้น 22 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทรศัพท์ 0-2264-8000 โทรสาร 0-2657-2222

ลักษณะการประกอบธุรกิจ



บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2528 โดยกลุ่มผู้บริหารหมู่บ้านจัดสรร มณีนีฯ ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรกจำนวน 300,000 บาท ต่อมาในวันที่ 19 ตุลาคม 2536 บริษัทได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัท มหาชน จำกัด และวันที่ 1 มิถุนายน 2536 บริษัทได้นำหลักทรัพย์เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในหมวดอสังหาริมทรัพย์

จากผลของการเกิดวิกฤตการณ์ทางการเงินและเศรษฐกิจของประเทศ และผลกระทบจากการประกาศลอยตัวค่าเงินบาทเมื่อปี 2540 เป็นต้นมา ส่งผลให้บริษัทประสบปัญหาทางการเงิน และเข้าสู่กระบวนการฟื้นฟูกิจการและปรับโครงสร้างหนี้ และภายหลังจากที่บริษัทสามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขในการฟื้นฟูกิจการและปรับโครงสร้างหนี้ได้ครบถ้วน ศาลล้มละลายกลางได้มีคำสั่งยกเลิกการฟื้นฟูกิจการในปี 2547 และบริษัทได้ทยอยชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟูเรื่อยมาจนปลดภาระหนี้ทั้งหมดในปี 2554

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 9,000,000,000 บาท คิดเป็นหุ้นสามัญ 9,000,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 8,667,826,432 บาท คิดเป็นหุ้นสามัญ 8,667,826,432 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

เหตุการณ์สำคัญในช่วง 4 ปี

ปี 2560 :

- บริษัทได้ร่วมทุนกับบริษัท ชูมิโตโม ฟอเรสทรี จำกัด และ บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จัดตั้งบริษัทร่วมทุนชื่อ บริษัท แกรนด์ สตาร์ จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการไฮเอนด์ลักซ์ชัวรี่รีคอนโดมิเนียมใจกลางเมือง
- บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“GRAND”) ได้จัดให้มีการประชุมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2560 โดยได้มีมติที่สำคัญดังต่อไปนี้
 - ลดทุนจดทะเบียนจากทุนจดทะเบียนเดิม 2,889,040,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 2,889,039,237 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,889,039,237 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
 - เพิ่มทุนจดทะเบียนจากทุนจดทะเบียนเดิม 2,889,039,237 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 5,000,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 2,110,960,763 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

- จัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่จำนวน 866,711,771 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right Offering) ในอัตราส่วน 10 หุ้นเดิมต่อ 3 หุ้นใหม่ ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1 บาท
- จัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่จำนวน 1,244,248,992 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท รวมทั้งหุ้นสามัญที่คงเหลือหลังจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามข้อ ค) ให้แก่บุคคลในวงจำกัด
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2560 ได้มีมติการขายหุ้นสามัญทั้งหมดที่บริษัทถืออยู่ในบริษัท ดาราฮาร์เบอร์ จำกัด จำนวน 26,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 65 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของดาราฮาร์เบอร์ให้แก่บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- บริษัท ที ยูทีลิตี้ส์ จำกัด ("TU") ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้ชำระเพิ่มทุนจดทะเบียน โดยเรียกชำระเพิ่มเติมจากทุนจดทะเบียนที่เพิ่มขึ้น 60.00 ล้านบาท ในอัตราร้อยละ 50 คิดเป็นเงิน 30.00 ล้านบาท และได้เรียกชำระครบทั้งจำนวน รวมทุนจดทะเบียนและทุนที่เรียกชำระแล้ว จำนวน 75.00 ล้านบาท ทั้งนี้ ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2560 เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2560 ได้มีมติอนุมัติให้เปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นใน TU จากเดิมร้อยละ 40 เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 45 นอกจากนี้ ณ 31 ธันวาคม 2560 TU ได้อยู่ระหว่างการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 75.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็น 300.00 ล้านบาท เพื่รองรับการลงทุนในโครงการต่างๆ ของ TU
- บริษัทได้มีการแปลงหนี้ใน Kiroro Resort Holdings เป็นทุนโดยการเพิ่มทุนจดทะเบียนของ Share Group จำนวน 1,205,000,000 เยน เป็นหุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 241,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5,000 เยน ทำให้ปัจจุบัน Property Perfect International ถือหุ้นใน Kiroro Resort Holdings คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 98.10

ปี 2559 :

- บริษัทได้เข้าร่วมลงทุนกับบริษัท เอสซีไอ อิเล็คทริก จำกัด (มหาชน) ในบริษัท ที ยูทีลิตี้ส์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 40 ซึ่งมีแผนในการลงทุนในธุรกิจสาธารณูปโภค มีทุนจดทะเบียนและทุนที่เรียกชำระแล้ว ทั้งจำนวน 15.00 ล้านบาท ต่อมาได้มีการเพิ่มทุนจดทะเบียน อีกจำนวน 60.00 ล้านบาท รวมเป็นทุนจดทะเบียน 75.00 ล้านบาท โดยในการเพิ่มทุนจดทะเบียน 60.00 ล้านบาท ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในอัตราร้อยละ 25 คิดเป็นเงิน 15.00 ล้านบาท รวมมีทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วทั้งสิ้น 30.00 ล้านบาท
- ที่ประชุมคณะกรรมการของ KRH ได้มีมติอนุมัติการจัดตั้ง Kiroro Resort Development Co., Ltd. เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดย มีทุนจดทะเบียน 30 ล้านบาท KRH มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทย่อย (บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน) ("วีรีเทล")) ได้มีมติอนุมัติจัดตั้งบริษัทร่วมทุนภายใต้ชื่อบริษัท ออลล์ ดิสเคาท์ จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจค้าปลีกโดยมีทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) (เรียกชำระร้อยละ 25) และ วีรีเทลมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 50
- ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2559 ได้มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวนไม่เกิน 1,300 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายเป็นคราวๆ ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และออกตราสาร วงเงินไม่เกิน 100 ล้านบาทหรือดอลลาร์สหรัฐหรืออเมริกาหรือสกุลเงินอื่นเทียบเท่า



ปี 2558 :

- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2558 มีมติดังนี้
 - ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทเปลี่ยนแปลงวิธีการชำระค่าตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“ไทยพร็อพ”) ที่ตอบรับบริษัทถึงการเข้าซื้อกิจการของไทยพร็อพ ด้วยวิธีการทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของไทยพร็อพ โดยบริษัทจะชำระค่าตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นของไทยพร็อพที่ตอบรับข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ดังกล่าวเป็นตัวเงิน ในอัตราหุ้นละ 0.57 บาทเพียงวิธีเดียวเท่านั้น
 - ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทเปลี่ยนแปลงวิธีการชำระค่าตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“แกรนด์แอสเสท”) ที่ตอบรับบริษัทถึงการเข้าซื้อหลักทรัพย์ของแกรนด์แอสเสทด้วยวิธีการทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของแกรนด์แอสเสท โดยบริษัทจะชำระค่าตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นของแกรนด์แอสเสทที่ตอบรับข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ดังกล่าวเป็นตัวเงินในอัตราหุ้นละ 1.29 บาทเพียงวิธีเดียวเท่านั้น ทั้งนี้เนื่องจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของ แกรนด์ แอสเสท ได้อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลเป็นหุ้นในอัตรา 20 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล ดังนั้นราคาในการเข้าทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ของหุ้นแกรนด์ แอสเสท จึงเปลี่ยนเป็นหุ้นละ 1.29 บาท
 - ได้มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จากทุนจดทะเบียนเดิม 10,737,610,610 บาท ให้เหลือทุนจดทะเบียน 5,960,980,722 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,960,980,722 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ด้วยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่สำรองไว้เพื่อรองรับการทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) รวมทั้งหุ้นสามัญที่ได้สำรองไว้เพื่อรองรับการปรับสิทธิให้แก่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1/2555 (PF-W3) รวมทั้งสิ้นจำนวน 4,776,629,888 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
 - ได้มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จากทุนจดทะเบียนเดิม 5,960,980,722 บาท ให้เป็นทุนจดทะเบียน 7,900,000,000 บาท กล่าวคือ ให้เพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 1,939,019,278 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่เป็นจำนวน 1,939,019,278 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
 - ได้มีมติอนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวน ไม่เกิน 1,928,031,552 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ออกจัดสรรและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) ในอัตราจัดสรร 3 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ (ในกรณีที่มิใช่หุ้นจากการคำนวณให้ปัดทิ้ง) ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1 บาท และให้นำหุ้นสามัญที่ออกใหม่ จำนวนไม่เกิน 10,987,726 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท สำรองไว้เพื่อรองรับการปรับสิทธิให้แก่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1/2555 (PF-W3)
 - ปัจจุบัน บริษัทได้ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 1,806,495,077 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,806,495,077 บาท และมีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (PF-W3) จำนวน 78,379,700 บาท
- จัดตั้งเงินลงทุนในการร่วมค้า ในนาม ชื่อ บริษัท ดาราฮาร์เบอร์ จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียน 400,000,000 บาท และทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว จำนวน 200,000,000 บาท บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 65
- เพิ่มทุนจดทะเบียนใน บมจ. วีริเทล ตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right Offering) ในอัตราส่วน 1 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นใหม่ ในราคาหุ้นละ 1.10 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 1,300,985,485.80 บาท ทำให้บริษัทถือหุ้นใน บมจ. วีริเทล เท่ากับร้อยละ 94.98

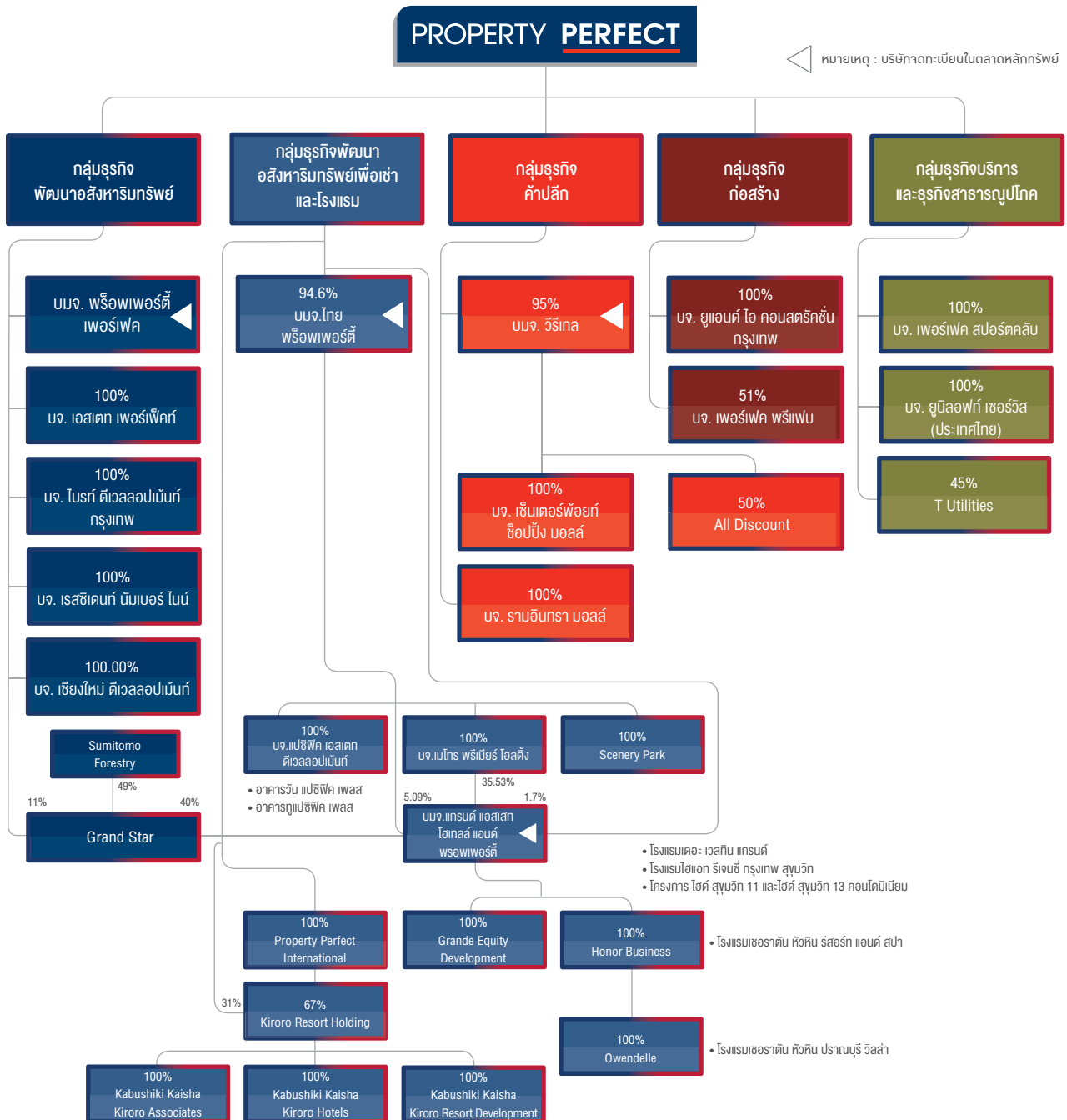
ปี 2557 :

- บมจ. วีริเทค ได้ลดทุนจดทะเบียนและทุนที่ออกและชำระแล้วจาก 6,337,678,570 บาท (หุ้นสามัญ 1,267,535,714 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท) เป็น 1,330,912,499.70 บาท โดยการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญจากหุ้นละ 5 บาท เป็นหุ้นละ 1.05 บาท และนำทุนที่ลดลงจำนวน 5,006,766,070.30 บาท ไปลดส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นและชดเชยขาดทุนสะสมของวีริเทคตามลำดับ และได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1,330,912,499.70 บาทเป็นจำนวน 4,761,824,999.40 บาท (หุ้นสามัญ 4,535,071,428 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.05 บาท)
- Property Perfect International ได้มีการแปลงหนี้ใน Share Group เป็นทุนโดยการเพิ่มทุนจดทะเบียนของ Share Group จำนวน 500,000,000 เยน แบ่งเป็นจำนวนหุ้น 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5,000 เยน และนำหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเสนอขายให้แก่ Property Perfect International แล้ว Share Group จึงนำเงินที่ได้จากการเพิ่มทุนดังกล่าวกลับไปชำระหนี้ให้แก่ Property Perfect International ทำให้ปัจจุบัน Property Perfect International ถือหุ้นใน Share Group คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 95.61 (เดือนพฤศจิกายน 2557 Share Group เปลี่ยนชื่อเป็น Kiroro Resort Holdings)
- ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2557 ได้มีมติอนุมัติการเข้าซื้อกิจการ บมจ. ไทย พร็อพเพอร์ตี้ และ บมจ. แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ ตามแผนการเข้าซื้อกิจการ รวมทั้งอนุมัติการดำเนินการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอันได้แก่ การเพิ่มทุนและการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทเพื่อเป็นสิ่งที่ตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นของกับบมจ. ไทย พร็อพเพอร์ตี้ และบมจ. แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ ที่ตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์
- เพิ่มทุนจดทะเบียน บจ. เพอร์เฟค สปอร์ต คลับ จำนวน 45,000,000 บาท รวมเป็นทุนจดทะเบียนทั้งหมด 50,000,000 บาท และมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 25,000,000 บาท
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2557 ได้มีมติจำหน่ายหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัทที่ถืออยู่ใน บมจ. กรุงเทพบ้านและที่ดิน ให้แก่ บมจ. แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ อย่างไรก็ตาม การดำเนินการสำหรับการซื้อขายหุ้นดังกล่าวจำเป็นต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบมจ. แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ ในวันที่ 9 ธันวาคม 2557
- บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด ได้จัดให้มีการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2557 โดยมีมติให้บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (GOLD) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน) (KLAND) จำนวน 1,780,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ KLAND หรือในจำนวนขั้นต่ำที่ทำให้ GOLD ถือหุ้นใน KLAND ไม่น้อยกว่าร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ KLAND และทำให้ GOLD มีอำนาจควบคุมใน KLAND ในราคาหุ้นละ 2 บาท คิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 3,560,000 บาทจากกลุ่มผู้ถือหุ้นเดิมของ KLAND



โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัทและบริษัทย่อย ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทพัฒนาที่ดินและก่อสร้างที่อยู่อาศัยโดยเน้นการพัฒนาโครงการหมู่บ้านจัดสรร และโครงการอาคารชุด ในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑลเป็นหลัก โดยโครงสร้างการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม แบ่งออกเป็น 5 กลุ่ม ได้แก่ 1) กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 2) กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าและโรงแรม 3) กลุ่มธุรกิจค้าปลีก 4) กลุ่มธุรกิจก่อสร้าง 5) กลุ่มธุรกิจบริการและอื่นๆ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีดังนี้





กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อย ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นหลัก เป็นโครงการเพื่ออยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”)

ประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีโครงการที่อยู่ระหว่างการเปิดขายรวม 65 โครงการ มูลค่าโครงการคงเหลือรวมทั้งสิ้น 40,815.75 ล้านบาท (สามารถศึกษารายละเอียดโครงการของบริษัทและบริษัทย่อยเพิ่มเติมในส่วนลักษณะการประกอบธุรกิจ ตารางผลิตภัณฑ์แยกตามโครงการปัจจุบัน)

หมายเหตุ : ไม่รวมโครงการของ บริษัท แกรนด์ แอสเสท แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

บริษัท เอสเตท เพอร์เฟค จำกัด (บริษัทย่อย)

บจ. เอสเตท เพอร์เฟค ตั้งอยู่เลขที่ 100/1 อาคารวรสมบัติ ชั้น 17 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ ก่อตั้งเมื่อปี 2537 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ในทำเลต่างๆ ที่มีศักยภาพ

ปัจจุบัน บจ. เอสเตท เพอร์เฟค มีทุนจดทะเบียน 1,200 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้ว 1,200 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บจ.เอสเตท เพอร์เฟค มีโครงการที่อยู่ระหว่างการเปิดขาย 10 โครงการ มูลค่าโครงการคงเหลือรวมทั้งสิ้น 5,135.14 ล้านบาท (สามารถศึกษารายละเอียดโครงการของบริษัทย่อยเพิ่มเติมในส่วนลักษณะการประกอบธุรกิจ ตารางผลิตภัณฑ์แยกตามโครงการปัจจุบัน)

กรรมการของ เอสเตทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1. นางสาวศิริรัตน์ วงศ์วัฒนา		กรรมการ
2. นายกฤตภาส พงศ์ภักดี		กรรมการ
3. นายพรสวัสดิ์ เกษจุฬาศรีโรจน์		กรรมการ
4. นายวิชาญ ศิริเวชราวุธ		กรรมการ
5. นายวสันต์ ศรีรัตนพงษ์		กรรมการ

บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพ จำกัด (บริษัทย่อย)

บจ. ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพ ตั้งอยู่ที่เลขที่ 100/1 อาคารวรสมบัติ ชั้น 17 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ ก่อตั้งเมื่อ ปี 2550 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมเพื่อการอยู่อาศัยเป็นหลัก

ปัจจุบัน บจ. ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพ มีทุนจดทะเบียน 1,000 ล้านบาท ทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้ว 1,000 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100

นอกจากมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้แบรนด์ ไอคอนโด (iCondo) เพื่อการขายแล้ว บจ. ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพ ยังได้พัฒนาโครงการอาคารพักอาศัยเพื่อการเช่าระดับพรีเมียมภายใต้แบรนด์ยูนิลอฟท์ (Uniloft) เนื่องจากเน้นการให้เช่ากับนักศึกษาเป็นหลัก ที่ตั้งโครงการส่วนใหญ่จึงใกล้กับมหาวิทยาลัยที่มีชื่อเสียง ปัจจุบัน บจ. ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพ พัฒนาโครงการเพื่อเช่า 2 โครงการ มูลค่ารวม 1,000 ล้านบาท ประกอบด้วยโครงการ ยูนิลอฟท์ ใกล้มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ และ โครงการ ยูนิลอฟท์ ใกล้ มหาวิทยาลัยมหิดล ศาลายา จังหวัดนครปฐม ทั้งนี้ในช่วงปลายปี 2556 บริษัทได้ขายโครงการยูนิลอฟท์ ศาลายา ให้กับกองทุนอสังหาริมทรัพย์ยูนิลอฟท์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บจ.ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพ มีโครงการที่เปิดขายรวม 10 โครงการ คิดเป็นมูลค่าโครงการคงเหลือรวม 7,890.55 ล้านบาท (สามารถศึกษารายละเอียดโครงการของบริษัทย่อยเพิ่มเติมในส่วนลักษณะการประกอบธุรกิจ ตารางผลิตภัณฑ์แยกตามโครงการปัจจุบัน) โดย บจ. ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพ มีแผนเปิดขายคอนโดมิเนียมในปี 2561 อีก 4 โครงการ ในทำเลใกล้รถไฟฟ้าและมหาวิทยาลัย ซึ่งเป็นทำเลที่มีศักยภาพสูงเช่น ได้แก่ ไอคอนโด สุขุมวิท 77, ไอคอนโด เสรีไทย, เมโทร สกาย จรัญ 13 และ เมโทร สกาย วุฒากาศ มูลค่ารวมประมาณ 6,868 ล้านบาท

กรรมการของ บจ. ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1. นางสาวศิริรัตน์ วงศ์วัฒนา	กรรมการ
2. นายพรสวัสดิ์ เกษจุฬาศรีโรจน์	กรรมการ
3. นายวิชาญ ศิริเวชวรารุณ	กรรมการ
4. นายสุเมธ สุวจนกรณ์	กรรมการ
5. นายกฤตภาส พงศ์ภักดีวัตร	กรรมการ

บริษัท เรสซิเดนซ์ นัมเบอร์ไนน์ จำกัด (บริษัทย่อย)

บจ. เรสซิเดนซ์ นัมเบอร์ไนน์ ตั้งอยู่ที่เลขที่ 100/1 อาคารวรสมบัติ ชั้น 17 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ มีทุนจดทะเบียน 1,000 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 มีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยแนวราบที่เป็นโครงการขนาดเล็ก ตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพ โดยมีกลุ่มเป้าหมายเป็นลูกค้าที่กำลังเริ่มสร้างครอบครัว มีความต้องการบ้านเดี่ยวหรือทาวน์เฮ้าส์ในระดับราคา 1.9-6.0 ล้านบาท

ในปี 2557 บจ.เรสซิเดนซ์ นัมเบอร์ไนน์ ได้ขยายการพัฒนาโครงการไปยังจังหวัดเชียงใหม่ เนื่องจากเล็งเห็นศักยภาพและการเติบโตของความต้องการที่อยู่อาศัย โดยใช้ชื่อโครงการเพอร์เฟค เฟลส เชียงใหม่ ซึ่งมีมูลค่าโครงการกว่า 938 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บจ.เรสซิเดนซ์ นัมเบอร์ไนน์ มีโครงการ ที่เปิดขายอยู่ 6 โครงการ คิดเป็นมูลค่าคงเหลือรวม 1,625.73 ล้านบาท (สามารถศึกษารายละเอียดโครงการของบริษัทย่อยเพิ่มเติมในส่วนลักษณะการประกอบธุรกิจ ตารางผลิตภัณฑ์แยกตามโครงการปัจจุบัน)

กรรมการของ บจ. เรสซิเดนซ์ นัมเบอร์ไนน์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1. นางสาวศิริรัตน์ วงศ์วัฒนา	กรรมการ
2. นายพรสวัสดิ์ เกษจุฬาศรีโรจน์	กรรมการ
3. นายสรรเพชร สุขเกษม	กรรมการ
4. นายพรชัย เกตุเล็ก	กรรมการ

บริษัท เชียงใหม่ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย)

บจ. เชียงใหม่ ดีเวลลอปเม้นท์ ตั้งอยู่เลขที่ 100/1 อาคารวรสมบัติ ชั้น 17 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ มีทุนจดทะเบียน 200 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100

ก่อตั้งเมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2556 มีวัตถุประสงค์ เพื่อเป็นช่องทางของบริษัทในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์สำหรับการอยู่อาศัยในรูปแบบของการขายและเช่า โดยจะเน้นการพัฒนาโครงการแนวราบในบริเวณจังหวัดเชียงใหม่เป็นหลัก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บจ. เชียงใหม่ ดีเวลลอปเม้นท์ ได้เริ่มพัฒนาที่ดินเพื่อเตรียมสำหรับการพัฒนาโครงการในอนาคต

กรรมการของ บจ. เชียงใหม่ ดีเวลลอปเม้นท์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1. นางสาวศิริรัตน์ วงศ์วัฒนา	กรรมการ
2. นายวงศกรณ ประสิทธิ์วิภาต	กรรมการ
3. นายวสันต์ ศรีรัตนพงษ์	กรรมการ
4. นายพรสวัสดิ์ เกษจุฬาศรีโรจน์	กรรมการ

บริษัท แกรนด์ สตาร์ จำกัด (บริษัทร่วมทุน)

บริษัท แกรนด์ สตาร์ จำกัด เป็นบริษัทร่วมทุนระหว่าง บริษัท ชุมิโตโมะ ฟอเรสทรี จำกัด บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟกต์ จำกัด (มหาชน) ก่อตั้งเมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2560 ตั้งอยู่เลขที่ 388 อาคารเอ็กเซน ทาวเวอร์ ชั้นที่ 32 ห้องเลขที่ 3203-4 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ เพื่อพัฒนาโครงการไฮเอนด์ลักซ์ชัวรี่คอนโดมิเนียม มีทุนจดทะเบียน 1,200 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 11

กรรมการของบริษัท แกรนด์ สตาร์ จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
นายชายนิด อรรถญาณสกุล	กรรมการ
นายวิทวัส วิภากุล	กรรมการ
นายเคนจิ อินุอิ	กรรมการ
นายคาซุฮิโกะ มาตาเกะ	กรรมการ

กลุ่มธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่าและโรงแรม

บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย)

บมจ.ไทย พร็อพเพอร์ตี้ ตั้งอยู่เลขที่ 2922/305-306 อาคารชาญอิสระทาวเวอร์ 2 ชั้น 29 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ จดทะเบียนเป็นบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม พ.ศ. 2537 ประกอบธุรกิจสำนักงานให้เช่าและธุรกิจโรงแรม โดยธุรกิจโรงแรมผ่านบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ปัจจุบัน บมจ.ไทย พร็อพเพอร์ตี้ มีทุนจดทะเบียน 3,353,702,060 บาท ทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้ว 3,193,185,471 บาท บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 94.60 (โดยบริษัทได้เข้าทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบมจ.ไทย พร็อพเพอร์ตี้ ตั้งแต่วันที่ 22 กันยายน 2559 จนถึงวันที่ 24 พฤศจิกายน 2559 ซึ่งในวันที่ 28 พฤศจิกายน 2559 บริษัทได้รายงานผลการทำเสนอซื้อหุ้นของบมจ.ไทย พร็อพเพอร์ตี้ แก่สำนักงาน ก.ล.ต. โดยบริษัทได้รับซื้อหุ้นไว้ทั้งสิ้น 157,507,145 หุ้น และเมื่อรวมกับหุ้นที่ถือไว้เดิมจำนวน 2,863,274,022 หุ้น ทำให้บริษัทถือหุ้นรวม 3,020,781,167 ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 94.60) ต่อมา บมจ.ไทย พร็อพเพอร์ตี้ ได้ขอเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้สั่งเพิกถอนหลักทรัพย์ตั้งแต่วันที่ 9 ธันวาคม 2559

กรรมการของ บมจ.ไทย พร็อพเพอร์ตี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1. ดร.พิจิตต	รัตตกุล	กรรมการ
2. นายปราโมทย์	เริ่มยินดี	กรรมการ
3. นายพรสวัสดิ์	เกษจุพาศรีโรจน์	กรรมการ
4. นายประสงค์	วรรัตน์กุล	กรรมการ
5. นายลิขิต	สมนวลตาต	กรรมการ

บริษัท แปซิฟิค เอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

บริษัท แปซิฟิค เอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 140 อาคาร วัน แปซิฟิค เพลส ชั้นเอ็ม ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัด เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม พ.ศ. 2531 ปัจจุบัน มีทุนจดทะเบียน 600 ล้านบาท ทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้ว 600 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นผ่าน บมจ.ไทย พร็อพเพอร์ตี้ เป็นสัดส่วนร้อยละ 100

โดยดำเนินธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงานจำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคารวัน แปซิฟิค เพลส ตั้งอยู่เลขที่ 140 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110 มีพื้นที่สำนักงานให้เช่าสุทธิ 15,202 ตรม. มีอัตราผู้เช่าพื้นที่สำนักงาน 83.56% มีจำนวน 19 ชั้น มีที่จอดรถ จำนวน 241 คัน และอาคารทู แปซิฟิค เพลส ตั้งอยู่เลขที่ 142 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110 มีพื้นที่สำนักงานให้เช่าสุทธิ 21,440 ตรม. มีอัตราผู้เช่าพื้นที่สำนักงาน 98.37% มีจำนวน 30 ชั้น มีที่จอดรถ จำนวน 368 คัน โดยมี บมจ.วีริสเทล เป็นผู้บริหารทั้ง 2 อาคาร

กรรมการของ บจ.แปซิฟิค เอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1. ดร.พิจิตต	รัตตกุล	กรรมการ
2. นายปราโมทย์	เริ่มยินดี	กรรมการ
3. นายพรสวัสดิ์	เกษจุพาศรีโรจน์	กรรมการ

บริษัท เมโทร พรีเมียร์ โฮลดิ้ง จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

บริษัท เมโทร พรีเมียร์ โฮลดิ้ง จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 2922/305-306 อาคารพาณิชย์สราทวเวอร์ 2 ชั้น 29 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัด เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2553 ปัจจุบัน บริษัท เมโทร พรีเมียร์ โฮลดิ้ง จำกัด มีทุนจดทะเบียน 5 ล้านบาท ทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้ว 5 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นผ่าน บมจ.ไทย พร็อพเพอร์ตี้ เป็นสัดส่วนร้อยละ 100

กรรมการของ บจ.เมโทร พรีเมียร์ โฮลดิ้ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1. ดร.พิจิตต	รัตตกุล	กรรมการ
2. นายปราโมทย์	เริ่มยินดี	กรรมการ
3. นายพรสวัสดิ์	เกษจุพัศรีโรจน์	กรรมการ

บริษัท ซีนเนอร์จี ฟิค จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัทไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

บริษัท ซีนเนอร์จี ฟิค จำกัด ตั้งอยู่ที่ Quastisky Buildings, PO Box 4389, Road Town, Tortola, British Virgin Islands จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัด เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2553 ปัจจุบัน บริษัท ซีนเนอร์จี ฟิค จำกัด มีทุนจดทะเบียน US\$ 50,000 ทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้ว US\$ 50,000 บริษัทถือหุ้นผ่าน บมจ.ไทย พร็อพเพอร์ตี้ เป็นสัดส่วนร้อยละ 100

กรรมการของ บจ.ซีนเนอร์จี ฟิค ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 1 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1. นายพรสวัสดิ์	เกษจุพัศรีโรจน์	กรรมการ

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลล์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อยของบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

บมจ.แกรนด์ แอสเสท โฮเทลล์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ ตั้งอยู่เลขที่ 388 อาคารเอ็กเซน ทาวเวอร์ ชั้น 32 ห้องเลขที่ 3203-4 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ จดทะเบียนเป็นบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม พ.ศ. 2546 ปัจจุบัน บมจ.แกรนด์ แอสเสท โฮเทลล์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ มีทุนจดทะเบียน 5,000,000,000 บาท ทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้ว 2,889,039,237 บาท บริษัทถือหุ้นผ่าน บมจ.ไทย พร็อพเพอร์ตี้ เป็นสัดส่วนร้อยละ 38.43 และถือโดยตรงเป็นสัดส่วนร้อยละ 1.70

บมจ.แกรนด์ แอสเสท โฮเทลล์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ ดำเนินธุรกิจด้านการโรงแรมและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ปัจจุบันมีโรงแรมที่เปิดดำเนินการแล้ว 3 แห่ง

1. โรงแรมเดอะ เวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท ที่ตั้ง ซอยสุขุมวิท 19 กรุงเทพฯ เป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว มีจำนวนชั้น 25 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 362 ห้อง
2. โรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา ที่ตั้ง อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี เป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว มีจำนวนชั้น 2 ชั้น และมีจำนวนห้องพัก 240 ห้อง
3. โรงแรมเชอราตัน หัวหิน ปรานบุรี วิลล่า ที่ตั้ง อำเภอปรานบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว มีจำนวนชั้น 1 ชั้น มีจำนวนห้องพักแบบพูลวิลล่า 53 หลัง

มีโรงแรมที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและคาดว่าจะเปิดดำเนินงานช่วงกลางปี 2561 ได้แก่ โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท เป็นโรงแรมระดับ 4 ดาว ที่ตั้ง ซอยสุขุมวิท 13 มีจำนวนชั้น 30 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 273 ห้อง และมีโครงการโรงแรมและคอนโดมิเนียมในลักษณะมิกซ์ยูส ที่จังหวัดระยอง ขนาดพื้นที่ 93 ไร่ บนเนินแหลมแม่พิมพ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บมจ.แกรนด์ แอสเสท โฮเทลล์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ มีโครงการ ที่เปิดขายอยู่ 4 โครงการ ได้แก่ โครงการ ไฮด์ สุขุมวิท 13, ไฮด์ สุขุมวิท 11, เดอะ เทรนด์ และ หัวหิน บลู ลาภูน คิดเป็นมูลค่าคงเหลือรวม 2,262.29 ล้านบาท (สามารถศึกษารายละเอียดโครงการของบริษัทย่อยเพิ่มเติมในส่วนลักษณะการประกอบธุรกิจ ตารางผลิตภัณฑ์แยกตามโครงการปัจจุบัน)

กรรมการของ บมจ.แกรนด์ แอสเสท ไฮเทคส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 12 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1. นายวิชัย	ทองแดง	ประธานกรรมการ
2. ดร.พิจิตต์	รัตตกุล	รองประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหาร
3. นายชายนิด	อรรถญาณสกุล	กรรมการ
4. นายวิทวัส	วิภากุล	กรรมการ
5. นางสาววิลาวัลย์	เหลื่องนาคทองดี	กรรมการ
6. นายสุรเดช	นฤหาล้า	กรรมการ
7. นายอมรินทร์	นฤหาล้า	กรรมการ
8. นายไพสิฐ	แก่นจันทร์	กรรมการ
9. นางพรศิริ	มโนหาญ	กรรมการอิสระและประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
10. นายพรชัย	กิตติปัญญางาม	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
11. นายวัฒนา	สุทธิพินิจธรรม	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบและกรรมการบริหารความเสี่ยง
12. นายอมฤทธิ์	ปิ่นศิริ	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ นางพรศิริ มโนหาญ ลาออกจากการเป็นกรรมการอิสระและประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงในวันที่ 31 ธันวาคม 2560

บริษัท แกรนด์ อีควิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทคส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

บริษัท แกรนด์ อีควิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 388 อาคารเอ็กเซน ทาวเวอร์ ชั้น 32 ห้องเลขที่ 3203-4 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ บริษัทถือหุ้นผ่าน บมจ.แกรนด์ แอสเสท ไฮเทคส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ เป็นสัดส่วนร้อยละ 100

บริษัท แกรนด์ อีควิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ดำเนินธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ขณะนี้บริษัทอยู่ระหว่างการสรรหาที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาในอนาคต

กรรมการของ บริษัท แกรนด์ อีควิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1. ดร.พิจิตต์	รัตตกุล	กรรมการ
2. นายชายนิด	อรรถญาณสกุล	กรรมการ
3. นายวิทวัส	วิภากุล	กรรมการ
4. นายอมรินทร์	นฤหาล้า	กรรมการ
5. นายไพสิฐ	แก่นจันทร์	กรรมการ

บริษัท ฮอนเนอร์ บิวซิเนส จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทคส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))

บริษัท ฮอนเนอร์ บิวซิเนส จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 388 อาคารเอ็กเซน ทาวเวอร์ ชั้น 32 ห้องเลขที่ 3203-4 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ บริษัทถือหุ้นผ่าน บมจ.แกรนด์ แอสเสท ไฮเทคส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ เป็นสัดส่วนร้อยละ 100

บริษัท ฮอนเนอร์ บิวซิเนส จำกัด ดำเนินธุรกิจด้านการบริหารโรงแรม คือโรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา โดยเข้าทรัพย์สินของโรงแรมดังกล่าวจากทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

กรรมการของ บริษัท ฮอนเนอร์ บิวซิเนส จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1. ดร.พิจิตต์	รัตกุล	กรรมการ
2. นายชายนิด	อรรถญาณสกุล	กรรมการ
3. นายวิวัฒน์	วิภากุล	กรรมการ
4. นายอมรินทร์	นฤหาล้า	กรรมการ
5. นายไพสิฐ	แก่นจันทร์	กรรมการ

บริษัท โอเวนเดล จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท ฮอนเนอร์ บิวซิเนส จำกัด)

บริษัท โอเวนเดล จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 9/22 หมู่ 5 ตำบลปากน้ำปราณ อำเภอปราณบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ บริษัทถือหุ้นผ่าน บมจ.แกรนด์ แอสเสท ไชเทิลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ เป็นสัดส่วนร้อยละ 100

บริษัท โอเวนเดล จำกัด ดำเนินธุรกิจด้านการโรงแรม โดยเป็นเจ้าของสิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นที่ตั้งของ โรงแรมเชอราตัน หัวหิน ปราณบุรี วิลล่า

กรรมการของ บริษัท โอเวนเดล จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1. ดร.พิจิตต์	รัตกุล	กรรมการ
2. นายชายนิด	อรรถญาณสกุล	กรรมการ
3. นายวิวัฒน์	วิภากุล	กรรมการ
4. นายอมรินทร์	นฤหาล้า	กรรมการ
5. นายไพสิฐ	แก่นจันทร์	กรรมการ

Property Perfect International Pte. Ltd. (บริษัทย่อย)

Property Perfect International ตั้งอยู่เลขที่ 160 Robinson Road #17-01 SBF Center Singapore 068914 ได้รับการก่อตั้ง เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2555 โดยมีทุนจดทะเบียนและทุนที่เรียกชำระแล้ว 1 เหรียญสิงคโปร์ (SGD) Property Perfect International มีวัตถุประสงค์เพื่อลงทุนและพัฒนารูปร่างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้ว Property Perfect International ถือหุ้นใน Kiroro Resort Holdings คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 66.71 และบริษัทฯ ถือหุ้นโดยตรงคิดเป็น สัดส่วนร้อยละ 31.42

กรรมการของ Property Perfect International ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1. นายพิชัย	รัตกุล	ประธานกรรมการ
2. ดร.ธวัชชัย	นาคะตะ	กรรมการ
3. นายชายนิด	อรรถญาณสกุล	กรรมการ
4. Mr.Krishnaveni d/o Sandanam		กรรมการ



Kiroro Resort Holdings Co., Ltd. (เดิมชื่อ Share Group Co., Ltd.) (บริษัทย่อยของ Property Perfect International Pte. Ltd.)

Kiroro Resort Holdings (เปลี่ยนชื่อจาก Share Group ในเดือนพฤศจิกายน 2557) ตั้งอยู่เลขที่ ITO ONE TEN Building 2F 5-1 Nishi 4-chome Kita 7-jo Kita-ku Sapporo, Hokkaido, Japan เป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายของประเทศญี่ปุ่น เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจโรงแรมในประเทศญี่ปุ่น โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2555 เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2555 มีมติให้ Kiroro Resort Holdings เข้าลงทุนโดยซื้อหุ้นสามัญและรับโอนสิทธิเรียกร้องใน Kabushiki Kaisha Kiroro Associates โดยซื้อหุ้นทั้งหมดจาก Mitsui Fudosan Resort Co.,Ltd. ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดในราคา 1 เยน คิดเป็นเงินบาทประมาณ 0.4050 บาท (อัตราแลกเปลี่ยน 100 เยน = 40.50 บาท) และ รับซื้อสิทธิเรียกร้องในหนี้เงินให้กู้ยืมแก่ Kabushiki Kaisha Kiroro Associates จาก Mitsui Fudosan Co., Ltd. จำนวน 1,300.6 ล้านบาท คิดเป็นเงินไทยประมาณ 526.7 ล้านบาท ในราคา 160 ล้านบาท คิดเป็นเงินบาทประมาณ 64.8 ล้านบาท และมีมติให้ Kiroro Resort Holdings ซื้อทรัพย์สินโครงการคิโรโระ รีสอร์ทจาก Mitsui Fudosan Resort Co.,Ltd. ซึ่งประกอบไปด้วยที่ดินจำนวน 292 ไร่ อาคารโรงแรม 2 อาคาร (ห้องพัก 422 ห้อง) ทรัพย์สินและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการการเล่นสกีจาก Mitsui Fudosan Resort Co.,Ltd. ในราคา 1,039.99 ล้านบาท หรือ ประมาณ 425.2 ล้านบาท รวมเป็นราคาซื้อขาย 1,200 ล้านบาท หรือประมาณ 490 ล้านบาท และภาษีจากการโอนทรัพย์สินอีก 700 ล้านบาท หรือประมาณ 280 ล้านบาท รวมเป็นราคาทรัพย์สินทั้งสิ้น 1,900 ล้านบาท หรือ ประมาณ 770 ล้านบาท

มีการเพิ่มทุนจดทะเบียน ใน Kiroro Resort Holdings เมื่อเดือนมีนาคม ปี 2557 จำนวน 500 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นหุ้นจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5,000 เยน เสนอขายให้แก่ Property Perfect International เพื่อนำไปชำระหนี้เงินกู้ยืมจาก Property Perfect International ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นทำให้ Property Perfect International ถือหุ้นใน Kiroro Resort Holdings เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 95.61

เดือนสิงหาคม ปี 2558 ได้เพิ่มทุนจำนวน 2,500 ล้านบาท โดยวิธีให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นเดิม จำนวน 2,500 ล้านบาท ซึ่งเรียกชำระทุนจดทะเบียนบางส่วนในเดือนกันยายน ปีเดียวกัน จำนวน 1,048.68 ล้านบาท คิดเป็นหุ้นจำนวน 209,736 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5,000 เยน เพื่อนำไปใช้ในการปรับปรุงโรงแรมตามมาตรฐานของบริษัท Starwood Hotel and Resorts Worldwide, Inc. ซึ่งจะเปลี่ยนชื่อเป็น “Sheraton Hokkaido Kiroro Resort” และ “The Kiroro, a Tribute Portfolio Hotel, Hokkaido”

เดือนมกราคม ปี 2559 มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนใน Kiroro Resort Holdings จำนวน 500 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นหุ้นจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5,000 เยน เสนอขายให้แก่ Property Perfect International เพื่อนำไปชำระหนี้เงินกู้ยืมจาก Property Perfect International และได้เรียกชำระทุนจดทะเบียนบางส่วนเพิ่มเติมจากการเพิ่มทุนจดทะเบียนในเดือนสิงหาคม ปี 2558 โดยวิธี

ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นเดิม ซึ่งบริษัท Property Perfect International ได้ใช้สิทธิตามสิทธิของผู้ถือหุ้นเดิม แต่ผู้ถือหุ้นรายย่อยอีก 3 รายไม่ได้ใช้สิทธิในครั้งนี้ จึงได้รับทุนเพิ่มจำนวน 499,070,000 เยน คิดเป็นหุ้นจำนวน 99,814 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5,000 เยน และทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของ Property Perfect International ใน Kiroro Resort Holdings เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 97.27

เดือนกรกฎาคม ปี 2560 มีการแปลงหนี้ของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) เป็นทุนจำนวน 1,205 ล้านบาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 241,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5,000 เยน ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) โดยตรงใน Kiroro Resort Holdings เป็นร้อยละ 31.4 และสัดส่วนการถือหุ้นของ Property Perfect International ลดลงเป็นร้อยละ 66.7 ซึ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 767,070 หุ้น และในเดือนพฤศจิกายน มีการลดทุนจดทะเบียนเพื่อประโยชน์ทางภาษี และล้างขาดทุนสะสม ปัจจุบันทุนที่เรียกชำระแล้วของ Kiroro Resort Holdings มีจำนวน 2,272,246,451 เยน

กรรมการของ Kiroro Resort Holdings ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 9 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1. นายพิชัย รัตตกุล	ประธานกรรมการ
2. ดร.ธวัชชัย นาคะตะ	กรรมการ
3. นายชายนิด อรรถญาณสกุล	กรรมการ
4. นายออย บุนอัน	กรรมการ
5. นายโยชิโร อิโตะ	กรรมการ
6. นายเออิโสะ โมริตะ	กรรมการ
7. นายเบนจามิน แลม	กรรมการ
8. นายเมธี ดันมานะตระกูล	กรรมการ
9. นายวิทวัส วิภากุล	กรรมการ

Kabushiki Kaisha Kiroro Associates Co., Ltd. (บริษัทย่อยของ Kiroro Resort Holdings Co., Ltd.)

Kabushiki Kaisha Kiroro Associates ตั้งอยู่เลขที่ 128-1 Tokiwa, Akaigawa-mura, Yoichigun, Hokkaido, Japan โดยเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายของประเทศญี่ปุ่น เพื่อประกอบธุรกิจลานสกี ปัจจุบันทุนที่เรียกชำระแล้วของ Kabushiki Kaisha Kiroro Associates มีจำนวน 60 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นหุ้นสามัญ 610 หุ้น หลังจากปรับโครงสร้างการลงทุนโดย Kiroro Resort Holdings (รายละเอียดตามข้อมูลบริษัท Kiroro Resort Holdings ข้างต้น) ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นเป็นของ Kiroro Resort Holdings คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100

กรรมการของ Kabushiki Kaisha Kiroro Associates ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1. นายเอียน แม็คคินซี	ประธานกรรมการ
2. ดร.ธวัชชัย นาคะตะ	กรรมการ
3. นายเบนจามิน แลม	กรรมการ

Kabushiki Kaisha Kiroro Hotels Co., Ltd. (บริษัทย่อยของ Kiroro Resort Holdings Co., Ltd.)

Kabushiki Kaisha Kiroro Hotels ตั้งอยู่เลขที่ 128-1 Tokiwa, Akaigawa-mura, Yoichigun, Hokkaido, Japan ได้รับการก่อตั้งเมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2558 โดยเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายของประเทศญี่ปุ่น เพื่อประกอบธุรกิจบริหารโรงแรม เป็นการแยกการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมออกจากธุรกิจสกีที่ยังคงดำเนินธุรกิจโดย Kabushiki Kaisha Kiroro Associates เนื่องจากการเข้ามาบริหารโรงแรมโดยกลุ่ม Starwood มีระบบบัญชี ค่าตอบแทนพนักงาน และอื่นๆ ที่แตกต่าง ปัจจุบันทุนที่เรียกชำระแล้วของ Kabushiki Kaisha Kiroro Hotels มีจำนวน 30 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นหุ้นสามัญ 3,000 หุ้น สัดส่วนการถือหุ้นของ Kiroro Resort Holdings คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100

กรรมการของ Kabushiki Kaisha Kiroro Hotels ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1. นายเออิโสะ โมริตะ	ประธานกรรมการ
2. นายชายนิด อรรถญาณสกุล	กรรมการ
3. นายเมธี ตันมานะตระกูล	กรรมการ

Kabushiki Kaisha Kiroro Resort Development Co., Ltd. (บริษัทย่อยของ Kiroro Resort Holdings Co., Ltd.)

Kabushiki Kaisha Kiroro Resort Development ตั้งอยู่เลขที่ ITO ONE TEN Building 2F 5-1 Nishi 4-chome Kita 7-jo Kita-ku Sapporo, Hokkaido, Japan ได้รับการก่อตั้งเมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2559 เป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายของ ประเทศญี่ปุ่นเพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศญี่ปุ่น

ปัจจุบันทุนที่เรียกชำระแล้วของ Kabushiki Kaisha Kiroro Resort Development มีจำนวน 30 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นหุ้นสามัญ 3,000 หุ้น สัดส่วนการถือหุ้นเป็นของ Kiroro Resort Holdings คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100

กรรมการของ Kabushiki Kaisha Kiroro Resort Development ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1. นายเบนจามิน แลม	ประธานกรรมการ
2. ดร.ธวัชชัย นาคะตะ	กรรมการ
3. นายชายนิด อรรถญาณสกุล	กรรมการ
4. นายวิฑูรย์ วิชากุล	กรรมการ

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ยูนิลอฟท์ (กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์)

เดือนตุลาคม 2556 บจ. ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพฯ ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนได้ ขยายทรัพย์สินในโครงการยูนิลอฟท์ ศาลายา ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลศาลายา อำเภอพุทธมณฑล จังหวัดนครปฐม มูลค่ารวม 514 ล้านบาท ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ยูนิลอฟท์ที่บริหารจัดการโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม วรธน จำกัด โดยมีรายละเอียด ทรัพย์สินดังนี้

- (1) ที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโครงการยูนิลอฟท์ ศาลายา โฉนดเลขที่ 15781
- (2) อาคารและสิ่งปลูกสร้างโครงการยูนิลอฟท์ ศาลายา
- (3) ระบบสาธารณูปโภค งานระบบ เฟอร์นิเจอร์ วัสดุ และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องและจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ในโครงการยูนิลอฟท์ ศาลายา

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ยูนิลอฟท์เป็นกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุนและไม่กำหนดอายุ โครงการมีทุนจดทะเบียน 515 ล้านบาท แบ่งเป็นจำนวนหุ้น 51,500,000 หุ้น ราคาหน่วยละ 10 บาทโดยกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ยูนิลอฟท์จดทะเบียนเข้าซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2556

บริษัทได้ลงทุนหน่วยลงทุน คิดเป็นจำนวน 10,051,200 หน่วย หรือคิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 19.52 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมด ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ยูนิลอฟท์ ราคาหน่วยละ 10 บาทและได้ขายหน่วยลงทุนทั้งหมดให้กับศิริราชมูลนิธิ ตามมติที่ประชุม วิสามัญผู้ถือหุ้นของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ยูนิลอฟท์ครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2560

กลุ่มธุรกิจค้าปลีก

บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย)

บมจ. วีรีเทล ตั้งอยู่เลขที่ 100/1 อาคารวรสมบัติ ชั้น 17 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ เดิมชื่อ บริษัท ไตโตมอน กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) จดทะเบียนเป็นบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2544 และถือหุ้นสามัญร้อยละ 99.99 ของ บจ. เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซ็อบบิง มอลล์ ซึ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน และพื้นที่เชิงพาณิชย์ และถือหุ้นสามัญร้อยละ 50 ของ บจ. ออลล์ ดิสเค๊าท์ ซึ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาและประกอบธุรกิจค้าปลีกต้นทุนต่ำรูปแบบใหม่

ปัจจุบัน บมจ.วีรีเทล มีทุนจดทะเบียน 4,761,824,999.40 บาท และ ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 2,615,114,338.20 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 2,490,585,084 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.05 บาท บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 94.98

บมจ.วีรีเทล ได้เปิดโครงการศูนย์การค้าแบบเปิด (Open Shopping Complex) แล้ว ในรูปแบบของศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall) โซนตะวันตกของกรุงเทพมหานคร ภายใต้แบรนด์ เมโทร เวสต์ทาวน์

คณะกรรมการของบมจ. วีรีเทล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 8 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1. ดร.ธวัชชัย	นาคะตะ	ประธานกรรมการ
2. นายชายนิด	อรรถญาณสกุล	กรรมการ รองประธานกรรมการ และรักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3. นายปราโมทย์	เริ่มยินดี	กรรมการ
4. นายกัมพล	ตติยกิจ	กรรมการ
5. นายเชิดศักดิ์	กัญเกียรตินันท์	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ
6. นายไชยกร	บุญลพภักดิ์	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
7. นายประสงค์	วรวิรัตน์กุล	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
8. นายวีระยุค	พันธุ์เพชร	กรรมการอิสระ

บริษัท เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซ็อบบิง มอลล์ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน))

บจ. เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซ็อบบิง มอลล์ ตั้งอยู่เลขที่ 100/1 อาคารวรสมบัติ ชั้น 17 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ ก่อตั้งขึ้นในเดือนธันวาคม พ.ศ. 2550 มีวัตถุประสงค์เพื่อบริหารและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้เข้าประเภทศูนย์การค้าและอาคารสำนักงานให้เข้า

บจ. เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซ็อบบิง มอลล์ เป็นเจ้าของที่ดินและสิทธิการเช่าบริเวณถนนรัชดาภิเษกฝั่งตะวันตกบางส่วน ซึ่งมีแผนที่จะพัฒนาโครงการเป็นศูนย์การค้าแบบเปิดและอาคารสำนักงานให้เข้า และต่อมาในเดือนสิงหาคม 2555 ได้เป็นเจ้าของสิทธิการเช่าบริเวณถนนรัชดาภิเษกฝั่งตะวันตก (ฝั่งตรงกันข้าม) โดยมีแผนพัฒนาเป็นศูนย์การค้าแบบปิด (Closed Shopping Center) เช่นเดียวกัน

ปัจจุบัน บจ. เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซ็อบบิง มอลล์ อยู่ระหว่างการวางแผนก่อสร้างศูนย์การค้าแบบปิดภายใต้ชื่อ โครงการบางกอกมิตทาวน์ (เฟส 1) บนถนนรัชดาภิเษกฝั่งตะวันตก ต่อเนื่องจากการเช่าทำสัญญาเช่าช่วงที่ดินบนถนนรัชดาภิเษกฝั่งตะวันตก โดยลักษณะของโครงการจะเป็นอาคารศูนย์การค้าแบบปิด 8 ชั้นบนพื้นที่ก่อสร้างกว่า 150,000 ตารางเมตร ภายในโครงการมีร้านค้าต่างๆ อาทิเช่น เสื้อผ้า แฟชั่น ร้านอาหาร สินค้าไลฟ์สไตล์ ธนาคาร และสินค้าต่างๆ

กรรมการของบจ. เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซ็อบบิง มอลล์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 5 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1. นายชายนิด	อรรถญาณสกุล	กรรมการ
2. นายปราโมทย์	เริ่มยินดี	กรรมการ
3. นายวงศ์กรณ์	ประสิทธิ์วิภาต	กรรมการ
4. นายพรสวัสดิ์	เกษจุพัศโรจน์	กรรมการ
5. นางสาววิลาวัลย์	เหลื่องนาคทองดี	กรรมการ

บริษัท ออลส์ ดิสเคาท์ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน))

บจ. ออลส์ ดิสเคาท์ ตั้งอยู่เลขที่ 593-593/1 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ ก่อตั้งขึ้นในเดือนมีนาคม พ.ศ. 2559 มีวัตถุประสงค์พัฒนาและประกอบธุรกิจค้าปลีกต้นทุนต่ำรูปแบบใหม่ มีทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1,00,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) เรียกชำระร้อยละ 25 และ บมจ.วีรีเทล มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 50 ปัจจุบัน ออลส์ ดิสเคาท์ ได้เปิดร้านจำหน่ายสินค้าราคาประหยัดในเขตปริมณฑลแล้ว จำนวน 10 สาขา ภายใต้ชื่อ ออลส์ดี

กรรมการของบจ. ออลส์ ดิสเคาท์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1. นายชานิต	อรรถญาณสกุล	กรรมการ
2. นายพรสวัสดิ์	เกษจุพัศรีโรจน์	กรรมการ
3. นายพิศิษฐ์	ภูสนาคม	กรรมการ
4. นางสาวโสพิศ	ภูสนาคม	กรรมการ

บริษัท รามอินทรา มอลล์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท มาริยา สตัฟฟ์ จำกัด) (บริษัทย่อย)

บจ. รามอินทรา มอลล์ ก่อตั้งเมื่อปี 2547 ภายใต้ชื่อ บจ. มาริยา สตัฟฟ์ โดยในเดือนสิงหาคม 2556 บริษัทได้เข้าลงทุนด้วยวิธีการซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของบจ. มาริยา สตัฟฟ์ จากผู้ถือหุ้นเดิมในราคา 350 ล้านบาท ทำให้บริษัทเป็นผู้ถือหุ้นในบจ. มาริยา สตัฟฟ์ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นเดิมของบจ. มาริยา สตัฟฟ์ ไม่มีความเกี่ยวข้องใด ๆ กับบริษัท และการเข้าซื้อหุ้นของ บจ. มาริยา สตัฟฟ์ เพื่อต้องการนำสิทธิการเช่าที่ดิน บริเวณตำบล คลองกุ่ม อำเภอ บางกะปิ กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ประมาณ 34 ไร่ ซึ่งมีระยะเวลาเช่าตามสัญญาเช่าอายุ 30 ปี เริ่มตั้งแต่ 9 เมษายน 2556 ถึง 31 มีนาคม 2586 มาพัฒนาเป็นศูนย์การค้าซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างการศึกษาศึกษาและพิจารณาการลงทุน

ในเดือนสิงหาคม 2557 บจ. มาริยา สตัฟฟ์ ได้ต่ออายุสัญญาสิทธิการเช่าฉบับดังกล่าวเพิ่มอีก 3 ปี ระหว่างวันที่ 1 เมษายน 2586 ถึง 31 มีนาคม 2589 รวมทั้งเปลี่ยนชื่อเป็น บจ. รามอินทรา มอลล์ ในเดือนกันยายน 2557 ต่อมาในเดือนมิถุนายน 2559 ได้ต่ออายุสัญญาสิทธิการเช่าฉบับดังกล่าวเพิ่มอีก 3 ปี ระหว่างวันที่ 1 เมษายน 2589 ถึง 31 มีนาคม 2592

บจ. รามอินทรา มอลล์ ตั้งอยู่เลขที่ 100/1 อาคารวรสมบัติ ชั้น 17 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ ปัจจุบัน บจ. รามอินทรา มอลล์ มีทุนจดทะเบียน 350 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100

กรรมการของ บจ. รามอินทรา มอลล์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 2 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1. นายชานิต	อรรถญาณสกุล	กรรมการ
2. นายปราโมทย์	เริ่มยินดี	กรรมการ

กลุ่มธุรกิจก่อสร้าง

บริษัท ยูแอนด์ไอ คอนสตรัคชั่น กรุงเทพ จำกัด (บริษัทย่อย)

บจ. ยูแอนด์ไอ คอนสตรัคชั่น กรุงเทพ ตั้งอยู่ที่เลขที่ 100/89 อาคารรวงวานิช ชั้น 27 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ ก่อตั้งเมื่อเดือน เมษายน 2554 ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท ทุนเรียกชำระแล้ว 100 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100

วัตถุประสงค์เพื่อทำธุรกิจ รับเหมาก่อสร้างและพัฒนา บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และ คอนโดมิเนียม ให้กลุ่มบริษัทเป็นหลัก เป็นการรับงานก่อสร้างจากกลุ่มบริษัทซึ่งเป็นเจ้าของโครงการโดยตรง เพื่อเพิ่มความคล่องตัวในการบริหารงานก่อสร้าง เน้นการจัดการเรื่องการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานและ การหาบริษัทผู้รับเหมารายย่อยเพื่อเป็นการควบคุมต้นทุนการก่อสร้าง และระยะเวลาก่อสร้าง รวมถึง การควบคุมปริมาณ และ คุณภาพในการก่อสร้าง ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

กรรมการของ บจ. ยูแอนดีไอ คอนสตรัคชั่น กรุงเทพฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1. นายสมบัติ	บวรสมบัติ	กรรมการ
2. นายกฤตภาส	พงศ์ภักดิ์	กรรมการ
3. นายประกิต	ฤกษ์ปรีดาพงศ์	กรรมการ
4. นายพิพัฒน์	นิตยโกศล	กรรมการ

บริษัท เพอร์เฟค พรีเมียม จำกัด (บริษัทย่อย)

บจ. เพอร์เฟค พรีเมียม ตั้งอยู่เลขที่ 100/1 อาคารวรสมบัติ ชั้น 10 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ ก่อตั้งเมื่อ เดือน มิถุนายน 2554 มีทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท ทุนเรียกชำระแล้ว 2.5 ล้านบาทเป็นบริษัทร่วมทุน โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 51 และ บริษัท เซ็นเตอร์ ออฟ สแตนดาร์ด ฟริคาสท์ จำกัด ผู้ร่วมทุนซึ่งเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ และเคยเป็นผู้ผลิตชิ้นส่วนสำเร็จรูปในการสร้างบ้านให้กับกลุ่มบริษัทมานานกว่า 5 ปี และไม่มีมีความเกี่ยวข้องใดๆ กับบริษัทเป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49

วัตถุประสงค์เพื่อดำเนินการผลิต และ ประกอบติดตั้ง โครงสร้าง ระบบชิ้นส่วน สำเร็จรูป ซึ่งเป็นส่วนประกอบของ บ้านพักอาศัย ทาวน์เฮาส์ และ รั้วโครงการ ชิ้นส่วนสำหรับคอนโดมิเนียม โดยนำระบบโรงงานมาใช้ เพื่อลดปัญหาแรงงานขาดแคลน ซึ่งบริษัทจะได้รับประโยชน์ ในด้านความชำนาญเฉพาะด้านและเทคโนโลยีฟรีแฟปจากบริษัทร่วมทุนแห่งนี้ ปัจจุบันได้ดำเนินการผลิตชิ้นส่วนสำเร็จรูปให้กับโครงการของบริษัทโดยมีกำลังการผลิต ประมาณ 750 หลังต่อปี

กรรมการของ บจ.เพอร์เฟค พรีเมียม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 7 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1. นายวิชาญ	ศิริเวชวรารุณ	กรรมการ
2. นายวรศักดิ์	จักราปิยะนันท์	กรรมการ
3. นายประกิต	ฤกษ์ปรีดาพงศ์	กรรมการ
4. นายรุ่งโรจน์	สิงหนัด	กรรมการ
5. นายวิชยา	วัฒนานุกิจ	กรรมการ
6. นายภูวิทย์	แพงสุข	กรรมการ
7. นายคงศักดิ์	แก้วสุริยธำรง	กรรมการ

กลุ่มธุรกิจบริการและธุรกิจสาธารณูปโภค

บริษัท เพอร์เฟค สปอร์ตคลับ จำกัด (บริษัทย่อย)

บจ. เพอร์เฟค สปอร์ตคลับ ตั้งอยู่เลขที่ 100/52 อาคารว่องวานิช บี ชั้น 19 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ ก่อตั้งเมื่อ เดือนกุมภาพันธ์ 2547 ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 50 ล้านบาท ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 50 ล้านบาท โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100

บจ. เพอร์เฟค สปอร์ตคลับ ประกอบธุรกิจบริหารพื้นที่สโมสรในโครงการต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อย

กรรมการของบจ. เพอร์เฟค สปอร์ตคลับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1. นายไพรัตน์	เสนาจักร์	กรรมการ
2. นายวสันต์	ศรีรัตนพงษ์	กรรมการ
3. นายกฤตภาส	พงศ์ภักดิ์	กรรมการ
4. นายณทวิ	จิรวะชานนท์	กรรมการ



บริษัท ยูนิลอฟท์ เซอร์วิส (ประเทศไทย) จำกัด (บริษัทย่อย)

บจ. ยูนิลอฟท์ เซอร์วิส ตั้งอยู่ที่เลขที่ 100/1 อาคารวรสมบัติ ชั้น 17 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ ก่อตั้งเมื่อเดือน กรกฎาคม 2554ทุนจดทะเบียน 100,000 บาท โดยมีบริษัทเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในสัดส่วนร้อยละ 100 ต่อมาในเดือน สิงหาคม 2556 ได้มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 5,000,000 บาท โดยเรียกชำระร้อยละ 25 ของจำนวนทุนที่เพิ่ม หรือคิดเป็น 1,225,000 บาท รวมเป็นทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วมูลค่า 1,325,000 บาท ปัจจุบัน บจ. ยูนิลอฟท์ เซอร์วิส เป็นผู้บริหารและจัดการโครงการ อสังหาริมทรัพย์ประเภทให้เช่าต่างๆ ของกลุ่มบริษัท

กรรมการของ บจ. ยูนิลอฟท์ เซอร์วิส ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1. นายศรัณยู	อรรถญาณสกุล	กรรมการ
2. นายณัฐพล	สีบอ่ำ	กรรมการ
3. นายปฐมภพ	อินทร์บำรุง	กรรมการ
4. นายเจมส์ สตีเวนสัน วอร์บอยส์		กรรมการ

บริษัท ที ยูทิลิตี้ส์ จำกัด (บริษัทร่วมลงทุน : Joint Venture Company)

บริษัท ที ยูทิลิตี้ส์ จำกัด (“ที ยูทิลิตี้ส์”) ตั้งอยู่เลขที่ 116/1 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพฯ โดยประกอบธุรกิจ รวมทุนในบริษัทและโครงการที่เกี่ยวข้องกับสาธารณูปโภค เช่น ธุรกิจผลิตไฟฟ้าประเภทต่างๆ และธุรกิจระบบน้ำประปา เป็นต้น โดย บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 45 และเมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2560 ที ยูทิลิตี้ส์ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นอีกจำนวน 5 บริษัท ได้แก่ บริษัท ทียู 1 จำกัด บริษัท ทียู 2 จำกัด บริษัท ทียู 3 จำกัด บริษัท ทียู 5 จำกัด และ บริษัท ทียู 6 จำกัด เพื่อประกอบกิจการผลิต และจำหน่ายไฟฟ้า วันที่ 27 พฤศจิกายน 2560 ได้จัดตั้งบริษัท เซาเทิร์น ยูทิลิตี้ส์ โฮลดิ้ง จำกัด เพื่อประกอบกิจการผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า ปัจจุบัน บริษัท ที ยูทิลิตี้ส์ จำกัด มีทุนจดทะเบียน 300,000,000 บาท และเรียกชำระแล้ว 131,250,000 บาท

กรรมการของ บจ. ที ยูทิลิตี้ส์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1. ดร.พิจิตต์	รัตตกุล	กรรมการ
2. นายชายนิต	อรรถญาณสกุล	กรรมการ
3. นายณพพล	มิลินทางกูร	กรรมการ
4. นางสาวอนนดา	พฤตมินารากร	กรรมการ
5. นายนันทพล	พัฒน์พงศ์พานิช	กรรมการ

โครงสร้างการจัดการ

ปัจจุบัน โครงสร้างการจัดการของบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยที่ขึ้นตรงต่อคณะกรรมการบริษัททั้งสิ้น 4 ชุด

1. คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 14 ท่าน จำนวนครั้งที่มีการประชุมทั้งสิ้น รวม 8 ครั้ง ตามรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้ง การประชุม คณะกรรมการ	การเข้าร่วม การประชุม คณะกรรมการ
1.	ดร.วัชรชัย นาคะตะ	ประธานกรรมการ	8	8
2.	นายชายนิต อรรถกฤษณาสกุล	กรรมการ รองประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	8	8
3.	นายไพรัตน์ เสนาจักร ^{1/}	กรรมการ	5	5
4.	นายวิทยา เนติวิวัฒน์	กรรมการ	8	8
5.	นางสาวศิริรัตน์ วงศ์วัฒนา	กรรมการ	8	7
6.	นายวงศกรณ ประสิทธิ์วิภาต	กรรมการ	8	8
7.	นายวิชาญ ศิริเวชวรารุณ	กรรมการ	8	8
8.	นายพรสวัสดิ์ เกษจุฬาศรีโรจน์	กรรมการ	8	8
9.	นายธงชัย จีรอลงกรณ์ ^{1/}	กรรมการ	5	5
10.	นางเนื่อ นวล สวัสดิกุล ณ อยุธยา	กรรมการ กรรมการอิสระ	8	7
11.	นายเอกกมล ศิริวัฒน์	กรรมการ กรรมการอิสระ	8	6
12.	นายบรรลือ ฉันทาดิษฐ์	กรรมการ กรรมการอิสระ	8	8
13.	นายมานิตย์ สุภาพร	กรรมการ กรรมการอิสระ	8	8
14.	ศจ.ดร.สุชัชวีร์ สุวรรณสวัสดิ์	กรรมการ กรรมการอิสระ	8	7

โดยมี นายปราโมทย์ เจริญนิต เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท

หมายเหตุ

1/ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2560 วันที่ 27 เมษายน 2560 ได้พิจารณาแต่งตั้งให้นายธงชัย จีรอลงกรณ์ และนายไพรัตน์ เสนาจักร เข้าเป็นกรรมการใหม่เพิ่มเติม

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทประกอบด้วย

- (1) ดร.วัชรชัย นาคะตะ นายชายนิต อรรถญาณสกุล นางสาวศิริรัตน์ วงศ์วัฒนา นายวงศกรณัฏ์ ประสิทธิ์วิภาต นายวิชาญ ศิริเวชวรารุณ นายพรสวัสดิ์ เกษจุฬาศรีโรจน์ กรรมการสองในหกคนนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท
- (2) นางสาวศิริรัตน์ วงศ์วัฒนา หรือ นายวงศกรณัฏ์ ประสิทธิ์วิภาต หรือ นายวิชาญ ศิริเวชวรารุณ หรือ นายพรสวัสดิ์ เกษจุฬาศรีโรจน์ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท ดังต่อไปนี้
 - (1) กระทรวงพาณิชย์และหน่วยงานราชการในสังกัดกระทรวงพาณิชย์
 - (2) กรมสรรพากรและหน่วยงานราชการในสังกัดกรมสรรพากร
 - (3) กรมที่ดินและหน่วยงานราชการในสังกัดกรมที่ดิน
 - (4) กรมโยธาธิการและผังเมืองและหน่วยงานราชการในสังกัดกรมโยธาธิการและผังเมือง
 - (5) กรุงเทพมหานครและเมืองพัทยาและหน่วยงานราชการในสังกัดกรุงเทพมหานครและเมืองพัทยา
 - (6) เทศบาล องค์การบริหารส่วนจังหวัด องค์การบริหารส่วนตำบล
 - (7) หน่วยงานราชการหรือรัฐวิสาหกิจหรือหน่วยงานเอกชนใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการน้ำประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ ไปรษณีย์ และอินเทอร์เน็ต ในเรื่องการยื่นขออนุญาตต่างๆ การโอนสิทธิและรับโอนสิทธิ การวางเงินหรือการขอรับเงินประกันคั้น การโอนและการรับโอนเงินประกันคั้นเกี่ยวกับน้ำประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ ไปรษณีย์ และอินเทอร์เน็ต

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือที่ประชุมคณะกรรมการอาจกำหนดชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทพร้อมประทับตราสำคัญของบริษัทได้

อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้ที่มีอำนาจหน้าที่ในการตัดสินใจ และดูแลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติประชุมผู้ถือหุ้น และกฎหมาย เว้นแต่การตัดสินใจหรือการดำเนินงานในเรื่องที่ตามกฎหมาย ประกาศ และข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กำหนดให้ต้องรับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนจึงจะดำเนินการได้ โดยที่ข้อบังคับของบริษัทได้ให้อำนาจคณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร เพื่อทำหน้าที่ควบคุมการดูแลกิจการรายวันของบริษัทให้เป็นไปตามแนวนโยบายและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและกิจการอื่นตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายซึ่ง ได้แก่ การอนุมัติการดำเนินงานตามขอบเขตอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ และการกลั่นกรองเรื่องใดๆ ที่อยู่นอกเหนือขอบเขตอำนาจของตนเพื่อเข้าสู่การพิจารณาของคณะกรรมการบริษัท นอกจากนี้ ข้อบังคับได้ให้อำนาจคณะกรรมการบริษัท มีสิทธิแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ หรือคณะทำงานอื่นๆ เพื่อช่วยเหลือคณะกรรมการในการบริหารงานได้ด้วย





2. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ

1. นายบรรลือ ฉันทาศิทธิ์
2. นางเนื่อนวล สวัสดิกุล ณ อยุธยา
3. นายมานิตย์ สุภาพร

ตำแหน่ง

- ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการตรวจสอบ

โดยมี นางสาวดวงพร เจริญนดี เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน (internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และดูแลให้ความเป็นอิสระของสำนักตรวจสอบภายใน ให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้ง โยกย้าย รวมถึงประเมินผลงานหัวหน้าสำนักตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่ฝักฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

6. จัดทำรายงานคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - ความเห็นเรื่องความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบ แต่ละท่าน
 - ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (charter)
 - รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ
8. ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ
9. อนุมัติแผนงานการตรวจสอบของสำนักตรวจสอบภายใน และพิจารณาให้ความเห็นชอบผลการตรวจสอบ รวมถึงผลการตรวจสอบจากการร้องขอให้ตรวจสอบในกรณีพิเศษต่างๆ

ในการปฏิบัติงานตามขอบเขต หน้าที่ ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเรียก สั่งการให้ฝ่ายจัดการ หัวหน้าหน่วยงานหรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้องมาให้ความเห็น ร่วมประชุมหรือส่งเอกสารตามที่เห็นว่าเกี่ยวข้องจำเป็น รวมทั้งแสวงหาความเห็นจากที่ปรึกษาวิชาชีพอื่นใดเมื่อเห็นว่าจำเป็นด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี หรือเท่ากับวาระที่คงเหลือในคณะกรรมการบริษัท และจะแต่งตั้งใหม่โดยคณะกรรมการบริษัทเมื่อครบกำหนดวาระ





3. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 2 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ

1. นายวิทยา เนติวิวัฒน์
2. นางสาวศิริรัตน์ วงศ์วัฒนา

ตำแหน่ง

- ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน *

1. การปฏิบัติงานด้านการสรรหา

- (ก) คัดเลือกและสรรหาบุคคลที่มีความเหมาะสมในการเป็นกรรมการบริษัทเพื่อเสนอชื่อผู้ได้รับการคัดเลือกต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และหรือนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขอมติแต่งตั้งต่อไป
- (ข) การพิจารณาคัดเลือกและสรรหาบุคคลดังกล่าว คณะกรรมการจะต้องพิจารณาถึงคุณสมบัติ ความรู้ ความสามารถ รวมทั้งประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องในการเป็นกรรมการบริษัท ซึ่งหัวข้อในการคัดสรรดังกล่าว จะต้องมีส่วนที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการยังต้องพิจารณาถึงคุณสมบัติของผู้ที่จะถูกเสนอชื่อดังกล่าว จะต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย โดยเฉพาะอย่างยิ่ง คณะกรรมการจะต้องพิจารณาถึงคุณสมบัติของผู้ที่จะเสนอชื่อเป็นกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบเป็นพิเศษ
- (ค) ในการคัดสรรผู้เข้าเสนอชื่อในตำแหน่งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบนั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะต้องคำนึงถึง
 - ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องถือหุ้นของบริษัท บริษัทร่วม บริษัทในเครือ บริษัทย่อย หรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกันไม่เกินร้อยละ 1 ของทุนชำระแล้วของแต่ละบริษัท ทั้งนี้ การนับจำนวนหุ้นให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้อง เช่น คู่สมรส บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะด้วย
 - ผู้ได้รับการเสนอชื่อต้องไม่ใช่ผู้เกี่ยวข้องหรือเป็นญาติสนิทของผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
 - ผู้รับการคัดเลือกต้องไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งในด้านการเงิน และการบริหารของบริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

- ผู้ได้รับการเสนอชื่อต้องไม่ใช่ผู้ที่มีความสัมพันธ์กับบริษัท และบริษัทที่เกี่ยวข้องในลักษณะที่มีส่วนได้เสีย หรือได้ผลประโยชน์ในด้านการเงิน หรือการบริหารงาน ทั้งในปัจจุบันและช่วง 2 ปีก่อนเป็นกรรมการอิสระ โดยลักษณะความสัมพันธ์ดังกล่าว เช่น
 - เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน พนักงาน ลูกจ้าง ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำหรือผู้มีอำนาจควบคุม
 - เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพ เช่น เป็นผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษากฎหมาย ที่ปรึกษาทางการเงิน หรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน
 - เป็นผู้มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ เช่น ซื้อ/ขายสินค้าหรือบริการ ซื้อขายสินทรัพย์ ให้ได้รับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นต้น
 - ในกรณีที่ผู้ได้รับการเสนอชื่อดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทอื่นในธุรกิจเดียวกับบริษัท จะต้องเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวและคำตอบแทนที่ได้รับจากบริษัทนั้นด้วย
 - ผู้ได้รับการเสนอชื่อให้เป็นกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ ไม่ได้เป็นกรรมการใดๆ ในบริษัทจดทะเบียนอื่นที่มีธุรกิจเดียวกับธุรกิจของบริษัท
 - บริษัทต้องแจ้งตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทันทีที่กรรมการตรวจสอบลาออก หรือถูกให้ออกก่อนครบวาระ
- (ง) ผู้ได้รับการคัดสรรสามารถปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายได้โดยอิสระ และไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว

การนำเสนอชื่อผู้ได้รับการคัดสรรเพื่อเสนอชื่อให้เป็นกรรมการบริษัทต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทนั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ต้องดำเนินการคัดสรรและเสนอชื่อบุคคลเพียงเท่าที่จำเป็นจะต้องแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทเท่านั้น เว้นแต่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ไม่สามารถพิจารณาและตกลงกันในคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้ไม่ว่าเหตุใดๆ ก็ตาม คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจึงสามารถนำเสนอชื่อผู้อยู่ในข่ายการคัดสรรทั้งหมดต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและมีมติเลือกผู้ได้รับการคัดสรรเอง

2. การปฏิบัติงานด้านการพิจารณาคำตอบแทน

- (ก) พิจารณานโยบายและหลักเกณฑ์ในการพิจารณาคำตอบแทนสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ และที่ปรึกษาของบริษัท
- (ข) พิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปี การปรับเงินเดือนประจำปี การปรับเงินเดือนระหว่างปี รวมทั้งผลประโยชน์อื่นอันเป็นการตอบแทนการทำงานของฝ่ายต่างๆ ของบริษัทและพนักงานทุกระดับ
- (ค) พิจารณาระเบียบการจ้างงาน ระเบียบการทำงาน และพิจารณาเกณฑ์การลงโทษให้เหมาะสมและเป็นธรรมต่อพนักงานบริษัท
- (ง) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนรับผิดชอบโดยตรงต่อคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ชี้แจง ตอบคำถามเกี่ยวกับคำตอบแทนพนักงานทุกระดับในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือ มอบอำนาจช่วงที่ทำให้กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน หรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือ บริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามปกติธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตชัดเจน

หมายเหตุ * แก้ไขปรับปรุงตามมติคณะกรรมการ ครั้งที่ 4/2557 เมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2557

4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ

1. ศจ.ดร.สุวัชรวิริ สุวรรณสวัสดิ์
2. นายบุญเยี่ยม เหลืองนาททองดี
3. นายเชิดศักดิ์ กู้เกียรตินันท์

ตำแหน่ง

- ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
กรรมการบริหารความเสี่ยง
กรรมการบริหารความเสี่ยง

โดยมี นายธีรวัชร์ สิงห์ณรงค์ธรร เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. สอบทานและนำเสนอนโยบายการบริหารความเสี่ยงและความเสี่ยงที่ยอมรับได้ให้แก่คณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
2. กำกับดูแลการพัฒนาและการปฏิบัติตามกรอบการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร
3. สอบทานรายงานการบริหารความเสี่ยงเพื่อติดตามความเสี่ยงที่สำคัญและดำเนินการให้มั่นใจได้ว่าองค์กรมีการจัดการความเสี่ยงอย่างเพียงพอและเหมาะสม
4. นำเสนอความเสี่ยงในภาพรวมของบริษัท รวมถึงความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน เพื่อการจัดการความเสี่ยงด้านต่างๆ ที่สำคัญให้กับคณะกรรมการบริษัท
5. ให้คำแนะนำกับบริษัทในด้านงานบริหารความเสี่ยง และการพิจารณาแก้ไขข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวกับการพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยง
6. ให้มีอำนาจแต่งตั้งคณะทำงานประเมินและติดตามความเสี่ยงของบริษัท
7. เรื่องอื่นๆ เกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย



คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 7 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1 นายชายนิต อรรถญาณสกุล	ประธานคณะกรรมการบริหาร (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)
2 นายวิชาญ ศิริเวชราวุธ	กรรมการบริหาร (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)
3 นายพรสวัสดิ์ เกษจุฬาศรีโรจน์	กรรมการบริหาร (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)
4 นายวงศ์กรณ์ ประสิทธิ์วิภาต	กรรมการบริหาร (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)
5 นางสาวศิริรัตน์ วงศ์วัฒนา	กรรมการบริหาร และเลขานุการคณะกรรมการบริหาร(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)
6 นายไพรัตน์ เสนาจักร	กรรมการบริหาร
7 นายสุรศักดิ์ วัชรพงศ์ปรีชา	กรรมการบริหาร

หมายเหตุ

- 1/ ดร. ธวัชชัย นาคะตะ ได้พ้นจากตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร โดยมีการแต่งตั้งให้นายชายนิต อรรถญาณสกุล ดำรงตำแหน่งแทน ตามมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2560 ในวันที่ 2 พฤษภาคม 2560

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร *

- บริหารงานในเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทภายใต้นโยบายของคณะกรรมการบริษัท และภายในขอบเขตของกฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ หนังสือบริคณห์สนธิ และข้อบังคับของบริษัท ยกเว้นในเรื่องการทำธุรกรรมใดๆ เกี่ยวกับการเปิดโครงการ และการลงทุนที่ไม่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัท
- แต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงเพื่อให้บริหารงานของบริษัท
- พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปี เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- พิจารณากลับกองโครงการลงทุนต่าง ๆ ของบริษัทเพื่อนำเสนอต่อ คณะกรรมการบริษัท
- พิจารณาและอนุมัติการจัดซื้อที่ดิน ภายในวงเงินเกินกว่า 500 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 800 ล้านบาท โดยที่วงเงินรวมไม่เกินกว่า งบประมาณที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติไว้ และการอนุมัติจัดซื้อที่ดินแต่ละครั้งจะต้องมีการกำหนดแผนเบื้องต้นและรายงานความเป็นไปได้ของโครงการประกอบการพิจารณา
- พิจารณาและอนุมัติการทำธุรกรรมที่อยู่นอกเหนือแผนงานงบประมาณที่มีวงเงินไม่เกินกว่า 100 ล้านบาทขึ้นไป
- พิจารณาและอนุมัติการกู้เงินหรือขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน รวมตลอดถึงการชำระหรือใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมปกติของบริษัทฯ ดังนี้
 - วงเงินกู้ส่วนที่ใช้ทำโครงการ (Project Finance) ให้พิจารณาและอนุมัติการกู้เงินและขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินในวงเงินไม่เกิน 1,000 ล้านบาทต่อโครงการ โดยไม่นับรวมวงเงินหนังสือค้ำประกันสาธารณูปโภค
 - วงเงินกู้ส่วนที่ใช้สำหรับ Working Capital ให้พิจารณาและอนุมัติการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินในวงเงินไม่เกิน 800 ล้านบาท
- จัดทำ เสนอแนะ และกำหนดนโยบายธุรกิจ รวมทั้งกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท
- พิจารณาและอนุมัติแผนการตลาด แผนการโฆษณาและประชาสัมพันธ์
- ประเมินผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งในด้านการจัดการบริหารทรัพย์สิน และการบริหารการเงิน เพื่อให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือ มอบอำนาจช่วงที่ทำให้กรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือ บริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นลักษณะการดำเนินธุรกรรมการค้าปกติทั่วไปของบริษัท ที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้ ซึ่งเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

หมายเหตุ * แก้ไขปรับปรุงตามมติคณะกรรมการ ครั้งที่ 6/2557 เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2557

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร*

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นหัวหน้าของฝ่ายบริหาร มีหน้าที่ดำเนินการและรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นในกิจการดังนี้

1. กำหนดนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
2. กำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจของหน่วยงานภายในบริษัท เพื่อเสนอขอความเห็นชอบต่อคณะกรรมการบริษัท
3. บริหารงานในเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท ภายใต้นโยบายของคณะกรรมการบริษัท และภายในขอบเขตของกฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ หนังสือบริคณห์สนธิ และข้อบังคับของบริษัท
4. แต่งตั้งคณะกรรมการการจัดการ ที่ปรึกษา กรรมการอื่นใด เพื่อให้คำปรึกษาในการบริหารงานของบริษัท
5. พิจารณาและอนุมัติการจัดซื้อที่ดินภายในวงเงินไม่เกิน 500,000,000 บาท (ห้าร้อยล้านบาท) และแจ้งเรื่องดังกล่าวให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารทราบ เพื่อถือเป็นมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริหารเพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อสำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้องต่อไป
6. พิจารณาและอนุมัติการทำธุรกรรมที่อยู่นอกเหนือแผนงานงบประมาณที่มีวงเงินไม่เกิน 50 ล้านบาท
7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้การมอบหมายอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือ มอบอำนาจช่วง ที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นลักษณะการดำเนินธุรกรรมการค้าปกติทั่วไปของบริษัท ที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้ ซึ่งเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

หมายเหตุ * แก้ไขปรับปรุงตามมติคณะกรรมการ ครั้งที่ 6/2557 เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2557

ผู้บริหาร

ผู้บริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ตามนิยามในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มีจำนวน 8 ท่าน มีดังนี้

ชื่อสกุล	ตำแหน่ง
1. นายชานนิต อรรถญาณสกุล	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายปราโมทย์ เริ่มยินดี	เลขานุการบริษัท
3. นางสาววิลาวัลย์ เหลืองนาคทองดี	ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่
4. นายวิชาญ ศิริเวชราวุธ	ประธานเจ้าหน้าที่กลุ่มปฏิบัติการ 1

5. นายพรสวัสดิ์	เกษจุพาศรีโรจน์	ประธานเจ้าหน้าที่กลุ่มปฏิบัติการ 2
6. นายวงศ์กรณ	ประสิทธิ์วิภาต	ประธานเจ้าหน้าที่กลุ่มพัฒนาธุรกิจ
7. นางสาวศิริรัตน์	วงศ์วัฒนา	ประธานเจ้าหน้าที่กลุ่มการเงินและรักษาการประธานเจ้าหน้าที่กลุ่มสนับสนุน
8. นายสุรศักดิ์	วัชรพงศ์ปรีชา	รองประธานเจ้าหน้าที่กลุ่มการเงิน

เจาอนุการบริษัท

ตามข้อกำหนดในมาตรา 89/15 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 กำหนดให้คณะกรรมการต้องจัดให้มีเลขานุการบริษัทรับผิดชอบในนามของบริษัทหรือคณะกรรมการดำเนินการ โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2551 ได้มีมติแต่งตั้งเลขานุการบริษัท คือนายปราโมทย์ เริ่มยินดี ทั้งนี้ คุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของเจาอนุการบริษัท

- 1) จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้
 - (ก) ทะเบียนกรรมการ
 - (ข) หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการและรายงานประจำปีของบริษัท
 - (ค) หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- 2) เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายในเจ็ดวันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
- 3) จัดทำระบบการเก็บรักษาเอกสารและหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการแสดงข้อมูลดังต่อไปนี้ รวมทั้งดูแลให้มีการเก็บรักษาเอกสารหรือหลักฐานดังกล่าวให้ถูกต้องครบถ้วนและสามารถตรวจสอบได้ในระยะเวลาไม่น้อยกว่าห้าปีนับแต่วันที่มีการจัดทำเอกสารหรือข้อมูลดังกล่าว

การเก็บรักษาเอกสารและหลักฐานข้างต้น ให้หมายความรวมถึงการเก็บรักษาด้วยระบบคอมพิวเตอร์หรือระบบอื่นใดที่สามารถเรียกดูได้โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงข้อความ

- (1) การให้ข้อมูลประกอบการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
 - (2) งบการเงินและรายงานเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท หรือรายงานอื่นใดที่ต้องเปิดเผยตามมาตรา 56 มาตรา 57 มาตรา 58 หรือ มาตรา 199 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
 - (3) ความเห็นของบริษัทเมื่อมีผู้ทำคำเสนอซื้อหุ้นของบริษัทจากผู้ถือหุ้นเป็นการทั่วไป
 - (4) การให้ข้อมูลหรือรายงานอื่นใดเกี่ยวกับกิจการที่บริษัทจัดทำขึ้นเพื่อเผยแพร่ต่อผู้ถือหุ้นหรือประชาชนทั่วไป ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด
- 4) ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนดต่อไป
 - 5) ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และไม่กระทำการใดอันเป็นการขัดหรือแย้งกับประโยชน์ของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ
 - 6) ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบและความระมัดระวังเยี่ยงวิญญูชนผู้ประกอบธุรกิจเช่นนั้นจะพึงกระทำภายใต้สถานการณ์อย่างเดียวกัน โดย
 - (1) การตัดสินใจได้กระทำไปด้วยความเชื่อโดยสุจริตและสมเหตุสมผลว่าเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ
 - (2) การตัดสินใจได้กระทำบนพื้นฐานข้อมูลที่เชื่อโดยสุจริตว่าเพียงพอ และ
 - (3) การตัดสินใจได้กระทำไปโดยตนไม่มีส่วนได้เสีย ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในเรื่องที่ตัดสินใจนั้น

ในกรณีที่เลขานุการบริษัทพ้นจากตำแหน่งไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้คณะกรรมการแต่งตั้งเลขานุการบริษัทคนใหม่ภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่เลขานุการบริษัทคนเดิมพ้นจากตำแหน่งหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ และมอบหมายให้นางสาวศิริรัตน์ วงศ์วัฒนา ปฏิบัติหน้าที่แทนในช่วงเวลาดังกล่าว

รายชื่อ		คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน	คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง
ดร.ธวัชชัย	นาคะตะ	8			
นายชายนิด	อรรถกฤษณสกุล	8			
นายไพรัตน์	เสนางค์	5			
นายวิทยา	เนติวิวัฒน์	8		2	
นางสาวศิริรัตน์	วงศ์วัฒนา	7		2	
นายวงศกรณ	ประสิทธิ์วิภาต	8			
นายวิชาญ	ศิริเวชวรารุณ	8			
นายพรสวัสดิ์	เกษจุพาศรีโรจน์	8			
นายธงชัย	จิรอลงกรณ์	5			
นางเนื่อนวล	สวัสดิกุล ณ อยุธยา	7	6		
นายเอกกมล	ศิริวิวัฒน์	6			
นายบรรลือ	ฉันทาติศัย	8	6		
นายมานิตย์	สุภาพร	8	6		
ศจ.ดร.สุชัยวีร์	สุวรรณสวัสดิ์	7			3
นายบุญเยี่ยม	เหลื่องนาคทองดี				3
นายเชิดศักดิ์	กู้เกียรตินันท์				3
จำนวนครั้งของการประชุมทั้งหมด (ครั้ง)		8	6	2	3

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

บริษัทมีคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและทรัพยากรมนุษย์ โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในการพิจารณา นโยบายและหลักเกณฑ์ในการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ และที่ปรึกษาของบริษัท รวมทั้ง กำหนดค่าตอบแทนประจำปี การปรับเงินเดือนประจำปี การปรับเงินเดือนระหว่างปี ผลประโยชน์อื่นอันเป็นการตอบแทนการทำงานของฝ่ายบริษัทและพนักงานทุกระดับ และพิจารณาระเบียบการจ้างงาน ระเบียบการทำงาน และพิจารณาเกณฑ์การลงโทษให้เหมาะสม และเป็นธรรมต่อพนักงานบริษัท

(ก) คำตอบแทนกรรมการ

บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนในรูปของเบี้ยประชุมและค่าบำเหน็จกรรมการ ซึ่งแปรตามผลการดำเนินงานของบริษัท ให้แก่กรรมการแต่ละราย ดังนี้

			คำตอบแทนกรรมการ (ล้านบาท)				
			เบี้ยประชุม ณ 31 ธันวาคม 2560				
รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง		เงิน บำเหน็จ	คณะ กรรมการ บริษัท	คณะ กรรมการ ตรวจสอบ	คณะ กรรมการ สรรหาและ พิจารณา คำตอบแทน	คณะ กรรมการ พิจารณา บริหาร ความเสี่ยง
1. ดร.ธวัชชัย	นายกิตติ	ประธานกรรมการ	1.50	0.80	-	-	-
2. นายชานนิต	อรรถกฤษณกุล	กรรมการบริษัท / รองประธาน กรรมการ / ประธานคณะกรรมการ บริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	0.75	0.40	-	-	-
3. นายไพรัตน์	เสนาจักร	กรรมการบริษัท	0.25	0.25	-	-	-
4. นายวิทยา	เนติวัฒน์	กรรมการบริษัท / กรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน	0.75	0.40	-	0.10	-
5. นางสาวศิริรัตน์	วงศ์วัฒนา	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	0.75	0.35	-	0.06	-
6. นายวงศ์กรณ์	ประสิทธิ์วิภาต	กรรมการบริษัท	0.75	0.40	-	-	-
7. นายวิชาญ	ศิริเวชวรารุณ	กรรมการบริษัท	0.75	0.40	-	-	-
8. นายพรสวัสดิ์	เกษจุพาศรีโรจน์	กรรมการบริษัท	0.45	0.40	-	-	-
9. นายธงชัย	จิรลงกรณ์	กรรมการบริษัท	-	0.25	-	-	-
10. นางเนื่อนวล	สวัสดิกุล ณ อยุธยา*	กรรมการบริษัท / กรรมการตรวจสอบ	0.75	0.35	0.18	-	-
11. นายเอกกมล	ศิริวัฒน์ *	กรรมการบริษัท	0.75	0.30	-	-	-
12. นายบรรลือ	ฉันทาคิตย์ *	กรรมการบริษัท / กรรมการตรวจสอบ	0.75	0.40	0.30	-	-
13. นายมานิตย์	สุภาพร *	กรรมการบริษัท / กรรมการตรวจสอบ	0.75	0.40	0.18	-	-
14. ศจ.ดร.สุชชีวีร์	สุวรรณสวัสดิ์ *	กรรมการบริษัท / ประธาน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	0.75	0.35	-	-	0.15
15. นายบุญเยี่ยม	เหลื่องนาคทองดี	กรรมการบริหารความเสี่ยง	-	-	-	-	0.09
16. นายเชิดศักดิ์	กู้เกียรตินันท์	กรรมการบริหารความเสี่ยง	-	-	-	-	0.09
17. นายปราโมทย์	เริ่มยินดี	เลขานุการคณะกรรมการบริษัท	0.59	-	-	-	-
รวม			10.29	5.45	0.66	0.16	0.33

หมายเหตุ: (นอกเหนือจากคำตอบแทนในรูปของเบี้ยประชุมในฐานะกรรมการบริษัท กรรมการบริษัทบางคนจะได้รับคำตอบแทนในรูปเงินเดือนในฐานะที่เป็นผู้บริหารและกรรมการบริหารของบริษัท)

1. * กรรมการอิสระ

2. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2560 ได้พิจารณาแต่งตั้งให้นายธงชัย จิรลงกรณ์ และนายไพรัตน์ เสนาจักร เข้าเป็นกรรมการใหม่เพิ่มเติมของบริษัท

(ข) **คำตอบแทนของคณะกรรมการบริหารและผู้บริหาร มีรายละเอียดดังนี้**

โดย ปี 2559 บริษัทได้จ่ายคำตอบแทนประกอบด้วยเงินเดือน และโบนัสให้กับกรรมการบริหารและผู้บริหาร* จำนวน 10 ราย รวมทั้งสิ้น 59.91 ล้านบาท

สำหรับใน ปี 2560 บริษัทได้จ่ายคำตอบแทนประกอบด้วยเงินเดือน และโบนัสให้กับกรรมการบริหารและผู้บริหาร* จำนวน 9 ราย รวมทั้งสิ้น 65.58 ล้านบาท

หมายเหตุ* เพื่อให้เกิดความสอดคล้องกับการเปิดเผยคำตอบแทนที่เป็นตัวเงินของผู้บริหารในอดีต คำว่า “ผู้บริหาร” ในที่นี้รวมถึงผู้จัดการฝ่ายบัญชีหรือการเงินด้วย

2. คำตอบแทนอื่น

คำตอบแทนอื่นของกรรมการ

-ไม่มี-

คำตอบแทนอื่นของผู้บริหาร

สวัสดิการ เงินประกันสังคม และเงินสหทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่บริษัทและพนักงานจ่ายเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ถึง 10 ของเงินเดือน ซึ่งในปี 2560 บริษัทได้จ่ายเงินตอบแทนในส่วนนี้สำหรับกรรมการบริหารและผู้บริหาร* จำนวน 9 ราย รวมทั้งสิ้น 5.72 ล้านบาท

บุคลากร

1. จำนวนพนักงาน

ณ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 1,032 คน โดยบริษัทมีพนักงานแบ่งตามแต่ละสายงานได้ดังนี้

สังกัด	จำนวนพนักงาน (คน)
	31 ธ.ค. 60
1. สำนักประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	22
2. สายงานวางแผนโครงการและการตลาดแนวราบ	19
3. สายงานพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม	22
4. สายงานการตลาดคอนโดมิเนียม	21
5. สายงานบริหารงานขาย	107
6. สายงานออกแบบ	12
7. สายงานบริหารงานก่อสร้างกลุ่มปฏิบัติการ 1	37
8. สายงานบริหารงานก่อสร้างกลุ่มปฏิบัติการ 2	66
9. สายงานโฆษณา	20
10. สายงานประชาสัมพันธ์และสื่อสารองค์กร	15
11. สายงานบัญชี	34
12. สำนักตรวจสอบภายใน	4
13. สายงานนิติกรรมและโอนกรรมสิทธิ์	64
14. สายงานการเงินและบริหารเงิน	23

สังกัด	จำนวนพนักงาน (คน)
	31 ธ.ค. 60
15. สายงานวิเคราะห์การลงทุน	6
16. สายงานพัฒนาธุรกิจต่างประเทศ	17
17. สำนักงานประมาณ	6
18. สายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ	12
19. สายงานบริหารกองทุนอสังหาริมทรัพย์	21
20. สายงานบริหารตราสารแห่งหนี้และทุน	3
21. สายงานลงทุนสัมพันธ์และวิจัยพัฒนา	2
22. สายงานทรัพยากรมนุษย์	8
23. สายงานบริหารงานกลาง	33
24. สายงานจัดซื้อจัดจ้างกลาง	11
25. สายงานบริหารโครงการ โซน 1-8	447
รวม	1,032

ทั้งนี้ ในระยะเวลา 3 ปี ที่ผ่านมาบริษัทไม่เคยมีปัญหากฎหมายเกี่ยวกับข้อพิพาทด้านแรงงานแต่อย่างใด

2. ค่าตอบแทนพนักงาน

บริษัทมีคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและทรัพยากรมนุษย์ โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ ในการพิจารณา นโยบายและหลักเกณฑ์ในการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ และที่ปรึกษาของบริษัท รวมทั้ง กำหนดค่าตอบแทนประจำปี การปรับเงินเดือนประจำปี การปรับเงินเดือนระหว่างปี ผลประโยชน์อื่นอันเป็นการตอบแทนการทำงานของฝ่ายบริษัทและพนักงานทุกระดับ และพิจารณาระเบียบการจ้างงาน ระเบียบการทำงาน และพิจารณาเกณฑ์การลงโทษให้เหมาะสม และเป็นธรรมต่อพนักงานบริษัท

ค่าตอบแทนรวมของบุคลากร (ไม่รวมผู้บริหาร) ของบริษัทประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส สวัสดิการ ล่วงเวลา เบี้ยเลี้ยง และ เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพใน ปี 2560 จำนวน 740.23 ล้านบาท

3. นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญของบุคลากร โดยมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาบุคลากรในบริษัทอย่างต่อเนื่องเพื่อเพิ่มพูนความรู้ความสามารถ และทักษะการปฏิบัติงานให้เหมาะสมกับบทบาทความรับผิดชอบตามหน้าที่งานให้สามารถผลิตผลงานคุณภาพแก่ลูกค้ารวมถึงสร้าง การขายและการบริการที่เป็นมาตรฐาน ดังนั้น บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายการพัฒนาบุคลากรที่สอดคล้องกับสายอาชีพและเหมาะสมกับ ระดับตำแหน่งของพนักงาน มีการฝึกอบรมให้สอดคล้องกับแนวทางและแผนงาน การดำเนินธุรกิจทั้งในแผนงานระยะสั้น-ระยะยาว และได้มีการนำระบบ Competency มาใช้พัฒนาทักษะความรู้ความสามารถให้กับบุคลากรในองค์กรโดยเน้นการพัฒนาที่เหมาะสมรายบุคคล

มีการกำหนดหลักสูตรฝึกอบรมพนักงานที่ชัดเจนและเป็นหมวดหมู่ ดำเนินการวิเคราะห์ความต้องการการฝึกอบรมโดยรวม ข้อมูลจากแต่ละภาคส่วน เช่น สมรรถนะที่พนักงานควรจะต้องมีตามตำแหน่งงาน (Job Competency), คำอธิบายลักษณะงาน (Job Description), สายอาชีพ(Career Path) โดยคำนึงถึงแผนงานและนโยบายของบริษัท การเปลี่ยนแปลงทางด้านเทคโนโลยี เศรษฐกิจ สังคม นวัตกรรมใหม่ๆ ที่ส่งผลต่อธุรกิจ รวมถึงความจำเป็นในแต่ละช่วงเวลาการทำงาน โดยพนักงานแต่ละระดับในหน้าที่งานต่างๆ จะได้รับการพัฒนาในรูปแบบหลากหลาย ทั้งการฝึกอบรมภายใน การฝึกอบรมภายนอก และการสอนงาน (Coaching)

ทั้งนี้แผนการฝึกอบรม ได้ถูกกำหนดให้สอดคล้องกับเป้าหมายการทำงานประจำปีของบริษัท โดยวิธีการฝึกอบรมจะถูกกำหนดให้เหมาะสมกับโครงสร้างหลักสูตร มีทั้งภาคทฤษฎี การฝึกภาคปฏิบัติ และการทำงานภาคสนามที่ต้องลงมือปฏิบัติจริงโดยการควบคุมของหัวหน้างาน (On the job training) การแลกเปลี่ยนประสบการณ์ ทักษะความรู้ ความชำนาญระหว่างทีมงาน นอกจากนี้ บริษัทยังจัดให้มีการประชุมร่วมเพื่อแลกเปลี่ยนประสบการณ์ ปัญหาอุปสรรคในการทำงานอยู่เป็นประจำ เพื่อหาแนวทางการแก้ไขปัญหา และกำหนดวิธีการปฏิบัติงานและการบริการลูกค้าให้เป็นมาตรฐานเดียวกัน เป็นการสร้างวัฒนธรรมการเรียนรู้ ให้เกิดขึ้นในบริษัท โดยในปี 2558 บริษัทได้มีโครงการพัฒนาพนักงาน อาทิ

1. การพัฒนาทักษะด้านการบริหารจัดการ

บริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาพนักงานเพื่อเตรียมความพร้อมขึ้นสู่ตำแหน่งงานระดับหัวหน้างาน และระดับบริหาร โดยได้จัดหลักสูตรเกี่ยวกับทักษะการจัดการเป็นประจำทุกปี

2. การสร้างความเป็นทีมงาน

บริษัทเล็งเห็นคุณค่าเรื่องการทำงานร่วมกันของพนักงาน การทำงานที่มอย่างสร้างสรรค์ ทั้งในและระหว่างหน่วยงาน เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในงานส่วนรวม จึงได้จัดหลักสูตร Perfect Team ให้พนักงานในหลายหน่วยงานได้มีโอกาสพบปะทำกิจกรรมร่วมกัน เป็นการสร้างความสัมพันธ์และความสามัคคีระหว่างหน่วยงาน

3. การพัฒนาพนักงานให้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและเป็นไปตามข้อกำหนดของ ระบบ ISO 9001:2008

บริษัทคำนึงถึงผลประโยชน์ของลูกค้า โดยมุ่งมั่นที่จะส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพเสมอมา จึงได้มีการควบคุมดูแลกระบวนการผลิตทุกขั้นตอนให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดและได้นำระบบบริหารคุณภาพ ISO9001 เข้ามาประยุกต์ใช้ในการบริหารในแต่ละภาคส่วน จึงทำให้สามารถส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพสอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าและเป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับทางราชการที่เกี่ยวข้อง โดยได้มีการอบรมพนักงานทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้เข้าใจระบบคุณภาพ กระบวนการและขั้นตอนในการปฏิบัติงานเพื่อให้บรรลุเป้าหมายในการส่งมอบสินค้าคุณภาพให้แก่ลูกค้าของบริษัท ทั้งนี้ได้มีการคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ความสามารถโดดเด่นเข้ารับการฝึกอบรมเพิ่มเติมเพื่อทำหน้าที่ Internal Audit โดยมีหน้าที่หลักในการตรวจสอบภายในเพื่อให้มั่นใจว่าแต่ละฝ่ายหรือสายงานสามารถปฏิบัติงานได้บรรลุเป้าหมายตามที่กำหนด

4. การพัฒนาทักษะด้านการขาย

บริษัทมีนโยบายที่จะขยายงานโดยมีการเปิดโครงการใหม่ๆ หลายโครงการในแต่ละปี และได้ให้ความสำคัญกับพนักงานขายซึ่งเป็นผู้ที่จะให้ข้อมูลและบริการลูกค้า จึงได้มีการจัดอบรมทักษะการขาย และการบริการให้กับพนักงานขายทุกคนของบริษัท และเพื่อให้การบริการของพนักงานขายเป็นไปอย่างมีมาตรฐาน ประทับใจลูกค้า บริษัทจึงได้เริ่มดำเนินการ สร้างมาตรฐานการบริการในแบบเฉพาะของบริษัทขึ้นโดยใช้เอกลักษณ์ Service Signature มาตั้งแต่ปี 2556 โดยในปี 2558 บริษัทได้จัดจ้างบริษัทที่ปรึกษาที่มีประสบการณ์ในการพัฒนาทีมขายให้กับบริษัท ซึ่งเป็นบริษัทชั้นนำของโลกจากประเทศญี่ปุ่น เข้ามาวิเคราะห์ แนะนำและพัฒนาทีมงานขาย และกระบวนการขายสินค้าเพื่อให้มีประสิทธิภาพและสามารถเพิ่มยอดขายได้มากขึ้น

การฝึกอบรมและพัฒนาศักยภาพพนักงาน

บริษัท ให้ความสำคัญกับการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานทุกตำแหน่งงานให้พร้อมที่จะปฏิบัติงานในหน้าที่ของตนเองอย่างสมบูรณ์ ครอบคลุม ตามความจำเป็นอย่างสม่ำเสมอ จึงได้จัดตั้งศูนย์ฝึกอบรม (PF Training Center) เริ่มตั้งแต่การเตรียมความพร้อมในการทำงานของพนักงานใหม่ การอบรมตามหน้าที่งาน การอบรมทักษะการใช้เครื่องมือในการทำงาน รวมถึงการพัฒนาศักยภาพพนักงานเพื่อเตรียมความพร้อมในการเลื่อนตำแหน่ง เพื่อให้มั่นใจได้ว่าพนักงานจะสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพิ่มความสามารถ โดยหลักสูตรที่บริษัทได้จัดเตรียมไว้สำหรับพนักงานทุกคน แบ่งประเภท ได้ดังนี้

1. หลักสูตรมาตรฐานเพื่อปฏิบัติงาน (Standard)
2. หลักสูตรด้านการบริหารจัดการ (Management)
3. หลักสูตรด้านการทำงานเป็นทีม (Team Work)
4. หลักสูตรด้านการก่อสร้าง (Construction)
5. หลักสูตรด้านการออกแบบ (Design)
6. หลักสูตรด้านการขาย (Sale)
7. หลักสูตรด้านคุณภาพ (Quality)
8. หลักสูตรด้านบริการหลังการขาย (After Sale Service)

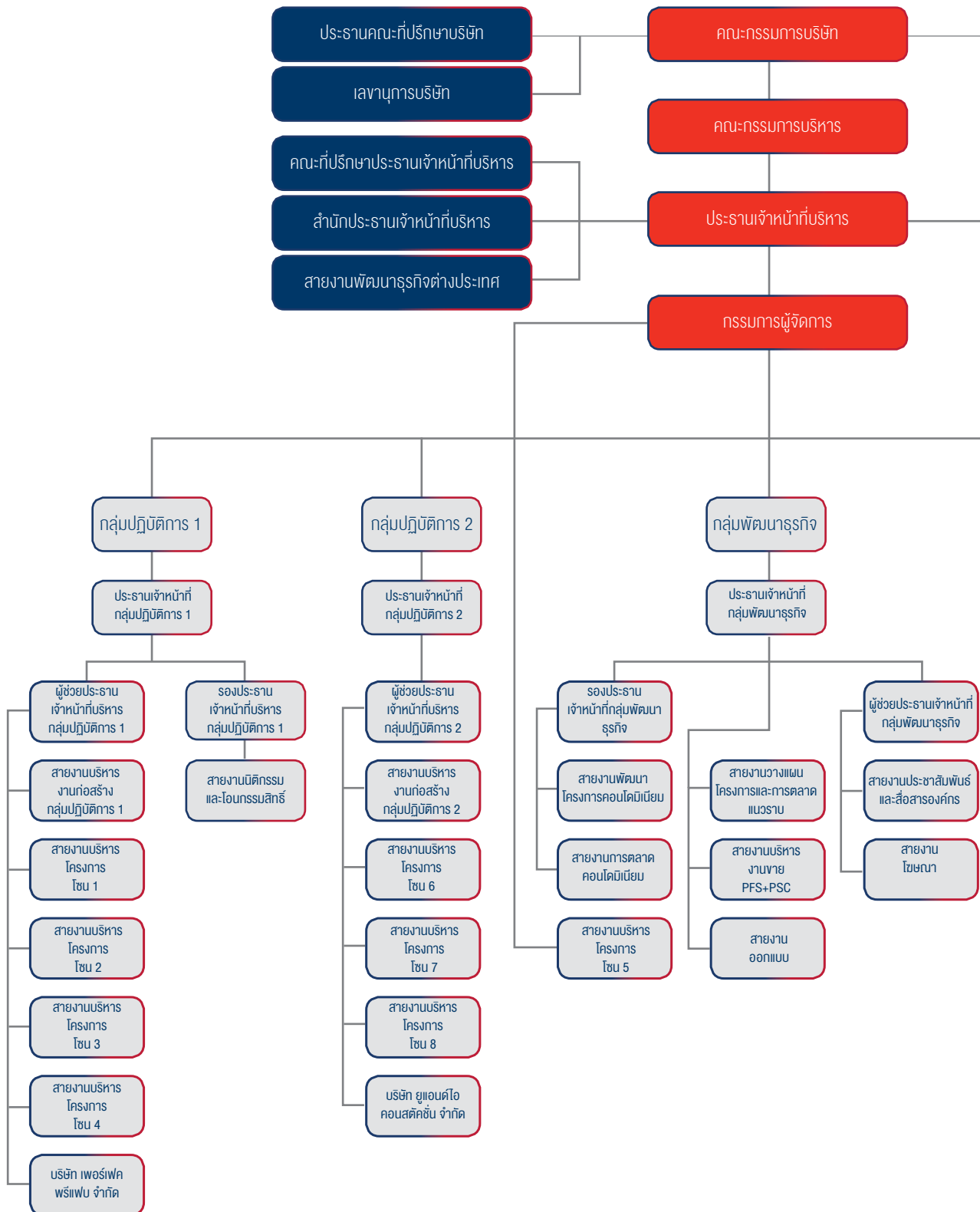
ในปี 2559 บริษัท ได้จัดหลักสูตรฝึกอบรมภายใน (In-House Training) จำนวน 17 หลักสูตร จำนวน 693 คน รวมทั้งส่งพนักงานไปฝึกอบรมกับสถาบันภายนอก (Public Training) จำนวน 41 หลักสูตร จำนวน 52 คน ดังนั้นจำนวนรวมหลักสูตรทั้งสิ้นในช่วง มกราคม-ธันวาคม ปี 2559 จำนวน 58 หลักสูตร รวมผู้เข้าอบรมทั้งสิ้น 745 คน

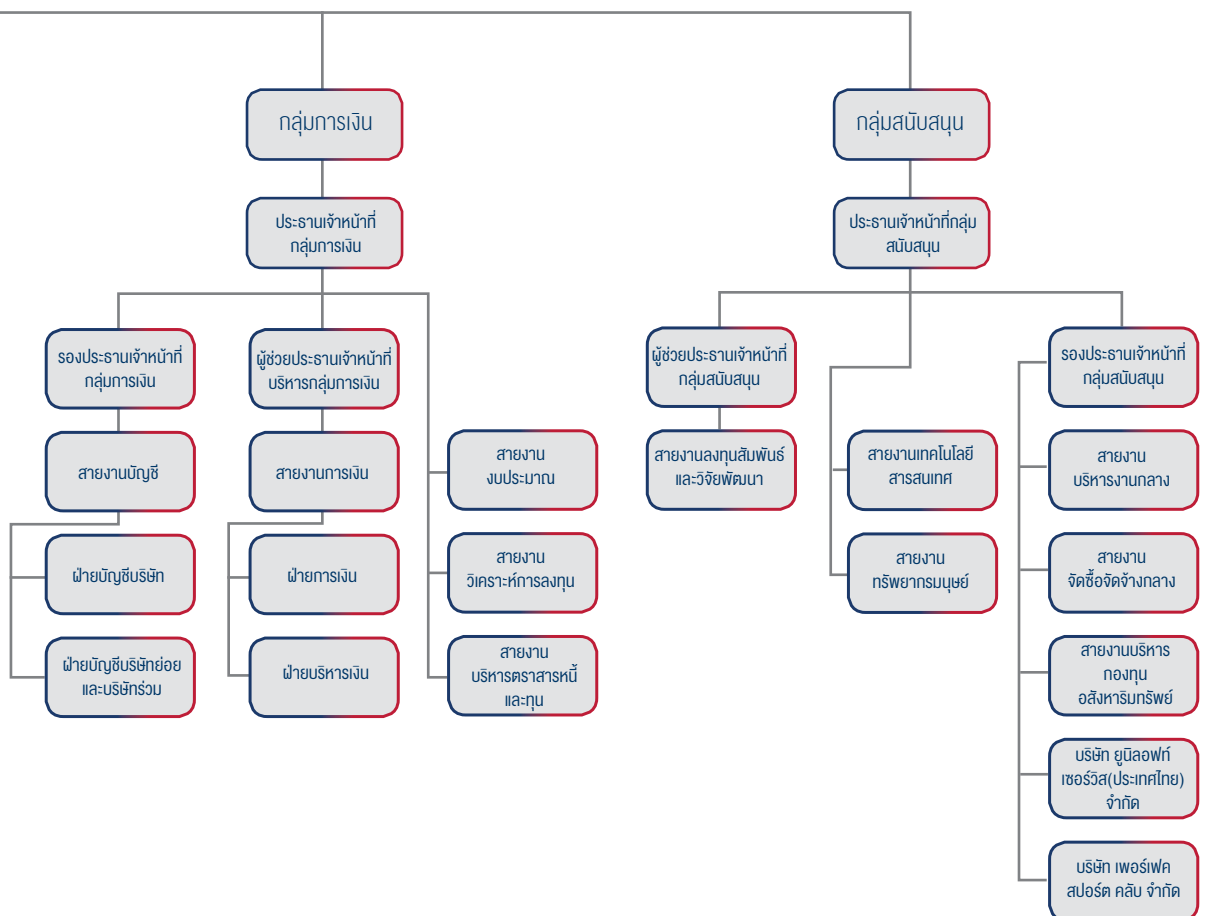
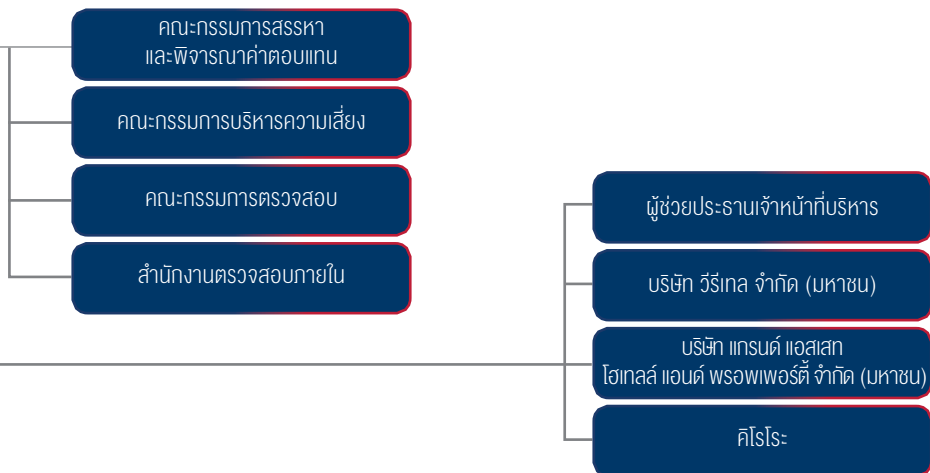
ในปี 2560 ตั้งแต่เดือน มกราคม-ธันวาคม 2560 บริษัท ได้จัดหลักสูตรฝึกอบรมภายใน (In-House Training) จำนวน 18 หลักสูตร จำนวน 977 คน รวมทั้งส่งพนักงานไปฝึกอบรมกับสถาบันภายนอก (Public Training) จำนวน 33 หลักสูตร จำนวน 48 คน ดังนั้นจำนวนรวมหลักสูตรทั้งสิ้นในช่วง มกราคม-ธันวาคม ปี 2560 จำนวน 51 หลักสูตร รวมผู้เข้าอบรมทั้งสิ้น 1,025 คน



โครงสร้างการจัดการของ บริษัท พรีอเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560





คณะกรรมการบริษัท



1. **ดร.ธวัชชัย นาคะตะ**
ประธานกรรมการบริษัท
2. **นายชายนิด อรรถญาณสกุล**
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / ประธานคณะกรรมการบริหาร / กรรมการบริษัท
3. **นายไพรัตน์ เสนาจักร**
กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร
4. **นายวิทยา เนติวิวัฒน์**
กรรมการบริษัท / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาผู้ตอบแทน
5. **นางสาวศิริรัตน์ วงศ์วัฒนา**
กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและพิจารณาผู้ตอบแทน / ประธานเจ้าหน้าที่กลุ่มการเงิน
6. **นายวงศกรณ ประสิทธิ์วิภาต**
กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ
7. **นายวิชาญ ศิริเวชราชูร**
กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่กลุ่มปฏิบัติการ 1



8. นายพรสวัสดิ์ เกษุพัาศรีโรจน์
กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร
ประธานเจ้าหน้าที่กลุ่มปฏิบัติการ 2

9. นายธงชัย จีรอลงกรณ์
กรรมการบริษัท

10. นางเนื่อนวล สวัสดิกุล ณ ออยุธยา
กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ

11. นายเอกกมล ศิริวัฒน์
กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ

12. นายบรรลือ อินทาคิตย
กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ /
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

13. นายมานิตย สุราพร
กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ

14. ศาสตราจารย์ ดร.สุชีวัธร์ สุวรรณสวัสดิ์
กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ /
ประธานคณะกรรมาธิการบริหารความเสี่ยง

15. นายปราโมทย์ เริ่มยงค์
เลขานุการคณะกรรมาธิการบริษัท

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ



วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย หรือ กลยุทธ์ของบริษัท/กลุ่ม

วิสัยทัศน์ในการดำเนินธุรกิจ

บริษัทมีวิสัยทัศน์ในการดำเนินธุรกิจ คือ เป็นผู้นำด้านอสังหาริมทรัพย์ที่มีการพัฒนาอย่างไม่หยุดนิ่งในการสร้างความสุขและความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าในทุกช่วงชีวิต รวมถึงชุมชน พันธมิตร ผู้ถือหุ้น ตลอดจนพนักงานโดยเน้นคุณภาพชีวิตในสิ่งแวดล้อมที่สมบูรณ์แบบ

ภารกิจที่ต้องดำเนินการ

1. สร้างสรรค์-พัฒนาสินค้าและบริการที่ทันสมัย ในทำเลที่มีศักยภาพ ตอบสนองแนวคิดใหม่ๆ ของการใช้ชีวิตอย่างทันสมัยและต่อเนื่อง
2. สร้าง-พัฒนาความมั่นคงของฐานะทางการเงินเพื่อให้รองรับกับการพัฒนาอย่างยั่งยืนทั้งในส่วนขององค์กรและผู้มีส่วนได้เสียอย่างครบถ้วน
3. สร้าง-พัฒนาการบริหารจัดการที่เป็นเลิศโดยทีมบุคลากรมืออาชีพภายใต้ระบบการปฏิบัติงานที่เป็นมาตรฐานอย่างต่อเนื่อง
4. สร้าง-พัฒนาความสุข ความพึงพอใจในสินค้าและบริการ ด้วยสิ่งแวดล้อมที่ดีกว่า คุณภาพชีวิตที่เหนือกว่า และตอบสนองความต้องการของลูกค้าในทุกช่วงชีวิต
5. สร้าง-พัฒนาชื่อเสียงและความภาคภูมิใจด้วยการดำเนินธุรกิจอย่างรับผิดชอบ มีจรรยาบรรณ และคำนึงถึงผลประโยชน์และผลกระทบในทุกส่วนของสังคมที่เกี่ยวข้อง

บริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม เพื่อขายเป็นหลัก โดยบริษัทมีนโยบายในการบริหารงานและว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างที่อยู่อาศัยตามแบบที่กำหนด และมีการควบคุม การก่อสร้างโดยการจัดส่งวิศวกรและสถาปนิกของบริษัทเข้าไปตรวจสอบคุณภาพในทุกขั้นตอน บริษัทยังมีบริษัทย่อยในธุรกิจก่อสร้าง เพื่อรับงานก่อสร้างและดำเนินการพัฒนาโครงการให้กับเฉพาะกลุ่มบริษัทเป็นหลัก นอกเหนือจากการว่าจ้างบริษัทก่อสร้างจากภายนอก เพื่อเป็นการลดต้นทุนในการก่อสร้างอีกทางหนึ่ง นอกจากนี้บริษัทยังมีบริษัทย่อยเพื่อพัฒนาและบริหารโครงการศูนย์การค้า อาคาร สำนักงาน พื้นที่เชิงพาณิชย์ ธุรกิจค้าปลีก ธุรกิจโรงแรมและการลงทุนและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ

เป้าหมายการดำเนินงานในธุรกิจหลักของบริษัท คือ การมอบบ้านที่มีความสุขและการอยู่อาศัยที่สมบูรณ์แบบภายใต้แนวความคิด HAPPY LIVING ให้กับลูกค้าโดยยึดหลักดำเนินงานอย่างมีจริยธรรม ให้ความสำคัญต่อสิ่งแวดล้อม และรับผิดชอบต่อสังคมและผู้ถือหุ้น

การดำเนินนโยบายต่างๆ บริษัทให้ความสำคัญต่อการพัฒนาโครงการ เพื่อให้เกิดมูลค่าเพิ่ม คือ การสร้างความสุขแก่ผู้อยู่อาศัย ในทุกรายละเอียด เพื่อให้ได้รับความพอใจสูงสุด ทั้งทำเลที่ตั้งโครงการ และรูปแบบโครงการ โดยเน้นที่คุณภาพสินค้าและคุณภาพการ อยู่อาศัย ตั้งแต่การออกแบบที่สวยงามมีความลงตัวและเกิดประโยชน์ใช้สอยสูงสุดในทุกแบบบ้านและทุกรูปแบบโครงการ ตลอดจน การเพิ่มความร่มรื่นภายในโครงการด้วยต้นไม้ ทะเลสาบ และการจัดสวนภายในโครงการเพื่อสร้างบรรยากาศธรรมชาติ การจัดให้มีสโมสรส่วนกลางและบริการต่างๆ สำหรับบริการผู้อยู่อาศัย อีกทั้งดูแลความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัยโดยมีระบบโทรทัศน์วงจรปิดในจุด ที่สำคัญและมีพนักงานรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมงตั้งแต่ประตูทางเข้า รวมทั้งจัดให้มีกิจกรรมสร้างความบันเทิงช่วงวันหยุด และเทศกาลต่างๆ เพื่อให้เกิดสังคมและมิตรภาพระหว่างเพื่อนบ้านภายในโครงการ ทั้งนี้บริษัทใส่ใจและทุ่มเทในการพัฒนาโครงการที่มีคุณภาพและมุ่งเน้นเสริมสร้างความสุขในการพักอาศัยทำให้ผลิตภัณฑ์ของบริษัทและบริษัทย่อยได้รับการยอมรับด้วยดีตลอดมา

บริษัทยังคงมุ่งมั่นในการพัฒนาโครงการที่มีคุณภาพให้แก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทซึ่งครอบคลุมทุกกลุ่มอายุ ในทุกทำเล โดยปัจจุบันบริษัทได้พัฒนาโครงการทั้งบ้านแฝด บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียมตั้งแต่ระดับราคา 1 ล้านบาทถึง 150 ล้านบาท ในหลากหลายทำเล เพื่อการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายให้ได้มากที่สุดและสร้างความภูมิใจในการอยู่อาศัยในโครงการของกลุ่มบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค ทั้งนี้บริษัทเชื่อในการบริหารจัดการว่า การมีคุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อมที่ดี ย่อมสร้างสังคมที่ดีและเพิ่มคน ดีให้กับสังคมต่อไป



ข้อมูลโครงการ

โครงการของ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ 31 ธันวาคม 2560

แบรนด์ “เพอร์เฟค มาสเตอร์พีช”

1. เพอร์เฟค มาสเตอร์พีช รัตนาธิเบศร์

ที่ตั้ง	ต.ไทรม้า อ.เมือง จ.นนทบุรี
ดำเนินการโดย	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2550-2562
ผลิตภัณฑ์	บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการทั้งหมด	5,017 ล้านบาท

2. เพอร์เฟค มาสเตอร์พีช เลคไซด์ รังสิต

ที่ตั้ง	อ.เมือง จ.ปทุมธานี
ดำเนินการโดย	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2554-2560
ผลิตภัณฑ์	บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการทั้งหมด	646 ล้านบาท

3. เพอร์เฟค มาสเตอร์พีช रामคำแหง-สุวรรณภูมิ

ที่ตั้ง	แขวงมีนบุรี เขตมีนบุรี กทม.
ดำเนินการโดย	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2554-2560
ผลิตภัณฑ์	บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการทั้งหมด	290 ล้านบาท

4. เพอร์เฟค มาสเตอร์พีช แจ้งวัฒนะ

ที่ตั้ง	อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี
ดำเนินการโดย	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2559-2562
ผลิตภัณฑ์	บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการทั้งหมด	929 ล้านบาท

5. เพอร์เฟค มาสเตอร์พีช พระราม 9-กรุงเทพกรีฑา

ที่ตั้ง	แขวงคลองสองต้นนุ่น เขตลาดกระบัง กทม.
ดำเนินการโดย	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2560-2565
ผลิตภัณฑ์	บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการทั้งหมด	4,234 ล้านบาท





6. เพอร์เฟค มาสเตอร์พีซ รมคำแหง-สุวรรณภูมิ 2

ที่ตั้ง	แขวงมีนบุรี เขตมีนบุรี กทม.
ดำเนินการโดย	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2554-2563
ผลิตภัณฑ์	บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการทั้งหมด	2,324 ล้านบาท



7. เพอร์เฟค มาสเตอร์พีซ 1-3 สุขุมวิท 77

ที่ตั้ง	อ.เมือง จ.สมุทรปราการ
ดำเนินการโดย	บริษัท เอสเตท เพอร์เฟค จำกัด
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2555-2561
ผลิตภัณฑ์	บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการทั้งหมด	2,964 ล้านบาท

แบบด “เพอร์เฟค เพลส”



8. เพอร์เฟค เพลส รัตนวิบูลย์ 3

ที่ตั้ง	ต.บางรักน้อย อ.เมือง จ.นนทบุรี
ดำเนินการโดย	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2556-2561
ผลิตภัณฑ์	บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการทั้งหมด	1,314 ล้านบาท



9. เพอร์เฟค เพลส ราชพฤกษ์ 3

ที่ตั้ง	ต.บางรักน้อย อ.เมือง จ.นนทบุรี
ดำเนินการโดย	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2557-2560
ผลิตภัณฑ์	บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการทั้งหมด	586 ล้านบาท



10. เพอร์เฟค เพลส ราชพฤกษ์ 4

ที่ตั้ง	ต.บางรักน้อย อ.เมือง จ.นนทบุรี
ดำเนินการโดย	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2557-2562
ผลิตภัณฑ์	บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการทั้งหมด	1,219 ล้านบาท



11. เพอร์เฟค เพลส รัชสิด 2

ที่ตั้ง	อ.เมือง จ.ปทุมธานี
ดำเนินการโดย	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2560-2564
ผลิตภัณฑ์	บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการทั้งหมด	697 ล้านบาท

12. เวิร์ฟเฟด เพลส แจ้งวัฒนะ 2

ที่ตั้ง	ถ.แจ้งวัฒนะ อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี
ดำเนินการโดย	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2556-2564
ผลิตภัณฑ์	บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการทั้งหมด	2,093 ล้านบาท



13. เวิร์ฟเฟด เพลส รามคำแหง-สุวรรณภูมิ 2

ที่ตั้ง	แขวงมีนบุรี เขตมีนบุรี กทม.
ดำเนินการโดย	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2554-2561
ผลิตภัณฑ์	บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการทั้งหมด	1,522 ล้านบาท



14. เวิร์ฟเฟด เพลส รามคำแหง-สุวรรณภูมิ 3

ที่ตั้ง	แขวงมีนบุรี เขตมีนบุรี กทม.
ดำเนินการโดย	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2558-2562
ผลิตภัณฑ์	บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการทั้งหมด	2,100 ล้านบาท



15. เวิร์ฟเฟด เพลส รามคำแหง-สุวรรณภูมิ (เลคโซน 2)

ที่ตั้ง	แขวงมีนบุรี เขตมีนบุรี กทม.
ดำเนินการโดย	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2558-2561
ผลิตภัณฑ์	บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการทั้งหมด	114 ล้านบาท



16. เวิร์ฟเฟด เพลส กรุงเทพฯ รัชดา

ที่ตั้ง	แขวงคลองสองต้นนุ่น เขตลาดกระบัง กทม.
ดำเนินการโดย	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2560-2562
ผลิตภัณฑ์	บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการทั้งหมด	839 ล้านบาท



17. เวิร์ฟเฟด เพลส วงแหวน-รามคำแหง

ที่ตั้ง	เขตสะพานสูง กทม.
ดำเนินการโดย	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2558-2561
ผลิตภัณฑ์	บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการทั้งหมด	215 ล้านบาท





18. เวิร์ฟค เพลส วงแหวน-รามคำแหง 2

ที่ตั้ง	เขตสะพานสูง กทม.
ดำเนินการโดย	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2558-2563
ผลิตภัณฑ์	บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการทั้งหมด	1,143 ล้านบาท



19. เวิร์ฟค เพลส รามอินทรา-วงแหวน

ที่ตั้ง	ถนนกาญจนาภิเษก (วงแหวนตะวันออก)
	เขตสายไหม กทม.
ดำเนินการโดย	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2558-2561
ผลิตภัณฑ์	บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการทั้งหมด	136 ล้านบาท



20. เวิร์ฟค เพลส รามอินทรา-วงแหวน 2

ที่ตั้ง	ถนนกาญจนาภิเษก (วงแหวนตะวันออก)
	เขตสายไหม กทม.
ดำเนินการโดย	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2560-2563
ผลิตภัณฑ์	บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการทั้งหมด	700 ล้านบาท



21. เวิร์ฟค เพลส สุขุมวิท 77 สุวรรณภูมิ เฟส 5-6

ที่ตั้ง	ต.คลองราชาเทวะ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ
ดำเนินการโดย	บริษัท เอสเตท เพอร์เฟค จำกัด
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2550-2562
ผลิตภัณฑ์	บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการทั้งหมด	2,365 ล้านบาท



22. เวิร์ฟค เพลส เชียงใหม่

ที่ตั้ง	ต.สันผีเสื้อ อ.เมือง จ.เชียงใหม่
ดำเนินการโดย	บริษัท เรสซิเดนซ์ นัมเบอร์ไนน์ จำกัด
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2557-2563
ผลิตภัณฑ์	บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการทั้งหมด	967 ล้านบาท



แบบต์ “มณีนรินทร์ & เวิร์ฟค พาร์ค”

23. เวิร์ฟค พาร์ค ราชพฤกษ์

ที่ตั้ง	ต.บางรักน้อย อ.เมือง จ.นนทบุรี
ดำเนินการโดย	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2557-2562
ผลิตภัณฑ์	บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการทั้งหมด	1,007 ล้านบาท

24. เมย์ริ่งเกอร์ เลค&พาร์ค ราชพฤกษ์-ติวานนท์

ที่ตั้ง	ต.บางคูวัด อ.เมือง จ.นนทบุรี
ดำเนินการโดย	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน)
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2546-2561
ผลิตภัณฑ์	บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด
มูลค่าโครงการทั้งหมด	3,089 ล้านบาท



25. เพอร์เฟก พาร์ค ริงสิต 2

ที่ตั้ง	อ.เมือง จ.ปทุมธานี
ดำเนินการโดย	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน)
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2560-2563
ผลิตภัณฑ์	บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด
มูลค่าโครงการทั้งหมด	917 ล้านบาท



26. เพอร์เฟก พาร์ค พระราม 5-บางใหญ่

ที่ตั้ง	ต.บางแม่นาง อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี
ดำเนินการโดย	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน)
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2549-2562
ผลิตภัณฑ์	บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด
มูลค่าโครงการทั้งหมด	6,207 ล้านบาท



27. เพอร์เฟก พาร์ค สุวรรณภูมิ (ร่มเกล้า) (1-4) (EX)

ที่ตั้ง	แขวงมีนบุรี เขตมีนบุรี กทม.
ดำเนินการโดย	บริษัท เอสเตท เพอร์เฟก จำกัด
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2550-2562
ผลิตภัณฑ์	บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด
มูลค่าโครงการทั้งหมด	3,187 ล้านบาท



28. เพอร์เฟก พาร์ค บางนา

ที่ตั้ง	อ.บางเสาธง จ.สมุทรปราการ
ดำเนินการโดย	บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพฯ จำกัด
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2558-2562
ผลิตภัณฑ์	บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด
มูลค่าโครงการทั้งหมด	530 ล้านบาท



29. เพอร์เฟก พาร์ค บางบัวทอง

ที่ตั้ง	อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี
ดำเนินการโดย	บริษัท เรสซิเดนซ์ นัมเบอร์ไนน์ จำกัด
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2554-2562
ผลิตภัณฑ์	บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการทั้งหมด	1,609 ล้านบาท





30. เวิร์ฟพาร์ค ชัยพุกษ์

ที่ตั้ง	ต.บางบัวทอง อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี
ดำเนินการโดย	บริษัท เรสซิเดนซ์ นัมเบอร์ไนน์ จำกัด
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2559-2562
ผลิตภัณฑ์	บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการทั้งหมด	690 ล้านบาท

แบรนด์ “เดอะเมโทร & เมโทร บิซทาวน์”



31. เดอะ เมโทร รัตนธิเบศร์

ที่ตั้ง	ต.ท่าอิฐ อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี
ดำเนินการโดย	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2558-2562
ผลิตภัณฑ์	ทาวน์เฮ้าส์
มูลค่าโครงการทั้งหมด	1,101 ล้านบาท



32. เดอะ เมโทร รามคำแหง วงแหวน

ที่ตั้ง	เขตสะพานสูง กทม.
ดำเนินการโดย	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2556-2561
ผลิตภัณฑ์	ทาวน์เฮ้าส์
มูลค่าโครงการทั้งหมด	767 ล้านบาท



33. เดอะ เมโทร พระราม9-กรุงเทพกรีฑา

ที่ตั้ง	แขวงคลองสองต้นนุ่น เขตลาดกระบัง กทม.
ดำเนินการโดย	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2560-2562
ผลิตภัณฑ์	ทาวน์เฮ้าส์
มูลค่าโครงการทั้งหมด	452 ล้านบาท



34. เมโทร บิซทาวน์ แจ้งวัฒนะ

ที่ตั้ง	อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี
ดำเนินการโดย	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2561
ผลิตภัณฑ์	อาคารพาณิชย์
มูลค่าโครงการทั้งหมด	38 ล้านบาท



35. เมโทร บิซทาวน์ บางนา

ที่ตั้ง	อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ
ดำเนินการโดย	บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพฯ จำกัด
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2560-2564
ผลิตภัณฑ์	อาคารพาณิชย์
มูลค่าโครงการทั้งหมด	535 ล้านบาท

36. เมกโกร บิซทาวน์ บางบัวทอง

ที่ตั้ง	ต.บางบัวทอง อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี
ดำเนินการโดย	บริษัท เรสซิเดนซ์ นัมเบอร์ไนน์ จำกัด
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2560-2562
ผลิตภัณฑ์	อาคารพาณิชย์
มูลค่าโครงการทั้งหมด	39 ล้านบาท



แบบ “โมดิ วิลล่า”

37. โมดิ วิลล่า ชัยพฤกษ์

ที่ตั้ง	ต.พิมลราช อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี
ดำเนินการโดย	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2558-2561
ผลิตภัณฑ์	บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด
มูลค่าโครงการทั้งหมด	630 ล้านบาท



38. โมดิ วิลล่า ทาวน์โฮม ชัยพฤกษ์

ที่ตั้ง	ต.พิมลราช อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี
ดำเนินการโดย	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2558-2561
ผลิตภัณฑ์	ทาวน์เฮ้าส์
มูลค่าโครงการทั้งหมด	400 ล้านบาท



39. โมดิ วิลล่า ริงสิต

ที่ตั้ง	อ.เมือง จ.ปทุมธานี
ดำเนินการโดย	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2559-2562
ผลิตภัณฑ์	ทาวน์เฮ้าส์
มูลค่าโครงการทั้งหมด	443 ล้านบาท



40. โมดิ วิลล่า ริงสิต คลอง 7

ที่ตั้ง	อ.ธัญบุรี จ.ปทุมธานี
ดำเนินการโดย	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2560-2563
ผลิตภัณฑ์	บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด
มูลค่าโครงการทั้งหมด	302 ล้านบาท



41. โมดิ วิลล่า ทาวน์โฮม ลาดกระบัง

ที่ตั้ง	ต.คลองหลวงแพ่ง อ.เมือง จ. ฉะเชิงเทรา
ดำเนินการโดย	บริษัท เอสเตท เพอร์เฟคท์ จำกัด
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2555-2562
ผลิตภัณฑ์	ทาวน์เฮ้าส์
มูลค่าโครงการทั้งหมด	967 ล้านบาท





42. โมดิ วิลล่า ปิ่นเกล้า-วงแหวน

ที่ตั้ง	ต.ศาลากลาง อ.บางกรวย จ.นนทบุรี
ดำเนินการโดย	บริษัท เอสเตท เพอร์เฟกต์ จำกัด
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2555-2561
ผลิตภัณฑ์	ทาวน์เฮ้าส์, บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด
มูลค่าโครงการทั้งหมด	1,253 ล้านบาท



43. โมดิ วิลล่า บางนา

ที่ตั้ง	อ.บางเสาธง จ. สมุทรปราการ
ดำเนินการโดย	บริษัท เอสเตท เพอร์เฟกต์ จำกัด
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2556-2561
ผลิตภัณฑ์	บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด
มูลค่าโครงการทั้งหมด	565 ล้านบาท



44. โมดิ วิลล่า ทาวน์โฮม บางนา

ที่ตั้ง	อ.บางเสาธง จ. สมุทรปราการ
ดำเนินการโดย	บริษัท เอสเตท เพอร์เฟกต์ จำกัด
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2556-2562
ผลิตภัณฑ์	ทาวน์เฮ้าส์
มูลค่าโครงการทั้งหมด	1,050 ล้านบาท



45. โมดิ วิลล่า ทาวน์โฮม เพชรเกษม 69

ที่ตั้ง	ถ.เพชรเกษม กทม.
ดำเนินการโดย	บริษัท เอสเตท เพอร์เฟกต์ จำกัด
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2558-2563
ผลิตภัณฑ์	ทาวน์เฮ้าส์
มูลค่าโครงการทั้งหมด	767 ล้านบาท



46. โมดิ วิลล่า ทาวน์โฮม รัชสิด คลอง 7

ที่ตั้ง	อ.ธัญบุรี จ.สมุทรปราการ
ดำเนินการโดย	บริษัท เอสเตท เพอร์เฟกต์ จำกัด
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2559-2565
ผลิตภัณฑ์	ทาวน์เฮ้าส์
มูลค่าโครงการทั้งหมด	1,089 ล้านบาท



47. โมดิ วิลล่า ลาดกระบัง-สุวรรณภูมิ

ที่ตั้ง	ต.คลองหลวงพ่วง อ.เมือง จ. ฉะเชิงเทรา
ดำเนินการโดย	บริษัท เรสซิเดนซ์ นัมเบอร์ไนน์ จำกัด
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2555-2561
ผลิตภัณฑ์	บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด
มูลค่าโครงการทั้งหมด	607 ล้านบาท

48. โมดิ วิลล่า บางบัวทอง

ที่ตั้ง	ต.บางบัวทอง จ.นนทบุรี
ดำเนินการโดย	บริษัท เรสซิเดนซ์ นัมเบอร์ไนน์ จำกัด
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2556-2561
ผลิตภัณฑ์	ทาวน์เฮ้าส์, บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด
มูลค่าโครงการทั้งหมด	1,206 ล้านบาท



แบบด์ “เมโทร พาร์ค / เมโทร สาย / เดอะสกาย / เมโทร ลักซ์ / เบลล่า คอสต้า”

49. เมโทร พาร์ค สาทร เฟส 3

ที่ตั้ง	แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กทม.
ดำเนินการโดย	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2550-2562
ผลิตภัณฑ์	คอนโดมิเนียม
มูลค่าโครงการทั้งหมด	3,717 ล้านบาท



50. เมโทร สาย ประชาชื่น

ที่ตั้ง	ถ.ประชาชื่น เขตบางซื่อ กทม.
ดำเนินการโดย	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2557-2563
ผลิตภัณฑ์	คอนโดมิเนียม
มูลค่าโครงการทั้งหมด	3,572 ล้านบาท



51. เมโทร สาย จรัญ 13

ที่ตั้ง	ถ.จรัญสนิทวงศ์ 9/1 แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ กทม.
ดำเนินการโดย	บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพฯ จำกัด
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2560-2564
ผลิตภัณฑ์	คอนโดมิเนียม
มูลค่าโครงการทั้งหมด	2,500 ล้านบาท



52. เมโทร สาย วุฒากาศ

ที่ตั้ง	แขวงตลาดพลู เขตธนบุรี กทม.
ดำเนินการโดย	บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพฯ จำกัด
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2560-2563
ผลิตภัณฑ์	คอนโดมิเนียม
มูลค่าโครงการทั้งหมด	1,450 ล้านบาท



53. เดอะ สกาย สุขุมวิท (เมโทร สาย สุขุมวิท)

ที่ตั้ง	ถ.สุขุมวิท กทม.
ดำเนินการโดย	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2555-2563
ผลิตภัณฑ์	คอนโดมิเนียม
มูลค่าโครงการทั้งหมด	3,800 ล้านบาท





54. เมโทร ลักซ์ รีเวอร์พรีออน์ (เมโทร รีเวอร์ พรีออน์)

ที่ตั้ง	ถ.รัตนวิเบศร์ อ.เมือง จ.นนทบุรี
ดำเนินการโดย	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2557-2562
ผลิตภัณฑ์	คอนโดมิเนียม
มูลค่าโครงการทั้งหมด	1,750 ล้านบาท



55. เมโทร ลักซ์ พหลโยธิน (เมโทร สกาย พหลโยธิน)

ที่ตั้ง	ถ.สุทธิสารวินิจฉัย กทม.
ดำเนินการโดย	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2557-2561
ผลิตภัณฑ์	คอนโดมิเนียม
มูลค่าโครงการทั้งหมด	788 ล้านบาท



56. เมโทร ลักซ์ พหลโยธิน 2

ที่ตั้ง	ถ.สุทธิสารวินิจฉัย กทม.
ดำเนินการโดย	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2560-2561
ผลิตภัณฑ์	คอนโดมิเนียม
มูลค่าโครงการทั้งหมด	863 ล้านบาท



57. เมโทร ลักซ์ เอกมัย-พระราม 4

ที่ตั้ง	ถ.พระราม 4 เขตคลองเตย กทม.
ดำเนินการโดย	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2557-2561
ผลิตภัณฑ์	คอนโดมิเนียม
มูลค่าโครงการทั้งหมด	1,634 ล้านบาท



58. เมโทร ลักซ์ รัชดา (เมโทร สกาย รัชดา)

ที่ตั้ง	ถ.รัชดาภิเษก กทม.
ดำเนินการโดย	บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพฯ จำกัด
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2557-2562
ผลิตภัณฑ์	คอนโดมิเนียม
มูลค่าโครงการทั้งหมด	1,884 ล้านบาท



59. เมโทร ลักซ์ เกษตร (เมโทร สกาย เกษตร)

ที่ตั้ง	ถ.ประเสริฐมนูกิจ กทม.
ดำเนินการโดย	บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพฯ จำกัด
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2557-2562
ผลิตภัณฑ์	คอนโดมิเนียม
มูลค่าโครงการทั้งหมด	1,566 ล้านบาท

60. เบลล่า คอสต้า

ที่ตั้ง	ต.ปากน้ำปราณ อ.ปราณบุรี จ.ประจวบคีรีขันธ์
ดำเนินการโดย	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน)
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2557-2561
ผลิตภัณฑ์	คอนโดมิเนียม
มูลค่าโครงการทั้งหมด	1,790 ล้านบาท



แบรนด์ “ไอ คอนโด”

61. ไอคอนโด สุขุมวิท 77

ที่ตั้ง	ถ.ลาดกระบัง แขวงลาดกระบัง เขตลาดกระบัง กทม.
ดำเนินการโดย	บริษัท เอสเตท เพอร์เฟกต์ จำกัด
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2561-2562
ผลิตภัณฑ์	คอนโดมิเนียม
มูลค่าโครงการทั้งหมด	902 ล้านบาท



62. ไอคอนโด สุขุมวิท 105

ที่ตั้ง	ถ.สุขุมวิท 105 (ช.ลาซาล) กทม.
ดำเนินการโดย	บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพฯ จำกัด
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2554-2561
ผลิตภัณฑ์	คอนโดมิเนียม
มูลค่าโครงการทั้งหมด	2,211 ล้านบาท



63. ไอคอนโด ศาลายา

ที่ตั้ง	ถ.ศาลายา-นครชัยศรี ต.ศาลายา อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม
ดำเนินการโดย	บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพฯ จำกัด
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2555-2561
ผลิตภัณฑ์	คอนโดมิเนียม
มูลค่าโครงการทั้งหมด	943 ล้านบาท



64. ไอคอนโด ศาลายา 2

ที่ตั้ง	ถ.ศาลายา-นครชัยศรี ต.ศาลายา อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม
ดำเนินการโดย	บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพฯ จำกัด
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2559-2562
ผลิตภัณฑ์	คอนโดมิเนียม
มูลค่าโครงการทั้งหมด	1,475 ล้านบาท

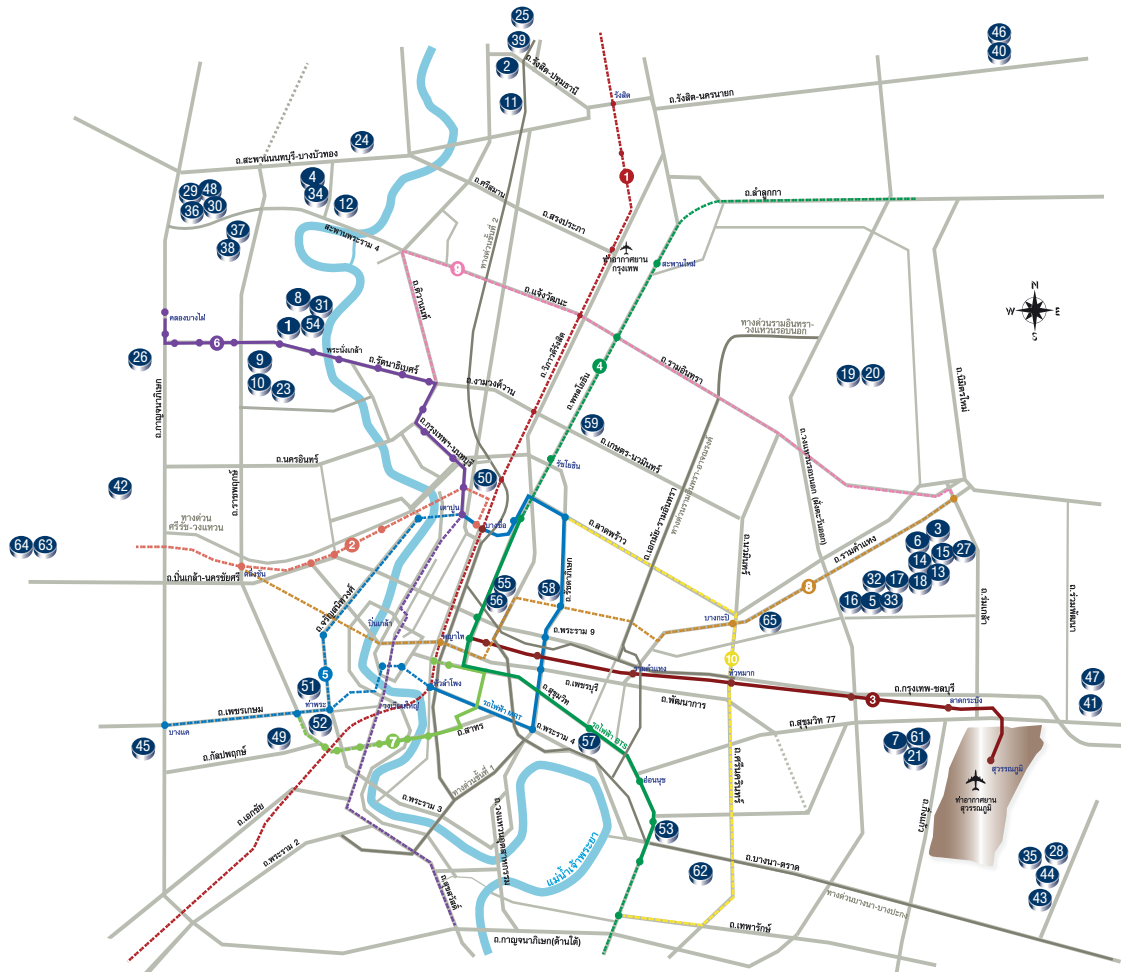


65. ไอคอนโด เสรีไทย

ที่ตั้ง	ถ.เสรีไทย แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กทม.
ดำเนินการโดย	บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพฯ จำกัด
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	2561-2562
ผลิตภัณฑ์	คอนโดมิเนียม
มูลค่าโครงการทั้งหมด	760 ล้านบาท



แผนที่โครงการ



1. เฟอร์เฟค มาสเตอร์พีช รัตนาธิเบศร์
2. เฟอร์เฟค มาสเตอร์พีช เลคไซด์ รังสิต
3. เฟอร์เฟค มาสเตอร์พีช รามคำแหง-สุวรรณภูมิ
4. เฟอร์เฟค มาสเตอร์พีช แจ้งวัฒนะ
5. เฟอร์เฟค มาสเตอร์พีช พระราม9-กรุงเทพมหานคร
6. เฟอร์เฟค มาสเตอร์พีช รามคำแหง-สุวรรณภูมิ2
7. เฟอร์เฟค มาสเตอร์พีช 1-3 สุขุมวิท 77
8. เฟอร์เฟค เพลส รัตนาธิเบศร์ 3
9. เฟอร์เฟค เพลส ราชพฤกษ์ 3
10. เฟอร์เฟค เพลส ราชพฤกษ์ 4
11. เฟอร์เฟค เพลส รังสิต 2
12. เฟอร์เฟค เพลส แจ้งวัฒนะ 2
13. เฟอร์เฟค เพลส รามคำแหง - สุวรรณภูมิ 2
14. เฟอร์เฟค เพลส รามคำแหง - สุวรรณภูมิ 3
15. เฟอร์เฟค เพลส รามคำแหง - สุวรรณภูมิ(เลคไซด์ 2)
16. เฟอร์เฟค เพลส กรุงเทพมหานคร
17. เฟอร์เฟค เพลส วงแหวน-รามคำแหง
18. เฟอร์เฟค เพลส วงแหวน-รามคำแหง 2
19. เฟอร์เฟค เพลส ราชอินทรา-วงแหวน
20. เฟอร์เฟค เพลส ราชอินทรา-วงแหวน 2
21. เฟอร์เฟค เพลส สุขุมวิท 77 สุวรรณภูมิ เฟส 5-6
22. เฟอร์เฟค เพลส เชียงใหม่
23. เฟอร์เฟค พาร์ค ราชพฤกษ์
24. เมทินีกร์ เลค&พาร์ค ราชพฤกษ์-ติวานนท์
25. เฟอร์เฟค พาร์ค รังสิต 2
26. เฟอร์เฟค พาร์ค พระราม5-บางใหญ่
27. เฟอร์เฟค พาร์ค สุวรรณภูมิ (รังสิต) (1-4) (EX)
28. เฟอร์เฟค พาร์ค บางนา
29. เฟอร์เฟค พาร์ค บางบัวทอง
30. เฟอร์เฟค พาร์ค ชัยพฤกษ์

31. เดอะ เมโทร รัตนาธิเบศร์
32. เดอะ เมโทร รามคำแหง - วงแหวน
33. เดอะ เมโทร พระราม9-กรุงเทพมหานคร
34. เมโทร บิ๊กทาวน์ แจ้งวัฒนะ
35. เมโทร บิ๊กทาวน์ บางนา
36. เมโทร บิ๊กทาวน์ บางบัวทอง
37. โมดิ วิลล่า ชัยพฤกษ์
38. โมดิ วิลล่า ทาวน์โฮม ชัยพฤกษ์
39. โมดิ วิลล่า รังสิต
40. โมดิ วิลล่า รังสิต คลอง 7
41. โมดิ วิลล่า ทาวน์โฮม ลาดกระบัง
42. โมดิ วิลล่า ปิ่นเกล้า-วงแหวน
43. โมดิ วิลล่า บางนา
44. โมดิ วิลล่า ทาวน์โฮม บางนา
45. โมดิ วิลล่า ทาวน์โฮม เพชรเกษม 69
46. โมดิ วิลล่า ทาวน์โฮม รังสิต คลอง 7
47. โมดิ วิลล่า ลาดกระบัง - สุวรรณภูมิ
48. โมดิ วิลล่า บางบัวทอง
49. เมโทร พาร์ค สาทร เฟส 3
50. เมโทร สายา ประชาธิ
51. เมโทร สายา จักร 13
52. เมโทร สายา วนาภา
53. เดอะ สายา สุขุมวิท
54. เมโทร ลักซ์ ริเวอร์ ฟรอนท์
55. เมโทร ลักซ์ พลอยธิน
56. เมโทร ลักซ์ พลอยธิน 2
57. เมโทร ลักซ์ เอกชัย-พระราม 4
58. เมโทร ลักซ์ รัชดา
59. เมโทร ลักซ์ เกษตร
60. เมลล่า คอสต้า

61. โอคอนโด สุขุมวิท 77
62. โอคอนโด สุขุมวิท 105
63. โอคอนโด ศาลายา
64. โอคอนโด ศาลายา (2)
65. โอคอนโด เสรีไทย

แนวเส้นทาง ระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน

- 1 สายสีน้ำเงิน (ธรรมศาสตร์-บางซื่อ)
- 2 สายสีน้ำเงิน (บางซื่อ-ตลิ่งชัน)
- 3 แอร์พอร์ต ลิงก์ (พญาไท-สุวรรณภูมิ)
- 4 สายสีน้ำเงิน (ลาดพร้าว-คลองเตย)
- 5 สายสีน้ำเงิน (บางซื่อ-หัวลำโพง-ท่าพระ)
- 6 สายสีม่วง (บางใหญ่-ราษฎร์บูรณะ)
- 7 สายสีชมพู (แคราย-มีนบุรี)
- 8 สายสีส้ม (ตลิ่งชัน-มีนบุรี)
- 9 สายสีเทา (แคราย-มีนบุรี)
- 10 สายสีเหลือง (ลาดพร้าว-สำโรง)

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

โครงสร้างรายได้รวมการจำหน่ายผลิตภัณฑ์หลักจำแนกตามผลิตภัณฑ์

รายได้หลักของบริษัทมาจากรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน โดยโครงการของกลุ่มบริษัทจะเน้น ในแนวราบ เช่น บ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์เป็นหลัก โครงสร้างรายได้ในช่วง 3 ปีมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม					
	ปี 2560		ปี 2559		ปี 2558	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน	7,454.7	44.6%	6,614.0	42.5%	6,624.4	51.3%
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	4,765.6	28.5%	4,987.6	32.1%	3,159.6	24.5%
รายได้จากการขายที่ดิน	1,225.5	7.3%	863.7	5.6%	501.4	3.9%
รายได้จากการประกอบโรงแรม	2,323.3	13.9%	2,193.9	14.1%	1,523.6	11.8%
รายได้ค่าเช่าและบริการ	344.1	2.1%	361.3	2.3%	224.7	1.7%
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	32.5	0.2%	88.9	0.6%	15.0	0.1%
รายได้อื่น						
กำไรจากการขายสิทธิในการซื้อที่ดิน	104.8	0.6%	118.7	0.8%	-	0.0%
กำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม	-	0.0%	-	0.0%	530.0	4.1%
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	107.0	0.6%	-	0.0%	-	0.0%
กำไรจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย	8.7	0.1%	-	0.0%	-	0.0%
ดอกเบี้ยรับ	82.4	0.5%	29.1	0.2%	83.0	0.6%
เงินปันผลรับ	6.5	0.0%	7.4	0.0%	7.6	0.1%
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	0.0%	-	0.0%	-	0.0%
รายได้จากการต่อรองราคาซื้อ	-	0.0%	-	0.0%	-	0.0%
อื่นๆ	275.6	1.6%	287.9	1.9%	236.0	1.8%
รายได้รวม	16,730.7	100.0%	15,552.5	100.0%	12,905.3	100.0%

ตามงบการเงินรวมของบริษัทในปี 2560 ปี 2559 และปี 2558 บริษัทมีรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน ร้อยละ 44.6 ร้อยละ 42.5 และร้อยละ 51.3 ของรายได้รวมรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ร้อยละ 28.5 ร้อยละ 32.1 และร้อยละ 24.5 ของรายได้รวมรายได้จากการขายที่ดินรอการพัฒนา คิดเป็นร้อยละ 7.3 ร้อยละ 5.6 และร้อยละ 3.9 ของรายได้รวม บริษัทมีรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม จำนวน 2,323.3 ล้านบาท จำนวน 2,193.9 ล้านบาท และจำนวน 1,523.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.9 ร้อยละ 14.1 และร้อยละ 11.8 นอกจากนี้ ตามงบกำไรขาดทุนรวม ยังมีส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าจำนวน 72.6 ล้านบาท จำนวน 21.8 ล้านบาท และจำนวน 1.8 ล้านบาท ซึ่งแสดงรายการไว้ก่อนรายการ “กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้”

โครงสร้างรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน จำแนกตามผลิตภัณฑ์

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินจากโครงการต่างๆ มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อโครงการ	พัฒนาโครงการโดย	ลักษณะโครงการ	ปี 2560		ปี 2559		ปี 2558	
			ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
แบรนด์ “มาสเตอร์พีช”								
มณียา มาสเตอร์พีช เอ็กซ์คลูซีฟโซน	PF	SDH	-	0.0%	14.5	0.2%	26.7	0.4%
เพอร์เฟค มาสเตอร์พีช รัตนาธิเบศร์	PF	SDH	397.1	5.3%	369.0	5.6%	294.4	4.4%
เพอร์เฟค มาสเตอร์พีช (เซ็นจูรี) งามคำแหง-สุวรรณภูมิ	PF	SDH	305.8	4.1%	76.1	1.2%	-	0.0%
เพอร์เฟค มาสเตอร์พีช 2รังสิต	PF	SDH	200.4	2.7%	254.0	3.8%	141.1	2.1%
เพอร์เฟค มาสเตอร์พีช แจ้งวัฒนะ	PF	SDH	100.3	1.3%	-	0.0%	-	0.0%
เพอร์เฟค มาสเตอร์พีช กรุงเทพมหานคร	PF	SDH	12.5	0.2%	-	0.0%	-	0.0%
เพอร์เฟค มาสเตอร์พีช สุขุมวิท 77	EP	SDH	405.1	5.4%	434.7	6.6%	180.9	2.7%
แบรนด์ “เพอร์เฟค เพลส”								
เพอร์เฟค เพลส เฟส 2 รัตนาธิเบศร์-ราชพฤกษ์	PF	SDH	-	0.0%	70.6	1.1%	390.2	5.9%
เพอร์เฟค เพลส รัตนาธิเบศร์-ราชพฤกษ์ 3	PF	SDH	503.8	6.8%	475.5	7.2%	76.2	1.2%
เพอร์เฟค เพลส งามคำแหง-สุวรรณภูมิ (โคโลเนียล)	PF	SDH	29.5	0.4%	11.2	0.2%	25.6	0.4%
เพอร์เฟค เพลส งามคำแหง-สุวรรณภูมิ (Exclusive Zone)	PF	SDH	-	0.0%	10.7	0.2%	31.7	0.5%
เพอร์เฟค เพลส งามคำแหง-สุวรรณภูมิ (The Lake Zone 2)	PF	SDH	-	0.0%	5.9	0.1%	93.4	1.4%
เพอร์เฟค เพลส งามคำแหง-สุวรรณภูมิ 2	PF	SDH	64.4	0.9%	43.2	0.7%	157.6	2.4%
เพอร์เฟค เพลส งามคำแหง-สุวรรณภูมิ 3	PF	SDH	241.5	3.2%	205.3	3.1%	89.3	1.3%
เพอร์เฟค เพลส งามอินทรา-วงแหวน 1	PF	SDH	26.1	0.4%	95.3	1.4%	-	0.0%
เพอร์เฟค เพลส งามอินทรา-วงแหวน 2	PF	SDH	215.7	2.9%	-	0.0%	-	0.0%
เพอร์เฟค เพลส งามอินทรา-วงแหวนThe Exclusive	PF	SDH	9.8	0.1%	39.1	0.6%	-	0.0%
เพอร์เฟค เพลส วงแหวน-งามคำแหง	PF	SDH	85.5	1.1%	102.9	1.6%	-	0.0%
เพอร์เฟค เพลส วงแหวน-งามคำแหง 2	PF	SDH	237.1	3.2%	14.3	0.2%	-	0.0%
เพอร์เฟค เพลส กรุงเทพมหานคร	PF	SDH	134.6	1.8%	-	0.0%	-	0.0%
เพอร์เฟค เพลส ราชพฤกษ์	PF	SDH	-	0.0%	-	0.0%	50.0	0.8%
เพอร์เฟค เพลส ราชพฤกษ์ 2	PF	SDH	-	0.0%	8.0	0.1%	20.5	0.3%
เพอร์เฟค เพลส ราชพฤกษ์ 3	PF	SDH	21.4	0.3%	42.9	0.6%	439.1	6.6%
เพอร์เฟค เพลส ราชพฤกษ์ 4	PF	SDH	363.6	4.9%	276.1	4.2%	-	0.0%
เพอร์เฟค เพลส รังสิต	PF	SDH	24.0	0.3%	52.8	0.8%	163.0	2.5%
เพอร์เฟค เพลส รังสิต 2	PF	SDH	234.9	3.2%	139.1	2.1%	22.3	0.3%
เพอร์เฟค เพลส แจ้งวัฒนะ	PF	SDH	209.7	2.8%	381.3	5.8%	360.2	5.4%
เพอร์เฟค เพลส แจ้งวัฒนะ 2	PF	SDH	10.1	0.1%	-	0.0%	-	0.0%
เพอร์เฟค เพลส พัฒนาการ-ศรีนครินทร์	PF	SDH	-	0.0%	145.4	2.2%	555.4	8.4%
เพอร์เฟค เพลส สุขุมวิท 77-สุวรรณภูมิ	EP	SDH	505.1	6.8%	421.9	6.4%	458.8	6.9%
เพอร์เฟค เพลส เชียงใหม่	RN 9	SDH	62.9	0.8%	98.7	1.5%	63.5	1.0%
เพอร์เฟค เพลส งามคำแหง-สุวรรณภูมิ Masterpice Zone 2 (M2)	RN 9	SDH	-	0.0%	15.1	0.2%	72.8	1.1%
แบรนด์ “มณีรินทร์ / เพอร์เฟค พาร์ค”								
มณีรินทร์ เลค & พาร์ค ราชพฤกษ์-ติวานนท์	PF	SDH/ Land	13.1	0.2%	5.5	0.1%	5.2	0.1%
เพอร์เฟค พาร์ค พระราม 5-บางใหญ่	PF	SDH	341.6	4.6%	423.4	6.4%	461.5	7.0%
เพอร์เฟค พาร์ค รังสิต	PF	SDH	4.3	0.1%	23.7	0.4%	100.3	1.5%
เพอร์เฟค พาร์ค รังสิต 2	PF	SDH	61.2	0.8%	-	0.0%	-	0.0%

ชื่อโครงการ	พัฒนาโครงการโดย	ลักษณะโครงการ	ปี 2560		ปี 2559		ปี 2558	
			ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
เพอร์เฟค พาร์ค ราชพฤกษ์	PF	SDH	449.8	6.0%	369.2	5.6%	126.0	1.9%
เพอร์เฟค พาร์ค สุวรรณภูมิ	EP	SDH	324.6	4.4%	187.7	2.8%	234.2	3.5%
เพอร์เฟค พาร์ค บางบัวทอง	RN 9	SDH	148.5	2.0%	235.7	3.6%	233.0	3.5%
เพอร์เฟค พาร์ค บางนา	BD	SDH	28.63	0.4%	9.4	0.1%	4.6	0.1%
เพอร์เฟค พาร์ค ชัยพฤกษ์	RN 9	SDH	87.6	1.2%	-	0.0%	-	0.0%
แบรนด์ “เดอะ วิลล่า / เดอะ เมทโร / โมดิ วิลล่า”								
เดอะ วิลล่า รัตนาธิเบศร์-ราชพฤกษ์	PF	TH	-	0.0%	14.7	0.2%	202.8	3.1%
เดอะ เมทโร รามคำแหง	PF	TH	63.5	0.9%	172.3	2.6%	336.1	5.1%
เดอะ เมทโร พัฒนาการ ศรีนครินทร์	PF	TH	3.7	0.1%	129.7	2.0%	200.0	3.0%
เดอะ เมทโร รัตนาธิเบศร์	PF	TH	105.7	1.4%	104.9	1.6%	35.2	0.5%
เดอะ เมทโร พระราม 9-กรุงเทพกรีฑา	PF	TH	46.2	0.6%	-	0.0%	-	0.0%
โมดิวิลล่า ชัยพฤกษ์	PF	TH	79.7	1.1%	114.2	1.7%	30.4	0.5%
โมดิวิลล่า ทาวน์โฮมชัยพฤกษ์	PF	TH, SDH	85.0	1.1%	38.8	0.6%	17.7	0.3%
โมดิ วิลล่า รังสิต	PF	TH	201.6	2.7%	118.5	1.8%	-	0.0%
โมดิ วิลล่า รังสิต คลอง 7	PF	SDH	54.8	0.7%	-	0.0%	-	0.0%
โมดิ วิลล่า ทาวน์โฮม-ลาดกระบัง	EP	TH	77.4	1.0%	77	1.2%	114.1	1.7%
โมดิ วิลล่า ลาดกระบัง สุวรรณภูมิ	RN 9	SDH	65.8	0.9%	64.6	1.0%	95.1	1.4%
โมดิ วิลล่า ปิ่นเกล้า-วงแหวน	EP	TH, SDH	155.7	2.1%	199.8	3.0%	166.7	2.5%
โมดิ วิลล่า บางนา	EP	SDH	60.8	0.8%	44.3	0.7%	49.6	0.7%
โมดิ วิลล่า (ทาวน์โฮม) บางนา	EP	TH	127.3	1.7%	95.4	1.4%	127.5	1.9%
โมดิ วิลล่า บางบัวทอง	RN 9	TH, SDH	170.8	2.3%	189.2	2.9%	230.6	3.5%
โมดิ วิลล่า (ทาวน์โฮม) เพชรเกษม 69	EP	TH	125.8	1.7%	86.9	1.3%	70.2	1.1%
โมดิ วิลล่า (ทาวน์โฮม) รังสิต คลอง 7	EP	TH	94.5	1.3%	0	0.0%	-	0.0%
อื่นๆ								
เมทโร บิซทาวน์ บางบัวทอง	RN 9	Shop	-	0.0%	42.4	0.6%	10.6	0.2%
เมทโร บิซทาวน์ บางนา	BD	Shop	62.5	0.8%	9.7	0.1%	-	0.0%
อื่นๆ รวม 11 โครงการ	PF / EP / RN9	TH, SDH, Shop	13.7	0.2%	23.4	0.4%	30.6	0.5%
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน รวม			7,454.7	100.0%	6,614.0	100.0%	6,624.4	100.0%

หมายเหตุ :

PF = บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)

EP = บริษัท เอสเตท เพอร์เฟค จำกัด

BD = บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพ จำกัด

RN 9 = บริษัท เรสซิเดนซ์ นัมเบอร์ไนน์ จำกัด

SDH = บ้านเดี่ยว, TH = ทาวน์เฮาส์, Land = ที่ดินเปล่า, Shop = อาคารพาณิชย์

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินที่ปรากฏในงบการเงินรวมของบริษัทในปี 2560 ปี 2559 และปี 2558 เป็นรายได้รวมจากโครงการที่ดำเนินงานภายใต้บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟคจำนวน 4,951.7 ล้านบาท จำนวน 4,393.9 ล้านบาท และจำนวน 4,512.5 ล้านบาท และเป็นรายได้จากบริษัทย่อยจำนวน 2,503.0 ล้านบาท จำนวน 2,220.1 ล้านบาท และจำนวน 2,111.9 ล้านบาท ตามลำดับ

โครงสร้างรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย จำแนกตามผลิตภัณฑ์

ชื่อโครงการ	พัฒนาโครงการโดย	ลักษณะโครงการ	ปี 2560		ปี 2559		ปี 2558	
			ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
เมโทร พาร์ค / เดอะ สกาย / เมโทร สกาย / เมโทร ลักซ์ / เบลล่า คอสต้า								
เมโทร พาร์ค สาทร	PF	CONDO	203.9	4.3%	170.2	3.4%	251.9	8.0%
เดอะ สกาย สุขุมวิท	PF	CONDO	125.9	2.6%	328.1	6.6%	1,009.1	31.9%
เมโทร สกาย ประชาชื่น	PF	CONDO	1,133.7	23.8%	0.0	0.0%	-	0.0%
เมโทร ลักซ์ ริเวอร์ฟรอนท์	PF	CONDO	280.2	5.9%	494.2	9.9%	-	0.0%
เมโทร ลักซ์ พหลโยธิน	PF	CONDO	144.9	3.0%	568.5	11.4%	-	0.0%
เมโทร ลักซ์ พระราม4	PF	CONDO	419.0	8.8%	919.6	18.4%	-	0.0%
เบลล่า คอสต้า	PF	CONDO	50.0	1.0%	522.6	10.5%	-	0.0%
เมโทร ลักซ์ เกษตร	BD	CONDO	307.39	6.5%	677.7	13.6%	-	0.0%
เมโทร ลักซ์ รัชดา	BD	CONDO	442.28	9.3%	-	0.0%	-	0.0%
ICONDO								
ไอคอนโด งามวงศ์วาน	BD	CONDO	3.47	0.1%	1.6	0.0%	9.2	0.3%
ไอคอนโด สุขุมวิท 105	BD	CONDO	180.16	3.8%	357.8	7.2%	522.8	16.5%
ไอคอนโด สุขุมวิท 2	BD	CONDO	-	0.0%	2.3	0.0%	96.9	3.1%
ไอคอนโด สุขุมวิท 103	BD	CONDO	10.5	0.2%	-	0.0%	170.5	5.4%
ไอคอนโด เกษตร	BD	CONDO	-	0.0%	-	0.0%	5.4	0.2%
ไอคอนโด งามวงศ์วาน 2	BD	CONDO	14.97	0.3%	159.3	3.2%	188.0	5.9%
ไอคอนโด เพชรเกษม 39	BD	CONDO	1.99	0.0%	34	0.7%	136.3	4.3%
ไอคอนโด ศาลายา	BD	CONDO	26.64	0.6%	44.1	0.9%	518.0	16.4%
ไอคอนโด ศาลายา 2	BD	CONDO	224.98	4.7%	387.3	7.8%		0.0%
ไฮด์								
ไฮด์ สุขุมวิท	GRAND	CONDO	295.49	6.2%	320.4	6.4%	251.5	8.0%
ไฮด์ 2 สุขุมวิท	GRAND	CONDO	892.61	18.7%	-	0.0%	-	0.0%
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย รวม			4,765.6	100.0%	4,987.7	100.0%	3,159.6	100.0%

หมายเหตุ :

- PF = บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
 BD = บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพฯ จำกัด
 GRAND = บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
 CONDO = คอนโดมิเนียม

รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ปรากฏในงบการเงินรวมของบริษัท ในปี 2560 ปี 2559 และปี 2558 เป็นรายได้รวมจากโครงการที่ดำเนินงาน ภายใต้บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำนวน 2,357.6 ล้านบาท จำนวน 3,003.2 ล้านบาท และจำนวน 1,261.0 ล้านบาท และเป็นรายได้จากบริษัทย่อยจำนวน 2,408.0 ล้านบาท จำนวน 1,984.5 ล้านบาท และจำนวน 1,898.6 ล้านบาทตามลำดับ

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทและบริษัทย่อย ดำเนินการพัฒนาโครงการที่พักอาศัย ภายใต้แบรนด์ต่างๆ ตามสายผลิตภัณฑ์ที่หลากหลาย เพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่แตกต่างกัน ครอบคลุมทุกระดับราคา โดยเน้นทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพสูง ใกล้แนวรถไฟฟ้า ย่านใจกลางธุรกิจ ในแหล่งชุมชนใกล้มหาวิทยาลัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมถึงโครงการในต่างจังหวัดที่มีศักยภาพและเติบโตสูงได้แก่ จ.ประจวบคีรีขันธ์ (หัวหิน) และจ.เชียงใหม่ ซึ่งปัจจุบันสามารถแบ่งประเภทผลิตภัณฑ์ได้ ดังนี้ คือ

1. บ้านเดี่ยวบ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์

บริษัทและบริษัทย่อย ดำเนินการพัฒนา เพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าที่แตกต่างกัน ในแต่ละทำเลที่มีศักยภาพตามความเหมาะสมในระดับราคา ตั้งแต่ 1.9-60.0 ล้านบาท ภายใต้แบรนด์ต่างๆ ตามรายละเอียดดังนี้

บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด		
<p>PERFECT MASTERPIECE</p> <p>โครงการ : เพอร์เฟค มาสเตอร์พีซ ระดับราคา: 15.0-60.0 ล้านบาท</p>		<p>ตัวอย่างโครงการในปัจจุบัน:</p> <p>เพอร์เฟค มาสเตอร์พีซ เซ็นจูรี รัตนาธิเบศร์</p> <p>เพอร์เฟค มาสเตอร์พีซ แจ่งวัฒนะ</p> <p>เพอร์เฟค มาสเตอร์พีซ เซ็นจูรี รามคำแหง</p> <p>เพอร์เฟค มาสเตอร์พีซ สุขุมวิท 77-สุวรรณภูมิ</p> <p>เพอร์เฟค มาสเตอร์พีซ พระราม 9-กรุงเทพมหานคร</p>
<p>PERFECT RESIDENCE</p> <p>โครงการ เพอร์เฟค เรสซิเดนซ์ ระดับราคา 10.0-15.0 ล้านบาท</p>		<p>ตัวอย่างโครงการในปัจจุบัน :</p> <p>เพอร์เฟค เรสซิเดนซ์ แจ่งวัฒนะ</p> <p>เพอร์เฟค เรสซิเดนซ์ กรุงเทพมหานคร</p> <p>เพอร์เฟค เรสซิเดนซ์ สุขุมวิท 77</p>
<p>PERFECT PLACE</p> <p>โครงการ: เพอร์เฟค เพลส ระดับราคา: 5.0-10.0 ล้านบาท</p>		<p>ตัวอย่างโครงการในปัจจุบัน:</p> <p>เพอร์เฟค เพลส รัตนาธิเบศร์</p> <p>เพอร์เฟค เพลส ราชพฤกษ์</p> <p>เพอร์เฟค เพลส รังสิต 2</p> <p>เพอร์เฟค เพลส แจ่งวัฒนะ</p> <p>เพอร์เฟค เพลส รามคำแหง-สุวรรณภูมิ 3</p> <p>เพอร์เฟค เพลส สุขุมวิท 77-สุวรรณภูมิ 6</p> <p>เพอร์เฟค เพลส รามอินทรา-วงแหวน</p> <p>เพอร์เฟค เพลส วงแหวน-รามคำแหง</p> <p>เพอร์เฟค เพลส เมืองเชียงใหม่</p> <p>เพอร์เฟค เพลส กรุงเทพมหานคร</p>

บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด



โครงการ: เพอร์เฟค พาร์ค
ระดับราคา: 4.0-6.0 ล้านบาท



ตัวอย่างโครงการในปัจจุบัน:

เพอร์เฟค พาร์ค ราชพฤกษ์
เพอร์เฟค พาร์ค พระราม5-บางใหญ่
เพอร์เฟค พาร์ค บางบัวทอง
เพอร์เฟค พาร์ค สุวรรณภูมิ
เพอร์เฟค พาร์ค ชัยพฤกษ์
เพอร์เฟค พาร์ค บางนา



โครงการ : โมดิ วิลล่า
ระดับราคา: 3.0-4.0 ล้านบาท



ตัวอย่างโครงการในปัจจุบัน:

โมดิ วิลล่า ลาดกระบัง-สุวรรณภูมิ
โมดิ วิลล่า บางนา
โมดิ วิลล่า ชัยพฤกษ์

ทาวน์เฮ้าส์



โครงการ: เดอะ เมโทร
ระดับราคา: 2.89-5.0 ล้านบาท



ตัวอย่างโครงการในปัจจุบัน:

เดอะ เมโทร รามคำแหง-วงแหวน
เดอะเมโทร รัตนาธิเบศร์
เดอะเมโทร พระราม9-กรุงเทพมหานคร



โครงการ: โมดิ วิลล่า (ทาวน์โฮม)
ระดับราคา: 1.9-3.0 ล้านบาท











ตัวอย่างโครงการในปัจจุบัน:

โมดิ วิลล่า ลาดกระบัง-สุวรรณภูมิ
โมดิ วิลล่า บางนา
โมดิ วิลล่า เพชรเกษม69
โมดิ วิลล่า ปิ่นเกล้า-วงแหวน
โมดิ วิลล่า บางบัวทอง
โมดิ วิลล่า รังสิต2
โมดิ วิลล่า รังสิต คลอง 7

ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยเปิดโครงการใหม่และขยายเฟสเพิ่มเติมในโครงการทำเลเดิม รวม 12 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 11,769 ล้านบาท โดยในปี 2561 บริษัทฯ จะมีโครงการที่อยู่อาศัย แบรนดิใหม่ เพอร์เฟค เรสซิเดนซ์ ซึ่งเป็นบ้านเดี่ยวในระดับราคา 10-15 ล้านบาท อีก 3 โครงการ นอกจากนั้นแล้วยังมี โครงการ รีสอร์ท เรสซิเดนซ์ ในต่างจังหวัดอีก 2 โครงการขนาดใหญ่ และ เชียงใหม่

2. คอนโดมิเนียม

บริษัทและบริษัทย่อย ดำเนินการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้แบรนด์ต่างๆ โดยมีผลิตภัณฑ์ที่หลากหลายทั้งคอนโดมิเนียมไม่เกิน 8 ชั้น (Low Rise) และคอนโดมิเนียมสูงเกิน 8 ชั้น (High Rise) เพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่เป็นคนรุ่นใหม่ โดยมีราคาครอบคลุมตั้งแต่ 1.59 ล้านบาท ถึง 150.0 ล้านบาท โดยบริษัทและบริษัทย่อยจะเน้นเลือกทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพสูง ย่านใจกลางธุรกิจ ทำเลใกล้แนวรถไฟฟ้า ใกล้แหล่งชุมชน สามารถสัญจรไปมาได้สะดวก ซึ่งปัจจุบันสามารถแบ่งรายละเอียดโครงการตามแบรนด์ได้ดังนี้

คอนโดมิเนียม		
 โครงการ: ไฮด์ ระดับราคา: 6.02-150.0 ล้านบาท		ตัวอย่างโครงการในปัจจุบัน: โครงการไฮด์ สุขุมวิท 13 โครงการไฮด์ สุขุมวิท 11
 โครงการ: เดอะ สกาย ระดับราคา 3.08-11.0 ล้านบาท		ตัวอย่างโครงการในปัจจุบัน: เดอะสกาย สุขุมวิท
 โครงการ: เมโทร สกาย ระดับราคา: 2.0-5.0 ล้านบาท		ตัวอย่างโครงการในปัจจุบัน: เมโทรสกาย ประชาชื่น เมโทรสกาย วุฒากาศ
 โครงการ: เมโทร ลักซ์ ระดับราคา: 1.8-5.4 ล้านบาท		ตัวอย่างโครงการในปัจจุบัน: เมโทร ลักซ์ ริเวอร์พาร์ค เมโทร ลักซ์ พระราม 4 เมโทร ลักซ์ พหลโยธิน เมโทร ลักซ์ เกษตร เมโทร ลักซ์ รัชดา

คอนโดมิเนียม

The Lake

โครงการ: เดอะ เลค

ระดับราคา: 1.59-3.0 ล้านบาท



ตัวอย่างโครงการในปัจจุบัน:

เดอะเลค กัลปพฤกษ์-จุฬาภรณ์

Condo

โครงการ: ไอคอนโด

ระดับราคา: 1.59-2.4 ล้านบาท



ตัวอย่างโครงการในปัจจุบัน:

ไอคอนโด สุขุมวิท 105

ไอคอนโอ ศาลายา

ไอคอนโอ ศาลายา เดอะ แคมปัส

BELLA COSTA
HUA-HIN

โครงการ: เบลล่า คอสต้า

ระดับราคา: 3.99-12.0 ล้านบาท



ตัวอย่างโครงการในปัจจุบัน:

เบลล่า คอสต้า หัวหิน

ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยได้มีแผนเปิดโครงการคอนโดมิเนียม 3 โครงการ มูลค่ารวม 2,857.50 ล้านบาท ในทำเลใกล้รถไฟฟ้าและมหาวิทยาลัย ซึ่งเป็นทำเลที่มีศักยภาพสูงเช่น ได้แก่ เมโทรลักซ์ พหลโยธิน 2 ไอคอนโด เสรีไทย และไอคอนโดสุขุมวิท 77







ในการพิจารณาเปิดโครงการ บริษัทและบริษัทย่อยจะมีการทำวิจัยเพื่อรับทราบความต้องการของผู้บริโภคที่แท้จริงในแต่ละทำเลที่ตั้งโครงการทั้งในเรื่องของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ประเภทแบบบ้านและราคาที่เหมาะสม โดยทุกๆ โครงการจะต้องผ่านการพิจารณาอย่างรอบคอบจากฝ่ายงานที่เกี่ยวข้อง โดยการจัดทำการศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการบนทำเลที่มีศักยภาพ โดยมุ่งเน้นที่จะพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ มีการออกแบบที่ดี ตลอดจนมีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมแก่การอยู่อาศัยรวมทั้งการให้บริการที่ดีทั้งก่อนและหลังการขาย โดยภายหลังจากส่งมอบบ้านให้ลูกค้าแล้ว บริษัทและบริษัทย่อยยังคงสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้าในการรับประกันบ้านเป็นระยะเวลา 1 ปี นับจากวันโอนกรรมสิทธิ์โดยบริษัทมีแผนบริการภายหลังการขาย (Perfect Service) ซึ่งทำหน้าที่ดูแลและบริการลูกค้าที่บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำการส่งมอบบ้านแล้วทั้งในระยะรับประกันและนอกระยะเวลารับประกันโดยคำนึงถึงความรวดเร็วในการให้บริการและสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าโดยการคัดสรรบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ ความซื่อสัตย์และมีพื้นฐานของการให้บริการจากการฝึกอบรมทั้งเรื่องความรู้ความสามารถในด้านต่าง ๆ

นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยยังจัดให้มีการจัดการ ด้านการบริหารชุมชน พื้นที่พักผ่อน ตลอดจนสาธารณูปโภค สาธารณูปการต่างๆ ในโครงการของกลุ่มบริษัทจนกระทั่งได้ดำเนินการก่อสร้างโครงการจนแล้วเสร็จ เพื่อส่งมอบให้คณะกรรมการหมู่บ้าน หรือคณะกรรมการนิติบุคคลเพื่อดูแลต่อไป

3. ธุรกิจโรงแรมและรีสอร์ท

บริษัทฯ เน้นการลงทุนในโรงแรมระดับ 4-5 ดาว โดย เป็นผู้ลงทุนในการพัฒนาทรัพย์สินและจัดจ้าง บริษัทผู้บริหารโรงแรมที่มีประสบการณ์และมีเครือข่ายทั่วโลกมาบริหารทรัพย์สินนั้นๆ โดยปัจจุบันบริษัทฯ ได้จัดจ้างกลุ่มบริษัท Marriott International. และ Hyatt International Corporation เป็นผู้บริหารโรงแรมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ในการลงทุนในธุรกิจโรงแรม บริษัทฯ จะเลือกลงทุนในสถานที่ที่สะดวกในการเดินทางและอยู่ในย่านธุรกิจ ของกรุงเทพฯ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีนโยบายกระจายความเสี่ยงของการลงทุนในธุรกิจโรงแรมไปยังต่างจังหวัด โดยเลือกทำเลที่เป็นสถานที่ท่องเที่ยว มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่แตกต่าง หลากหลาย

ขณะเดียวกันบริษัทได้ดำเนินธุรกิจโรงแรมและรีสอร์ทในต่างประเทศ ปัจจุบันเป็นเจ้าของ คิโรโร รีสอร์ท (Kiroro Resort) ซึ่งตั้งอยู่ที่หมู่บ้านอะเคิงว่า บนเกาะฮอกไกโด ประเทศญี่ปุ่น อยู่บนเนื้อที่กว่า 292 ไร่ ประกอบไปด้วยอาคารโรงแรมระดับ 4 ดาว จำนวน 2 อาคาร มีห้องพักรวมกัน 422 ห้อง โดยแบ่งเป็นห้องพักมาตรฐานขนาด 22 ตารางเมตร จนถึงห้องสวีทขนาด 149 ตารางเมตร โครงการคิโรโร รีสอร์ท (Kiroro Resort) มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยในปี 2560 เท่ากับร้อยละ 62.6 จุดเด่นของคิโรโรคือการเป็นสกีรีสอร์ทที่มีคุณภาพของหิมะที่ดีที่สุดแห่งหนึ่งในประเทศญี่ปุ่น ตัวโครงการตั้งอยู่ท่ามกลางภูมิประเทศที่สวยงามเหมาะสำหรับการท่องเที่ยวเชิงธรรมชาติในทุกฤดูกาล รวมทั้งหมู่บ้านอะเคิงว่ายังได้รับเลือกให้เป็นหนึ่งในหมู่บ้านที่มีความสวยงามที่สุดของญี่ปุ่น มีการให้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ อย่างครบครันแก่ลูกค้า อาทิเช่น ห้องประชุมสัมมนา ห้องอาหารและบาร์ บ่อน้ำพุร้อน สระว่ายน้ำ ร้านจำหน่ายสินค้าและของฝาก พื้นที่สันทนาการ เป็นต้น ปัจจุบันอยู่ภายใต้การบริหารจัดการโดยเชนโรงแรมระดับโลก กลุ่ม Marriott International ภายใต้แบรนด์ “Sheraton” และ “Tribute Portfolio” ขณะที่ด้านสกีรีสอร์ท ก็มีความร่วมมือกับ NZ Ski ผู้ที่มีความเชี่ยวชาญให้บริการด้านสกีชั้นนำจากประเทศนิวซีแลนด์ในด้านการตลาด ด้านบุคลากร ส่งผลให้ระบบบริหารจัดการได้มาตรฐานระดับโลก

โรงแรม		
		ตัวอย่างโครงการในปัจจุบัน: โรงแรมเดอะ เวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท
 Sheraton® HUA HIN RESORT & SPA		ตัวอย่างโครงการในปัจจุบัน: โรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา
 Sheraton® HUA HIN PRANBURI VILLAS		โรงแรมเชอราตัน หัวหิน ปราณบุรี วิลล่า

โรงแรม



**HYATT
REGENCY™**
BANGKOK
SUKHUMVIT



ตัวอย่างโครงการในปัจจุบัน:

โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพ สุขุมวิท
(อยู่ในระหว่างการก่อสร้าง)



ตัวอย่างโครงการในปัจจุบัน:

โครงการสกีรีสอร์ทโคระ

4. อาคารสำนักงานให้เช่า

บริษัทและบริษัทย่อยได้ดำเนินธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า ปัจจุบันเป็นเจ้าของอาคารวัน และทู แบซิฟิก เฟลส ที่มีศักยภาพในการแข่งขันที่สูงอันเนื่องมาจาก ทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส นานา ซึ่งเป็นย่านธุรกิจใจกลางเมืองและมีความสะดวกในการคมนาคม อัตราค่าเช่าถูกกว่าอาคารอื่นๆ ในบริเวณใกล้เคียง อาคารและอุปกรณ์ได้รับการบำรุงรักษาให้อยู่ในสภาพดี และบริหารจัดการโดยมืออาชีพ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากยังมีพื้นที่อาคารสำนักงาน (Supply) คงเหลืออยู่ในตลาด ประกอบกับพื้นที่เพิ่มจากอาคารสำนักงานที่เพิ่งสร้างเสร็จเข้ามาในตลาด จึงมีผลทำให้อัตราค่าเช่าพื้นที่ยังไม่สามารถปรับตัวขึ้นได้มากนัก ดังนั้นบริษัทยังคงมีแนวโน้มที่จะบริหารจัดการพื้นที่อาคารสำนักงานให้เช่าของบริษัทที่มีอยู่เดิมให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดต่อรายได้และผลกำไรของบริษัทต่อไป

อาคารสำนักงานให้เช่า



ตัวอย่างโครงการในปัจจุบัน:

อาคาร วัน แบซิฟิก เฟลส
อาคาร ทู แบซิฟิก เฟลส

5. ธุรกิจค้าปลีก

บริษัทและบริษัทย่อยมีแผนเบื้องต้นที่จะพัฒนาโครงการศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน และพื้นที่เชิงพาณิชย์โดยแบ่งออกเป็น 2 ช่วง ซึ่งช่วงแรก (ระยะ 1-2 ปี) จะเป็นการพัฒนาโครงการศูนย์การค้าแบบเปิดในรูปแบบของศูนย์การค้าชุมชน และต่อมาจะพัฒนาโครงการศูนย์การค้าแบบปิด และอาคารสำนักงานให้เช่า ปัจจุบัน บมจ.วีริเทล (บริษัทย่อย) ได้พัฒนาและเปิดศูนย์การค้าชุมชน เมโทรเวสทาว์น ที่ถนนกัลปพฤกษ์ ในปี 2558 นอกจากนี้ยังมีแผนที่จะเปิดโครงการศูนย์การค้าขนาดใหญ่บนถนนรัชดาภิเษกและรามอินทรา



การตลาด และภาวะการแข่งขัน

1. การตลาด และภาวะการแข่งขันธุรกิจที่อยู่อาศัย

การตลาด

กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์

การออกแบบบ้าน และการออกแบบโครงการ (Product)

- **บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ (Low Rise Residential Units)**

บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการพัฒนาการออกแบบที่อยู่อาศัยโดยนำข้อมูลจากงานสำรวจและวิจัยความต้องการและความพึงพอใจของผู้บริโภค รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงและการแข่งขันของตลาดที่อยู่อาศัยเพื่อนำมาพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าในแต่ละกลุ่มได้ดีขึ้นและพัฒนาความสามารถในการแข่งขันของบริษัทให้สูงขึ้นทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการพัฒนารูปแบบบ้านในแบบต่างๆ ตามประเภทของโครงการทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ ซึ่งยังคงเน้นการออกแบบบ้านให้มีความสวยงาม คำนึงถึงประโยชน์ใช้สอย สอดคล้องกับความต้องการตามแบบวิถีชีวิต และเหมาะสมกับลักษณะสภาพภูมิอากาศของประเทศไทย โดยทีมงานออกแบบหลักของบริษัทเป็นทีมงานที่มีประสบการณ์สูงในการออกแบบที่อยู่อาศัย อีกทั้งยังมีการปรับปรุงแบบเพิ่มเติมร่วมกับบริษัทสถาปนิกชั้นนำจากภายนอก เพื่อสร้างสรรค์แบบนวัตกรรมใหม่ๆ ตลอดมา และในปี 2561 บริษัท มีแผนที่จะพัฒนาแบบบ้าน ทั้งหมด 3 รุ่น ดังนี้

1. โครงการเพอร์เฟก เรสซิเดนซ์ เป็นแบรนด์ใหม่ ของบริษัท ซึ่งจะมีแบบบ้านซีรีส์ใหม่ ที่เรียกว่า เป็นการปฏิวัติรูปแบบการอยู่อาศัย ภายในโครงการให้คุณได้ใช้ชีวิต ได้ง่าย และสะดวกสบายขึ้น ด้วยการนำเอาเทคโนโลยีมาผสานกับการใช้ชีวิต ทั้งภายในบ้าน และภายในโครงการ
2. แบบบ้านรุ่น Minor Change ในโครงการเพอร์เฟก เฟส ที่เน้นการปรับ Design Function เพื่อให้บ้านดูโปร่ง โล่งสบาย มากยิ่งขึ้น ด้วยการ Design Space ใน Attic Room
3. แบบบ้านรุ่นใหม่ในโครงการเพอร์เฟก พาร์ค ที่เน้นการ Design เพื่อเพิ่มพื้นที่การใช้สอยภายในบ้านให้ใหญ่ขึ้น และ Design สถาปัตยกรรมตัวบ้านให้ทันสมัย และดูหรูหรามากขึ้น

นอกจากนั้นแล้ว การเพิ่มความสะดวกสบาย ในการอยู่อาศัย ด้วยการนำเอา เทคโนโลยีมาใช้ในโครงการ ภายใน แนวคิด IOT และ Smart City

• คอนโดมิเนียม

บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการพัฒนาการออกแบบคอนโดมิเนียมโดยแยกประเภทโครงการออกเป็น 2 กลุ่ม คือ คอนโดมิเนียมประเภทที่มีความสูงไม่เกิน 8 ชั้น (Low Rise) และ คอนโดมิเนียมประเภทที่มีความสูงเกินกว่า 8 ชั้น (High Rise) โดยใช้ชื่อแบรนด์ที่แตกต่างกันตามรูปแบบโครงการและกลุ่มของลูกค้าเป้าหมาย บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการออกแบบโครงการเป็นอย่างมาก โดยเฉพาะอย่างยิ่งการใช้ประโยชน์สูงสุดของพื้นที่ใช้สอยในโครงการ ทั้งส่วนที่เป็นพื้นที่ส่วนกลาง และพื้นที่ภายในห้องชุดพักอาศัย ตลอดจนภาพลักษณ์ของโครงการให้ต้องมีความสวยงามทันสมัย โดดเด่นสะท้อนแนวความคิดการใช้ชีวิตของคนในเมืองได้เป็นอย่างดี

คุณภาพของสินค้าและบริการ (Quality and Service)

บริษัทและบริษัทย่อยมีการบริหารจัดการควบคุมการก่อสร้างบ้านและทาวน์เฮ้าส์โดยจัดจ้างผู้รับเหมาที่มีประสบการณ์เคยทำงานร่วมกับบริษัทหรือมีผลงานในอดีตที่น่าเชื่อถือให้ดำเนินการก่อสร้างตามแบบที่บริษัทกำหนดด้วยวัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพดี มีการควบคุมและตรวจสอบที่เหมาะสมเพื่อให้ผู้รับเหมาสามารถส่งมอบโครงการได้ตามกำหนดระยะเวลาแล้วเสร็จ สำหรับการจ้างผู้รับเหมาหลักบริษัทยังเปิดโอกาสให้ผู้รับเหมาเสนอและพิจารณาทางเลือกร่วมกันกับบริษัทถึงวิธีการก่อสร้าง อาทิเช่น พิจารณาทางเลือกระหว่างวิธีการก่อสร้างดั้งเดิม (Conventional System) หรือ การก่อสร้างสำเร็จรูป (Prefabrication หรือ Precast System) เพื่อให้ได้งานคุณภาพในงบประมาณที่บริษัทกำหนด

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้เล็งเห็นถึงปัญหาความเสี่ยงด้านงานก่อสร้างที่อาจเกิดขึ้น เช่น การขาดแคลนแรงงานก่อสร้าง ต้นทุนวัสดุก่อสร้างเพิ่มสูงขึ้น และกำหนดระยะเวลาการส่งมอบที่ล่าช้า บริษัทและบริษัทย่อยจึงลงทุนขยายกำลังการผลิตบ้านแบบสำเร็จรูป (Prefabrication) และนำระบบ Tunnel Formwork¹ มาใช้เพื่อแก้ปัญหาข้างต้น ทำให้ในปัจจุบันบริษัทสามารถลดระยะเวลาก่อสร้างจากเดิม 6-8 เดือน เหลือเพียง 4-5 เดือนสำหรับโครงการที่มีการนำเทคโนโลยีดังกล่าวมาปรับใช้ บริษัทยังให้ความสำคัญด้านคุณภาพของวัสดุที่นำมาใช้ในการก่อสร้างโดยการใช้ผลิตภัณฑ์วัสดุก่อสร้างหลักจาก บริษัท เอสซีจี ผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง จำกัด เพื่อสร้างความมั่นใจในความคงทนแข็งแรงและสวยงาม ทั้งนี้บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการบริหารต้นทุนการซื้อสินค้าและวัตถุดิบหลัก โดยการเจรจาล้างซื้อจำนวนมากเพื่อเพิ่มอำนาจการต่อรองและช่วยให้บริษัทสามารถกำหนดและคำนวณต้นทุนการพัฒนาโครงการได้ถูกต้องมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้บริษัทและบริษัทย่อยได้เป็นพันธมิตรทางธุรกิจกับบริษัท เอสซีจี ผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง จำกัด โดยร่วมกันก่อสร้างบ้านนวัตกรรมใหม่โดยใช้ระบบ Modular² บนที่ดินภายในโครงการของบริษัทและบริษัทย่อย ภายใต้ชื่อโครงการ “SCG HEIM Innovative House” ซึ่งเป็นการก่อสร้างบ้านที่มุ่งเน้นเรื่องความสวยงาม ความปลอดภัยและความคุ้มค่าด้วยการนำเทคโนโลยีสมัยใหม่มาใช้ในทุกขั้นตอนของการก่อสร้าง รวมถึงการเลือกใช้วัสดุคุณภาพสูง และการตรวจสอบคุณภาพที่แม่นยำเพื่อเป็นอีกหนึ่งทางเลือกให้กับลูกค้าที่ให้ความสนใจกับบ้านนวัตกรรมใหม่โดยนำมาเริ่มใช้กับโครงการบ้านระดับพรีเมียมเป็นหลัก

หมายเหตุ

- 1 ระบบ Tunnel Formwork เป็นระบบก่อสร้างที่ใช้แบบหล่อเป็นรูปอุโมงค์ เพื่อทำการติดตั้งแบบหล่อเป็นห้องหรือเป็นแถวและเทคอนกรีตผนังรับน้ำหนักและพื้นพร้อมกันอย่างต่อเนื่อง
- 2 ระบบโมดูลาร์ เป็นนวัตกรรมการสร้างที่อยู่อาศัยสำเร็จรูปโครงสร้างหลักที่มีการวางแผนการก่อสร้างทั้งแบบและวัสดุมาจากโรงงานโดยการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ในออกแบบเพื่อช่วยคำนวณขนาดชิ้นส่วนวัสดุและจำนวนเพื่อนำมาสร้างที่อยู่อาศัยที่มีความแข็งแรงทนต่อสภาวะแผ่นดินไหว น้ำท่วม และภัยพิบัติต่างๆ

การนำเสนอขายบ้านพร้อมที่ดินของบริษัทและบริษัทย่อยนั้น จะนำเสนอในรูปแบบของบ้านสร้างเสร็จก่อนขาย หรือบ้านพร้อมอยู่ โดยเป็นการสร้างบ้านตามแบบที่กำหนดให้เสร็จก่อนนำมาเปิดขายให้กับลูกค้า ซึ่งตอบโจทย์ลูกค้าที่ต้องการบ้านที่สามารถเข้าอยู่ได้ทันที ได้เห็นบ้านที่เสร็จสมบูรณ์ก่อนตัดสินใจซื้อ โดยลูกค้าสามารถทำการโอนกรรมสิทธิ์และเข้าอยู่ได้ภายในระยะเวลาไม่เกิน 1 เดือนหลังจากจองซื้อ

สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการขยายงานโดยในอนาคตจะดำเนินการก่อสร้างเพิ่มมากขึ้น ตลอดจนให้ความสำคัญในทุกขั้นตอนตั้งแต่การคัดเลือกผู้รับเหมาที่น่าเชื่อถือ มีความพร้อมในการลงทุน และมีประสบการณ์ยาวนาน โดยบริษัทและบริษัทย่อยจะจัดให้มีทีมประสานงานอย่างใกล้ชิด นอกจากนี้บริษัทและบริษัทย่อยยังได้ว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษา (Consult and Construction Management) ที่มีประสบการณ์ด้านอาคารสูงเพื่อกำกับดูแลการก่อสร้างให้เป็นไปตามหลักวิศวกรรมและสถาปัตยกรรมให้ได้งานที่มีคุณภาพ ส่งมอบตามเวลาที่กำหนดและมีความปลอดภัย ในช่วงระยะเวลา 2-3 ปีที่ผ่านมา สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม บริษัทและบริษัทย่อยได้เลือกใช้บริการ อิตาเลียนไทย จำกัด (มหาชน) และบริษัท แสงฟ้าก่อสร้าง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทรับเหมาชั้นนำที่มีชื่อเสียงและมีมาตรฐานการก่อสร้าง เป็นผู้รับเหมาหลัก โดยในระหว่างการก่อสร้างโครงการ บริษัทจะมีทีมงานวิศวกรตรวจสอบคุณภาพงานให้เป็นไปตามมาตรฐานทุกขั้นตอน มีหน่วยงานควบคุมมาตรฐานกลางและวิศวกรที่ปรึกษาที่จะคอยดูแลรักษามาตรฐานการก่อสร้างของทุกโครงการ มีการจัดฝึกอบรมและดูงานให้กับทั้งทีมงานวิศวกร ผู้ควบคุมการก่อสร้างของบริษัท และของผู้รับเหมา มีการจัดทำคู่มือระเบียบปฏิบัติงานก่อสร้าง และขั้นตอนการตรวจสอบงานก่อสร้างให้กับทีมงานของบริษัทและผู้รับเหมา

รูปแบบโครงการและสิ่งแวดล้อม (Environment Impact Assessment)

นอกจากแบบบ้านที่สวยงาม และการกำหนดแบ่งพื้นที่ใช้สอยให้คุ้มค่าคุ้มราคาอย่างเหมาะสมแล้วบริษัทยังเน้นการออกแบบพื้นที่ส่วนกลางของโครงการการจัดการดูแลสภาพแวดล้อม การวางระบบสาธารณูปโภค ระบบรักษาความปลอดภัยภายในโครงการ สิ่งอำนวยความสะดวก และการบริการหลังการขาย เพื่อให้ลูกค้าผู้อยู่อาศัยได้รับประโยชน์อย่างสูงสุด รวมทั้งให้ความสำคัญกับการจัดกิจกรรมตามเทศกาลสำคัญต่างๆ เพื่อให้ลูกค้าได้ทำกิจกรรมร่วมกับครอบครัวและเพื่อนบ้านเพื่อการมีปฏิสัมพันธ์ที่ดีต่อกันอย่างสม่ำเสมอ จากแนวทางดังกล่าวทำให้โครงการของบริษัทได้รับรางวัลโครงการที่มีการบริหารและการจัดการสภาพแวดล้อมดีเด่น หรือ EIA Monitoring Awards จากกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเป็นเวลา 3 ปี ติดต่อกัน

โครงการของบริษัท ได้แก่ เพอร์เฟค เพลส รัชสิด ยังได้รับรางวัลโล่ประกาศเกียรติคุณ “โครงการอสังหาริมทรัพย์ดีเด่นภาคเอกชน ประเภทบ้านเดี่ยว ประจำปี 2555” นอกจากนี้ บริษัท ยังได้รับรางวัลจากการประกวด “โครงการบ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงานดีเด่น” จัดโดยกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน กระทรวงพลังงานซึ่งมอบรางวัลให้แก่แบบบ้านและโครงการจัดสรรที่มีความใส่ใจในเรื่องของการอนุรักษ์พลังงาน ทั้งการออกแบบ การเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ การวางผัง ตลอดจนมีการบริหารจัดการที่ดี โดยบริษัทได้รับรางวัลดังกล่าวครั้งแรกเมื่อปี 2551 และได้รับรางวัลมาอย่างต่อเนื่องจนถึง ปี 2560 อาทิเช่น

- ปี 2559 รางวัลประเภทบ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงานดีเด่นด้านสถาปัตยกรรมประจำปี 2559 แบบบ้าน Verbena [V-Series] โครงการเพอร์เฟค เพลส รัตนาธิเบศร์-ราชพฤกษ์ 3
- ปี 2559 รางวัลประเภทบ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงานดีเด่นประจำปี 2559 แบบบ้าน Vernorica [V-Series] โครงการเพอร์เฟค เพลส รัตนาธิเบศร์-ราชพฤกษ์ 3
- ปี 2560 รางวัลประเภทบ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงานดีเด่นประจำปี 2560 จากโครงการเพอร์เฟค มาสเตอร์พีซ รวม 4 รางวัล ประกอบด้วย ประเภทบ้านเดี่ยว พื้นที่ใช้สอยมากกว่า 200 ตร.ม. แต่ไม่เกิน 300 ตร.ม. จากแบบบ้าน Regist, Repose และ Recency และประเภทบ้านเดี่ยว พื้นที่ใช้สอยมากกว่า 300 ตร.ม. จากแบบบ้าน Regent

การจัดให้มีพื้นที่สวนสาธารณะ ทะเลสาบ พร้อมด้วยสโมสรขนาดใหญ่ที่สมบูรณ์แบบโดยร่วมกับพันธมิตรธุรกิจ อาทิ ร้านอาหาร ศูนย์ออกกำลังกาย Fitness Center ร้านสะดวกซื้อ 7Eleven ร้านกาแฟ True Coffee เพื่อให้บริการภายในอาคารสโมสร ซึ่งเป็นการสร้างความแตกต่างที่เป็นจุดเด่นเหนือคู่แข่ง และเป็นการส่งเสริมสังคมที่อบอุ่น แนวคิดดังกล่าวจึงเป็นการสร้างสิ่งแวดล้อมที่ใช้ประโยชน์ได้จริง ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้โครงการต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นที่ยอมรับจากลูกค้าจนกลายเป็นจุดแข็งของบริษัทจนถึงปัจจุบัน



กลยุทธ์ด้านราคา (Price)

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการตั้งราคาเพื่อสร้างแรงจูงใจและความคุ้มค่าตามลักษณะสินค้า เหมาะสมกับสภาวะเศรษฐกิจและสภาพการแข่งขัน สำหรับทั้งโครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม โดยพิจารณาร่วมกับปัจจัยด้านต้นทุนทำเล รูปแบบโครงการ เงื่อนไขการตลาด ตลอดจนพิจารณาเปรียบเทียบกับคู่แข่ง อาทิเช่น การตั้งราคาขายใกล้เคียงกับคู่แข่ง แต่เพิ่มคุณค่าด้านสภาพแวดล้อมและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ดีกว่า เป็นต้น

ทั้งนี้บริษัทและบริษัทย่อยมีการพัฒนาโครงการหลายรูปแบบ และหลายระดับราคาโดยแบ่งเป็น

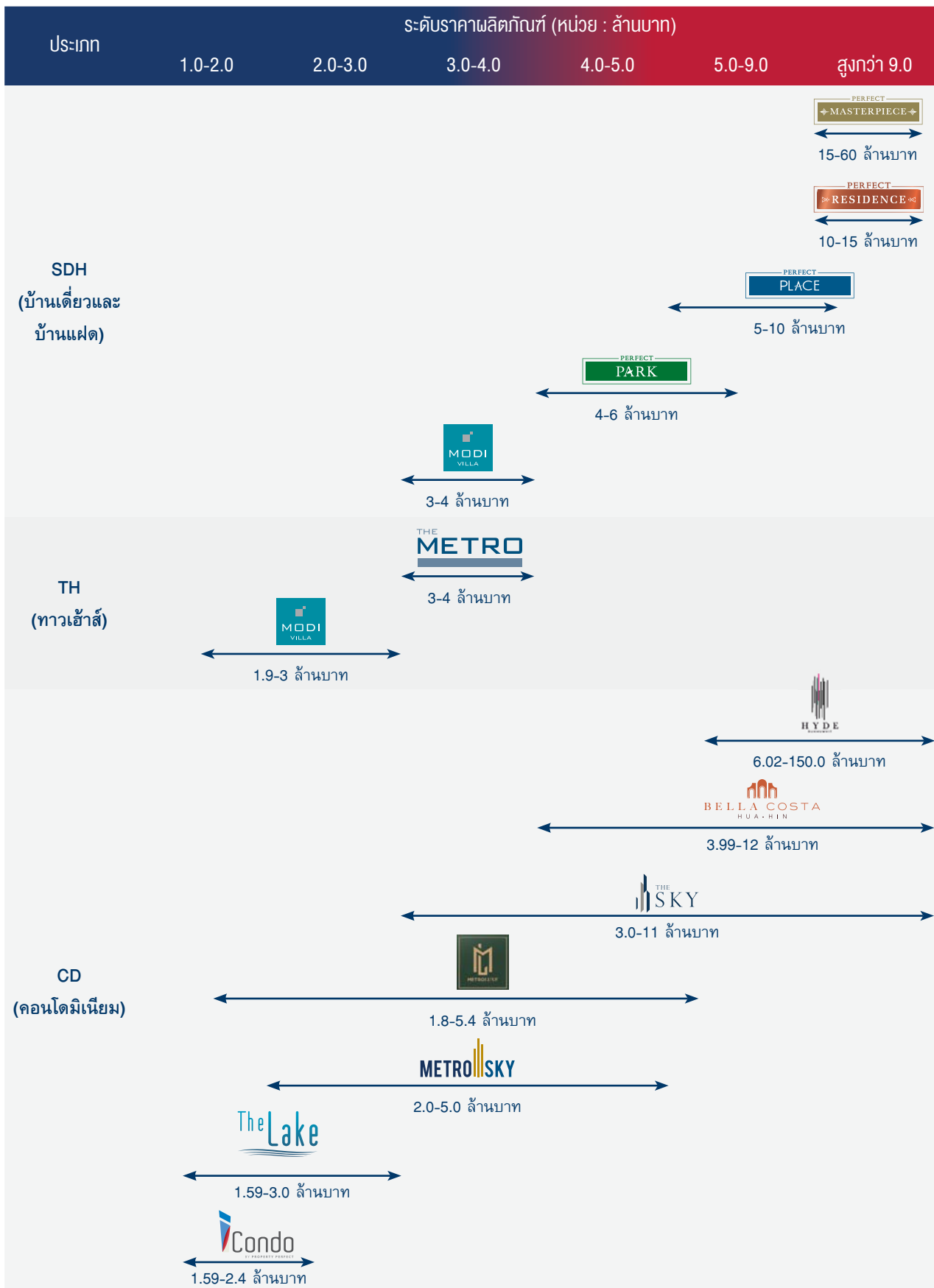
บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์

มีโครงการตั้งแต่มูลค่า 1.9 ล้านบาท ขึ้นไปจนถึงโครงการระดับราคา 60 ล้านบาท ครอบคลุมความต้องการซื้อในทุกๆ กลุ่มเป้าหมาย

คอนโดมิเนียม

มีโครงการตั้งแต่มูลค่า 1.59 ล้านบาทขึ้นไปจนถึงโครงการระดับราคา 150 ล้านบาท

ตารางแสดงระดับราคาลิตภัณฑ์แบ่งตามแบรนด์





กลยุทธ์ด้านทำเลที่ตั้ง (Place)

ทำเล (Location)

โครงการของบริษัทและบริษัทย่อยส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ในทำเลที่เด่นย่านธุรกิจใจกลางเมือง ย่านที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง เดินทางสะดวก อยู่ใกล้แนวรถไฟฟ้าหรือแนวถนนตัดใหม่สายสำคัญ อาทิ

- **โซนเหนือและตะวันตก**

โครงการจะตั้งอยู่ใกล้แนวรถไฟฟ้าสายสีม่วง(บางซื่อ-บางใหญ่)ที่เปิดให้บริการแล้วเมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2559 รถไฟฟ้าสายสีแดง (บางซื่อ-รังสิต), รถไฟฟ้าสายสีชมพู (แคราย-มีนบุรี) บนถนนสายหลัก อาทิ ถนนราชพฤกษ์ ถนนชัยพฤกษ์ ถนนรัตนวิเบศร์ ถนนกาญจนาภิเษก ถนนสะพานนนทบุรี-บางบัวทอง ถนนรังสิต-ปทุมธานี พร้อมเส้นทางเชื่อมต่อสู่ทำเลสำคัญ ได้แก่ สะพานพระราม 4 (ข้ามแม่น้ำเจ้าพระยา) และถนนเชื่อมต่อ ถนนราชพฤกษ์-กาญจนาภิเษก ที่เชื่อมทำเลจากถนนแจ้งวัฒนะสู่ถนนกาญจนาภิเษก รวมถึงมอเตอร์เวย์สายตะวันตกเชื่อมต่อ บางใหญ่-บ้านโป่ง-กาญจนบุรี ถนนราชพฤกษ์มีการขยายช่องจราจรจาก 6 ช่องจราจรเป็น 10 ช่องจราจร นอกจากนี้ยังเดินทางสะดวกด้วยทางด่วนชั้นที่ 2 และทางด่วนสายใหม่ศรีรัช-วงแหวน และใกล้แหล่งช้อปปิ้งที่เป็นศูนย์กลางขนาดใหญ่แห่งใหม่ ได้แก่ เซ็นทรัลเวสต์เกต-บางใหญ่, เซ็นทรัล-แจ้งวัฒนะ, เซ็นทรัล-รัตนวิเบศร์, พิวเจอร์พาร์ค-รังสิต, Zpell รังสิต, ศูนย์การค้าคริสตัล ฟีชีส์ ถ.ชัยพฤกษ์, ศูนย์การค้าเดอะคริสตัล ราชพฤกษ์

- **โซนตะวันออก**

โครงการจะตั้งอยู่ใกล้แนวรถไฟฟ้า Airport Rail Link รถไฟฟ้าสายสีชมพู (แคราย-มีนบุรี) ซึ่งมีการคาดการณ์ว่าจะสามารถเปิดให้ใช้บริการได้ในปี 2563 รถไฟฟ้าสายสีส้ม (ตลิ่งชัน-มีนบุรี) ในทำเลใกล้สนามบินสุวรรณภูมิ บนถนนสายหลัก อาทิ ถนนรามคำแหง ถนนสุขุมวิท77 ถนนร่มเกล้า พร้อมเดินทางสะดวกมากขึ้นด้วยถนนมอเตอร์เวย์ที่เชื่อมต่อจากกลางเมืองสู่ภาคตะวันออก-ชลบุรี-พัทยา และถนนวงแหวนรอบนอก (ฝั่งตะวันออก) ที่เชื่อมต่อพื้นที่โซนเหนือและใต้ของกรุงเทพฯ

- **โซนในเมืองและย่านธุรกิจใจกลางเมือง**

โครงการจะตั้งอยู่ในพื้นที่เขตศูนย์กลางธุรกิจ ได้แก่ ถนนมอเตอร์เวย์ แนวรถไฟฟ้า Airport Rail Link แนวรถไฟฟ้ายกระดับ BTS และแนวรถไฟฟ้าใต้ดิน MRT ในเส้นทางทั้งที่เปิดให้บริการแล้วในปัจจุบัน และเส้นทางที่กำลังจะเปิดให้บริการในอนาคต โดยโครงการส่วนใหญ่จะพัฒนาเป็นโครงการบ้านเดี่ยวระดับบน (เพอร์เฟค มาสเตอร์พีช) ทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้น (เดอะ เมทโทร) และคอนโดมิเนียม (ไฮด์, เมโทร สกาย, เมโทร ลักซ์, ไอคอนโด) เป็นหลัก

- **โซนต่างจังหวัด**

บริษัทและบริษัทย่อย ได้ขยายโครงการออกไปในทำเลต่างจังหวัดโดยมุ่งเน้นไปที่จังหวัดที่มีศักยภาพในการเติบโตของตลาดที่อยู่อาศัยสูง ซึ่งมีการเปิดโครงการแล้วจำนวน 2 โครงการ คือ โครงการเพอร์เฟกต์ เฟลส เมืองเชียงใหม่ เป็นโครงการบ้านเดี่ยวในจังหวัดเชียงใหม่ บนทำเลใกล้เมือง และโครงการ เบลล่า คอสต้า หัวหิน เป็นคอนโดมิเนียมติดทะเลริมชายหาดเขาเต่าที่มีความสวยงาม ในจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ (หัวหิน) นอกจากนั้นแล้ว ยังมีโครงการ Resort Residence ที่เขาใหญ่ และเชียงใหม่ อีกด้วย

กลยุทธ์ด้านการส่งเสริมการขาย (Promotion)

การโฆษณาประชาสัมพันธ์ (Advertising & PR)

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการทำการตลาดโดยใช้สื่อแบบผสมผสานสำหรับทั้งโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม โดยพิจารณาตามความเหมาะสมในการเลือกใช้สื่อต่างๆ เช่น สื่อหนังสือพิมพ์สื่อโทรทัศน์ สื่อวิทยุ ป้ายโฆษณากลางแจ้ง (Billboard) จดหมายแผ่นพับ (Direct Mail) ชลชนัยการใช้สื่อในรูปแบบบูรณาการ ผสานกับการสื่อสารการตลาดทางตรง (Direct Marketing) โดยคัดเลือกรูปแบบการใช้สื่อให้เหมาะสมกับลักษณะกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และวัตถุประสงค์ของการประชาสัมพันธ์ การจัดกิจกรรมการตลาด และการทำการตลาดแบบการบริหารลูกค้าสัมพันธ์โดยเน้นการดูแล บริการกลุ่มลูกค้าที่อาศัยในโครงการต่างๆ ของบริษัทและมีการจัดกิจกรรมเพื่อเป็นการขอบคุณลูกค้าที่อาศัยอยู่ในโครงการต่างๆ ของบริษัทที่แนะนำเพื่อนให้มาซื้อโครงการบ้านหรือคอนโดมิเนียมของบริษัทซึ่งเป็นการขยายช่องทางในการเข้าถึงลูกค้าและช่วยให้บริษัทสามารถเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายอย่างมีประสิทธิภาพและมีต้นทุนต่ำจากการวางกลยุทธ์การบริหารลูกค้าสัมพันธ์ที่ได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี ทำให้ในปัจจุบันอัตราส่วนการตัดสินใจซื้อสินค้าของบริษัทและบริษัทย่อยผ่านการแนะนำจากเพื่อนและญาติพี่น้องให้มาซื้อโครงการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญตามลำดับ

ทั้งนี้จากการที่สื่อออนไลน์ กลายเป็นรูปแบบการสื่อสารที่เข้าถึงกลุ่มเป้าหมายทุกระดับ และมีอัตราเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง บริษัทและบริษัทย่อย จึงมีนโยบายเชิงรุกด้านการสื่อสารการตลาดผ่านสื่อออนไลน์โดยจัดสรรงบประมาณสำหรับสื่อออนไลน์ในสัดส่วนที่เพิ่มขึ้นนอกเหนือจากเว็บไซต์ในการนำเสนอข้อมูลและภาพลักษณ์ที่ดีขององค์กรเพื่อสร้างความเชื่อมั่นแล้วยังเน้นการใช้สื่อเครือข่ายสังคมออนไลน์ ทั้งเฟซบุ๊ก ยูทูบ ไลน์ ทวิตเตอร์ และอินสตาแกรมซึ่งสามารถเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายได้อย่างเฉพาะเจาะจงมีการทำการตลาดด้วยเครื่องมือการค้นหาบนอินเทอร์เน็ต (Search Engine) การโฆษณาด้วยแบนเนอร์บนเว็บไซต์เพื่อสร้างการรับรู้การใช้จดหมายอิเล็กทรอนิกส์เพื่อเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเฉพาะกลุ่มการเข้าถึงลูกค้าได้อย่างรวดเร็วด้วยสื่อผ่านโทรศัพท์มือถือและยังทำให้ลูกค้ารับข้อมูลได้อย่างสะดวก รวมถึง การทำการตลาดด้วยเนื้อหา (Content Marketing) ส่งไปถึงกลุ่มเป้าหมายด้วยเครื่องมือที่หลากหลาย พร้อมรูปแบบของเนื้อหาที่สร้างความน่าสนใจ ทั้ง รูปภาพ คลิปวิดีโออินโฟกราฟิก บริษัทและบริษัทย่อยยังมีกิจกรรมการตลาดเฉพาะกับกลุ่มลูกค้าที่เข้ามาชมข้อมูลบนเว็บไซต์ของบริษัทมากขึ้นด้วยการให้ลูกค้าลงทะเบียน และนัดหมายเยี่ยมชมโครงการเปิดจองยูนิตพิเศษผ่านระบบออนไลน์ตลอดจนการมอบสิทธิพิเศษให้กับลูกค้าที่เข้ามาลงทะเบียนและเพิ่มช่องทางการสื่อสารที่เป็นลักษณะการทำงานตอบโต้ ซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี ทำให้การเก็บข้อมูลและติดตามลูกค้าเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น

บริษัทและบริษัทย่อย พิจารณาเลือกใช้กลยุทธ์การส่งเสริมการขายที่เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่มีความต้องการที่แตกต่างกัน เพื่อกระตุ้นการตัดสินใจของลูกค้าที่หลากหลาย โดยคำนึงถึงปัจจัยสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจในแต่ละช่วงเวลา อาทิ ข้อเสนอพิเศษสำหรับลูกค้าที่ต้องการบ้านพร้อมอยู่ ด้วยเงื่อนไขทางการเงิน โดยร่วมกับสถาบันการเงินชั้นนำ เสนอเงื่อนไขพิเศษ เช่น สินเชื่อดอกเบี้ยต่ำ การขยายระยะเวลากู้ การผ่อนแบบขั้นบันได เป็นต้น การร่วมมือกับบริษัทผู้ผลิตเฟอร์นิเจอร์ชั้นนำให้ออกแบบตกแต่งเฟอร์นิเจอร์ภายในบ้าน เพื่อให้ลูกค้าได้บ้านพร้อมเฟอร์นิเจอร์ในราคาพิเศษ เป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้า และลดภาระการจัดหาวัสดุตกแต่งบ้านรวมถึงการจัดหาสินเชื่อ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยที่สูงกว่าสินเชื่อที่อยู่อาศัย

การสร้างตราสินค้า

บริษัทและบริษัทย่อยได้มีแนวความคิดการพัฒนาตราสินค้าของบริษัทโดยการเน้นรูปแบบการอยู่อาศัยที่แตกต่างจากคู่แข่งชั้น โดยปัจจุบันบริษัทได้พัฒนากลยุทธ์การสร้างตราสินค้าของบริษัทภายใต้แนวความคิด มาตรฐานความสุขในการอยู่อาศัย (Happy Living) โดยคำนึงถึงความสุขในการใช้ชีวิตภายในโครงการของบริษัท



- **คุณภาพ** คือ ความสุขที่ได้เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยคุณภาพสูง บริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยคุณภาพสูงโดยเริ่มตั้งแต่กระบวนการออกแบบโดยผู้เชี่ยวชาญที่ได้คำนึงถึงการใช้ประโยชน์สูงสุดของพื้นที่ มีความสวยงามทันสมัย เลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ที่มีคุณภาพ ตลอดจนการนำเทคโนโลยีการก่อสร้างสมัยใหม่มาใช้กับกระบวนการก่อสร้าง ซึ่งช่วยให้เกิดความรวดเร็วในการผลิต และได้คุณภาพที่เป็นมาตรฐานในทุกโครงการ รวมทั้งกำหนดให้มีการตรวจเช็คความเรียบร้อยในขั้นตอนสุดท้ายก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า
- ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยได้นำระบบมาตรฐานอุตสาหกรรม ISO 9001-2008 ซึ่งเป็นมาตรฐานระดับสากลสำหรับระบบบริหารคุณภาพ (Quality Management System) ที่เกี่ยวกับการจัดการทางด้านคุณภาพและการประกันคุณภาพ โดยเริ่มนำระบบบริหารคุณภาพดังกล่าวเข้ามาใช้กับกระบวนการก่อสร้างสำหรับโครงการแนวราบของบริษัทและบริษัทย่อย โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้า
- **ความปลอดภัย** คือ ความสุขจากความรู้สึกปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน เนื่องจากบริษัทเข้าใจความต้องการของผู้บริโภคที่ต้องการอยู่อาศัยในโครงการที่มีระบบรักษาความปลอดภัยสูงสุด บริษัทจึงได้มีการร่วมมือกับบริษัท ไทยซีคอมพิท์ทักสิค จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทรักษาความปลอดภัยชั้นนำจากประเทศญี่ปุ่นเพื่อให้บริการรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง ตั้งแต่ทางเข้าโครงการ ชุมประตู บ่อมยาม พื้นที่ภายในโครงการ ตลอดจนภายในตัวบ้านด้วยระบบรักษาความปลอดภัยที่ได้มาตรฐาน
- **การตอบสนองรูปแบบการใช้ชีวิต** คือ ความสุขในการอยู่อาศัยในสิ่งแวดล้อมและสังคมที่สามารถตอบสนองรูปแบบการใช้ชีวิตของคนในยุคปัจจุบัน โดยบริษัทส่งเสริมให้มีการจัดกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการบ้านและคอนโดของบริษัท อาทิเช่น การออกแบบพื้นที่ส่วนกลางให้กว้างขวาง จัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน เช่น สโมสรหมู่บ้านขนาดใหญ่ พื้นที่สำหรับออกกำลังกาย ฟิตเนส สระว่ายน้ำ ห้องอโรบิค ร้านค้าและบริการต่างๆ ตลอดจนการจัดให้มีพื้นที่ส่วนกลางที่สามารถใช้พักผ่อน สังสรรค์ และทำกิจกรรมสำหรับครอบครัวได้หลากหลาย โดยไม่จำเป็นต้องเดินทางออกไปภายนอกโครงการ
- **พื้นที่สีเขียว** คือ ความสุขในการอยู่อาศัยในสถานที่ที่ใกล้ชิดกับธรรมชาติท่ามกลางสิ่งแวดล้อมที่ดี บริษัทจึงได้ออกแบบพื้นที่ส่วนกลางให้มีทั้งสวนพักผ่อน และทะเลสาบขนาดใหญ่ ซึ่งช่วยให้ความร่มรื่นเย็นสบายและอากาศบริสุทธิ์ รวมไปถึงการเลือกใช้วัสดุที่ช่วยประหยัดพลังงานและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เช่น หลังคาบ้านที่ไม่เก็บกักความร้อน เชิงชายแบบระบายความร้อน กระฉกเขียวตัดแสง แผ่นฝ้ากันความร้อน ตลอดจนการใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติ เพื่อช่วยรักษาสีแวดล้อม เช่น การใช้พื้นไม้ลามิเนตซึ่งเป็นวัสดุสังเคราะห์ที่แข็งแรงแต่สวยงามเหมือนไม้จริง การใช้วงกบอลูมิเนียมที่มีทั้งความทนทานและสวยงาม เป็นต้น

บริษัทเชื่อว่าการสร้างแบรนด์ที่ดีต้องเกิดจากประสบการณ์ของลูกค้าอันนำไปสู่ความมั่นคงของภาพพจน์บริษัท ดังนั้นบริษัทจึงได้ให้ความสำคัญกับคุณภาพของงานก่อสร้าง การออกแบบและวางแผนโครงการที่ดี การจัดการสภาพแวดล้อมภายในโครงการ ระบบสาธารณูปโภค และระบบรักษาความปลอดภัย อีกทั้งยังได้มีการจัดกิจกรรมเชื่อมความสัมพันธ์สำหรับลูกค้าที่อยู่อาศัยในโครงการ ทำให้เกิดเป็นสังคมที่มีคุณภาพ อบอุ่น และเป็นสุขส่งผลให้เกิดการบอกต่อกันของลูกค้าที่อยากให้เพื่อน/ญาติเข้ามาอยู่ร่วมเป็นสังคมเดียวกัน

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

โครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์

ประเภท	แบรนด์	ลักษณะกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	ราคาขาย ต่อหน่วย ¹
บ้านเดี่ยว		<p>กลุ่มเป้าหมาย: เจ้าของธุรกิจขนาดกลาง-ใหญ่ ผู้บริหารระดับสูงในองค์กร งานบริการเฉพาะทาง อาทิ แพทย์เฉพาะทาง นักบิน</p> <p>ช่วงอายุ : 40-55 ปี</p> <p>ระดับการศึกษา : ปริญญาโทขึ้นไป</p> <p>รายได้ส่วนตัวต่อเดือน : 200,000 บาทขึ้นไป</p> <p>รายได้รวมครอบครัวต่อเดือน : 300,000 บาทขึ้นไป</p> <p>จำนวนสมาชิกในครอบครัว : 4-6 คน</p>	15.0-60.0 ล้านบาท
		<p>กลุ่มเป้าหมาย : ผู้บริหารระดับสูงในองค์กร เจ้าของธุรกิจขนาดกลาง แพทย์ นักบิน</p> <p>ช่วงอายุ : 35-50 ปี</p> <p>ระดับการศึกษา : ปริญญาโทขึ้นไป</p> <p>รายได้ส่วนตัวต่อเดือน : 150,000 บาทขึ้นไป</p> <p>รายได้รวมครอบครัวต่อเดือน : 250,000 บาทขึ้นไป</p> <p>จำนวนสมาชิกในครอบครัว : 4-6 คน</p>	10.0-15.0 ล้านบาท
		<p>กลุ่มเป้าหมาย : เจ้าของธุรกิจ SME ผู้บริหารระดับกลาง งานบริการ เฉพาะทาง อาทิ แพทย์ทั่วไป วิศวกร สถาปนิก</p> <p>ช่วงอายุ : 35-45 ปี</p> <p>ระดับการศึกษา : ปริญญาตรีขึ้นไป</p> <p>รายได้ส่วนตัวต่อเดือน : 50,000-100,000 บาท</p> <p>รายได้รวมครอบครัวต่อเดือน : 100,000-200,000 บาท</p> <p>จำนวนสมาชิกในครอบครัว : 3-4 คน</p>	5.0-10.0 ล้านบาท
		<p>กลุ่มเป้าหมาย : พนักงานบริษัทระดับผู้จัดการขึ้นไป ผู้บริหารระดับกลาง วิศวกร สถาปนิก</p> <p>ช่วงอายุ : 30-40 ปี</p> <p>ระดับการศึกษา : ปริญญาตรีขึ้นไป</p> <p>รายได้ส่วนตัวต่อเดือน : 30,000-50,000 บาท</p> <p>รายได้รวมครอบครัวต่อเดือน : 60,000-100,000 บาท</p> <p>จำนวนสมาชิกในครอบครัว : 3-4 คน</p>	4.0-6.0 ล้านบาท
		<p>กลุ่มเป้าหมาย: พนักงานบริษัทระดับผู้จัดการ เจ้าของธุรกิจขนาดเล็ก</p> <p>ช่วงอายุ: 30-40 ปี</p> <p>ระดับการศึกษา: ปริญญาตรีขึ้นไป</p> <p>รายได้ส่วนตัวต่อเดือน: 25,000-50,000 บาท</p> <p>รายได้รวมครอบครัวต่อเดือน: 50,000-100,000 บาท</p> <p>จำนวนสมาชิกในครอบครัว: 2-4 คน</p>	3.0-4.0 ล้านบาท

ประเภท	แบรนด์	ลักษณะกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	ราคาขาย ต่อหน่วย ^{1/}
ทาวน์เฮ้าส์		<p>กลุ่มเป้าหมาย: พนักงานบริษัทระดับผู้จัดการขึ้นไป เจ้าของธุรกิจ SME</p> <p>ช่วงอายุ: 30-40 ปี</p> <p>ระดับการศึกษา: ปริญญาตรีขึ้นไป</p> <p>รายได้ส่วนตัวต่อเดือน: 50,000-100,000 บาท</p> <p>รายได้รวมครอบครัวต่อเดือน: 80,000-150,000 บาท</p> <p>จำนวนสมาชิกในครอบครัว: 3-4 คน</p>	3.5-5.0 ล้านบาท
		<p>กลุ่มเป้าหมาย: พนักงานบริษัทระดับผู้ช่วยผู้จัดการ ข้าราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ</p> <p>ช่วงอายุ: 30-35 ปี</p> <p>ระดับการศึกษา: ปริญญาตรี</p> <p>รายได้ส่วนตัวต่อเดือน: 20,000-40,000 บาท</p> <p>รายได้รวมครอบครัวต่อเดือน: 40,000-80,000 บาท</p> <p>จำนวนสมาชิกในครอบครัว: 2-3 คน</p>	1.9-3.0 ล้านบาท

โครงการคอนโดมิเนียม

ประเภท	แบรนด์	กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	ราคาขาย ต่อตร.ม. ^{1/}
คอนโดมิเนียม HIGH RISE		<p>ตัวอย่างกลุ่มลูกค้า ผู้บริหารระดับสูง เจ้าของกิจการ นักธุรกิจชาวต่างชาติ</p> <p>กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ตั้งแต่ 200,000 บาท ต่อเดือนขึ้นไป</p>	200,000-310,000
		<p>ตัวอย่างกลุ่มลูกค้า ผู้บริหารระดับสูง เจ้าของกิจการ นักธุรกิจชาวต่างชาติ</p> <p>กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ตั้งแต่ 150,000 บาท ต่อเดือนขึ้นไป</p>	110,000-181,000
		<p>ตัวอย่างกลุ่มลูกค้า ผู้บริหารระดับสูง เจ้าของกิจการ</p> <p>กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ตั้งแต่ 120,000 บาท ต่อเดือนขึ้นไป</p>	78,000-109,000
คอนโดมิเนียม LOW RISE		<p>ตัวอย่างกลุ่มลูกค้า ผู้บริหารระดับกลาง-สูง เจ้าของกิจการ</p> <p>กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระหว่าง 50,000 บาท ต่อเดือนขึ้นไป</p>	75,000-140,000 ^{2/}
		<p>ตัวอย่างกลุ่มลูกค้า พนักงานบริษัทระดับต้น-กลาง</p> <p>กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระหว่าง 25,000-50,000 บาท ต่อเดือน</p>	50,000-65,000
		<p>ตัวอย่างกลุ่มลูกค้า ผู้บริหารระดับสูง เจ้าของกิจการ นักธุรกิจชาวต่างชาติ</p> <p>กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระหว่าง 150,000 บาท ต่อเดือนขึ้นไป</p>	80,000-140,000
		<p>ตัวอย่างกลุ่มลูกค้า พนักงานบริษัทระดับต้น-กลาง</p> <p>กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระหว่าง 25,000 ถึง 55,000 บาท ต่อเดือน</p>	53,000-60,000

หมายเหตุ

/1 ราคาขายเฉลี่ยโดยประมาณเดือน ธันวาคม 2560

/2 ราคาเปิดตัวโครงการโดยประมาณ ทั้งนี้โครงการเมโทร ลักซ์ บางส่วนถูกปรับเปลี่ยนรายละเอียดโครงการมาจากโครงการเมโทร สกาย / เดอะ สกาย

การเพิ่มผลิตภัณฑ์บ้าน ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียมให้ครอบคลุมทุกระดับราคา ทำให้บริษัทสามารถตอบสนองกับความต้องการของลูกค้าได้อย่างกว้างขวางขึ้น ซึ่งเป็นการเพิ่มโอกาสทางการตลาดให้กับบริษัท รวมทั้งช่วยให้บริษัทสามารถนำเสนอผลิตภัณฑ์ให้แก่กลุ่มลูกค้ากลุ่มใหม่ สามารถเพิ่มส่วนแบ่งทางการตลาด และลดการพึ่งพากลุ่มลูกค้าเพียงกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้จำหน่ายบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียมผ่านสำนักงานขายที่ตั้งอยู่ในโครงการแต่ละโครงการ ทั้งนี้บริษัทได้จัดให้มีการฝึกอบรมเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ต่างๆ ของบริษัทให้แก่ทีมงานขายอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้พนักงานขายสามารถให้คำแนะนำ ตอบข้อซักถาม นำเสนอข้อเด่น และสร้างความมั่นใจให้แก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้

บริษัทได้พัฒนาเว็บไซต์ของบริษัท www.pf.co.th ให้มีความสวยงาม สามารถเข้าถึงและสืบค้นข้อมูลได้ง่าย และมีรายละเอียดเกี่ยวกับโครงการต่างๆ ของบริษัทอย่างครบถ้วน เพื่อใช้ในการโฆษณาประชาสัมพันธ์และใช้เป็นช่องทางในการติดต่อกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายอีกช่องทางหนึ่ง



ภาวะการแข่งขันธุรกิจที่อยู่อาศัย และแนวโน้มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ภาพรวมภาวะการแข่งขันของตลาดอสังหาริมทรัพย์เป็นการแข่งขันของผู้ประกอบการรายใหญ่ จากสถานการณ์ทั้งทางด้านต้นทุน การพัฒนาที่ปรับตัวสูงขึ้นและการให้สินเชื่อสำหรับผู้ประกอบการที่เข้มงวดมากขึ้น รวมทั้งสถานการณ์การขายที่ยังไม่ฟื้นตัวมากนัก ส่งผลให้ผู้ประกอบการรายใหญ่มีความได้เปรียบทั้งในด้านแหล่งเงินทุน การผลิต และการตลาด รวมทั้งได้รับความเชื่อถือจากผู้บริโภค สามารถเพิ่มส่วนแบ่งการตลาดได้มากขึ้นโดยสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2560 ยังคงได้รับผลกระทบต่อเนื่องจากหลายปัจจัย การชะลอตัวของเศรษฐกิจ ภาวะหนี้ครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูง ความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของธนาคารทั้งกู้ซื้อบ้านและสินเชื่อพัฒนาโครงการ ความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่ยังไม่แสดงสัญญาณการปรับตัวเพิ่มขึ้นที่ชัดเจนและราคาที่ดินที่ปรับตัวสูงขึ้นมาก

การฟื้นตัวของเศรษฐกิจในปี 2561 น่าจะมีความชัดเจนและต่อเนื่อง ส่งผลให้ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เชื่อมั่น และเปิดขายโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ ทิศทางการแข่งขันในตลาดที่อยู่อาศัยยังคงเป็นไปอย่างรุนแรง การชะลอการเปิดโครงการในปี 2560 โดยเฉพาะในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2560 อาจส่งผลให้มีการเปิดโครงการใหม่ในปี 2561 เป็นจำนวนมาก อย่างไรก็ตาม จำนวนที่อยู่อาศัยคงค้างยังคงเป็นปัจจัยกดดันและทำให้ผู้ประกอบการตั้งเป้าหมายการเปิดขายโครงการที่อยู่อาศัยใหม่อย่างระมัดระวัง คาดว่าจำนวนที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑลในปี 2561 น่าจะอยู่ที่ 100,000-108,000 หน่วย ขยายตัวร้อยละ 0-2 จากปี 2560 ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะมีการปรับกลยุทธ์การลงทุนพัฒนาและการขายที่อยู่อาศัยแตกต่างกันตามเช็กเมนต์ แม้ตลาดคอนโดมิเนียมระดับบนจะเป็นตลาดที่อยู่อาศัยที่กำลังซื้อ แต่ขนาดตลาดยังจำกัด กอปรกับความต้องการคอนโดมิเนียมระดับบนได้ถูกดูดซับไปแล้วส่วนหนึ่ง ส่งผลให้การลงทุนพัฒนาคอนโดมิเนียมระดับบนในปี 2561

ควรเป็นไปอย่างระมัดระวัง สำหรับโครงการที่อยู่อาศัยระดับกลาง น่าจะเป็นการสรรหาทำเลที่เหมาะสม แม้ไม่ได้ติดกับพื้นที่เส้นทางขนส่งมวลชน แต่ก็เดินทางได้หลายวิธี หรือเข้าถึงระบบขนส่งมวลชนได้ไม่ยากนัก รวมถึงมีการออกแบบฟังก์ชันการอยู่อาศัยที่ครบถ้วน เพื่อตอบโจทย์ด้านความคุ้มค่า ส่วนของตลาดที่อยู่อาศัยระดับล่างน่าจะชะลอตัว ในขณะเดียวกัน ผู้ประกอบการจะยังคงต้องเร่งทำการตลาดเพื่อระบายที่อยู่อาศัยคงค้างควบคู่กันไป

2. การตลาดและภาวะการแข่งขันธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

การตลาด

อาคารสำนักงานอาคารวัน และทู แบชฟิค เพลส ซึ่งถือว่ามียอดภาพในการแข่งขันที่สูงอันเนื่องมาจาก ทำเลตั้งอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส นานา ซึ่งเป็นย่านธุรกิจและมีความสะดวกในการคมนาคม กลยุทธ์การตลาดยังคงวางตำแหน่งให้อัตราค่าเช่าถูกกว่าอาคารอื่นๆ ในบริเวณใกล้เคียงเล็กน้อยและมุ่งเน้นที่อัตราการเช่า อีกทั้งให้ความสำคัญกับการบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ให้อยู่ในสภาพที่ดี

ภาวะการแข่งขันธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

ธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานในย่านใจกลางธุรกิจ (Central Business District: CBD) ถูกคาดว่าจะมีแนวโน้มอุปทาน ในตลาดไม่เพียงพอต่อความต้องการที่เพิ่มขึ้น โดยจะส่งผลดีต่ออัตราการเช่าพื้นที่และอัตราการปรับค่าเช่าพื้นที่ แผนกวิจัย ซีบีอาร์อี รายงานว่า ด้านปริมาณความต้องการใช้พื้นที่สำนักงานในกรุงเทพฯ ช่วง 2-3 ปีข้างหน้าจะยังคงอยู่ที่ระดับ 2 แสนตารางเมตร/ปี ปัจจุบันอัตราพื้นที่ว่างอยู่ที่ระดับ 7.8% และจะลดลงต่อเนื่อง ขณะที่ค่าเช่าพื้นที่สำนักงานปรับเพิ่มขึ้นเฉลี่ย 4-5% ในทุกเกรดและทุกทำเล จากปัจจัยที่ในปี 2561 มีพื้นที่สำนักงานใหม่เพิ่มเข้ามาน้อยกว่า 2 แสนตารางเมตร ค่าเช่าที่เพิ่มขึ้นและการที่บริษัทลดความเสี่ยงของความเสี่ยงของความเสี่ยงโดยไม่ต้องการทำสัญญาเช่าระยะยาว ผู้เช่าอาจมีทางเลือกใหม่คือหันไปเช่าพื้นที่ทำงานใน Co-Working Space มากกว่าการเช่าพื้นที่สำนักงานแบบเดิม ทั้งนี้ผู้ให้บริการพื้นที่ Co-Working Space จากต่างชาติ 4 ราย จะเปิดให้บริการครั้งแรกในอาคารสำนักงานในย่านใจกลางซีบีดีของกรุงเทพฯ โดยมีพื้นที่รวมทั้งหมดราว 1.8 หมื่นตารางเมตร และคาดว่าจะมีการขยายสาขาออกไปอีก

3. การตลาดและภาวะการแข่งขันธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว

การตลาด

กลยุทธ์การตลาด ยังคงมุ่งเน้นการลงทุนในโรงแรมระดับ 4-5 ดาว โดยบริษัทและบริษัทในเครือจะเป็นผู้ลงทุนในการพัฒนาทรัพย์สินหรือเข้าซื้อกิจการของโรงแรมอื่นที่เปิดดำเนินการอยู่แล้ว ในทำเลที่มีการเดินทางสะดวกและอยู่ในย่านธุรกิจ หรือสถานที่ท่องเที่ยว มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่แตกต่างหลากหลาย โดยกิจกรรมการตลาดจะคำนึงถึงความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และการแข่งขันรวมทั้งมาตรฐานและความต้องการของผู้บริหารโรงแรมของบริษัทฯ ซึ่งได้จัดจ้างบริษัทผู้บริหารโรงแรมที่มีประสบการณ์ และมีเครือข่ายทั่วโลกมาบริหารทรัพย์สินนั้นๆ

ภาวะการแข่งขันธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว

ทิศทางปี 2561 การลงทุนในกลุ่มโรงแรมระดับ 4-6 ดาว คาดว่าขยายตัวเล็กน้อยเช่นเดียวกับปี 2560 รูปแบบ โครงการขนาดใหญ่จะเป็น Mixed Use Development ที่มีทั้งที่พัก โรงแรม อาคารสำนักงาน คอนโดมิเนียมหรือเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ รวมทั้งมีการขยายการลงทุนไปยังประเทศเพื่อนบ้านเพิ่มขึ้น อาทิ พม่า เวียดนาม ลาว และกัมพูชา เนื่องจากธุรกิจท่องเที่ยว มีแนวโน้มการเติบโตอย่างต่อเนื่องแต่ยังขาดที่พักในกลุ่มนี้ อย่างไรก็ตาม ธุรกิจยังมีความเสี่ยงจากอุปทานที่ยังมีอยู่ค่อนข้างมาก ประกอบกับการเพิ่มขึ้นของที่พักขนาดกลางใหม่ๆ ที่มีคุณภาพการบริการไม่น้อยกว่า 4 ดาว แต่ราคาแค่ระดับ 3 ดาว รวมทั้งนักท่องเที่ยวกลุ่มคุณภาพบางกลุ่มมีพฤติกรรม ปรับลดระยะเวลาการท่องเที่ยวและการใช้จ่ายสำหรับที่พักโรงแรม

ปี 2561 นี้ จะเป็นปีที่อุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทยเผชิญความท้าทายอย่างมาก โดยเฉพาะการแข่งขันจากหลาย ประเทศที่ให้ความสำคัญกับการทำตลาดท่องเที่ยวมากขึ้นรวมถึงปัจจัยเสี่ยงต่างๆ เช่น อัตราแลกเปลี่ยน เหตุการณ์ทาง การเมืองในภูมิภาคต่างๆ ทั่วโลก สำหรับการส่งเสริมการท่องเที่ยวในปี 2561 เน้นกระตุ้นท่องเที่ยวในท้องถิ่น และ ท่องเที่ยวเมืองรอง เพื่อกระจายโอกาสเชิงพื้นที่ และกระจายรายได้ให้กับท้องถิ่นตามที่คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบ มาตรการภาษีเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวใน 55 เมืองรอง

4. การตลาดและการแข่งขันธุรกิจค้าปลีก

การตลาด

กลยุทธ์การตลาดของธุรกิจค้าปลีกคือพัฒนาศูนย์การค้าให้เป็นที่รู้จัก มีความมั่นคงในการดำเนินธุรกิจ ด้วยรูปแบบกลยุทธ์การพัฒนาศูนย์การค้าระดับภูมิภาค และศูนย์การค้าชุมชนในทำเลที่มีศักยภาพสูง และสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้า และการแข่งขันในแต่ละทำเลได้อย่างต่อเนื่อง

ภาวะการแข่งขันธุรกิจค้าปลีก

การแข่งขันในตลาดค้าปลีกคาดว่าจะมีความรุนแรงมากขึ้นจะมีการแข่งขันระหว่าง “ร้านค้าและตลาดออนไลน์” ที่จะเริ่มเห็นได้ชัดในปี 2561อี-คอมเมิร์ซจะส่งผลกระทบต่อร้านค้าปลีกรูปแบบดั้งเดิม การปิดปรับปรุงพื้นที่ในศูนย์การค้าที่เสร็จเรียบร้อยแล้วและมีร้านค้าปลีกกลับมาเปิดให้บริการ จะทำให้อัตราพื้นที่ว่างซึ่งอยู่ที่ระดับ 5% ลดลงต่อไปอีก ในปี 2561 คาดว่าจะมีพื้นที่ค้าปลีกใหม่เพิ่มขึ้นอีกราว 3 แสนตารางเมตร ขณะที่ปี 2560 มีพื้นที่ค้าปลีกใหม่ 1 แสนตารางเมตร ซึ่งจะทำให้การแข่งขันในตลาดค้าปลีกเพื่อดึงดูดให้ลูกค้าเข้ามายังศูนย์การค้ารุนแรงมากขึ้น นอกจากนี้ผู้ค้าปลีกจะขยายช่องทางการขายให้มีความหลากหลายมากขึ้นทั้งการขายผ่านออนไลน์และการขายหน้าร้าน (Offline) ซึ่งหมายความว่าผู้ค้าปลีกอาจจะต้องการใช้พื้นที่น้อยลง ผู้ค้าปลีกและเจ้าของพื้นที่ค้าปลีกจะต้องปรับตัว ไม่เพียงแต่ต้องสร้างประสบการณ์ที่พิเศษให้แก่ลูกค้า แต่ยังต้องอำนวยความสะดวกที่ไม่สามารถหาได้จากการซื้อขายทางออนไลน์



ข้อมูลหลักกริพย์และผู้ถือหุ้น

1. จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ สิ้นงวดบัญชี	31 ธ.ค. 2557	31 ธ.ค. 2558	31 ธ.ค. 2559	31 ธ.ค. 2560
ทุนจดทะเบียน				
- มูลค่า (บาท)	10,737,610,610	7,900,000,000	9,000,000,000	9,000,000,000
- จำนวน (หุ้น)	10,737,610,610	7,900,000,000	9,000,000,000	9,000,000,000
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว				
- มูลค่า (บาท)	5,782,951,655	7,667,826,432	7,667,826,432	8,667,826,432
- จำนวน (หุ้น)	5,782,951,655	7,667,826,432	7,667,826,432	8,667,826,432
- มูลค่าที่ตราไว้ (บาทต่อหุ้น)	1.00	1.00	1.00	1.00

ณ วันที่ 29 กรกฎาคม 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 ได้มีมติ ดังนี้

- ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากทุนจดทะเบียนเดิม 5,961,161,256 บาท (หุ้นสามัญ 5,961,161,256 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1.00 บาท) ให้เหลือทุนจดทะเบียน 5,960,980,722 บาท (หุ้นสามัญ 5,960,980,722 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1.00 บาท) โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่สำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ออกและจัดสรรให้แก่เจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟูกิจการ (PF-W2) ที่หมดอายุแล้วจำนวน 180,534 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท รวมเป็น 180,534 บาท
- เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากทุนจดทะเบียนเดิม 5,960,980,722 บาท (หุ้นสามัญ 5,960,980,722 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1.00 บาท) ให้เป็นทุนจดทะเบียน 10,737,610,610 บาท (หุ้นสามัญ 10,737,610,610 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1.00 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 4,776,629,888 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อชำระเป็นค่าตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นของ บมจ. ไทย พร็อพเพอร์ตี้ และผู้ถือหุ้นของ บมจ. แกรนด์ แอสเสท ที่ตอบรับคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัท รวมทั้งสำรองไว้เพื่อรองรับการปรับสิทธิให้แก่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1/2555 (PF-W3) โดยมีรายละเอียดดังนี้
 - หุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1,596,592,736 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท สำรองไว้เพื่อรองรับการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ บมจ. ไทย พร็อพเพอร์ตี้
 - หุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 3,161,773,631 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท สำรองไว้เพื่อรองรับการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ บมจ. แกรนด์ แอสเสท
 - หุ้นสามัญที่ออกใหม่จำนวน 18,263,521 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท สำรองไว้เพื่อรองรับการปรับสิทธิให้แก่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 1/2555 (PF-W3)

ทั้งนี้บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนและเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2557

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 10,737,610,610 บาท (หุ้นสามัญ 10,737,610,610 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1.00 บาท) โดยมีทุนที่ออกและชำระแล้วเป็นจำนวนเงิน 5,782,951,655 บาท (หุ้นสามัญ 5,782,951,655 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) โดยจำนวนดังกล่าวเป็นผลมาจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (PF-W3) จำนวน

21,000 บาท (หุ้นสามัญ 21,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) ซึ่งบริษัทได้ดำเนินการ จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับ กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2557

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 บริษัทมีทุนจดทะเบียนไม่เปลี่ยนแปลง จำนวน 10,737,610,610 บาท (หุ้นสามัญ 10,737,610,610 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) โดยมีทุนที่ออกและชำระแล้วเป็นจำนวนเงิน 5,782,951,655 บาท (หุ้นสามัญ 5,782,951,655 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท)

ณ วันที่ 23 เมษายน 2558 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 ได้มีมติ ดังนี้

1. ลดทุนจดทะเบียนจำนวน 4,776,629,888 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 10,737,610,610 บาท เป็น 5,960,980,722 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่สำรองไว้เพื่อรองรับทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ ไทยพร็อพและแกรนด์แอสเสท รวมถึงหุ้นสามัญที่ได้สำรองไว้เพื่อรองรับการปรับสิทธิให้แก่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท (PF-W3)
2. เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 1,939,019,278 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 5,960,980,722 บาท เป็นจำนวน 7,900,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1,939,019,278 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
3. อนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 1,928,031,552 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right Offering) ในอัตราจัดสรร 3 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่และ กำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ราคา 1 บาท และหุ้นสามัญจำนวนไม่เกิน 10,987,726 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท สำรองไว้เพื่อรองรับการปรับสิทธิให้แก่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท (PW-W3) โดย เศษของหุ้นให้ปัดทิ้งปัจจุบัน บริษัทได้ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 1,806,495,077 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,806,495,077 บาท

ทั้งนี้ บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนลดทุนและเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 7 และ 8 พฤษภาคม 2558 ตามลำดับ และได้ดำเนินการจดทะเบียนการเพิ่มทุนที่ออกชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2558

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีทุนที่ออกชำระแล้วเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงิน 7,667,826,432 บาท (หุ้นสามัญ 7,667,826,432 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) โดยจำนวนดังกล่าวเป็นผลมาจากการออกหุ้นสามัญ จำนวน 1,806,495,077 บาท และการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (PF-W3) จำนวน 78,379,700 บาท บริษัท ได้ดำเนินการจดทะเบียนการเพิ่มทุนที่ออกและชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 8 เมษายน 2558 24 มิถุนายน 2558 และ 24 กรกฎาคม 2558

ณ วันที่ 23 ธันวาคม 2559 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ได้มีมติ ดังนี้

1. ให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากทุนจดทะเบียนเดิม 7,900,000,000.- บาท ให้เหลือทุนจดทะเบียน 7,667,826,432.- บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 7,667,826,432.- หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.- บาท โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่ายจำนวน 232,173,568 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.- บาท โดยเป็นหุ้นสามัญจดทะเบียนที่คงเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 121,536,475 หุ้น หุ้นสามัญจดทะเบียนที่สำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท (PF-W3) ที่หมดอายุแล้วจำนวน 99,649,367 หุ้น และหุ้นสามัญจดทะเบียนที่สำรองไว้เพื่อรองรับการปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท (PF-W3) ที่หมดอายุแล้ว 10,987,726 หุ้น
2. เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จากทุนจดทะเบียนเดิม 7,667,826,432.- บาท ให้เป็นทุนจดทะเบียน 9,000,000,000.- บาท กล่าวคือ ให้เพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นอีก 1,332,173,568.- บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่เป็นจำนวน 1,332,173,568 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.- บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 9,000,000,000 บาท (หุ้นสามัญ 9,000,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) โดยมีทุนที่ออกและชำระแล้วเป็นจำนวนเงิน 7,667,826,432 บาท (หุ้นสามัญ 7,667,826,432 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท)

เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2559 และ วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติให้บริษัทเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนออกใหม่ จำนวน 300 ล้านหุ้น และ 700 ล้านหุ้น ตามลำดับ มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาหุ้นละ 1 บาท ให้กับนักลงทุนเฉพาะเจาะจง บริษัทฯได้รับชำระค่าหุ้นเรียบร้อยแล้วในวันที่ 28 ธันวาคม 2559 และวันที่ 10 มีนาคม 2560 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯมีหุ้นที่ออกชำระแล้วเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงิน 8,667,826,432 บาท (หุ้นสามัญ 8,667,826,432 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) โดยจำนวนดังกล่าวเป็นผลมาจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ข้างต้น บริษัทฯได้ดำเนินการจดทะเบียนการเพิ่มทุนที่ออกและชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2560 และวันที่ 15 มีนาคม 2560 ตามลำดับ

2. ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯมีทุนจดทะเบียนจำนวน 9,000,000,000 บาท (หุ้นสามัญ 9,000,000,000 หุ้นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) โดยมีหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้วจำนวน 8,667,826,432 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 8,667,826,432 หุ้นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาทโดยรายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรกมีดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรก	จำนวน (หุ้น)	ร้อยละ
1	บริษัท อันดามัน ลองบีช รีสอร์ท จำกัด ^{1/}	894,068,441	10.32
2	นายชยนิต อรรถญาณสกุล	580,659,675	6.70
3	นางสาวกรรณิการ์ อรรถญาณสกุล	579,404,792	6.68
4	บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด (มหาชน)	500,000,000	5.77
5	บริษัท อันดามัน วิลลา จำกัด ^{2/}	389,705,300	4.50
6	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	319,239,503	3.68
7	นางพรทิพย์ เหมบริ	300,000,000	3.46
8	นางสาวกฤษณี เตชะไชยวงศ์	222,016,825	2.56
9	นายวิวัฒน์ วิฑูรย์เอียร	207,000,000	2.39
10	กองทุนเปิด บัวหลวงหุ้นระยะยาว	177,289,866	2.05

ข้อมูลจาก บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

หมายเหตุ

- /1 บริษัท อันดามัน ลองบีช รีสอร์ท จำกัด มีผู้ถือหุ้นใหญ่คือ บริษัท รีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100.00 โดยบริษัท รีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด มีผู้ถือหุ้นใหญ่ 2 รายได้แก่ 1) นายชัยวัฒน์ อัครวิฑูรย์กุล ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 55 2) นายเมธี ตันมานะตระกูล ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 45 ทั้งนี้ นายชัยวัฒน์ อัครวิฑูรย์กุลและนายเมธี ตันมานะตระกูล เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันในบริษัท อันดามัน ลองบีช รีสอร์ท จำกัด และบริษัท รีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ และบริษัท อันดามัน ลองบีช รีสอร์ท จำกัด ไม่มีความสัมพันธ์กันในลักษณะของการมีผู้ถือหุ้นใหญ่กลุ่มเดียวกัน การมีกรรมการหรือเจ้าหน้าที่บริหารร่วมกัน หรือการมีความสัมพันธ์ในลักษณะ nominee account นอกจากนี้ กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ก็ไม่ได้มีความสัมพันธ์กับ บริษัท รีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด และบริษัท อันดามัน ลองบีช รีสอร์ท จำกัด ในฐานะกรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้น หรือผู้มีอำนาจควบคุมแต่อย่างใด
- อย่างไรก็ตาม นางวิภา ตันมานะตระกูล ได้ถือหุ้นอยู่ในบริษัทฯ ในนามส่วนตัวจำนวน 552,300 หุ้น ซึ่งไม่ได้รวมอยู่ในการถือหุ้นของบริษัท อันดามัน ลองบีช รีสอร์ท จำกัด
- /2 บริษัท อันดามัน วิลลา จำกัดมีผู้ถือหุ้นจำนวน 3 คนคือ 1) นางนภาพร บุระประทีป ซึ่งถือหุ้นอยู่ร้อยละ 40 2) นางฤดี นรนิติผดุงการ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 40 และ 3) นายวิชัย จิตต์เสรี ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 20 โดยมีนางฤดี นรนิติผดุงการและนายวิชัย จิตต์เสรี เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันในบริษัท อันดามัน วิลลา จำกัด อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ และบริษัท อันดามัน วิลลา จำกัด ไม่มีความสัมพันธ์กันในลักษณะของการมีผู้ถือหุ้นใหญ่กลุ่มเดียวกัน การมีกรรมการ หรือเจ้าหน้าที่บริหารร่วมกัน หรือการมีความสัมพันธ์ในลักษณะ nominee account แต่อย่างใด

3. การออกหลักทรัพย์อื่น

3.1 ใบสำคัญแสดงสิทธิ

- ไม่มี -

3.2 หุ้นกู้

หุ้นกู้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(1) หุ้นกู้ไม่มีประกัน ครั้งที่ 3/2558 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	: หุ้นกู้ของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2558 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี พ.ศ. 2561
ประเภทของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	: 3,000,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	: 1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	: 3,000 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	: เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่
วันที่ออกหุ้นกู้	: วันที่ 20 สิงหาคม 2558
อายุ	: อายุ 3 ปี นับจากวันที่ออกหุ้นกู้
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	: วันที่ 20 สิงหาคม 2561
อัตราดอกเบี้ย	: อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 5.15 ต่อปี
การชำระคืนเงินต้น	: ชำระเงินต้นทั้งจำนวน ในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	: ไม่มี
เงื่อนไขอื่นที่สำคัญ	: บริษัทต้องดำรงสัดส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไว้ไม่เกิน 2 ต่อ 1
การจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้	: อันดับเครดิต BB+/Stable โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

(2) หุ้นกู้ไม่มีประกัน ครั้งที่ 5/2558 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	: หุ้นกู้ของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 5/2558 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี พ.ศ. 2562
ประเภทของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	: 3,000,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	: 1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	: 3,000 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	: เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่
วันที่ออกหุ้นกู้	: วันที่ 5 พฤศจิกายน 2558
อายุ	: อายุ 3 ปี 6 เดือน นับจากวันที่ออกหุ้นกู้
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	: วันที่ 5 พฤษภาคม 2562
อัตราดอกเบี้ย	: อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 5.50 ต่อปี
การชำระคืนเงินต้น	: ชำระเงินต้นทั้งจำนวน ในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	: ไม่มี
เงื่อนไขอื่นที่สำคัญ	: บริษัทต้องดำรงสัดส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไว้ไม่เกิน 2 ต่อ 1

การจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้ : อันดับเครดิต BB+/Stable โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด
 ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ : ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
 นายทะเบียนหุ้นกู้ : ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

(3) หุ้นกู้ไม่มีประกัน ครั้งที่ 1/2559 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้ : หุ้นกู้ของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2559
 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี พ.ศ. 2563
 ประเภทของหุ้นกู้ : หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
 จำนวนหุ้นกู้ : 3,000,000 หน่วย
 มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ : 1,000 บาท
 มูลค่าหุ้นกู้ : 3,000 ล้านบาท
 วิธีเสนอขาย : เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่
 วันที่ออกหุ้นกู้ : วันที่ 28 มกราคม 2559
 อายุ : อายุ 4 ปี นับจากวันที่ออกหุ้นกู้
 วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน : วันที่ 28 มกราคม 2563
 อัตราดอกเบี้ย : อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 5.60 ต่อปี
 การชำระคืนเงินต้น : ชำระเงินต้นทั้งจำนวน ในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้
 การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด : ไม่มี
 เงื่อนไขอื่นที่สำคัญ : บริษัทต้องดำรงสัดส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไว้ไม่เกิน 2 ต่อ 1
 การจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้ : อันดับเครดิต BB+/Stable โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด
 ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ : ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
 นายทะเบียนหุ้นกู้ : ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

(4) หุ้นกู้ไม่มีประกัน ครั้งที่ 2/2559 ชุดที่ 1 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้ : หุ้นกู้ของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2559 ชุดที่ 1
 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี พ.ศ. 2561
 ประเภทของหุ้นกู้ : หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
 จำนวนหุ้นกู้ : 1,550,000 หน่วย
 มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ : 1,000 บาท
 มูลค่าหุ้นกู้ : 1,550 ล้านบาท
 วิธีเสนอขาย : เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่
 วันที่ออกหุ้นกู้ : วันที่ 2 มิถุนายน 2559
 อายุ : อายุ 2 ปี 6 เดือน นับจากวันที่ออกหุ้นกู้
 วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน : วันที่ 2 ธันวาคม 2561
 อัตราดอกเบี้ย : อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 4.70 ต่อปี
 การชำระคืนเงินต้น : ชำระเงินต้นทั้งจำนวน ในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้
 การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด : ไม่มี
 เงื่อนไขอื่นที่สำคัญ : บริษัทต้องดำรงสัดส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไว้ไม่เกิน 2 ต่อ 1
 การจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้ : อันดับเครดิต BB+/Stable โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด
 ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ : ไม่มี
 นายทะเบียนหุ้นกู้ : ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

(5) หุ้นที่ไม่มีประกัน ครั้งที่ 2/2559 ชุดที่ 2 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	: หุ้นกู้ของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2559 ชุดที่2 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี พ.ศ. 2563
ประเภทของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	: 1,450,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	: 1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	: 1,450 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	: เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่
วันที่ออกหุ้นกู้	: วันที่ 2 มิถุนายน 2559
อายุ	: อายุ 4 ปี นับจากวันที่ออกหุ้นกู้
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	: วันที่ 2 มิถุนายน 2563
อัตราดอกเบี้ย	: อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 5.50 ต่อปี
การชำระคืนเงินต้น	: ชำระเงินต้นทั้งจำนวน ในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	: ไม่มี
เงื่อนไขอื่นที่สำคัญ	: บริษัทต้องดำรงสัดส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไว้ไม่เกิน 2 ต่อ 1
การจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้	: อันดับเครดิต BB+/Stable โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	: ไม่มี
นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

(6) หุ้นที่ไม่มีประกัน ครั้งที่ 3/2559 ชุดที่ 1 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	: หุ้นกู้ของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2559 ชุดที่1 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี พ.ศ. 2562
ประเภทของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	: 1,200,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	: 1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	: 1,200 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	: เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่
วันที่ออกหุ้นกู้	: วันที่ 22 กันยายน 2559
อายุ	: อายุ 3 ปี นับจากวันที่ออกหุ้นกู้
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	: วันที่ 22 กันยายน 2562
อัตราดอกเบี้ย	: อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 4.85 ต่อปี
การชำระคืนเงินต้น	: ชำระเงินต้นทั้งจำนวน ในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	: ไม่มี
เงื่อนไขอื่นที่สำคัญ	: บริษัทต้องดำรงสัดส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไว้ไม่เกิน 2 ต่อ 1
การจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้	: อันดับเครดิต BB+/Stable โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	: ไม่มี
นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

(7) หุ้นกู้ไม่มีประกัน ครั้งที่ 3/2559 ชุดที่ 2 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	: หุ้นกู้ของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2559 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี พ.ศ. 2563
ประเภทของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	: 1,200,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	: 1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	: 1,200 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	: เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่
วันที่ออกหุ้นกู้	: วันที่ 22 กันยายน 2559
อายุ	: อายุ 4 ปี นับจากวันที่ออกหุ้นกู้
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	: วันที่ 22 กันยายน 2563
อัตราดอกเบี้ย	: อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 5.30 ต่อปี
การชำระคืนเงินต้น	: ชำระเงินต้นทั้งจำนวน ในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	: ไม่มี
เงื่อนไขอื่นที่สำคัญ	: บริษัทต้องดำรงสัดส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไว้ไม่เกิน 2 ต่อ 1
การจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้	: อันดับเครดิต BB+/Stable โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	: ไม่มี
นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

(8) หุ้นกู้ไม่มีประกัน ครั้งที่ 4/2559 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	: หุ้นกู้ของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2559 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี พ.ศ. 2561
ประเภทของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	: 200,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	: 1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	: 200 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	: เสนอขายต่อผู้ลงทุนไม่เกิน 10 ราย ภายในรอบระยะเวลา 4 เดือน
วันที่ออกหุ้นกู้	: วันที่ 1 กันยายน 2559
อายุ	: อายุ 1 ปี 11 เดือน 29 วัน นับจากวันที่ออกหุ้นกู้
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	: วันที่ 30 สิงหาคม 2561
อัตราดอกเบี้ย	: อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 4.30 ต่อปี
การชำระคืนเงินต้น	: ชำระเงินต้นทั้งจำนวน ในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	: ไม่มี
เงื่อนไขอื่นที่สำคัญ	: บริษัทต้องดำรงสัดส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไว้ไม่เกิน 2 ต่อ 1
การจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้	: อันดับเครดิต BB+/Stable โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	: ไม่มี
นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

(9) หุ้นกู้ไม่มีประกัน ครั้งที่ 2/2560 ชุดที่ 1 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	: หุ้นกู้ของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2560 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี พ.ศ. 2562
ประเภทของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	: 428,300 หน่วย

มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	: 1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	: 428.30 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	: เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่
วันที่ออกหุ้นกู้	: วันที่ 7 กรกฎาคม 2560
อายุ	: อายุ 2 ปี นับจากวันที่ออกหุ้นกู้
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	: วันที่ 7 กรกฎาคม 2562
อัตราดอกเบี้ย	: อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 5.00 ต่อปี
การชำระคืนเงินต้น	: ชำระเงินต้นทั้งจำนวน ในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	: ไม่มี
เงื่อนไขอื่นที่สำคัญ	: บริษัทต้องดำรงสัดส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไว้ไม่เกิน 2 ต่อ 1
การจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้	: อันดับเครดิต BB+/Stable โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

(10) หุ้นกู้ไม่มีประกัน ครั้งที่ 2/2560 ชุดที่ 2 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	: หุ้นกู้ของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2560 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี พ.ศ. 2561
ประเภทของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	: 724,400 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	: 1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	: 724.40 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	: เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่
วันที่ออกหุ้นกู้	: วันที่ 7 กรกฎาคม 2560
อายุ	: อายุ 3 ปี 9 เดือน นับจากวันที่ออกหุ้นกู้
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	: วันที่ 7 เมษายน 2564
อัตราดอกเบี้ย	: อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 5.70 ต่อปี
การชำระคืนเงินต้น	: ชำระเงินต้นทั้งจำนวน ในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	: ไม่มี
เงื่อนไขอื่นที่สำคัญ	: บริษัทต้องดำรงสัดส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไว้ไม่เกิน 2 ต่อ 1
การจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้	: อันดับเครดิต BB+/Stable โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

(11) หุ้นกู้ไม่มีประกัน ครั้งที่ 3/2560 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	: หุ้นกู้ของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2560 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี พ.ศ. 2564
ประเภทของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	: 1,509,600 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	: 1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	: 1,509.60 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	: เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่
วันที่ออกหุ้นกู้	: วันที่ 22 กันยายน 2560
อายุ	: อายุ 4 ปี นับจากวันที่ออกหุ้นกู้

วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	: วันที่ 22 กันยายน 2564
อัตราดอกเบี้ย	: อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 5.90 ต่อปี
การชำระคืนเงินต้น	: ชำระเงินต้นทั้งจำนวน ในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	: ไม่มี
เงื่อนไขอื่นที่สำคัญ	: บริษัทต้องดำรงสัดส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไว้ไม่เกิน 2.5 ต่อ 1
การจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้	: อันดับเครดิต BB+/Stable โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

(12) หุ้นกู้ไม่มีประกัน ครั้งที่ 4/2560 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	: หุ้นกู้ของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2560 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี พ.ศ. 2564
ประเภทของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	: 1,195,700 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	: 1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	: 1,195.70 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	: เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่
วันที่ออกหุ้นกู้	: วันที่ 30 พฤศจิกายน 2560
อายุ	: อายุ 4 ปี นับจากวันที่ออกหุ้นกู้
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	: วันที่ 30 พฤศจิกายน 2564
อัตราดอกเบี้ย	: อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 5.90 ต่อปี
การชำระคืนเงินต้น	: ชำระเงินต้นทั้งจำนวน ในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	: ไม่มี
เงื่อนไขอื่นที่สำคัญ	: บริษัทต้องดำรงสัดส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไว้ไม่เกิน 2.5 ต่อ 1
การจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้	: อันดับเครดิต BB+/Stable โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

(13) หุ้นกู้ไม่มีประกัน ครั้งที่ 1/2559 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	: หุ้นกู้บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2559 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562
ประเภทของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	: 700,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	: 1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	: 700 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	: เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่
วันที่ออกหุ้นกู้	: วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2559
อายุ	: อายุ 2 ปี 11 เดือน 28 วัน นับจากวันที่ออกหุ้นกู้
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	: วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2562
อัตราดอกเบี้ย	: อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 5.70 ต่อปี
การชำระคืนเงินต้น	: ชำระเงินต้นทั้งจำนวน ในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	: ไม่มี
เงื่อนไขอื่นที่สำคัญ	: บริษัทต้องดำรงสัดส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไว้ไม่เกิน 3 ต่อ 1

การจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้ : ไม่มี
 ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ : ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
 นายทะเบียนหุ้นกู้ : ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

(14) หุ้นกู้ไม่มีประกัน ครั้งที่ 2/2559 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้ : หุ้นกู้บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
 ครั้งที่ 2/2559 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561
 ประเภทของหุ้นกู้ : หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
 จำนวนหุ้นกู้ : 150,000 หน่วย
 มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ : 1,000 บาท
 มูลค่าหุ้นกู้ : 150 ล้านบาท
 วิธีเสนอขาย : เสนอขายต่อผู้ลงทุนไม่เกิน 10 ราย ภายในรอบระยะเวลา 4 เดือน
 วันที่ออกหุ้นกู้ : วันที่ 16 มีนาคม 2559
 อายุ : อายุ 2 ปี 3 วัน นับจากวันที่ออกหุ้นกู้
 วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน : วันที่ 19 มีนาคม 2561
 อัตราดอกเบี้ย : อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 5.20 ต่อปี
 การชำระคืนเงินต้น : ชำระเงินต้นทั้งจำนวน ในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้
 การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด : ไม่มี
 เงื่อนไขอื่นที่สำคัญ : บริษัทต้องดำรงสัดส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไว้ไม่เกิน 3 ต่อ 1
 การจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้ : ไม่มี
 ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ : ไม่มี
 นายทะเบียนหุ้นกู้ : ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

(15) หุ้นกู้ไม่มีประกัน ครั้งที่ 3/2559 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้ : หุ้นกู้บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
 ครั้งที่ 3/2559 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562
 ประเภทของหุ้นกู้ : หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
 จำนวนหุ้นกู้ : 200,000 หน่วย
 มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ : 1,000 บาท
 มูลค่าหุ้นกู้ : 200 ล้านบาท
 วิธีเสนอขาย : เสนอขายต่อผู้ลงทุนไม่เกิน 10 ราย ภายในรอบระยะเวลา 4 เดือน
 วันที่ออกหุ้นกู้ : วันที่ 27 พฤษภาคม 2559
 อายุ : อายุ 2 ปี 11 เดือน 23 วัน นับจากวันที่ออกหุ้นกู้
 วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน : วันที่ 20 พฤษภาคม 2562
 อัตราดอกเบี้ย : อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 5.35 ต่อปี
 การชำระคืนเงินต้น : ชำระเงินต้นทั้งจำนวน ในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้
 การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด : ไม่มี
 เงื่อนไขอื่นที่สำคัญ : บริษัทต้องดำรงสัดส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไว้ไม่เกิน 3 ต่อ 1
 การจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้ : ไม่มี
 ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ : ไม่มี
 นายทะเบียนหุ้นกู้ : ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

(16) หุ้ญญัไม่ม่ปะรกัถึ ครั้งที่ 4/2559 โดยม่รยลละเ่ญคดั้งนี้

ชื่อเฉพาะหุ้ญญั	: หุ้ญญับรุษัถึ แกรนดั้ แอสเสท โฮเทลล์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี๊ จั้กดั้ (มหษณ)
	ครั้งที่ 4/2559 ครอบั้กัหนดไ้ถ่ถอนเป้ พ.ศ. 2561
ประภทของหุ้ญญั	: หุ้ญญัชนัถึระบุชื่อผู้ถ่ือ ประภทม่ด้อยสัถัถึ ม่ม่ม่ปะรกัถึ และม่ผู้แทนผู้ถ่ือหุ้ญญั
จั้นวนหุ้ญญั	: 300,000 หน่วย
มุลคั้ที่ตรวไ้ว้หน่วยละ	: 1,000 บษ
มุลคั้หุ้ญญั	: 300 ลั้นบษ
วีสเณอชษ	: เสนอชษไ้แก่ผู้ลงทุนสถบััน และ/หรือ ผู้ลงทุนรยใหญ่
วันถ่ือออกหุ้ญญั	: วันถ่ือ 14 กรกฎคคม 2559
อษ	: อษ 2 ปี 5 เดือน นั้บจกวันถ่ือออกหุ้ญญั
วันถ่ือครอบั้กัหนดไ้ถ่ถอน	: วันถ่ือ 14 ธันวคคม 2561
อ้ตรรดอกเบ้ย	: อ้ตรรดอกเบ้ยค้งที่ ร้อยละ 5.20 ถ่ือปี
การชั้ระคั้นจ้เงินถั้	: ชั้ระจ้เงินถั้ถั้จั้นวน ในวันครอบั้กัหนดไ้ถ่ถอนหุ้ญญั
การไ้ถ่ถอนคั้นก่อนกั้หนด	: ม่ม่
เจือ่นชั้อื่นถ่ือสั้คั้ญ	: บรุษัถึต้องดั้รงสั้ดสั้วหนั้สั้นสั้ถัถึถ่ือสั้วหน่ของผู้ถ่ือหุ้ญญัไ้ว้ม่เก้ิน 3 ถ่ือ 1
การจั้จัดอ้ถั้บคั้วมนั้เชือถ่ือของผู้ออกหุ้ญญั	: ม่ม่
ผู้แทนผู้ถ่ือหุ้ญญั	: ธนคั้กรงครั้ือยธษ จั้กดั้ (มหษณ)
นษทะเบ้ยนหุ้ญญั	: ธนคั้กรงครั้ือยธษ จั้กดั้ (มหษณ)

(17) หุ้ญญัไม่ม่ปะรกัถึ ครั้งที่ 1/2560 โดยม่รยลละเ่ญคดั้งนี้

ชื่อเฉพาะหุ้ญญั	: หุ้ญญับรุษัถึ แกรนดั้ แอสเสท โฮเทลล์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี๊ จั้กดั้ (มหษณ)
	ครั้งที่ 1/2560 ครอบั้กัหนดไ้ถ่ถอนเป้ พ.ศ. 2563
ประภทของหุ้ญญั	: หุ้ญญัชนัถึระบุชื่อผู้ถ่ือ ประภทม่ด้อยสัถัถึ ม่ม่ม่ปะรกัถึ และม่ผู้แทนผู้ถ่ือหุ้ญญั
จั้นวนหุ้ญญั	: 261,000 หน่วย
มุลคั้ที่ตรวไ้ว้หน่วยละ	: 1,000 บษ
มุลคั้หุ้ญญั	: 261 ลั้นบษ
วีสเณอชษ	: เสนอชษไ้แก่ผู้ลงทุนสถบััน และ/หรือ ผู้ลงทุนรยใหญ่
วันถ่ือออกหุ้ญญั	: วันถ่ือ 26 มกรคคม 2560
อษ	: อษ 2 ปี 11 เดือน 28 วัน นั้บจกวันถ่ือออกหุ้ญญั
วันถ่ือครอบั้กัหนดไ้ถ่ถอน	: วันถ่ือ 23 มกรคคม 2563
อ้ตรรดอกเบ้ย	: อ้ตรรดอกเบ้ยค้งที่ ร้อยละ 5.35 ถ่ือปี
การชั้ระคั้นจ้เงินถั้	: ชั้ระจ้เงินถั้ถั้จั้นวน ในวันครอบั้กัหนดไ้ถ่ถอนหุ้ญญั
การไ้ถ่ถอนคั้นก่อนกั้หนด	: ม่ม่
เจือ่นชั้อื่นถ่ือสั้คั้ญ	: บรุษัถึต้องดั้รงสั้ดสั้วหนั้สั้นสั้ถัถึถ่ือสั้วหน่ของผู้ถ่ือหุ้ญญัไ้ว้ม่เก้ิน 3 ถ่ือ 1
การจั้จัดอ้ถั้บคั้วมนั้เชือถ่ือของผู้ออกหุ้ญญั	: ม่ม่
ผู้แทนผู้ถ่ือหุ้ญญั	: ธนคั้กรงครั้ือยธษ จั้กดั้ (มหษณ)
นษทะเบ้ยนหุ้ญญั	: ธนคั้กรงครั้ือยธษ จั้กดั้ (มหษณ)

(18) หุ้ญญัไม่ม่ปะรกัถึ ครั้งที่ 2/2560 โดยม่รยลละเ่ญคดั้งนี้

ชื่อเฉพาะหุ้ญญั	: หุ้ญญับรุษัถึ แกรนดั้ แอสเสท โฮเทลล์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี๊ จั้กดั้ (มหษณ)
	ครั้งที่ 2/2560 ครอบั้กัหนดไ้ถ่ถอนเป้ พ.ศ. 2562
ประภทของหุ้ญญั	: หุ้ญญัชนัถึระบุชื่อผู้ถ่ือ ประภทม่ด้อยสัถัถึ ม่ม่ม่ปะรกัถึ และม่ผู้แทนผู้ถ่ือหุ้ญญั
จั้นวนหุ้ญญั	: 380,000 หน่วย

มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	: 1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	: 380 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	: เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่
วันที่ออกหุ้นกู้	: วันที่ 5 เมษายน 2560
อายุ	: อายุ 2 ปี 6 เดือน นับจากวันที่ออกหุ้นกู้
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	: วันที่ 5 ตุลาคม 2562
อัตราดอกเบี้ย	: อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 5.75 ต่อปี
การชำระคืนเงินต้น	: ชำระเงินต้นทั้งจำนวน ในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	: ไม่มี
เงื่อนไขอื่นที่สำคัญ	: บริษัทต้องดำรงสัดส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไว้ไม่เกิน 3 ต่อ 1
การจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้	: อันดับเครดิต BB+/Stable โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

(19) หุ้นกู้ไม่มีประกัน ครั้งที่ 3/2560 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	: หุ้นกู้บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563
ประเภทของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	: 491,700 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	: 1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	: 491.70 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	: เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่
วันที่ออกหุ้นกู้	: วันที่ 22 มิถุนายน 2560
อายุ	: อายุ 3 ปี นับจากวันที่ออกหุ้นกู้
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	: วันที่ 22 มิถุนายน 2563
อัตราดอกเบี้ย	: อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 5.95 ต่อปี
การชำระคืนเงินต้น	: ชำระเงินต้นทั้งจำนวน ในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	: ไม่มี
เงื่อนไขอื่นที่สำคัญ	: บริษัทต้องดำรงสัดส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไว้ไม่เกิน 3 ต่อ 1
การจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้	: อันดับเครดิต BB+/Stable โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

(20) หุ้นกู้ไม่มีประกัน ครั้งที่ 4/2560 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	: หุ้นกู้บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563
ประเภทของหุ้นกู้	: หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	: 467,900 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	: 1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	: 467.90 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	: เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่
วันที่ออกหุ้นกู้	: วันที่ 19 ตุลาคม 2560
อายุ	: อายุ 3 ปี นับจากวันที่ออกหุ้นกู้

วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	: วันที่ 19 ตุลาคม 2563
อัตราดอกเบี้ย	: อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 6.25 ต่อปี
การชำระเงินเงินต้น	: ชำระเงินต้นทั้งจำนวน ในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	: ไม่มี
เงื่อนไขที่สำคัญ	: บริษัทต้องดำรงสัดส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไว้ไม่เกิน 3 ต่อ 1
การจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้	: อันดับเครดิต BB+/Stable โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

รวมมูลค่าหุ้นกู้ที่ยังไม่ครบกำหนดไถ่ถอน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ตามมูลค่าตามบัญชี จำนวน 21,359.78 ล้านบาท

3.3 หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน

(1) หุ้นกู้ด้อยสิทธิคล้ายทุน ครั้งที่ 1/2560 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อเฉพาะหุ้นกู้	: หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนไถ่ถอนเมื่อเลิกบริษัทซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนด และมีสิทธิเลื่อนชำระดอกเบี้ยโดยไม่มีเงื่อนไขใดๆของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2560
ประเภทของหุ้นกู้	: ประเภทด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน ชำระเงินต้นเพียงครั้งเดียว ไถ่ถอนเมื่อเลิกบริษัท ไม่มีประกัน ไม่แปลงสภาพ มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนด และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิเลื่อนชำระดอกเบี้ย พร้อมับสะสมดอกเบี้ยจ่ายไปชำระในวันใดๆ ก็ได้
จำนวนหุ้นกู้	: 447,700 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	: 1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	: 447.70 ล้านบาท
วิธีเสนอขาย	: เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่
วันที่ออกหุ้นกู้	: วันที่ 27 เมษายน 2560
อายุ	: ไม่กำหนดระยะเวลา (Perpetual)
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	: ไม่กำหนดระยะเวลา (Perpetual)
อัตราดอกเบี้ย	: ปีที่ 1 - 5: ร้อยละ 9.5 ต่อปี ปีที่ 6 - 25: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 7.61 ต่อปี ปีที่ 26 เป็นต้นไป: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 8.3 ต่อปี ทั้งนี้ อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี จะถูกปรับอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ทุก 5 ปี
การชำระเงินเงินต้น	: ชำระเงินต้นทั้งจำนวน ในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้
การไถ่ถอนคืนก่อนกำหนด	: บริษัทฯมีสิทธิที่จะไถ่ถอนหุ้นกู้ ณ วันครบกำหนด 5 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ หรือเงื่อนไขอื่นตามที่ระบุไว้ในหนังสือชี้ชวน
การจัดอันดับความน่าเชื่อถือของผู้ออกหุ้นกู้	: อันดับเครดิต BB+/Stable โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด
การจัดอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้	: อันดับเครดิต B+/Stable โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

3.4 ตัวเงิน (ตัวแลกเงิน และ ตัวสัญญาใช้เงิน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมียอดเจ้าหนี้ตัวแลกเงินจำนวน 437.68 ล้านบาท โดยตัวแลกเงินดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.90 — 3.95 ต่อปี และจะครบกำหนดชำระคืนภายในเดือนมีนาคม และ เมษายน 2561 และมียอดเจ้าหนี้ตัวสัญญาใช้เงิน จำนวน 351.68 ล้านบาท

4. นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทและบริษัทย่อย

ได้มีมติการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2550 เกี่ยวกับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท จากเดิมที่มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลโดยการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวข้างต้นจะต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ คณะกรรมการบริษัทได้มีมติ กำหนดนโยบายการจ่ายเงินปันผลภายหลังการเปลี่ยนแปลงนโยบายวิธีการบันทึกเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม จากวิธีส่วนได้เสีย (Equity Method) มาเป็นวิธีการบันทึกต้นทุน (Cost Method) ตามนโยบายเดิม คือ บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่ต่ำกว่า ร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการหลังหักสำรองตามกฎหมาย โดยให้พิจารณาฐานะการเงิน สภาพคล่อง การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท เป็นส่วนประกอบในการพิจารณาด้วย

บริษัทย่อยมีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่ต่ำกว่า ร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการหลังหักสำรองตามกฎหมาย โดยให้พิจารณา ฐานะการเงิน สภาพคล่อง การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท เป็นส่วนประกอบในการพิจารณาด้วย

ประวัติการจ่ายเงินปันผลตามรอบปีผลประกอบการของบริษัทมีรายละเอียดดังนี้

งบการเงินเฉพาะกิจการ	2560	2559	2558
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท) ^{1/}	0.0761	0.06668	0.04752
อัตราเงินปันผลต่อหุ้น (บาท) ^{2/}	0.05	0.04	0.03
อัตรการจ่ายเงินปันผล (%) ^{3/}	64.40	67.78	83.18

หมายเหตุ

^{1/} อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น อ้างอิงมาจากกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี

^{2/} อัตราเงินปันผลต่อหุ้น อ้างอิงมาจากอัตราเงินปันผลต่อหุ้นตามรอบปีผลประกอบการที่บริษัทแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

^{3/} อัตรการจ่ายเงินปันผล คำนวณมาจากเงินปันผลจ่ายตามรอบปีผลประกอบการหารด้วยกำไรสุทธิ

รายละเอียดของกรรมการ ผู้บริหาร ผู้อำนวยการ และ เลขาธิการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / องค์กรธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	
1 ดร.รัชนี นาคะตะ ประธานกรรมการ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	70	<ul style="list-style-type: none"> • คุษุณบัณฑิต มหาวิทยาลัยอิลลินอยส์ • Audit Committee Program (ACP) 13/2006; Director Accreditation Program (DAP) 5/2006; สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) 	0.150%		ปี 2535 - ปัจจุบัน ปี 2551 - พ.ศ. 2560 ปี 2555 - ปัจจุบัน ปี 2555 - ปัจจุบัน ปี 2554 - ปัจจุบัน ปี 2553 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร กรรมการ กรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาตำแหน่ง	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) Property Perfect International Pte. Ltd. บริษัท คิโรโร โฮลดิ้งส์ จำกัด บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน) บริษัท น้ำตาลครบุรี จำกัด (มหาชน)
2 นายชานิต อรรถญาณสกุล กรรมการ รองประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานกรรมการบริหาร กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	63	<ul style="list-style-type: none"> • นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย • เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมาย แห่งเนติบัณฑิตยสภา • Director Accreditation Program (DAP) 114/2015; สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) 	6.099%		ปี 2528 - ปัจจุบัน ปี 2560 - ปัจจุบัน ปี 2557 - ปัจจุบัน ปี 2555 - ปัจจุบัน ปี 2554 - ปัจจุบัน ปี 2550 - ปัจจุบัน ปี 2550 - ปัจจุบัน ปี 2550 - ปัจจุบัน ปี 2558 ปี 2545 - ส.ค. 2557 ปี 2542 - ปี 2558	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / ประธานกรรมการบริหาร กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) บริษัท แกรนด์ สตาร์ จำกัด Property Perfect International Pte. Ltd. บริษัท คิโรโร โฮลดิ้งส์ จำกัด บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน) บริษัท แกรนด์ แออสเทร โยเทลส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซอปปิง มอลล์ จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพ จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน) / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัท เอสเตท เพอร์เฟกต์ จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / องค์กรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	
3 นายวิชา เนติวิวัฒน์ กรรมการ ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน	63	<ul style="list-style-type: none">ปริญญาโท กฎหมาย มหาวิทยาลัยอริซง วอชิงตัน, USAนิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์Director Accreditation Program (DAP) 77/2009; สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	1.243%		ม.ย. 2557 - ปัจจุบัน ปี 2547 - ปัจจุบัน ปี 2529 - ปัจจุบัน ปี 2547 - ม.ย. 2557	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร (Non Executive Director)/ กรรมการผู้จัดการ กรรมการสรรหา/กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) บริษัท สำนักงานกฎหมายบรจางแอนด์ริทยา จำกัด / กฎหมาย บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
4 นางเนอเนล สวัสดิกุล ณ อยุธยา กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ	69	<ul style="list-style-type: none">นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมาย แห่งเนติบัณฑิตยสภาMINI MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์Financial Institute for Executive V สมาคมธนาคารไทยวปอ. รุ่น 411วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักรDirector Accreditation Program (DAP) 114/2015; สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	0.000%		ปี 2558 - ปัจจุบัน ปี 2552 - ปี 2558 ปี 2553 - ปี 2557 ปี 2539 - ปี 2551 ปี 2537 - ปี 2539	กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ และ ประสาน กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการอิสระ และ กรรมการสรรหาฯ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ผู้จัดการฝ่ายอาวุโส ฝ่ายสินเชื่อพาณิชย์กรรม และสินเชื่อเช่าก่อสร้าง ผู้จัดการฝ่ายสินเชื่อพาณิชย์กรรม ผู้จัดการฝ่ายสินเชื่ออุตสาหกรรม และพาณิชย์กรรม ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) บริษัท ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) บริษัท ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) บริษัท ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) บริษัท ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประการธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	
5 นางสาวศิริรัตน์ วงศ์วัฒนา กรรมการ กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่กลุ่มการเงิน รักษาการประธานเจ้าหน้าที่ กลุ่มสนับสนุน กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	56	<ul style="list-style-type: none">Master of Science in Finance, University of Houston - Clear Lake, USAวิทยาศาสตรบัณฑิต เศรษฐศาสตร์ - บริหารธุรกิจการเงิน มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์Director Certification Program (DCP) 126/2009; สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	0.000%		ปี 2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการสรรหาและพิจารณาต่อต้าน	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
					ปี 2554 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหารและเลขานุการกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
						กลุ่มการเงิน / รักษาการประธานเจ้าหน้าที่กลุ่มสนับสนุน	
					ปี 2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอสเตท เพอร์เฟ็คท์ จำกัด
					ปี 2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพ จำกัด
	ปี 2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ		บริษัท เรสซิเดนซ์ นิมเบอโรไนน์ จำกัด			
6 นายวิชาญ ศิริขรรพารุส กรรมการ กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่ กลุ่มปฏิบัติการ 1 กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	56	<ul style="list-style-type: none">บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยวิศวกรรมศาสตรบัณฑิต วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยDirector Certification Program (DCP) 126/2016; สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	0.000%		ปี 2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่กลุ่มปฏิบัติการ1	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
					ปี 2554 - ปี 2557	กรรมการบริหาร / รักษาการประธานเจ้าหน้าที่กลุ่มปฏิบัติการ1 / รองประธานเจ้าหน้าที่	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
					ปี 2546 - ปี 2553	กลุ่มปฏิบัติการ 1 ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
					ปี 2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพ จำกัด
					ปี 2557 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท เอสเตท เพอร์เฟ็คท์ จำกัด
	ปี 2557 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ		บริษัท เพอร์เฟค พรินเซป จำกัด			

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัปดาห์การดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมา	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประการกร
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	
7 นายพรสวัสดิ์ เกษจุฬาทวีโรจน์ กรรมการ กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่ กลุ่มปฏิบัติการ 2 กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	51	<ul style="list-style-type: none">ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบังDirector Certification Program (DCP) 129/2016; สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	0.000%	ความสัปดาห์การดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมา	ปี 2558 - ปัจจุบัน ปี 2558 - ปัจจุบัน ปี 2557 - ปัจจุบัน ปี 2553 - ปี 2557 ปี 2557 - ปัจจุบัน ปี 2553 - ปี 2557 ปี 2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการบริหาร / ประธาน เจ้าหน้าที่กลุ่มปฏิบัติการ 2 กรรมการบริหาร / วิชาการ ประธานเจ้าหน้าที่กลุ่มปฏิบัติการ 2 / รองประธานเจ้าหน้าที่ กลุ่มปฏิบัติการ 2 กรรมการผู้จัดการ / ประธาน เจ้าหน้าที่กลุ่มปฏิบัติการ 2 กรรมการ / วิชาการประธาน เจ้าหน้าที่กลุ่มปฏิบัติการ 2 / รองประธานเจ้าหน้าที่ กลุ่มปฏิบัติการ 2 กรรมการ / วิชาการประธาน เจ้าหน้าที่กลุ่มปฏิบัติการ 2 / รองประธานเจ้าหน้าที่ กลุ่มปฏิบัติการ 2	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป จำกัด บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป จำกัด บริษัท เอสเตท เพอร์เฟค จำกัด

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทรถ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	
8 นายวงศ์กรณ ประสิทธิ์วิภาต กรรมการผู้จัดการ กรรมการ กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่ กลุ่มพัฒนาธุรกิจ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	57	<ul style="list-style-type: none">บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์พาสตอร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพหลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (RECU รุ่นที่ 10) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยDirector Certification Program (DCP) 126/2016; สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	0.000%		ปี 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
					ปี 2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
					ปี 2557 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
					ปี 2557 - ปี 2560	ประธานเจ้าหน้าที่กลุ่มพัฒนาธุรกิจ	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
					ปี 2557 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท เรียงใหม่ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
					ปี 2554 - ปี 2557	กรรมการบริหาร / วิชาการ	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
						ประธานเจ้าหน้าที่	
						กลุ่มพัฒนาธุรกิจ / รองประธาน	
					ปี 2551 - ปี 2553	เจ้าหน้าที่กลุ่มพัฒนาธุรกิจ	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
						ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ	

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ภารกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	
9 ศาสตราจารย์ ดร.สุวัชรวัธน์ สุวรรณสวัสดิ์ กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการ บริหารความเสี่ยง	45	<ul style="list-style-type: none">ปริญญาเอก วิศวกรรมโยธาและสิ่งแวดล้อม Massachusetts Institute of Technology (MIT), USAปริญญาโท นโยบายเทคโนโลยี Massachusetts Institute of Technology (MIT), USAปริญญาโท วิศวกรรมโยธาและสิ่งแวดล้อม The University of Wisconsin-Madison, USAวิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สถาบันเทคโนโลยีเจ้าคุณทหารลาดกระบังAudit Committee Program (ACP) 27/2009; Director Certification Program (DCP) 105/2008; สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)หลักสูตรนักบริหารระดับสูงด้านพัฒนาธุรกิจอุตสาหกรรมลงทุน (รุ่น 1)สถาบันธุรกิจและอุตสาหกรรมหลักสูตรกลยุทธ์การบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (รุ่น 43)หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงสถาบันวิทยการตลาดทุน (รุ่น 13)หลักสูตรธรรมาภิบาลเพื่อการพัฒนาอุดมศึกษา (รุ่น 9) สถาบันคลังสมองของชาติExecutive Development Program (รุ่น 11) สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทยหลักสูตรการบริหารความเสี่ยงหลักสูตรการเงินและบัญชีหลักสูตรการวัดผลระบบตรวจสอบภายในองค์กร	0.000%		ปี 2557 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน การเคหะแห่งชาติ บริษัทเดินรถไฟฟ้า (Airport Rail Link) ขนส่งทางรถไฟ Airport Rail Link
					ปี 2558 - ปัจจุบัน	อธิการบดี	
					ปี 2557 - ปี 2559	นายกวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย	
					ปี 2554 - ปี 2558	กรรมการนโยบายส่งเสริมการลงทุน	
					ปี 2555 - ปี 2556	ประธานกรรมการการเคหะแห่งชาติ	
					ปี 2552 - ปี 2553	ประธานคณะกรรมการติดตามการดำเนินงานโครงการระบบขนส่งทางรถไฟ Airport Rail Link	

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประการถึง
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	
10 นายเอกกมล ศิริวัฒน์ กรรมการ กรรมการอิสระ	73	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโทด้านการเงิน มหาวิทยาลัยอาร์เวิร์ด สหรัฐอเมริกา ปริญญาตรี ด้านเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยดาร์เทิมอร์ สหรัฐอเมริกา Director Certificate Program (DCP) ปี 2548 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) 	0.000%		ปี 2558 - ปัจจุบัน ปี 2554 - ปัจจุบัน ปี 2548 - ปี 2558 ปี 2551 - ปี 2554 ปี 2540 - ปี 2543	กรรมการ และกรรมการอิสระ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ กรรมการ	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟกต์ จำกัด (มหาชน) ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ ธิมโก้ จำกัด (มหาชน) ธนาคารแห่งประเทศไทย
11 นายบรรลือ หันหาดีชัย กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ	68	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท M.B.A., University of Chicago Business School, U.S.A. ปริญญาตรี B.Sc., Massachusetts Institute of Technology, U.S.A วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร หลักสูตรป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน รุ่นที่ 15 Director Certification Program (DCP) ปี 2544 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) Advanced Audit Committee Program ปี 2560 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงรุ่นที่ 5 ปี 2550 สถาบันวิทยากรตลาดทุน (วตท.) Financial Institutions Directors' Education Programme 2018, The Iclif Leadership and Governance Centre, Malaysia 	0.006%		ปี 2558 - ปัจจุบัน ปี 2560 - ปัจจุบัน ปี 2556 - ปัจจุบัน ปี 2549 - ปัจจุบัน ปี 2553 - ปี 2558 ปี 2549 - ปี 2553 ปี 2541 - ปี 2549	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ กรรมการบริหารความเสี่ยง และประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการในคณะกรรมการ ส่งเสริมกิจการ ประธานกรรมการ กรรมการอิสระและ ประธานกรรมการตรวจสอบ รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานบัญชีและการเงิน ผู้ช่วยผู้จัดการใหญ่ สายงานพาณิชย์ธนกิจ	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟกต์ จำกัด (มหาชน) Bangkok Bank Berhad, Malaysia มหาวิทยาลัยนวัตกรรมพระยาภิบาล บริษัท เครดิตฟองซิเอร์ ลินน์ ฟินลิบส์ มอร์เทจ จำกัด บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไชเทิลส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท ไออาร์พีซี จำกัด (มหาชน) ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประการธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	
12 นายมานิตย์ สุภาพร กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ	64	<ul style="list-style-type: none">ปริญญาโท นิเทศศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยปริญญาตรี นิเทศศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์หลักสูตรวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.) รุ่นที่ 399 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักรหลักสูตรนักบริหารระดับสูง: ผู้นำที่มีวิสัยทัศน์และคุณธรรมสำนักงานคณะกรรมการข้าราชการพลเรือนDirector Certification Program (DCP) รุ่นที่ 134/2553 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)หลักสูตรการบริหารจัดการด้านความมั่นคงขั้นสูง (สวปอ.มส.) รุ่นที่ 2 สมาคมวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักรในพระบรมราชูปถัมภ์หลักสูตร นักบริหารระดับสูง "ธรรมศาสตร์เพื่อสังคม" รุ่นที่ 1 มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	0.000%		ปี 2558 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ ปี 2558 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษากฎหมาย ปี 2550 - ปี 2557 รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายกฎหมาย ปี 2547 - ปี 2549 รองปลัดกระทรวงยุติธรรม หัวหน้ากลุ่มภารกิจ ด้านอำนวยความสะดวก	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) บริษัท ไออาร์พีซี จำกัด (มหาชน) บริษัท ไออาร์พีซี จำกัด (มหาชน) กระทรวงยุติธรรม	
13 นายรัชชัย จีรอลงกรณ์ กรรมการ	58	<ul style="list-style-type: none">ปริญญาตรีบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยกรุงเทพDirector Accreditation Programme (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	0.000%		ปี 2560 กรรมการ ปี 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ ปี 2556 - ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการ ปี 2552 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ ปี 2540 - ปัจจุบัน กรรมการและกรรมการผู้จัดการ ปี 2539 - ปัจจุบัน กรรมการและกรรมการผู้จัดการ ปี 2537 - ปัจจุบัน กรรมการและกรรมการผู้จัดการ ปี 2530 - ปัจจุบัน ผู้จัดการทั่วไป	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) บริษัท กรุงเทพดุสิตเวชการ จำกัด(มหาชน) บริษัท แอสเสอรี่ จำกัด (มหาชน) บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด (มหาชน) บริษัท วิริยะอินเตอร์เนชั่นแนลโบรกเกอร์ จำกัด บริษัท ธนบุรีคาร์บอน จำกัด บริษัท ธนบุรีฟิสิกส์สิ่ง จำกัด บริษัท วิริยะสิ่ง จำกัด	

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประเภทรธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	
14 นายปรานิษฐ์ เจริญดี เลขานุการบริษัท	63	<ul style="list-style-type: none"> นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เนติบัณฑิตไทย ประกาศนียบัตรบัณฑิตทางการกฎหมายธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ Director Certification Program (DCP) 69/2006, Director Accreditation Program (DAP) 43/2005 Finance for Non-Finance Director; สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) 	1.581%		ปี 2541 - ปัจจุบัน ปี 2535 - ปัจจุบัน ปี 2537 - ปี 2540 ปี 2536	เลขานุการบริษัท หัวหน้าผู้จัดการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) คณะบุคคล สำนักงานกฎหมายธรรมมาทิตย์ / กฎหมาย บริษัทเงินทุน หัซซัน จำกัด / สถาบันการเงิน บริษัทเคเรดิทฟองดิเออร์ ศรีนคร จำกัด / สถาบันการเงิน
15 นายไพรัตน์ เสนาจักร กรรมการ กรรมการบริหาร ที่ปรึกษาประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร	68	<ul style="list-style-type: none"> MINI MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ Director Certification Program (DCP) 74/2006, Director Accreditation Program (DAP) 30/2004; สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) 	0.000%		ปี 2560 - ปัจจุบัน ปี 2558 - ปัจจุบัน ปี 2554 - ปี 2558 ปี 2539 - ปี 2553	กรรมการ กรรมการบริหาร / ที่ปรึกษา ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ / กรรมการบริหาร รองประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท / ประการกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	
16 นางสาววิลาวัลย์ เหลืองนาคทองดี ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	59	<ul style="list-style-type: none">ปริญญาโท บริหารธุรกิจ, สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยปริญญาโท เศรษฐศาสตรการเงิน, สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ประกาศนียบัตรชั้นสูง การสอบบัญชี, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์Director Certification Program (DCP), 72/2006 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยExecutive Development Program รุ่นที่ 2, สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย	0.000%		ปี 2558 - ปัจจุบัน ปี 2558 - ปัจจุบัน ปี 2558 - ปัจจุบัน ปี 2556 - 2557 ปี 2555 - 2557 ปี 2545 - 2557 ปี 2545 - 2555	ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการและกรรมการบริหาร กรรมการ กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน กรรมการ ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน / ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไชยสิทธิ์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ ซอยบึง มอลล์ จำกัด บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน) บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน) บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน) บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน)
17 นายสุรศักดิ์ วัชรพงศ์ปรีชา กรรมการบริหาร รองประธานเจ้าหน้าที่ กลุ่มการเงิน	53	<ul style="list-style-type: none">บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	0.044%		ปี 2557 - ปัจจุบัน ปี 2553 - ปี 2557 ปี 2556 - ปี 2557	กรรมการบริหาร / รองประธาน เจ้าหน้าที่กลุ่มการเงิน ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ กลุ่มการเงิน กรรมการบริหาร	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) บริษัท ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพ จำกัด

หมายเหตุ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2560 ประชุมเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560 ได้พิจารณาแต่งตั้งให้นายอรรถชัย จีรอลงกรณ์ และนายไพรัตน์ เสนาลักส์ เข้าเป็นกรรมการใหม่เพิ่มเติม รวมกรรมการทั้งสิ้น จำนวน 14 ท่าน

รายละเอียดการดำเนินงานของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุม

ของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

รายชื่อกรรมการ		บริษัท	บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง																								
			EP	BD	R9	CWD	TPROP	PED	MPH	See-Peak	GRAND	GRE	HB	OWD	PPI	KRH	KA	KH	KRD	WR	Centrepoint	All -D	RM	P-PREFAB	PSC	T-Utilities	G-Star
1.	ดร.ธวัชชัย นาคะตะ	X												/	/	/	/	/	X								
2.	นายชานนิต อรรถญาณสกุล	I, ///, XX, XXX												/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
3.	นายไพรัตน์ เสนาจักร	///, ///																									
4.	นายวิทยา เตนศิริวัฒน์	/																						/			
5.	นางสาวศิริรัตน์ วงศ์วัฒนา	I, ///, ///	/	/	/	/																					
6.	นางเนื่อเนล สวัสดิ์กุล ณ อยุธยา	*																									
8.	นายปราโมทย์ เจริญนิต	@						/	/	/	/							/	/	/	/	/	/	/	/	/	
9.	นายวิชาญ ศิริวงวรารุณ	///, ///	/	/																			/				
10.	นายพรสวัสดิ์ เกษจุฬาศรีโรจน์	///, ///	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/						/	/	/	/	/					
11.	นายวงศกรณ์ ประสิทธิ์วิภาต	///, ///				/														/							
12.	นายสุรศักดิ์ วัชรพงศ์ปรีชา	///, ///																									
13.	ศาสตราจารย์ ดร.สุชัยวีร์ สุวรรณสวัสดิ์	*																									
14.	นายเอกกมล ศิริวัฒน์	*																									
15.	นายบรรลือ นันทกิจชัย	*																									
16.	นายมานิตย์ สุภาพร	*																									
17.	นางสาววิลาวัณย์ เหลืองนาคทองดี	///												/	/	/	/	/	/	/	/	/					
หมายเหตุ : PF			หมายถึง บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)																			หมายถึง ประธานกรรมการ					
BD			หมายถึง บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพฯ จำกัด																			หมายถึง รองประธานกรรมการ					
CWD			หมายถึง บริษัท เซ็นโงใหม่ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด																			หมายถึง ประธานกรรมการบริหาร					
PED			หมายถึง บริษัท แบริพัค เอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด																			หมายถึง กรรมการอิสระ					
See-Peak			หมายถึง บริษัท สีนเนอร์รี่ พิค จำกัด																			หมายถึง กรรมการ					
GRE			หมายถึง บริษัท แกนเนด อีคิว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด																			หมายถึง กรรมการบริหาร					
OWD			หมายถึง บริษัท โอเวนเดล จำกัด																			หมายถึง ผู้บริหาร					
KRH			หมายถึง Kiroo Resort Holdings Co., Ltd.																			หมายถึง เลขานุการบริษัท.					
KH			หมายถึง Kabushiki Kaisha Kiroo Hotels Co., Ltd.																								
WR			หมายถึง บริษัท วีทีเอส จำกัด (มหาชน)																								
ALL-D			หมายถึง บริษัท ออลส์ ดิสเคาท์ จำกัด																								
P-PREFAB			หมายถึง บริษัท เพอร์เฟค พรีเมียม จำกัด																								
T-Utilities			หมายถึง บริษัท ที ยูทิลิตี้ส์ จำกัด																								

รายละเอียดเกี่ยวกับการกรรมการของบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

รายชื่อกรรมการ		บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง																								
		EP	BD	R	9	CMD	TPROP	PED	MPH	See-Peak	GRAND	PPI	KRH	KA	KH	KRD	WR	Centrepont	ALL-D	RM	U&I	P-PREFAB	PSC	Uniloft	T-Utilities	G-Star
1. ดร. วัชรชัย นาคะระ													/	/	/	/	X									
2. นายชายนิด อรรถญาณสกุล											/	/	/	/	/	/	/	/	/	/					/	/
3. นายพิชัย รัตตกุล												X	X													
4. นายออย บุญ อัน														/												
5. นายไพรัตน์ เสนาจักร																							/			
6. นายปราโมทย์ เริ่มอินดี							/	/	/								/	/		/						
7. นายพรสวัสดิ์ เกษจุฑาศรีโรจน์		/	/	/	/	/	/	/	/	/								/	/							
8. นายวิชาญ ศิริเวชราราม		/	/																			/				
9. นายวงศกรณ์ ประสิทธิ์วิภาต						/												/								
10. นางสาวศิริรัตน์ วงศ์วัฒนา		/	/	/	/	/																				
11. นายวิสันต์ ศรีรัตนพงษ์		/				/																	/			
12. นายสุเมธ สุวจินกาน์			/																							
13. นายกฤตภาส พงศ์ศักดิ์วัตร		/	/																		/		/			
14. Mr. Krishnaveni d/o Sandanam											/															
15. Mr. Yoshiro Ito													/													
16. Mr. Eizo Morita													/	/	X											
17. นายเมธี ตันมานะตระกูล														/												
18. นายกัมพล ดิยแก้ว																	/									
19. นายเจ็ดศักดิ์ กุ้ยรัตนันท์																	*, XXX									
20. นายวีระยุค พันธุ์เพชร																	*									
21. นายพรชัย เกตุเล็ก				/																						
22. นายสรพรเพชร สุขเกษม				/																						

[illegible]

หมายเหตุ : นางพรศิริ มีหนองสิริ ลาออกจากกรเป็นกรรมการในวันที่ 31 ธันวาคม 2560

- | | | | | |
|----|-------------|--|-------------|---|
| 1. | EP | หมายถึง บริษัท เอสตา เพอร์เฟ็คท์ จำกัด | BD | หมายถึง บริษัท ไบรท์ ดีเวลอปเม้นท์ กรุงเทพ จำกัด |
| | R9 | หมายถึง บริษัท เรสซิเดนซ์ นัมเบอร์ 9 จำกัด | CMD | หมายถึง บริษัท เชียงใหม่ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด |
| | TPROP | หมายถึง บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) | PED | หมายถึง บริษัท แปซิฟิค เอสตา ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด |
| | MPH | หมายถึง บริษัท แมโทร พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง จำกัด | See - Peak | หมายถึง บริษัท ซีเนอรี่ พิค จำกัด |
| | GRAND | หมายถึง บริษัท แกรนด์ เอสเตท โฮเทล แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) | PPI | หมายถึง Property Perfect International Pte. Ltd. |
| | KRH | หมายถึง Kiroo Resort Holding Co., Ltd. | KA | หมายถึง Kabushiki Kaisha Kiroo Associates Co., Ltd. |
| | KH | หมายถึง Kabushiki Kaisha Kiroo Hotels Co., Ltd. | KRD | หมายถึง Kabushiki Kaisha Kiroo Resort Development Co., Ltd. |
| | WR | หมายถึง บริษัท วีทีแอล จำกัด (มหาชน) | Centropoint | หมายถึง บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ ซอยบึง มอลล์ จำกัด |
| | ALL-D | หมายถึง บริษัท ออล ดีสเคิร์ฟ จำกัด | RM | หมายถึง บริษัท รามอินทรา มอลล์ จำกัด |
| | U & I | หมายถึง บริษัท ยู แอนด์ ไอ คอมสแควร์ชั่น กรุงเทพ จำกัด | P-PREFAB | หมายถึง บริษัท เพอร์เฟ็คท์ พร็อบ จำกัด |
| | PSC | หมายถึง บริษัท เพอร์เฟ็คท์ สเปร์คัลส์ จำกัด | Uniloft | หมายถึง บริษัท ยูนิลอฟท์เซอร์วิส (ประเทศไทย) จำกัด |
| | T-Utilities | หมายถึง บริษัท ที ยูทีลิตี้ส์ จำกัด | G-Star | หมายถึง บริษัท แกรนด์ สตาร์ จำกัด |
| 2. | X | หมายถึง ประธานกรรมการ | | |
| | XX | หมายถึง ประธานกรรมการบริหาร | | |
| | XXX | หมายถึง ประธานกรรมการตรวจสอบ | | |
| | * | หมายถึง กรรมการอิสระ | | |
| | / | หมายถึง กรรมการ | | |
| | // | หมายถึง กรรมการบริหาร | | |
| | /// | หมายถึง กรรมการตรวจสอบ | | |

การกำกับดูแลกิจการ

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเพิ่มความโปร่งใส เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของบริษัท เพิ่มความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย และเพิ่มคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว ภายใต้จริยธรรมที่ดี รวมทั้งยังคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียอื่นและสังคมโดยรวม บริษัทได้นำแนวทางการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนในประเทศไทยของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการของ OECD (OECD Principles of Corporate Governance) มาใช้เป็นหลักในการดำเนินงาน โดยมีองค์ประกอบในการพิจารณา คือ

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทตระหนักและให้ความสำคัญถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น ซึ่งสิทธิพื้นฐานที่ผู้ถือหุ้นได้รับโดยเท่าเทียมตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนเพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการเป็นรายบุคคล สิทธิในการออกเสียงลงคะแนน ในกิจการต่างๆ ที่สำคัญ สิทธิในการรับเงินปันผล สิทธิในการแสดงความคิดเห็นและซักถามในการประชุมผู้ถือหุ้น และสิทธิที่จะได้รับสารสนเทศอย่างเพียงพอและทันเวลา

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นปีละครั้ง ภายในระยะเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบบัญชี และกรณีมีความจำเป็นต้องเสนอวาระเป็นพิเศษในเรื่องที่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น เกี่ยวกับกฎหมายข้อกำหนดที่ต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทจะเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นต่อไป

ในการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยบริษัทจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมที่มีรายละเอียดวาระการประชุม พร้อมความเห็นของคณะกรรมการ หนังสือมอบฉันทะตามที่กฎหมายกำหนด และรายชื่อของกรรมการอิสระพร้อมทั้งคำแนะนำในการมอบฉันทะ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกที่จะมอบฉันทะให้เข้าประชุมแทนได้ รวมทั้งแผนที่แสดงสถานที่ประชุมให้ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วันก่อนการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลทันเวลาและมีเวลาเพียงพอในการพิจารณาและตัดสินใจลงคะแนนในวันประชุม หรือทำการมอบฉันทะให้กรรมการอิสระเป็นผู้เข้าร่วมประชุมแทน และยังได้ประกาศลงหนังสือพิมพ์รายวันติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน และก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน นอกจากนี้ บริษัทยังได้เผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับกำหนดการจัดประชุมผู้ถือหุ้น และวาระการประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัทก่อนการประชุม 30 วัน เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหรือนักลงทุนสามารถส่งคำถามล่วงหน้าได้ก่อนวันประชุม

ในการประชุมผู้ถือหุ้นนั้น คณะกรรมการบริษัทได้อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงอย่างเต็มที่ และละเว้นการกระทำใดๆ ที่เป็นการจำกัดโอกาสในการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้น และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นในการประชุมอย่างอิสระ

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน โดยคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยคำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น และปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ซึ่งได้ดำเนินการต่างๆ ดังนี้

- จัดให้มีกระบวนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นที่โปร่งใสและมีประสิทธิภาพเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็นและตั้งคำถามในที่ประชุมโดยจัดสรรเวลาให้อย่างเพียงพอ
- จัดให้มีการพิจารณาและลงมติเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล และพิจารณาคำตอบแทนกรรมการ รวมทั้งแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และอนุมัติค่าสอบบัญชี และวาระอื่นตามที่กำหนดในหนังสือเชิญประชุม
- จัดให้มีบัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกวาระ
- กำหนดให้ผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้บริหารมีทำการเพิ่มวาระในที่ประชุมโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการพิจารณาวาระต่างๆ อย่างเพียงพอและเหมาะสม
- สำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่สะดวกเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง สามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระ หรือบุคคลใดๆ เข้าประชุม และลงคะแนนเสียงแทน โดยบริษัทได้จัดเตรียมหนังสือมอบฉันทะในรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้
- มีการบันทึกรายงานการประชุมอย่างครบถ้วน ซึ่งประกอบด้วยข้อมูลสาระสำคัญ ได้แก่ มติที่ประชุมและผลการลงคะแนนเสียง คำถาม คำชี้แจงและความคิดเห็นของที่ประชุม
- กำหนดมาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ของกรรมการและผู้บริหารโดยการแจ้งให้ทราบถึงบทบาทภาระหน้าที่ที่ต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะซึ่งถือหลักทรัพย์ของบริษัท และรับทราบการจัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ทุกครั้งที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ ต่อคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ปี 2535 ภายใน 3 วันทำการหลังจากวันที่ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์
- กำหนดนโยบายและขั้นตอนการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยได้ถือปฏิบัติตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ใช้บังคับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างเคร่งครัด เพื่อประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นโดยรวมอย่าง เท่าเทียมกัน นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้เสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งได้มีการพิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบ และได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ลูกค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ (ผู้จำหน่ายสินค้าหรือผู้รับเหมาก่อสร้าง) ภาครัฐและหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องตลอดจนสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทได้พยายามดำเนินนโยบายเพื่อให้เกิดความยุติธรรมและเหมาะสมกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ดังนี้ (ทั้งนี้รายละเอียดเพิ่มเติมจะอยู่ในส่วนของ ความรับผิดชอบต่อสังคม Corporate Social Responsibilities : CSR)

ผู้ถือหุ้น

บริษัทจะดูแลรักษาการลงทุนของผู้ถือหุ้นให้ได้ผลตอบแทนที่เหมาะสมและยุติธรรม ตลอดจนมุ่งเน้นปรับปรุงและพัฒนา ระบบงานของบริษัทเพื่อความเจริญเติบโตและยั่งยืนของบริษัท รวมถึงบริษัทคำนึงถึงความโปร่งใสในการเปิดเผยข้อมูลสำคัญ ต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างถูกต้องครบถ้วนทันเวลา โดยผ่านช่องทางต่างๆ เช่น การแจ้งข้อมูลผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และการแจ้งข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท การประกาศทางหนังสือพิมพ์ การจัดทำ Press Release หรือการจัดส่งจดหมายเป็นลายลักษณ์อักษร

พนักงานบริษัท

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของพนักงานซึ่งเป็นพลังขับเคลื่อนที่สำคัญขององค์กรในการประกอบธุรกิจ จึงได้มีความมุ่งมั่น ที่จะเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างบริษัทกับพนักงานให้เกิดความผูกพัน ความสามัคคี ผ่านกิจกรรมต่างๆ มีการกำหนด นโยบายในการพัฒนาพนักงาน การบริหารผลตอบแทนและสวัสดิการอย่างเป็นรูปธรรม ซึ่งบริษัทมีการบริหารค่าตอบแทนอย่างเป็นธรรมโดยได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนเพื่อทำหน้าที่พิจารณากำหนดการจ่ายผลตอบแทน การพิจารณาการ ปรับเลื่อนตำแหน่งให้พนักงานอย่างเหมาะสมตามความสามารถของแต่ละบุคคลและเป็นธรรมเป็นไปตามแผนเส้นทางความ ก้าวหน้าสายอาชีพ (Career path) และให้การดูแลสวัสดิการพนักงานและสิทธิที่ควรพึงได้รับอย่างชัดเจนเพื่อให้บุคลากรมีความสุขทั้งทางร่างกายและจิตใจอันจะส่งผลให้สามารถปฏิบัติงานได้อย่างเต็มศักยภาพ

ลูกค้า

บริษัทให้ความสำคัญในการผลิตสินค้าที่มีคุณภาพและบริการที่มีมาตรฐานเพื่อความพึงพอใจของลูกค้า นอกจากนี้ยังให้ความสำคัญเรื่องจรรยาบรรณในการปฏิบัติ โดยเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า ให้บริการที่มีคุณภาพและมีมาตรฐาน รวมทั้งการแก้ปัญหาที่ลูกค้าร้องเรียนหรือให้ข้อเสนอแนะต่อบริษัท โดยเร็วที่สุด รวมถึงการให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการกับลูกค้าที่ ถูกต้องไม่กล่าวอ้างเกินความเป็นจริง และความสะดวกในการติดต่อหรือร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพสินค้า

คู่แข่ง

บริษัทปฏิบัติตามกรอบกติกาของการแข่งขันโดยยึดมั่นการดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรมและโปร่งใสภายใต้กรอบของกฎหมาย โดยสนับสนุนการส่งเสริมการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและไม่ร่วมทำสัญญาการค้าหรือข้อตกลง ที่ทำให้เกิดผลให้เกิดการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรมหรือผูกขาดทางการค้า และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย รวมถึง ไม่แสวงหาหรือละเมิดข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสมเพื่อประโยชน์ในการดำเนิน ธุรกิจของบริษัท และไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางเสื่อมเสียโดยปราศจากข้อมูลความจริง

เจ้าหนี้

บริษัทปฏิบัติตามเงื่อนไข สัญญา ข้อตกลงที่มีต่อเจ้าหนี้สถาบันการเงิน และผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเคร่งครัด มีการรายงานฐานะ ทางการเงินของบริษัทแก่เจ้าหนี้ อย่างถูกต้อง ตรงเวลา มีความรับผิดชอบต่อ โปร่งใส ไม่ปกปิดข้อมูลหรือข้อเท็จจริงอันจะทำให้ เจ้าหนี้เกิดความเสียหาย บริษัทได้ออกหุ้นกู้ตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ปฏิบัติตาม นโยบายและมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างเคร่งครัด หากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อผูกพันในสัญญา จะรีบแจ้งหรือเปิดเผยข้อมูล เพื่อพิจารณาร่วมกันในการแก้ไขปัญหาและป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น

ผู้จำหน่ายสินค้า

การจัดหาผู้จำหน่ายสินค้า บริษัทจะแจ้งกติกา โอกาส เวลา ข้อมูล และตัวเลขที่ชัดเจนถูกต้อง และถือปฏิบัติต่อผู้จำหน่ายสินค้า ที่เข้าร่วมประกวดราคาอย่างทัดเทียมกัน ดำเนินการจัดหาอย่างโปร่งใส ยุติธรรม และซื่อสัตย์ และไม่ใช้สิทธิพลใดๆ ที่ไม่ชอบ แทรกแซงได้ รวมถึงการรักษาข้อมูลต่างๆ ที่ได้รับจากผู้เสนอราคา หรือผู้ร่วมประกวดราคาแต่ละรายให้เป็นความลับ ไม่เปิดเผย

ตัวเลข ราคาหรือข้อมูลทางเทคนิคที่ได้รับจากรายใดรายหนึ่งให้กับรายอื่นเพื่อหวังผลประโยชน์ในระยะสั้น และระมัดระวังผู้ที่ทำตัวเป็นนายหน้าหาข้อมูล ดำเนินการจัดหา โดยมีการดำเนินงานภายใต้ข้อกำหนด ISO 9001:2015 เช่น วิธีการคัดเลือกผู้จำหน่ายสินค้า วิธีการสอบราคา วิธีการพิเศษ และการประเมินผู้จำหน่ายสินค้า

ผู้รับเหมา

การจัดหาผู้รับเหมาบริษัทจะดำเนินการคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีคุณภาพผลงานถึงเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด และมีผลงานที่ผ่านมาเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป ตลอดจนมีศักยภาพด้านการเงิน ดำเนินการจัดหาอย่างโปร่งใส ยุติธรรม และซื่อสัตย์ และไม่ให้อิทธิพลใดๆ ที่ไม่ชอบแทรกแซงได้ โดยผู้รับเหมาทุกรายต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการจัดหากลางของบริษัท บริษัทจะจ้างผู้รับเหมาในราคาที่เป็นธรรม โดยมีการดำเนินงานภายใต้ข้อกำหนด ISO 9001:2015 เช่น วิธีการคัดเลือกผู้รับเหมา วิธีการประกวดราคา การจัดทำราคากลาง และการประเมินผู้รับเหมา

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส โดยมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอแก่ผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย พร้อมทั้งดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง น่าเชื่อถือ ครบถ้วนและทันเวลา และทุกฝ่ายสามารถเข้าถึงข้อมูลได้อย่างเท่าเทียมกัน

สำหรับการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่สำคัญนั้น บริษัทได้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอในงบการเงิน โดยการเปิดเผยเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ และเผยแพร่ผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเว็บไซต์ของบริษัท ซึ่งงบการเงินดังกล่าวได้ผ่านการตรวจสอบ/สอบทานและให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบก่อนเปิดเผยต่อผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการบริษัทได้เปิดเผยรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินในรายงานประจำปีด้วย

ในการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญของบริษัท ทั้งรายงานทางการเงินและข้อมูลที่มีใช้ข้อมูลทางการเงิน บริษัทได้เผยแพร่ตามช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และยังได้เผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้ผู้สนใจทั่วไปได้รับทราบข้อมูลของบริษัทได้อย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทั้งถึง เท่าเทียม โปร่งใส และทันการณ์ ทั้งนี้ บริษัทได้จัดตั้งฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์และสารสนเทศเพื่อทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารและเผยแพร่ข้อมูลของบริษัทให้กับผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ ทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศได้อย่างถูกต้อง เท่าเทียมและทันเวลา โดยผู้ลงทุนสามารถติดต่อขอทราบข้อมูลบริษัทได้ที่ฝ่ายลงทุนสัมพันธ์ โทรศัพท์ 0-2247-7500 โทรสาร 0-2247-7399 อีเมล ir@pf.co.th หรือที่ www.pf.co.th/ir

คณะกรรมการบริษัทได้เปิดเผยบทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย รวมทั้งจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมไว้ภายใต้หัวข้อ “การจัดการ” และมีการเปิดเผยนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูงไว้ภายใต้หัวข้อ “ค่าตอบแทนกรรมการ”

บริษัทได้ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่เกี่ยวกับการทำการการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน หรือการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน แล้วแต่กรณี รวมทั้งกำหนดนโยบายและวิธีการดูแลไม่ให้ผู้บริหารและผู้ที่เกี่ยวข้องนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน ทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ มีการกำหนดการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงาน ผู้บริหาร ไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน สำหรับการตรวจสอบภายในได้มีการจัดตั้งสำนักตรวจสอบภายในขึ้นเฉพาะ เพื่อรับผิดชอบช่วยตรวจสอบการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ หน่วยงานตรวจสอบภายในจะรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

โครงสร้างคณะกรรมการ

บริษัทกำหนดให้มีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนรวมของคณะกรรมการบริษัท แต่ไม่น้อยกว่า 3 คน โดยปัจจุบันบริษัทมีคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพและมีความรู้ ความสามารถจำนวน 14 คน ประกอบด้วย

- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร (Executive Director) จำนวน 7 คน
- กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร (Non-Executive Director) จำนวน 2 คน
- กรรมการอิสระ (Independent Director) จำนวน 5 คน

ทั้งนี้ ประธานกรรมการมิได้เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้การแบ่งแยกหน้าที่ในการกำหนดนโยบาย กำกับดูแล และการบริหารงานประจำ

คณะกรรมการของบริษัททุกคน มีความเป็นอิสระอย่างเต็มที่ในการแสดงความคิดเห็น บริษัทให้ความสำคัญกับความเห็นของคณะกรรมการอิสระมาก ในกรณีที่กรรมการอิสระมีข้อท้วงติงหรือไม่เห็นด้วยในเรื่องใด จะต้องนำเรื่องกลับไปพิจารณาทบทวนอีกครั้งหนึ่ง เพื่อหาข้อสรุปที่ชัดเจนโปร่งใสในเรื่องนั้นๆ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของบุคคลที่จะดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระตามกรอบขั้นต่ำของนิยามกรรมการอิสระ ที่ประกาศโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่ง ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้องและบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาตหรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุมหรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาตสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อยหรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

ปัจจุบัน โครงสร้างการจัดการของบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยที่ขึ้นตรงต่อคณะกรรมการบริษัท 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร รวมทั้งหมด 5 คณะ

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย บุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ ทักษะ มีประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจและมีความเข้าใจในบทบาท หน้าที่ที่ต้องรับผิดชอบเป็นอย่างดี ทำให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการบริษัทได้มีส่วนร่วมในการกำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท เพื่อให้ฝ่ายจัดการดำเนินงานตามนโยบายและแผนที่กำหนดไว้ได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเพิ่มความโปร่งใส เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของบริษัท และเพิ่มความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย จึงได้จัดทำมีนโยบายการกำกับดูแลกิจการเป็นลายลักษณ์อักษร และมีการทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้

นโยบายมีความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อม แนวทางการดำเนินธุรกิจ และเป็นสากลมากยิ่งขึ้น อีกทั้ง ยังได้จัดทำคู่มือจริยธรรมธุรกิจ (Code of Conduct) เพื่อให้เป็นแนวทางในการปฏิบัติของพนักงานเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

นอกจากนั้น เพื่อป้องกันการทำการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการระหว่างกัน คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะอนุกรรมการต่างๆ เพื่อแบ่งแยกอำนาจอย่างชัดเจน รวมทั้ง ได้กำหนดนโยบาย ระเบียบปฏิบัติ และกระบวนการในการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้ผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้องได้ยึดถือปฏิบัติในเรื่องต่างๆ ได้แก่ หลักเกณฑ์การอนุมัติรายการ การทำการที่เกี่ยวข้องกัน การใช้ข้อมูลภายใน การเปิดเผยข้อมูล อีกทั้ง คณะกรรมการบริษัทยังได้กำหนดให้ฝ่ายบริหารประเมินความเสี่ยงของกิจการ และกำหนดมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยงและรายงานให้ทราบเป็นประจำ ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินงานของบริษัทตามที่ระบุไว้ในหัวข้อ “ปัจจัยความเสี่ยง”

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมทุกไตรมาสหรือมีการประชุมพิเศษเพิ่มตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดวาระการประชุมไว้ชัดเจนและล่วงหน้า เพื่อพิจารณาผลการดำเนินงานในแต่ละไตรมาสและติดตามความคืบหน้าการดำเนินงาน โดยประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะร่วมกันพิจารณาเรื่องที่สำคัญและนำเข้าสู่วาระการประชุม นอกจากนี้ กรรมการแต่ละท่านมีความเป็นอิสระที่จะเสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุมได้

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทแต่ละครั้ง ประธานกรรมการได้จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอและมากพอในการพิจารณาวาระการประชุม และได้มีการจัดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร จัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการ พร้อมให้คณะกรรมการและผู้เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

คณะกรรมการที่เป็นผู้บริหารมีการประเมินผลงานในส่วนที่ตนเองรับผิดชอบรายไตรมาสและประเมินผลการปฏิบัติงานเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท โดยนำเสนอเปรียบเทียบในช่วงเวลาที่ผ่านมา

คำตอบแทน

บริษัทได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนและทรัพยากรมนุษย์ เพื่อพิจารณานโยบายและหลักเกณฑ์ในการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนสำหรับกรรมการผู้จัดการ กรรมการ และที่ปรึกษาของบริษัท และพิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปี การปรับเงินเดือนประจำปี รวมทั้งการปรับเงินเดือนระหว่างปี รวมทั้งผลประโยชน์อื่นอันเป็นการตอบแทนการทำงานของฝ่ายบริษัทและพนักงานทุกระดับ โดยคำนึงถึงประสิทธิภาพ ภาระหน้าที่ และขอบเขตความรับผิดชอบ และเปรียบเทียบกับบริษัทอื่นที่อยู่ในระดับและอุตสาหกรรมเดียวกัน

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้ให้ความสำคัญในการพัฒนากรรมการและผู้บริหารเพื่อการสืบทอดการบริหารในอนาคต บริษัทตระหนักถึงความสำคัญด้านบุคลากรระดับผู้บริหาร โดยจัดอบรมหลักสูตร “การบริหารจัดการธุรกิจสำหรับทรัพยากร” โดยมีเนื้อหาของหลักสูตร ประกอบด้วยความรู้ทางด้านอสังหาริมทรัพย์ กฎหมาย การเงิน บัญชี และการกำกับดูแลกิจการที่ดี ฯลฯ เพื่อให้ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทได้เรียนรู้เตรียมพร้อมในการเป็นกรรมการในอนาคต และในส่วนของการบริหารบริษัทก็ได้เข้าร่วมอบรมหลักสูตรต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยที่จัดขึ้นสำหรับการพัฒนาและให้การสนับสนุนกรรมการบริษัท เพื่อการกำกับดูแลกิจการที่ดีไปปฏิบัติในองค์กร

การกำกับดูแลงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายส่งตัวแทน เข้าร่วมเป็นกรรมการ และผู้บริหาร เพื่อควบคุมและกำหนดนโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ซึ่งได้ตระหนักและให้ความสำคัญในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเน้นความโปร่งใสของการดำเนินธุรกิจตามหลักธรรมาภิบาล

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายห้ามกรรมการและผู้บริหารนำข้อมูลภายในของบริษัทซึ่งยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปเปิดเผยเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนหรือเพื่อประโยชน์แก่ผู้อื่นไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม นอกจากนี้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทที่ได้รับข้อมูลทางการเงินของบริษัทต้องไม่ใช้ประโยชน์จากข้อมูลดังกล่าวในระยะเวลา 1 เดือน ก่อนเปิดเผยสู่สาธารณะ โดยบริษัทได้แจ้งให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทข้างต้นหลีกเลี่ยงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทก่อนที่งบการเงินจะเปิดเผยสู่สาธารณะ รวมทั้งได้แจ้งให้กรรมการและผู้บริหารเข้าใจถึงภาระหน้าที่ในการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ในบริษัท ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตาม มาตรา 59 และบทลงโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

ทั้งนี้บริษัทได้กำหนดบทลงโทษทางวินัยต่อพนักงานของบริษัทที่กระทำการฝ่าฝืนระเบียบข้อบังคับหรือประกาศของบริษัท ซึ่งระบุไว้ในระเบียบข้อบังคับในการปฏิบัติงานของพนักงาน

รายการระหว่างกัน

1. รายการระหว่างกันของบริษัทในกลุ่ม PF

1.1 รายการระหว่างกันของ PF กับบริษัทย่อย

บัญชีคลอ/ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	ขนาดรายการ (ล้านบาท)			เหตุผลและความจำเป็น
		ปี 2560	ปี 2559	ปี 2558	
บริษัทย่อย บริษัท เอสเตท เพอร์เฟ็คท์ จำกัด (EP) ความสัมพันธ์ : <ul style="list-style-type: none">- PF ถือหุ้นร้อยละ 100- กรรมการและผู้บริหารของ PF (นายวิฑูญ ศิริเวชราวุธ นายพรสวัสดิ์ เกษจุฬาศรีโรจน์ นางสาวศิริรัตน์ วงศ์วัฒนะ) เป็นกรรมการผู้บริหารของ PF (นายวสันต์ ศิริตันพงษ์) เป็นกรรมการ- พนักงานของ PF (นายภักตฤต พงศ์ศิริวัตร) เป็นกรรมการ	ให้กู้ยืมเงิน				บริษัทให้ EP ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ ร้อยละ 100 กู้ยืมเงินเพื่อนำไปจัดซื้อที่ดิน พัฒนาโครงการ และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยมี การคิดดอกเบี้ยในอัตราต้นทุนทางการเงินแล้วเฉลี่ยของบริษัท + ร้อยละ 0.25 ต่อปี ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ รายการดังกล่าวเป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทย่อย โดยอัตราดอกเบี้ยกำหนดจากต้นทุนทางการเงินแล้วเฉลี่ยของบริษัท + ร้อยละ 0.25 ต่อปี ซึ่งเท่ากับอัตราดอกเบี้ยที่คิดจากบริษัทย่อยอื่นๆ และฝ่ายจัดการเชื่อมั่นว่าบริษัทย่อยสามารถคืนเงินกู้ยืมได้
	เงินให้กู้ยืม 1 ม.ค. กู้เพิ่มระหว่างงวด (ชำระคืนระหว่างงวด)	1,417.57	634.27	246.20	
	31 ธ.ค.	- (745.83)	795.00 (11.70)	608.00 (219.93)	
	ดอกเบี้ยค้างรับ 1 ม.ค.	671.74	1,417.57	634.27	
	ดอกเบี้ยระหว่างงวด (รับชำระระหว่างงวด)	32.11	0.95	2.95	
ขายที่ดิน	รายได้จากการขายที่ดิน	65.55	69.46	28.07	บริษัท ขายที่ดินซึ่งเป็นถนนภายในโครงการของบริษัท เป็นผู้พัฒนาโครงการให้แก่ EP เพื่อวัตถุประสงค์การถือกรรมสิทธิ์ร่วมแทนบริษัท ทำให้บริษัท ในฐานะผู้พัฒนาโครงการไม่ต้องจดทะเบียนถนนในโครงการเป็นทางสาธารณะประโยชน์ ทั้งนี้ การโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินบางส่วนภายในโครงการให้แก่ผู้ถือครองอื่นเป็นธรรมเนียมการปฏิบัติโดยทั่วไปของผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
	ต้นทุนที่ดิน	(94.17)	(38.30)	(30.07)	
		3.49	32.11	0.95	
ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ 1) รายการดังกล่าวเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่ง เป็นธรรมเนียมปฏิบัติโดยทั่วไปของผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และบริษัทย่อยมีการกำหนดราคาร่วมกัน		3.42	8.70	0.17	บริษัท ขายที่ดินซึ่งเป็นถนนภายในโครงการของบริษัท เป็นผู้พัฒนาโครงการให้แก่ EP เพื่อวัตถุประสงค์การถือกรรมสิทธิ์ร่วมแทนบริษัท ทำให้บริษัท ในฐานะผู้พัฒนาโครงการไม่ต้องจดทะเบียนถนนในโครงการเป็นทางสาธารณะประโยชน์ ทั้งนี้ การโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินบางส่วนภายในโครงการให้แก่ผู้ถือครองอื่นเป็นธรรมเนียมการปฏิบัติโดยทั่วไปของผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
		6.10	7.93	0.50	

บุคคล/ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	ขนาดรายการ (ล้านบาท)			เหตุผลและความจำเป็น
		ปี 2560	ปี 2559	ปี 2558	
บริษัท เอสเตท เพอร์ฟิเค็คท์ จำกัด (EP) (ต่อ)	ขายที่ดิน				บริษัทขายที่ดินของบริษัทฯให้แก่ EP ตามวัตถุประสงค์ในการจัดที่ดินของ EP
	ขายที่ดิน	2.62	-	-	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ 1) รายการดังกล่าวเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯน้อย 2) บริษัทฯและบริษัทฯย่อยมีการกำหนดราคาร่วมกัน
	ซื้อที่ดิน	0.25	-	-	บริษัทฯ ซื้อที่ดินซึ่งเป็นถนนภายในโครงการที่ EP เป็นผู้พัฒนาโครงการจาก EP เพื่อวัตถุประสงค์การถือกรรมสิทธิ์รวมแทน EP ทำให้ EP ในฐานะผู้พัฒนาโครงการไม่ต้องจดทะเบียนยกถนนภายในโครงการให้เป็นทางสาธารณะประโยชน์ ทั้งนี้ การโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินบางส่วนภายในโครงการให้แก่นิติบุคคลอื่นเป็นธรรมเนียมการปฏิบัติโดยทั่วไปของผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
	รับจ้างพัฒนาโครงการ	0.66	5.01	6.10	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ 1) รายการดังกล่าวเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯน้อย ซึ่งเป็นธรรมเนียมปฏิบัติโดยทั่วไปของผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 2) บริษัทฯ และบริษัทฯย่อยมีการกำหนดราคาร่วมกัน
	บริหารจัดการ		1.06	2.18	บริษัทฯ รับจ้างพัฒนาโครงการต่างๆ ให้แก่ EP โดยเรียกเก็บค่าบริการในอัตราเท่ากันทุกเดือน
บริษัท เอสเตท เพอร์ฟิเค็คท์ จำกัด (EP) (ต่อ)	บริหารจัดการ				ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ 1) รายการดังกล่าวเป็นไปเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯน้อย 2) อัตราค่าบริการเป็นราคาที่กำหนดร่วมกัน
	บริหารจัดการ	5.22	33.03	28.55	บริษัทฯ ว่าจ้างผู้รับเหมาให้ติดตั้งผ้าผ่านและโคมไฟบ้านตัวอย่างในโครงการของ EP และเรียกเก็บเงินจาก EP ในราคาเท่ากับราคาทุน
	บริหารจัดการ	-	8.38	10.18	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ รายการดังกล่าวมีการตกลงราคาระหว่างกันในราคาทุน
	บริหารจัดการ	-	-	0.06	บริษัทฯ ว่าจ้างผู้รับเหมาให้ติดตั้งผ้าผ่านและโคมไฟบ้านตัวอย่างในโครงการของ EP และเรียกเก็บเงินจาก EP ในราคาเท่ากับราคาทุน
	บริหารจัดการ	-	-	-	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ รายการดังกล่าวมีการตกลงราคาระหว่างกันในราคาทุน

วัตถุประสงค์/ความสำคัญ	ลักษณะรายการ		ขนาดรายการ (ล้านบาท)			เหตุผลและความจำเป็น
			ปี 2560	ปี 2559	ปี 2558	
บริษัท เอสเตท เพอร์เฟ็คท์ จำกัด (EP) (ต่อ)	ขายสินค้า	รายได้อื่น ลูกหนี้	0.02 0.02	0.03 0.02	0.01 -	บริษัทฯขายสินค้าให้แก่ EP เพื่อให้ EP ใช้เป็นของเดิมให้แก่ลูกค้า ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ รายการดังกล่าวมีการตกลงราคาระหว่างกันในราคาทุน
	ค้าประกัน	วงเงิน	3,323.15	3,735.64	3,997.92	บริษัทฯ เข้าทำสัญญาค้ำประกันกู้ยืมของบริษัทฯอย่างสอดคล้องกับการเงิน โดยไม่ติดภาระกรรมใดๆ ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการ ดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เนื่องจากมีความจำเป็นจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ในการขอรับการสนับสนุนวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการดำเนิน ธุรกิจ
	เงินปันผล	รายได้เงินปันผล	150.00	-	-	บริษัทได้รับเงินปันผลจาก EP ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ รายการดังกล่าวเป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท EP
	ให้กู้ยืมเงิน	เงินในกู้ยืม 1 ม.ค. กู้ยืมระหว่างงวด (ชำระคืนระหว่างงวด) 31 ธ.ค. ดอกเบี้ยค้างรับ 1 ม.ค. ดอกเบี้ยระหว่างงวด (รับชำระระหว่างงวด) 31 ธ.ค.	2,935.42 165.23 (671.89) 2,428.76	1,705.42 1,230.00 - 2,935.42	1,683.56 295.00 (273.14) 1,705.42	บริษัทฯ ให้ BD ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ ร้อยละ 100 กู้ยืมเงินเพื่อนำไปจัดซื้อที่ดิน พัฒนาโครงการ และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยมีการติดดอกเบี้ยในอัตราต้นทุนทางการเงินแล้วเฉลี่ยของบริษัทฯ + ร้อยละ 0.25 ต่อปี ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ รายการดังกล่าวเป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทฯ โดย อัตราดอกเบี้ยกำหนดจากต้นทุนทางการเงินแล้วเฉลี่ยของบริษัทฯ + ร้อยละ 0.25 ต่อปี ซึ่งเท่ากับอัตราดอกเบี้ยที่คิดจากบริษัทฯย่อยอื่นๆ และฝ่ายจัดการ เชื่อมั่นว่าบริษัทฯย่อยสามารถคืนเงินกู้ยืมได้
บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป จำกัด (BD)	ให้เข้าพื้นที่	รายได้ค่าเช่า ลูกหนี้	- -	0.23 -	0.69 0.12	บริษัทฯ ให้ BD เข้าพื้นที่หอพักเพื่อใช้เป็นสำนักงานขายโครงการอื่นๆ ของ BD ที่ตั้งอยู่ในบริเวณใกล้เคียง (ศาลายา) เนื่องจาก BD ได้ขายหอพักให้ แก่องทุนอสังหาริมทรัพย์ยูนิลอฟท์ และบริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาเช่าเหมา ดำเนินการกับกองทุนดังกล่าว ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ 1) รายการดังกล่าวเป็นไปเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯย่อย 2) อัตราค่าเช่าที่กำหนดร่วมกันเป็นราคาที่เทียบเคียงได้กับอัตราตลาด

วัตถุประสงค์/ความจำเป็น	ลักษณะรายการ	ขนาดรายการ (ล้านบาท)			เหตุผลและความจำเป็น
		ปี 2560	ปี 2559	ปี 2558	
บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป จำกัด (BD) (ต่อ)	ค่าน้ำประปา/ไฟฟ้า	-	0.07	0.22	บริษัท เรียกเก็บค่าน้ำประปา/ไฟฟ้าของสำนักงานของ BD ในราคาเท่ากับราคาทุน
		-	-	0.04	<u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u> รายการดังกล่าวมีการตกลงราคาระหว่างกันในราคาทุน
	ให้เข้าพื้นที่	0.10	0.22	1.14	บริษัท ให้ BD เช่าพื้นที่หอพัก เพื่อจัดโปรโมชันอยู่ฟรี เพื่อส่งเสริมการขายโครงการอื่นของ BD ที่ตั้งอยู่ในบริเวณใกล้เคียง (ศาลายา)
		-	0.04	0.04	<u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u> 1) รายการดังกล่าวเป็นไปเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทย่อย 2) อัตราค่าเช่าที่กำหนดร่วมกันเป็นราคาที่เทียบเคียงได้กับอัตราตลาด
	หุดรองจ่ายค่าที่ดิน	1.50	1.50	1.50	บริษัท โอนเงินหุดรองจ่ายค่าที่ดินให้เป็นของ BD เพื่อให้ BD เป็นผู้พัฒนาโครงการบนที่ดินแปลงดังกล่าว และเพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขของสถาบันการเงินผู้สนับสนุนเงินกู้ยืมของโครงการในขณะนั้น โดยโอนในราคาเท่ากับราคาทุน
					<u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u> 1) รายการดังกล่าวเป็นไปเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทย่อย และ เป็นไปตามเงื่อนไขของสถาบันทางการเงินผู้สนับสนุนเงินกู้ยืมของโครงการ
					2) ราคาโอนเท่ากับราคาทุน
	ขายสินค้า	0.01	0.04	0.62	บริษัท ขายสินค้าให้แก่ BD เพื่อให้ BD ใช้เป็นของแถมให้แก่ลูกค้า
		0.01	0.01	0.01	<u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u> รายการดังกล่าวมีการตกลงราคาระหว่างกันในราคาทุน
	ค่าเช่ายานพาหนะ	0.08	-	-	บริษัท เรียกเก็บค่าเช่ายานพาหนะจาก BD ในราคาเท่ากับราคาทุน
		0.09	-	-	<u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u> รายการดังกล่าวมีการตกลงราคาระหว่างกันในราคาทุน
	ขายเฟอร์นิเจอร์	1.01	-	-	บริษัท ขายเฟอร์นิเจอร์ให้ BD
		-	-	-	<u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u> รายการดังกล่าวมีการตกลงราคาระหว่างกันในราคาทุน
	รายได้ค่าธรรมเนียม	0.02	-	-	บริษัท เรียกเก็บค่าธรรมเนียมเบ็ดเตล็ดจาก BD ในราคาทุน
		0.01	-	-	<u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u> รายการดังกล่าวมีการตกลงราคาระหว่างกันในราคาทุน

วัตถุประสงค์/ความสำคัญ	ลักษณะรายการ		ขนาดรายการ (ล้านบาท)			เหตุผลและความจำเป็น
			ปี 2560	ปี 2559	ปี 2558	
บริษัท ไบรท์ ดีเวลอปเม้นท์ กรุ๊ป จำกัด (BD) (ต่อ)	รับจ้างพัฒนาโครงการ	รายได้จากการบริหารจัดการ ลูกหนี้	0.11	1.19	2.06	บริษัทฯ รับจ้างพัฒนาโครงการต่างๆ ให้แก่ BD โดยเรียกเก็บค่าบริการในอัตราเท่ากันทุกเดือน
			-	0.18	0.74	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ 1) รายการดังกล่าวเป็นไปเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทย่อย 2) อัตราค่าบริการเป็นราคาที่กำหนดร่วมกัน
	รับจ้างบริหารงานขายและจัดการทั่วไป	รายได้จากการบริหารจัดการ ลูกหนี้	2.72	27.34	45.28	บริษัทฯรับจ้างบริหารงานขายและจัดการทั่วไปให้แก่ BD โดยเรียกเก็บค่าบริการในอัตราเท่ากันทุกเดือน
			-	4.37	16.15	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ 1) รายการดังกล่าวเป็นไปเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทย่อย 2) อัตราค่าบริการเป็นราคาที่กำหนดร่วมกัน
	ค้าประกัน	วงเงิน	3,174.90	1,800.61	3,887.86	บริษัทฯเข้าทำสัญญาค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทฯย่อยกับสถาบันการเงินโดยไม่คิดค่าธรรมเนียม
						ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯย่อย เนื่องจากมีความจำเป็นจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขในการขอรับการสนับสนุนวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ
บริษัท เรสซิเดนซ์ ภูเก็ต จำกัด (R9) ความสัมพันธ์: - PF ถือหุ้นร้อยละ 100 - กรรมการและผู้บริหารของ PF (นายพรสวัสดิ์ เกษจุฬาริโรจน์ นางสาวศิริรัตน์ วงศ์วัฒนา) เป็นกรรมการ พนักงานของ PF (นายพรชัย เกตุเล็ก นายสรเพชร สุขเกษม) เป็นกรรมการ	กู้ยืมเงิน	เจ้าหนี้เงินกู้ยืม 1 ม.ค. กู้เพิ่มระหว่างงวด (ชำระคืนระหว่างงวด) 31 ธ.ค.	285.00 100.00 (100.91)	170.00 490.00 (375.00)	175.00 197.00 (202.00)	บริษัทฯ กู้ยืมเงินจาก R9 ซึ่งเป็นบริษัทฯย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100 เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนโดยมีการติดดอกเบี้ยในอัตราต้นทุนทางการเงิน ตัวเฉลี่ยของ R9 + ร้อยละ 0.25 ต่อปี
		ดอกเบี้ยจ่าย 1 ม.ค. ดอกเบี้ยจ่ายระหว่างงวด (จ่ายชำระระหว่างงวด) 31 ธ.ค.	6.86 20.64 (26.85)	0.32 13.46 (6.92)	5.37 11.19 (16.24)	รายการดังกล่าวเป็นการบริหารสภาพคล่องของบริษัทฯในกลุ่ม โดยกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมระหว่างกันที่ต้นทุนเงินกู้ยืมเฉลี่ยของผู้ให้กู้บวกร้อยละ 0.25 ต่อปี
			0.65	6.86	0.32	

วัตถุประสงค์/ความสำคัญ	ลักษณะรายการ		แนวรายการ (ล้านบาท)			เหตุผลและความจำเป็น
			ปี 2560	ปี 2559	ปี 2558	
บริษัท เรสซิเดนซ์ ภูเก็ต จำกัด (R9) (ต่อ)	ขายสินค้า	รายได้อื่น	0.01	-	0.01	บริษัท ขายสินค้าให้แก่ R9 เพื่อให้ R9 ใช้เป็นของแถมให้แก่ลูกค้า ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ รายการดังกล่าวมีการดัดแปลงราคาระหว่างกันในราคาทุน
	ค่าเช่า ยานพาหนะ	รายได้อื่น	0.03	-	-	บริษัท เช่ารถเช่าขายนาฬิกามาจาก R9 ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ รายการดังกล่าวมีการดัดแปลงราคาระหว่างกันในราคาทุน
	รับจ้างพัฒนา โครงการ	รายได้จากการ บริหารจัดการ ลูกหนี้	0.95	5.42	3.42	บริษัท รับจ้างพัฒนาโครงการต่างๆ ให้แก่ R9 โดยเรียกเก็บค่าบริการในอัตราเท่ากันทุกเดือน ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ 1) รายการดังกล่าวเป็นไปเพื่อสนับสนุนการค้าในธุรกิจของบริษัทฯ 2) อัตราค่าบริการเป็นราคาที่กำหนดร่วมกัน
	รับจ้างบริหาร งานขายและ จัดการทั่วไป	รายได้จากการ บริหารจัดการ ลูกหนี้	3.45	22.47	20.83	บริษัท รับจ้างบริหารงานขายและจัดการทั่วไปให้แก่ R9 โดยเรียกเก็บค่าบริการในอัตราเท่ากันทุกเดือน ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ 1) รายการดังกล่าวเป็นไปเพื่อสนับสนุนการค้าในธุรกิจของบริษัทฯ 2) อัตราค่าบริการเป็นราคาที่กำหนดร่วมกัน
	ค่าประกัน	วงเงิน	799.97	856.97	932.97	บริษัท เข้าทำสัญญาค่าประกันวงเงินของบริษัทฯกับสถาบันการเงินโดยไม่คิดค่าธรรมเนียม ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เนื่องจากมีความจำเป็นจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขในการขอรับการสนับสนุนวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานธุรกิจ
	เงินปันผล	รายได้เงินปันผล	50.00	-	-	บริษัท ได้รับเงินปันผลจาก R9 ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ รายการดังกล่าวเป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท R9

วัตถุประสงค์/ความสนใจ	ลักษณะรายการ	ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)			เหตุผลและความจำเป็น
		ปี 2560	ปี 2559	ปี 2558	
บริษัท วีรเทค จำกัด (มหาชน) (WR) (ต่อ)	ค่าประกัน	-	-	223.00	บริษัท เข้าทำสัญญาค่าประกันภัยของทรัพย์สินของบริษัทกับสถาบันการเงิน โดยไม่คิดค่าธรรมเนียม
	วงเงิน				ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เนื่องจากมีความจำเป็นจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขในการขอรับการสนับสนุนเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ
บริษัท งามอินทรา มอลด์ จำกัด (RM) ความสัมพันธ์: - PF ถือหุ้นร้อยละ 100 - ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของ PF (นายชยนิศ อรรถญาณสกุล) เป็นกรรมการ - ผู้บริหารของ PF (นายปราโมทย์ เริ่มเย็นดี) เป็นกรรมการ	ให้กู้ยืมเงิน				บริษัท ให้ RM ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัท ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100 กู้ยืมเงินเพื่อนำไปจ่ายค่าขยายอายุสัญญาเช่าที่ดินโดยมีการคิดดอกเบี้ยในอัตราต้นทุนทางการเงินตัวเฉลี่ยของบริษัท + ร้อยละ 0.25 ต่อปี
	เงินให้กู้ยืม 1 ม.ค.	29.50	-	-	
	กู้เพิ่มระหว่างงวด (ชำระคืนระหว่างงวด)	12.00	29.50	-	
	31 ธ.ค.	41.50	29.50	-	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ รายการดังกล่าวเป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทย่อย โดยอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดจากต้นทุนทางการเงินตัวเฉลี่ยของบริษัท + ร้อยละ 0.25 ต่อปี ซึ่งเท่ากับอัตราดอกเบี้ยที่คิดจากบริษัทย่อยอื่นๆ และฝ่ายจัดการเชื่อมั่นว่าบริษัทย่อยสามารถคืนเงินกู้ยืมได้
Property Perfect International Pre.Ltd (PPI) ความสัมพันธ์: - PF ถือหุ้น ร้อยละ 100 - ประธานกรรมการของ PF (ดร.ธวัชชัย นาคะตะ) เป็นกรรมการ - ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของ PF (นายชยนิศ อรรถญาณสกุล) เป็นกรรมการ - ที่ปรึกษาของ PF (นายพิชัย รัตกุล) เป็นกรรมการ	ให้กู้ยืมเงิน				บริษัท ให้ PPI ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัท ถือหุ้นอยู่ ร้อยละ 100 กู้ยืมเงินเพื่อนำไปลงทุนต่อใน KRH เพื่อซื้อโครงการสก็ร์สโรดที่โร๊ะในประเทศไทยต่อไป และให้ PPI ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนโดยกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมเป็นชั้นบันไดดังต่อไปนี้ - ปี 2555 คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.00 - ตั้งแต่ปี 2556 เป็นต้นไปคิดดอกเบี้ยในอัตราต้นทุนทางการเงินตัวเฉลี่ยของบริษัท + ร้อยละ 0.25 ต่อปี บริษัท กำหนดอัตราดอกเบี้ยในปีแรกต่ำ และเพิ่มขึ้นในปีหลัง เนื่องจากโรงแรมและสก็ร์สโรดจะมีผลขาดทุนในช่วงแรกเพราะจำเป็นต้องรอการปรับปรุงทรัพย์สิน โดยจะมีรายได้จากค่าเช่าเข้ามาเสริมในปีหลัง
	เงินให้กู้ยืม 1 ม.ค.	834.00	1,314.64	1,013.16	
	กู้เพิ่มระหว่างงวด (ชำระคืนระหว่างงวด)	-	164.83 (645.47)	301.48	
	31 ธ.ค.	834.00	834.00	1,314.64	
	ดอกเบี้ยค้างรับ				
	1 ม.ค.	0.16	94.64	48.41	
	ดอกเบี้ยระหว่างงวด (รับชำระระหว่างงวด)	-	15.75 (110.23)	46.23	
	31 ธ.ค.	0.16	0.16	94.64	

วัตถุประสงค์/ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	ขนาดรายการ (ล้านบาท)			เหตุผลและความจำเป็น
		ปี 2560	ปี 2559	ปี 2558	
Property Perfect International Pte. Ltd (PPI) (ต่อ)					ในปี 2559 KRH นำเงินที่กู้ยืมมาจากบริษัทฯชำระคืน PPI ทั้งจำนวนเพื่อเปลี่ยนแปลงการกู้ยืมผ่าน PPI ให้เป็นการกู้ยืมจากบริษัทฯ โดยตรง
					ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ รายการดังกล่าวเป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน และการกำหนดอัตราดอกเบี้ยขึ้นนั้นได้เป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานของบริษัทฯ
	ทดรองจ่าย ค่าใช้จ่าย ดำเนินงาน	10.09	4.45	3.00	บริษัทฯ ทดรองจ่ายค่าที่ปรึกษาโรงแรมและสกีรีสอร์ทให้แก่ PPI เนื่องจากค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้นในประเทศไทย ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ 1) รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นจริง 2) จำนวนที่เรียกเก็บเท่ากับราคาทุน
Kiroto Resort Holdings Co., Ltd.* (KRH)					บริษัทฯ ทดรองจ่ายค่าใช้จ่ายดำเนินงานให้แก่ KRH ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมรวม ร้อยละ 98.13 อาทิ ค่าใช้จ่ายเดินทาง ค่าประชาสัมพันธ์ ฯลฯ เนื่องจากค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้นในประเทศไทย
	ทดรองจ่าย ค่าใช้จ่าย ดำเนินงาน	1.56	1.82	27.83	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ 1) รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นจริง 2) จำนวนที่เรียกเก็บเท่ากับราคาทุน
	ให้กู้ยืมเงิน	เงินให้กู้ยืม 1 ม.ค. กู้เพิ่มระหว่างงวด (ชำระคืนระหว่างงวด) 31 ธ.ค.	1,721.54 454.90 (409.99)* 1,766.45	200.00 1,721.54 (200.00) 200.00	บริษัทฯ ให้ KRH ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมรวมร้อยละ 98.13 กู้ยืมเงินเพื่อนำไปใช้ในการปรับปรุงโรงแรม โดยมีการคิดดอกเบี้ยในอัตราต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยของบริษัทฯ + ร้อยละ 0.25 ต่อปี ในปี 2559 บริษัทฯ ให้ KRH กู้ยืมเพิ่มเติมเป็นสกุลเงินเยน เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยเงินเยนมีต้นทุนต่ำกว่าดอกเบี้ยเงินบาท และ KRH มีแหล่งเงินได้ที่เป็นเงินเยน โดย KRH นำเงินกู้ยืมบางส่วนชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าว PPI จดรับถ้วน เพื่อเปลี่ยนแปลงการกู้ยืมผ่าน PPI ให้เป็นการกู้ยืมจากบริษัทฯ โดยตรง โดยบริษัทฯ เข้าทำสัญญา Cross Currency Swap(CCS) สำหรับวงเงินกู้เพิ่มเติมดังกล่าวเพื่อเป็นการบิดความเสี่ยงในด้านอัตราแลกเปลี่ยนและลดต้นทุนอัตราดอกเบี้ย

หมายเหตุ
* รวมการแปลงหนี้เงินให้กู้ยืมของ PPI เป็นหุ้นสามัญของ KRH จำนวน 1,205 ล้านบาท (ประมาณ 409.54 ล้านบาท)

วัตถุประสงค์/ความสำคัญ	ลักษณะรายการ	ขนาดรายการ (ล้านบาท)			เหตุผลและความจำเป็น
	ให้เข้าพื้นที่	รายได้ค่าเช่า ลูกหนี้	ปี 2560	ปี 2559	ปี 2558
บริษัท เพอร์เฟค สपोर्टคลับ จำกัด (PSC) (ต่อ)			2.38	2.54	0.05
			0.26	0.05	0.01
ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ					
1) รายการดังกล่าวเป็นไปเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อย					
2) ราคาและเงื่อนไขเป็นเช่นเดียวกับบุคคลภายนอก					
บริษัท ยูเอเอ็นดีเอ คอนสตรัคชั่น กรุงเทพฯ จำกัด (U&I) ความสัมพันธ์ : - PF ถือหุ้นร้อยละ 100 - พนักงานของ PF (นายกฤตภาส พงศ์ภัคภัตตร นายประกิต ฤกษ์ปรีดาพงศ์) เป็นกรรมการ - พนักงานของ EP (นายพิพัฒน์ นิตยโกศล) เป็นกรรมการ	ให้กู้ยืมเงิน	เงินให้กู้ยืม 1 ม.ค. กู้เพิ่มระหว่างงวด (ชำระคืนระหว่างงวด)	360.00	90.00	100.00
		31 ธ.ค.	23.80 (306.50)	350.00 (80.00)	- (10.00)
		ดอกเบี้ยค้างรับ	77.30	360.00	90.00
		1 ม.ค.	0.22	0.10	2.08
		ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด (รับชำระระหว่างงวด)	10.63 (10.72)	11.78 (11.66)	5.72 (7.70)
		31 ธ.ค.	0.13	0.22	0.10
	ว่าจ้าง ก่อสร้างบ้าน	มูลค่าสัญญา ต้นทุนค่าก่อสร้าง เงินล่วงหน้าได้รับเหมา เจ้าหน้าที่การค้า	10.94	21.61	38.09
			2.92	21.78	32.03
			0.04	-	-
			0.69	1.79	6.46
	ค่าน้ำประปา/ ไฟฟ้า	รายได้เงิน ลูกหนี้	0.04	0.01	0.17
			0.03	-	0.09
ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ					
รายการดังกล่าวมีการตกลงราคาระหว่างกันในราคาทุน					

บุคคล/ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)			เหตุผลและความจำเป็น		
		ปี 2560	ปี 2559	ปี 2558			
บริษัท เพอร์เฟกต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (P-PREFAB) ความสัมพันธ์: - PF ถือหุ้นร้อยละ 51 - กรรมการและผู้บริหารของ PF (นายวิชาญ ศิริเวชราวุธ) เป็นกรรมการ - พนักงานของ PF (นายรุ่งโรจน์ สิงหนัดกิจ ดร.วรศักดิ์ จักรปิยะนันท์ นายประกิจ ฤกษ์ปริดาพงศ์) เป็นกรรมการ	ให้กู้ยืมเงิน	เงินให้กู้ยืม 1 ม.ค. กู้เพิ่มระหว่างงวด (ชำระคืนระหว่างงวด) 31 ธ.ค.	41.88 - (11.88) 30.00	60.00 - (10.00) 50.00	บริษัท ให้ P-PREFAB ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัท ถือหุ้นร้อยละ 51 กู้ยืมเงินเพื่อนำไปใช้จ่ายงาน และใช้เงินลงทุนหมุนเวียนโดยมีการคิดดอกเบี้ยในอัตราต้นทุนทางการเงินเฉลี่ยของบริษัท + ร้อยละ 0.25 ต่อปี ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ รายการดังกล่าวเป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทย่อย โดยอัตราดอกเบี้ยกำหนดจากต้นทุนทางการเงินเฉลี่ยของบริษัท + ร้อยละ 0.25 ต่อปี ซึ่งเท่ากับอัตราดอกเบี้ยที่คิดจากบริษัทย่อยอื่นๆ และฝ่ายจัดการเชื่อมั่นว่าบริษัทย่อยสามารถคืนเงินกู้ยืมได้		
		ดอกเบี้ยค้างรับ 1 ม.ค. ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด (รับชำระระหว่างงวด) 31 ธ.ค.	0.07 1.77 (1.28) 0.56	0.72 2.54 (3.19) 0.07		6.61 3.24 (9.13) 0.72	
		ว่าจ้างผลิตและประกอบ ติดตั้งโครงสร้างระบบ ชิ้นส่วน สำหรับบ้าน	มูลค่าสัญญา ต้นทุนค่าก่อสร้าง เงินจ่ายล่วงหน้า ผู้รับเหมา เจ้าหน้าที่การค้า	242.50 141.08 0.12 12.74		204.24 180.60 - 10.55	90.32 88.01 0.02 12.12
		ค่าน้ำประปา/ไฟฟ้า	รายได้อื่น ลูกหนี้	0.05 0.01		0.01 -	0.01 -
บริษัทย่อยที่ PF ถือหุ้นทางอ้อม Kabushiki Kaisha Kioro Associates Co., Ltd (KA) ความสัมพันธ์: - KRH ถือหุ้นร้อยละ 100 - PPI ถือหุ้น KRH ร้อยละ 66.71 - PF ถือหุ้น PPI ร้อยละ 100 และถือหุ้น KRH ร้อยละ 31.42	ทดรองจ่าย ค่าใช้จ่ายดำเนินงาน	ลูกหนี้	-	-	0.90	บริษัท ทดรองจ่ายค่าใช้จ่ายดำเนินงานให้แก่ KA ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัท ถือหุ้นทางอ้อมอยู่ร้อยละ 98.13 อาทิ ค่าใช้จ่ายเดินทาง ค่าประชาสัมพันธ์ ฯลฯ เนื่องจากค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้นในประเทศไทย ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ 1) รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นจริง 2) จำนวนที่เรียกเก็บเท่ากับราคาทุน	

วัตถุประสงค์/ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	ขนาดรายการ (ล้านบาท)			เหตุผลและความจำเป็น
		ปี 2560	ปี 2559	ปี 2558	
Kabushiki Kaisha Kiroro Associates Co., Ltd (KA) (ต่อ) - ภาระงานกรรมการของ PF (ดร.วิรัชชัย นาคะตะ) เป็นกรรมการ - ภาระงานเจ้าหน้าที่บริหารของ PF (นายชายนิด วรรณญาณสกุล) เป็นกรรมการ					
Kabushiki Kaisha Kiroro Hotel Co.Ltd. (KH) ความสัมพันธ์ : - KRH ถือหุ้นร้อยละ 100 - PPI ถือหุ้น KRH ร้อยละ 66.71 - PF ถือหุ้น PPI ร้อยละ 100 และถือหุ้น KRH ร้อยละ 31.42 - ภาระงานเจ้าหน้าที่บริหารของ PF (นายชายนิด วรรณญาณสกุล) เป็นกรรมการ	หุดรรงจ่าย ค่ำใช้จ่าย ค่ำเงินงาน	0.13	-	-	บริษัทฯ หุดรรงจ่ายค่ำใช้จ่ายค่ำเงินงานให้แก่ KH ซึ่งเป็นบริษัทหุ่ยย่ที่บริษัทฯ ถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 98.13 อาทิ ค่ำใช้จ่ายค่งเงินทาง ฯลฯ เนื่องจากค่ำใช้จ่ายค่งเงินง่เกิดขึ้นในประเทศไทย ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ 1) รายการค่งเงินง่เป็นรายการที่เก่งขึ้นจริง 2) จำนวนที่เรียกเก็บเท่ากับราคาค่าทุน
Kabushiki Kaisha Kiroro Resort Development Co., Ltd (KRD) ความสัมพันธ์ : - KRH ถือหุ้นร้อยละ 100 - PPI ถือหุ้น KRH ร้อยละ 66.71 - PF ถือหุ้น PPI ร้อยละ 100 และถือหุ้น KRH ร้อยละ 31.42 - ภาระงานกรรมการของ PF (ดร.วิรัชชัย นาคะตะ) เป็นกรรมการ - ภาระงานเจ้าหน้าที่บริหารของ PF (นายชายนิด วรรณญาณสกุล) เป็นกรรมการ	หุดรรงจ่าย ค่ำใช้จ่าย ค่ำเงินงาน	1.65	0.37	-	บริษัทฯ หุดรรงจ่ายค่ำใช้จ่ายค่ำเงินงานให้แก่ KRD ซึ่งเป็นบริษัทหุ่ยย่ที่บริษัทฯ ถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 98.13 อาทิ ค่ำใช้จ่ายค่งเงินทาง ฯลฯ เนื่องจากค่ำใช้จ่ายค่งเงินง่เกิดขึ้นในประเทศไทย ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ 1) รายการค่งเงินง่เป็นรายการที่เก่งขึ้นจริง 2) จำนวนที่เรียกเก็บเท่ากับราคาค่าทุน

วัตถุประสงค์/ความจำเป็น	ลักษณะรายการ		ขนาดรายการ (ล้านบาท)			เหตุผลและความจำเป็น
			ปี 2560	ปี 2559	ปี 2558	
บริษัท แกรนด์ เอสเตท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (GRAND) ความสัมพันธ์: - MPH ถือหุ้นร้อยละ 35.53 - TPROP ถือหุ้น MPH ร้อยละ 100 และ ถือหุ้น GRAND ร้อยละ 5.09 - PF ถือหุ้น TPROP ร้อยละ 94.60 และ ถือหุ้น GRAND ร้อยละ 1.70 - ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของ PF (นายชยนิต อรรถญาณสกุล) เป็นกรรมการ - ผู้บริหารของ PF (นางสาววิลาวัลย์ เหลืองนาคทองดี) เป็นกรรมการ - ที่ปรึกษาของ PF * (ดร.พิจิตต์ รัตกุล) เป็นกรรมการ	ชื่อสินค้า	ค่าใช้จ่ายในการขาย เจ้าหนี้	0.08 0.05	0.32 0.13	0.10 0.03	บริษัท ชื่อสินค้าจาก GRAND เพื่อใช้เป็นของแถมให้แก่ลูกค้า ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ 1) รายการดังกล่าวเป็นไปเพื่อสนับสนุนการค้าเป็นธุรกิจของบริษัทฯ 2) ราคาและเงื่อนไขเป็นเช่นเดียวกับบุคคลภายนอก
	ให้เข้าพื้นที่	รายได้อื่น ลูกหนี้	- -	0.19 0.20	- -	บริษัทคิดค่าเช่าพื้นที่ศูนย์การค้าจาก GRAND เนื่องจาก GRAND เปิด บูธร่วมกับบริษัทฯ ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ รายการดังกล่าวมีการตกลงราคาระหว่างกันในราคาทุน

*ลาออก กุมภาพันธ์ 2560

1.2 รายการระหว่างกันกับบุคคลและนิติบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกันกับ PF

วัตถุประสงค์/ความสัมพันธ์		ลักษณะรายการ		ผลการรายการ (ล้านบาท)		เหตุผลและความจำเป็น
				ปี 2560	ปี 2559	ปี 2558
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน นายปราโมทย์ เล่มเย็นดี (นายปราโมทย์)	เงินอุดหนุนจ่าย	1 ม.ค.		-	-	0.01
	ค่าที่ดิน	เบิกระหว่างงวด (เฉลี่ยระหว่างงวด)		-	-	119.62 (119.63)
ความสัมพันธ์ : ผู้บริหารของ PF		31 ธ.ค.		-	-	-
นายวิชาญ ศิริเวชราวู (นายวิชาญ)	จองซื้อหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	ราคาขาย		-	-	-
ความสัมพันธ์ : กรรมการและผู้บริหารของ PF		เงินจอง เงินดาวน์		-	-	3.24
		เงินโอน		-	-	-
นิติบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกัน						
บริษัท เซ็นเตอร์ ออฟ สแตนดาร์ด พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (CSP)	ว่าจ้างผลิตและประกอบติดตั้งโครงสร้างระบบ	มูลค่าสัญญา		48.32	85.98	45.40
	ขึ้นส่วน	ต้นทุนค่าก่อสร้าง		36.92	88.26	31.11
ความสัมพันธ์ :		เงินจ่ายล่วงหน้า		3.20	5.72	11.91
- CSP ถือหุ้น P-PREFAB ร้อยละ 49		เจ้าหน้าที่การค้า		2.61	3.73	9.15
- PF ถือหุ้น P-PREFAB ร้อยละ 51						
- ไม่มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของ PF ถือหุ้นหรือเป็นกรรมการ						

1.3 รายการระหว่างกับของบริษัทย่อย

วัตถุประสงค์/ความสัมพันธ์		ลักษณะรายการ		ขนาดรายการ (ล้านบาท)			เหตุผลและความจำเป็น	
				ปี 2560	ปี 2559	ปี 2558		
รายการระหว่างบริษัทย่อยกับบริษัทย่อย								
บริษัท เอสเตท เพอริเพ็คท์ จำกัด (EP)	บริษัท วิสเทล จำกัด (มหาชน) (WR)	EP ให้ WR เช่าที่ดิน	ค่าเช่ารับล่วงหน้า รายได้ค่าเช่า ลูกหนี้	51.19 6.81 11.99	53.11 6.81 9.99	55.03 6.79 7.61	EP ให้ WR เช่าที่ดินขนาดเนื้อที่ 16 ไร่ 2 งาน 29 ตารางวา ที่ตั้งอยู่บริเวณถนนสุขุมวิทเป็นระยะเวลา 30 ปี เพื่อให้ WR นำไปใช้ในการพัฒนาโครงการศูนย์การค้า** ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ 1) รายการดังกล่าวเป็นไปเพื่อสนับสนุนธุรกิจของ WR 2) อัตราค่าเช่าเป็นราคาที่กำหนดร่วมกัน	
ความสัมพันธ์: <ul style="list-style-type: none">- PF ถือหุ้นร้อยละ 100- กรรมการและผู้บริหารของ PF (นายวิชาญ ศิริเวชระวารุณ นายพรสวัสดิ์ เกษจุฬาศรีโรจน์ นางสาวศิริรัตน์ วงศ์วัฒนา) เป็นกรรมการ- ผู้บริหารของ PF (นายวสันต์ ศรีรัตนพงษ์) เป็นกรรมการ- พนักงานของ PF (นายภคฤกษ์ พงศ์วิวัฒน์) เป็นกรรมการ		ความสัมพันธ์: <ul style="list-style-type: none">- PF ถือหุ้นร้อยละ 94.97- ประธานกรรมการของ PF (ดร.อรัญชัย นาคะตะ) เป็นกรรมการ- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของ PF (นายชาญนิต อรรถญาณสกุล) เป็นกรรมการ- ผู้บริหารของ PF (นายปรโมทย์ เริ่มเย็นดี) เป็นกรรมการ- กรรมการชุดย่อย* ของ PF (นายเชิดศักดิ์ ภูมิเกียรติพันธ์) เป็นกรรมการ หมายเหตุ * กรรมการบริหารความเสี่ยง						หมายเหตุ ** สัญญาเช่าที่ดินยกเลิกเมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2561 โดย EP จ่ายค่าตอบแทนให้แก่ WR จำนวน 120 ล้านบาท คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นการตกลงราคาร่วมกันระหว่างบริษัทย่อย ซึ่งอ้างอิงมาจากการค้าประเมินของผู้ประเมินราคาที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ด.
	บริษัท ยูเอเอ็นดีไอ คอน สตรัคชั่น กรุงเทพ จำกัด (U&I)	EP ว่าจ้าง U&I ก่อสร้างบ้าน	มูลค่าสัญญา ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้าน เงินจ่ายล่วงหน้า ผู้รับเหมา เจ้าหนี้การค้า	76.04 34.78 0.06 5.82	68.58 57.62 0.08 6.89	32.95 43.78 0.12 3.36	EP ว่าจ้าง U&I ซึ่งจัดตั้งขึ้นเพื่อรับจ้างก่อสร้างบ้านและอาคารชุดให้แก่บริษัทและบริษัทย่อยในการก่อสร้างบ้านของ EP ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ 1) รายการดังกล่าวเป็นไปเพื่อสนับสนุนการค้าเงินธุรกิจของ EP 2) อัตราค่าบริการเป็นราคาที่กำหนดร่วมกันโดยพิจารณาจากต้นทุนบวกกำไร	
ความสัมพันธ์: <ul style="list-style-type: none">- PF ถือหุ้นร้อยละ 100- พนักงานของ PF (นายภคฤกษ์ พงศ์วิวัฒน์ นายประทีป ฤกษ์ปรีดาพงศ์) เป็นกรรมการ- พนักงานของ EP (นายพิพัฒน์ นิตย์โกศล) เป็นกรรมการ		ความสัมพันธ์: <ul style="list-style-type: none">- PF ถือหุ้นร้อยละ 100- พนักงานของ PF (นายภคฤกษ์ พงศ์วิวัฒน์ นายประทีป ฤกษ์ปรีดาพงศ์) เป็นกรรมการ- พนักงานของ EP (นายพิพัฒน์ นิตย์โกศล) เป็นกรรมการ						

วัตถุประสงค์/ความสัาพันธ์		ลักษณะรายการ		งบดรายการ (ล้านบาท)			เหตุผลและอากาาเป็น
				ปี 2560	ปี 2559	ปี 2558	
บริษัท เอสเตท เพอร์เฟกต์ จำกัด (EP) (ต่อ)	บริษัท เพอร์เฟกต์ พรินเทป จำกัด (P-PREFAB) ความสัมพันธ์: <ul style="list-style-type: none">- PF ถือหุ้นร้อยละ 51- กรรมการและผู้บริหารของ PF (นายวิชาญ ศิริเวชราวุธ) เป็นกรรมการ- พนักงานของ PF (นายรุ่งโรจน์ สิงหนัดกิจ ดร.วราศักดิ์ จักรปิยะนันท์ นายประภิต ฤกษ์รัตพงศ์) เป็นกรรมการ	EP ว่าง้าง P-PREFAB ผลิตและประกอบ ติดตั้ง โครงสร้างระบบชั้นส่วน สำเร็จรูปบ้าน	มูลค่าสัญญา ต้นทุนค่าก่อสร้าง เงินจ่ายล่วงหน้า ผู้รับเหมา เจ้าหน้าที่การค้า	37.11 24.10 0.03	11.05 10.34 -	25.21 29.62 -	EP ว่าง้าง P-PREFAB เพื่อผลิตและประกอบ ติดตั้ง โครงสร้างระบบชั้นส่วน สำเร็จรูปบ้านเพื่อนำไปใช้ก่อสร้างบ้าน ในโครงการของ EP ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ 1) รายการดังกล่าวเป็นไปเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานธุรกิจของ EP 2) ราคาที่เรียกเก็บระหว่างกันเป็นราคาที่กำหนดร่วมกันและเทียบเคียงได้กับอัตราตลาด
	บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป จำกัด (BD) ความสัมพันธ์: <ul style="list-style-type: none">- PF ถือหุ้นร้อยละ 100- กรรมการและผู้บริหารของ PF (นายวิชาญ ศิริเวชราวุธ นายพรสวัสดิ์ เกษจุฬาศรีโรจน์ นางสาวศิริรัตน์ วงศ์วัฒนา) เป็นกรรมการ- พนักงานของ PF (นายภฤตภาส พงศ์ภัคภัตร) เป็นกรรมการ	BD ให้ R9 กู้ยืมเงิน	เงินให้กู้ยืม 1 ม.ค. กู้เพิ่มระหว่างงวด (ชำระคืนระหว่างงวด) 31 ธ.ค. ดอกเบี้ยรับ 1 ม.ค. ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด (รับชำระระหว่างงวด) 31 ธ.ค.	- - - -	- - - -	- 53.65 (53.65) - -	BD ชำระหนี้ที่ัวสัญญาใช้เงินของ R9 ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขของสถาบันการเงินให้ BD กู้ยืมเงินที่กำหนดให้ BD นำเงินจากการปลดหนี้ที่เหลือไปชำระหนี้ที่ัวสัญญาใช้เงิน โดยมีการคิดดอกเบี้ยในอัตราต้นทุนทางการเงินถ้วนเฉลี่ยของ BD + ร้อยละ 0.25 ต่อปี ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ รายการดังกล่าวเป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินระหว่างบริษัทย่อย โดยอัตราดอกเบี้ยกำหนดจากต้นทุนทางการเงินของ BD
บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป จำกัด (BD)	บริษัท เรสซิเดนซ์ นัมเบอร์ 1 จำกัด (R9) ความสัมพันธ์: <ul style="list-style-type: none">- PF ถือหุ้นร้อยละ 100- กรรมการและผู้บริหารของ PF (นายพรสวัสดิ์ เกษจุฬาศรีโรจน์ นางสาวศิริรัตน์ วงศ์วัฒนา) เป็นกรรมการ- พนักงานของ PF (นายพรชัย เกตุเล็ก นายสรรเพชร สุขเกษม) เป็นกรรมการ	BD ให้ CD กู้ยืมเงิน	เงินให้กู้ยืม 1 ม.ค. กู้เพิ่มระหว่างงวด (ชำระคืนระหว่างงวด) 31 ธ.ค.	- - - -	- - - -	- - - -	BD ชำระหนี้ที่ัวสัญญาใช้เงินของ CD ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขของสถาบันการเงินให้ BD กู้ยืมเงินที่กำหนดให้ BD นำเงินจากการปลดหนี้ที่เหลือไปชำระหนี้ที่ัวสัญญาใช้เงิน โดยมีการคิดดอกเบี้ยในอัตราต้นทุน
	บริษัท เรสซิเดนซ์ นัมเบอร์ 1 จำกัด (R9) ความสัมพันธ์: <ul style="list-style-type: none">- PF ถือหุ้นร้อยละ 100- กรรมการและผู้บริหารของ PF (นายพรสวัสดิ์ เกษจุฬาศรีโรจน์ นางสาวศิริรัตน์ วงศ์วัฒนา) เป็นกรรมการ- พนักงานของ PF (นายพรชัย เกตุเล็ก นายสรรเพชร สุขเกษม) เป็นกรรมการ	BD ให้ CD กู้ยืมเงิน	เงินให้กู้ยืม 1 ม.ค. กู้เพิ่มระหว่างงวด (ชำระคืนระหว่างงวด) 31 ธ.ค.	- - - -	- - - -	- - - -	BD ชำระหนี้ที่ัวสัญญาใช้เงินของ CD ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขของสถาบันการเงินให้ BD กู้ยืมเงินที่กำหนดให้ BD นำเงินจากการปลดหนี้ที่เหลือไปชำระหนี้ที่ัวสัญญาใช้เงิน โดยมีการคิดดอกเบี้ยในอัตราต้นทุน

วัตถุประสงค์/ความจำเป็น		ลักษณะรายการ	ขนาดรายการ (ล้านบาท)			เหตุผลและความจำเป็น
			ปี 2560	ปี 2559	ปี 2558	
บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพ จำกัด (BD) (ต่อ)	- กรรมการและผู้บริหารของ PF (นายวงศกรณ ประสิทธิ์วิภาต นายพรสวัสดิ์ เกษจุฬาศรีโรจน์ นางสาวศิริรัตน์ วงศ์วัฒนา) เป็นกรรมการ	ดอกเบี้ยรับ 1 ม.ค. ดอกเบี้ยรับระหว่างงวด (รับชำระระหว่างงวด) 31 ธ.ค.	-	-	-	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ รายการดังกล่าวเป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินระหว่างบริษัทย่อย โดยอัตราดอกเบี้ยกำหนดจากต้นทุนทางการเงินของ BD
	- ผู้บริหารของ PF (นายวสันต์ ศรีรัตนพงษ์) เป็นกรรมการ					
	- บริษัท ยูเออนด์ไอ คอนสตรัคชั่น กรุงเทพ จำกัด (U&I)	BD ว่าจ้าง U&I ก่อสร้าง อาคารชุด	มูลค่าสัญญา ต้นทุนค่าก่อสร้าง เงินจ่ายล่วงหน้า ผู้รับเหมา เจ้าหน้าที่การค้า	12.01 25.01 0.80 1.85	47.67 162.22 0.34 0.08	103.17 482.02 7.12 42.83
	- บริษัท เพอร์เฟกต์ สपोर्टคลับ จำกัด (PSC)	ซื้อสินค้า	ค่าใช้จ่ายในการขาย เจ้าหน้าที่	- -	0.01 -	0.01 ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ 1) รายการดังกล่าวเป็นไปเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของ BD 2) ราคาและเงื่อนไขเป็นเช่นเดียวกับบุคคลภายนอก

วัตถุประสงค์/ความสัาพันธ์		ลักษณะรายการ		ขนาดรายการ (ล้านบาท)			เหตุผลและอาาาเป็น
				ปี 2560	ปี 2559	ปี 2558	
บริษัท เอสานเอนท์ นัมเบอร์ไนน์ จำกัด (R9) ความสัมพันธ์: <ul style="list-style-type: none">- PF ถือหุ้นร้อยละ 100- กรรมการและผู้บริหารของ PF (นายพรสรวาสี เกษนุพัาศรีโรจนิงนางสาวศิริรัตน์ วงศ์วัฒนา) เป็นกรรมการ- พนักงานของ PF (นายพรชัย เกตุเล็ก นายสรพรพร สุขเกษม) เป็นกรรมการ	บริษัท ยูแอนดีโอ คอนสตรัคชัน กรุ๊ป เทพ จำกัด (U&I) ความสัมพันธ์: <ul style="list-style-type: none">- PF ถือหุ้นร้อยละ 100- พนักงานของ PF (นายฤฤฤฤ พงศ์ศิริวัตร นายประกิต ฤกษ์ปรีดาพงศ์) เป็นกรรมการ- พนักงานของ EP (นายพิพัฒน์ นิตยโกศล) เป็นกรรมการ	R9 ว้างง U&I ก่อสร้างบ้าน	มูลค่าสัญญา ต้นทุนค่าก่อสร้าง เจ้าหนี้การค้า	0.58	13.56	18.87	R9 ว้างง U&I ซึ่งจัดตั้งขึ้นเพื่อรับจ้างก่อสร้างบ้านและอาคารชุดให้แก่บริษัทและบริษัทย่อยในการก่อสร้างบ้านของ R9
		R9 ว้างง P-PREFAB ผลิตและประกอบติดตั้ง โครงสร้างระบบ	มูลค่าสัญญา ต้นทุนค่าก่อสร้าง เจ้าหนี้การค้า	0.18	11.68	20.09	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ 1) รายการดังกล่าวเป็นไปเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของ R9 2) อัตราค่าบริการเป็นราคาที่กำหนดร่วมกันโดยพิจารณาจากต้นทุนบวกกำไร
บริษัท เอสานเอนท์ นัมเบอร์ไนน์ จำกัด (R9) ความสัมพันธ์: <ul style="list-style-type: none">- PF ถือหุ้นร้อยละ 51- กรรมการและผู้บริหารของ PF (นายวิชาญ ศิริเวชราวูอ) เป็นกรรมการ- พนักงานของ PF (นายรุ่งโรจน์ สิงหนัดกิจ ดร.วรศักดิ์ จักรปิยะนันท์ นายประกิต ฤกษ์ปรีดาพงศ์) เป็นกรรมการ	บริษัท เพอร์เฟค พรินเทป จำกัด (P-PREFAB) ความสัมพันธ์: <ul style="list-style-type: none">- PF ถือหุ้นร้อยละ 51- กรรมการและผู้บริหารของ PF (นายวิชาญ ศิริเวชราวูอ) เป็นกรรมการ- พนักงานของ PF (นายรุ่งโรจน์ สิงหนัดกิจ ดร.วรศักดิ์ จักรปิยะนันท์ นายประกิต ฤกษ์ปรีดาพงศ์) เป็นกรรมการ	R9 ว้างง P-PREFAB ผลิตและประกอบติดตั้ง โครงสร้างระบบ	มูลค่าสัญญา ต้นทุนค่าก่อสร้าง เจ้าหนี้การค้า	-	11.85	-	R9 ้ได้จ้าง P-PREFAB เพื่อผลิต ประกอบ และติดตั้ง โครงสร้างระบบชิ้นส่วนสำเร็จรูปบ้านเพื่อนำไปใช้ก่อสร้างบ้านในโครงการของ R9
		R9 ว้างง P-PREFAB ผลิตและประกอบติดตั้ง โครงสร้างระบบ	มูลค่าสัญญา ต้นทุนค่าก่อสร้าง เจ้าหนี้การค้า	-	0.02	-	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ 1) รายการดังกล่าวเป็นไปเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของ R9 2) ราคาที่เรียกเก็บระหว่างกันเป็นราคาที่กำหนดร่วมกันและเทียบเคียงได้กับอัตราตลาด

วัตถุประสงค์/ความสัมพันธ์		ลักษณะรายการ		ขนาดรายการ (ล้านบาท)			เหตุผลและความจำเป็น	
				ปี 2560	ปี 2559	ปี 2558		
Property Perfect International Pte Ltd. (PPI)	Kirotto Resort Holdings Co., Ltd. **	PPI ให้ KRH กู้ยืมเงิน	เงินให้กู้ยืม 1 ม.ค.	-	795.62	795.62	PPI ให้ KRH กู้ยืมเงินเพื่อนำไปลงทุนในโครงการสร้างรีสอร์ทที่โรโรและใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนโดยกำหนดอัตราดอกเบี้ยกู้ยืมเป็นขั้นบันไดดังต่อไปนี้	
ความสัมพันธ์: - PF ถือหุ้นร้อยละ 100 - ประธานกรรมการของ PF (ดร.วิรัชชัย นาคะตะ) เป็นกรรมการ (นายชายนิด อรรถญาณสกุล) เป็นกรรมการ - ที่ปรึกษาของ PF (นายพิชัย รัตตกุล) เป็นกรรมการ	ความสัมพันธ์: - PF ถือหุ้น KRH ร้อยละ 31.42 - PPI ถือหุ้น KRH ร้อยละ 66.71 - PF ถือหุ้น PPI ร้อยละ 100 - ประธานกรรมการของ PF (ดร.วิรัชชัย นาคะตะ) เป็นกรรมการ (นายชายนิด อรรถญาณสกุล) เป็นกรรมการ - ที่ปรึกษาของ PF (นายพิชัย รัตตกุล) เป็นกรรมการ	ความสัมพันธ์: - KRH ถือหุ้นร้อยละ 100 - PPI ถือหุ้น KRH ร้อยละ 66.71 - PF ถือหุ้น PPI ร้อยละ 100 - ประธานกรรมการของ PF (ดร.วิรัชชัย นาคะตะ) เป็นกรรมการ (นายชายนิด อรรถญาณสกุล) เป็นกรรมการ - ที่ปรึกษาของ PF (นายพิชัย รัตตกุล) เป็นกรรมการ	ความสัมพันธ์: - KRH ถือหุ้นร้อยละ 100 - PPI ถือหุ้น KRH ร้อยละ 66.71 - PF ถือหุ้น PPI ร้อยละ 100 - ประธานกรรมการของ PF (ดร.วิรัชชัย นาคะตะ) เป็นกรรมการ (นายชายนิด อรรถญาณสกุล) เป็นกรรมการ - ที่ปรึกษาของ PF (นายพิชัย รัตตกุล) เป็นกรรมการ	-	-	-	- ปี 2555 คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.00	
				-	(795.62)*	-	- ตั้งแต่ปี 2556 เป็นต้นไป คิดดอกเบี้ยในอัตราต้นทุนทางการเงินเฉลี่ยของ PF + ร้อยละ 0.25 ต่อปี	
				-	-	-	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ รายการดังกล่าวเป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อซื้อกิจการโรงแรมในต่างประเทศ และการกำหนดอัตราดอกเบี้ยขั้นต้นเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ	
				-	-	-	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ รายการดังกล่าวเป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ KA	
หมายเหตุ * รวมการแปลงหนี้เงินให้กู้ยืมของ PPI เป็นหุ้นสามัญของ KRH จำนวน 500 ล้านบาท (ประมาณ 150.15 ล้านบาท) หมายเหตุ ** เดิมชื่อ Share Group Co., Ltd	ความสัมพันธ์: - KRH ถือหุ้นร้อยละ 100 - PPI ถือหุ้น KRH ร้อยละ 66.71 - PF ถือหุ้น PPI ร้อยละ 100 - ประธานกรรมการของ PF (ดร.วิรัชชัย นาคะตะ) เป็นกรรมการ (นายชายนิด อรรถญาณสกุล) เป็นกรรมการ - ที่ปรึกษาของ PF (นายพิชัย รัตตกุล) เป็นกรรมการ	ความสัมพันธ์: - KRH ถือหุ้นร้อยละ 100 - PPI ถือหุ้น KRH ร้อยละ 66.71 - PF ถือหุ้น PPI ร้อยละ 100 - ประธานกรรมการของ PF (ดร.วิรัชชัย นาคะตะ) เป็นกรรมการ (นายชายนิด อรรถญาณสกุล) เป็นกรรมการ - ที่ปรึกษาของ PF (นายพิชัย รัตตกุล) เป็นกรรมการ	ความสัมพันธ์: - KRH ถือหุ้นร้อยละ 100 - PPI ถือหุ้น KRH ร้อยละ 66.71 - PF ถือหุ้น PPI ร้อยละ 100 - ประธานกรรมการของ PF (ดร.วิรัชชัย นาคะตะ) เป็นกรรมการ (นายชายนิด อรรถญาณสกุล) เป็นกรรมการ - ที่ปรึกษาของ PF (นายพิชัย รัตตกุล) เป็นกรรมการ	3.18	3.09	3.23	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ 1) รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นจริง 2) จำนวนที่เรียกเก็บเท่ากับราคาทุน	
				404.28	417.27	319.08	KRH ให้ KA กู้ยืมเงินเพื่อนำไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนโดยมีการติดอัตราดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.00 ต่อปี	
				15.02	15.74	11.83	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ รายการดังกล่าวเป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ KA	
				43.93	49.17	33.32	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ รายการดังกล่าวเป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ KA	
หมายเหตุ * เดิมชื่อ Share Group Co., Ltd	ความสัมพันธ์: - KRH ถือหุ้นร้อยละ 100 - PPI ถือหุ้น KRH ร้อยละ 66.71 - PF ถือหุ้น PPI ร้อยละ 100 - ประธานกรรมการของ PF (ดร.วิรัชชัย นาคะตะ) เป็นกรรมการ (นายชายนิด อรรถญาณสกุล) เป็นกรรมการ - ที่ปรึกษาของ PF (นายพิชัย รัตตกุล) เป็นกรรมการ	ความสัมพันธ์: - KRH ถือหุ้นร้อยละ 100 - PPI ถือหุ้น KRH ร้อยละ 66.71 - PF ถือหุ้น PPI ร้อยละ 100 - ประธานกรรมการของ PF (ดร.วิรัชชัย นาคะตะ) เป็นกรรมการ (นายชายนิด อรรถญาณสกุล) เป็นกรรมการ - ที่ปรึกษาของ PF (นายพิชัย รัตตกุล) เป็นกรรมการ	ความสัมพันธ์: - KRH ถือหุ้นร้อยละ 100 - PPI ถือหุ้น KRH ร้อยละ 66.71 - PF ถือหุ้น PPI ร้อยละ 100 - ประธานกรรมการของ PF (ดร.วิรัชชัย นาคะตะ) เป็นกรรมการ (นายชายนิด อรรถญาณสกุล) เป็นกรรมการ - ที่ปรึกษาของ PF (นายพิชัย รัตตกุล) เป็นกรรมการ	54.48	58.44	93.52	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ 1) รายการดังกล่าวเป็นไปเพื่อการดำเนินงานธุรกิจของ KA 2) อัตราค่าเช่าเป็นอัตราที่กันตรึงร่วมกัน	
				54.48	58.44	93.52	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ 1) รายการดังกล่าวเป็นไปเพื่อการดำเนินงานธุรกิจของ KA 2) อัตราค่าเช่าเป็นอัตราที่กันตรึงร่วมกัน	
				54.48	58.44	93.52	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ 1) รายการดังกล่าวเป็นไปเพื่อการดำเนินงานธุรกิจของ KA 2) อัตราค่าเช่าเป็นอัตราที่กันตรึงร่วมกัน	
				54.48	58.44	93.52	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ 1) รายการดังกล่าวเป็นไปเพื่อการดำเนินงานธุรกิจของ KA 2) อัตราค่าเช่าเป็นอัตราที่กันตรึงร่วมกัน	

วัตถุประสงค์/ความสัมพันธ์		ลักษณะรายการ		ขนาดรายการ (ล้านบาท)			เหตุผลและความจำเป็น
				ปี 2560	ปี 2559	ปี 2558	
Kiroo Resort Holdings Co., Ltd.* (KRH) (ต่อ)	Kabushiki Kaisha Kiroo Associates Co., Ltd. (KA) (ต่อ)	ค่าใช้บริการ	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร เจ้าหน้าที่	0.02	0.08	1.93	KRH utorongจ่ายค่าใช้จายดำเนินงานให้แก่ KA
				0.19	0.18	0.20	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ 1) รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นจริง 2) จำนวนที่เรียกเก็บเท่ากับราคาทุน
		KRH utorongจ่ายค่าใช้จายดำเนินงานให้แก่ KA	ลูกหนี้	0.11	-	-	KRH utorongจ่ายค่าใช้จายดำเนินงานให้แก่ KA
							ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ 1) รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นจริง 2) จำนวนที่เรียกเก็บเท่ากับราคาทุน
		KA utorongจ่ายค่าใช้จายดำเนินงานให้แก่ KRH	เจ้าหน้าที่	20.70	21.08	20.27	KA utorongจ่ายค่าใช้จายดำเนินงานให้แก่ KRH
Kubushiki Kaisha Kiroo Hotel Co., Ltd (KH) ความสัมพันธ์: - KRH ถือหุ้นร้อยละ 100 - PPI ถือหุ้น KRH ร้อยละ 66.71 - PF ถือหุ้น PPI ร้อยละ 100 และถือหุ้น KRH ร้อยละ 31.42 - ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของ PF (นายชยนิดิ อรรถนิฐานสกุล) เป็นกรรมการ	Kabushiki Kaisha Kiroo Hotel Co., Ltd (KH) ความสัมพันธ์: - KRH ถือหุ้นร้อยละ 100 - PPI ถือหุ้น KRH ร้อยละ 66.71 - PF ถือหุ้น PPI ร้อยละ 100 และถือหุ้น KRH ร้อยละ 31.42 - ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของ PF (นายชยนิดิ อรรถนิฐานสกุล) เป็นกรรมการ	KRH ให้ KH เงินกู้ยืม	เงินให้กู้ยืม ดอกเบี้ยรับ ดอกเบี้ยจ่าย	328.34 4.36 6.28	253.43 2.32 -	23.97 0.04 0.04	KRH ให้ KH กู้ยืมเงินเพื่อนำไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนโดยมีการติดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2 ต่อปี
		KRH ให้ KH เช่าทรัพย์สิน	รายได้ค่าเช่า	145.28	155.85	14.17	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ 1) รายการดังกล่าวเป็นไปเพื่อการดำเนินธุรกิจของ KH 2) อัตราค่าเช่าเป็นอัตราที่กำหนดร่วมกัน
		ค่าใช้บริการ	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	0.78	2.47	0.94	KRH ใช้บริการโรงแรมของ KH
							ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ 1) รายการดังกล่าวเป็นไปเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานธุรกิจของ KRH 2) อัตราค่าบริการเป็นราคาที่กำหนดร่วมกัน
		KRH utorongจ่ายค่าใช้จายดำเนินงานให้แก่ KH	ลูกหนี้	6.32	7.59	3.79	KRH utorongจ่ายค่าใช้จายดำเนินงานให้แก่ KH
Kubushiki Kaisha Kiroo Hotel Co., Ltd (KH) ความสัมพันธ์: - KRH ถือหุ้นร้อยละ 100 - PPI ถือหุ้น KRH ร้อยละ 66.71 - PF ถือหุ้น PPI ร้อยละ 100 และถือหุ้น KRH ร้อยละ 31.42 - ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของ PF (นายชยนิดิ อรรถนิฐานสกุล) เป็นกรรมการ	Kabushiki Kaisha Kiroo Hotel Co., Ltd (KH) ความสัมพันธ์: - KRH ถือหุ้นร้อยละ 100 - PPI ถือหุ้น KRH ร้อยละ 66.71 - PF ถือหุ้น PPI ร้อยละ 100 และถือหุ้น KRH ร้อยละ 31.42 - ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของ PF (นายชยนิดิ อรรถนิฐานสกุล) เป็นกรรมการ						ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ 1) รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นจริง 2) จำนวนที่เรียกเก็บเท่ากับราคาทุน

เบ็ดบุคคล/ความสัมพันธ์		ลักษณะรายการ		ขนาดรายการ (ล้านบาท)			เหตุผลและความจำเป็น
				ปี 2560	ปี 2559	ปี 2558	
Kiroo Resort Holdings Co., Ltd. (KRH) (ต่อ)	Kabushiki Kaisha Kiroo Hotel Co., Ltd (KH) (ต่อ)	KH ทรอรองจ่ายค่าใช้จ่ายดำเนินงานให้แก่ KRH	เจ้าหนี้	10.20	5.12	10.69	KH ทรอรองจ่ายค่าใช้ดำเนินงานให้แก่ KRH ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ 1) รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นจริง 2) จำนวนที่เรียกเก็บเท่ากับราคาทุน
	Kabushiki Kaisha Kiroo Resort Development Co., Ltd. (KRD) ความสัมพันธ์: <ul style="list-style-type: none"> - KRH ถือหุ้นร้อยละ 100 - PPI ถือหุ้น KRH ร้อยละ 66.71 - PF ถือหุ้น PPI ร้อยละ 100 และ ถือหุ้น KRH ร้อยละ 31.42 - ประธานกรรมการของ PF (ดร.วิรัชชัย นาคะตะ) เป็นกรรมการ - ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของ PF (นายชายนิต อรรถญาณสกุล) เป็นกรรมการ 	KRH ให้ KRD ที่ยืม	เงินให้ยืม ดอกเบี้ยรับ ดอกเบี้ยค้างรับ	3.19 0.07 0.07	3.39 - -	- - -	
		KRH ทรอรองจ่ายค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ KRH	ลูกหนี้	129.40	56.33	-	KRH ทรอรองจ่ายค่าพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ KRH ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ 1) รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นจริง 2) จำนวนที่เรียกเก็บเท่ากับราคาทุน
		KRH ทรอรองจ่ายค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ KRD	ลูกหนี้				
Kabushiki Kaisha Kiroo Associates Co., Ltd. (KA)	Kabushiki Kaisha Kiroo Hotel Co., Ltd (KH)	รายได้ค่าบริการ	รายได้ค่าบริการ	1.30	-	-	KH ใช้บริการลานสกีของ KA ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ 1) รายการดังกล่าวเป็นไปเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานธุรกิจของ KA 2) จำนวนที่เรียกเก็บเท่ากับราคาทุน
	ความสัมพันธ์: <ul style="list-style-type: none"> - KRH ถือหุ้นร้อยละ 100 - PPI ถือหุ้น KRH ร้อยละ 66.71 - PF ถือหุ้น PPI ร้อยละ 100 และ ถือหุ้น KRH ร้อยละ 31.42 - ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของ PF (ดร.วิรัชชัย นาคะตะ) เป็นกรรมการ - ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของ PF (นายชายนิต อรรถญาณสกุล) เป็นกรรมการ 	KA ทรอรองจ่ายค่าใช้จ่ายดำเนินงานให้แก่ KH	ลูกหนี้	7.28	7.31	27.31	
		KH ทรอรองจ่ายค่าใช้จ่ายดำเนินงานให้แก่ KA	เจ้าหนี้	6.63	8.96	31.26	KH ทรอรองจ่ายค่าใช้ดำเนินงานให้แก่ KA ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ 1) รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นจริง 2) จำนวนที่เรียกเก็บเท่ากับราคาทุน
		KH ทรอรองจ่ายค่าใช้จ่ายดำเนินงานให้แก่ KA	เจ้าหนี้				

วัตถุประสงค์/ความสัมพันธ์		ลักษณะรายการ		ขนาดรายการ (ล้านบาท)			เหตุผลและอาจจำเป็น
				ปี 2560	ปี 2559	ปี 2558	
Kabushiki Kaisha Kiroo Associates Co., Ltd. (KA) (ต่อ)	Kabushiki Kaisha Kiroo Resort Development Co., Ltd. (KRD)	KA ทร่องจ่าย ค่าใช้จ่าย ดำเนินงานให้แก่ KRD	ลูกหนี้	0.26	-	-	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ KA ทร่องจ่ายค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานให้แก่ KRD ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ 1) รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นจริง 2) จำนวนที่เรียกเก็บเท่ากับราคาทุน
	ความสัมพันธ์: <ul style="list-style-type: none">- KRH ถือหุ้นร้อยละ 100- PPI ถือหุ้น KRH ร้อยละ 66.71- PF ถือหุ้น PPI ร้อยละ 100 และถือหุ้น KRH ร้อยละ 31.42- ประธานกรรมการของ PF (ดร.วิรัชชัย นาคะตะ) เป็นกรรมการ- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของ PF (นายชายนิดี อรรถญาณสกุล) เป็นกรรมการ	รายได้ค่าบริการ	รายได้ค่าบริการ ลูกหนี้	0.01	0.06 0.06	- -	
Kabushiki Kaisha Kiroo Hotel Co., Ltd (KH)	Kabushiki Kaisha Kiroo Resort Development Co., Ltd. (KRD)	KH ทร่องจ่าย ค่าใช้จ่ายในการ ดำเนินงานให้แก่ KRD	ลูกหนี้	0.28	0.18	-	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ KH ทร่องจ่ายค่าใช้จ่ายดำเนินงานให้แก่ KRD ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ 1) รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นจริง 2) จำนวนเงินที่เรียกเก็บเท่ากับราคาทุน
	ความสัมพันธ์: <ul style="list-style-type: none">- KRH ถือหุ้นร้อยละ 100- PPI ถือหุ้น KRH ร้อยละ 66.71- PF ถือหุ้น PPI ร้อยละ 100 และถือหุ้น KRH ร้อยละ 31.42- ประธานกรรมการของ PF (ดร.วิรัชชัย นาคะตะ) เป็นกรรมการ- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของ PF (นายชายนิดี อรรถญาณสกุล) เป็นกรรมการ	รายได้ค่าบริการ	รายได้ค่าบริการ	0.10	-	-	
							ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ 1) รายการดังกล่าวเป็นไปเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานธุรกิจของ KRD 2) อัตราค่าบริการเป็นอัตราที่กำหนดร่วมกัน

วัตถุประสงค์/ความสับพันธ์		ลักษณะรายการ			ขนาดรายการ (ล้านบาท)		เหตุผลและความจำเป็น
					ปี 2560	ปี 2559	ปี 2558
บริษัท ยูเอเอ็นดีไอ คอมสตรัคชั่น กรุงเทพ จำกัด (U&I) ความสัมพันธ์: - PF ถือหุ้นร้อยละ 100 - พนักงานของ PF (นายกฤตภาส พงศ์ศักดิ์) นายประทีป ฤกษ์ปรีดาพงศ์) เป็นกรรมการ - พนักงานของ EP (นายพิพัฒน์ นิตยโกศล) เป็นกรรมการ	บริษัท เซ็นเตอร์พ้อยท์ ช้อปปิ้ง มอลล์ จำกัด (Centre Point) ความสัมพันธ์: - WR ถือหุ้นร้อยละ 100 - PF ถือหุ้น WR ร้อยละ 94.97 - ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของ PF (นายชยนิต อรรถกนกสกุล) เป็นกรรมการ - กรรมการและผู้บริหารของ PF (นายวงศกรณ์ ประสิทธิ์วิภาต นายพรสวัสดิ์ เกษจุฑาศรีโรจน์) เป็นกรรมการ - ผู้บริหารของ PF (นายปราโมทย์ เจริญดี นางสาววิลาวัลย์ เหลืองนาคทองดี) เป็นกรรมการ	U&I จำกัด Centre Point ก่อสร้าง สำนักงานขาย	มูลค่าสัญญา เงินจ่ายล่วงหน้า ผู้รับเหมา		- -	11.50 1.15	- -
							<p>U&I ซึ่งจัดตั้งขึ้นเพื่อรับจ้างก่อสร้างบ้านและอาคารชุด ให้แก่บริษัท และบริษัทย่อย รับจ้าง Centre Point ก่อสร้าง สำนักงานขายโครงการศูนย์การค้าของ Centre Point</p> <p>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</p> <p>1) รายการดังกล่าวเป็นไปเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานธุรกิจของ Centre Point</p> <p>2) อัตราค่าบริการเป็นราคาที่กำหนดร่วมกันโดยพิจารณา จากต้นทุนบวกกำไร</p>

1.4 รายการระหว่างกันกับบุคคลและบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกันทำกับบริษัทย่อย

บุคคล/ความสัมพันธ์		ลักษณะรายการ		งบแสดงรายการ (ล้านบาท)			เหตุผลและความจำเป็น
				ปี 2560	ปี 2559	ปี 2558	
ดร.บุญทิวา ไวกศิริวัฒน์ (ดร.บุญทิวา) ความสัมพันธ์: น้องสาวของ ดร.ธวัชชัย นาคะตะ ประธานกรรมการของ PF และ เป็นพนักงานของ PF	บริษัท ไบรท์ ดีเวลอปเม้นท์ กรุงเทพฯ จำกัด (BD) ความสัมพันธ์: - PF ถือหุ้นร้อยละ 100 - กรรมการและผู้บริหารของ PF (นายวิชาญ ศิริเวชราวูธ นายพรสวัสดิ์ เกษจุฬาศรีโรจน์ นางสาวศิริรัตน์ วงศ์วัฒนา) เป็นกรรมการ - พนักงานของ PF (นายกฤตภาส พงศ์ศักดิ์วัตร) เป็นกรรมการ	ให้เข้าพื้นที่ รายได้ค่าเช่า		-	0.07	0.23	ดร.บุญทิวา ให้ BD เช่าพื้นที่ห้องชุดโครงการ ไอ คอนโด สุขุมวิท 2 เพื่อใช้เป็นสำนักงานขายโครงการของ BD ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ 1) รายการดังกล่าว BD และ ดร.บุญทิวา กำหนดราคาร่วมกัน และทำสัญญาเช่าเป็นลายลักษณ์อักษร 2) อัตราค่าเช่าและเงื่อนไขการเช่าใกล้เคียงกับอัตราตลาด
นิติบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกัน บริษัท เอสเทท เพอร์เฟกต์ จำกัด (EP) ความสัมพันธ์: - PF ถือหุ้นร้อยละ 100 - กรรมการและผู้บริหารของ PF (นายวิชาญ ศิริเวชราวูธ นายพรสวัสดิ์ เกษจุฬาศรีโรจน์ นางสาวศิริรัตน์ วงศ์วัฒนา) เป็นกรรมการ - ผู้บริหารของ PF (นายवलันต์ ศิริรัตน์พงษ์) เป็นกรรมการ - พนักงานของ PF (นายกฤตภาส พงศ์ศักดิ์วัตร) เป็นกรรมการ	บริษัท เซ็นเตอร์ ออฟ สแตนดาร์ด พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (CSP) ความสัมพันธ์: - CSP ถือหุ้น P-PREFAB ร้อยละ 49 - PF ถือหุ้น P-PREFAB ร้อยละ 51 - ไม่มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของ PF ถือหุ้นหรือเป็นกรรมการ	EP ว่าจ้าง CSP ให้ผลิตและ ประกอบติดตั้ง ระบบชั้นส่วน สำเร็จรูปบ้าน	มูลค่าสัญญา ต้นทุนค่าก่อสร้าง เงินจ่ายล่วงหน้า ผู้รับเหมา เจ้าหน้าที่การค้า	10.77 9.39 0.01 4.47	8.57 8.36 0.01 0.18	7.01 9.96 - 1.74	EP ได้ว่าจ้าง CSP เพื่อผลิต ประกอบ และติดตั้ง โครงสร้างระบบชั้นส่วนสำเร็จรูปบ้านเพื่อนำไปใช้ก่อสร้างบ้าน ในโครงการของ EP ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ 1) รายการดังกล่าวเป็นไปเพื่อการดำเนินธุรกิจของ EP 2) ราคาที่เรียกเก็บระหว่างกันเป็นราคาที่กำหนดร่วมกัน และ เปรียบเทียบได้กับอัตราตลาด

วัตถุประสงค์/ความสับพันซ์		ลักษณะรายการ		ขนาดรายการ (ล้านบาท)			เหตุผลและความจำเป็น
				ปี 2560	ปี 2559	ปี 2558	
บริษัท เอสซีดีพี จำกัด (R9) ความสัมพันธ์ : - PF ถือหุ้นร้อยละ 100 - กรรมการและผู้บริหารของ PF (นายพรสวัสดิ์ เกษพาศรีโรจน์ นางสาวศิริรัตน์ วงศ์วัฒนา) เป็นกรรมการ - พนักงานของ PF (นายพรชัย เกตุเล็ก นายสรพรเพชร สุขเกษม) เป็นกรรมการ	บริษัท เซ็นเตอร์ ออฟ สแตนดาร์ด พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (CSP) ความสัมพันธ์ : - CSP ถือหุ้น P-PREFAB ร้อยละ 49 - PF ถือหุ้น P-PREFAB ร้อยละ 51 - ไม่มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของ PF ถือหุ้นหรือเป็นกรรมการ	R9 ว่าจ้าง CSP ให้ผลิตและประกอบติดตั้งระบบชิ้นส่วนสำเร็จรูปบ้าน	มูลค่าสัญญา ต้นทุนค่าก่อสร้าง	- 0.38	6.36 5.98	- -	R9 ได้ว่าจ้าง CSP เพื่อผลิต ประกอบ และติดตั้ง โครงสร้างระบบชิ้นส่วนสำเร็จรูปบ้านเพื่อนำไปใช้ก่อสร้างบ้าน ในโครงการของ R9 ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ 1) รายการดังกล่าวเป็นไปเพื่อการดำเนินงานธุรกิจของ R9 2) ราคาที่เรียกเก็บระหว่างกันเป็นราคาที่กำหนดร่วมกันและ เที่ยงตรงได้กับอัตราตลาด
บริษัท ยูเออนด์ไอ คอนสตรัคชั่น กรุ๊ป จำกัด (U&I) ความสัมพันธ์ : - PF ถือหุ้นร้อยละ100 - พนักงานของ PF (นายกฤตภาส พงศ์ภัคภัทร นายประกิจ ฤกษ์บริดาพงศ์) เป็นกรรมการ - พนักงานของ EP (นายพิพัฒน์ นิตยโกศล) เป็นกรรมการ	บริษัท ศรีน โพรเซ่น ฟรุต จำกัด (บ.ศรีน โพรเซ่น) ความสัมพันธ์ : - เป็นนิติบุคคลที่ นางสาวกรณิการ์ อรรถญาณสกุล ภรรยาของ นายชายนิต อรรถญาณสกุล ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของ PF เป็นกรรมการ และผู้ถือหุ้นรายใหญ่	U&I รับจ้าง ก่อสร้างอาคาร หอถังเย็น	มูลค่าสัญญา รายได้รับจ้างก่อสร้าง เงินรับล่วงหน้า ลูกหนี้	5.48 32.32 0.75 78.42	16.37 87.63 4.70 90.63	122.32 7.93 16.03 25.12	U&I รับจ้างก่อสร้างอาคารห้องเย็นให้แก่ บ.ศรีน โพรเซ่น ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ อัตราค่าบริการเป็นราคาที่กำหนดร่วมกันโดยพิจารณา จากต้นทุนบวกกำไร

1.5 ข้อมูลบริษัทย่อย บริษัทควบคุมร่วมกัน และบริษัทร่วมที่ไม่มีรายการระหว่างกัน กับบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตั้งแต่ปี 2558 ถึง ปี 2560

นิติบุคคล	ความสัมพันธ์	รายการระหว่างกัน
บริษัทย่อย		
บริษัท ยูนิลอฟท์ เซอร์วิส (ประเทศไทย) จำกัด (UNILOFT)	<ul style="list-style-type: none"> - PF ถือหุ้นร้อยละ 100 - พนักงานของ PF (นายศรัณยู อรรถญาณสกุล นายณัฐพล สืบอ่ำ นายเจมส์ สตีเวนสัน วอร์บอยส์) เป็นกรรมการ - พนักงานของ EP (นายปฐมภพ อินทร์บำรุง) เป็นกรรมการ 	ไม่มี
บริษัทควบคุมร่วมกัน		
บริษัท ที ยูทิลิตี้ส์ จำกัด (TU)	<ul style="list-style-type: none"> - PF ถือหุ้นร้อยละ 45 - ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของ PF (นายชายนิต อรรถญาณสกุล) เป็นกรรมการ - ที่ปรึกษาของ PF (ดร.พิจิตต์ รัตตกุล) เป็นกรรมการ 	ไม่มี
บริษัท ทียู 1 จำกัด (TU1)	<ul style="list-style-type: none"> - TU ถือหุ้นร้อยละ 100 - PF ถือหุ้น TU ร้อยละ 45 	ไม่มี
บริษัท ทียู 2 จำกัด (TU2)	<ul style="list-style-type: none"> - TU ถือหุ้นร้อยละ 100 - PF ถือหุ้น TU ร้อยละ 45 	ไม่มี
บริษัท ทียู 3 จำกัด (TU3)	<ul style="list-style-type: none"> - TU ถือหุ้นร้อยละ 100 - PF ถือหุ้น TU ร้อยละ 45 	ไม่มี
บริษัท ทียู 5 จำกัด (TU5)	<ul style="list-style-type: none"> - TU ถือหุ้นร้อยละ 100 - PF ถือหุ้น TU ร้อยละ 45 	ไม่มี
บริษัท ทียู 6 จำกัด (TU6)	<ul style="list-style-type: none"> - TU ถือหุ้นร้อยละ 100 - PF ถือหุ้น TU ร้อยละ 45 	ไม่มี
บริษัท เซาเทิร์น ยูทิลิตี้ส์ โฮลดิ้ง จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> - TU ถือหุ้นร้อยละ 51 - PF ถือหุ้น TU ร้อยละ 45 	ไม่มี
บริษัท แกรนด์ สตาร์ จำกัด (GSTAR)	<ul style="list-style-type: none"> - PF ถือหุ้นร้อยละ 11 - GRAND ถือหุ้นร้อยละ 40 - ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของ PF (นายชายนิต อรรถญาณสกุล) เป็นกรรมการ 	ไม่มี
บริษัทร่วม		
บริษัท เรียล เซอร์วิส จำกัด (RS)	<ul style="list-style-type: none"> - PF ถือหุ้นร้อยละ 19 - พนักงานของ PF (นายสรเทพ สุขเกษม นายชัยณรงค์ เงินโสภา) เป็นกรรมการ 	ไม่มี

2. รายการระหว่างกันของบริษัทในกลุ่ม TPROP

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจที่สามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2560	2559	2560	2559	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย (ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี๋ยรับ	-	-	16	18	ร้อยละ 6.25 และ 9 ต่อปี และอัตราดอกเบี๋ยเงินฝากประจำ 12 เดือน
รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ค่าบริการจ่าย	34	43	-	-	อัตราตามสัญญา

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
บริษัทย่อย	-	-	645	555
กิจการร่วมค้า	22,241	-	-	-
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	119	-	-	-
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	22,360	-	645	555
เงินประกันสัญญาเช่า - ทรัสต์เพื่อการลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์	88,000	-	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	8	-
บริษัทที่เกี่ยวข้อง	2,911	2,781	-	-
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	31,819	-	-	-
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	34,730	2,781	8	-

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
งบการเงินรวม				
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ				
จากกิจการร่วมค้า				
บริษัท แกรนด์ สตาร์ จำกัด ¹⁾	-	2,594,614	(2,142,303)	452,311
งบการเงินเฉพาะกิจการ				
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ				
จากบริษัทย่อย				
บริษัท เมโทร พรีเมียร์ โฮลดิ้ง จำกัด ²⁾	709,241	6,657	-	715,898
บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ³⁾	40,917	108,703	-	149,620
รวม	750,158	115,360	-	865,518
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจาก				
บริษัทย่อย				
Scenery Peak Limited ⁴⁾	75,447	773	-	76,220

- 1) มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยถ่วงน้ำหนักของดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง และไม่มีหลักประกัน
- 2) มีกำหนดชำระคืนในวันที่ 1 ธันวาคม 2561 อัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 12 เดือน และไม่มีหลักประกัน
- 3) มีกำหนดชำระคืนในวันที่ 31 มีนาคม 2561 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.25 และ 9 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน
- 4) มีกำหนดชำระคืนเป็นรายเดือนตามจำนวนที่ระบุไว้ในสัญญา โดยเริ่มตั้งแต่เดือนมกราคม 2554 อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 3 ต่อปี หรือตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย และไม่มีหลักประกัน

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ผลประโยชน์ระยะสั้น	65	52	10	11
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1	1	-	-
รวม	66	53	10	11

3. รายการระหว่างกันของบริษัทในกลุ่ม GRAND

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อยและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2560	2559	2560	2559	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย (ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้ค่าบริการ	-	-	21	8	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	-	-	86	70	ร้อยละ 5.12 ถึง 9.25 ต่อปี
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	3	4	THBFIX (12 เดือน) บวกร้อยละ 0.25 ต่อปี
รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
ดอกเบี้ยจ่าย	9	10	9	10	ร้อยละ 6.25 และ 9 ต่อปี
รายได้ค่าบริการ	-	-	13	-	ราคาตามสัญญา

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	3,787	1,161
กิจการร่วมค้า	22,241	-	22,241	-
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	119	-	-	-
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	22,360	-	26,028	1,161

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เงินประกันสัญญาเช่า - ทริสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	88,000	-	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	1,156	1,502
ทริสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	31,819	-	-	-
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31,819	-	1,156	1,502

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
งบการเงินรวม				
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ จากกิจการร่วมค้า				
บริษัท แกรนด์ สตาร์ จำกัด ¹⁾	-	2,594,614	(2,142,303)	452,311
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ³⁾	40,917	108,703	-	149,620
งบการเงินเฉพาะกิจการ				
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ จากบริษัทย่อย				
บริษัท ฮอนเนอร์ บิวซิเนส จำกัด ¹⁾	1,340,264	52,417	(1,392,681)	-
บริษัท โอเวนเดล จำกัด ¹⁾	-	47,128	-	47,128
รวม	1,340,264	99,545	(1,392,681)	47,128
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ จากกิจการร่วมค้า				
บริษัท แกรนด์ สตาร์ จำกัด ¹⁾	-	2,594,614	(2,142,303)	452,311
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท แกรนด์ อีควิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ²⁾	271,254	3,467	(2,708)	272,013
บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ³⁾	40,917	108,703	-	149,620
รวม	312,171	112,170	(2,708)	421,633

1. มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยถ่วงน้ำหนักของดอกเบี้ยจาก เงินกู้ยืมของบริษัทฯ และไม่มีหลักประกัน
2. มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 12 เดือนบวกร้อยละ 0.25 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน
3. มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.25 และ 9 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน มีกำหนดชำระคืนในเดือนมีนาคม 2561

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหารดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
ผลประโยชน์ระยะสั้น	55	41
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1	1
รวม	56	42

การเข้าประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ มีภาระจากการเข้าประกันให้กับบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง

4. รายการระหว่างกันของบริษัทในกลุ่ม WR

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อยและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2560	2559	2560	2559	
รายการธุรกิจกับบริษัทใหญ่					
รายได้ค่าเช่าและบริการ	988	987	988	987	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	5,103	-	5,103	-	ร้อยละ 5.37 - 5.58 ต่อปี
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	59,338	60,018	ร้อยละ 5.12 - 5.64 ต่อปี
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้จากการบริหารอาคาร	33,191	42,189	33,191	42,189	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	9,175	1,192	9,175	1,192	ร้อยละ 6.25 ต่อปี
ค่าเช่าจ่าย	4,873	4,873	4,873	4,873	ตามอัตราที่ระบุในสัญญา

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทใหญ่	65	94	65	94
บริษัทย่อย	-	-	254,986	195,648
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	10,465	4,106	10,462	4,106
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	10,530	4,200	265,513	199,848
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทใหญ่	5,437	334	5,437	334
รวมเจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5,437	334	5,437	334

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 และ การเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

เงินให้กู้ยืม	ลักษณะ ความสัมพันธ์	งบการเงินรวม			
		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
			เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัท ออลล์ ดิสเคาท์ จำกัด	การร่วมค้า	60,000	165,000	-	225,000
รวม		60,000	165,000	-	225,000

(หน่วย: พันบาท)

เงินให้กู้ยืม	ลักษณะ ความสัมพันธ์	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
			เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัท เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซ็อบบิ่ง มอลล์ จำกัด	บริษัทย่อย	1,096,492	47,000	-	1,143,492
บริษัท ออลล์ ดิสเคาท์ จำกัด	การร่วมค้า	60,000	165,000	-	225,000
รวม		1,156,492	212,000	-	1,368,492

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 และ การเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะยาวดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

เงินให้กู้ยืม	ลักษณะ ความสัมพันธ์	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
			เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)	บริษัทใหญ่	-	200,000	-	200,000
รวม		-	200,000	-	200,000

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะสั้นที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหารจำนวน 1.8 ล้านบาท (2559: 1.8 ล้านบาท)

ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

ความเสี่ยงจากภาวะการแข่งขันที่สูงขึ้นของตลาดที่อยู่อาศัย

ปัจจุบันการแข่งขันในตลาดที่อยู่อาศัยยังเป็นลักษณะการแข่งขันระหว่างผู้ประกอบการรายใหญ่ซึ่งเป็นผลมาจากการที่ผู้ประกอบการรายใหญ่มีความสามารถในการปรับตัวในสภาวะที่ตลาดยังไม่ฟื้นตัว รวมถึงการที่ผู้ประกอบการรายใหญ่มีศักยภาพการลงทุนที่สูงกว่า และสามารถระดมทุนได้หลายช่องทางเนื่องจากได้รับความเชื่อมั่นจากนักลงทุนและสถาบันการเงิน ภาวะการแข่งขันในปัจจุบันจึงเป็นการแข่งขันของผู้ประกอบการรายใหญ่ที่ล้วนมีศักยภาพในการลงทุน บริษัทได้ตระหนักถึงปัจจัยความเสี่ยงนี้ จึงให้ความสำคัญในส่วนของการงานวิจัยและพัฒนาเพื่อเพิ่มขีดความสามารถของการแข่งขัน รวมถึงเน้นให้มีการศึกษาลูกค้ากลุ่มเป้าหมายอย่างละเอียดและสำรวจตลาดถึงความต้องการด้านต่าง ๆ โดยบริษัทได้ให้ความสำคัญในการพิจารณาทำเลที่ตั้งโครงการ รูปแบบโครงการ แบบบ้าน แบบคอนโดมิเนียม พื้นที่ใช้สอย ความคุ้มค่า การกำหนดราคาแบ่งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายอย่างชัดเจน นอกจากนี้บริษัทได้ดำเนินนโยบายทางการเงินร่วมกับสถาบันการเงินเพื่อช่วยเพิ่มศักยภาพด้านกำลังซื้อและลดภาระการผ่อนชำระของผู้บริโภคซึ่งสามารถช่วยเพิ่มความสามารถในการแข่งขันระหว่างบริษัทกับผู้ประกอบการรายใหญ่อื่น ๆ ได้

ความเสี่ยงจากการสร้างบ้านก่อนขาย และการจัดหาเงินทุนเพื่อพัฒนาโครงการของบริษัท

การที่บริษัทมีนโยบายที่จะสร้างบ้านและทาวน์เฮ้าส์ก่อนการขายจะส่งผลให้บริษัทต้องใช้เงินทุนล่วงหน้าในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยสูงมากขึ้นกว่าเดิม เนื่องจากไม่ได้รับเงินจากลูกค้ามาเป็นเงินทุนหมุนเวียนในระหว่างการก่อสร้างรวมทั้งความไม่แน่นอนของปัจจัยที่อาจส่งผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย อาทิเช่น (1) ความเชื่อมั่นในการบริโภคและกำลังซื้อของผู้บริโภคซึ่งเปลี่ยนแปลงตามสภาวะเศรษฐกิจของประเทศไทยและเศรษฐกิจโลก (2) อัตราดอกเบี้ยที่อยู่อาศัยและนโยบายการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ และ (3) การสนับสนุนจากภาครัฐ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อและการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย บริษัทจึงมีความเสี่ยงจากการที่สร้างบ้านก่อนขายเสร็จแล้วไม่สามารถขายบ้านที่สร้างเสร็จได้ อันจะส่งผลให้บริษัทมีภาระต้นทุนสินค้าคงเหลือในปริมาณสูง ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องและความสามารถในการสร้างกำไรของบริษัท

บริษัทได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าวจึงได้กำหนดให้มีมาตรการต่าง ๆ ดังนี้

1. บริษัทได้กำหนดให้มีการศึกษาพฤติกรรมผู้บริโภคโดยสำรวจความคิดเห็นของลูกค้าที่เข้าชมโครงการในด้านงบประมาณ ราคาที่พักอาศัย แบบที่พักอาศัย ขนาดที่ดิน เป็นต้น รวมทั้งใช้ข้อมูลการขายโครงการในอดีตในการวิเคราะห์ความต้องการของลูกค้า เนื่องจากบริษัทเป็นผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ และอยู่ในอุตสาหกรรมมานานเป็นระยะเวลามากกว่า 30 ปี จึงมีความได้เปรียบทั้งในด้านข้อมูลทางการตลาด ความรู้ ประสบการณ์และความเข้าใจในความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายเป็นอย่างดี
2. สำหรับแต่ละโครงการ บริษัทจะแบ่งแผนงานก่อสร้างบ้าน และ/หรือ ทาวน์เฮ้าส์ออกเป็นเฟสย่อยๆ และจะทยอยว่าจ้างผู้รับเหมาให้ดำเนินการก่อสร้างบ้านตามที่บ้านได้วางแผนงานไว้ โดยบริษัทให้ความสำคัญในการพิจารณาการวางแผนการก่อสร้างและสั่งสร้าง โดยพิจารณาสั่งสร้างบ้านให้เหมาะสมกับการขายโดยมีการกำหนดสินค้าคงเหลือขั้นต่ำ (Minimum Stock) และพิจารณาสั่งสร้างเพื่อให้มีค่าเฉลี่ยของสินค้าคงเหลือในแต่ละช่วงเวลาเป็นไปตามที่บริษัทกำหนดไว้ เพื่อให้มีบ้านพร้อมอยู่และมีบ้านระหว่างการก่อสร้างในจำนวนที่เหมาะสม ในกรณีที่ยอดขายไม่เป็นไปตามประมาณการ บริษัทจะสามารถปรับแผนการก่อสร้างได้อย่างรวดเร็ว หรือในกรณีที่ความต้องการของกลุ่มลูกค้ามีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทก็จะสามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบและขนาดของบ้านและทาวน์เฮ้าส์ให้ตรงกับความต้องการที่เปลี่ยนไปได้ หรือ

- ในกรณีที่ความสามารถในการซื้อของกลุ่มลูกค้าเปลี่ยนไป บริษัทก็จะสามารถปรับขนาดพื้นที่บ้านให้มีราคาขายต่อหน่วยที่เหมาะสมกับกำลังซื้อของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เช่นเดียวกัน
3. สำหรับการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม แม้ว่าบริษัทจะได้รับเงินทุนบางส่วนจากเงินค่ามัดจำของลูกค้าและสามารถนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน การพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมก็ยังจำเป็นต้องใช้เงินลงทุนค่อนข้างมากโดยบริษัทได้ให้ความสำคัญในการบริหารเงินลงทุน โดยจัดแบ่งรูปแบบ คอนโดมิเนียมเป็น 2 ประเภท คือ คอนโดมิเนียมประเภทสูงไม่เกิน 8 ชั้น (Low Rise) และคอนโดมิเนียมประเภทสูงเกิน 8 ชั้น (High Rise) ซึ่งระยะเวลาการก่อสร้างของคอนโดมิเนียม Low Rise จะอยู่ที่ 12 ถึง 14 เดือน ส่วนการก่อสร้างคอนโดมิเนียม High Rise จะอยู่ที่ 18 ถึง 24 เดือน บริษัทได้มีการวางแผนจัดสัดส่วนระหว่างโครงการประเภท Low Rise และ High Rise ให้เหมาะสมต่อการบริหารงานก่อสร้างและสอดคล้องกับการขาย การรับรู้รายได้ และการจัดหาเงินสนับสนุนจากสถาบันการเงิน
 4. บริษัทมีแผนการจัดหาแหล่งเงินทุนที่ชัดเจนสำหรับแต่ละโครงการ ซึ่งในอดีตการเปิดขายโครงการต่าง ๆ ของบริษัทก็ได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีจากผู้บริโภคมาโดยตลอด ทำให้บริษัทและบริษัทย่อยได้รับพิจารณาอนุมัติเงินกู้ยืมระยะยาวเพื่อสนับสนุนการพัฒนาโครงการจากสถาบันการเงินที่มั่นใจในศักยภาพของโครงการ ตลอดจนความต้องการเงินทุนหมุนเวียนที่เพิ่มสูงขึ้นจากการพัฒนาโครงการใหม่ไม่ได้ก่อให้เกิดปัญหาในการชำระหนี้คืนให้แก่เจ้าหนี้ของบริษัท เนื่องจากบริษัทสามารถนำเงิน (กำไร) ที่ได้รับจากการการขายบ้านและที่ดินในโครงการอื่น ๆ มาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนประกอบด้วย

ความเสี่ยงจากปัญหาด้านการเมืองและภาวะเศรษฐกิจ

ความไม่แน่นอนของสถานการณ์ทางการเมืองและการชะลอตัวทางเศรษฐกิจทำให้กำลังซื้อของผู้บริโภคลดต่ำลงและธนาคารพาณิชย์เข้มงวดมากขึ้นในการอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ส่งผลกระทบต่อความต้องการอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค และต่อการขายและการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ

และเมื่อคำนึงถึงประเด็นที่กล่าวมาแล้วข้างต้น บริษัทได้มีการวางแผนและปรับกลยุทธ์เพื่อให้สอดคล้องกับสภาวะเศรษฐกิจและสถานการณ์ทางการเมืองในช่วงนั้น ๆ อาทิเช่น บริษัทให้ความสำคัญกับการเปิดโครงการ การซื้อที่ดินใหม่ การก่อสร้าง และการบริหารกระแสเงินสดของบริษัทโดยจะพัฒนาโครงการให้สอดคล้องกับสภาวะในช่วงดังกล่าว เช่น บริษัทจะวางแผนก่อสร้างให้สอดคล้องกับอัตราการขายเพื่อมิให้มีสินค้าคงเหลือมากเกินไป และจะชะลอการเปิดโครงการรวมถึงการซื้อที่ดินใหม่ เพื่อจะบริหารกระแสเงินสดได้อย่างมีประสิทธิภาพ และลดความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนจากสถานการณ์ทางการเมืองและภาวะเศรษฐกิจ รวมทั้งการบริหารต้นทุน และการทำการตลาดเพื่อกระตุ้นยอดขายและรายได้ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทุกประเภทของบริษัท

ความเสี่ยงจากการทรุดโทรมหรือล้าสมัยของบ้าน ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียมคงเหลือ

บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการกำหนดราคาขายและระยะเวลาขายโครงการแต่ละโครงการไว้ล่วงหน้าซึ่งจะสอดคล้องกับการก่อสร้างสำหรับแต่ละโครงการ ทั้งนี้หากบริษัทไม่สามารถขายได้ตามที่คาดการณ์ไว้ก็จะส่งผลให้บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนหน่วยของโครงการบ้าน ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียมคงเหลือ และอาจทำให้บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงกับบ้าน ทาวน์เฮ้าส์ หรือคอนโดมิเนียมที่การออกแบบล้าสมัยหรือทรุดโทรมซึ่งก่อให้เกิดค่าใช้จ่ายในการตกแต่ง ซ่อมแซม บำรุงรักษา เพื่อให้อยู่ในสภาพที่สวยงาม หรืออาจทำให้ต้องขายในราคาต่ำกว่าต้นทุนในที่สุด

อย่างไรก็ดี บริษัทมีความมั่นใจว่าโครงการบ้าน ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียมของบริษัทและบริษัทย่อยจะได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีจากลูกค้าเนื่องจากโครงการของกลุ่มบริษัทมีจุดขายที่น่าสนใจและมีการกำหนดแผนการขายที่เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ประกอบกับโครงการตั้งอยู่ในทำเลที่ดี ราคาเหมาะสมกับคุณภาพ ทำให้ที่ผ่านมากลุ่มบริษัทสามารถขายโครงการและรับรู้รายได้ใกล้เคียงกับประมาณการที่วางไว้ หรือในกรณีที่บริษัทมีความต้องการที่จะกระตุ้นยอดขายสำหรับบางโครงการ บริษัทก็จะมีการปรับกลยุทธ์การโฆษณาประชาสัมพันธ์ และเพิ่มโปรโมชั่นการขาย อาทิเช่น การพิจารณาลดราคาสำหรับยูนิตสุดท้าย การส่งเสริมการขายผ่านพนักงานขายประจำโครงการ การให้ข้อเสนอหรือของแถมเพิ่มเติม เป็นต้น

2. ความเสี่ยงเกี่ยวกับการผลิต

ความเสี่ยงจากความผันผวนของต้นทุนในการก่อสร้าง

เนื่องจากวัสดุก่อสร้างเป็นวัตถุดิบหลักในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้นการเปลี่ยนแปลงของราคาต้นทุนวัสดุก่อสร้างอย่างมีนัยสำคัญ อาจส่งผลให้บริษัทมีความเสี่ยงจากต้นทุนการก่อสร้างที่ผันผวน ซึ่งบริษัทได้มีการบริหารจัดการการเพิ่มขึ้นของต้นทุนในการก่อสร้างบ้านแนวราบมาอย่างต่อเนื่อง โดย สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ บริษัทมีมาตรการในการควบคุมและลดความเสี่ยงอันเกิดจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างโดยจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการจากผู้ผลิตโดยตรง จัดให้มีการประกวดราคา เพื่อเปรียบเทียบคุณภาพ การทดสอบคุณภาพวัสดุ ราคาตลาด เลือกราคาที่เหมาะสมที่สุด การหาวัสดุทดแทน เป็นต้น เพื่อลดความเสี่ยงจากการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง และยังได้รับประโยชน์จากการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างในปริมาณมาก (Economies of Scale) รวมทั้งได้ใช้วิธีเดียวกันนี้ในการจัดซื้อ วัสดุก่อสร้างหลายรายการสำหรับโครงการคอนโดมิเนียมด้วยเช่นกัน อาทิเช่น กระเบื้อง สุขภัณฑ์ เครื่องปรับอากาศ คอนกรีต เหล็ก ฯลฯ ทำให้บริษัทมีอำนาจต่อรองกับผู้ผลิตในการกำหนดราคามากขึ้น

นอกจากนี้บริษัทจัดให้มีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ดูแลการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้างเป็นมาตรการรองรับราคาวัสดุก่อสร้างที่ผันผวนเพื่อให้มีการติดตามและควบคุมต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพอีกด้วย

ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงาน

บริษัทให้ความสำคัญกับผู้รับเหมาที่ร่วมงานกับบริษัท โดยบริษัทมีเกณฑ์การคัดเลือกผู้รับเหมาและมีขั้นตอนประเมินความสามารถที่มีประสิทธิภาพมีผลงานในอดีตที่น่าเชื่อถือและนำมาจัดเก็บเป็นฐานข้อมูลสำหรับการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างในโครงการต่าง ๆ ของบริษัทและบริษัทย่อย โดยบริษัทมีนโยบายให้การสนับสนุนให้มีการวางระบบการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน (Supply Chain Management) เพื่อช่วยสนับสนุนด้านการจัดหาวัตถุดิบให้แก่ผู้รับเหมา การให้ความรู้ผู้รับเหมา รวมทั้งการพิจารณาการจัดชั้นคุณภาพของผู้รับเหมาที่มีคุณภาพตามผลงาน ตลอดจนมีการปรับราคาก่อสร้างตามสภาวะตลาดและวัสดุก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นอันเป็นผลกระทบจากอัตราค่าจ้างแรงงานขั้นต่ำโดยการพิจารณาอย่างเป็นธรรม และมีมาตรฐานการตรวจสอบให้เป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนด อีกทั้งมีการพิจารณาจำนวนงานที่จะจัดจ้างผู้รับเหมาแต่ละรายอย่างโปร่งใส มีการจ่ายเงินตรงต่อเวลา และยังเปิดกว้างรับผู้รับเหมาใหม่เข้ามาร่วมงานกับบริษัทโดยจะพิจารณาศักยภาพและคุณสมบัติของผู้รับเหมาใหม่ ซึ่งเป็นการเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับการขยายงานและการเติบโตของบริษัทในอนาคต สิ่งเหล่านี้ได้สร้างบรรยากาศของความร่วมมือระหว่างผู้รับเหมากับบริษัททำให้บริษัทมีความสัมพันธ์อันดีกับผู้รับเหมาที่บริษัทร่วมงานด้วยมาโดยตลอด

ปัจจุบันบริษัทและบริษัทย่อยทำสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างทั้งขนาดกลางและขนาดเล็กจำนวนรวมมากกว่า 100 ราย โดยมีการกำหนดคุณสมบัติผู้รับเหมาและราคาก่อนที่จะมีการตกลงทำสัญญาและกำหนดระยะเวลาการส่งมอบงานที่ชัดเจน ทำให้บริษัทไม่มีความจำเป็นต้องพึ่งพิงผู้รับเหมารายใดรายหนึ่ง

ในขณะเดียวกันเพื่อป้องกันการเกิดภาวะการขาดแคลนแรงงาน บริษัทได้นำแนวคิดการก่อสร้างบ้านแบบสำเร็จรูป (Prefabrication) หรือ การก่อสร้างแบบพรีคาสท์ (Precast Construction) มาใช้โดยเพิ่มสัดส่วนการก่อสร้างบ้านแบบสำเร็จรูปเพื่อลดระยะเวลาการก่อสร้าง ทั้งนี้การก่อสร้างแบบพรีคาสท์จะใช้ผนังและชิ้นงานสำเร็จรูปซึ่งผลิตจากโรงงานมาประกอบทำให้บริษัทลดการพึ่งพาแรงงานที่มีฝีมือลงไปได้ บริษัทได้จัดตั้ง บจ. เพอร์เฟค พรีแฟบ ตั้งแต่ปี 2554 และร่วมมือกับบริษัท เซ็นเตอร์ออฟ สแตนดาร์ด พรีคาสท์ จำกัด ดำเนินการผลิต ประกอบและติดตั้งโครงสร้างระบบชิ้นส่วนสำเร็จรูป ซึ่งเป็นส่วนประกอบของบ้านพักอาศัย ทาวน์เฮ้าส์และรั้วโครงการ ตลอดจนชิ้นส่วนสำเร็จรูปสำหรับโครงการคอนโดมิเนียม ขยายกำลังการผลิต ปัจจุบันมีกำลังการผลิตประมาณ 750 หลังต่อปี นอกจากนี้ยังได้ว่าจ้างให้ บริษัทปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) และ บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวล็อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ทำการผลิตและติดตั้งโครงสร้างระบบชิ้นส่วนสำเร็จรูปอีกด้วย

นอกจากนี้บริษัทได้จัดตั้ง บจ. ยูแอนดีไอ คอนสตรัคชั่น กรุงเทพ ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อทำธุรกิจ รับเหมาก่อสร้าง บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และ คอนโดมิเนียม Low Rise ให้เฉพาะกลุ่มบริษัท เป็นการรับงานก่อสร้างจากกลุ่มบริษัทซึ่งเป็นเจ้าของโครงการโดยตรง ซึ่งช่วยให้บริษัทสามารถควบคุมต้นทุนและระยะเวลาก่อสร้าง รวมถึง การควบคุมปริมาณ คุณภาพในการก่อสร้าง และลดความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ

3. ความเสี่ยงด้านการบริหาร การจัดการ

ความเสี่ยงจากการค้าประกันบริษัทย่อย

บริษัทได้มีการค้าประกันวงเงินกู้ยืมให้แก่บริษัทย่อย วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เท่ากับ 7,298 ล้านบาท

ทั้งนี้บริษัทอาจมีความเสี่ยงที่เกิดจากการค้าประกันให้แก่บริษัทย่อยดังกล่าว หากบริษัทย่อยไม่สามารถชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยให้กับเจ้าหนี้อื่นใดที่บริษัทได้เข้าไปค้าประกันเงินกู้ยืมได้ตามกำหนด อย่างไรก็ตามบริษัทย่อยดังกล่าวต้องจัดหาเงินกู้ยืมและวงเงินสินเชื่อเพื่อวัตถุประสงค์ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นการประกอบธุรกิจหลักของบริษัทย่อย โดยบริษัทมีการกำหนดนโยบายในการควบคุมดูแลการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยอย่างใกล้ชิด ซึ่งจะทำให้บริษัทย่อยมีผลกำไรจากผลประกอบการและกระแสเงินสดจากการดำเนินงานเพียงพอที่จะชำระคืนหนี้เงินกู้ยืม ดังนั้นความเสี่ยงจากการที่บริษัทให้การค้าประกันเงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยจึงอยู่ในระดับค่อนข้างต่ำ

4. ความเสี่ยงด้านการเงิน

ความเสี่ยงจากการเข้าถึงแหล่งเงินทุน ความสามารถในการชำระหนี้

การเติบโตของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต้องใช้เงินทุนในการดำเนินธุรกิจเป็นจำนวนมาก บริษัทได้ดำเนินนโยบายเพิ่มสภาพคล่องในการเข้าถึงแหล่งเงินทุน ด้วยการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับธนาคารพาณิชย์หลายแห่ง โดยทุกโครงการของบริษัทที่ดำเนินการในปัจจุบันล้วนได้รับการสนับสนุนจากสถาบันการเงิน โดยบริษัทจะพิจารณาเปรียบเทียบกับข้อเสนอที่มีต้นทุนเหมาะสมที่สุด และบริษัทยังได้ใช้การระดมทุนเพื่อบริหารสภาพคล่องโดยการออกหุ้นกู้ทั้งระยะสั้นและระยะยาวที่เหมาะสมกับความต้องการใช้เงินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการและการขยายกิจการ (รายละเอียดตามข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น) การออกหุ้นกุดังกล่าวได้รับการตอบรับจากตลาดเป็นอย่างดี เนื่องจากด้วยชื่อเสียงและประสบการณ์ดำเนินธุรกิจของบริษัท

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินหมุนเวียนตามงบแสดงฐานะการเงินจำนวน 10,677.47 ล้านบาท โดยมีรายการที่สำคัญ ได้แก่ ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี จำนวน 5,194.68 ล้านบาท ส่วนของเงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 1,012.94 ล้านบาท รวมถึงเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 2,461.86 ล้านบาท

ทั้งนี้เมื่อพิจารณาถึงสัญญาเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้ของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ที่มีวงเงินคงเหลือที่สามารถเบิกใช้ได้อีกจำนวน 7,403 ล้านบาท ประกอบกับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดตามงบการเงินไตรมาสที่ 4 จำนวน 3,947 ล้านบาท ซึ่งแสดงให้เห็นถึงสภาพคล่องของบริษัทที่เพียงพอในการชำระหนี้สินหมุนเวียน และเป็นแหล่งเงินทุนสำรองสำหรับบริษัทและบริษัทย่อย ในการพัฒนาโครงการได้อย่างต่อเนื่อง

ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

จากการที่บริษัทต้องมีการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินในประเทศ เพื่อใช้เป็นเงินทุนในการพัฒนาโครงการและดำเนินงาน ดังนั้นอัตราดอกเบี้ยในตลาดเงินจึงมีผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงินของบริษัท ถึงแม้ว่าการกู้ยืมเงินดังกล่าวของบริษัทจะคิดในอัตราดอกเบี้ยลอยตัวก็ตาม แต่เป็นการคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในระดับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) หรือต่ำกว่านั้น นอกจากนี้บริษัทได้มีมาตรการลดความเสี่ยงของอัตราดอกเบี้ยที่มีความผันผวน โดยการออกหุ้นกู้ระยะยาวที่มีอัตราดอกเบี้ย

คงที่ เพื่อนำไปชำระคืนเงินกู้ยืมเดิมบางส่วนที่คิดเป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัวและมีต้นทุนดอกเบี้ยที่สูงกว่า รวมถึงการออกตั๋วแลกเงินระยะสั้นที่มีอัตราดอกเบี้ยต่ำ เพื่อให้สามารถควบคุมต้นทุนอัตราดอกเบี้ยของบริษัทให้อยู่ในระดับเหมาะสม

สำหรับความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการซื้อขายของผู้บริโภคนั้น มีผลกระทบเพียงเล็กน้อย เนื่องจากการกู้ซื้อบ้านเป็นการกู้ยืมระยะยาว การปรับขึ้นของอัตราดอกเบี้ยจึงส่งผลกระทบต่อผ่อนชำระรายเดือนไม่มากนัก อีกทั้งผู้บริโภคได้มีการชำระเงินดาวน์ไปแล้วส่วนหนึ่ง นอกจากนี้ บริษัทก็สามารถจัดข้อเสนอพิเศษด้านอัตราดอกเบี้ยร่วมกับธนาคารพาณิชย์ อีกทั้งการมีสินค้าหลายระดับราคาซึ่งเน้นที่กำลังซื้อจริงของผู้อยู่อาศัยจริงเป็นหลัก ก็เป็นส่วนที่ช่วยลดผลกระทบของความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยที่มีต่อผู้ซื้อด้วย

ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยมีการหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยตามงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 27,722.16 ล้านบาท แต่อย่างไรก็ตาม ภาระหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยดังกล่าว ส่วนใหญ่จะเป็นหุ้นกู้ ที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ซึ่งหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่จะได้รับผลกระทบ หากอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น คือ เงินกู้ประเภท Project Finance ซึ่งมีจำนวน 5,573.03 ล้านบาท โดยถ้าอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นร้อยละ 1 บริษัทจะมีภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นประมาณ 56 ล้านบาท

ความเสี่ยงเนื่องจากการที่ต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2.0: 1

จากการที่บริษัทมีความเสี่ยงจากการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2.0:1 ในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา ขณะนี้บริษัทได้มีการบริหารจัดการหนี้สินและสามารถลดอัตราส่วนดังกล่าวลง จากปี 2559 ที่อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.96 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.58:1 ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทได้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนออกใหม่ จำนวน 300 ล้านหุ้น และ 700 ล้านหุ้น ตามลำดับ มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาหุ้นละ 1 บาท ให้กับนักลงทุนเฉพาะเจาะจง บริษัทฯได้รับชำระค่าหุ้นเรียบร้อยแล้วในวันที่ 28 ธันวาคม 2559 และวันที่ 10 มีนาคม 2560 ตามลำดับ ส่งผลให้ส่วนทุนของบริษัทเพิ่มขึ้น ซึ่งทำให้อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นปรับตัวลดลง ทั้งนี้บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ด้อยสิทธิคล้ายหุ้น จำนวน 447.7 ล้านบาท ในวันที่ 27 เมษายน 2560 ซึ่งช่วยให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง

ทั้งนี้ สำหรับ หุ้นกู้ของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2564 และหุ้นกู้ของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2564 มีอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นอัตราส่วนเดียวกับที่ระบุไว้ในร่างข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นโดยผู้ถือหุ้นจะดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนของ “หนี้สินสุทธิ” ต่อ “ส่วนของผู้ถือหุ้น” (Net Debt to Equity Ratio) ในอัตราส่วนไม่เกิน 2.5:1 ณ วันสิ้นงวดบัญชีรายไตรมาสหรือวันสิ้นปีบัญชีของผู้ถือหุ้น

* จำนวนรวมของหนี้สินสุทธิ หมายถึง หนี้สินรวมตามที่ปรากฏในงบแสดงฐานะการเงินรวมที่ได้ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีแล้ว โดยเป็นหนี้สินรวมที่มีภาระดอกเบี้ย หรือตกอยู่ภายใต้ส่วนลด ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินและส่วนของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการที่บริษัทเข้าค้ำประกัน ออวัล หรือก่อภาระผูกพันอื่นในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใด ๆ หรือนิติบุคคลอื่นซึ่งไม่ได้รวมอยู่ในงบดุลรวมแต่เปิดเผยอยู่ในหมายเหตุประกอบงบดุลรวม แต่ไม่รวมถึงหนี้ที่เกี่ยวข้องกับการขอออกหนังสือค้ำประกันจากสถาบันการเงินเพื่อวาง เป็นประกันในการจัดสรรที่ดิน หรือสาธารณูปโภค หรือการอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้หักด้วยเงินสดและรายการที่เทียบเท่าเงินสดตามที่ปรากฏในงบดุลรวม โดยรวมถึงบัญชีเงินฝากของผู้ถือหุ้นซึ่งผู้ถือหุ้นนำไปเป็นหลักประกันไว้กับบุคคลใดๆ ทั้งนี้ เพื่อป้องกันข้อสงสัยในการตีความหนี้สินดังกล่าวนี้ไม่รวมถึงเจ้าหนี้การค้า เงินรับล่วงหน้า หรือ หนี้ใดๆที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย

5. ความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจภายหลังการซื้อกิจการเป็นผลสำเร็จ

ความเสี่ยงจากลักษณะการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่แตกต่างกันระหว่างบริษัทและ บมจ. ไทย พร็อพเพอร์ตี้ และ บมจ. แกรนด์ แอสเสท

จากการที่ธุรกิจหลักของบริษัทคือ การเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งในส่วนการพัฒนาที่ดินและก่อสร้างที่อยู่อาศัย แนวราบ และแนวสูงเพื่อขาย ในขณะที่ธุรกิจหลักของบมจ. ไทย พร็อพเพอร์ตี้ และ บมจ. แกรนด์ แอสเสท คือ ธุรกิจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อันได้แก่ ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่าและธุรกิจโรงแรม ซึ่งเป็นประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่มีลักษณะและความเสี่ยงในการดำเนินงานที่แตกต่างกันออกไป ทำให้ผลการดำเนินงานโดยรวมของบริษัทภายหลังการซื้อกิจการขึ้นอยู่กับความผันผวนทางเศรษฐกิจ และความต้องการอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบต่าง ๆ ที่หลากหลาย ตลอดจนความสามารถในการแข่งขันของกลุ่มบริษัทกับผู้ประกอบการรายอื่น ๆ ที่มีความเชี่ยวชาญในประเภทธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นั้น ๆ

อย่างไรก็ตาม ภายหลังการเข้าซื้อกิจการแล้วเสร็จ กลุ่มบริษัทได้กำหนดโครงสร้างการบริหารจัดการธุรกิจของกลุ่มบริษัทโดยให้บริษัทเป็นแกนนำหลักในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายทั้งโครงการแนวราบและแนวสูง บมจ. วีริเทลเป็นแกนหลักในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทศูนย์การค้าและสำนักงานให้เช่า และ บมจ. แกรนด์ แอสเสทจะเป็นแกนนำหลักในการประกอบธุรกิจพัฒนาและประกอบกิจการโรงแรมและอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในตลาดระดับบนโดยเน้นพัฒนาโครงการในบริเวณต่อเนื่องกับโรงแรมซึ่งอาจจะใช้การบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกของโรงแรมมาเป็นจุดขาย ทั้งนี้ไม่มีการเปลี่ยนแปลงธุรกิจของแต่ละบริษัทในกลุ่มอย่างมีนัยสำคัญ แต่เป็นการกำหนดเพื่อบ่งเน้นการดำเนินธุรกิจที่ตนเองมีความชำนาญและเป็นการใช้ศักยภาพเชิงบวกของทุกองค์กรภายใต้กลุ่มบริษัท ในด้านการบริหารงาน บริษัทได้เปลี่ยนแปลงกรรมการของ บมจ. ไทย พร็อพเพอร์ตี้ และ บมจ. แกรนด์ แอสเสท โดยส่งตัวแทนของบริษัทเข้าไปดำรงตำแหน่งตามสัดส่วนแล้ว และได้ขอเพิกถอน บมจ. ไทยพร็อพเพอร์ตี้ ออกจากตลาดหลักทรัพย์สำเร็จเรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2559

ความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจโรงแรมที่เพิ่มขึ้น

ภายหลังการรวมกิจการเป็นผลสำเร็จ บริษัทจะมีบริษัทในเครือที่ประกอบธุรกิจโรงแรมระดับ 4-5 ดาว จึงทำให้บริษัทอาจมีความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจโรงแรมที่เพิ่มขึ้น ได้แก่ ความเสี่ยงจากความผันผวนของรายได้และกำไรจากธุรกิจโรงแรมซึ่งอาจได้รับผลกระทบจากความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจโลกและประเทศไทย และสภาวะการแข่งขันระหว่างผู้ประกอบการโรงแรมเพื่อช่วงชิงส่วนแบ่งตลาด ซึ่งในปัจจุบันแรกกลุ่มผู้บริหารโรงแรมก็ได้มีการเพิ่มกิจกรรมทางการตลาดผ่านการบริหารจัดการโรงแรมที่มีประสิทธิภาพโดยเน้นการเจาะกลุ่มลูกค้าในต่างประเทศและขยายฐานลูกค้าไปยังตลาดกลุ่มใหม่มากขึ้น เช่น ญี่ปุ่น สิงคโปร์ สหรัฐอเมริกา และจีน เป็นต้น ขณะที่สภาวะการแข่งขันก็มีมุมมองว่าคู่แข่งรายใหม่โดยเฉพาะอย่างยิ่งในเขตชั้นในของกรุงเทพมหานครและบนถนนสุขุมวิท เพิ่มขึ้นในอัตราที่ลดลงเนื่องจากการเปิดโรงแรมใหม่ๆ เริ่มไม่ค่อยคุ้มค่าในการลงทุนแล้ว ซึ่งน่าจะช่วยลดความเสี่ยงจากความผันผวนของรายได้และกำไรจากธุรกิจโรงแรมลงได้

การควบคุมภายใน และการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท ได้ประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยสอบถามข้อมูลจากสำนักตรวจสอบภายใน และจัดทำแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ซึ่งครอบคลุมองค์ประกอบหลักที่จำเป็นในการควบคุมภายใน 5 ด้าน ได้แก่ การควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม โดยคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม และจัดให้มีบุคลากรเพื่อดำเนินการตามระบบอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงมีการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทช่วยให้สามารถป้องกันทรัพย์สินจากการนำไปใช้โดยมิชอบ โดยมีสาระสำคัญดังนี้

1) การควบคุมภายในองค์กร

บริษัท มีสภาพแวดล้อมและการจัดโครงสร้างองค์กรที่เอื้อต่อการควบคุมภายใน คณะกรรมการบริษัท กำกับดูแลให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจน และกำหนดให้บุคลากรมีหน้าที่และความรับผิดชอบการควบคุมภายใน

2) การประเมินความเสี่ยง

บริษัทมีการประเมินความเสี่ยงในระดับองค์กร โดยจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อรับผิดชอบการสอบทานและนำเสนอนโยบายการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนความเสี่ยงในภาพรวมของบริษัท โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการวิเคราะห์ความเสี่ยงที่อาจกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัท นำเสนอมาตรการจัดการความเสี่ยง ติดตามและรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท อย่างต่อเนื่อง

3) การควบคุมการปฏิบัติงาน

มาตรการควบคุมของบริษัทเหมาะสมกับความเสี่ยงขององค์กร และมีมาตรการควบคุมภายในที่เป็นลายลักษณ์อักษรครอบคลุมกระบวนการต่าง ๆ อย่างเหมาะสม อาทิ มีนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานเกี่ยวกับธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อ และการบริหารทั่วไป มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของผู้บริหารในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจนรัดกุม เพื่อให้สามารถป้องกันการทุจริตได้ มีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบด้านการอนุมัติ บันทึกบัญชี ดูแลจัดเก็บทรัพย์สิน เพื่อให้สามารถตรวจสอบซึ่งกันและกันได้ มีการประเมินระบบการควบคุมภายในโดยสำนักตรวจสอบภายในตามแผนงานที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อรายงานข้อควรปรับปรุงเกี่ยวกับการควบคุมภายใน รวมถึงมีการติดตามการปรับปรุงการควบคุมภายในตามข้อเสนอแนะของสำนักตรวจสอบภายใน ผู้สอบบัญชี และผู้ประเมินอิสระ นอกจากนี้ มีนโยบายให้การทำธุรกรรมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ และผู้บริหาร รวมถึงผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวเป็นไปตามขั้นตอนที่กำหนด โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท

4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัท ดำเนินการเพื่อให้คณะกรรมการบริษัท มีข้อมูลที่สำคัญเพียงพอสำหรับใช้ประกอบการตัดสินใจ คณะกรรมการบริษัทสามารถเข้าถึงแหล่งสารสนเทศที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงาน มีกระบวนการสื่อสารข้อมูลภายในอย่างมีประสิทธิภาพ สนับสนุนระบบการควบคุมภายใน และจัดให้มีหน่วยงานลงทุนสัมพันธ์เพื่อสื่อสารต่อผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร

5) ระบบการติดตาม

บริษัทฯ มีการติดตามและประเมินผลการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าการควบคุมภายในยังดำเนินไปอย่างครบถ้วนเหมาะสม และรายงานข้อบกพร่องการควบคุมภายในอย่างทันเวลาต่อผู้รับผิดชอบ ผู้บริหารระดับสูง คณะกรรมการบริษัทฯ และ คณะกรรมการตรวจสอบ และดำเนินการติดตามแก้ไขอย่างทัน่วงที

ทั้งนี้ ในการแสดงความเห็นต่องบการเงินของผู้สอบบัญชี ก็ได้ระบุข้อบกพร่องของระบบการควบคุมภายในที่มีสาระสำคัญ ที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ กำหนดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในขึ้นตรงกับคณะกรรมการตรวจสอบ โดยมีนางสาวดวงพร เริ่มยินดี ดำรงตำแหน่ง ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่สำนักตรวจสอบภายใน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า เป็นผู้มีความรู้ความสามารถ ที่เหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่หัวหน้างานตรวจสอบภายใน และบริษัทฯ มีแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ความรับผิดชอบต่อสังคม

1. นโยบายภาพรวม

นโยบายและการกำกับดูแล

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และให้เช่า โดยมีนโยบายให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ทั้งผู้บริโภค ผู้ถือหุ้น พนักงาน และลูกค้า ตลอดจนชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องด้วยหลักบรรษัทภิบาล และดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม โดยตระหนักถึงการปฏิบัติตามมาตรฐานต่าง ๆ อย่างถูกต้องเหมาะสมเพื่อป้องกันผลกระทบที่จะเกิดต่อชุมชน และสิ่งแวดล้อม โดยยึดถือหลัก 3 ประการ ได้แก่

1. ความซื่อสัตย์สุจริตและรับผิดชอบต่อหน้าที่ (Integrity and Accountability) โดยมีความเป็นมืออาชีพ (Professionalism) ของบุคลากรทุกระดับ
2. การดำเนินงานที่โปร่งใส (Transparency) มีระบบการควบคุมภายในที่ดี (Good Internal Control System) โดยมีความโปร่งใสในการดำเนินงาน
3. การสร้างคุณค่าระยะยาวต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ (Creation of long-term value to all Stakeholders) โดยการปฏิบัติอย่างเสมอภาคและเป็นที่เชื่อถือของผู้ที่มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ (Fiduciary Duties towards Stakeholders)

บทบาทของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ทุกคนจะต้องมีภาวะผู้นำและสามารถควบคุมการดำเนินงานของฝ่ายบริหารได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยสามารถสร้างผลตอบแทนที่เป็นธรรมให้แก่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ คณะกรรมการบริษัท จะร่วมกับฝ่ายบริหาร กำหนดวิสัยทัศน์ (Vision) พันธกิจ (Mission) และค่านิยม (Value) ของบริษัทให้เข้มข้นเพื่อให้ทุกคนปฏิบัติตาม กรรมการบริษัทฯ ต้องเป็นผู้ที่มีความรับผิดชอบต่อด้านจริยธรรมและตามกฎหมายต่อบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ และต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต และแสดงความเห็นของตนอย่างเป็นอิสระ รวมทั้งมีบทบาทในการปรับปรุงแนวทางการดำเนินงานของบริษัท ให้เป็นไปตามหลักการบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม พร้อมแนวปฏิบัติของบริษัทใหม่ โดยเพิ่มเติมเรื่องจริยธรรมขององค์กร และแนวปฏิบัติที่ดีด้าน CSR (CSR Best Practices) ในส่วนการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม (Social and Environmental Responsibility) เพื่อให้สอดคล้องแนวปฏิบัติที่ดีด้านการประกอบธุรกิจเพื่อสังคม รวมถึงแนวปฏิบัติที่ดีด้าน CSR (CSR Best Practices) ของบริษัทจดทะเบียนกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

วิสัยทัศน์ในการดำเนินธุรกิจ

บริษัทมีวิสัยทัศน์ในการดำเนินธุรกิจ คือ เป็นผู้นำด้านอสังหาริมทรัพย์ที่มีการพัฒนาอย่างไม่หยุดนิ่งในการสร้างความสุขและความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าในทุกช่วงชีวิต รวมถึงชุมชน พันธมิตร ผู้ถือหุ้น ตลอดจนพนักงานโดยเน้นคุณภาพชีวิตในสิ่งแวดล้อมที่สมบูรณ์แบบ

ภารกิจที่ต้องดำเนินการ

1. สร้างสรรค์-พัฒนาสินค้าและบริการที่ทันสมัย ในทำเลที่มีศักยภาพ ตอบสนองแนวคิดใหม่ ๆ ของการใช้ชีวิตอย่างทันสมัยและต่อเนื่อง
2. สร้าง-พัฒนาความมั่นคงของฐานะทางการเงินเพื่อให้ตอบรับกับการพัฒนาอย่างยั่งยืนทั้งในส่วนขององค์กรและผู้มีส่วนได้เสียอย่างครบถ้วน
3. สร้าง-พัฒนาการบริหารจัดการที่เป็นเลิศโดยทีมบุคลากรมืออาชีพภายใต้ระบบการปฏิบัติงานที่เป็นมาตรฐานอย่างต่อเนื่อง
4. สร้าง-พัฒนาความสุข ความพึงพอใจในสินค้าและบริการ ด้วยสิ่งแวดล้อมที่ดีกว่า คุณภาพชีวิตที่เหนือกว่า และตอบสนองความต้องการของลูกค้าในทุกช่วงชีวิต
5. สร้าง-พัฒนาชื่อเสียงและความภาคภูมิใจด้วยการดำเนินธุรกิจอย่างรับผิดชอบ มีจรรยาบรรณ และคำนึงถึงผลประโยชน์และผลกระทบในทุกส่วนของสังคมที่เกี่ยวข้อง

บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งรูปแบบการดำเนินธุรกิจในการพัฒนาโครงการต่าง ๆ จะต้องเกี่ยวข้องกับหรือมีผลกระทบหลายภาคส่วนทั้งทางด้านผู้มีส่วนได้เสียและชุมชนรอบ ๆ โครงการ โดยบริษัทได้มีการศึกษาและวิเคราะห์ รวมถึงจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมสำหรับโครงการที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อชุมชน ทั้งทางด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อม ทรัพยากรธรรมชาติและสุขภาพ ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รวมถึงบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงานบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ลูกค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ (สถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้นกู้), คู่ค้า (ผู้จำหน่ายสินค้า ผู้รับเหมาก่อสร้าง และพันธมิตรทางธุรกิจ), ภาครัฐและหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจน ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทได้พยายามดำเนินนโยบาย เพื่อให้เกิดความยุติธรรม และเหมาะสมกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ดังนี้

ผู้ถือหุ้น

บริษัทจะดูแลรักษาการลงทุนของผู้ถือหุ้นให้ได้ผลตอบแทนอย่างเหมาะสมและยุติธรรม ตลอดจนมุ่งเน้นปรับปรุงและพัฒนา ระบบงานของบริษัทเพื่อความเจริญเติบโตและยั่งยืนของบริษัท รวมถึงบริษัทคำนึงถึงความโปร่งใสในการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างถูกต้องครบถ้วนทันเวลา โดยผ่านช่องทางต่าง ๆ เช่น การแจ้งข้อมูลผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และการแจ้งข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท การประกาศทางหนังสือพิมพ์ การจัดทำ Press Release หรือการจัดส่งจดหมายเป็นลายลักษณ์อักษร

พนักงานบริษัท

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของพนักงานซึ่งเป็นพลังขับเคลื่อนที่สำคัญขององค์กรในการประกอบธุรกิจ จึงได้มีความมุ่งมั่นที่จะเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างบริษัทกับพนักงานให้เกิดความผูกพัน ความสามัคคี ผ่านกิจกรรมต่าง ๆ มีการกำหนดนโยบายในการพัฒนาพนักงาน การบริหารผลตอบแทนและสวัสดิการอย่างเป็นรูปธรรม มีการดำเนินการอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทให้การฝึกอบรมและพัฒนา ความรู้ ความเข้าใจ ทักษะ ตลอดจนเสริมสร้างทัศนคติที่ดีให้กับบุคลากรผ่านกระบวนการ และเครื่องมือที่เหมาะสมซึ่งทางบริษัทได้คัดสรรให้เหมาะกับบุคลากรในทุกภาคส่วนซึ่งกำหนดเป็นแผนการฝึกอบรมประจำปี และได้ดำเนินการตลอดทั้งปี มีการจัดปฐมนิเทศพนักงานให้กับพนักงานใหม่เป็นประจำทุกเดือน เพื่อให้ความรู้ เสริมสร้างความเข้าใจที่ถูกต้องในการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับระเบียบปฏิบัติตลอดจนวัฒนธรรมองค์กรสามารถปรับตัวเข้าสู่การทำงานได้อย่างรวดเร็ว เมื่อพนักงานใหม่เข้ามาเริ่มงานจะได้รับการฝึกอบรมให้มีความรู้ความเข้าใจในหน้าที่ (Job Description) และเรียนรู้

กระบวนการทำงานในระหว่างปฏิบัติงาน (On the job training : OJT) มีการสัมมนาเชิงปฏิบัติการภายในหน่วยงานและระหว่างหน่วยงานเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนความรู้ ประสบการณ์ ข้อมูลอื่น ๆ เช่น เศรษฐกิจ สังคม นวัตกรรม ที่เกี่ยวข้อง

บริษัทมุ่งเน้นการสร้างความสัมพันธ์เพื่อความราบรื่นในการดำเนินงานโดยมีกิจกรรม Team Building เพื่อเสริมสร้างให้พนักงานในหน่วยงานต่าง ๆ ได้ทำความรู้จักกันระหว่างหน่วยงาน เกิดความผูกพัน ส่งผลให้การประสานงานภายในองค์กรมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น กำหนดให้มีการจัดขึ้นในทุก ๆ ปี และมีกิจกรรมอื่น เช่น งานปีใหม่ เพื่อเชื่อมความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหารและพนักงาน ได้ทำกิจกรรมร่วมกัน

บริษัทมีการบริหารค่าตอบแทนอย่างเป็นธรรมโดยได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนเพื่อทำหน้าที่พิจารณากำหนดการจ่ายผลตอบแทน การพิจารณาการปรับเลื่อนตำแหน่งให้พนักงานอย่างเหมาะสมตามความสามารถของแต่ละบุคคลและเป็นธรรมเป็นไปตามแผนเส้นทางความก้าวหน้าสายอาชีพ (Career path)

ให้การดูแลสวัสดิการพนักงานและสิทธิที่ควรพึงได้รับอย่างชัดเจนเพื่อให้บุคลากรมีความสุขทั้งทางร่างกายและจิตใจอันจะส่งผลให้สามารถปฏิบัติงานได้อย่างเต็มศักยภาพ ได้แก่ วันหยุดตามประเพณี / ประกันสังคม / กองทุนเงินทดแทน / สิทธิในการลาป่วย ลากิจ ลาพักร้อน ลาคลอด ลาอุปสมบท ลาเพื่อทำหมัน ลาเพื่อเข้ารับการศึกษา ลาเพื่อฝึกอบรม / ประกันสุขภาพ / ประกันชีวิต / ค่ารักษาพยาบาลในกรณีผู้ป่วยนอก / กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ / ทุนการศึกษา นอกจากนี้ยังให้ส่วนลดพิเศษสำหรับพนักงานที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองกับทางโครงการของบริษัท และเปิดโอกาสให้พนักงานมีสิทธิในการเข้าไปใช้ Sport Club ของแต่ละโครงการ เพื่อออกกำลังกายเสริมสร้างสมรรถภาพที่แข็งแรงสมบูรณ์

บริษัทได้เปิดโอกาสให้ทั้งผู้บริหารและพนักงานซึ่งเป็นผู้มีส่วนได้ส่วนเสียได้แลกเปลี่ยนและนำเสนอความคิดเห็นผ่านช่องทางการสื่อสารองค์กร เช่น ระบบ Intranet วารสารภายใน เพื่อสร้างความเข้าใจอันดีในทุกภาคส่วน มีการประชุมเชิงปฏิบัติการซึ่งพนักงานสามารถนำเสนอและแลกเปลี่ยนแนวคิดในการทำงานและพัฒนาองค์กรกับผู้บริหารได้โดยตรงซึ่งถือเป็นการสื่อสารสองทาง (Two-Way Communication) ที่ได้รับผลตอบรับเป็นอย่างดี เนื่องจากข้อมูลในทุกภาคส่วนได้รับถือเป็นข้อมูลในระดับปฐมภูมิสามารถสื่อสารและสร้างความเข้าใจโดยตรงและครบถ้วน

ทั้งนี้ในอนาคตอันใกล้บริษัทจะปรับปรุง เพิ่มกิจกรรม ช่องทางในการแลกเปลี่ยนแนวคิด รวมถึงช่องทางการรับข้อเสนอต่าง ๆ มากยิ่งขึ้นเพื่อให้สามารถเข้าถึงบุคลากรที่อยู่ตามโครงการต่าง ๆ ที่อาจไม่สามารถเข้าถึงสื่อหลักที่ได้ดำเนินการอยู่แล้ว เพื่อให้บุคลากรก้าวทันการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจในการแข่งขันสูง เช่น

- สื่อบุคคล ให้ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกำหนดแผนงาน Visit Site ในทุกเดือนเพื่อเข้าไปรับข้อเสนอแนะต่าง ๆ ตลอดจนเข้าไปนำเสนอข้อมูลต่าง ๆ ให้บุคลากรแต่ละโครงการมีความรู้ ความเข้าใจที่ทันสมัยอยู่เสมอ เช่น ข้อมูลการปรับปรุงระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ ข่าวสารขององค์กร แนวโน้มเศรษฐกิจ สังคม ข้อกฎหมายในช่วงเวลานั้น ๆ เพื่อที่จะสามารถปรับตัวให้ทันกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง
- สื่อสารองค์กรผ่านกิจกรรมพิเศษต่าง ๆ ที่ทางหน่วยงานด้านทรัพยากรมนุษย์มีการกำหนดแผนงานประจำปี โดยผ่านสื่อ Social Network ในรูปแบบกิจกรรมต่าง ๆ ที่ทำให้เกิดความร่วมมือกันมากยิ่งขึ้น
- สื่อสารผ่านกิจกรรมเพื่อสังคม โดยในอนาคตบริษัทได้กำหนดแผนงานที่ส่งเสริมให้พนักงานได้มีโอกาสทำกิจกรรมเพื่อสังคมมากยิ่งขึ้น ดังนั้นจึงถือเป็นโอกาสอันดีในการที่ทุกคนที่เข้าร่วมกิจกรรมจะได้แลกเปลี่ยนข่าวสารข้อมูลในการพัฒนาองค์กร พัฒนางานที่รับผิดชอบได้ดียิ่งขึ้น
- การเพิ่มโอกาสในการศึกษาต่อของพนักงานในสาขาวิชาที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท เพื่อให้ได้นำความรู้ ทักษะประสบการณ์ที่ได้รับมาพัฒนางานให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น
- เพิ่มเครื่องมือในการพัฒนาศักยภาพของบุคลากรให้มากขึ้นนอกเหนือจากการฝึกอบรมภายในห้องเรียน หรือฝึกอบรมภายในบริษัท ให้มีโอกาสได้ไปศึกษาประสบการณ์ความรู้เพื่อเรียนรู้เทคโนโลยี นวัตกรรม เครื่องมือ เทคนิค วิธีการในการทำงานใหม่ ๆ เพื่อนำองค์ความรู้มาเชื่อมโยงและบูรณาการกับประสบการณ์เดิมที่มีอยู่

- ปรับปรุงรูปแบบการบริหารค่าตอบแทนให้ทันสมัยอยู่เสมอ เพื่อให้รองรับกับภาวะเศรษฐกิจ ค่าครองชีพ อัตราเงินเฟ้อ ที่มีการเปลี่ยนแปลง ให้องค์กรสามารถครองชีพได้อย่างเพียงพอ
- ปรับปรุงสวัสดิการต่าง ๆ ให้มีความเหมาะสมกับสภาวะเศรษฐกิจ สังคม ที่มีการเปลี่ยนแปลงไปเพื่อให้เกิดความสมดุลย์ ระหว่างชีวิตกับการทำงาน (work-life balance)

ลูกค้า

บริษัทให้ความสำคัญในการผลิตสินค้าที่มีคุณภาพและบริการที่มีมาตรฐานเพื่อความพึงพอใจของลูกค้า นอกจากนี้ยังให้ความสำคัญเรื่องจรรยาบรรณในการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานโดยเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า ให้บริการต่อลูกค้าอย่างมีคุณภาพ และมีมาตรฐาน อีกทั้งการแก้ปัญหาที่ลูกค้าร้องเรียนหรือให้ข้อเสนอแนะต่อบริษัทโดยเร็วที่สุด รวมถึงการให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการกับลูกค้าที่ถูกต้องไม่กล่าวอ้างเกินความเป็นจริง และความสะดวกในการติดต่อหรือร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพสินค้าและบริการ โดยแบ่งประเภทของลูกค้าออกเป็นดังนี้

- **ลูกค้าที่เข้ามาเยี่ยมชมโครงการ** บริษัทได้ให้ความสำคัญกับลูกค้าที่เข้ามาเยี่ยมชมโครงการ โดยให้ข้อมูลเกี่ยวกับโครงการ และผลิตภัณฑ์ ความก้าวหน้าของโครงการ รวมทั้งนวัตกรรมหรือสิ่งใหม่ ๆ ที่เกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ให้กับลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการ รวมถึงการติดตามให้ข้อมูลเพิ่มเติมและเชิญชวนลูกค้าที่เคยเข้ามาเยี่ยมชมโครงการ เมื่อทางบริษัทจัดกิจกรรมหรืองานเปิดตัวโครงการใหม่ ๆ ในช่องทางการสื่อสารที่ไม่รบกวนลูกค้าจนเกินไปเช่น SMS หรือ E-mail เป็นต้น
- **ลูกค้าที่เป็นลูกบ้านของโครงการ** บริษัทให้ความสำคัญกับลูกค้าที่ซื้อสินค้าในโครงการ โดยการดูแลให้คำปรึกษาตั้งแต่การซื้อสินค้า เช่น การให้คำปรึกษาต่าง ๆ ในกระบวนการซื้อและการกู้ธนาคาร เป็นต้น จนถึงการส่งมอบสินค้า โดยบริษัทจะแจ้งความคืบหน้าด้านต่าง ๆ ของสินค้า รวมถึงการให้คำปรึกษาเรื่องการโอนกรรมสิทธิ์บ้านและอาคารชุดกรณีที่บริษัทไม่สามารถทำการขายหรือส่งมอบได้ตามข้อตกลงต้องแจ้งให้ลูกค้าทราบและเจรจาเปลี่ยนแปลงข้อตกลงร่วมกัน หากลูกค้ามีความต้องการใด ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อส่วนรวม บริษัทจะหาแนวทางเพื่อให้ลูกค้าพึงพอใจและเกิดประโยชน์สูงสุดกับส่วนรวม

นอกจากนี้บริษัทยังคำนึงถึงการดูแลสมาชิกลูกบ้านในทุกโครงการและสร้างสัมพันธ์อันดีระหว่างกัน จึงตระหนักถึงการสร้างสังคมคุณภาพภายใต้แนวคิด Happy Living จึงได้จัดให้มีกิจกรรมต่าง ๆ อย่างต่อเนื่องตามแผนงานที่วางไว้ในแต่ละปี เพื่อเน้นถึงการสร้างชุมชนที่น่าอยู่โดยคำนึงถึงคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ใส่ใจในการให้ข้อมูลข่าวสารอันเป็นประโยชน์โดยการประสานงานกันในแต่ละโครงการด้วยทีมงานที่ได้รับการอบรมและให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อลูกบ้านทั้งทางกายภาพและการบริการ งานกิจกรรมถือเป็นส่วนสำคัญส่วนหนึ่งที่ทำให้ลูกบ้านในโครงการได้มีโอกาสอันดีในการร่วมมือและพบปะกันเพื่อสร้างกิจกรรมดี ๆ

การให้ข่าวสารถือเป็นหลักสำคัญที่บริษัทจะต้องให้ข้อมูลได้อย่างทั่วถึงและถูกต้องเพื่อให้ลูกบ้านทราบถึงการดำเนินงานต่าง ๆ และด้วยนโยบายที่บริษัทยึดหลักถึงการดูแลเอาใจใส่ลูกบ้านด้วยดีมาตลอดจึงเปิดช่องทางให้ลูกบ้านได้มีโอกาสในการแนะนำ แลกเปลี่ยนความคิด หรือแจ้งความประสงค์ เพื่อให้ทางบริษัทได้พัฒนาการจัดการให้ดียิ่งขึ้นเพื่อให้เกิดความเข้าใจและได้พัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืนต่อไป

คู่แข่ง

บริษัทปฏิบัติตามกรอบกติกาของการแข่งขันโดยยึดมั่นการดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรมและโปร่งใสภายใต้กรอบของกฎหมาย โดยสนับสนุนการส่งเสริมการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและไม่ร่วมทำสัญญาการค้าหรือข้อตกลง ที่ทำให้เกิดผลให้เกิดการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรมหรือผูกขาดทางการค้า และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย รวมถึงไม่แสวงหาหรือละเมิดข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสมเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางเสื่อมเสียโดยปราศจากข้อมูลความจริง

เจ้าหน้าที่

บริษัทปฏิบัติตามเงื่อนไข สัญญา ข้อตกลงที่มีต่อเจ้าหน้าที่สถาบันการเงิน และผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเคร่งครัด มีการรายงานฐานะทางการเงินของบริษัทแก่เจ้าหน้าที่ อย่างถูกต้อง ตรงเวลา มีความรับผิดชอบ โปร่งใส ไม่ปกปิดข้อมูลหรือข้อเท็จจริงอันจะทำให้เจ้าหน้าที่เกิดความเสียหาย บริษัทได้ออกหุ้นกู้ตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ปฏิบัติตามนโยบายและมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างเคร่งครัด หากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อผูกพันในสัญญา จะรีบแจ้งหรือเปิดเผยข้อมูลเพื่อพิจารณาร่วมกันในการแก้ไขปัญหาและป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น โดยแบ่งประเภทของเจ้าหน้าที่ออกเป็นดังนี้

- **ลูกค้า** บริษัทมีการสอบถามถึงข้อมูลของสินค้าที่จะจัดจ้าง จัดซื้อ ในส่วนราคา ผลิตภัณฑ์ที่ออกใหม่ และข้อมูลต่าง ๆ ทุกครั้งที่มีการออกไปสั่งซื้อหรือใบสั่งจ้างและร่วมกิจกรรมกับลูกค้าทุกครั้ง โดยในขณะนี้สถานะความสัมพันธ์อยู่ในเกณฑ์ราบรื่นและคาดว่าบริษัทและลูกค้ายังคงดำเนินความสัมพันธ์ที่ดีต่อกันและยังคงใช้บริการต่อไปในอนาคต
- **คู่สัญญา** บริษัทมีการสอบถามถึงการดำเนินงาน ความพร้อมหน้างาน รวมถึงสอบถามถึงปัญหาและอุปสรรคที่เกิดขึ้นกับงานทุกครั้งที่มีการออกสัญญาจ้างและเมื่อได้รับข้อร้องเรียน โดยในขณะนี้สถานะความสัมพันธ์อยู่ในเกณฑ์ราบรื่นและคาดว่าบริษัทและคู่สัญญา ยังคงดำเนินความสัมพันธ์ที่ดีต่อกันและยังคงใช้บริการต่อไปในอนาคต

ผู้จำหน่ายสินค้า

การจัดหาผู้จำหน่ายสินค้า บริษัทจะแจ้งกติกาสภาพ โอกาส เวลา ข้อมูล และตัวเลขที่ชัดเจนถูกต้อง โดยถือปฏิบัติต่อผู้จำหน่ายสินค้าที่เข้าร่วมประกวดราคาอย่างทัดเทียมกัน ดำเนินการจัดหาอย่างโปร่งใส ยุติธรรม ซื่อสัตย์ และไม่ให้มีอิทธิพลใด ๆ ที่ไม่ชอบแทรกแซงได้ รวมถึงการรักษาข้อมูลต่าง ๆ ที่ได้รับจากผู้เสนอราคา หรือผู้ร่วมประกวดราคาแต่ละรายให้เป็นความลับ ไม่เปิดเผยตัวเลข ราคาหรือข้อมูลทางเทคนิคที่ได้รับจากรายใดรายหนึ่งให้กับรายอื่นเพื่อหวังผลประโยชน์ในระยะสั้น และระมัดระวังผู้ที่ทำตัวเป็นนายหน้าหาข้อมูล ดำเนินการจัดหา โดยมีการดำเนินงานตามระเบียบคณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้างของบริษัทภายใต้ข้อกำหนด ISO 9001:2008 ดังนี้

- **วิธีการคัดเลือกผู้จำหน่ายสินค้า** บริษัทได้แต่งตั้งคณะทำงานพิจารณาจัดซื้อ จัดจ้าง และดำเนินการสรรหาผู้จำหน่ายสินค้า รวมทั้งการรวบรวมข้อมูลเพื่อใช้ในการพิจารณา เช่น หลักฐานการจดทะเบียนนิติบุคคล ใบรับรองมาตรฐานผลิตภัณฑ์ ใบรับรองคุณภาพ รายละเอียดสินค้าที่ขาย เงื่อนไขการชำระเงิน เป็นต้น เพื่อไว้เป็นฐานข้อมูลของบริษัท
- **วิธีการสอบราคา** คณะทำงานจัดซื้อจัดจ้างดำเนินการตรวจสอบรายการที่ขอซื้อ ต้องเป็นรายการที่มีในระบบข้อมูลการยื่นราคาของผู้จำหน่ายสินค้า หากไม่มีในระบบให้ดำเนินการคัดเลือกเปรียบเทียบผู้ขายโดยตรวจสอบคุณสมบัติของวัสดุให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในมาตรฐานคุณสมบัติวัสดุ โดยต้องทำการเปรียบเทียบราคาอย่างน้อย 3 ราย
- **วิธีการพิเศษ** คณะทำงานจัดซื้อจัดจ้างดำเนินการตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของเอกสาร การแจ้งการจัดหา หรือติดต่อประสานงานกับตัวแทนที่จำหน่ายสินค้าให้รับแบบและ/หรือเงื่อนไขเพื่อทำการเสนอราคา เมื่อผู้จำหน่ายสินค้าทำการเสนอราคาเรียบร้อยแล้ว ให้คณะทำงานจัดซื้อจัดจ้างดำเนินการต่อรองราคาและเปรียบเทียบงบประมาณ เมื่อได้ข้อสรุปเรียบร้อยแล้วจึงดำเนินการยื่นขออนุมัติจัดจ้างและยื่นขออนุมัติการสั่งซื้อตามขั้นตอนแบบฟอร์มที่บริษัทกำหนด
- **การประเมินผู้จำหน่ายสินค้า** บริษัทจะมีฝ่ายธุรการก่อสร้างและผู้ควบคุมงานร่วมกันทำการประเมินผู้จำหน่ายสินค้า โดยทำการประเมินหลังจากการส่งมอบสินค้าที่สั่งซื้อ และสรุปผลการประเมินทุก ๆ 6 เดือน

นอกจากนี้บริษัทยังมีการประชุมหรือโทรศัพท์สอบถามเพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับผู้จำหน่ายสินค้าทุก ๆ 3 เดือน ในเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการก่อสร้าง เช่น เทคโนโลยีหรือวัสดุใหม่ ๆ เทคนิคหรือขั้นตอนในการทำงาน ปัญหาที่เกิดขึ้นและวิธีการแก้ไขในงานก่อสร้าง เป็นต้น

ผู้รับเหมา

การจัดหาผู้รับเหมาบริษัทจะดำเนินการคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีคุณภาพผลงานถึงเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด และมีผลงานที่ผ่านมา เป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป ตลอดจนมีศักยภาพด้านการเงิน ดำเนินการจัดหาอย่างโปร่งใส ยุติธรรม และซื่อสัตย์ และไม่ให้มีอิทธิพล ใด ๆ ที่ไม่ชอบแทรกแซงได้ โดยผู้รับเหมาทุกรายต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการจัดหากลางของบริษัท บริษัทจะว่าจ้าง ผู้รับเหมาในราคาที่เป็นธรรม โดยมีการดำเนินงานตามระเบียบคณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้างของบริษัทภายใต้ข้อกำหนด ISO 9001:2008 ดังนี้

- **วิธีการคัดเลือกผู้รับเหมา** บริษัทได้มีคณะทำงานดำเนินการสรรหาผู้รับเหมา และรวบรวมข้อมูลในการพิจารณา เช่น ทุนจดทะเบียนหรือสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร จำนวนบุคลากรประจำบริษัท ผลงานย้อนหลัง 2 ปี วงเงินขีดความสามารถ ริงงาน เป็นต้น เพื่อเก็บไว้เป็นฐานข้อมูลของบริษัท
- **วิธีการประกวดราคา** คณะทำงานดำเนินการส่งหนังสือเชิญชวน/ประกาศผู้รับเหมาเข้าประกวดราคาโดยแนบข้อกำหนด และรายละเอียดประกอบการประกวดราคา ในการคัดเลือกผู้รับเหมาเพื่อเชิญเสนอราคา ต้องไม่น้อยกว่า 3 ราย หากกรณี ยื่นเชิญเสนอราคาแล้วผู้รับจ้างแสดงเจตจำนงไม่ขอเข้าร่วมประกวดราคา ซึ่งส่งผลให้มีจำนวนผู้เข้าประกวดราคา น้อยกว่า 3 ราย การตัดสินใจจะดำเนินการต่อหรือแจ้งเชิญผู้รับเหมาเข้าประกวดราคาเพิ่มเติม ให้เป็นไปตามดุลพินิจ ของบริษัท
- **การจัดทำราคากลาง** คณะทำงานทำการคำนวณราคามูลค่าปริมาณงานก่อสร้างตามแบบคูณด้วยราคาต่อหน่วยของ ค่าวัสดุและค่าแรง เมื่อจัดทำมาตรฐานราคากลางเรียบร้อยแล้วให้ทำการขออนุมัติจากคณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้าง ราคา กลางที่ได้รับอนุมัติต้องทำการทบทวนมาตรฐานราคาปีละ 2 ครั้ง
- **การประเมินผู้รับเหมา** บริษัทจะมีคณะทำงานทำการประเมินผู้รับเหมา โดยทำการประเมินหลังจากการส่งมอบผลงาน และสรุปผลการประเมินทุก ๆ 6 เดือน

นอกจากนี้บริษัทยังมีการประชุมหรือโทรศัพท์สอบถามเพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับผู้รับเหมาทุก ๆ 3 เดือน ในเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการก่อสร้าง เช่น เทคโนโลยีหรือวัสดุใหม่ ๆ การใช้แรงงานต่างด้าว เทคนิคหรือขั้นตอนในการทำงาน ปัญหาที่ เกิดขึ้นและวิธีการแก้ไขในงานก่อสร้าง เป็นต้น

2. ความรับผิดชอบต่อสังคมในกระบวนการหลักของกิจการ (CSR in Process)

บริษัทมีการกำหนดวิสัยทัศน์และพันธกิจที่ชัดเจน ในการดำเนินงานโดยตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคมในกระบวนการ หลักของกิจการ มีการเชื่อมโยงกิจกรรมต่าง ๆ ในกระบวนการดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคม และคำนึงถึง ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มที่เข้ามามีส่วนร่วมกับการดำเนินงานของบริษัทในมิติต่าง ๆ

2.1 การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

- **การแข่งขันที่เป็นธรรม** บริษัทปฏิบัติตามกรอบกติกาของการแข่งขันโดยยึดมั่นการดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรมและโปร่งใส ภายใต้กรอบของกฎหมาย โดยสนับสนุนการส่งเสริมการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและไม่ร่วมทำสัญญาการค้าหรือข้อตกลง ที่ทำให้เกิดผลให้เกิดการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรมหรือผูกขาดทางการค้า และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรม ต่อทั้งสองฝ่าย รวมถึงไม่แสวงหาหรือละเมิดข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม เพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางเสื่อมเสียโดย ปราศจากข้อมูลความจริง โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

1. หลีกเลี่ยงการดำเนินการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือหากพบว่ามี ความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น ก็ควรจัดให้มีกระบวนการไกล่เกลี่ยที่เป็นธรรมและมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างครบถ้วน
 2. ส่งเสริมการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม หลีกเลี่ยงพฤติกรรมการเล่นพรรคเล่นพวกหรือร่วมสมคบคิดกัน
 3. ไม่สนับสนุนการดำเนินการที่มีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์
 4. ไม่โฆษณาชวนเชื่อหรือข้อความอันเป็นเท็จอันอาจก่อให้เกิดความเข้าใจผิดและเสียหายต่อผู้บริโภค
- **การส่งเสริมความรับผิดชอบต่อสังคมในห่วงโซ่อุปทาน** บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ลูกค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ (ผู้จำหน่ายสินค้าหรือผู้รับเหมาก่อสร้าง) ภาครัฐและหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจน สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทได้พยายามดำเนินนโยบาย เพื่อให้เกิดความยุติธรรมและเหมาะสมกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

2.2 การต่อต้านการทุจริต

- **นโยบายต่อต้านการทุจริต** บริษัทมีนโยบายที่จะดำเนินงานด้วยความโปร่งใส มีคุณธรรม ภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมายและจริยธรรมทางธุรกิจ และมีการดำเนินการเพื่อป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตและคอร์รัปชัน ดังนี้
 1. บริษัทกำหนดแนวปฏิบัติให้พนักงานถือปฏิบัติต่อผู้รับเหมาทุกรายอย่างเท่าเทียม โดยคำนึงถึงประโยชน์ที่เป็นธรรม ทั้งสองฝ่ายตามข้อตกลงทางการค้าที่ทราบดีระหว่างกัน และมีให้กระทำการหรือยกเว้นกระทำการใด ๆ ที่เป็นการเอื้อประโยชน์ให้แก่ผู้รับเหมา หากฝ่าฝืนบริษัทจะถือเป็นความผิดร้ายแรงและลงโทษสถานหนัก
 2. บริษัทได้สื่อสารนโยบายไปทั้งระดับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ให้ดำเนินการด้วยความซื่อสัตย์สุจริต อยู่ภายใต้กฎหมายโดยเคร่งครัด และยึดถือจริยธรรมของบริษัท
 3. มอบหมายให้สายงานทรัพยากรมนุษย์ สำนักเลขานุการบริษัท และสำนักตรวจสอบภายใน ให้คำแนะนำปรึกษาแก่พนักงานเพื่อป้องกันการกระทำความผิดโดยไม่เจตนา
 4. บริษัทจัดให้มีช่องทางการรายงานการพบเห็นพฤติกรรมที่อาจเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันภายในบริษัท

รวมถึงบริษัทได้จัดตั้งสำนักตรวจสอบภายใน เพื่อรับผิดชอบตรวจสอบการปฏิบัติงานภายในองค์กรให้เป็นไปตามกฎระเบียบหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด ซึ่งครอบคลุมการจัดซื้อจัดจ้าง และแต่งตั้งคณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้าง เพื่อพิจารณารายการ จัดซื้อจัดจ้างเพื่อให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรม

2.3 การเคารพสิทธิมนุษยชน

- **นโยบายและแนวปฏิบัติในหน่วยงาน** การดำเนินธุรกิจของบริษัทต้องอาศัยบุคลากรจากหลายภาคส่วนด้วยกัน ได้แก่
 1. พนักงานบริษัท ได้แก่ พนักงานประจำ พนักงานทดลองงาน พนักงานสัญญาจ้าง พนักงานรายวัน
 2. ผู้รับเหมาช่วง (Subcontractor)
 3. คู่ค้า / ผู้รับจ้างก่อสร้าง รวมถึง คนงานของคู่ค้า/ผู้รับจ้าง

บริษัทได้คำนึงถึงความสำคัญของผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งหมด การดำเนินธุรกิจจึงตั้งอยู่บนรากฐานการเคารพสิทธิมนุษยชนและความเป็นมนุษย์ มีการปฏิบัติต่อพนักงานขององค์กร พนักงานรับเหมาช่วง รวมถึงคู่ค้าและอื่น ๆ อย่างมีศักดิ์ศรี เป็นธรรม เสมอภาค และมีมนุษยธรรม ปฏิบัติต่อผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสียทั้งหมดอย่างเท่าเทียมกัน ไม่มีการเหยียดหยามเชื้อชาติ เพศ ศาสนา สีผิว วัฒนธรรม ความพิการ เคารพในความแตกต่างระหว่างบุคคล เคารพในสิทธิและหน้าที่ของแต่ละบุคคล เคารพในความคิดเห็นที่แตกต่างทางด้านการเมือง สังคม ความเชื่อ ศาสนา และวัฒนธรรม

บริษัทไม่ให้การสนับสนุนการละเมิดสิทธิมนุษยชน การใช้แรงงานเด็ก การใช้แรงงานผิดกฎหมาย กระบวนการการค้ำมนุษย์ การนำเข้าแรงงานต่างด้าวที่ผิดกฎหมาย ทั้งทางตรงและทางอ้อม ดังนั้นในการดำเนินงานต่าง ๆ บริษัทได้ยึดข้อกำหนดทางกฎหมายเป็นแนวทางในการปฏิบัติ นอกจากนี้ทางบริษัทยังได้รับความร่วมมือจากบุคลากรภายในองค์กรในทุก ๆ หน่วยงาน คอยสอดส่อง ดูแล เพื่อไม่ให้เกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชนเกิดขึ้น จากผลการดำเนินงานที่ผ่านมาบริษัทได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดี

การเปิดประชาคมอาเซียน (AEC) จะส่งผลให้มีการไหลเข้าของแรงงานต่างชาติเข้าสู่ประเทศ ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการเตรียมความพร้อมเพื่อเสริมสร้างความรู้ให้กับพนักงานและบุคลากรที่เกี่ยวข้องรวมถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ให้เกิดเข้าใจในระเบียบและข้อปฏิบัติรวมถึงข้อกำหนดต่าง ๆ ที่มีการกำหนดไว้เดิมรวมถึงที่มีการปรับปรุงเพิ่มเติม เช่น

- พ.ร.บ. / กฎกระทรวง / ระเบียบ ข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับแรงงานต่างด้าว
- พ.ร.บ. / กฎกระทรวง / ระเบียบ ข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดงานและอาชีพที่ห้ามคนต่างด้าวทำ

เพื่อให้เกิดความเข้าใจสามารถปฏิบัติตามได้ถูกต้องตามกฎหมายกำหนด

- **มาตรการที่สำคัญเกี่ยวกับสิทธิของแรงงาน** บริษัทจัดให้มีระบบการทำงานที่ปลอดภัยสำหรับพนักงานและส่งเสริมให้เกิดสภาพแวดล้อมในการทำงานที่เหมาะสม ถูกสุขอนามัยเพื่อพนักงานมีสุขภาพอนามัยที่ดีมีความปลอดภัยในชีวิตและร่างกาย เป็นการสร้างความสุขในการทำงาน โดยได้กำหนดเป็นนโยบายดังนี้
 - กำหนดเวลาการปฏิบัติงานที่ชัดเจนและเป็นไปตามกฎหมายคุ้มครองแรงงาน
 - กำหนดระยะเวลาการทำงานล่วงเวลา / การทำงานกะ / การทำงานในวันหยุด อย่างเหมาะสมโดยได้รับค่าแรงในการทำงานอย่างเป็นธรรมและถูกต้องตามกฎหมาย
 - กำหนดให้พนักงานมีสิทธิการลาเพื่อให้สามารถลาหยุดได้ตามกฎหมายคุ้มครองแรงงาน
 - มีการจัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบกิจการเพื่อเป็นองค์กรไตรภาคีในการกำหนดนโยบาย แนวทาง และมาตรการด้านสวัสดิการแรงงาน
 - มีการจัดอุปกรณ์ เครื่องมือในการทำงานที่เสริมสร้างความปลอดภัยในการทำงานแก่พนักงานในส่วนงานก่อสร้าง เช่น จัดให้มีรองเท้า Safety / หมวก Safety ในขณะทำงาน
 - มีการฝึกอบรมหลักสูตรด้านความปลอดภัยในการทำงานเพื่อเสริมสร้างความรู้ ทักษะ วิธีการในการทำงานเพื่อให้เกิดความปลอดภัยในชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สิน

2.4 การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

การจ้างงานและแรงงานสัมพันธ์

บริษัทมีนโยบายการว่าจ้างอย่างเป็นธรรมโดยมีการกำหนดโครงสร้างเงินเดือนที่เหมาะสมกับ ตำแหน่ง / ลักษณะงาน / หน้าที่ ความรับผิดชอบรวมถึงประสบการณ์เดิมของพนักงานแต่ละคน นอกจากนี้ทางบริษัทยังได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณา ค่าตอบแทนเพื่อทำหน้าที่พิจารณา กำหนดการจ่ายผลตอบแทนให้กับพนักงานและกำหนดขั้นตอนพิจารณาปรับเปลี่ยนตำแหน่ง ให้เกิดความเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย

ในด้านแรงงานสัมพันธ์ทางบริษัทได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบการเข้ามาทำหน้าที่เป็นส่วนหนึ่งในการกำหนดนโยบาย แนวทาง และมาตรการด้านสวัสดิการแรงงาน ทั้งนี้ได้จัดสวัสดิการต่าง ๆ สำหรับพนักงานที่พึงได้รับอย่างชัดเจน เช่น วันหยุดตามประเพณี / ประกันสังคม / กองทุนเงินทดแทน / สิทธิในการลาป่วย ลากิจ ลาพักร้อน ลาคลอด ลาอุปสมบท ลาเพื่อทำหมัน ลาเพื่อเข้ารับการศึกษา ลาเพื่อฝึกอบรม / ประกันสุขภาพ / ประกันชีวิต / ค่ารักษาพยาบาลในกรณีผู้ป่วยนอก / กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เมื่อพนักงานใหม่เข้ามาเริ่มงานจะมีการปฐมนิเทศเพื่อสร้างความเข้าใจที่ถูกต้อง

เกี่ยวกับสิทธิและสวัสดิการที่พึงได้รับตลอดจนแนะนำข้อมูลต่าง ๆ เพื่อให้พนักงานใหม่สามารถปรับตัวเข้ากับองค์กรได้อย่างรวดเร็วที่สุด สำหรับพนักงานที่ปฏิบัติงานในส่วนต่าง ๆ ทางบริษัทได้จัดฝึกอบรมเพื่อเสริมสร้างความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ให้กับพนักงานตามความเหมาะสมของตำแหน่งหน้าที่และลักษณะงานเพื่อให้สามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพ บรรลุตามเป้าหมายที่กำหนด นอกจากนี้ระหว่างการปฏิบัติงานทางบริษัทฯ ยังได้มีการสื่อสารข้อความ ข่าวสาร กิจกรรมภายในต่าง ๆ ภายในองค์กรผ่านช่องทาง Intranet และยังเปิดโอกาสให้พนักงานเสนอความคิดเห็น โดยบริษัทยินดีรับฟังข้อเสนอแนะจากทางพนักงานเพื่อปรับปรุงค่าจ้าง สวัสดิการ สภาพการทำงานให้พนักงานมีคุณภาพชีวิตในการทำงานที่ดีขึ้น

2.5 ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค (ฝ่ายก่อสร้าง)

บริษัท มุ่งมั่นพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกให้ได้คุณภาพ โดยมุ่งเน้นในส่วนงานออกแบบ การควบคุมงานก่อสร้างให้ตรงตามมาตรฐาน เพื่อตอบสนองความพึงพอใจของลูกค้า ซึ่งได้ยึดถือแนวทางภายใต้ข้อกำหนดมาตรฐาน ISO 9001 : 2015 และมีขอบข่ายครอบคลุมการดำเนินธุรกิจพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกพัฒนาที่ดินและก่อสร้างที่อยู่อาศัยโดยเน้นการพัฒนาโครงการหมู่บ้านจัดสรรและโครงการอาคารชุดในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลการออกแบบก่อสร้างการดำเนินการควบคุมงานก่อสร้างควบคุมผู้รับเหมาเครื่องมือเครื่องจักรกระบวนการขายจัดซื้อจัดจ้างการควบคุมคุณภาพจนถึงกระบวนการส่งมอบผลิตภัณฑ์ให้ลูกค้าและการบริการหลังการขาย เพื่อให้ลูกค้าได้รับสินค้าและบริการที่ได้คุณภาพตามมาตรฐาน

ซึ่งการดำเนินงานของบริษัทตามนโยบายได้กำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละหน่วยงานตามมาตรฐาน ISO 9001 : 2015 ดังนี้

- **ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์** มีหน้าที่ฝึกอบรมพนักงานได้ตามแผนงานประจำปีที่กำหนด
- **ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง** มีหน้าที่เพิ่มประสิทธิภาพการจัดหาและสั่งจ้างผู้รับเหมา หรือผู้รับจ้างรวมทั้งควบคุมต้นทุนและเวลาในการก่อสร้าง
- **ฝ่ายบริหารงานขาย** มีหน้าที่เพิ่มประสิทธิภาพงานขาย
- **ฝ่ายออกแบบ** มีหน้าที่เพิ่มประสิทธิภาพในการควบคุม แจกจ่ายแบบก่อสร้าง และลดความผิดพลาดของแบบ
- **ฝ่ายบริหารโครงการ** มีหน้าที่ส่งมอบบ้านได้ตรงตามระยะเวลาที่กำหนด ลดความผิดพลาดในการก่อสร้าง และสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า
- **ฝ่ายสำนักงานโครงการ** มีหน้าที่ให้บริการสาธารณูปโภค สาธารณูปการในโครงการ
- **ฝ่าย PF Service** มีหน้าที่บริการงานซ่อมและส่งมอบงานซ่อมที่มีคุณภาพให้กับลูกค้า

ซึ่งบริษัทได้ผ่านการรับรองมาตรฐาน ISO 9001:2015 ในส่วนของโครงการบ้านจัดสรรแนวราบเมื่อวันที่ 9 ธ.ค.2559 มีอายุ 3 ปี และจะมีการตรวจประเมินทบทวนระบบทุก 1 ปี (surveillance audit)

ทั้งนี้บริษัทยังมุ่งเน้นการพัฒนาสินค้าและบริการให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง ตามที่ระบุถึงในลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ หัวข้อคุณภาพของสินค้าและบริการ (Quality and Service)

ในช่วงวิกฤตการณ์อุทกภัย ปี พ.ศ.2554 ทางฝ่ายบริหารงานก่อสร้างก็ได้มีการเข้าไปช่วยเหลือพนักงานและลูกบ้านที่ประสบภัยน้ำท่วม จัดหาที่พักอาศัยชั่วคราว ให้ความช่วยเหลือในการเคลื่อนย้ายทรัพย์สิน สนับสนุนเครื่องอุปโภค บริโภคที่จำเป็นต่อการดำรงชีวิตในช่วงที่ประสบภัย และซ่อมแซมปรับปรุงสภาพบ้านในโครงการที่ได้รับผลกระทบจากอุทกภัยอย่างเต็มกำลังความสามารถ

ปี พ.ศ.2557 ทางฝ่ายบริหารงานก่อสร้างมีโครงการที่จัดกิจกรรมโดยเชิญ supplier ที่เป็นคู่ค้าของบริษัทมาเป็นตัวแทนให้ความรู้เกี่ยวกับตัวสินค้าแก่ลูกบ้านโครงการในเครือ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และมีการจำหน่ายสินค้าในราคา

ถูกกว่าราคาท้องตลาด เพื่อลดค่าใช้จ่ายของลูกบ้านในสถานะที่ค่าครองชีพสูง อีกทั้งยังมีการสาธิตวิธีการซ่อมแซมบ้านโดยวิธี D.I.Y. เพื่อให้ลูกบ้านสามารถนำไปปรับใช้ซ่อมแซมบ้านได้ด้วยตนเอง

นอกจากนี้บริษัทยังให้ความสำคัญเรื่องจรรยาบรรณในการปฏิบัติ โดยเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกบ้าน ในการให้บริการที่มีคุณภาพและมีมาตรฐานหลังการขายสินค้า เพื่อความพึงพอใจของลูกบ้าน รวมทั้งการเปิดช่องทางให้ลูกบ้านได้มีโอกาสในการแนะนำ แลกเปลี่ยนความคิด แจ้งความประสงค์และปัญหาต่าง ๆ ในโครงการ เพื่อให้ทางบริษัทได้พัฒนารูปแบบการจัดการให้ดียิ่งขึ้น เพื่อให้เกิดความเข้าใจและได้พัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืนต่อไป

2.6 การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่งกับเรื่องการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม โดยให้ความสำคัญกับการบริหารและการจัดการสภาพแวดล้อมภายในโครงการและพื้นที่ชุมชนโดยรอบโครงการ ซึ่งมีผลต่อการสร้างเสริมคุณภาพชีวิตที่ดี ทั้งสำหรับผู้อยู่อาศัยในโครงการและชุมชนโดยรอบตลอดจนสาธารณชน โดยได้มีการศึกษาและวิเคราะห์ รวมถึงจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมสำหรับโครงการที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อชุมชน ทั้งทางด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อม ทรัพยากรธรรมชาติและสุขภาพ ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งบริษัทยังมีความใส่ใจในเรื่องของการอนุรักษ์พลังงาน ตั้งแต่กระบวนการด้านการออกแบบและการเลือกใช้วัสดุในการก่อสร้างให้เหมาะสมและเป็นมิตรกับสภาพแวดล้อม เพื่อให้เกิดคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น และช่วยลดการใช้พลังงานภายในอาคารได้ เช่น การออกแบบโดยเน้นหลักการอนุรักษ์พลังงาน และการเป็นพันธมิตรกับ SCG โดยนำผลิตภัณฑ์วัสดุก่อสร้างบางส่วนมาใช้ในโครงการ เช่น หลังคานวัตกรรมบ้านเย็น, กระเบื้องซีแพคโมเนีย ที่มีระบบระบายความร้อนใต้หลังคา, เชิงชายแบบระบายความร้อน เป็นต้น

จากแนวทางดังกล่าว ทำให้โครงการของบริษัทได้รับรางวัลต่าง ๆ ตามที่ระบุถึงในลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ หัวข้อรูปแบบโครงการและสิ่งแวดล้อม (Environment Impact Assessment)

บริษัทยังได้ต่อยอดแนวคิดด้านสิ่งแวดล้อม โดยการนำเสนอบ้าน “Eco Cool” นวัตกรรมการอยู่อาศัยที่ประหยัดพลังงานและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ด้วยแนวคิดการออกแบบ Eco Design บวกกับการเลือกใช้วัสดุกันความร้อนและวัสดุทดแทนวัสดุธรรมชาติ ตลอดจนความร่วมมือกับ “SCG” ในการนำเทคโนโลยี Active Airflow™ มาใช้ ซึ่งช่วยลดความร้อนและเพิ่มการระบายความร้อนออกจากตัวบ้านทำให้อยู่สบาย และช่วยประหยัดพลังงานจากการใช้เครื่องปรับอากาศได้ถึงปีละ 16-20% นอกจากนี้ ยังมีการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลาง อาทิ การจัดทาเลนจักรยานสีเขียว หรือ Green Bike Lane พร้อมทั้งจัดจักรยานภายในโครงการต่าง ๆ เพื่อจัดสรรการใช้ถนนร่วมกันอย่างปลอดภัย ตลอดเส้นทาง Green Bike Lane มีการติดตั้งเครื่องหมายสัญลักษณ์ทางจักรยานรูปแบบต่าง ๆ เพื่อเพิ่มความปลอดภัย

2.7 การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัทมีนโยบายในการดำเนินกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อสังคมอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะอย่างยิ่งการให้ความสำคัญกับการพัฒนาคุณภาพชีวิตของชุมชนที่อยู่ใกล้เคียงกับโครงการต่าง ๆ ของบริษัทเป็นประจำและสม่ำเสมอ โดยบริษัทได้ดำเนินงานด้านการพัฒนาชุมชนและสังคมในโครงการต่าง ๆ ประกอบด้วย

การดำเนินงานด้านรักษาสุขภาพแวดล้อม อาทิเช่น การตรวจเช็คอุปกรณ์บำบัดน้ำในโครงการต่าง ๆ ทุกเดือน และจัดจ้างบริษัทเข้าตรวจสอบคุณภาพน้ำทุก 6 เดือน เพื่อตรวจสอบน้ำในบ่อบำบัดว่าไม่มีมลพิษ ก่อนระบายออก การประสานงานกับหน่วยงานต่าง ๆ ในการกำจัดวัชพืชในคลองสาธารณะใกล้โครงการ เป็นต้น

การสร้างและซ่อมแซมสาธารณูปโภค อาทิเช่น การปรับปรุงผิวจราจรถนน การติดตั้งกล้อง CCTV เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้อยู่อาศัยในโครงการ และชุมชนใกล้เคียงโครงการ

การดำเนินงานด้านสุขอนามัยชุมชน อาทิเช่น การจัดให้มีโครงการ “ขยะรีไซเคิล” ภายใต้แนวคิดเปลี่ยนขยะให้กลายเป็นเงิน เพื่อลดปริมาณขยะภายในบ้านและชุมชน

การติดตั้งโครงข่ายดิจิทัลภายในโครงการ เนื่องจากความนิยมใช้งานอินเทอร์เน็ตของคนไทยเพิ่มมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง และกลายเป็นหนึ่งในสาธารณูปโภคพื้นฐานในการอยู่อาศัย และยังสามารถใช้เพื่อเพิ่มความสะดวกสบายในชีวิตประจำวันได้ด้วย บริษัทจึงได้มีความร่วมมือกับ “AIS” ผู้นำด้านโทรคมนาคม ในการพัฒนา “Perfect Digital Village” ทำให้โครงการของ พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค เป็นรายแรกของเมืองไทย ที่มีบริการอินเทอร์เน็ตความเร็วสูงผ่านโครงข่ายใยแก้วนำแสงไปถึงบ้าน และคอนโดมิเนียม พร้อมทั้งยังมีบริการฟรี Super Wifi หรือ Wifi ให้ใช้ได้ฟรีในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการอีกด้วย

2.8 การเผยแพร่นวัตกรรมจากการดำเนินความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทได้นำแนวคิด CSR มาประยุกต์ใช้ในการดำเนินงาน โดยการพัฒนาความรู้ที่เกิดจากประสบการณ์การดำเนินงานด้านต่าง ๆ มาปรับใช้ สร้างสรรค์นวัตกรรมที่สามารถสร้างประโยชน์ทั้งต่อธุรกิจและสังคมควบคู่กันไป เช่น การวางแผนธุรกิจและการพัฒนาโครงการ ตลอดจนการดำเนินการ ที่คำนึงถึงผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม อันเกิดจากประสบการณ์หรือการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการลดผลกระทบและรองรับปัญหาที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งการเปิดเผยนวัตกรรมที่ค้นพบในสิ่งที่เป็นประโยชน์ต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อกระตุ้นให้ผู้ประกอบการรายอื่นในธุรกิจได้ปฏิบัติตาม เช่น

- เริ่มใช้นวัตกรรมพลังงานทดแทนเช่น พลังงานแสงอาทิตย์จากแผง Solar cell และพลังงานลมจากกังหันลม เพื่อลดการใช้พลังงานในพื้นที่ส่วนกลางและพื้นที่สำนักงานขาย โดยมีโครงการ เพอร์เฟค เพลส แสงวัฒนะ เป็นโครงการนำร่อง และจะนำรูปแบบการใช้พลังงานทดแทนมาใช้ในโครงการอื่น ๆ ของบริษัทต่อไป
- การอนุรักษ์พลังงานตามแนวทาง **Green Environment (Happy with Friendly Environment)** คือ ความสุขในการอยู่อาศัยในบ้านที่ใกล้ชิดกับธรรมชาติ ท่ามกลางสิ่งแวดล้อมที่ดี ด้วยพื้นที่ส่วนกลางที่ให้มากกว่าทั้งสวนพักผ่อน และทะเลสาบกว้าง ให้ความร่มรื่นเย็นชุ่มชื้นและอากาศบริสุทธิ์ รวมไปถึงการเลือกใช้วัสดุที่ช่วยประหยัดพลังงานและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เช่น หลังคาฉนวนกันความร้อน ของ SCG, กระเบื้องซีเมนต์เคลือบที่ มีระบบระบายความร้อนใต้หลังคา, เซิงชายแบบระบายความร้อน, กระฉกเขียวตัดแสง, แผ่นฝ้ายิปซัมแบบมีพอยล์กันความร้อน ตลอดจนการใช้วัสดุทดแทนธรรมชาติเพื่อช่วยรักษาสิ่งแวดล้อม เช่น การใช้พื้นไม้ลามิเนตที่แข็งแรงแต่สวยงามเหมือนไม้จริง การใช้วงกบอลูมิเนียมที่มีทั้งความทนทานและสวยงาม เป็นต้น

3. ความรับผิดชอบต่อสังคมนอกกระบวนการ (CSR after Process)

บริษัทตระหนักดีถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบต่อสังคมนอกกระบวนการหลักของกิจการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการสนับสนุนโครงการและกิจกรรมเพื่อสาธารณประโยชน์ และการต่อยอดกิจกรรมให้เกิดความต่อเนื่อง ด้วยความมุ่งมั่นที่จะมีส่วนในการสร้างเสริมคุณภาพชีวิตของคนในสังคมให้ดีขึ้นและตอบแทนให้กับสังคม โดยมีการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องตลอดทั้งปี

บริษัทได้ทำการก่อสร้างและเปิดใช้ถนนเส้นใหม่ในทำเลแจ้งวัฒนะ ชัยพฤกษ์ ในชื่อ “ถนนหอการค้าไทย” เป็นถนนขนาดใหญ่ที่เชื่อมระหว่างถนนชัยพฤกษ์ และถนนสะพานนันทบุรี-บางบัวทอง (ถนน 345) โดยใช้งบประมาณกว่า 400 ล้านบาท ใช้พื้นที่กว่า 80 ไร่ ตัดเป็นถนนระยะทางยาว 4 กิโลเมตร เป็นเส้นทางลัดสำหรับผู้ที่ต้องเดินทางเข้าออกเมืองด้วยสะพานพระราม 4 เพื่อเข้าสู่ถนนแจ้งวัฒนะ ซึ่งการเปิดถนนเส้นดังกล่าว นอกจากจะรองรับการเดินทางของผู้อยู่อาศัยในโครงการแล้ว ยังเปิดให้ประชาชนทั่วไป สามารถใช้เป็นทางลัดในการสัญจร ซึ่งช่วยเพิ่มความสะดวกและลดระยะเวลาในการเดินทางได้อีกด้วย พร้อมกันนี้ ยังได้จัดกิจกรรม “บันเปิดเส้นทางใหม่ บันน้ำใจให้น้อง” โดยร่วมกับ บมจ.เอสซี แอสเซท คอร์ปอเรชั่น, บมจ.แสนสิริ, บมจ.พฤษา เรียวเอสเตท, บมจ. แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส และ เนชั่นทีวี จัดกิจกรรมบ้นจักรยานการกุศลลงเปิดเส้นทางใหม่ พร้อมมอบเงินและสิ่งของบริจาคแก่สถานสงเคราะห์เด็กในเขตอำเภอปากเกร็ดรวม 5 แห่ง

ปัจจุบันปัญหาเครื่องมือและอุปกรณ์ทางการแพทย์ต่าง ๆ ไม่เพียงพอต่อความต้องการ เกิดขึ้นกับโรงพยาบาลหลาย ๆ แห่ง โดยเฉพาะโรงพยาบาลในต่างจังหวัดที่ต้องรองรับจำนวนผู้ป่วยที่เพิ่มมากขึ้น บริษัทจึงได้เป็นส่วนหนึ่งในการสนับสนุนการจัดคอนเสิร์ตการกุศล “ศรัทธาเพื่อชีวิต” ร่วมบริจาคเงิน 1,000,000 บาท ให้แก่โรงพยาบาลเจ้าพระยาอภัยภูเบศร ที่ต้องรองรับ

ผู้ป่วยทั้งในจังหวัดปราจีนบุรีและจังหวัดใกล้เคียง ให้มีเครื่องมือเครื่องใช้ที่ทันสมัยมีประสิทธิภาพ และเพียงพอที่จะให้บริการ และให้ความช่วยเหลือด้านการแพทย์กับประชาชนทั่วไป

นอกจากนี้ ยังเดินทางกิจกรรม **“Perfect Happy Giving”** เพื่อร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการให้ความสนับสนุนสมาคมกาชาดไทย ด้วยการเป็นจุดรับบริจาคโลหิต ทั้งนี้ บริษัทจะจัดกิจกรรมรับบริจาคโลหิตขึ้นตลอดปี โดยเปิดรับบริจาคโลหิตตามคลับเฮาส์ในโครงการต่าง ๆ การจัดกิจกรรมใส่บาตรเจ้าคุณอลงกต วัดพระบาทน้ำพุ รวมทั้งเชิญชวนสมาชิกในโครงการให้ร่วมกันบริจาคสิ่งของ ข้าวสารอาหารแห้ง เสื้อผ้า ยาและเวชภัณฑ์ ให้แก่ วัดพระบาทน้ำพุ จังหวัดลพบุรี ตลอดจนการสนับสนุนกิจกรรมวันเด็ก โดยร่วมมอบของขวัญให้กับเด็ก ๆ ในชุมชนโดยรอบโครงการ

4. แนวทางการป้องกันการมีส่วนร่วมเกี่ยวข้องกับคอร์รัปชัน

บริษัทมีนโยบายที่จะดำเนินงานด้วยความโปร่งใส มีคุณธรรม ภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมายและจริยธรรมทางธุรกิจ โดยบริษัทกำหนดหลักการในจริยธรรมทางธุรกิจห้ามพนักงานเรียกร้องทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดจากลูกค้า ผู้รับเหมา หรือผู้เกี่ยวข้องอื่น ๆ ห้ามใช้ทรัพย์สินหรือแอบอ้างชื่อของบริษัท รวมถึงใช้อำนาจหน้าที่เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว ผู้บริหารและพนักงานทุกคนควรหลีกเลี่ยงการรับของกำนัลจากลูกค้า ผู้รับเหมา เว้นแต่ของขวัญตามเทศกาลประเพณีที่มีมูลค่าตามสมควรไม่สูงกว่าปกติทั่วไป ทั้งนี้องค์กรได้พิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดการทุจริต ในการประเมินความเสี่ยงที่จะบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร มีการทบทวนเป้าหมายการปฏิบัติงานอย่างรอบคอบว่ามีความเป็นไปได้ ผลตอบแทนที่สมเหตุสมผลและไม่ส่งเสริมให้พนักงานกระทำการไม่เหมาะสม รวมถึงคณะกรรมการตรวจสอบได้สอบถามผู้บริหารเกี่ยวกับโอกาสในการเกิดทุจริตและมาตรการที่บริษัทดำเนินการเพื่อป้องกันเรื่องดังกล่าว

แนวปฏิบัติตามนโยบายการป้องกันการมีส่วนร่วมเกี่ยวข้องกับคอร์รัปชัน

บริษัทกำหนดแนวปฏิบัติให้พนักงานถือปฏิบัติต่อผู้รับเหมาทุกรายอย่างเท่าเทียม โดยคำนึงถึงประโยชน์ที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่ายตามข้อตกลงทางการค้าที่ทำระหว่างกัน และมีให้กระทำการหรือยกเว้นกระทำการใด ๆ ที่เป็นการเอื้อประโยชน์ให้แก่ผู้รับเหมา หากฝ่าฝืนบริษัทจะถือเป็นความผิดร้ายแรงและลงโทษสถานหนัก และมีการดำเนินการเพื่อป้องกันการมีส่วนร่วมเกี่ยวข้องกับการทุจริตและคอร์รัปชัน ดังนี้

- บริษัทได้สื่อสารนโยบายไปทั้งระดับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ให้ดำเนินการด้วยความซื่อสัตย์สุจริต อยู่ภายใต้กฎหมายโดยเคร่งครัด และยึดถือจริยธรรมของบริษัท
- มอบหมายให้สายงานทรัพยากรมนุษย์ สำนักเลขานุการบริษัท และสำนักตรวจสอบภายใน ให้คำแนะนำปรึกษาแก่พนักงานเพื่อป้องกันการกระทำความผิดโดยไม่เจตนา
- บริษัทจัดให้มีช่องทางการรายงานการพบเห็นพฤติกรรมที่อาจเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันภายในบริษัท
- การให้ความร่วมมือกับผู้ตรวจสอบภายในและผู้ตรวจสอบจากภายนอก บุคลากรทุกระดับจะต้องให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่ รวมทั้งให้ข้อมูลที่สมบูรณ์ต่อสำนักตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีของบริษัท ซึ่งมีหน้าที่ตรวจสอบและประเมินขั้นตอน กระบวนการ ตลอดจนระบบการควบคุมภายในว่ามีอยู่เพียงพอ มีประสิทธิภาพ สามารถตอบสนองต่อเป้าหมายได้อย่างสมบูรณ์

การติดตามผลและประเมินผลตามนโยบายการป้องกันการมีส่วนร่วมเกี่ยวข้องกับคอร์รัปชัน

บริษัทมีการติดตามและประเมินผลตามนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ซึ่งหน่วยงานที่มีหน้าที่ตรวจสอบการกำกับดูแลกิจการของบริษัทอยู่เสมอ ได้แก่ สำนักตรวจสอบภายใน ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ และเลขานุการบริษัท บริษัทคาดหวังให้ทุกคนรายงานโดยสุจริตถึงการปฏิบัติที่ขัดหรือสงสัยว่าจะขัดต่อหลักการฯ ต่อผู้บังคับบัญชาโดยตรง หรือในกรณีที่ไม่มีอาจารย์งานต่อผู้บังคับบัญชาได้อาจขอคำปรึกษาจากเลขานุการบริษัท สำนักตรวจสอบภายใน หรือฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ โดยข้อมูลที่ได้รับจะถือเป็นความลับ ทั้งนี้ผู้บังคับบัญชาเองก็มีภาระหน้าที่ต้องสอดส่องและแนะนำผู้ใต้บังคับบัญชาตามลำดับชั้นให้ปฏิบัติให้สอดคล้องกับนโยบายและจรรยาบรรณที่บริษัทได้กำหนดไว้ในหลักการฯ อย่างสม่ำเสมอ

คำวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

1. ภาพรวมของกลุ่มบริษัท

รายได้และธุรกิจของกลุ่มบริษัทสามารถแบ่งออกเป็น 3 ประเภทหลัก ดังต่อไปนี้

(1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจหลักที่ทำรายได้ให้กลุ่มบริษัท โดยกลุ่มบริษัทดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้แบรนด์ต่าง ๆ โดยสามารถแบ่งตามลักษณะโครงการออกเป็น 3 ประเภทย่อย ดังนี้

- **บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ (โครงการแนวราบ):** กลุ่มบริษัทดำเนินการพัฒนาโครงการบ้านและทาวน์เฮ้าส์ ภายใต้แบรนด์ต่าง ๆ อาทิ โครงการเพอร์เฟกต์ มาสเตอร์พีซ โครงการเพอร์เฟกต์ เฟส โครงการเพอร์เฟกต์ พาร์ค โครงการโมติ วิลล่า โครงการเดอะ เมโทร และโครงการโมติ วิลล่า (ทาวน์โฮม)
- **อาคารชุด (โครงการแนวสูง):** กลุ่มบริษัทมีการดำเนินการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมทั้งประเภทโครงการที่สูงไม่เกิน 8 ชั้น (Low Rise) และโครงการคอนโดมิเนียมที่สูงเกิน 8 ชั้น (High Rise) โดยจะเน้นเลือกทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพสูงใจกลางเมือง ใกล้แนวรถไฟฟ้า อยู่ใกล้แหล่งชุมชน และสามารถสัญจรไปมาได้สะดวก โดยปัจจุบันกลุ่มบริษัทมีการพัฒนาอาคารชุดภายใต้แบรนด์ต่าง ๆ อาทิเช่น โครงการไฮด์ โครงการเดอะ สกาย โครงการเมโทร สกาย โครงการเมโทร ลักซ์ โครงการเดอะ เลค โครงการเมโทร พาร์ค โครงการไอคอนโด โครงการเบลล่า คอสต้า และโครงการยูนิลอฟท์
- **ที่ดินรอการพัฒนา:** กลุ่มบริษัทมีนโยบายซื้อที่ดินมาเพื่อพัฒนาโครงการและไม่ได้มีวัตถุประสงค์เพื่อการเก็งกำไรทั้งในระยะสั้นและระยะยาว อย่างไรก็ตาม บริษัทอาจพิจารณาขายที่ดินรอการพัฒนาที่ไม่มีศักยภาพที่จะนำมาพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์หรือที่ดินบริเวณรอบข้างโครงการปัจจุบันแต่มีทำเลที่ตั้งที่ไม่ตรงกับทิศทางหรือแผนการพัฒนาโครงการในอนาคตของกลุ่มบริษัทเนื่องจากรูปของที่ดินอาจจะไม่เหมาะสมหรือไม่มีความคุ้มค่าในเชิงพาณิชย์ให้แก่บุคคลภายนอกที่สนใจ

(2) ธุรกิจโรงแรมและรีสอร์ท

ในไตรมาส 4 ปี 2555 กลุ่มบริษัทมีการเข้าลงทุนในโครงการสกีรีสอร์ทโคริโระ ซึ่งตั้งอยู่ที่หมู่บ้านอะโองาว่า บนเกาะฮอกไกโด ประเทศญี่ปุ่น จุดเด่นของโครงการคือโคริโระคือการเป็นสกีรีสอร์ทที่มีคุณภาพของหิมะที่ดีที่สุดแห่งหนึ่งในประเทศญี่ปุ่น ตัวโครงการตั้งอยู่ท่ามกลางภูมิประเทศที่สวยงามเหมาะสำหรับการท่องเที่ยวเชิงธรรมชาติในทุกฤดูกาล รวมทั้งหมู่บ้านอะโองาว่าซึ่งเป็นที่ตั้งของโครงการได้รับการจัดอันดับเป็นหมู่บ้านที่มีความสวยงามเป็นลำดับ 2 ของญี่ปุ่น

ในไตรมาสที่ 2 ปี 2558 บริษัทได้ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยมีระยะเวลาเสนอซื้อตั้งแต่วันที่ 28 เมษายน 2558 ถึงวันที่ 5 มิถุนายน 2558 โดยเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาเสนอซื้อ บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญเป็นจำนวนรวม 2,863,274,022 หุ้น ในราคาหุ้นละ 0.57 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 89.67 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) รวมมูลค่าซื้อขายรวมทั้งสิ้น 1,632.1 ล้านบาท โดยบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจหลัก ได้แก่ ธุรกิจโรงแรม และอาคารสำนักงานให้เช่า รวมถึงมีโครงการคอนโดมิเนียมเพื่อขายจำนวน 2 โครงการ

(3) ธุรกิจค้าปลีก

ปัจจุบัน กลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน และพื้นที่เชิงพาณิชย์ โดยแบ่งออกเป็น 2 ช่วง ซึ่งช่วงแรก (ระยะ 1-2 ปี) จะเป็นการพัฒนาโครงการศูนย์การค้าแบบเปิดในรูปแบบของศูนย์การค้าชุมชน และต่อมาจะพัฒนาโครงการศูนย์การค้าแบบปิด และอาคารสำนักงานให้เช่า ปัจจุบัน บมจ.วีริเทค (บริษัทย่อย) ได้พัฒนาและเปิดดำเนินการโครงการศูนย์การค้าชุมชน เมโทร เวสต์ทาวน์ บนถนนกัลปพฤกษ์ และได้เข้ารับบริหารอาคารสำนักงานอาคาร วันแปซิฟิค เฟลส และทู แปซิฟิค เฟลส ต่อมาในเดือนมีนาคม 2559 บริษัทได้เข้าร่วมทุนในบริษัท ออลดิสเคาท์ จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจร้านสะดวกซื้อประเภทจำหน่ายสินค้าราคาถูก (Discount store) ภายใต้ชื่อ “ออลดีส์” ปัจจุบันได้เปิดให้บริการแล้ว 8 สาขา ในย่านชานเมือง ได้แก่ บางพลี นวนคร สุขสวัสดิ์ ลาดกระบัง หนองปรือ บางขุนเทียน และมีแผนที่จะขยายสาขาเพิ่มขึ้นอีกประมาณ 60 สาขา ภายในปี 2561 นอกจากนี้บริษัทยังมีโครงการที่จะพัฒนาโครงการศูนย์การค้าขนาดใหญ่บนถนนรัชดาภิเษก ขณะนี้อยู่ระหว่างการเจรจากับผู้ร่วมทุนที่มีความเชี่ยวชาญในด้านการพัฒนาศูนย์การค้ารายใหญ่ และคาดว่าจะเมื่อสามารถเจรจาได้เป็นที่เรียบร้อยแล้วจะใช้เวลาประมาณ 2-3 ปี ในการพัฒนาโครงการเพื่อเปิดให้บริการได้ต่อไป

2. การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

2.1 การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย

ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

ในช่วง 4 ปีที่ผ่านมา บริษัทและบริษัทย่อยได้เปิดโครงการใหม่เพื่อรองรับการขยายตัวอย่างต่อเนื่องของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย โดยในปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวมจำนวน 12,785.35 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 11,571.39 ล้านบาท แม้ว่าในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2557 ตลาดที่อยู่อาศัยจะได้รับผลกระทบต่อเนื่องจากเหตุการณ์ความไม่สงบทางการเมือง บริษัทและบริษัทย่อยยังสามารถรับรู้รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากปี 2556 โดยมีรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินลดลงจากปี 2556 เท่ากับ 560.91 ล้านบาท แต่บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้เพิ่มขึ้นจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการคอนโดมิเนียมและรายได้จากการขายที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 1,040.68 ล้านบาท และ 1,099.20 ล้านบาท มาชดเชยจึงทำให้รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยรวมเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปี 2556 เท่ากับ 1,578.97 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทมีรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมจำนวน 844.71 ล้านบาท และรายได้อื่น ๆ จำนวน 369.25 ล้านบาท บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 7,833.77 ล้านบาท และต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมจำนวน 650.59 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 32.30 และร้อยละ 22.98 ตามลำดับ บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารรวมเท่ากับ 3,069.22 ล้านบาทและค่าใช้จ่ายทางการเงิน 611.25 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิรวมทั้งสิ้น 402.26 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 3.15

สำหรับปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวมจำนวน 12,905.29 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 10,285.39 ล้านบาท รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมจำนวน 1,523.62 ล้านบาท รายได้ค่าเช่าและบริการ 224.70 ล้านบาท รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง 15.05 ล้านบาท กำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม 529.96 ล้านบาท และรายได้อื่น ๆ จำนวน 326.57 ล้านบาท บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 7,105.76 ล้านบาท ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมจำนวน 1,067.85 ล้านบาทและต้นทุนการให้เช่าและบริการ 204.75 ล้านบาท และต้นทุนการรับเหมาก่อสร้าง 13.51 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 30.91 ร้อยละ 29.91 ร้อยละ 8.88 และร้อยละ 10.26 ตามลำดับ บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิรวมทั้งสิ้น 267.01 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 2.07

สำหรับปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวมจำนวน 15,552.52 ล้านบาทโดยแบ่งเป็นรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 12,465.30 ล้านบาท รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมจำนวน 2,193.95 ล้านบาท รายได้ค่าเช่าและบริการ 361.29 ล้านบาท รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง 88.87 ล้านบาท กำไรจากการขายสิทธิในการซื้อที่ดิน 118.72 ล้านบาทและรายได้

อื่น ๆ จำนวน 324.39 ล้านบาท บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 8,145.14 ล้านบาท ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมจำนวน 1,573.63 ล้านบาท ต้นทุนการให้เช่าและบริการจำนวน 368.00 ล้านบาทและต้นทุนการรับเหมาก่อสร้างจำนวน 69.30 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 34.66 ร้อยละ 28.27 ร้อยละ -1.86 และร้อยละ 22.02 ตามลำดับ บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิรวมทั้งสิ้น 332.29 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 2.14

สำหรับปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวมจำนวน 16,730.71 ล้านบาทโดยแบ่งเป็นรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 13,445.76 ล้านบาท รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมจำนวน 2,323.28 ล้านบาท รายได้ค่าเช่าและบริการ 344.14 ล้านบาท รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง 32.47 ล้านบาท กำไรจากการขายสิทธิในการซื้อที่ดิน 104.80 ล้านบาท กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า 107.01 ล้านบาท และรายได้อื่น ๆ จำนวน 373.25 ล้านบาท บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 8,797.03 ล้านบาท ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมจำนวน 1,605.83 ล้านบาท ต้นทุนการให้เช่าและบริการจำนวน 348.00 ล้านบาทและต้นทุนการรับเหมาก่อสร้างจำนวน 39.11 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 34.57 ร้อยละ 30.88 ร้อยละ -1.12 และร้อยละ -20.42 ตามลำดับ บริษัทและบริษัทย่อยมีผลกำไรสุทธิรวมทั้งสิ้น 316.27 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 1.89

การขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

ระหว่างไตรมาส 4 ปี 2556 บจ. ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพฯ ได้ขายทรัพย์สินในโครงการยูนิลอฟท์ ศาลายา ซึ่งตั้งอยู่ที่ ตำบลศาลายา อำเภอกุสุมาลย์ จังหวัดนครปฐม มูลค่ารวม 514.00 ล้านบาท ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ยูนิลอฟท์ โดย บจ. ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพฯ ได้โอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมดในทรัพย์สินให้แก่กองทุนรวม ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีนโยบายหรือสิทธิในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวกลับคืนในอนาคต บริษัทจึงรับรู้รายได้และต้นทุนจากการขายทรัพย์สินโครงการยูนิลอฟท์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยแสดงเป็นส่วนหนึ่งของรายได้และต้นทุนจากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัทได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานกับกองทุนเป็นระยะเวลา 3 ปี ในอัตราค่าเช่าคงที่ปีละ 43.50 ล้านบาท และให้สิทธิแก่กองทุนในการขยายระยะเวลาเช่าได้อีก 1 ปี บริษัทจึงได้บันทึกสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการรับประกันค่าเช่าเป็นจำนวน 45.31 ล้านบาท สำหรับงบการเงินปี 2556 และได้บันทึกปรับปรุงประมาณการหนี้สินเพิ่มเติมสำหรับงบการเงินปี 2557 อีกจำนวน 24.03 ล้านบาท ในปี 2558 - 2560 รายได้ของโครงการยูนิลอฟท์ ศาลายาที่เกิดขึ้นจริงได้ดีกว่าประมาณการรายได้ที่จัดทำไว้ ทำให้บริษัทไม่จำเป็นต้องบันทึกสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการรับประกันค่าเช่าเพิ่มขึ้น ปัจจุบันสัญญาการรับประกันค่าเช่าได้สิ้นสุดลงและบริษัททำหน้าที่รับจ้างบริหารโครงการเพียงอย่างเดียว

รายได้

ระหว่างปี 2558 ถึง 2560 รายได้หลักของบริษัทและบริษัทย่อยมาจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งประกอบด้วยรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย และรายได้จากการขายที่ดินรอการพัฒนา อย่างไรก็ตาม บริษัทและบริษัทย่อยเริ่มมีรายได้จากการประกอบธุรกิจโรงแรมซึ่งเป็นผลจากการลงทุนในโครงการสกีรีสอร์ทที่โรโรไนไตรมาส 4 ปี 2555 และในเดือนมิถุนายนของปี 2558 จากการเข้าซื้อกิจการของบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งกลุ่มบริษัทมีกิจการโรงแรมอยู่ 3 แห่ง ที่เปิดดำเนินการอยู่คือ โรงแรม เดอะเวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท โรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์สปา และโรงแรมเชอราตัน หัวหิน ปรานบุรี วิลล่า และกำลังก่อสร้างอีก 1 แห่ง คือ โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพ สุขุมวิท นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยยังมีรายได้อื่น ๆ อาทิเช่น ดอกเบี้ยรับ รายได้จากการรับเงินจอง กำไรจากการต่อรองราคาซื้อ รายได้ค่าบริการสาธารณะหลังโอน รายได้เบ็ดเตล็ด รายได้ค่าสาธารณูปโภค และอื่น ๆ

	งบการเงินรวม					
	ปี 2560		ปี 2559		ปี 2558	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน	7,454.7	44.6%	6,614.0	42.5%	6,624.4	51.3%
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	4,765.6	28.5%	4,987.6	32.1%	3,159.6	24.5%
รายได้จากการขายที่ดิน	1,225.5	7.3%	863.7	5.6%	501.4	3.9%
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	2,323.3	13.9%	2,193.9	14.1%	1,523.6	11.8%
รายได้ค่าเช่าและบริการ	344.1	2.1%	361.3	2.3%	224.7	1.7%
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	32.5	0.2%	88.9	0.6%	15.0	0.1%
รายได้อื่น						
กำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม	-	0.0%	-	0.0%	530.0	4.1%
กำไรจากการขายสิทธิในการซื้อที่ดิน	104.8	0.6%	118.7	0.8%	-	0.0%
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	107.0	0.6%	-	0.0%	-	0.0%
กำไรจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย	8.7	0.1%	-	0.0%	-	0.0%
ดอกเบี้ยรับ	82.4	0.5%	29.1	0.2%	83.0	0.6%
เงินปันผลรับ	6.5	0.0%	7.4	0.0%	7.6	0.1%
อื่นๆ	275.6	1.6%	287.9	1.9%	236.0	1.8%
รายได้รวม	16,730.7	100.0%	15,552.5	100.0%	12,905.3	100.0%

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์แก่ผู้ซื้อแล้ว

• รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินจำนวน 6,624.37 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 51.33 ของรายได้ทั้งหมด เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 348.81 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.56

ส่วนในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินจำนวน 6,614.02 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 42.53 ของรายได้ทั้งหมด ลดลงจากปี 2558 จำนวน 10.35 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.16 ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการชะลอตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในช่วงปลายไตรมาสที่ 3 ต่อเนื่องมาจนถึงสิ้นปี 2559

สำหรับปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินจำนวน 7,454.71 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 44.56 ของรายได้ทั้งหมด เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2559 จำนวน 840.68 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.71 จากการที่ภาวะเศรษฐกิจโดยรวมเริ่มปรับตัวดีขึ้นในไตรมาสที่ 3 ของปีนี้ หลังจากที่เกิดการชะลอตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในช่วงปลายไตรมาสที่ 3 ของ 2559 ต่อเนื่องมาจนถึงปลายไตรมาสที่ 2 ของปี 2560

• รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 3,159.60 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 24.48 ของรายได้ทั้งหมด ลดลงจากปี 2557 จำนวน 507.52 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.84 เนื่องมาจากการชะลอตัวของภาวะเศรษฐกิจและความกังวลในเรื่องของภาระหนี้ภาคครัวเรือน

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 4,987.60 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 32.07 ของรายได้ทั้งหมด เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 1,828.01 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 57.86 ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการโครงการต่อเนื่อง 9 โครงการ และมีการรับรู้โครงการใหม่ซึ่งได้ก่อสร้างเสร็จและเริ่มส่งมอบห้องชุดให้กับลูกค้าจำนวน 6 โครงการตั้งแต่ปลายไตรมาสที่ 1 ปี 2559

สำหรับปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 4,765.61 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 28.48 ของรายได้ทั้งหมด ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2559 จำนวน 222.00 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ -4.45 ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการที่ในปี 2559 มีโครงการใหม่ซึ่งได้ก่อสร้างเสร็จและเริ่มส่งมอบห้องชุดให้กับลูกค้าจำนวน 6 โครงการ และโครงการต่อเนื่องจำนวน 9 โครงการ ขณะที่ในปีนี้เป็นารับรู้รายได้ของโครงการต่อเนื่องจากปีที่แล้วจำนวน 14 โครงการ และมีโครงการใหม่เพียง 3 โครงการ

• รายได้จากการขายที่ดิน

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายที่ดินจำนวน 501.42 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.88 ของรายได้ทั้งหมด ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2557 จำนวน 1,127.29 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2557 บริษัทได้มีการขายที่ดินบริเวณ ถนนสุขุมวิท 103 มีมูลค่า 1,700 ล้านบาท ให้แก่บริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์แห่งหนึ่งเพื่อนำไปพัฒนาเป็นโครงการศูนย์การค้าปลีก

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายที่ดินจำนวน 863.67 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.55 ของรายได้ทั้งหมด เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 362.25 ล้านบาท

สำหรับปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายที่ดินจำนวน 1,225.457 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.32 ของรายได้ทั้งหมด เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 361.78 ล้านบาท

รายได้จากการประกอบธุรกิจโรงแรม

ในไตรมาส 4 ของปี 2555 บริษัทย่อยของบริษัทได้เข้าลงทุนในบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศญี่ปุ่นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจโรงแรมในประเทศญี่ปุ่น บริษัทจึงได้รวมงบแสดงฐานะการเงินของบริษัทดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตั้งแต่วันที่ลงทุน (5 ตุลาคม 2555) จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2555 เข้าในงบการเงินรวมของบริษัท

ในรอบปี 2558 รายได้จากกิจการโรงแรมในต่างประเทศมีจำนวน 919.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 74.54 ล้านบาท จากปีก่อนคิดเป็นร้อยละ 8.82 และในเดือนมิถุนายน ของปี 2558 จากการเข้าซื้อกิจการของบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งกลุ่มบริษัทมีกิจการโรงแรมอยู่ 3 แห่ง ที่เปิดดำเนินการอยู่คือ โรงแรม เดอะเวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท โรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์สปา และโรงแรมเชอราตัน หัวหิน ปรานบุรี วิลล่า บริษัทและบริษัทย่อยจึงรับรู้รายได้กิจการโรงแรมจากรายการดังกล่าว จำนวน 604.36 ล้านบาท ทำให้ในรอบปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากกิจการโรงแรมจำนวน 1,523.62 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนจำนวน 678.91 ล้านบาท

สำหรับปี 2559 รายได้จากกิจการโรงแรมในต่างประเทศมีจำนวน 1,114.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 195.69 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปี 2558 คิดเป็นร้อยละ 21.29 ในส่วนของรายได้จากกิจการโรงแรมในประเทศ บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้กิจการโรงแรมในประเทศจำนวน 1,079.00 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากการเข้าซื้อกิจการของบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ในเดือนมิถุนายน 2558 ซึ่งมีกิจการโรงแรมอยู่ 3 แห่ง ที่เปิดดำเนินการอยู่คือ โรงแรม เดอะเวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท โรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์สปา และโรงแรมเชอราตัน หัวหิน ปรานบุรี วิลล่า ทำให้ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากกิจการโรงแรมจำนวน 2,193.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 670.33 ล้านบาท

ในปี 2560 รายได้จากกิจการโรงแรมในต่างประเทศมีจำนวน 1,230.16 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 115.22 ล้านบาทเมื่อเทียบกับระยะเวลาเดียวกันของปีก่อนคิดเป็นร้อยละ 10.33 และรายได้จากกิจการโรงแรมในประเทศจำนวน 1,093.12 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 14.11 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.31 ทำให้ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากกิจการโรงแรมจำนวน 2,323.28 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนจำนวน 129.33 ล้านบาท

รายได้ค่าเช่าและบริการ

ในเดือนมิถุนายนของปี 2558 จากการเข้าซื้อกิจการของบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีรายได้ค่าเช่าและบริการจากอาคารสำนักงานแปซิฟิค 1 และ 2 โดยในปี 2558 บริษัทได้รับรายได้ดังกล่าวจำนวน 162.01 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจำนวน 62.69 ล้านบาท เป็นรายได้ค่าเช่า จากโครงการยูนิลอฟท์ ศาลายา และโครงการ เมโทร เวสต์ ทาวน์

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้ค่าเช่าและบริการ จำนวน 361.29 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.32 ของรายได้ทั้งหมด เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 136.59 ล้านบาท

สำหรับปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้ค่าเช่าและบริการ จำนวน 344.14 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.06 ของรายได้ทั้งหมด ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2559 จำนวน 17.15 ล้านบาท

ต้นทุน ค่าใช้จ่าย และกำไร

ต้นทุนการขาย (ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

ในการคำนวณหาต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งเป็นต้นทุนหลักของบริษัทและบริษัทย่อยนั้น สามารถทำได้โดยการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่แท้จริงประกอบด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายได้และหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขายแล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อรับรู้รายได้จากการขายแล้ว

ระหว่างปี 2558 ถึง 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รวมทั้งสิ้นเท่ากับ 7,105.75 ล้านบาท 8,145.14 ล้านบาท และ 8,797.02 ล้านบาท ตามลำดับ

	งบการเงินรวม					
	ปี 2560		ปี 2559		ปี 2558	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน	4,838.67	55.00	4,280.66	52.56	4,409.30	62.05
ต้นทุนการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	3,050.78	34.68	3,166.08	38.87	2,361.81	33.24
ต้นทุนการขายที่ดิน	907.57	10.32	698.40	8.57	334.64	4.71
รวม	8,797.02	100.00	8,145.14	100.00	7,105.75	100.00

• ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน

ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดินจะแสดงตามราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ โดยต้นทุนการพัฒนาประกอบด้วย ค่าที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืม ฯลฯ

สำหรับปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดินจำนวน 4,409.30 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 323.71 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7.92 ซึ่งสอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินในช่วงเวลาดังกล่าว

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดินจำนวน 4,280.66 ล้านบาท ลดลงจากปี 2558 จำนวน 128.64 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.92 ซึ่งมีอัตราการลดลงมากกว่าอัตราการลดลงของรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินในช่วงเวลาดังกล่าว เนื่องจากการปรับตัวสูงขึ้นของอัตราค่าไถ่ที่ดิน

ส่วนปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดินจำนวน 4,838.67 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 558.00 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 13.04 ซึ่งสอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินในช่วงเวลาดังกล่าว

• ต้นทุนการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 2,361.81 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 จำนวน 298.09 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.21 ซึ่งสอดคล้องกับการลดลงของรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยในช่วงดังกล่าว

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 3,166.08 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 804.28 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 34.05 ซึ่งมีอัตราการเพิ่มขึ้นน้อยกว่าอัตราการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยในช่วงเวลาดังกล่าว เนื่องจากมีการปรับตัวสูงขึ้นของอัตราค่าไถ่ที่ดิน

สำหรับปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 3,050.78 ล้านบาท ลดลงจากงวดเวลาเดียวกันของปี 2559 จำนวน 115.30 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.64 ซึ่งสอดคล้องกับการลดลงของรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยในช่วงดังกล่าว

• ต้นทุนการขายที่ดิน

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนการขายที่ดินเท่ากับ 334.65 ล้านบาทลดลง 753.63 ล้านบาทจากปีก่อน เนื่องจากในรอบปี 2558 บริษัทมีรายได้จากการขายที่ดินลดลง

สำหรับปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนการขายที่ดินเท่ากับ 698.39 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 363.75 ล้านบาทจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

ส่วนปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนการขายที่ดินเท่ากับ 907.58 บาท เพิ่มขึ้น 209.18 ล้านบาทจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

กำไรขั้นต้น และอัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์	ปี 2560	ปี 2559	ปี 2558
กำไรขั้นต้น (ล้านบาท)	2,616.04	2,333.36	2,215.07
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	35.09	35.28	33.44

ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายบ้านพร้อมที่ดินร้อยละ 33.44 ลดลงเล็กน้อยจากร้อยละ 34.90 ในปี 2557 โดยที่แนวโน้มต้นทุนการดำเนินงานธุรกิจที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2556 เป็นต้นมา โดยปัจจัยที่มีผลต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อยที่สำคัญ ได้แก่ ราคาที่ดิน ค่าจ้างแรงงาน ราคาวัสดุก่อสร้าง ได้มีการชะลอตัวลง และแนวโน้มราคาพลังงานที่ปรับตัวลง

ส่วนปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายบ้านพร้อมที่ดินร้อยละ 35.28 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 33.44 ในปี 2558

สำหรับปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายบ้านพร้อมที่ดินร้อยละ 35.09 ลดลงเล็กน้อยจากร้อยละ 35.28 ในปี 2559

อาคารชุด	ปี 2560	ปี 2559	ปี 2558
กำไรขั้นต้น (ล้านบาท)	1,714.82	1,821.52	797.79
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	35.98	36.52	25.25
จำนวนโครงการที่มีการรับรู้รายได้	17 โครงการ	15 โครงการ	11 โครงการ

ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตรากำไรขั้นต้นคิดเป็นร้อยละ 25.25 ลดลงจาก ร้อยละ 27.47 ในปี 2558

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตรากำไรขั้นต้นคิดเป็นร้อยละ 36.52 เพิ่มขึ้นจาก ร้อยละ 25.25 ในปี 2558 ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการที่มีโครงการใหม่ซึ่งได้ก่อสร้างเสร็จและเริ่มส่งมอบห้องชุดให้กับลูกค้าจำนวน 6 โครงการ มีอัตรากำไรขั้นต้นที่สูงขึ้น

สำหรับปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตรากำไรขั้นต้นคิดเป็นร้อยละ 35.98 ลดลงเล็กน้อยจาก ร้อยละ 36.52 ในปี 2559 เนื่องจากในปี 2560 บริษัทมีองค์ประกอบของการขายในโครงการที่แตกต่างกันทั้งจำนวนโครงการและอัตรากำไรขั้นต้นในแต่ละโครงการ

กึ่งรอบการพัฒนา	ปี 2560	ปี 2559	ปี 2558
กำไรขั้นต้น (ล้านบาท)	317.87	165.28	166.77
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	25.94	19.14	33.26

อัตรากำไรขั้นต้นในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตรากำไรขั้นต้นคิดเป็นร้อยละ 33.26 สำหรับปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตรากำไรขั้นต้นคิดเป็นร้อยละ 19.14 และในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตรากำไรขั้นต้นคิดเป็นร้อยละ 25.94

ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายหลักของบริษัทและบริษัทย่อยประกอบด้วยค่าโฆษณา ประชาสัมพันธ์และค่าใช้จ่ายทางการตลาด และค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 1,302.19 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.82 ของรายได้ทั้งหมด (ไม่รวมรายได้อื่น) เพิ่มขึ้น 85.60 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปี 2557 โดยส่วนหนึ่งมาจากค่าโฆษณาที่เพิ่มขึ้น 42.77 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอนที่ลดลงตามยอดโอนกรรมสิทธิ์โดยลดลง 95.60 ล้านบาทจากปี 2557 และเพิ่มขึ้นจากค่าใช้จ่ายในการขายของกลุ่มบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่บริษัทได้ซื้อกิจการมาเมื่อเดือนมิถุนายน 2558 จำนวน 130.05 ล้านบาท

สำหรับปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 1,306.59 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.65 ของรายได้ทั้งหมด (ไม่รวมรายได้อื่น) เพิ่มขึ้น 4.40 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2558 ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการที่รายได้จากการขายเพิ่มขึ้น ทำให้มีภาษีธุรกิจเฉพาะเพิ่มสูงขึ้น อย่างไรก็ตามจากการชะลอตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในช่วงปลายไตรมาสที่ 3 ต่อเนื่องถึงสิ้นปีทำให้ค่าใช้จ่ายทางการตลาดลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

สำหรับปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 1,572.44 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.74 ของรายได้ทั้งหมด (ไม่รวมรายได้อื่น) เพิ่มขึ้น 265.85 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2559 ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการที่รายได้จากการขายเพิ่มขึ้น ทำให้มีภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมโอนและค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายเพิ่มสูงขึ้น อีกส่วนหนึ่งมาจากค่านายหน้าในการขายคอนโดมิเนียมที่จ่ายให้กับตัวแทนการขายในต่างประเทศ

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารประกอบด้วยเงินเดือน ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค ค่าธรรมเนียม ค่าเสื่อมราคา และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 2,294.49 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 19.04 ของรายได้ทั้งหมด (ไม่รวมรายได้อื่น) เพิ่มขึ้น 464.06 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2557 โดยส่วนหนึ่งมาจากการที่บริษัทมีการพัฒนาโครงการมากขึ้นทำให้มีค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการบริหารโครงการเพิ่มขึ้นจำนวน 61.28 ล้านบาท ผลขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน จำนวน 55.23 ล้านบาทนอกจากนี้ยังมีค่าใช้จ่ายบริหารที่เพิ่มขึ้นจากกลุ่มบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่บริษัทได้ซื้อกิจการมาเมื่อเดือนมิถุนายน 2558 จำนวน 312.84 ล้านบาท

ส่วนปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 2,583.49 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 17.10 ของรายได้ทั้งหมด (ไม่รวมรายได้อื่น) เพิ่มขึ้น 289.00 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2558 ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากมีค่าใช้จ่ายบริหารที่เพิ่มขึ้นจากกลุ่มบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จำนวน 219.26 ล้านบาท (ในปี 2558 ค่าใช้จ่ายบริหารของกลุ่มบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่นำมารวมในงบการเงินรวมเริ่มตั้งแต่เดือนมิถุนายนถึงเดือนธันวาคมเป็นระยะเวลา 7 เดือน ส่วนในปี 2559 ค่าใช้จ่ายเต็มปี)

สำหรับปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 2,732.80 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.93 ของรายได้ทั้งหมด (ไม่รวมรายได้อื่น) เพิ่มขึ้น 149.31 ล้านบาทเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2559 ค่าใช้จ่ายบริหารที่เพิ่มขึ้นส่วนหนึ่งมาจากการที่กลุ่มบริษัทมีการเปิดโครงการเพิ่มมากขึ้น ทำให้มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานและค่าใช้จ่ายที่โครงการเพิ่มขึ้น รวมทั้งค่าใช้จ่ายตัดจ่ายที่เพิ่มขึ้นด้วย

ค่าใช้จ่ายอื่น

• ขาดทุนจากการรับประกันรายได้ขั้นต่ำ และขาดทุนจากการรับประกันค่าเช่า

เมื่อปี 2551 บริษัทได้ขายบ้านพร้อมที่ดินจำนวน 64 หลัง มูลค่ารวม 510.00 ล้านบาท ให้กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค ตามที่ระบุไว้ในสัญญาดังกล่าว บริษัทตกลงรับประกันรายได้ขั้นต่ำของกองทุน (รายได้จากการเช่าและค่าบริการก่อนหักค่าใช้จ่าย) เป็นจำนวนเงิน 55.00 ล้านบาทต่อปี เป็นระยะเวลา 5 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2555 โดยในปี 2555 บริษัทบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายขาดทุนจากการรับประกันรายได้ขั้นต่ำจำนวน 32.76 ล้านบาท เนื่องจากรายได้ค่าเช่าของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค ต่ำกว่าที่ประมาณการไว้ และการรับประกันรายได้ขั้นต่ำของกองทุนนี้ (รายได้จากการเช่าและค่าบริการก่อนหักค่าใช้จ่าย)

เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2556 บจ.โปรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพฯ ได้ขายหอพักให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ยูนิลอฟท์ โดยได้รับค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงิน 514.00 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2556 บริษัทได้เข้าลงทุนในกองทุนดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 100.50 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนการลงทุน ร้อยละ 19.52 และได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานกับกองทุนดังกล่าวเป็นระยะเวลา 3 ปี ในอัตราค่าเช่าคงที่ปีละ 43.50 ล้านบาท และให้สิทธิแก่กองทุนในการขยายระยะเวลาการเช่าได้อีก 1 ปี โดยมีค่าเช่าและเงื่อนไขเช่นเดียวกันกับการเช่าในระยะเวลา 3 ปีแรก ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยไม่มียุติสัญญาและสิทธิในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวกลับคืนในอนาคต ดังนั้น รายได้และต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวจึงถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี 2556 อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารได้ประเมินเนื้อหาสาระของสัญญาเช่าดำเนินงานข้างต้นเป็นการรับประกันรายได้ค่าเช่าให้กับกองทุนตลอดอายุรวม 4 ปี ซึ่งถือเป็นสัญญาที่สร้างภาระให้กับบริษัทในอนาคต ดังนั้น ฝ่ายบริหารจึงได้ประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของค่าใช้จ่ายในการรับประกันค่าเช่าตามมูลค่าปัจจุบันของผลแตกต่างของประมาณการรายได้จากการให้เช่าหอพักกับรายย่อยกับค่าเช่าเหมาะสมที่ทำสัญญาไว้กับกองทุน ตลอดอายุรวม 4 ปี ซึ่งคำนวณขึ้นโดยใช้ข้อสมมติฐานที่เหมาะสมกับสถานการณ์และผลประกอบการในปัจจุบันของหอพัก บริษัทจึงได้บันทึกสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการรับประกันค่าเช่าเป็นจำนวน 45.31 ล้านบาท โดยแยกแสดงเป็นรายการต่างหากภายใต้หัวข้อขาดทุนจากการรับประกันค่าเช่าในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี 2556

ปี 2557 บริษัทได้ปรับปรุงประมาณการหนี้สินสำหรับการรับประกันค่าเช่า โดยได้ปรับปรุงสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการหนี้สินดังกล่าวซึ่งประกอบไปด้วยอัตราค่าเช่า อัตราการเข้าพัก และอัตราคิดลด และบันทึกสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการรับประกันค่าเช่าเพิ่มเติมจำนวน 24.03 ล้านบาท

สำหรับปี 2558 ถึงปี 2560 บริษัทไม่มีการบันทึกค่าใช้จ่ายขาดทุนจากการรับประกันรายได้ขั้นต่ำแต่อย่างใด

• ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์ให้แก่ทรัสต์

เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560 สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้อนุมัติให้จดทะเบียนจัดตั้งทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพิทาลิตี้ (“GAHREIT”)

เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2560 บริษัทย่อย (HONOR) ได้เข้าทำสัญญาต่าง ๆ โดยมีรายละเอียดสรุปในสาระสำคัญดังต่อไปนี้

ก. สัญญาจะซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ โครงการโรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา

HONOR ได้เข้าทำสัญญาจะซื้อขายอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด (“BBLAM”) ในฐานะทรัสต์ของ GAHREIT เป็นจำนวนเงินประมาณ 1,695 ล้านบาท โดย HONOR ได้รับชำระเงินทั้งจำนวน และโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2560

ข. สัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ โครงการโรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา

HONOR ได้เข้าทำสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์กับ BBLAM ในฐานะทรัสต์ของ GAHREIT เป็นจำนวนเงินประมาณ 55 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) โดย HONOR ได้รับชำระเงินทั้งจำนวน และส่งมอบทรัพย์สินดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2560

โดยสรุปบริษัทฯบันทึกรับรู้ขาดทุนจากการขายทรัพย์สินเป็นจำนวน 71 ล้านบาท โดยแยกแสดงเป็นรายการต่างหากไว้ภายใต้ “ขาดทุนจากการขายทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์” ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ต้นทุนของธุรกรรมที่ตัดจำหน่าย ได้แก่ มูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินที่ส่งมอบให้กับ GAHREIT จำนวน 1,074 ล้านบาท

รายการขายทรัพย์สินสามารถสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)
	งบการเงินรวม
ราคาขายทรัพย์สิน	1,746
ต้นทุนทรัพย์สิน	(1,074)
กำไรจากการขายทรัพย์สิน	672
หัก: ค่าใช้จ่ายในการขายทรัพย์สิน	(109)
กำไรจากการขายทรัพย์สิน	563
หัก: มูลค่ายุติธรรมจากการตีราคาทรัพย์สิน ณ วันซื้อกิจการ	(634)
ขาดทุนจากการขายทรัพย์สินให้ GAHREIT ณ วันส่งมอบ	(71)

• ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ในระหว่างปี 2558 ถึงปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายทางการเงินจำนวน 635.28 ล้านบาท 866.99 ล้านบาท และ 941.11 ล้านบาทตามลำดับ ค่าใช้จ่ายทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยประกอบไปด้วย ดอกเบี้ยจ่าย และค่าธรรมเนียมทางการเงิน

ดอกเบี้ยจ่ายระหว่างปี 2558 ถึง 2560 เท่ากับ 611.06 ล้านบาท 842.55 ล้านบาท และ 901.11 ล้านบาทตามลำดับ ภาระดอกเบี้ยจ่ายในปี 2558 เพิ่มขึ้น 65.09 ล้านบาทจากการที่บริษัทมีการลงทุนในที่ดินและสิทธิการเช่าที่ดินเพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในแนวราบและแนวสูงต่างๆ ในอนาคตจึงทำให้บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระในการกู้ยืมเงินเพิ่มขึ้นและส่งผลให้ภาระดอกเบี้ยจ่ายของบริษัทและบริษัทย่อยเพิ่มสูงขึ้นตามลำดับ และในปี 2559 ดอกเบี้ยจ่ายที่เพิ่มขึ้นจำนวน 231.49 ล้านบาทส่วนหนึ่งมาจากการที่ในปี 2559 ได้มีโครงการคอนโดมิเนียมจำนวน 6 โครงการที่ก่อสร้างเสร็จและส่งมอบให้ลูกค้า ทำให้ดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่าย นอกจากนั้นบริษัทและบริษัทย่อยยังมีการลงทุนขยายงานอย่างต่อเนื่อง จึงทำให้มีภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น ส่วนในปี 2560 ดอกเบี้ยจ่ายที่เพิ่มขึ้นจำนวน 58.56 ล้านบาท ส่วนหนึ่งมาจากการที่ในปี 2560 ได้มีโครงการคอนโดมิเนียมจำนวน 3 โครงการที่ก่อสร้างเสร็จและส่งมอบให้ลูกค้า ทำให้ดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่าย ค่าธรรมเนียมทางการเงินในปี 2558 ถึง 2560 เท่ากับ 24.22 ล้านบาท 24.44 ล้านบาท และ 40.00 ล้านบาทตามลำดับ

• ภาษีเงินได้

การคำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคลประกอบด้วย 1) ภาษีที่คำนวณได้จากกำไรทางภาษี 2) รายการปรับปรุง อาทิเช่น รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของปีก่อน ผลกระทบต่อภาษีเงินได้จากค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหักภาษีได้ ฯลฯ ก่อนแสดงเป็นภาษีเงินได้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของปีนั้น ๆ

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างปี 2558 ถึงปี 2560 เท่ากับ 12.64 ล้านบาท 285.31 ล้านบาท และ 234.20 ล้านบาท ตามลำดับ

ธุรกิจโรงแรม

ในปี 2558 รายได้จากกิจการโรงแรมในต่างประเทศ ซึ่งได้แก่ โครงการสกีรีสอร์ทคิโรโร ในประเทศญี่ปุ่น มีจำนวน 919.25 ล้านบาท โดยมีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 260.00 ล้านบาท นอกจากนั้นในเดือนมิถุนายน ของปี 2558 บริษัทได้เข้าซื้อกิจการของบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งกลุ่มบริษัทดังกล่าวมีกิจการโรงแรมอยู่ 3 แห่ง ที่เปิดดำเนินการอยู่คือ โรงแรม เดอะเวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท โรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์สปา และโรงแรมเชอราตัน หัวหิน ปรานบุรี วิลล่า บริษัทจึงเริ่มรับรู้ผลประกอบการของกลุ่มบริษัทดังกล่าวตั้งแต่วันที่มิถุนายน 2558 โดยมีรายได้จากกิจการโรงแรมจำนวน 604.36 ล้านบาท และมีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 195.77 ล้านบาท

ส่วนปี 2559 รายได้จากกิจการโรงแรมในต่างประเทศ ซึ่งได้แก่ โครงการสกีรีสอร์ทคิโรโร ในประเทศญี่ปุ่น มีจำนวน 1,114.95 ล้านบาท โดยมีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 248.88 ล้านบาท ในส่วนของรายได้จากกิจการโรงแรมในประเทศ บริษัทฯ มีรายได้จากกิจการโรงแรมในประเทศ ซึ่งได้แก่ โรงแรม เดอะเวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท โรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์สปา และโรงแรมเชอราตัน หัวหิน ปรานบุรี วิลล่า จำนวน 1,079.00 ล้านบาท และมีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 371.43 ล้านบาท

สำหรับปี 2560 รายได้จากกิจการโรงแรมในต่างประเทศ ซึ่งได้แก่ โครงการสกีรีสอร์ทคิโรโร ในประเทศญี่ปุ่น มีจำนวน 1,230.16 ล้านบาท โดยมีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 307.45 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนจำนวน 58.57 ล้านบาท หรือร้อยละ 23.54 นอกจากนั้นรายได้จากกิจการโรงแรมในประเทศ 3 แห่ง ที่เปิดดำเนินการอยู่คือ โรงแรม เดอะเวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท โรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์สปา และโรงแรมเชอราตัน หัวหิน ปรานบุรี วิลล่า มีรายได้รวม 1,093.12 ล้านบาท และมีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 410.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนจำนวน 38.56 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.38

กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงิน ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)

กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงิน ภาษีเงินได้และค่าเสื่อมราคา คำนวณจากกำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้บวกกลับด้วยค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย

ระหว่างปี 2557 ถึงปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมี EBITDA เท่ากับ 1,414.52 ล้านบาท 1,349.78 ล้านบาท 2,231.78 ล้านบาท และ 2,250.33 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตรากำไรร้อยละ 11.06 ร้อยละ 10.46 ร้อยละ 14.35 และร้อยละ 13.45 ของรายได้รวมตามลำดับ

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมี EBITDA เท่ากับ 1,349.78 ล้านบาท โดยมีจำนวนลดลงจากปี 2557 เท่ากับ 64.74 ล้านบาท ซึ่งส่วนหนึ่งมาจากรายการกำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม (ผลจากการที่บริษัทได้เข้าซื้อกิจการของบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)) จำนวน 529.96 ล้านบาท และลดลงจากที่ในปี 2557 มีรายการขายที่ดินมูลค่า 1,628.71 ล้านบาท โดยมีกำไรขั้นต้น 540.43 ล้านบาท

สำหรับปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมี EBITDA เท่ากับ 2,231.78 ล้านบาทคิดเป็นอัตรากำไรร้อยละ 14.35 ของรายได้รวม โดยมีจำนวนเพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2558 เท่ากับ 882.00 ล้านบาท ซึ่งส่วนหนึ่งมาจากรายได้จากการขาย รายได้จากกิจการโรงแรม และรายได้ค่าเช่าและบริการที่เพิ่มขึ้น 3,060.64 ล้านบาท โดยมีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น 1,296.43 ล้านบาท

สำหรับปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมี EBITDA เท่ากับ 2,250.33 ล้านบาทคิดเป็นอัตรากำไรร้อยละ 13.45 ของรายได้รวม โดยมีจำนวนเพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2559 เท่ากับ 18.55 ล้านบาท

กำไรสุทธิ และ อัตรากำไรสุทธิ

บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิในปี 2558 ถึงปี 2560 ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)		
	ปี 2560	ปี 2559	ปี 2558
กำไรสุทธิ	316.27	332.29	267.01
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท	284.76	399.50	360.74
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	31.51	(67.21)	(93.73)
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	1.89	2.14	2.07

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิเท่ากับ 267.01 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 จำนวน 135.73 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 33.70 โดยสาเหตุหลักมาจากการลดลงของรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ทำให้กำไรขั้นต้นลดลง 209.43 ล้านบาท การลดลงของรายได้จากการขายที่ดิน ทำให้กำไรขั้นต้นลดลง จำนวน 373.65 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ในปี 2558 บริษัทมีรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 678.91 ล้านบาทมาอยู่ที่ 1,523.62 ล้านบาท มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น 261.65 ล้านบาท และมีรายการกำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม (เกิดจากการที่บริษัทได้เข้าซื้อกิจการของบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)) จำนวน 529.96 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายขายและบริหารเพิ่มขึ้น 563.16 ล้านบาท

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิเท่ากับ 332.29 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 65.28 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.45 โดยสาเหตุหลักมาจากการดำเนินการดำเนินงานในปี 2559 มีความสามารถในการบริหารต้นทุนที่ดีขึ้นของบริษัท และการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายซึ่งเป็นรายได้ต่อเนื่องจากปี 2558 จำนวน 9 โครงการและรับรู้รายได้จากโครงการใหม่ในปี 2559 จำนวน 6 โครงการ รายได้จากการกิจการโรงแรม และรายได้ค่าเช่าและบริการที่เพิ่มขึ้นรวม 3,060,64 ล้านบาท โดยมีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น 1,296.43 ล้านบาท แต่ในปี 2558 บริษัทมีรายการกำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม (จากการซื้อกิจการของ บมจ. ไทยพร็อพเพอร์ตี้) จำนวน 505.71 ล้านบาท

สำหรับปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิเท่ากับ 316.27 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปี 2559 จำนวน 16.02 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 4.82

อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้น

ใน ปี 2558 - ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 2.36 ร้อยละ 2.41 และ 2.19 ตามลำดับ อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นที่เปลี่ยนแปลงสอดคล้องกับกำไรสุทธิในช่วงดังกล่าว ตลอดจนจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วที่เพิ่มขึ้นจากการที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนและการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทในระหว่างปี 2558 ถึง 2560

	(หน่วย: ล้านบาท)		
งบการเงินรวม	ปี 2560	ปี 2559	ปี 2558
กำไรสุทธิ	316.27	332.29	267.01
หุ้นที่ออกและชำระแล้ว	8,667.83	7,667.83	7,667.83
ส่วนของผู้ถือหุ้น	14,991.84	13,936.78	13,663.50
อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)*	2.19	2.41	2.36

หมายเหตุ* รวมส่วนของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย

2.2 การวิเคราะห์ฐานะการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ตารางแสดงฐานะการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

(หน่วย: ล้านบาท)

	สินทรัพย์	หนี้สิน	ส่วนของผู้ถือหุ้น
ณ 31 ธันวาคม 2557 (ปรับปรุง)	31,406.16	22,434.57	8,971.60
ณ 31 ธันวาคม 2558	43,277.02	29,613.52	13,663.50
ณ 31 ธันวาคม 2559	48,790.22	34,853.44	13,936.78
ณ 31 ธันวาคม 2560	47,428.47	32,436.64	14,991.83

สินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม ณ สิ้นปี 2557 ถึงสิ้นปี 2560 เท่ากับ 31,406.16 ล้านบาท 43,277.02 ล้านบาท 48,790.22 ล้านบาท และ 47,428.47 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นในปี 2557 จำนวน 734.54 ล้านบาท เพิ่มขึ้นในปี 2558 จำนวน 11,870.86 ล้านบาท เพิ่มขึ้นในปี 2559 จำนวน 5,513.20 ล้านบาท และลดลงในปี 2560 จำนวน 1,361.75 ล้านบาท สาเหตุที่มูลค่าสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัทมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วในช่วงปี 2557 - 2559 ที่ผ่านมานี้ เนื่องจากการที่บริษัทมีการดำเนินการพัฒนาโครงการจำนวนหลายโครงการ ไม่ว่าจะเป็นโครงการบ้าน โครงการทาวน์เฮ้าส์ และโครงการอาคารชุด และยังมีการจัดซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการเพิ่มเติม เพื่รองรับการขยายตัวในตลาดอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะอย่างยิ่งสำหรับโครงการคอนโดมิเนียมและทาวน์เฮ้าส์ โดยเฉพาะในปี 2558 ที่เพิ่มขึ้นอย่างมากจากการที่บริษัทได้เข้าซื้อกิจการของ บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ทำให้มีสินทรัพย์ต่าง ๆ เพิ่มขึ้น นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาสิทธิการเช่าที่ดินเพื่อนำไปพัฒนาโครงการศูนย์การค้าและพื้นที่เชิงพาณิชย์ให้เช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 43,277.02 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 11,870.86 ล้านบาท เมื่อเทียบกับมูลค่า ณ สิ้นปี 2557 เนื่องมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ จากการที่มีการเปิดโครงการใหม่เพิ่มขึ้น และจากการที่บริษัทได้เข้าซื้อกิจการของ บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ทำให้มีสินทรัพย์ต่าง ๆ เพิ่มขึ้น (กรุณาดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12) ทั้งนี้ โครงสร้างสินทรัพย์ ณ 31 ธันวาคม 2558 มีรายการเรียงตามมูลค่าสินทรัพย์ดังนี้ ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 21,659.51 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50.05 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จำนวน 5,436.05 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 12.56 ที่ดินรอการพัฒนามูลค่า 5,895.88 ล้านบาท และเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินมูลค่า 677.99 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนรวมกันเท่ากับร้อยละ 15.19 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 3,040.54 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 7.03 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 2,286.87 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 5.28 และสิทธิการเช่าจำนวน 2,150.60 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4.97

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 48,790.22 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5,513.20 ล้านบาท เมื่อเทียบกับมูลค่า ณ สิ้นปี 2558 ส่วนใหญ่มาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนการพัฒนาโครงการ ทั้งแนวราบ และคอนโดมิเนียม ทั้งนี้ โครงสร้างสินทรัพย์ ณ 31 ธันวาคม 2559 มีรายการเรียงตามมูลค่าสินทรัพย์ดังนี้ ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 25,303.78 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 51.86 ที่ดินรอการพัฒนามูลค่า 6,621.25 ล้านบาท และเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินมูลค่า 921.25 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนรวมกันเท่ากับร้อยละ 15.46 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จำนวน 6,433.41 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 13.19 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 2,448.83 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 5.02 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 2,225.88 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4.55 และสิทธิการเช่าจำนวน 2,024.61 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4.15

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 47,428.47 ล้านบาท ลดลง 1,361.75 ล้านบาท เมื่อเทียบกับมูลค่า ณ สิ้นปี 2559 ทั้งนี้ โครงสร้างสินทรัพย์ ณ 31 ธันวาคม 2560 มีรายการเรียงตามมูลค่าสินทรัพย์ดังนี้ ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 24,289.28 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 51.21 ที่ดินรอการพัฒนามูลค่า 5,886.02 ล้านบาท และเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินมูลค่า 760.15 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนรวมกันเท่ากับร้อยละ 14.01 ที่ดิน อาคารและ

อุปกรณ์จำนวน 5,318.43 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 11.21 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 3,947.30 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 8.32 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 1,742.34 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 3.67 และสิทธิการเช่าจำนวน 1,855.41 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 3.91

ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาโครงการจะถูกบันทึกอยู่ในรายการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงิน และจะรับรู้เป็นต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ

ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย ณ สิ้นปี 2557 ถึงสิ้นปี 2560 จำนวนทั้งสิ้น 17,524.61 ล้านบาท 21,659.51 ล้านบาท 25,303.74 ล้านบาท และ 24,289.28 ล้านบาท ตามลำดับ โดยต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2557 เพิ่มขึ้น 597.82 ล้านบาท ในปี 2558 เพิ่มขึ้น 4,134.90 ล้านบาท ในปี 2559 เพิ่มขึ้น 3,644.23 ล้านบาท และลดลงในปี 2560 จำนวน -1,014.46 ล้านบาท ทั้งนี้ สัดส่วนต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่อสินทรัพย์รวมปี 2557 ถึงปี 2560 เท่ากับร้อยละ 55.80 ร้อยละ 50.05 ร้อยละ 51.86 และร้อยละ 51.21 ตามลำดับ การปรับตัวเพิ่มขึ้นของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะอย่างยิ่งในปี 2558 มีสาเหตุมาจากการที่บริษัทและบริษัทย่อยมีการนำที่ดินมาพัฒนาเพื่อเปิดโครงการใหม่ ๆ เพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการขยายตัวของเป้าหมายและเป้าหมายรายได้ของกลุ่มบริษัท นอกจากนั้นเมื่อเดือนมิถุนายน 2558 บริษัทได้ซื้อกิจการของกลุ่มบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มี ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 21,659.51 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 25,303.74 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,644.23 ล้านบาทเมื่อเทียบกับมูลค่า ณ สิ้นปี 2558 โดยมีมูลค่าคิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับร้อยละ 51.86

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 24,289.28 ล้านบาท ลดลง 1,014.46 ล้านบาทเมื่อเทียบกับมูลค่า ณ สิ้นปี 2559 โดยมีมูลค่าคิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับร้อยละ 51.21 (สามารถพิจารณารายละเอียดรายโครงการในส่วนทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ หัวข้อทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อขาย)

ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาสุทธิประกอบด้วยที่ดิน ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน ต้นทุนงานก่อสร้าง และดอกเบี้ยส่วนที่ถือเป็นต้นทุนหักด้วยต้นทุนที่โอนไปเป็นต้นทุนขาย ที่ดินที่โอนเพื่อการปรับโครงสร้างหนี้และเพื่อการจ่ายชำระหนี้ตามแผนฟื้นฟู และค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาสุทธิของบริษัทและบริษัทย่อย ณ สิ้นปี 2557 ถึงสิ้นปี 2560 มีจำนวนทั้งสิ้น 4,453.05 ล้านบาท 5,895.88 ล้านบาท 6,621.25 ล้านบาท และ 5,886.02 ล้านบาท ตามลำดับ โดยที่ดินรอการพัฒนาสุทธิในปี 2557 ลดลง 1,609.19 ล้านบาท และเพิ่มขึ้นในปี 2558 จำนวน 1,442.83 ล้านบาท ในปี 2559 จำนวน 725.37 ล้านบาท และลดลงในปี 2560 จำนวน -735.22 ล้านบาท สัดส่วนที่ดินรอการพัฒนาสุทธิต่อสินทรัพย์รวมในปี 2557 ถึง 2560 เท่ากับ ร้อยละ 14.18 ร้อยละ 13.62 ร้อยละ 13.57 และร้อยละ 12.41 ตามลำดับ โดยสาเหตุสำคัญที่ดินรอการพัฒนาสุทธิลดลง เนื่องมาจากในปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีการขายที่ดินรอการพัฒนามูลค่า 1,700.00 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ในปี 2558 บริษัทได้มีการลงทุนเพิ่มเติมเพื่อให้ครอบคลุมทำเลต่าง ๆ ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยจะพิจารณารายการที่ดินรอการพัฒนาไปบันทึกเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ก็ต่อเมื่อได้เริ่มมีการพัฒนาโครงการแล้ว อาทิเช่น การเริ่มปรับปรุงพื้นที่ หรือการกำหนดผังการจัดสรร เป็นต้น ทั้งนี้ ตั้งแต่ปี 2554 บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการลงทุนในที่ดินเพื่อรองรับการขยายตัวไปในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทั้งในแนวราบและแนวสูง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินรอการพัฒนาสุทธิจำนวน 5,886.02 ล้านบาท ลดลง -735.22 ล้านบาท เมื่อเทียบกับมูลค่า ณ สิ้นปี 2559 โดยคิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับร้อยละ 12.41 ส่วนหนึ่งลดลงเนื่องจากมีการขายที่ดินรอพัฒนาออกไป (สามารถพิจารณารายละเอียดที่ดินรอการพัฒนาในส่วนทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ หัวข้อที่ดินรอการพัฒนา)

เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน

เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน หมายถึง เงินมัดจำค่าที่ดินที่บริษัทจ่ายล่วงหน้าให้แก่เจ้าของที่ดินหรือทรงจ่ายให้กับตัวกลางในการรวบรวมที่ดิน เมื่อได้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเรียบร้อยแล้ว จึงจะย้ายไปบันทึกเป็นต้นทุนค่าพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ หรือที่ดินรอการพัฒนา

เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินของบริษัทและบริษัทย่อย ณ สิ้นปี 2557 ถึงสิ้นปี 2560 มีจำนวนทั้งสิ้น 444.64 ล้านบาท 677.99 ล้านบาท 921.25 ล้านบาท และ 760.15 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินในปี 2557 - 2559 เพิ่มขึ้น 215.49 ล้านบาท 233.36 ล้านบาท และ 243.25 ล้านบาท ตามลำดับส่วนในปี 2560 ลดลง 161.10 ล้านบาท สัดส่วนเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินต่อสินทรัพย์รวมปี 2557 ถึงปี 2560 เท่ากับร้อยละ 1.42 ร้อยละ 1.57 ร้อยละ 1.89 และร้อยละ 1.60 ตามลำดับ

เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 760.15 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2559 จำนวน 161.10 ล้านบาท สัดส่วนเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินต่อสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เท่ากับร้อยละ 1.60 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายละเอียดเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน ดังต่อไปนี้

- เงินจ่ายล่วงหน้าให้แก่เจ้าของที่ดินหลายรายตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยและตัวแทนในการรวบรวมซื้อที่ดินลงนามร่วมกับเจ้าของที่ดิน คิดเป็นจำนวน 640.15 ล้านบาท
- เงินจ่ายล่วงหน้าให้กับตัวแทนในการรวบรวมซื้อที่ดินและอยู่ในระหว่างการลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับเจ้าของที่ดิน จำนวน 120.00 ล้านบาท

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิของบริษัทและบริษัทย่อย ณ สิ้นปี 2557 ถึงสิ้นปี 2560 มีมูลค่าเท่ากับ 963.20 ล้านบาท 5,436.05 ล้านบาท 6,433.41 ล้านบาท และ 5,318.43 ล้านบาท ตามลำดับ โดยที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในปี 2557 ลดลง 85.30 ล้านบาท และในปี 2558 เพิ่มขึ้น 4,472.85 ล้านบาท ในปี 2558 ที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่มาจากเมื่อเดือนมิถุนายน 2558 บริษัทได้ซื้อกิจการของกลุ่มบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยมีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีจำนวน 4,163.08 ล้านบาท ในปี 2559 เพิ่มขึ้น 981.29 ล้านบาท และในปี 2560 ลดลง 1,114.99 ล้านบาท สัดส่วนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ต่อสินทรัพย์รวมในปี 2557 ถึงปี 2560 เท่ากับร้อยละ 3.07 ร้อยละ 12.56 ร้อยละ 13.19 และร้อยละ 11.21

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีมูลค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิเท่ากับ 5,318.43 ล้านบาท ลดลง 1,114.99 ล้านบาทเมื่อเทียบกับมูลค่า ณ สิ้นปี 2559 โดยคิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับร้อยละ 11.21 ส่วนหนึ่งที่เกิดลงเนื่องจากการขายโรงแรม เซอร่าตันที่หัวหิน ให้แก่ทรัสต์ออกไป

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อย ณ สิ้นปี 2557 ถึงสิ้นปี 2560 มีมูลค่าเท่ากับ 2,490.53 ล้านบาท 3,040.54 ล้านบาท 2,448.83 ล้านบาท และ 3,947.30 บาท ตามลำดับ โดยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในปี 2557 เพิ่มขึ้น 1,255.31 ล้านบาท ซึ่งเป็นกระแสเงินสดรับจากกิจกรรมการลงทุนระหว่างปี 2557 และในปี 2558 เพิ่มขึ้น 550.01 ล้านบาท ซึ่งมาจากกระแสเงินสดรับจากกิจกรรมจัดหาเงิน ส่วนในปี 2559 ลดลง 591.72 ล้านบาท จากกิจกรรมการดำเนินงานและการลงทุน ขณะที่ในปี 2560 เพิ่มขึ้น 1,498.47 ล้านบาทจากกิจกรรมการดำเนินงาน สัดส่วนเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต่อสินทรัพย์รวมในปี 2557 ถึงปี 2560 เท่ากับร้อยละ 7.93 ร้อยละ 7.03 ร้อยละ 5.02 และร้อยละ 8.32 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีมูลค่าเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 3,947.30 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,498.47 ล้านบาทเมื่อเทียบกับมูลค่า ณ สิ้นปี 2559 โดยคิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับร้อยละ 8.32

สามารถพิจารณารายละเอียดการเปลี่ยนแปลงของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในหัวข้อ 16.2.4 การวิเคราะห์กระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อย

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ในปี 2556 บริษัทย่อยของบริษัทเริ่มมีนโยบายที่ชัดเจนในการพัฒนาโครงการศูนย์การค้าและพื้นที่เชิงพาณิชย์ให้เช่า จึงมีการโอนต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนาบางส่วนมาพัฒนาโครงการ โดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทและบริษัทย่อย ณ สิ้นปี 2557 ถึงสิ้นปี 2560 มีมูลค่าเท่ากับ 1,540.39 ล้านบาท 2,286.87 ล้านบาท 2,225.88 ล้านบาท และ 1,742.34 ล้านบาท ตามลำดับ โดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนระหว่างในปี 2557 และปี 2558 เพิ่มขึ้น 573.25 ล้านบาท และ 746.47 ล้านบาท ขณะที่ในปี 2559 และปี 2560 ลดลงจำนวน 60.99 ล้านบาท และ 483.53 ล้านบาท สัดส่วนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนต่อสินทรัพย์รวมปี 2557 ถึงปี 2560 เท่ากับร้อยละ 4.90 ร้อยละ 5.28 ร้อยละ 4.56 และร้อยละ 3.67 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 1,742.34 ล้านบาท ลดลง 483.53 ล้านบาท เมื่อเทียบกับมูลค่า ณ สิ้นปี 2559 โดยมีมูลค่าคิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับร้อยละ 3.67 ส่วนหนึ่งลดลงเนื่องจากการขายโรงแรม เซอร่าตันที่หัวหิน ให้แก่ทรัสต์ออกไป (สามารถพิจารณารายละเอียดอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในส่วนทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ หัวข้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน)

สิทธิการเช่า

สิทธิการเช่าของบริษัทและบริษัทย่อย ณ สิ้นปี 2557 ถึงสิ้นปี 2560 มีมูลค่าเท่ากับ 1,313.11 ล้านบาท 2,150.60 ล้านบาท 2,024.61 ล้านบาท และ 1,855.41 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสิทธิการเช่าระหว่างในปี 2557 และปี 2558 เพิ่มขึ้น 23.71 ล้านบาท และ 837.50 ล้านบาท สาเหตุที่มูลค่ารายการสิทธิการเช่ามีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในช่วงเวลา 3 ปีที่ผ่านมาเกิดจากการที่บริษัทย่อยได้เช่าทำสัญญาเช่าที่ดินหลายฉบับเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการศูนย์การค้าและพื้นที่เชิงพาณิชย์ให้เช่า นอกจากนั้นในเดือนมิถุนายนปี 2558 บริษัทได้ซื้อกิจการของกลุ่มบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยมีสิทธิการเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มี จำนวน 884.04 ล้านบาท ขณะที่ในปี 2559 และปี 2560 ลดลงจำนวน 125.99 ล้านบาท และ 169.20 ล้านบาท สัดส่วนสิทธิการเช่าต่อสินทรัพย์รวมในปี 2557 ถึงปี 2558 เท่ากับร้อยละ 4.18 ร้อยละ 4.97 ร้อยละ 4.15 และร้อยละ 3.91 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีมูลค่าสิทธิการเช่าจำนวน 1,855.41 ล้านบาท ลดลง 169.20 ล้านบาท เมื่อเทียบกับมูลค่า ณ สิ้นปี 2559 โดยมีมูลค่าคิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับร้อยละ 3.91 (สามารถพิจารณารายละเอียดสิทธิการเช่าในส่วนทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ หัวข้อ สิทธิการเช่า)

เงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทและบริษัทอื่นควบคุมร่วมกันมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

กิจการที่ควบคุมร่วมกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย		ราคาทุน	
	2560	2559	2560	2559
บริษัท ดาราฮาร์เบอร์ จำกัด **	-	127,753	-	130,000
บริษัท ที ยูทีลิตี้ส์ จำกัด	44,894	6,099	59,063	12,000
บริษัท แกรนด์ สตาร์ จำกัด	607,144	-	132,000	-
รวม	652,038	133,852	191,063	142,000

เงินลงทุนในการร่วมค้าภายใต้วิธีส่วนได้เสียซึ่งอยู่ภายใต้ “สำรอนรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า” มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

กิจการที่ควบคุมร่วมกัน	งบการเงินรวม	
	2560	2559
บริษัท แกรนด์ สตาร์ จำกัด	65,857	2,936
รวม	65,857	2,936

** ในเดือนกรกฎาคม 2560 บริษัทฯ ได้มีการจำหน่ายเงินลงทุนใน บริษัท ดาราฮาร์เบอร์ จำกัด ในราคา 292 ล้านบาท บริษัทฯ ได้บันทึกกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าวหลังหักค่าใช้จ่ายโดยแสดงไว้เป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมจำนวน 107 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 103 ล้านบาท)

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

• ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน หน่วยในอาคารชุดพักอาศัย และที่ดินเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ ดังนั้น บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกเงินดาวน์หรือเงินค่างวดที่ได้รับจากลูกค้าเป็นหนี้สินในรายการเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าของลูกค้า สำหรับลูกค้าที่รับโอนกรรมสิทธิ์ไปแล้วแต่ยังชำระเงินไม่ครบถ้วนจะบันทึกเป็นรายการลูกหนี้การค้า

บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ณ สิ้นปี 2557 ถึงสิ้นปี 2560 มูลค่าเท่ากับ 6.77 ล้านบาท 4.06 ล้านบาท 4.06 ล้านบาท และ 4.85 ล้านบาท ตามลำดับ โดยลูกหนี้การค้าในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2557 และปี 2558 ลดลง 5.27 ล้านบาท และ 2.71 ล้านบาท ส่วนในปี 2559 ไม่เปลี่ยนแปลง ขณะที่ในปี 2560 เพิ่มขึ้น 0.79 ล้านบาท สัดส่วนลูกหนี้การค้าในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต่อสินทรัพย์รวมในปี 2557 ถึงปี 2560 เท่ากับร้อยละ 0.02 ร้อยละ 0.01 ร้อยละ 0.01 และร้อยละ 0.01 ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 2559 และ 2560 บริษัทและบริษัทย่อยได้ตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 4.06 ล้านบาท ทำให้ยอดลูกหนี้การค้าในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สุทธิเท่ากับ ไม่มี ขณะที่ ณ 31 ธันวาคม 2560 ยอดลูกหนี้การค้าในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สุทธิมีจำนวนเท่ากับ 0.8 ล้านบาท

• ธุรกิจก่อสร้าง

บริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าในธุรกิจก่อสร้าง กับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 85.93 ล้านบาท สัดส่วนลูกหนี้การค้าในธุรกิจก่อสร้าง ต่อสินทรัพย์รวม เท่ากับร้อยละ 0.25

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 77.68 ล้านบาท สัดส่วนลูกหนี้การค้าในธุรกิจก่อสร้าง ต่อสินทรัพย์รวม เท่ากับร้อยละ 0.16 โดยเป็นยอดค้างชำระมากกว่า 3 เดือน ทั้งจำนวนบริษัทย่อยไม่ได้บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับลูกหนี้ดังกล่าวไว้ในบัญชีเนื่องจากฝ่ายบริหารของบริษัทย่อยเชื่อมั่นว่าจะสามารถเรียกเก็บเงินจากลูกหนี้ดังกล่าวได้เต็มจำนวน

(บริษัทเริ่มมีรายการลูกหนี้การค้าในธุรกิจก่อสร้างในปี 2559 จึงไม่มีข้อมูลปี 2557 และ 2558)

• ธุรกิจโรงแรมในต่างประเทศ

บริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าในธุรกิจโรงแรมในต่างประเทศ ณ สิ้นปี 2557 ถึงสิ้นปี 2560 มูลค่าเท่ากับ 120.09 ล้านบาท 108.38 ล้านบาท 156.22 ล้านบาท และ 150.10 ล้านบาท ตามลำดับ โดยลูกหนี้การค้าในธุรกิจโรงแรมในปี 2557 ลดลง 2.34 ล้านบาท ในปี 2558 ลดลง 11.71 ล้านบาท และในปี 2559 เพิ่มขึ้น 47.84 ล้านบาท ขณะที่ในปี 2560 ลดลง 6.11 ล้านบาท สัดส่วนลูกหนี้การค้าในธุรกิจโรงแรมต่อสินทรัพย์รวมในปี 2557 ถึงปี 2560 เท่ากับร้อยละ 0.38 ร้อยละ 0.25 ร้อยละ 0.45 และร้อยละ 0.32 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าในธุรกิจโรงแรมในต่างประเทศจำนวน 38.44 ล้านบาท ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ นอกจากนั้นเป็นลูกหนี้ที่ค้างชำระไม่เกิน 3 เดือน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าในธุรกิจโรงแรมในต่างประเทศจำนวน 39.69 ล้านบาท ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ เป็นลูกหนี้ที่ค้างชำระไม่เกิน 3 เดือนจำนวน 114.50 ล้านบาท และค้างชำระ 3-6 เดือนจำนวน 2.02 ล้านบาท และได้ตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ จำนวน 0.16 ล้านบาท ทำให้ยอดลูกหนี้การค้าในธุรกิจโรงแรมในต่างประเทศสุทธิเท่ากับ 156.16 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าในธุรกิจโรงแรมในต่างประเทศจำนวน 49.94 ล้านบาท ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ เป็นลูกหนี้ที่ค้างชำระไม่เกิน 3 เดือน จำนวน 98.83 ล้านบาท เป็นลูกหนี้ที่ค้างชำระเกิน 3 เดือน จำนวน 1.33 ล้านบาท และได้ตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ จำนวน 0.02 ล้านบาท ทำให้ยอดลูกหนี้การค้าในธุรกิจโรงแรมในต่างประเทศสุทธิเท่ากับ 150.08 ล้านบาท

• ธุรกิจโรงแรม อาคารสำนักงานให้เช่าและศูนย์การค้าในประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าในธุรกิจโรงแรม อาคารสำนักงานให้เช่าและศูนย์การค้าในประเทศเท่ากับ 130.95 ล้านบาท โดยคิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับร้อยละ 0.30 โดยมีลูกหนี้จำนวน 73.43 ล้านบาทที่ค้างชำระมากกว่า 6 เดือน นอกจากนั้น เป็นลูกหนี้ที่ค้างชำระไม่เกิน 6 เดือน และได้ตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 74.75 ล้านบาท ทำให้มียอดลูกหนี้คงเหลือสุทธิ 56.20 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าในธุรกิจโรงแรม อาคารสำนักงานให้เช่าและศูนย์การค้าในประเทศเท่ากับ 125.61 ล้านบาท โดยคิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับร้อยละ 0.36 โดยมีลูกหนี้จำนวน 79.80 ล้านบาท ที่ค้างชำระมากกว่า 3 เดือน นอกจากนั้น เป็นลูกหนี้ที่ค้างชำระไม่เกิน 3 เดือน และได้ตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 78.31 ล้านบาท ทำให้มียอดลูกหนี้คงเหลือสุทธิ 47.30 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าในธุรกิจโรงแรม อาคารสำนักงานให้เช่าและศูนย์การค้าในประเทศเท่ากับ 142.76 ล้านบาท โดยคิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับร้อยละ 0.30 โดยมีลูกหนี้จำนวน 85.41 ล้านบาทที่ค้างชำระมากกว่า 3 เดือน นอกจากนั้น เป็นลูกหนี้ที่ค้างชำระไม่เกิน 3 เดือน และได้ตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 82.99 ล้านบาท ทำให้มียอดลูกหนี้คงเหลือสุทธิ 59.77 ล้านบาท

ลูกหนี้อื่น

บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้อื่น ณ สิ้นปี 2557 ถึงสิ้นปี 2560 มูลค่าเท่ากับ 66.75 ล้านบาท 84.09 ล้านบาท 50.46 ล้านบาท และ 87.23 ล้านบาท ตามลำดับ โดยลูกหนี้อื่นในปี 2557 เพิ่มขึ้น 1.94 ล้านบาท ในปี 2558 เพิ่มขึ้น 17.34 ล้านบาท ในปี 2559 ลดลง 33.63 ล้านบาทและเพิ่มขึ้นในปี 2560 จำนวน 36.77 ล้านบาท สัดส่วนลูกหนี้อื่นต่อสินทรัพย์รวมในปี 2557 ถึงปี 2560 เท่ากับร้อยละ 0.21 ร้อยละ 0.19 ร้อยละ 0.15 และร้อยละ 0.18 ตามลำดับ

ลูกหนี้ค่าที่ดิน (ลูกหนี้ตัวสัญญาใช้เงิน - ค่าที่ดิน)

บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้ค่าที่ดิน ณ สิ้นปี 2556 ถึงสิ้นปี 2557 มูลค่าเท่ากับ 200.66 ล้านบาท และ 955.74 ล้านบาท ตามลำดับ โดยลูกหนี้ค่าที่ดินระหว่างปี 2556 ถึงปี 2557 เพิ่มขึ้น 755.08 ล้านบาท สัดส่วนลูกหนี้ค่าที่ดินต่อสินทรัพย์รวมในปี 2556 ถึงปี 2557 เท่ากับ ร้อยละ 0.65 และร้อยละ 3.05 ตามลำดับ สาเหตุหลักที่ลูกหนี้ค่าที่ดินมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นเกิดจากการที่บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการขายที่ดินรอการพัฒนาในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายละเอียดลูกหนี้ค่าที่ดินดังต่อไปนี้

- 1) ลูกหนี้ตัวสัญญาใช้เงิน - ค่าที่ดินของบริษัทจำนวน 15.00 ล้านบาท โดยในระหว่างปี 2557 บริษัทได้รับชำระจากลูกหนี้เป็นจำนวนเงิน 12.55 ล้านบาท และต่อมาในเดือนกุมภาพันธ์ 2558 บริษัทได้รับชำระค่าที่ดินคงเหลือทั้งหมดจากลูกหนี้เรียบร้อยแล้ว

- 2) ลูกหนี้ตั๋วสัญญาใช้เงิน - ค่าที่ดิน (อาวัลโดยธนาคาร) ของบริษัทจำนวน 1,000.00 ล้านบาท ครบกำหนดชำระในเดือน ธันวาคม 2558 โดยบริษัทบันทึกตั๋วสัญญาใช้เงินโดยคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ถั่วเฉลี่ยของบริษัท ลูกหนี้ดังกล่าว แสดงมูลค่าที่จะได้รับในอนาคตสุทธิจากรายได้ดอกเบี้ยที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้เท่ากับ 940.74 ล้านบาท และในเดือนธันวาคม 2558 บริษัทได้รับชำระตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 1,000.00 ล้านบาทเรียบร้อยแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มียอดคงค้างลูกหนี้ค่าที่ดิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายละเอียดลูกหนี้ค่าที่ดินจำนวน 531.42 ล้านบาทมีรายละเอียดดังต่อไปนี้ บริษัทย่อยได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงิน 731.7 ล้านบาท ซึ่งได้จดทะเบียน โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวเรียบร้อยแล้วและได้รับชำระเงินเป็นจำนวน 182.9 ล้านบาท ตั๋วสัญญาใช้เงิน และตัวแลกเงินรวม จำนวน 548.8 ล้านบาท โดยมีกำหนดรับชำระในเดือนกันยายน 2560

บริษัทย่อยบันทึกตั๋วสัญญาใช้เงินและตัวแลกเงินดังกล่าว คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่คำนวณจากต้นทุนถั่วเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของ เงินทุนของบริษัทย่อย โดยแสดงอยู่ภายใต้หัวข้อ “ลูกหนี้จากการขายที่ดิน” ใน งบแสดงฐานะการเงินรวม จำนวนสุทธิ 531.4 ล้านบาท และในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยได้รับชำระหนี้ดังกล่าวเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีรายละเอียดลูกหนี้ค่าที่ดินจำนวน 337.24 ล้านบาทมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2560 บริษัทฯได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงิน 691 ล้านบาท ซึ่งได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวเรียบร้อยแล้วและได้รับชำระเงินเป็นจำนวน 350 ล้านบาท และตั๋วสัญญา ใช้เงินจำนวน 341 ล้านบาท โดยมีกำหนดรับชำระในเดือน มิถุนายน 2561 บริษัทบันทึกตั๋วสัญญาใช้เงินกล่าว คิดลดด้วยอัตรา ดอกเบี้ยที่คำนวณจากต้นทุนถั่วเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินทุนของบริษัท

หนี้สิน

บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวม ณ สิ้นปี 2557 ถึงสิ้นปี 2560 เท่ากับ 22,434.57 ล้านบาท 29,613.52 ล้านบาท 34,853.44 ล้านบาท และ 32,436.64 ล้านบาท ตามลำดับ โดยหนี้สินรวมในปี 2557 เพิ่มขึ้น 395.24 ล้านบาท ในปี 2558 เพิ่มขึ้น 7,178.95 ล้านบาท ในปี 2559 เพิ่มขึ้น 5,239.92 ล้านบาท ขณะที่ในปี 2560 หนี้สินรวมลดลง 2,416.80 ล้านบาท สัดส่วนหนี้สินรวม ต่อสินทรัพย์รวม ณ สิ้นปี 2557 ถึงสิ้นปี 2560 คิดเป็นร้อยละ 71.43 ร้อยละ 68.43 ร้อยละ 71.44 และร้อยละ 68.39 ตามลำดับ โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงหนี้สินที่สำคัญระหว่างปี 2558 ดังนี้

1. เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นเนื่องจากเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวน 2,013.37 ล้านบาท หุ้นกู้ จำนวน 1,991.28 ล้านบาท เจ้าหนี้ ตัวแลกเงิน จำนวน 1,820.17 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 682.70 ล้านบาท เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า จากลูกค้า จำนวน 482.20 ล้านบาท และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี จำนวน 342.07 ล้านบาท
2. เปลี่ยนแปลงลดลงเนื่องจากเจ้าหนี้ตั๋วสัญญาใช้เงิน จำนวน 352.38 ล้านบาท และเจ้าหนี้อำนาจสิทธิการเช่า จำนวน 10.00 ล้านบาท

บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 34,853.44 ล้านบาท โดยหนี้สินรวม เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2558 จำนวน 5,239.92 ล้านบาท สัดส่วนหนี้สินรวมต่อสินทรัพย์รวม ณ สิ้นวันที่ 31 ธันวาคม 2559 คิดเป็นร้อยละ 71.44 โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงหนี้สินที่สำคัญระหว่างปี 2559 ดังนี้

1. เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นเนื่องจาก หุ้นกู้ จำนวน 5,334.18 ล้านบาท และเจ้าหนี้ตัวแลกเงิน จำนวน 1,270.63 ล้านบาท เงินมัดจำรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพิ่มขึ้นจำนวน 58.46 ล้านบาท และเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 35.51 ล้านบาท
2. เปลี่ยนแปลงลดลงเนื่องจาก เงินกู้ยืมระยะยาว จำนวน 1,091.11 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 352.02 ล้านบาท

บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เท่ากับ 32,436.64 ล้านบาท โดยหนี้สินรวม ลดลง ณ สิ้นปี 2559จำนวน 2,416.80 ล้านบาท สัดส่วนหนี้สินรวมต่อสินทรัพย์รวม ณ สิ้นวันที่ 31 ธันวาคม 2560 คิดเป็นร้อยละ 68.39 โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงหนี้สินที่สำคัญระหว่างปี 2560 ดังนี้

1. เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นเนื่องจาก หุ้นกู้ จำนวน 455.60 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 331.687 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาว จำนวน 357.16 ล้านบาท ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย จำนวน 112.72 ล้านบาทและสำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า จำนวน 62.92 ล้านบาท
2. เปลี่ยนแปลงลดลงเนื่องจาก เจ้าหนี้ตัวแลกเงิน จำนวน 3,289.35 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 401.78 ล้านบาท และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี จำนวน 177.35 ล้านบาท

อนึ่ง โครงสร้างหนี้สินของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ประกอบด้วย หุ้นกู้คิดเป็นร้อยละ 65.85 เงินกู้ยืมระยะยาวคิดเป็นร้อยละ 17.18 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นคิดเป็นร้อยละ 7.59 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินคิดเป็นร้อยละ 1.08 เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าคิดเป็นร้อยละ 2.32 เจ้าหนี้ตัวสัญญาแลกเงินคิดเป็นร้อยละ 1.35 สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานคิดเป็นร้อยละ 0.79 หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีคิดเป็นร้อยละ 0.70 หนี้สินหมุนเวียนอื่นคิดเป็นร้อยละ 1.44 และหนี้ไม่สินหมุนเวียนอื่นคิดเป็นร้อยละ 1.70 โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม					
	31 ธันวาคม 2560	ร้อยละ หนี้สินรวม	31 ธันวาคม 2559	ร้อยละ หนี้สินรวม	31 ธันวาคม 2558	ร้อยละ หนี้สินรวม
หุ้นกู้	21,359.78	65.85	20,904.18	59.98	15,570.00	52.58
เงินกู้ยืมระยะยาว	5,573.02	17.18	5,215.87	14.97	6,306.98	21.30
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2,461.87	7.59	2,863.65	8.20	2,828.14	9.55
เจ้าหนี้ตัวแลกเงิน	437.68	1.35	3,727.03	10.69	2,456.40	8.29
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	351.68	1.08	20.00	0.06	372.02	1.26
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	751.75	2.32	757.68	2.17	699.21	2.36
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	256.00	0.79	257.74	0.74	240.54	0.81
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	225.70	0.70	403.05	1.16	450.90	1.52
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	466.83	1.44	258.36	0.74	267.66	0.90
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	552.32	1.70	445.88	1.28	421.66	1.42
หนี้สินรวม	32,436.63	100.00	34,853.44	100.00	29,613.51	100.00

หุ้นกู้

บริษัทและบริษัทย่อยมีหุ้นกู้ ณ สิ้นปี 2557 ถึงสิ้นปี 2560 มูลค่าเท่ากับ 13,578.72 ล้านบาท 15,570.00 ล้านบาท 20,904.18 ล้านบาท และ 21,359.78 ล้านบาท ตามลำดับ โดยหุ้นกู้ในปี 2557 เพิ่มขึ้น 2,330.64 ล้านบาท ในปี 2558 เพิ่มขึ้น 1,991.29 ล้านบาท ในปี 2559 เพิ่มขึ้น 5,334.18 ล้านบาท ในปี 2560 เพิ่มขึ้น 455.60 ล้านบาท มูลค่าหุ้นกู้คิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินรวมในปี 2557 ถึงปี 2560 เท่ากับ ร้อยละ 60.53 ร้อยละ 52.58 ร้อยละ 59.98 และร้อยละ 65.85 ตามลำดับ การปรับตัวขึ้นของมูลค่าหุ้นกู้ในระยะเวลาสามปีที่ผ่านมา เป็นผลมาจากการที่บริษัทและบริษัทย่อยมีการลงทุนในโครงการใหม่เป็นจำนวนมาก ทั้งโครงการบ้านและคอนโดมิเนียมทำให้จำเป็นต้องหาแหล่งเงินทุนมาเพื่อดำเนินธุรกิจเพิ่มมากขึ้น หุ้นกู้ทั้งหมดออกโดยบริษัท ทั้งจำนวนโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำไปใช้ในการพัฒนาโครงการในอนาคต เป็นเงินทุนหมุนเวียนของกิจการ และชำระคืนหนี้สินเดิม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีหุ้นกู้มูลค่าเท่ากับ 21,359.78 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 455.60 ล้านบาทเมื่อเทียบกับมูลค่า ณ สิ้นปี 2559 คิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินรวมเท่ากับร้อยละ 65.85 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำไปใช้ในการพัฒนาโครงการในอนาคต เป็นเงินทุนหมุนเวียนของกิจการ และชำระคืนหนี้เดิม

รายละเอียดของหุ้นกู้ที่ยังไม่ครบกำหนดไถ่ถอน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีดังต่อไปนี้

	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	วันออกหุ้นกู้	วันครบกำหนด ไถ่ถอน	เงื่อนไข
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 3/2558 มูลค่า 3,000 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.15 ต่อปี จ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	2,997.05	20 สิงหาคม 2558	20 สิงหาคม 2561	ดำรงสัดส่วนหนี้สินรวมสุทธิ ¹ ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ไม่เกิน 2.0 เท่า
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 5/2558 มูลค่า 3,000 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.50 ต่อปี จ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	2,994.78	5 พฤศจิกายน 2558	5 พฤษภาคม 2562	ดำรงสัดส่วนหนี้สินรวมสุทธิ ¹ ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ไม่เกิน 2.0 เท่า
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 1/2559 มูลค่า 3,000 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.60 ต่อปี จ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	2,992.98	28 มกราคม 2559	28 มกราคม 2563	ดำรงสัดส่วนหนี้สินรวมสุทธิ ¹ ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ไม่เกิน 2.0 เท่า
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 2/2559 ชุดที่ 1 มูลค่า 1,550 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.70 ต่อปี จ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	1,548.10	2 มิถุนายน 2559	2 ธันวาคม 2561	ดำรงสัดส่วนหนี้สินรวมสุทธิ ¹ ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ไม่เกิน 2.0 เท่า
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 2/2559 ชุดที่ 2 มูลค่า 1,450 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.50 ต่อปี จ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	1,446.09	2 มิถุนายน 2559	2 มิถุนายน 2563	ดำรงสัดส่วนหนี้สินรวมสุทธิ ¹ ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ไม่เกิน 2.0 เท่า
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 3/2559 ชุดที่ 1 มูลค่า 1,200 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.85 ต่อปี จ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	1,197.72	22 กันยายน 2559	22 กันยายน 2562	ดำรงสัดส่วนหนี้สินรวมสุทธิ ¹ ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ไม่เกิน 2.0 เท่า
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 3/2559 ชุดที่ 2 มูลค่า 1,200 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.30 ต่อปี จ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	1,196.38	22 กันยายน 2559	22 กันยายน 2563	ดำรงสัดส่วนหนี้สินรวมสุทธิ ¹ ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ไม่เกิน 2.0 เท่า
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 4/2559 มูลค่า 200 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.30 ต่อปี จ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	199.82	1 กันยายน 2559	30 สิงหาคม 2561	ดำรงสัดส่วนหนี้สินรวมสุทธิ ¹ ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ไม่เกิน 2.0 เท่า
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 2/2560 ชุดที่ 1 มูลค่า 428.30 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.00 ต่อปี จ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	426.90	7 กรกฎาคม 2560	7 กรกฎาคม 2562	ดำรงสัดส่วนหนี้สินรวมสุทธิ ¹ ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ไม่เกิน 2.0 เท่า
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 2/2560 ชุดที่ 2 มูลค่า 724.40 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.70 ต่อปี จ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	721.67	7 กรกฎาคม 2560	7 เมษายน 2564	ดำรงสัดส่วนหนี้สินรวมสุทธิ ¹ ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ไม่เกิน 2.0 เท่า
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 3/2560 มูลค่า 1,509.60 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.90 ต่อปี จ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	1,504.29	22 กันยายน 2560	22 กันยายน 2564	ดำรงสัดส่วนหนี้สินรวมสุทธิ ¹ ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ไม่เกิน 2.5 เท่า
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 4/2560 มูลค่า 1,195.70 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.90 ต่อปี จ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	1,191.10	30 พฤศจิกายน 2560	30 พฤศจิกายน 2564	ดำรงสัดส่วนหนี้สินรวมสุทธิ ¹ ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ไม่เกิน 2.5 เท่า
รวม-หุ้นกู้ที่ออกโดยบริษัท	18,416.88			

	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	วันออกหุ้นกู้	วันครบกำหนด ไถ่ถอน	เงื่อนไข
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 1/2559 มูลค่า 700 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.70 ต่อปี จ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	698.56	17 กุมภาพันธ์ 2559	14 กุมภาพันธ์ 2562	ตารางสัดส่วนหนี้สินรวมสุทธิ ¹ ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ไม่เกิน 3.0 เท่า
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 2/2559 มูลค่า 150 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.20 ต่อปี จ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	149.94	16 มีนาคม 2559	19 มีนาคม 2561	ตารางสัดส่วนหนี้สินรวมสุทธิ ¹ ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ไม่เกิน 3.0 เท่า
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 3/2559 มูลค่า 200 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.35 ต่อปี จ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	199.69	27 พฤษภาคม 2559	20 พฤษภาคม 2562	ตารางสัดส่วนหนี้สินรวมสุทธิ ¹ ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ไม่เกิน 3.0 เท่า
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 4/2559 มูลค่า 300 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.20 ต่อปี จ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	299.78	14 กรกฎาคม 2559	14 ธันวาคม 2561	ตารางสัดส่วนหนี้สินรวมสุทธิ ¹ ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ไม่เกิน 3.0 เท่า
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 1/2560 มูลค่า 261 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.35 ต่อปี จ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	260.27	25 มกราคม 2560	25 มกราคม 2563	ตารางสัดส่วนหนี้สินรวมสุทธิ ¹ ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ไม่เกิน 3.0 เท่า
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 2/2560 มูลค่า 380 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี จ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	378.76	5 เมษายน 2560	6 ตุลาคม 2562	ตารางสัดส่วนหนี้สินรวมสุทธิ ¹ ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ไม่เกิน 3.0 เท่า
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 3/2560 มูลค่า 491.70 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.95 ต่อปี จ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	489.86	22 มิถุนายน 2560	22 มิถุนายน 2563	ตารางสัดส่วนหนี้สินรวมสุทธิ ¹ ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ไม่เกิน 3.0 เท่า
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 4/2560 มูลค่า 467.90 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.25 ต่อปี จ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	466.04	19 ตุลาคม 2560	19 ตุลาคม 2563	ตารางสัดส่วนหนี้สินรวมสุทธิ ¹ ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ไม่เกิน 3.0 เท่า
รวม-หุ้นกู้ที่ออกโดยบริษัทย่อย [บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไชเทิลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)]	2,942.90			
รวมทั้งหมด	21,359.78			

หมายเหตุ

- 1 “จำนวนรวมของหนี้สินสุทธิ” หมายถึง หนี้สินรวมตามที่ปรากฏในงบแสดงฐานะการเงินรวมที่มีภาระดอกเบี้ยหรือดอกเบี้ยอยู่ภายใต้ส่วนลด ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินและส่วนของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ออกหุ้นกู้เข้าค้ำประกัน อ่าวัด หรือก่อภาระผูกพันอื่นในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใดๆ หรือนิติบุคคลอื่นซึ่งไม่ได้รวมอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินรวมแต่เปิดเผยอยู่ในหมายเหตุประกอบงบแสดงฐานะการเงินรวม แต่ไม่รวมถึงหนี้อันเกี่ยวข้องกับการขอกู้หนังสือค้ำประกันจากสถาบันการเงินเพื่อวางเป็นประกันในการจัดสรรที่ดิน หรือสาธารณูปโภค หรือการอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้หักด้วยเงินสดและรายการที่เทียบเท่าเงินสดตามที่ปรากฏในงบแสดงฐานะการเงินรวม โดยรวมถึงบัญชีเงินฝากของผู้ออกหุ้นกู้ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้นำไปเป็นหลักประกันไว้กับบุคคลใดๆ ทั้งนี้เพื่อป้องกันข้อสงสัยในการตีความหนี้สินดังกล่าวนี้ไม่รวมถึง เจ้าหนี้การค้า เงินรับล่วงหน้า หรือ หนี้ใดๆ ที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย

เงินกู้ยืมระยะยาว

บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินกู้ระยะยาว ณ สิ้นปี 2557 ถึงสิ้นปี 2560 มูลค่าเท่ากับ 4,293.61 ล้านบาท 6,306.98 ล้านบาท 5,215.87 ล้านบาท และ 5,573.03 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเงินกู้ระยะยาวในปี 2557 ลดลง 2,318.26 ล้านบาท ในปี 2558 เพิ่มขึ้น 2,013.36 ล้านบาท ในปี 2559 ลดลง 1,091.11 ล้านบาทและในปี 2560 เพิ่มขึ้น 357.16 ล้านบาท มูลค่าเงินกู้ระยะยาวคิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินรวมในปี 2557 ถึงปี 2560 เท่ากับร้อยละ 19.14 ร้อยละ 21.30 ร้อยละ 14.97 และร้อยละ 17.18 ตามลำดับ เงินกู้ระยะยาวเหล่านี้มีวัตถุประสงค์เพื่อนำมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และเป็นเงินทุนหมุนเวียน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เงินกู้ระยะยาวแบ่งเป็นเงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเท่ากับ 1,012.97 ล้านบาท และเงินกู้ระยะยาวสุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเท่ากับ 4,560.05 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
เงินกู้ระยะยาว	5,573.03	5,215.87	6,306.98
หัก : ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(1,012.97)	(726.62)	(597.48)
เงินกู้ระยะยาว (สุทธิ)	4,560.05	4,489.25	5,709.50

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

บริษัทและบริษัทย่อยมีมูลค่าเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ สิ้นปี 2557 ถึงสิ้นปี 2560 จำนวน 2,289.35 ล้านบาท 2,972.05 ล้านบาท 2,863.65 ล้านบาทและ 2,461.87 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นในปี 2557 ลดลง 375.25 ล้านบาท ในปี 2558 เพิ่มขึ้น 682.70 ล้านบาท ในปี 2559 เพิ่มขึ้น 35.51 ล้านบาท และในปี 2560 ลดลง 401.78 ล้านบาท มูลค่าเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นคิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินรวมในปี 2556 ถึงปี 2558 เท่ากับร้อยละ 10.20 ร้อยละ 10.04 ร้อยละ 8.22 และร้อยละ 7.59 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นของบริษัทและบริษัทย่อยมีมูลค่าเท่ากับ 2,461.87 ล้านบาท ลดลง 401.78 ล้านบาท เมื่อเทียบกับมูลค่า ณ สิ้นปี 2559 โดยคิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินรวมเท่ากับร้อยละ 7.59

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินกู้ระยะสั้น ณ สิ้นปี 2557 ถึงสิ้นปี 2560 มูลค่าเท่ากับ 724.40 ล้านบาท 372.20 ล้านบาท 20.00 ล้านบาท และ 351.68 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเงินกู้ระยะสั้นในปี 2557 เพิ่มขึ้น 211.91 ล้านบาท ในปี 2558 ลดลง 352.20 ล้านบาท ในปี 2559 ลดลง 352.20 ล้านบาท ส่วนในปี 2560 เพิ่มขึ้น 331.68 ล้านบาท มูลค่าเจ้าหนี้ที่สัญญาใช้เงินคิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินรวมในปี 2556 ถึงปี 2558 เท่ากับร้อยละ 3.23 ร้อยละ 1.26 ร้อยละ 0.06 และร้อยละ 1.08 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เงินกู้ระยะสั้น ของบริษัทและบริษัทย่อยมีมูลค่าเท่ากับ 351.68 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 331.68 ล้านบาทเมื่อเทียบกับมูลค่า ณ สิ้นปี 2559 โดยคิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินรวมเท่ากับร้อยละ 1.08

เจ้าหนี้ตัวแลกเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการเจ้าหนี้ตัวแลกเงิน ณ สิ้นปี 2557 ถึงสิ้นปี 2560 มูลค่าเท่ากับ 636.24 ล้านบาท 2,456.40 ล้านบาท 3,727.03 ล้านบาทและ 437.68 ล้านบาทตามลำดับ และคิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินรวมเท่ากับร้อยละ 2.84 ร้อยละ 8.29 ร้อยละ 10.69 และร้อยละ 1.35 ตามลำดับทั้งนี้ ตัวแลกเงินดังกล่าวมีวันครบกำหนดชำระในไตรมาสที่ 1 -2 ของปี 2561

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เจ้าหนี้ตัวแลกเงินมีมูลค่าเท่ากับ 437.68 ล้านบาท ลดลง 3,289.35 ล้านบาท เมื่อเทียบกับมูลค่า ณ สิ้นปี 2559 โดยคิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินรวมเท่ากับร้อยละ 1.35 ทั้งนี้ ตัวแลกเงินดังกล่าวมีวันครบกำหนดชำระในไตรมาสที่ 1 และไตรมาสที่ 2 ของปี 2561

ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ 31 ธันวาคม 2557 ถึง 31 ธันวาคม 2560 เท่ากับ 8,971.60 ล้านบาท 13,663.50 ล้านบาท 13,936.78 ล้านบาท และ 14,991.84 ล้านบาท ตามลำดับ โดยส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2557 เพิ่มขึ้น 325.21 ล้านบาท ในปี 2558 เพิ่มขึ้น 4,691.90 ล้านบาท ในปี 2559 เพิ่มขึ้น 273.28 ล้านบาท และในปี 2560 เพิ่มขึ้น 1,055.05 ล้านบาท สัดส่วนส่วนของผู้ถือหุ้นต่อสินทรัพย์รวม ณ 31 ธันวาคม 2557 ถึง 31 ธันวาคม 2560 คิดเป็นร้อยละ 28.57 ร้อยละ 31.57 ร้อยละ 28.56 และร้อยละ 31.61 ตามลำดับ

รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงของส่วนผู้ถือหุ้นในแต่ละปีมีดังต่อไปนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เท่ากับ 13,663.50 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 4,691.91 ล้านบาท จากวันที่ 31 ธันวาคม 2557 การเปลี่ยนแปลงเกิดจากการเพิ่มทุน 1,806.50 ล้านบาท การแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิ PF-W3 จำนวน 78.38 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย 2,654.72 ล้านบาท การรับรู้ผลกำไรสุทธิสำหรับงวดจำนวน 360.74 ล้านบาท และกำไรในส่วนกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจำนวน 49.17 ล้านบาท หักด้วยการจ่ายเงินปันผล 254.48 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 13,936.78 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 273.28 ล้านบาท จากวันที่ 31 ธันวาคม 2558 การเปลี่ยนแปลงเกิดจากเงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น (จากการออกหุ้นสามัญใหม่ให้กับนักลงทุนเฉพาะเจาะจง) 300.00 ล้านบาท การรับรู้ผลกำไรสุทธิสำหรับงวดจำนวน 399.50 ล้านบาท และกำไรในส่วนกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจำนวน 3.33 ล้านบาท ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย (บมจ.ไทย พร็อพเพอร์ตี้) จำนวน 22.88 ล้าน ผลกระทบลดลงจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียถือหุ้นในบริษัทย่อย (Kiroro Resort Holding Co.,Ltd.) จำนวน 12.11 ล้านบาท การลดลงของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย 164.54 ล้านบาทและลดลงจากการจ่ายเงินปันผลจำนวน 230.03 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เท่ากับ 14,991.84 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,055.05 ล้านบาท จากวันที่ 31 ธันวาคม 2559 การเปลี่ยนแปลงเกิดจากการรับรู้ผลกำไรสุทธิสำหรับงวดจำนวน 284.76 ล้านบาท และขาดทุนในส่วนกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจำนวน (29.36) ล้านบาท ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของในบริษัทย่อย (10.08) ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย 42.01 ล้านบาท เงินรับค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน 700.00 ล้านบาท (จากการออกหุ้นสามัญใหม่ให้กับนักลงทุนเฉพาะเจาะจง เมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2560) การออกหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน 447.70 ล้านบาท ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นเพิ่มขึ้น (16.20) ล้านบาท การจ่ายเงินปันผล 346.71 ล้านบาท และการจ่ายปันผลของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน 17.06 ล้านบาท

โครงสร้างส่วนของผู้ถือหุ้น ประกอบด้วย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
ทุนที่เรียกชำระ	8,667.82	7,667.82	7,667.82
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น	(89.73)	(73.52)	(73.52)
หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	447.70	-	-
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น	-	300.00	-
กำไรสะสมที่จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	334.60	300.60	274.60
กำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร	3,208.80	3,298.72	3,155.25
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	(3.68)	(0.06)	(6.88)
ผลต่างที่เกิดจากการแลกหุ้นของบริษัทย่อย	(46.09)	(46.09)	(46.09)
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	(97.93)	(87.85)	(52.87)
ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงค่าการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	(19.78)	29.04	32.54
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	2,590.13	2,548.12	2,712.65
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อย	14,991.84	13,936.78	13,663.50

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (PF-W3)

ในเดือนกรกฎาคม 2555 บริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (PF-W3) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ที่ได้จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนโดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราส่วน 2 หุ้นสามัญใหม่ได้ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ รวมใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก จำนวน 393,865,295 หน่วย อัตราการใช้สิทธิ 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิ สามารถแปลงเป็นหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 1.00 บาท กำหนดระยะเวลาการใช้สิทธิทุกวันทำการสุดท้ายของทุกไตรมาส อายุ 3 ปีนับตั้งแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยมีรายละเอียดการใช้สิทธิดังนี้

ช่วงเวลา	จำนวนใช้สิทธิ (หน่วย)	จำนวนคงเหลือ (หน่วย)
กันยายน 2555	73,932,601	319,932,694
ธันวาคม 2555	-	319,932,694
มีนาคม 2556	41,750,492	278,182,202
มิถุนายน 2556	100,132,200	178,050,002
กันยายน 2556	-	178,050,002
ธันวาคม 2556	-	178,050,002
มีนาคม 2557	-	178,050,002
มิถุนายน 2557	-	178,050,002
กันยายน 2557	21,000	178,029,002
ธันวาคม 2557	-	178,029,002
มีนาคม 2558	1,143,000	176,886,002
มิถุนายน 2558	-	176,886,002
กรกฎาคม 2558	77,236,700	99,649,302

เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2558 ซึ่งเป็นวันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย ได้มีผู้มาใช้สิทธิการแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิ PF-W3 จำนวน 77,236,700 หน่วย และใบสำคัญแสดงสิทธิ PF-W3 จำนวน 99,649,302 หน่วย ได้สิ้นสภาพลง ณ วันที่ 18 กรกฎาคม 2558

ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

• อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อยมีแนวโน้มลดลงโดยในช่วง 4 ปีที่ผ่านมา โดย ณ สิ้นปี 2557 ถึง สิ้นปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2.50 เท่า 2.17 เท่า 2.50 เท่า และ 2.16 เท่า ตามลำดับ การปรับตัวลดลงของอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นมีสาเหตุหลักจากการที่ในปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อย มีการชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาวบางส่วน และมีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากการรับรู้ผลกำไรระหว่างปี ทำให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นปรับตัวดีขึ้น และในปี 2558 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นปรับตัวดีขึ้นโดยลดลงมาเหลือ 2.17 เท่า โดยมีผลมาจากการที่บริษัทมีการเพิ่มทุน และการเข้าซื้อกิจการของบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นปรับตัวเพิ่มขึ้นเป็น 2.50 เท่า โดยเป็นผลจากการที่บริษัทมีการขยายตัว มีการพัฒนาโครงการ และขยายธุรกิจต่างๆ มากขึ้น ทำให้มีภาระหนี้สินสูงขึ้นมากกว่าการเพิ่มขึ้นของส่วนของผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นปรับตัวดีขึ้นโดยลดลงมาเหลือ 2.16 เท่า โดยเป็นผลจากการออกหุ้นสามัญใหม่ให้กับนักลงทุนเฉพาะเจาะจง เมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2560 จำนวน 700 ล้านบาท และการออกหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น 447.70 ล้านบาทในเดือน เมษายน 2560 ทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นสูงขึ้น

2.3 การวิเคราะห์กระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสดระหว่างปี 2557 ถึง ปี 2559

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม	ปี 2559	ปี 2559	ปี 2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	3,433.84	(1,891.48)	(635.58)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	(494.76)	(3,629.66)	(3,912.66)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(1,491.04)	4,934.55	5,104.33
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	50.43	(5.13)	(6.08)
กระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้น (ลดลง)	1,498.47	(591.72)	550.01

• กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

ในปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานติดลบเท่ากับ 425.14 ล้านบาท โดยบริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปจากการดำเนินงานที่สำคัญได้แก่ ลูกหนี้ตั๋วสัญญาใช้เงินค่าที่ดินจากการขายที่ดินเพิ่มขึ้น 755.08 ล้านบาท จ่ายดอกเบี้ย 1,150.15 ล้านบาท และจ่ายชำระเจ้าหนี้การค้า 278.67 ล้านบาท

สำหรับปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานติดลบเท่ากับ 635.58 ล้านบาทส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จากการที่บริษัทมีการขยายตัวและเปิดโครงการใหม่

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานเป็นลบเท่ากับ 1,891.48 ล้านบาทส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการที่บริษัทมีการพัฒนาโครงการต่างๆอย่างมาทั้งโครงการในแนวราบ และคอนโดมิเนียม

ส่วนปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานเป็นบวกเท่ากับ 3,433.84 ล้านบาทส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการที่บริษัท ได้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมที่เป็นตึกสูงแล้วเสร็จ 2 โครงการและเริ่มโอนให้กับลูกค้าได้ อีกทั้งในปีนี้ บริษัทยังได้มีการก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียมใหม่ที่เป็นตึกสูง

• กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

ในปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนเป็นบวกเท่ากับ 1,115.10 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้รับเงินจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม (บมจ.กรุงเทพบ้านและที่ดิน) จำนวน 720.00 ล้านบาท รวมทั้งมีเงินสตรับจากการขายที่ดินที่รอการพัฒนาจำนวน 1,035.36 ล้านบาท

สำหรับปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนติดลบเท่ากับ 3,912.66 ล้านบาท รายการส่วนใหญ่คือการที่บริษัทได้ลงทุนในการเข้าซื้อกิจการของบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จำนวน 2,863,274,022 หุ้น ในราคาหุ้นละ 0.57 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 89.67 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทดังกล่าว คิดเป็นราคาซื้อรวม 1,632.1 ล้านบาท โดยคิดเป็นเงินจ่ายสุทธิจำนวน 1,306.37 ล้านบาท และการซื้อหุ้นของบริษัทแกรนด์ แอสเสท ไชเทิลส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จำนวน 49,099,819 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.29 บาท คิดเป็นเงินลงทุน 63.34 ล้านบาท ลงทุนในการร่วมค้า 130.0 ล้านบาท การจัดซื้อที่ดินรอการพัฒนาเพื่อรองรับโครงการต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อย โดยมีมูลค่าเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินและการซื้อที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 1,807.16 ล้านบาท และจัดซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 184.84 ล้านบาท รวมทั้งอาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นจำนวน 652.28 ล้านบาท และเงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันและข้อจำกัดในการใช้ลดลง 239.34 ล้านบาท

สำหรับปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนติดลบเท่ากับ 3,629.66 ล้านบาท รายการส่วนใหญ่คือการจัดซื้อที่ดินรอการพัฒนาเพื่อรองรับโครงการต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อย โดยมีมูลค่าเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินและการซื้อที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 2,183.24 ล้านบาท เงินมัดจำค่าก่อสร้างอาคารโรงแรมจำนวน 117.26 ล้านบาท เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้อง 60.00 ล้านบาท ลงทุนในการร่วมค้า 24.50 ล้านบาท รวมทั้งอาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นจำนวน 1,383.69 ล้านบาท

สำหรับปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนติดลบเท่ากับ 494.76 ล้านบาท รายการส่วนใหญ่คือการจัดซื้อที่ดินรอการพัฒนาเพื่อรองรับโครงการต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อย โดยมีมูลค่าเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน 805.57 ล้านบาท และการขายที่ดินรอการพัฒนา 642.16 ล้านบาท อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นจำนวน 863.86 ล้านบาท เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น 605.53 ล้านบาท เงินลงทุนในการร่วมค้า 669.20 ล้านบาท เงินลงทุนในทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์สุทธิ 174.65 ล้านบาท เงินมัดจำเพื่อซื้อหุ้นสามัญ 144.38 ล้านบาท และมีเงินสตรับจากการขายสินทรัพย์ให้แก่ทรัสต์จำนวน 1,637.35 ล้านบาท การขายสิทธิการซื้อที่ดินจำนวน 219.29 ล้านบาทและเงินสตรับจากการขายเงินลงทุนจำนวน 334.02 ล้านบาท

• กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

เมื่อพิจารณากระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน ในระหว่างปี 2557 ถึง 2560 นั้นเป็นกระแสเงินสดได้มาในกิจกรรมด้านการเงิน โดยปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินเป็นบวกเท่ากับ 564.54 ล้านบาท โดยเป็นการจ่ายเงินกู้ยืมระยะยาวสุทธิ 2,318.26 ล้านบาท กระแสเงินสดรับจากหุ้นกู้สุทธิ 2,300.00 ล้านบาท และกระแสเงินสดรับจากเจ้าหนี้ตั๋วสัญญาใช้เงินและเจ้าหนี้ตั๋วแลกเงินที่เพิ่มขึ้นสุทธิ 582.78 ล้านบาท

สำหรับปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินเป็นบวกเท่ากับ 5,104.33 ล้านบาท โดยเป็นการเพิ่มทุน 1,806.50 ล้านบาท การแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิ PF-W3 จำนวน 78.38 ล้านบาท และเงินเพิ่มทุนของบริษัทย่อยในส่วนที่ไม่มีอำนาจควบคุมจำนวน 58.17 ล้านบาท มีหุ้นกู้เพิ่มขึ้นสุทธิจำนวน 1,962.15 ล้านบาท เงินกู้ยืมเพิ่มขึ้นสุทธิจำนวน 937.80 ล้านบาท และเจ้าหนี้ตั๋วสัญญาใช้เงินและเจ้าหนี้ตั๋วแลกเงินรวมเพิ่มขึ้นสุทธิจำนวน 1,004.21 ล้านบาท ชำระคืนหนี้ระยะสั้น 500 ล้านบาทและการจ่ายเงินปันผลจำนวน 252.88 ล้านบาท

สำหรับปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินเป็นบวกเท่ากับ 4,934.55 ล้านบาท โดยเป็นการออกหุ้นกู้เพิ่มขึ้นสุทธิจำนวน 5,310.25 ล้านบาท และเจ้าหนี้ตัวสัญญาใช้เงินและเจ้าหนี้ตัวแลกเงินรวมเพิ่มขึ้นสุทธิจำนวน 794.28 ล้านบาท จ่ายคืนเงินกู้ยืมสุทธิจำนวน 1,094.63 ล้านบาท เงินรับค่าหุ้นเพิ่มทุน (จากการออกหุ้นสามัญใหม่ให้กับนักลงทุนเฉพาะเจาะจง) 300.00 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลจำนวน 231.01 ล้านบาท

สำหรับปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินเป็นลบเท่ากับ 1,491.04 ล้านบาท โดยเป็นการจัดหาจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 331.68 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้นสุทธิจำนวน 349.50 ล้านบาท ออกหุ้นกู้เพิ่มขึ้นจำนวน 426.25 ล้านบาท การออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 684.63 ล้านบาท และการออกหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนจำนวน 442.81 ล้านบาท ขณะที่มีการจ่ายคืนเจ้าหนี้ตัวแลกเงินสุทธิจำนวน 3,343.61 ล้านบาท การจ่ายเงินปันผลจำนวน 345.97 ล้านบาท จ่ายปันผลหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนจำนวน 21.32 ล้านบาทและจ่ายเงินหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อและสัญญาเช่าการเงินจำนวน 15.02 ล้านบาท

ประวัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างปี 2552 ถึงปัจจุบัน

ผลการดำเนินงาน	จำนวนเงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	จำนวนเงินรวม (ล้านบาท)	วันที่จ่ายเงินปันผล
ปี 2552	0.250	196.90	27 พฤษภาคม 2553
ปี 2553	0.330	259.92	27 พฤษภาคม 2554
ปี 2554	0.040	189.05	25 พฤษภาคม 2555
ปี 2555	0.033	187.53	23 พฤษภาคม 2556
ปี 2556	งดจ่ายเงินปันผล		
ปี 2557	0.044	254.48	19 พฤษภาคม 2558
ปี 2558	0.030	231.01	28 พฤษภาคม 2559
ปี 2559	0.040	346.71	26 พฤษภาคม 2560

เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2561 คณะกรรมการบริษัทมีมติให้เสนอจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานของปี 2560 ในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 25 พฤษภาคม 2561

2.4 การผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นดังต่อไปนี้

• ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

- ก) บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนจำนวนเงินประมาณ 2,353 ล้านบาทและ 157 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 682 ล้านบาท) (2559: 3,310 ล้านบาท และ 530 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 485 ล้านบาท)) ที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง ออกแบบ และค่าที่ปรึกษาโครงการบ้านพร้อมที่ดิน คอนโดมิเนียม อาคารโรงแรมและอาคารชุด การปรับปรุงอาคารสำนักงาน และการซื้อห้องชุดในอาคารชุด คอนโดมิเนียมและอุปกรณ์
- ข) บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่เกี่ยวข้องกับการซื้อที่ดินเป็นจำนวนเงินประมาณ 2,706 ล้านบาท
- ค) บริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินประมาณ 10 ล้านบาท

• **ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและบริการ**

บริษัทและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานและบริการ อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ถึง 5 ปี สัญญาดังกล่าวเป็นสัญญาที่บอกเลิกไม่ได้ และมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคต ดังนี้

จ่ายชำระภายใน	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
ภายใน 1 ปี	312 ล้านบาท และ 1 ล้านบาท	168 ล้านบาท และ 3 ล้านบาท
2 ถึง 5 ปี	1,002 ล้านบาท และ 1 ล้านบาท	457 ล้านบาท และ 2 ล้านบาท
มากกว่า 5 ปี	5,817 ล้านบาท	4,651 ล้านบาท

• **ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาให้บริการระยะยาว**

บริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคต ภายใต้สัญญาให้บริการ

จ่ายชำระภายใน	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
ภายใน 1 ปี	27 ล้านบาท	30 ล้านบาท
2 ถึง 5 ปี	16 ล้านบาท	20 ล้านบาท

• **ภาระหนี้ค้ำประกันอื่น**

ก) บริษัทมีการค้ำประกันหนี้ให้แก่บริษัทย่อยรวมทั้งสิ้นจำนวน 7,298 ล้านบาท ประกอบด้วย บจ.เอสเตท เพอร์เฟ็คท์ จำนวน 3,323 ล้านบาท บจ.ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพฯ จำนวน 3,175 ล้านบาท และบจ.เรสซิเดนซ์ นัมเบอร์ 1 จำนวน 800 ล้านบาท โดยบริษัทยังไม่มีควมรับผิดชอบต่อหนี้สินดังกล่าวนี้เนื่องจากบริษัทย่อยยังไม่ได้มีการผิดนัดชำระหนี้แต่อย่างใด

ข) บริษัทและบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทและบริษัทย่อย ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
งานสาธารณูปโภค	1,360	1,084	946	699

• **สัญญาเช่าดำเนินงานกับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ยูนิลอฟท์**

บริษัทได้เข้าทำสัญญาเช่าเหมาดำเนินงานกับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ยูนิลอฟท์ โดยบริษัทจะชำระค่าเช่าคงที่ปีละ 43.50 ล้านบาท เป็นระยะเวลา 3 ปี และให้สิทธิแก่รวมอสังหาริมทรัพย์ยูนิลอฟท์ ในการขายระยะเวลาการเช่าได้อีก 1 ปี โดยมีค่าเช่าและเงื่อนไขเช่นเดียวกับการเช่าในระยะเวลา 3 ปีแรก อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารได้ประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของค่าใช้จ่ายในการรับประกันค่าเช่าตามมูลค่าปัจจุบันของผลแตกต่างของประมาณการรายได้ของโครงการยูนิลอฟท์ ศาลาจาก การให้เช่าหอพักกับรายย่อย กับค่าเช่าเหมาจ่ายที่ทำสัญญาไว้กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ยูนิลอฟท์ ตลอดอายุรวม 4 ปี ซึ่งคำนวณขึ้นโดยใช้ข้อสมมติฐานที่เหมาะสมกับสถานการณ์และผลประกอบการในปัจจุบันของโครงการยูนิลอฟท์ ศาลา บริษัทจึงได้บันทึกสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการรับประกันค่าเช่าในประมาณการหนี้สินเป็นจำนวน 45.31 ล้านบาท ภาระผูกพันการรับประกันดังกล่าวจึงถูกรับรู้เป็นรายการค่าใช้จ่ายและหนี้สินในงบการเงินรวมประจำปี 2556 ของบริษัทแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทได้ปรับปรุงประมาณการหนี้สินสำหรับการรับประกันค่าเช่า โดยบริษัทได้ปรับปรุงข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการหนี้สินดังกล่าวซึ่งประกอบไปด้วย อัตราค่าเช่า อัตราการเข้าพัก และอัตราคิดลด ฝ่ายบริหารของบริษัทเชื่อว่าสมมติฐานดังกล่าวมีความเหมาะสมในสถานการณ์ปัจจุบัน และได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าวเพิ่มเติมเป็นจำนวน 24.03 ล้านบาท โดยแยกแสดงเป็นรายการต่างหากภายใต้หัวข้อ “ขาดทุนจากการรับประกันค่าเช่า” ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนสำหรับปี 2557 อย่างไรก็ตาม หากรายได้ของโครงการยูนิลอฟท์ ศาลายา ที่เกิดขึ้นจริงในอนาคตแตกต่างจากประมาณการรายได้ที่จัดทำขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทอาจจำเป็นต้องบันทึกสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการรับประกันค่าเช่าเพิ่มขึ้นเพื่อรองรับภาระการรับประกันค่าเช่าที่เพิ่มสูงขึ้นได้

ในปี 2558 ถึงปี 2560 รายได้ของโครงการยูนิลอฟท์ ศาลายาที่เกิดขึ้นจริงได้ดีกว่าประมาณการรายได้ที่จัดทำไว้ ทำให้บริษัทไม่จำเป็นต้องบันทึกสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการรับประกันค่าเช่าเพิ่มขึ้น ปัจจุบันสัญญาการรับประกันค่าเช่าได้สิ้นสุดลงและบริษัททำหน้าที่รับจ้างบริหารโครงการเพียงอย่างเดียว

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค *ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน* ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่นๆตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบ งบการเงินโดยรวมและการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรค *ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน* ในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งประกอบด้วยรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน หน่วยในอาคารชุดพักอาศัย และที่ดิน เป็นรายการที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินอย่างมาก ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญเกี่ยวกับความถูกต้องของการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ตามนโยบายของกลุ่มบริษัทที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ข้าพเจ้าได้ทำงานร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อยในการประเมินระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจการควบคุมที่กลุ่มบริษัทได้ออกแบบไว้ และยังสามารถให้ความสำคัญเป็นพิเศษในการตรวจสอบเอกสารประกอบการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปี ซึ่งรวมถึงเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในสัญญาซื้อขาย เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญได้โอนให้กับผู้ซื้อ ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท นอกจากนี้ ยังได้ทำการวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้แยกรายโครงการและรายได้ไตรมาสเพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี

การรับรู้รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม

เนื่องจากรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมซึ่งประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพัก ค่าขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการที่เกี่ยวข้อง เป็นรายการที่มีสาระสำคัญต่อการเงินอย่างมาก ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญเกี่ยวกับ ความถูกต้องของการรับรู้รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมตามนโยบายของกลุ่มบริษัทที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ข้าพเจ้าได้ทำงานร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อยในการตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมของบริษัทย่อย โดยการประเมินและทดสอบระบบการควบคุมภายในและระบบสารสนเทศของบริษัทย่อยที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมโดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่บริษัทย่อยออกแบบไว้ และได้สุ่มตัวอย่างรายการรายได้และตรวจสอบเอกสารประกอบการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปี และช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของบริษัทย่อย นอกจากนี้ ยังได้สอบทานใบลดหนี้ที่บริษัทย่อยออกภายหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี รวมทั้งได้ทำการวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้แบบแยกย่อย เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการรายได้ตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป

การปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเงินกู้/หุ้นกู้

กลุ่มบริษัทมีตัวแลกเงิน เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้เป็นจำนวนที่มีสาระสำคัญอย่างมากของหนี้สินรวม ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ภายใต้สัญญาเงินกู้/หุ้นกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินในสัญญาบางประการ หากกลุ่มบริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าว อาจส่งผลกระทบต่อการเรียกคืนเงินกู้/หุ้นกู้ดังกล่าวจากผู้ให้กู้ รวมถึงการจัดประเภทจากหนี้สินไม่หมุนเวียนเป็นหนี้สินหมุนเวียน ซึ่งอาจส่งผลต่อการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทได้

ข้าพเจ้าได้ทำงานร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อยในการติดตามเงื่อนไขต่างๆ ตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้/หุ้นกู้ของฝ่ายบริหาร โดยได้ทำความเข้าใจกระบวนการในการติดตามเงื่อนไขต่างๆ ตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้/หุ้นกู้ของ ฝ่ายบริหาร และตรวจสอบเงื่อนไขต่างๆ ตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้/หุ้นกู้ ทั้งส่วนที่เป็นข้อกำหนดทั่วไปและข้อกำหนดทางการเงิน ซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน ว่าเป็นไปตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้/หุ้นกู้ นอกจากนี้ ยังได้พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินของเงื่อนไขต่างๆ ตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้/หุ้นกู้

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่อการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อ

ข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยง ผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อกำหนดขอบเขตการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้

เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้

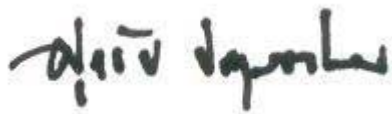
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้



ศุภชัย ปญฺญาวธโน

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3930

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 22 กุมภาพันธ์ 2561

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3,947,296,539	2,448,825,209	1,350,869,488	1,048,558,564
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	7 375,545,827	339,750,970	189,420,913	201,924,825
ลูกหนี้กรมสรรพากร	62,975,094	101,260,539	-	-
ลูกหนี้จากการขายที่ดิน	8 337,239,877	531,416,448	337,239,877	-
สินค้าคงเหลือ	9 40,998,649	34,903,565	-	-
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	10 24,289,283,621	25,303,740,369	13,911,779,109	14,923,194,633
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6 665,528,220	60,000,000	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา	89,793,663	231,911,222	43,399,057	73,973,675
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	196,066,050	157,483,058	58,908,837	50,623,333
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	30,004,727,540	29,209,291,380	15,891,617,281	16,298,275,030
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันและซื้อจำกัดในการเบิกใช้	125,627,551	101,605,399	90,943,356	53,353,877
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6 -	-	6,234,575,895	7,497,739,578
เงินมัดจำการซื้อหุ้นสามัญและสินทรัพย์ในบริษัทอื่น	11 184,375,823	40,000,000	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12 -	-	7,758,764,409	7,377,742,173
เงินลงทุนในการร่วมค้า	13 652,037,957	133,851,579	191,062,500	142,000,000
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	14 181,178,628	109,408,380	5,678,628	109,408,380
ที่ดินรอการพัฒนา	15 5,886,024,845	6,621,249,088	4,918,236,371	5,168,130,883
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน	16 760,145,133	921,248,550	646,735,535	464,748,550
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17 1,742,341,164	2,225,875,450	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	18 5,318,427,501	6,433,413,373	131,609,888	94,598,636
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	19 46,560,938	51,836,653	9,293,694	12,451,595
สิทธิการเช่า	20 1,855,408,474	2,024,613,449	40,675,500	45,386,594
เงินค่าประกันความเสียหาย	21 -	19,000,000	-	-
เงินมัดจำค่าก่อสร้างอาคารโรงแรม	85,287,347	177,323,685	-	-
เงินประกันสัญญาเช่า	6, 32 88,000,000	-	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	34 313,142,065	353,931,068	139,712,985	155,303,788
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	185,185,758	367,569,101	125,737,195	286,459,983
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	17,423,743,184	19,580,925,775	20,293,025,956	21,407,324,037
รวมสินทรัพย์	47,428,470,724	48,790,217,155	36,184,643,237	37,705,599,067

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	22	351,677,352	20,000,000	20,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	23	2,461,866,349	2,863,648,980	1,175,949,053
เจ้าหนี้ตัวแลกเงิน	24	437,676,284	3,727,030,894	188,231,019
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	284,086,326
ส่วนของผู้ถือหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	5,194,688,486	5,002,722,105	4,744,970,823
ส่วนของผู้ถือหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	26	1,012,974,758	726,617,581	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		751,748,947	757,677,315	117,337,582
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		153,087,675	40,366,098	43,082,872
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		313,747,795	217,995,090	125,582,218
รวมหนี้สินหมุนเวียน		10,677,467,646	13,356,058,063	6,699,239,893
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	16,165,090,991	15,901,454,655	13,671,908,892
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	26	4,560,053,928	4,489,254,076	3,411,710,963
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	27	256,003,496	257,742,557	110,825,145
ประมาณการหนี้สิน	28	160,440,592	147,693,604	126,447,374
สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า	13	65,857,103	2,936,390	-
รายได้ค่าสิทธิการเช่ารับล่วงหน้า		73,131,413	80,920,500	41,723,099
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	34	225,699,812	403,046,118	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		252,890,505	214,329,725	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		21,759,167,840	21,497,377,625	17,362,615,473
รวมหนี้สิน		32,436,635,486	34,853,435,688	24,061,855,366

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	29			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 9,000,000,000 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	9,000,000,000	9,000,000,000	9,000,000,000	9,000,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 8,667,826,432 หุ้น				
(2559: 7,667,826,432 หุ้น)				
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	8,667,826,432	7,667,826,432	8,667,826,432	7,667,826,432
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น	(89,727,550)	(73,524,495)	(89,727,550)	(73,524,495)
หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	30	447,700,000	-	-
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น	29	-	300,000,000	-
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	31	334,600,000	300,600,000	334,600,000
ยังไม่ได้จัดสรร		3,208,798,168	3,298,722,624	2,766,073,849
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(167,491,557)	(104,960,768)	(3,684,860)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		12,401,705,493	11,388,663,793	12,122,787,871
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม				
ของบริษัทย่อย		2,590,129,745	2,548,117,674	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		14,991,835,238	13,936,781,467	12,122,787,871
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		47,428,470,724	48,790,217,155	36,184,643,237

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เวิร์ฟ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน	7,454,705,599	6,614,021,620	4,951,746,236	4,402,114,835
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	4,765,606,160	4,987,604,766	2,357,589,099	3,003,215,326
รายได้จากการขายที่ดิน	1,225,446,714	863,671,495	692,612,203	115,832,649
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	2,323,280,281	2,193,947,244	-	-
รายได้ค่าเช่าและบริการ	344,139,664	361,287,877	37,314,113	47,401,413
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	32,474,418	88,870,789	-	-
รายได้อื่น				
รายได้จากการบริหารจัดการ 6	-	-	13,318,000	94,443,000
กำไรจากการขายสิทธิในการซื้อที่ดิน 16	104,796,681	118,723,397	104,796,681	118,723,397
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า 13	107,005,946	-	103,368,325	-
กำไรจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย 13	8,747,303	-	-	-
ดอกเบี้ยรับ	82,412,797	29,093,135	333,310,081	300,660,582
เงินปันผลรับ	6,484,812	7,386,408	206,484,812	7,386,408
อื่น ๆ	275,608,794	287,911,188	120,469,618	127,532,875
รวมรายได้	16,730,709,169	15,552,517,919	8,921,009,168	8,217,310,485
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน	4,838,668,225	4,280,664,748	3,193,479,584	2,846,396,024
ต้นทุนการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	3,050,783,015	3,166,083,605	1,514,473,405	1,975,913,003
ต้นทุนการขายที่ดิน	907,575,720	698,391,841	510,585,249	74,476,803
ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรม	1,605,830,846	1,573,634,890	-	-
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	347,996,727	368,001,155	36,188,777	45,215,867
ต้นทุนการรับเหมาก่อสร้าง	39,105,099	69,304,084	-	-
ขาดทุนจากการขายทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์ 32	71,351,919	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,572,439,903	1,306,590,127	852,577,352	733,694,386
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,732,802,099	2,583,493,654	1,038,533,719	1,011,552,036
รวมค่าใช้จ่าย	15,166,553,553	14,046,164,104	7,145,838,086	6,687,248,119
กำไรก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า				
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,564,155,616	1,506,353,815	1,775,171,082	1,530,062,366
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า 13	(72,578,272)	(21,769,271)	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,491,577,344	1,484,584,544	1,775,171,082	1,530,062,366
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(941,105,915)	(866,986,679)	(951,737,399)	(862,114,391)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	550,471,429	617,597,865	823,433,683	667,947,975
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ 34	(234,202,112)	(285,310,439)	(150,462,887)	(156,428,305)
กำไรสำหรับปี	316,269,317	332,287,426	672,970,796	511,519,670

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรขาดทุน ในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่า งบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	(48,405,296)	(3,498,083)	-	-
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุน ในหลักทรัพย์เพื่อขาย - สุทธิจากภาษีเงินได้	(3,625,665)	6,825,886	(3,625,665)	6,825,886
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรขาดทุน ในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้	(52,030,961)	3,327,803	(3,625,665)	6,825,886
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรขาดทุน ในภายหลัง				
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้	23,089,034	-	21,472,664	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรขาดทุน ในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้	23,089,034	-	21,472,664	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	(28,941,927)	3,327,803	17,846,999	6,825,886
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	287,327,390	335,615,229	690,817,795	518,345,556
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	284,757,074	399,501,635	672,970,796	511,519,670
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของ บริษัทย่อย	31,512,243	(67,214,209)		
	316,269,317	332,287,426		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	255,396,246	402,829,438	690,817,795	518,345,556
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของ บริษัทย่อย	31,931,144	(67,214,209)		
	287,327,390	335,615,229		
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.0306	0.0521	0.0761	0.0667

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

งบการเงินรวม											
	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ										
	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น										
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน			ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน		ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน		ส่วนของผู้ถือหุ้น	
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน			ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน		ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน		ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)	ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	7,667,826,432	(73,524,495)	-	300,000,000	300,000,000	3,298,722,624	(59,195)	29,042,823	(46,091,945)	11,388,663,793	2,548,117,674
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	284,757,074	-	-	-	284,757,074	31,512,243
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสุทธิ	-	-	-	-	-	23,089,034	(3,625,665)	(48,824,197)	-	(29,360,826)	418,901
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสุทธิ	-	-	-	-	-	307,846,108	(3,625,665)	(48,824,197)	-	255,396,246	31,931,144
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของไม่บริษัทย่อย (หมายเหตุ 12.4)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ออกหุ้นสามัญใหม่ทุน (หมายเหตุ 29)	1,000,000,000	(12,293,960)	-	-	-	-	-	-	-	(10,080,927)	10,080,927
ออกหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน (หมายเหตุ 30)	-	(3,909,095)	447,700,000	-	-	-	-	-	-	687,706,040	687,706,040
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 31)	-	-	-	-	-	34,000,000	-	-	-	-	-
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 38)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินปันผลจ่ายของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน - สุทธิจากภาษีเงินได้ (หมายเหตุ 30)	-	-	-	-	-	(346,711,354)	-	-	-	(346,711,354)	(346,711,354)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	8,667,826,432	(89,727,550)	447,700,000	-	-	3,208,798,168	(3,684,860)	(19,781,374)	(46,091,945)	12,401,705,493	2,590,123,745

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนต่ำกว่า มูลค่าหุ้น	หุ้นด้วยสิทธิ ที่มีลักษณะ คล้ายกัน	เงินรับล่วงหน้า ค่าหุ้น	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		
					สำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ส่วน องค์ประกอบอื่น ของส่วน ของผู้ถือหุ้น	รวม ส่วน ของผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	7,667,826,432	(73,524,495)	-	-	274,600,000	2,213,912,715	(6,885,081)	(6,885,081)	10,075,929,571
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	-	511,519,670	-	-	511,519,670
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	6,825,886	6,825,886	6,825,886
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	511,519,670	6,825,886	6,825,886	518,345,556
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 29)	-	-	-	300,000,000	-	-	-	-	300,000,000
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 31)	-	-	-	-	26,000,000	(26,000,000)	-	-	-
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 38)	-	-	-	-	-	(230,031,432)	-	-	(230,031,432)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	7,667,826,432	(73,524,495)	-	300,000,000	300,600,000	2,469,400,953	(59,195)	(59,195)	10,664,243,695

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	งบเรือนหุ้น ที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนต่ำกว่า มูลค่าหุ้น	หุ้นกู้ด้วยสิทธิ ที่มีลักษณะ คล้ายทุน	เงินรับล่วงหน้า ค่าหุ้น	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	
					สำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ส่วน องค์ประกอบอื่น ของส่วน ของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	7,667,826,432	(73,524,495)	-	300,000,000	300,600,000	2,469,400,953	(59,195)	10,664,243,695
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	-	672,970,796	-	672,970,796
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	21,472,664	(3,625,665)	17,846,999
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	694,443,460	(3,625,665)	690,817,795
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 29)	1,000,000,000	(12,293,960)	-	(300,000,000)	-	-	-	687,706,040
ออกหุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน (หมายเหตุ 30)	-	(3,909,095)	447,700,000	-	-	-	-	443,790,905
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 31)	-	-	-	-	34,000,000	(34,000,000)	-	-
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 38)	-	-	-	-	-	(346,711,354)	-	(346,711,354)
เงินปันผลจ่ายของหุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน - สุทธิจากภาษีเงินได้ (หมายเหตุ 30)	-	-	-	-	-	(17,059,210)	-	(17,059,210)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	8,667,826,432	(89,727,550)	447,700,000	-	334,600,000	2,766,073,849	(3,684,860)	12,122,787,871

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	550,471,429	617,597,865	823,433,683	667,947,975
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	72,578,272	21,769,271	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	758,751,572	747,197,564	34,363,606	29,990,748
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	4,538,053	3,709,749	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าตัดจำหน่าย	79,303,912	46,175,486	62,924,421	46,175,486
ตัดจำหน่ายภาษีหัก ณ ที่จ่ายและลูกหนี้กรมสรรพากร	4,760,807	10,324,171	3,900,948	-
ตัดจำหน่ายลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	4,089,712	-	-	-
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	29,348,924	23,923,276	25,866,131	21,837,992
รายได้รับล่วงหน้าค่าสิทธิการเช่าที่ดิน	(17,401,756)	(20,929,047)	(2,928,646)	(2,936,670)
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนชั่วคราวในหลักทรัพย์เพื่อค้า	(61,542)	(86,564)	(61,542)	(86,564)
โอนกลับรายการปรับลดราคาหุ้นให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ	(9,272,814)	(7,934,094)	(9,272,814)	(7,934,094)
ค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดินรอการพัฒนา	3,810,244	8,704,175	245,000	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	659,745	-	-	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	11,500,000	-	-
ขาดทุนจากการขายทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์	71,351,919	-	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,604,952	15,985,255	25,809	1,645,591
กำไรจากการขายสิทธิในการซื้อที่ดิน	(104,796,681)	(118,723,397)	(104,796,681)	(118,723,397)
กำไรจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	(107,005,946)	-	(103,368,325)	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	(2,167,457)	-	(2,167,457)	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายเงินประกัน	8,119,000	-	8,119,000	-
ขาดทุนของบริษัทย่อยก่อนเปลี่ยนสถานะ	13,603,486	-	-	-
กำไรจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย	(8,747,303)	-	-	-
เงินปันผลรับ	(6,484,812)	(7,386,408)	(206,484,812)	(7,386,408)
สำรองการรับประกันโครงการอสังหาริมทรัพย์ (โอนกลับ)	16,064,677	(29,601,005)	8,132,408	1,894,225
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน (โอนกลับ)	33,821,146	39,473,379	(14,363,829)	15,307,178
ดอกเบี้ยรับ	(82,412,797)	(29,093,134)	(333,310,081)	(300,660,582)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	901,113,143	842,547,246	916,672,209	839,731,548

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	2,215,639,885	2,175,153,788	1,106,929,028	1,186,803,028
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(27,344,474)	(77,785,175)	17,891,156	36,958,829
ลูกหนี้จากการขายที่ดิน	194,176,571	(531,416,448)	(337,239,877)	-
ลูกหนี้กรมสรรพากร	38,285,445	(46,782,370)	-	-
สินค้าคงเหลือ	(6,095,084)	7,130,134	-	-
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	3,000,381,062	(1,820,969,018)	1,191,677,358	(371,769,857)
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา	56,209,469	146,945,197	30,574,618	160,076,409
เงินประกันสัญญาเช่า	(88,000,000)	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(133,890,040)	(49,737,888)	(71,148,382)	(64,338,908)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	123,296,728	(42,351,272)	95,309,907	(44,519,907)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(404,999,846)	(100,610,433)	(243,748,164)	(311,886,048)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(5,928,368)	58,464,186	(42,381,365)	(86,456,898)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	86,410,506	(55,236,434)	41,502,274	(10,061,143)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	53,901,577	19,939,627	12,419,661	(23,548,362)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	5,102,043,431	(317,256,106)	1,801,786,214	471,257,143
จ่ายดอกเบี้ย	(1,579,873,842)	(1,355,076,766)	(1,252,775,783)	(1,125,567,843)
จ่ายภาษีเงินได้	(268,621,708)	(256,109,317)	(82,496,322)	(149,129,386)
ดอกเบี้ยรับ	65,334,648	21,227,981	43,000,983	14,341,492
รับคืนภาษีเงินได้	114,960,035	15,729,963	79,491,983	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	3,433,842,564	(1,891,484,245)	589,007,075	(789,098,594)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เวิร์ฟด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันและข้อจำกัดในการเบิกใช้เพิ่มขึ้น	(24,022,152)	(16,569,659)	(37,589,480)	(10,785,789)
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	(605,528,220)	(60,000,000)	(882,931,000)	(3,541,208,020)
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	-	1,765,072,447	299,812,685
ดอกเบี้ยรับ	-	-	284,921,854	132,487,129
เงินปันผลรับ	6,484,812	7,386,408	206,484,812	407,386,408
เงินมัดจำจากการซื้อสินทรัพย์ในบริษัทอื่นลดลง	-	10,000,000	-	-
เงินสดจ่ายสุทธิจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(132,306,002)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในการร่วมค้า	(669,202,500)	(24,500,000)	(189,202,500)	(12,000,000)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	233,508,325	-	233,508,325	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	100,512,000	-	100,512,000	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่นลดลง (เพิ่มขึ้น)	(174,646,872)	243,450	853,128	243,450
ที่ดินรอการพัฒนาลดลง (เพิ่มขึ้น)	642,162,590	(1,603,605,055)	537,044,815	(1,544,201,229)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น	(4,655,203)	(9,683,200)	-	-
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,066,352	-	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินเพิ่มขึ้น	(805,567,549)	(579,636,050)	(407,188,385)	(171,993,050)
เงินสดรับสุทธิจากการขายสิทธิในการซื้อที่ดิน	219,289,081	182,709,171	219,289,081	182,709,171
สิทธิการเช่าเพิ่มขึ้น	-	(27,500,000)	-	(500,000)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น	(863,865,945)	(1,383,691,397)	(62,641,330)	(31,889,618)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนเพิ่มขึ้น	(5,231,747)	(11,792,361)	(87,653)	(7,922,409)
เงินมัดจำค่าก่อสร้างอาคารโรงแรมเพิ่มขึ้น	(38,811,172)	(117,256,700)	-	-
เงินมัดจำจ่ายเพื่อซื้อหุ้นสามัญในบริษัทอื่น	(144,375,823)	-	-	-
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์	1,637,354,278	-	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	767,729	4,235,821	186,916	1,588,785
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(494,762,016)	(3,629,659,572)	1,768,233,030	(4,428,578,489)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสตรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2,777,596,500	20,000,000	1,112,865,000	20,000,000
จ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(2,445,919,148)	(372,022,000)	(1,112,865,000)	(189,745,000)
เงินสตรับจากเจ้าหนี้ตัวแลกเงิน	2,029,389,450	6,866,279,570	1,240,587,461	5,095,562,335
จ่ายเงินเจ้าหนี้ตัวแลกเงิน	(5,373,000,000)	(5,720,000,000)	(3,885,000,000)	(3,690,000,000)
เงินสตรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	5,969,257,622	2,836,398,644	2,780,272,856	1,866,782,674
จ่ายเงินกู้ยืมระยะยาว	(5,619,752,641)	(3,931,026,422)	(1,782,746,497)	(2,865,368,590)
เงินสตรับจากหุ้นกู้	5,436,253,793	9,910,252,187	3,842,718,795	8,566,455,500
จ่ายเงินหุ้นกู้	(5,010,000,000)	(4,600,000,000)	(5,010,000,000)	(4,600,000,000)
เงินสตรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	100,000,000	490,000,000
จ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(100,913,674)	(375,000,000)
เงินสตรับจากการออกหุ้นเพิ่มทุน	684,632,550	300,000,000	684,632,550	300,000,000
เงินสตรับจากการออกหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	442,813,631	-	442,813,631	-
เงินสดจ่ายให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจากการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทย่อย	-	(132,306,003)	-	-
ชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อและสัญญาเช่าการเงิน	(15,017,638)	(12,011,156)	-	-
จ่ายเงินปันผลหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	(21,324,012)	-	(21,324,012)	-
เงินปันผลจ่าย	(345,970,291)	(231,006,249)	(345,970,291)	(231,006,249)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(1,491,040,184)	4,934,558,571	(2,054,929,181)	4,387,680,670
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	50,430,966	(5,132,954)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	1,498,471,330	(591,718,200)	302,310,924	(829,996,413)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	2,448,825,209	3,040,543,409	1,048,558,564	1,878,554,977
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	3,947,296,539	2,448,825,209	1,350,869,488	1,048,558,564

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
โอนเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินเป็นที่ดินรอการพัฒนา	116,505,120	336,381,311	110,709,000	245,044,500
โอนเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	735,673,446	-	-	-
โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นที่ดินรอการพัฒนา	-	-	176,686,303	-
โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นที่ดินอาคารและอุปกรณ์	52,313,602	-	989,605	-
โอนเงินมัดจำค่าก่อสร้างเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	85,908,091	-	-	-
โอนเงินมัดจำค่าก่อสร้างอาคารโรงแรมเป็นที่ดินอาคารและอุปกรณ์	130,847,510	-	-	-
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	6,942,281	-	-	-
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	8,041,803	-	-
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	115,009,378	-	-	-
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นที่ดินรอการพัฒนา	233,554,561	-	-	-
โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	439,311,091	1,114,579,296	-	951,825,074
สิทธิการเช่าตัดจำหน่ายเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	12,162,857	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นจากการบันทึกค่าเช่าที่ดินค้างจ่าย	-	28,259,261	-	-
ซื้ออุปกรณ์โดยยังไม่ได้จ่ายชำระ	29,345,737	29,202,196	-	-
ซื้อสิทธิการเช่าโดยยังไม่ได้จ่ายชำระ	-	14,500,000	-	14,500,000
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจากการแปลงหนี้เป็นทุน	-	-	381,022,236	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัท คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ตามที่ดินทะเบียนของบริษัท อยู่เลขที่ 100/1 อาคารวรสมมติ ชั้น 17 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 11 ตุลาคม 2559 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัท ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทย

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัท”) และบริษัทย่อยดังต่อไปนี้ (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”)

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น		
			2560	2559	
			ร้อยละ	ร้อยละ	
บริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นโดยตรง					
บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	94.60	94.60	
บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทศูนย์การค้าและพื้นที่เชิงพาณิชย์	ไทย	94.97	94.97	
บริษัท เอสเตท เพอร์เฟกต์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00	
บริษัท เพอร์เฟก สपोर्टคลับ จำกัด	บริหารสโมสร	ไทย	100.00	100.00	
บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00	
บริษัท เรสซิเดนซ์ นัมเบอร์ หนึ่ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00	
บริษัท ยูแอนดีโอ คอนสตรัคชั่น กรุงเทพ จำกัด	ธุรกิจก่อสร้าง	ไทย	100.00	100.00	
บริษัท เพอร์เฟก พร็อพเพอ จำกัด	ผลิตและประกอบติดตั้งโครงสร้างระบบชิ้นส่วนสำเร็จรูปอาคาร	ไทย	51.00	51.00	
บริษัท ยูนิลอฟท์ เซอร์วิส (ประเทศไทย) จำกัด	ธุรกิจอพาร์ทเมนท์	ไทย	100.00	100.00	
Property Perfect International Pte. Ltd.	ลงทุนในโครงการต่างประเทศ	สิงคโปร์	100.00	100.00	

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2560	2559
			ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัทย่อยที่บริษัท ถือหุ้นโดยตรง (ต่อ)				
บริษัท เชียงใหม่ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท รามอินทรา มอลล์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัทย่อยที่บริษัท ถือผ่านบริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ("TPROP")				
บริษัท แปซิฟิก เอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ให้เช่าอาคารและให้บริการ	ไทย	100.00	100.00
Scenery Peak Limited	ลงทุนในบริษัทอื่น	บริติช เวอร์จิเนีย ไอร์แลนด์	100.00	100.00
บริษัท เมโทร พรีเมียร์ โฮลดิ้ง จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	100.00	100.00
บริษัทย่อยที่บริษัท ถือผ่าน TPROP และบริษัท เมโทร พรีเมียร์ โฮลดิ้ง จำกัด				
บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (ถือโดยบริษัท ร้อยละ 1.70)	โรงแรมและให้เช่าสถานประกอบการ ศูนย์การค้าและการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ไทย	40.62	40.62
บริษัทย่อยที่บริษัท ถือผ่านบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ("GRAND")				
บริษัท ฮอนเนอร์ บิวซิเนส จำกัด	โรงแรม	ไทย	100.00	100.00
บริษัท แกรนด์ อีคิวตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	หยุดดำเนินการชั่วคราว	ไทย	100.00	100.00
บริษัท โอเวนเดล จำกัด	โรงแรม	ไทย	100.00	-
บริษัทย่อยที่บริษัท ถือผ่านบริษัท ฮอนเนอร์ บิวซิเนส จำกัด ("HONOR")				
บริษัท โอเวนเดล จำกัด	ให้เช่าช่วงสิทธิการเช่าโรงแรม	ไทย	-	100.00
บริษัทย่อยที่บริษัท ถือผ่านบริษัท วีริเทล จำกัด (มหาชน)				
บริษัท เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซุปเปอร์ มอลล์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภท ศูนย์การค้าและพื้นที่เชิงพาณิชย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัทย่อยที่บริษัท ถือผ่าน Property Perfect International Pte. Ltd.				
Kiroro Resort Holdings Co., Ltd. (2560: ถือโดยบริษัท ร้อยละ 31.42)	ลงทุนในธุรกิจโรงแรม	ญี่ปุ่น	66.71	97.27
บริษัทย่อยที่บริษัท ถือผ่าน Kiroro Resort Holdings Co., Ltd. ("KRH")				
Kabushiki Kaisha Kiroro Associates Co., Ltd.	บริหารจัดการสกี	ญี่ปุ่น	100.00	100.00
Kiroro Hotels Co., Ltd.	โรงแรม	ญี่ปุ่น	100.00	100.00
Kiroro Resort Development Co., Ltd.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ญี่ปุ่น	100.00	100.00
ข) บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะถือว่ามี การควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้				
ค) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น				

- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) สินทรัพย์และหนี้สินตามงบการเงินของบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนรายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ยรายเดือน ผลต่างซึ่งเกิดขึ้นจากการแปลงค่าดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นรายการ “ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
- ฉ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจาก งบการเงินรวมนี้แล้ว
- ช) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม
- ซ) งบการเงินรวมของ GRAND และบริษัทย่อย (HONOR บริษัท แกรนด์ อีคิว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัท โอเวนเดล จำกัด) ซึ่งบริษัทฯ และ TPROP มีอัตราการถือหุ้นไม่ถึงร้อยละ 50 ได้ถูกนำมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมนี้ เนื่องจากบริษัทฯ และ TPROP เป็นผู้ถือหุ้นที่มีเสียงส่วนใหญ่และสามารถสั่งการกิจกรรมที่สำคัญของบริษัทดังกล่าวได้อีกทั้งผู้ถือหุ้นรายอื่นเป็นผู้ถือหุ้นรายย่อยๆ เท่านั้น

2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2559) รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ และ บริษัทย่อย

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

ในระหว่างปีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2560) จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง จะไม่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน/หน่วยในอาคารชุดพักอาศัย/ที่ดิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน/หน่วยในอาคารชุดพักอาศัย/ที่ดิน เมื่อมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญให้กับผู้ซื้อแล้ว

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม

รายได้จากกิจการโรงแรมส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพัก ค่าขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการที่เกี่ยวข้องอื่น และจะบันทึกเป็นรายได้ตามราคาในใบแจ้งหนี้ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) สำหรับค่าสินค้าที่ได้ขายและค่าบริการที่ได้ให้บริการแล้ว หลังจากหักส่วนลด

รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ค่าเช่าเป็นรายได้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า และรับรู้รายได้ค่าบริการเมื่อได้ให้บริการแล้ว บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ค่าสิทธิการเช่ารับล่วงหน้าเป็นรายได้ในจำนวนที่เท่าๆ กันตลอดระยะเวลาของสัญญาเช่า

รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง

รายได้จากการรับเหมาก่อสร้างถือเป็นรายได้ตามอัตราส่วนของงานก่อสร้างที่ทำเสร็จ อัตราส่วนของงานก่อสร้างที่ทำเสร็จคำนวณโดยการเปรียบเทียบต้นทุนงานก่อสร้างที่เกิดขึ้นแล้วจนถึงวันสิ้นสุดงวดกับต้นทุนงานก่อสร้างทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการก่อสร้างตามสัญญา รายได้ที่รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็น “รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ” ในงบแสดงฐานะการเงิน

รายได้จากการบริหารจัดการ

รายได้จากการบริหารจัดการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ซึ่งเป็นไปตามอัตราค่าบริการที่กำหนดในสัญญา

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสิทธิในการรับเงินปันผล

4.2 ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน/หน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

ในการคำนวณหาต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน/หน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดิน/หน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในส่วนของกำไรขาดทุน

4.3 ต้นทุนการรับเหมาก่อสร้าง

ต้นทุนการรับเหมาก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนค่าวัสดุ ค่าแรง ค่ารับเหมาก่อสร้างช่วง ค่าบริการและค่าใช้จ่ายอื่น ซึ่งรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

บริษัทย่อยจะบันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนสำหรับโครงการก่อสร้างทั้งจำนวน เมื่อทราบแน่ชัดว่าโครงการก่อสร้างนั้นจะประสบผลขาดทุน

4.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน นับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.5 ลูกหนี้

ลูกหนี้แสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.6 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงมูลค่าตามเกณฑ์ราคาทุน (วิธีเข้าก่อน - ออกก่อน) หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

4.7 ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าเช่าที่ดินและดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้อง

4.8 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มาหรือการก่อสร้างสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

4.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้นบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 30 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในส่วนของกำไรขาดทุน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนระหว่างก่อสร้าง

4.10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แสดงตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังต่อไปนี้

อาคารสำนักงานและสโมสร	5 ปี ถึง 20 ปี	
อาคารโรงแรม	5 ปี ถึง 47 ปี	และตามอายุสัญญาเช่าคงเหลือ
ส่วนปรับปรุงอาคารโรงแรม	2 ปี ถึง 30 ปี	และตามอายุสัญญาเช่าคงเหลือ
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงานและโรงแรม	1 ปี ถึง 17 ปี	
เครื่องมือและอุปกรณ์	2 ปี ถึง 7 ปี	
ยานพาหนะ	2 ปี ถึง 8 ปี	
อื่น ๆ	2 ปี ถึง 18 ปี	

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในส่วนของกำไรขาดทุน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

บริษัท และบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในส่วนของกำไรขาดทุนเมื่อบริษัท และบริษัทย่อยตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์

ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

บริษัท และบริษัทย่อยตัดจำหน่ายซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์อย่างมีระบบตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 3 ถึง 10 ปี และจะประเมินการด้อยค่าของซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์เกิดการด้อยค่า บริษัท และบริษัทย่อยจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรขาดทุน

4.12 สิทธิการเช่าและค่าตัดจำหน่าย

สิทธิการเช่าแสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าตัดจำหน่ายของสิทธิการเช่าคำนวณจากราคาทุนของสิทธิการเช่าโดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า

ค่าตัดจำหน่ายรวมอยู่ในส่วนของกำไรขาดทุนและถือเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนโครงการสำหรับสิทธิการเช่าที่อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ

4.13 เงินลงทุน

- ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกในส่วนของกำไรขาดทุน
- ข) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ดังกล่าวบันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และจะบันทึกในส่วนของกำไรขาดทุนเมื่อได้จำหน่ายหลักทรัพย์นั้นออกไป
- ค) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไปซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

- ง) เงินลงทุนในการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย
- จ) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด (เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าและหลักทรัพย์เพื่อขาย) คำนวณจากราคาเสนอซื้อหลังสุด ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของปีและมูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

บริษัท และบริษัทย่อยใช้วิธีถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน จะถูกบันทึกในส่วนของการขาดทุน

4.14 การรวมธุรกิจ

บริษัท และบริษัทย่อยบันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจโดยถือปฏิบัติตามวิธีซื้อ บริษัท และบริษัทย่อย (ผู้ซื้อ) วัดมูลค่าต้นทุนการซื้อธุรกิจด้วยผลรวมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ซึ่งวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ และจำนวนของส่วนของผู้ที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ ในการรวมธุรกิจแต่ละครั้ง ผู้ซื้อจะวัดมูลค่าส่วนของผู้ที่ไม่มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี) ในผู้ถูกซื้อด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของผู้ถูกซื้อตามสัดส่วนของหุ้นที่ถือโดยผู้ที่ไม่มีอำนาจควบคุมนั้น

บริษัท และบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อธุรกิจเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่ต้นทุนดังกล่าวเกิดขึ้นและเมื่อได้รับบริการ

บริษัท และบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัท และบริษัทย่อยจะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของการขาดทุนทันที

4.15 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท และบริษัทย่อย หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท และบริษัทย่อย หรือถูกบริษัท และบริษัทย่อยควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท และบริษัทย่อย

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิหรือเสี่ยงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัท และบริษัทย่อย ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อย

4.16 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของการขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินการรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

4.17 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ แสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่างๆ ของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงิน ซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน หรือหากมีการทำสัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศไว้ ก็จะแปลงค่าโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนที่ตกลงล่วงหน้า

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในส่วนของกำไรขาดทุน

4.18 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯ และบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุด ซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยน และสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรขาดทุนทันที

4.19 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัท และบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระและฝ่ายบริหารของบริษัทย่อยในต่างประเทศได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.20 ประมาณการหนี้สิน

บริษัท และบริษัทย่อยรับรู้ประมาณการหนี้สินเมื่อมีการผูกพันในปัจจุบันซึ่งเกิดจากเหตุการณ์ในอดีตและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่บริษัท จะสูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันดังกล่าวและสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.21 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัท และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษี ของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัท และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัท และบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัท และบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัท และบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัท และบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัท และบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.22 ตราสารอนุพันธ์

สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย

บริษัท รับรู้จำนวนสุทธิของดอกเบี้ยที่ได้รับจาก/จ่ายให้แก่คู่สัญญาตามสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเป็นรายได้/ค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

4.23 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

- ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง
- ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม
- ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงานงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนเมื่อมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานานหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า การที่จะสรุปว่า เงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือหากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ในแต่ละช่วงเวลา และบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

ฝ่ายบริหารสอบทานการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยการประเมินมูลค่ายุติธรรมโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยใช้วิธีพิจารณาจากรายได้ และวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด ข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

การประมาณต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ และบริษัทย่อยต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง และต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจและจะทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการอย่างมีสาระสำคัญ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อย จะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเกษียณ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2560	2559	2560	2559	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ขายที่ดิน	-	-	6	9	ตามสัญญา
รายได้จากการบริหารจัดการ	-	-	13	94	ตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	-	-	291	280	ตามต้นทุนการกู้ยืม
เงินปันผลรับ	-	-	200	-	ตามอัตราที่ประกาศจ่าย
รายได้อื่น	-	-	4	4	ตามสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	21	13	ตามต้นทุนการกู้ยืม
ค่ารับเหมาก่อสร้างบ้านในโครงการ	-	-	144	202	ตามสัญญา
รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	32	89	-	-	ตามสัญญา
ค่ารับเหมาก่อสร้างบ้านในโครงการ	37	88	37	88	ตามสัญญา
ค่าที่ปรึกษา	4	3	3	3	ตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	9	1	-	-	ตามต้นทุนการกู้ยืม

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 7)				
บริษัทย่อย	-	-	183,164	190,363
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน/ บริษัทย่อยเป็นผู้ถือหุ้น/ ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย)	128,674	94,063	783	-
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	128,674	94,063	183,947	190,363
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	162	5
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย)	3,203	5,748	3,203	5,748
รวมเงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,203	5,748	3,365	5,753
เงินประกันสัญญาเช่า - ทรัสต์เพื่อการลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 32)				
	88,000	-	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 23)				
บริษัทย่อย	-	-	13,967	19,228
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย/บริษัทย่อยเป็นผู้ถือหุ้น)	38,901	4,231	2,609	3,727
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	38,901	4,231	16,576	22,955

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	ลดลง ระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ออลล์ ดิสเคาท์ จำกัด	60,000	165,000	-	225,000
บริษัท แกรนด์ สตาร์ จำกัด	-	440,528	-	440,528
รวม	60,000	605,528	-	665,528

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	ลดลง ระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย				
บริษัท เอสเตท เพอร์เฟกต์ จำกัด	1,417,572	-	(745,833)	671,739
บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพฯ จำกัด	2,935,419	165,231	(671,894)	2,428,756
บริษัท ยูแอนดีไอ คอนสตรัคชั่น กรุงเทพฯ จำกัด	360,000	23,800	(306,500)	77,300
บริษัท เพอร์เฟกต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	41,883	-	(11,883)	30,000
Property Perfect International Pte. Ltd.	834,000	-	-	834,000
บริษัท เชียงใหม่ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	157,831	27,000	-	184,831
Kiroro Resort Holding Co.,Ltd.	1,721,535	454,900	(409,985)	1,766,450
บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน)	-	200,000	-	200,000
บริษัท รามอินทรา มอลล์ จำกัด	29,500	12,000	-	41,500
รวม	7,497,740	882,931	(2,146,095)	6,234,576

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	ลดลง ระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย				
บริษัท เรสซิเดนซ์ นัมเบอร์ ไลน์ จำกัด	285,000	100,000	(100,914)	284,086
รวม	285,000	100,000	(100,914)	284,086

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ผลประโยชน์ระยะสั้น	203	174	75	72
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	5	4	3	3
รวม	208	178	78	75

การรับประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระจากการรับประกันให้กับบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 39.4 ก) และ 39.4 ข)

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแยกตามอายุหนี้ที่คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	783	-	783	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	-	-	-	-
3 - 6 เดือน	4,579	1,191	-	-
6 - 12 เดือน	23,624	73,576	-	-
มากกว่า 12 เดือน	49,472	11,160	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	78,458	85,927	783	-
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	87,794	74,102	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	118,324	125,896	-	-
3 - 6 เดือน	3,952	3,772	-	-
6 - 12 เดือน	5,711	4,273	-	-
มากกว่า 12 เดือน	81,146	77,844	4,063	4,063
รวม	296,927	285,887	4,063	4,063

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(87,065)	(82,527)	(4,063)	(4,063)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	209,862	203,360	-	-
รวมลูกหนี้การค้า, สุทธิ	288,320	289,287	783	-
ลูกหนี้อื่น				
เงินทดรอง - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	14,935	8,137
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	19,334	1,191	167,407	160,820
ดอกเบี้ยค้างรับ	5,593	6,674	5,474	6,674
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30,882	6,945	822	21,406
ลูกหนี้อื่น	31,417	35,654	-	4,888
รวมลูกหนี้อื่น	87,226	50,464	188,638	201,925
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น, สุทธิ	375,546	339,751	189,421	201,925

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมียอดลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกันรายหนึ่งเป็นจำนวน 78 ล้านบาท โดยยอดคงค้างจำนวน 49 ล้านบาท เป็นหนี้ที่ค้างชำระมากกว่า 1 ปี บริษัทย่อยไม่ได้บันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับลูกหนี้ดังกล่าวไว้ในบัญชี เนื่องจากฝ่ายบริหารของบริษัทย่อยเชื่อมั่นว่าจะสามารถเรียกเก็บเงินจากลูกหนี้ดังกล่าวได้เต็มจำนวน

8. ลูกหนี้จากการขายที่ดิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ลูกหนี้จากการขายที่ดิน	340,500	548,803	340,500	-
หัก: รายได้ดอกเบี้ยที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(3,260)	(17,387)	(3,260)	-
ลูกหนี้จากการขายที่ดิน - สุทธิ	337,240	531,416	337,240	-

เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2560 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงิน 691 ล้านบาท ซึ่งได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวเรียบร้อยแล้วและได้รับชำระเงินเป็นจำนวน 350 ล้านบาท และตั้งสัญญาใช้เงินจำนวน 341 ล้านบาท โดยมีกำหนดรับชำระในเดือนมิถุนายน 2561

บริษัทฯ บันทึกตั้งสัญญาใช้เงินดังกล่าว คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่คำนวณจากต้นทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินทุนของบริษัทฯ

9. สิ้นค้าคงเหลือ

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ราคาทุน		รายการปรับลดราคาทุนให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ		สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559
อาหารและเครื่องดื่ม	7,197	7,539	-	-	7,197	7,539
สินค้าอื่นและวัสดุสิ้นเปลือง	36,680	30,247	(2,878)	(2,882)	33,802	27,365
รวม	43,877	37,786	(2,878)	(2,882)	40,999	34,904

10. ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	11,807,874	7,478,575	6,414,402	4,191,985
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	12,551,378	17,881,341	7,564,977	10,785,017
รวม	24,359,252	25,359,916	13,979,379	14,977,002
หัก: รายการปรับลดราคาทุนให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ	(69,968)	(56,176)	(67,600)	(53,807)
สุทธิ	24,289,284	25,303,740	13,911,779	14,923,195
ต้นทุนการกู้ยืม	653,063	609,057	348,665	403,811
อัตราการจัดขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	5.07 - 6.78	4.87 - 7.03	5.07 - 6.50	4.87 - 5.49
จดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ การค้ำประกัน และหุ้นกู้	16,418,600	15,311,401	8,921,748	9,035,021

รายการปรับลดราคาทุนให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ (โอนกลับ) แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เพิ่มขึ้น	4	8	4	8
รับโอนจากที่ดินรอการพัฒนา	23	-	23	-
โอนกลับ	(13)	(16)	(13)	(16)
สุทธิ	14	(8)	14	(8)

11. เงินมัดจำการซื้อหุ้นสามัญและสินทรัพย์ในบริษัทอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2560	2559
เงินมัดจำการซื้อหุ้นสามัญ	233,376	89,000
เงินมัดจำการซื้อสินทรัพย์	100,400	100,400
	333,776	189,400
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(149,400)	(149,400)
สุทธิ	184,376	40,000

11.1 เงินมัดจำการซื้อหุ้นสามัญ

ก) TPROP

เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2553 TPROP ได้ทำบันทึกข้อตกลงจะซื้อจะขายหุ้นของบริษัทแห่งหนึ่งเพื่อซื้อหุ้นของบริษัทดังกล่าว และได้ชำระเงินมัดจำการซื้อหุ้นจำนวน 89 ล้านบาท ให้กับผู้ขายแล้ว ต่อมา เมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2556 TPROP ได้ทำบันทึกข้อตกลงในการโอนสิทธิเรียกร้องเพื่อโอนสิทธิในการซื้อหุ้นของบริษัทดังกล่าวให้กับผู้รับโอนในราคา 105 ล้านบาท TPROP ได้รับเงินมัดจำจากผู้รับโอนแล้วจำนวน 10 ล้านบาท โดยผู้ซื้อยังไม่ได้ชำระเงินค่าโอนสิทธิส่วนที่เหลือให้แก่ TPROP แม้ว่าจะได้รับการขยายระยะเวลาการชำระเงินหลายครั้งแล้วก็ตาม

ในระหว่างปี 2558 TPROP ได้ยกเลิกสัญญาดังกล่าวกับผู้ซื้อรายเดิมพร้อมกับรับเงินมัดจำจำนวน 10 ล้านบาท ต่อมา เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2558 TPROP ได้ทำบันทึกข้อตกลงในการโอนสิทธิดังกล่าวให้แก่ ผู้ซื้อรายใหม่ในราคา 85 ล้านบาท TPROP ได้รับเงินมัดจำจากผู้ซื้อรายใหม่แล้วจำนวน 40 ล้านบาท โดยผู้ซื้อยังไม่ได้ชำระเงินค่าโอนสิทธิส่วนที่เหลือให้แก่ TPROP แม้ว่าจะได้รับการขยายระยะเวลาการชำระเงินแล้วก็ตาม

ข) GRAND

เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการของ GRAND มีมติอนุมัติให้ GRAND ดำเนินการที่สำคัญดังต่อไปนี้

- อนุมัติการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท โรงแรมรอยัล ออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ("ROH") ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีรายละเอียดดังนี้
 - อนุมัติการซื้อหุ้นสามัญของ ROH ที่ถือโดยบริษัท สตาร์วูด โฮเทล (ประเทศไทย) จำกัด จำนวน 41,250,235 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท คิดเป็นร้อยละ 44 ในราคาหุ้นละ 35 บาท รวมเป็นเงินประมาณ 1,444 ล้านบาท
 - อนุมัติการซื้อหุ้นสามัญของ ROH ที่ถือโดยบริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน) จำนวน 22,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท คิดเป็นร้อยละ 24 ในราคาหุ้นละ 41 บาท รวมเป็นจำนวนเงินประมาณ 922.5 ล้านบาท
- อนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของ ROH และการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ ROH (Tender Offer) ทั้งนี้ เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทล. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ เนื่องจาก GRAND ได้มาซึ่งหุ้นสามัญของ ROH เกินกว่าร้อยละ 50 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของ ROH

ต่อมา เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2560 GRAND เข้าทำสัญญาจะซื้อขายหุ้นสามัญของ ROH ฉบับแก้ไขกับ บริษัท สตาร์วูด โฮเทล (ประเทศไทย) จำกัด โดยเมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2560 และจ่ายชำระเงินมัดจำค่าหุ้นสามัญของ ROH จำนวนร้อยละ 10 เป็นจำนวนเงินประมาณ 144 ล้านบาท

ต่อมา ในเดือนมกราคม 2561 GRAND เข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญของ ROH กับบริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน) โดยในสัญญาระบุให้ GRAND วางหลักประกันการซื้อหุ้นดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 10 ล้านบาท

11.2 เงินมัดจำการซื้อขายสินทรัพย์

TPROP

ยอดคงเหลือรวมเงินมัดจำการซื้อห้องชุดจำนวน 71 ห้องในอาคารชุดแห่งหนึ่งในราคา 560 ล้านบาท ตามสัญญาจะซื้อขายห้องชุดกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งลงวันที่ 14 พฤศจิกายน 2556 TPROP ได้ชำระเงินมัดจำจำนวน 100 ล้านบาทให้กับผู้ขายแล้วในวันที่ทำสัญญา ปัจจุบัน TPROP ยังไม่ได้รับโอนกรรมสิทธิ์และชำระราคาส่วนที่เหลือ

ในระหว่างปี 2558 ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ร่วมกับฝ่ายบริหารของ TPROP ได้พิจารณาการโอนสิทธิ ในข้อ 11.1 ก) และเงินมัดจำการซื้อสินทรัพย์ในข้อ 11.2 ดังกล่าวใหม่อีกครั้งหนึ่ง และมีความเห็นว่า TPROP สมควรที่จะขอยกเลิกการโอนสิทธิดังกล่าวตามข้อ 11.1 ก) และรับเงินมัดจำ พร้อมทั้งระงับการดำเนินการใดๆ กับโครงการตามข้อ 11.2 เป็นการชั่วคราวเพื่อความปลอดภัย ฝ่ายบริหารของ TPROP จึงได้บันทึก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินมัดจำดังกล่าวตามข้อ 11.1 ก) (สุทธิจากเงินรับจากคู่สัญญา) และข้อ 11.2 ไว้เต็มจำนวน

12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว			ราคาทุน		เงินปันผลระหว่างปี	
	สกุลเงิน	2560	2559	2560	2559	2560	2559
		(พัน)	(พัน)	(พันบาท)	(พันบาท)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)
บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“TPROP”)	บาท	3,193,185	3,193,185	1,764,372	1,764,372	-	-
บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“GRAND”)	บาท	2,889,039	2,889,039	63,339	63,339	-	-
บริษัท วีริเทล จำกัด (มหาชน)	บาท	2,615,114	2,615,114	2,601,973	2,601,973	-	-
บริษัท เอสเตท เพอร์เฟ็คท์ จำกัด	บาท	1,200,000	1,200,000	738,459	738,459	150	-
บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพฯ จำกัด	บาท	1,000,000	1,000,000	999,999	999,999	-	-
บริษัท เรสซิเดนซ์ นัมเบอร์ หนึ่ง จำกัด	บาท	1,000,000	1,000,000	507,000	507,000	50	-
บริษัท เพอร์เฟคต์ สपोर्टคลับ จำกัด	บาท	50,000	50,000	50,000	50,000	-	-
บริษัท ยูแอนดีไอ คอนสตรัคชั่น กรุงเทพ จำกัด	บาท	100,000	100,000	100,000	100,000	-	-
บริษัท เพอร์เฟคต์ พรีเมียม จำกัด	บาท	2,500	2,500	1,275	1,275	-	-
บริษัท ยูนิลอฟท์ เซอร์วิส (ประเทศไทย) จำกัด	บาท	1,325	1,325	1,325	1,325	-	-
Property Perfect International Pte. Ltd.	เยน	-	-	-	-	-	-
บริษัท เชียงใหม่ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บาท	200,000	200,000	200,000	200,000	-	-
บริษัท รามอินทรา มอลล์ จำกัด	บาท	350,000	350,000	350,000	350,000	-	-
Kiroro Resort Holding Co., Ltd. (“KRH”)	เยน	2,272,246	-	381,022	-	-	-
รวม				7,758,764	7,377,742	200	-

รายละเอียดของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ มีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท	สัดส่วนที่ถือโดย ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ในบริษัทย่อยสะสม		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมที่แบ่งให้กับ ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ในบริษัทย่อยในระหว่างปี	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
GRAND	59.87 ¹	59.87 ¹	2,417	2,380	37	(69)

¹ คำนวณจาก TPROP และบริษัทย่อยถือหุ้นร้อยละ 40.62 และบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 1.70 ใน GRAND

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของ GRAND และบริษัทย่อย (หลังปรับปรุงมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อ) ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ซึ่งเป็นข้อมูลก่อนการตัดรายการระหว่างกัน มีรายละเอียดดังนี้

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	2560	2559
สินทรัพย์หมุนเวียน	4,494	2,947
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	5,309	6,084
หนี้สินหมุนเวียน	2,585	1,843
หนี้สินไม่หมุนเวียน	3,180	3,213

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

	2560	2559
รายได้	2,936	1,454
กำไร (ขาดทุน)	64	(110)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	62	(110)

สรุปรายการกระแสเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

	2560	2559
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	739	-
กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(256)	(1,285)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	455	1,388
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	938	103

12.1 GRAND

เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2560 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของ GRAND ได้มีมติอนุมัติให้ GRAND ดำเนินการที่สำคัญดังต่อไปนี้

- ก) ลดทุนจดทะเบียนจากทุนจดทะเบียนเดิม 2,889,040,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 2,889,039,237 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,889,039,237 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท GRAND ได้ จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม 2560
- ข) เพิ่มทุนจดทะเบียนจากทุนจดทะเบียนเดิม 2,889,039,237 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 5,000,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 2,110,960,763 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท GRAND ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 2 พฤษภาคม 2560
- ค) จัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่จำนวน 866,711,771 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right Offering) ในอัตราส่วน 10 หุ้นเดิมต่อ 3 หุ้นใหม่ ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1 บาท
- ง) จัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่จำนวน 1,244,248,992 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท รวมทั้งหุ้นสามัญที่คงเหลือหลังจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามข้อ ค) ให้แก่บุคคลในวงจำกัด

12.2 HONOR

เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการของ GRAND ได้มีมติอนุมัติให้ HONOR ขายทรัพย์สินของโรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในราคาซื้อขายไม่ต่ำกว่า 1,700 ล้านบาท และไม่เกิน 1,750 ล้านบาท และให้ HONOR เข้าทรัพย์สินของโรงแรมดังกล่าวจากทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งให้ GRAND เข้าลงทุนในหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 32

ต่อมา เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2560 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ HONOR ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุน จดทะเบียนของ HONOR จำนวน 375 ล้านบาท เพื่อชำระคืนทุนให้กับ GRAND ทั้งจำนวน โดยมีรายละเอียดดังนี้

	จำนวนหุ้น (พันหุ้น)	มูลค่าต่อหุ้น (บาท)	ทุนจดทะเบียน (พันบาท)
เดิม	5,000	100	500,000
ลด	(3,750)	100	(375,000)
ใหม่	1,250	100	125,000

HONOR ได้จดทะเบียนการลดทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 3 มกราคม 2561 และจ่ายชำระคืนให้กับ GRAND แล้วเมื่อวันที่ 11 มกราคม 2561

12.3 บริษัท โอเวนเดล จำกัด (“โอเวนเดล”)

เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการของ GRAND ได้มีมติอนุมัติให้ GRAND รับโอนหุ้นของโอเวนเดลที่ HONOR ถืออยู่จำนวน 27,999,997 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ในราคาประมาณ 215 ล้านบาท และอนุมัติการโอนธุรกิจโรงแรมเชอราตัน หัวหิน ปรานบุรี วิลล่า จาก HONOR ให้แก่โอเวนเดลในราคาที่ตกลงในสัญญา รวมทั้งการยกเลิกสัญญาเช่าช่วงที่ดินซึ่งเป็นที่ดินตั้งของโรงแรมดังกล่าว GRAND ได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วโดยหักลบกับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจาก HONOR

ต่อมา เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2560 สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ประจวบคีรีขันธ์อนุญาตให้โอเวนเดลยกเลิก การนำที่ราชพัสดุไปให้เช่าช่วงนับตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2560 และอนุญาตให้โอเวนเดลถอนคืนหลักประกันสัญญาเช่าที่ราชพัสดุจำนวนเงินประมาณ 1 ล้านบาท

ต่อมา เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2560 โอเวนเดลได้เข้าทำสัญญาซื้อขายทรัพย์สินเพื่อใช้ประกอบกิจการโรงแรมดังกล่าว และบันทึกข้อตกลงเกี่ยวกับการโอนกิจการโรงแรมดังกล่าว รวมถึงการยกเลิกสัญญาเช่าช่วงที่ดินกับ HONOR โอเวนเดลได้ชำระค่าทรัพย์สินดังกล่าวแล้วโดยหักลบกับค่าเช่าช่วงค้างรับและดอกเบี้ย ค้างรับจาก HONOR และ GRAND ได้ชำระค่าทรัพย์สินส่วนที่เหลือแทนโอเวนเดลโดยหักลบกับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจาก HONOR ทั้งนี้ โอเวนเดลกู้ยืมเงินจาก GRAND ในส่วนที่ GRANDชำระค่าทรัพย์สินดังกล่าวแทน

12.4 KRH

ในเดือนกรกฎาคม 2560 บริษัทฯ ได้ลงทุนเพิ่มเติมในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ KRH จำนวน 1,205 ล้านบาท (เทียบเท่า 381 ล้านบาท) (หุ้นสามัญจำนวน 241,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5,000 เยน) โดยการแปลงเงินกู้ยืมของ KRH ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 22 มิถุนายน 2560 ซึ่งทำให้ทุนชำระแล้วของ KRH เพิ่มขึ้นจากเดิม 2,799.92 ล้านบาทเป็น 4,004.92 ล้านบาท ทั้งนี้ สัดส่วนการลงทุนของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและทางอ้อมภายหลังการแปลงหนี้เป็นหุ้นสามัญของ KRH เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 97.27 เป็น ร้อยละ 98.13 บริษัทฯ ได้บันทึกผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นของ KRH จำนวน 33.2 ล้านบาท (เทียบเท่า 10 ล้านบาท) ไว้ในองค์ประกอบอื่นภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้นในงบการเงินรวม

ต่อมา เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2560 KRH ได้จัดทะเบียนลดทุนชำระแล้วเพื่อล้างขาดทุนสะสมจากทุนชำระแล้ว 4,004.92 ล้านบาท เหลือทุนชำระแล้ว 2,272.24 ล้านบาท

13. เงินลงทุนในการร่วมค้า

13.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯ และบริษัทอื่นควบคุมร่วมกันมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

กิจการที่ควบคุมร่วมกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย		ราคาทุน	
	2560	2559	2560	2559
บริษัท ดาราฮาร์เบอร์ จำกัด	-	127,753	-	130,000
บริษัท ที ยูทีลิตี้ส์ จำกัด	44,894	6,099	59,063	12,000
บริษัท แกรนด์ สตาร์ จำกัด	607,144	-	132,000	-
รวม	652,038	133,852	191,063	142,000

เงินลงทุนในการร่วมค้าภายใต้วิธีส่วนได้เสียซึ่งอยู่ภายใต้ “สำรวจรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า” มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

กิจการที่ควบคุมร่วมกัน	งบการเงินรวม	
	2560	2559
บริษัท ออลล์ ดิสเคาท์ จำกัด	65,857	2,936
รวม	65,857	2,936

13.1.1 บริษัท ดาราฮาร์เบอร์ จำกัด (“DARA”)

เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2560 DARA ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมจำนวน 7.2 ล้านบาท จากทุนที่ชำระแล้วจำนวน 200 ล้านบาท เป็นจำนวน 207.2 ล้านบาท บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ บริษัทฯ ยังคงมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 65 ใน DARA

ในเดือนกรกฎาคม 2560 DARA ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมครั้งที่ 2 จำนวน 8.4 ล้านบาท จากทุนที่ชำระแล้วจำนวน 207.2 ล้านบาท เป็นจำนวน 215.6 ล้านบาท บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ต่อมา บริษัทฯ ได้มีการจำหน่ายเงินลงทุนใน DARA ในราคา 292 ล้านบาท บริษัทฯ ได้บันทึกกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าวหลังหักค่าใช้จ่ายโดยแสดงไว้เป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมจำนวน 107 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 103 ล้านบาท)

13.1.2 บริษัท แกรนด์ สตาร์ จำกัด (“GRAND STAR”)

เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการของ GRAND ได้มีมติอนุมัติให้ GRAND จัดตั้ง GRAND STAR เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ GRAND STAR ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2560 โดยมีทุนจดทะเบียน 300 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 3,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) เรียกชำระทุนจดทะเบียนร้อยละ 52 เป็นจำนวนเงิน 156 ล้านบาท ซึ่ง GRAND ถือหุ้นร้อยละ 100 และเมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2560 GRAND STAR ได้เรียกชำระทุนจดทะเบียนส่วนที่เหลือร้อยละ 48 เป็นจำนวนเงิน 144 ล้านบาท GRAND ได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว

ต่อมา เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2560 บริษัทฯ และ GRAND ทำสัญญาร่วมทุนใน GRAND STAR กับ Sumitomo Forestry Singapore Ltd. (“Sumitomo”) เพื่อพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยแห่งหนึ่งเพื่อจำหน่าย ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2560 โดย GRAND จำหน่ายหุ้นสามัญให้แก่ผู้ร่วมทุน ดังนี้

1. จำหน่ายหุ้นสามัญจำนวน 330,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 11 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดให้แก่บริษัทฯ ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 33 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ชำระ ค่าหุ้นดังกล่าวแล้ว เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2560
2. จำหน่ายหุ้นสามัญจำนวน 1,470,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดให้แก่ Sumitomo ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 147 ล้านบาท ทั้งนี้ ค่าหุ้นดังกล่าวถูกนำไปรวมคำนวณจ่ายชำระ ในคราวเดียวกับที่ GRAND STAR มีการเพิ่มทุนในภายหลัง

ต่อมา เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2560 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ GRAND STAR ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุน จดทะเบียนจากเดิม 300 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,200 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 9,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยเสนอขายให้กับผู้ถือหุ้นเดิมของ GRAND STAR ในราคาหุ้นละ 100 บาท และในกรณีที่ผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนไม่ครบตามจำนวนที่เสนอขาย ให้เสนอขายหุ้นสามัญที่เหลือทั้งหมดให้แก่ Sumitomo ต่อไป โดยในวันดังกล่าว GRAND STAR จำหน่ายหุ้นสามัญเพิ่มทุน และเรียกชำระทุนจดทะเบียนจากผู้ร่วมทุน ดังนี้

1. จำหน่ายหุ้นสามัญจำนวน 2,130,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ให้แก่ GRAND รวมมูลค่าทั้งสิ้น 213 ล้านบาท
2. จำหน่ายหุ้นสามัญจำนวน 990,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ให้แก่บริษัทฯ รวมมูลค่าทั้งสิ้น 99 ล้านบาท
3. จำหน่ายหุ้นสามัญจำนวน 5,880,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ให้แก่ Sumitomo รวมมูลค่าทั้งสิ้น 588 ล้านบาท

ในวันดังกล่าว GRAND STAR ได้รับชำระค่าหุ้นดังกล่าวจากผู้ถือหุ้นทุกราย และได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2560

จากการร่วมทุนดังกล่าวมีผลให้บริษัทฯ และ GRAND สูญเสียอำนาจในการควบคุม GRAND STAR ให้แก่ผู้ร่วมทุนตั้งแต่วันที่ 27 ธันวาคม 2560 เนื่องจากฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ได้ประเมินว่าส่วนได้เสียของบริษัทฯ และ GRAND ใน GRAND STAR ตั้งแต่วันที่ 27 ธันวาคม 2560 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ไม่มีสาระสำคัญต่อการเงินรวมของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงถือเสมือนว่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็นวันที่เงินลงทุนใน GRAND STAR เปลี่ยนสถานะจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า โดย บริษัทฯ มีกำไรจากการสูญเสียการควบคุมใน GRAND STAR เป็นจำนวนประมาณ 9 ล้านบาท โดยแยกแสดงเป็นรายการต่างหากไว้ภายใต้ “กำไรจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย” ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของ GRAND STAR ที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	110
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,553
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(23)
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(452)
สินทรัพย์ - สุทธิ	1,188
สัดส่วนเงินลงทุนของบริษัทฯ (ร้อยละ 11)	132
สัดส่วนเงินลงทุนของ GRAND (ร้อยละ 40)	475
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า	607

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่ 22 พฤษภาคม 2560 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	
ค่าบริหารจัดการ	(11)
อื่นๆ	(1)
รวมค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(12)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(12)

13.1.3 บริษัท ที ยูทิลิตี้ส์ จำกัด (“T Utilities”)

เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2560 T Utilities ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมจำนวน 30 ล้านบาท (หุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 6,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เรียกชำระค่าหุ้นร้อยละ 50) โดยบริษัทฯ ได้ลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 12 ล้านบาท เพื่อรักษาสัดส่วนการถือหุ้นเดิม

เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2560 T Utilities ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมจำนวน 15 ล้านบาท (หุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยบริษัทฯ ได้ลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 6 ล้านบาท เพื่อรักษาสัดส่วนการถือหุ้นเดิม

เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เพิ่มสัดส่วนการลงทุนใน T Utilities โดยการซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 375,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 4 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 40 เป็นร้อยละ 45

เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2560 T Utilities ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมจำนวน 56 ล้านบาท (หุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 22,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เรียกชำระค่าหุ้นร้อยละ 25) โดยบริษัทฯ ได้ลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 25 ล้านบาท เพื่อรักษาสัดส่วนการถือหุ้นเดิม

เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2560 T Utilities ได้จัดตั้งบริษัท ที่ยู 1 จำกัด บริษัท ที่ยู 2 จำกัด บริษัท ที่ยู 3 จำกัด บริษัท ที่ยู 5 จำกัดและ บริษัท ที่ยู 6 จำกัด เพื่อประกอบกิจการผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า โดยมีทุนจดทะเบียนบริษัทละ 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) เรียกชำระค่าหุ้นแล้วร้อยละ 25 ซึ่ง T Utilities มีเงินลงทุนในแต่ละบริษัทเป็นจำนวน 0.25 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 100

เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2560 บริษัท ที่ยู 1 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมจำนวน 17 ล้านบาท (หุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 6,900,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เรียกชำระค่าหุ้นร้อยละ 25) โดย T Utilities ได้ลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 17 ล้านบาท เพื่อรักษาสัดส่วนการถือหุ้นเดิม

เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2560 บริษัท ที่ยู 3 จำกัด และ บริษัท ที่ยู 5 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นส่วนที่เหลือ ร้อยละ 75 คิดเป็นจำนวนเงิน 0.75 ล้านบาทของแต่ละบริษัท (หุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดย T Utilities ได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2560

เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2560 T Utilities ได้จัดตั้งบริษัท เซาเทิร์น ยูทิลิตี้ส์ โฮลดิ้ง จำกัด เพื่อประกอบกิจการผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า โดยมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) เรียกชำระค่าหุ้นแล้วร้อยละ 100 ซึ่ง T Utilities มีเงินลงทุนเป็นจำนวน 0.51 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 51

13.2 ส่วนแบ่งขาดทุน

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวม ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	2560	2559
บริษัท ดาราฮาร์เบอร์ จำกัด	1,390	432
บริษัท ที่ ยูทิลิตี้ส์ จำกัด	8,268	5,901
บริษัท ออลส์ ดิสเคาท์ จำกัด	62,920	15,436
รวม	72,578	21,769

14. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย				
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	175,500	-	-	-
ตราสารทุนในความต้องการของตลาดในประเทศ	8,560	107,757	8,560	107,757
หัก: ค่าเผื่อการปรับมูลค่า	(4,606)	(74)	(4,606)	(74)
	179,454	107,683	3,954	107,683
เงินลงทุนทั่วไป				
ตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดในประเทศ	4,275	4,275	4,275	4,275
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(2,550)	(2,550)	(2,550)	(2,550)
	1,725	1,725	1,725	1,725
รวม	181,179	109,408	5,679	109,408

15. ที่ดินรอการพัฒนา

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ที่ดินรอการพัฒนา	5,942,516	6,696,995	4,957,963	5,230,678
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(56,491)	(75,746)	(39,727)	(62,547)
ที่ดินรอการพัฒนา - สุทธิ	5,886,025	6,621,249	4,918,236	5,168,131
จดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ การค้าประกัน และหุ้นกู้	1,494,591	1,163,010	1,397,274	909,790

ค่าเผื่อการด้อยค่า (โอนกลับ) แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เพิ่มขึ้น	4	9	-	-
โอนไปต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	(23)	-	(23)	-
สุทธิ	(19)	9	(23)	-

16. เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ⁽¹⁾	640,145	796,264	526,736	339,764
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินให้กับตัวแทนในการรวบรวมซื้อที่ดิน	120,000	124,985	120,000	124,985
รวม	760,145	921,249	646,736	464,749
⁽¹⁾ มูลค่าสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	3,346,534	3,238,203	2,298,139	1,756,053

ในระหว่างปี บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งและบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน (“บันทึกข้อตกลง”) เพื่อขายสิทธิในการซื้อที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินที่บริษัทฯ ได้ทำไว้กับเจ้าของที่ดิน โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการให้มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินระหว่างเจ้าของที่ดินและบริษัทและบุคคลดังกล่าว รวมถึงได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขสำคัญที่ได้รับไว้ในบันทึกข้อตกลงเรียบร้อยแล้ว บริษัทฯ ในฐานะตัวกลางในการซื้อขายที่ดินได้รับชำระเงินจากการขายสิทธิในการซื้อที่ดินจากบริษัทและบุคคลดังกล่าวเป็นจำนวน 243 ล้านบาท และได้รับรู้กำไรจากการดังกล่าวสุทธิจากต้นทุนต่างๆ ที่เกี่ยวข้องไว้ภายใต้หัวข้อ “กำไรจากการขายสิทธิในการซื้อที่ดิน” ในส่วนของกำไรขาดทุนสำหรับปีปัจจุบัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
เงินสตรีบจากการขายสิทธิในการซื้อที่ดิน	242,566
หัก: มูลค่าเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินของบริษัทฯ	(114,492)
ต้นทุนการทำรายการ	(23,277)
กำไรจากการขายสิทธิในการซื้อที่ดิน	104,797

17. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ศูนย์การค้าและ พื้นที่เชิงพาณิชย์ ให้เช่า	อาคารสำนักงาน ให้เช่า	ศูนย์การค้าและ พื้นที่เชิงพาณิชย์ ระหว่างพัฒนา	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560:				
ราคาทุน	715,125	415,120	974,250	2,104,495
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(61,545)	(287,109)	-	(348,654)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(11,500)	(2,000)	-	(13,500)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	642,080	126,011	974,250	1,742,341
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559:				
ราคาทุน	715,125	411,872	1,323,133	2,450,130
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(36,712)	(174,043)	-	(210,755)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(11,500)	(2,000)	-	(13,500)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	666,913	235,829	1,323,133	2,225,875

การกระทบบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2560 และ 2559 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2560	2559
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	2,225,875	2,286,869
ซื้อสินทรัพย์	4,655	9,682
รับโอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	8,042
โอนไปต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	(115,009)	-
โอนไปที่ดินรอการพัฒนา	(233,554)	-
สิทธิการเช่าตัดจำหน่ายที่ถือเป็นต้นทุน	-	12,163
ต้นทุนการกู้ยืม(1)	-	29,370
เพิ่มขึ้นจากการบันทึกค่าเช่าที่ดินค้างจ่าย	-	28,260
ค่าเสื่อมราคา	(137,900)	(137,011)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	(11,500)
จำหน่าย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่จำหน่าย	(1,726)	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	1,742,341	2,225,875

(1) อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนร้อยละ 5.39 ต่อปี

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2560	2559
ศูนย์การค้าและพื้นที่เชิงพาณิชย์ให้เช่า	820,000	811,700
ศูนย์การค้าและพื้นที่เชิงพาณิชย์ให้เช่าที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง	2,045,000	-
อาคารสำนักงานให้เช่า	151,648	285,070

มูลค่ายุติธรรมดังกล่าวประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับศูนย์การค้าและพื้นที่เชิงพาณิชย์ให้เช่าและอาคารสำนักงานให้เช่า ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาศูนย์การค้าและพื้นที่เชิงพาณิชย์และอาคารสำนักงานให้เช่าดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

มูลค่ายุติธรรมของศูนย์การค้าและพื้นที่เชิงพาณิชย์ให้เช่าที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง ประเมินราคาโดยผู้ประเมินอิสระ โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)

18. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม									
	ที่ดิน	อาคารสำนักงาน และสโมสร	อาคารโรงแรม	ส่วนปรับปรุง อาคารโรงแรม	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงานและ โรงแรม	เครื่องมือและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	อื่น ๆ	รวม
ราคาทุน										
1 มกราคม 2559	881,429	190,525	2,493,954	392,301	894,237	193,264	94,738	1,121,020	52,009	6,313,477
ต้นทุนการกู้ยืม	-	-	-	-	-	-	-	30,506	-	30,506
ซื้อเพิ่ม	241,170	-	439,248	75,634	130,917	13,569	34,863	414,419	63,073	1,412,893
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(8,161)	(23,875)	(11,324)	(172)	(18,476)	(4,151)	(12,842)	(4,511)	(1,597)	(85,109)
โอนเข้า (ออก)	-	-	-	-	1,726	-	-	(1,726)	-	-
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	12,986	39,821	-	-	(60,890)	41	(8,042)
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงิน	1,243	-	(8,531)	3,896	9,233	-	(161)	(399)	(2,379)	2,902
31 ธันวาคม 2559	1,115,681	166,650	2,913,347	484,645	1,057,458	202,682	116,598	1,498,419	111,147	7,666,627
ต้นทุนการกู้ยืม	-	-	-	-	-	-	-	58,480	-	58,480
ซื้อเพิ่ม	10,055	5,094	23,943	18,757	139,783	20,545	42,128	766,597	5,941	1,032,843
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(174,397)	-	(1,816,712)	(25,593)	(571,023)	(5,917)	(3,078)	(26,394)	(16,163)	(2,639,277)
โอนเข้า (ออก)	-	176	(228,438)	114,950	158,925	-	902	(43,830)	(5,536)	(2,851)
รับโอนจากต้นทุนการพัฒนาโครงการ										
อสังหาริมทรัพย์	50,321	-	-	-	1,719	86	-	188	-	52,314
โอนไปสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	-	-	-	-	-	(6,942)	-	(6,942)
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงิน	(2,702)	-	(46,603)	(25,799)	(38,372)	-	(5,747)	(2,721)	(5,436)	(127,380)
31 ธันวาคม 2560	998,958	171,920	845,537	566,960	748,490	217,396	150,803	2,243,797	89,953	6,033,814

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม										
	ที่ดิน	อาคาร สำนักงาน และสโมสร	อาคารโรงแรม	ส่วนปรับปรุง อาคารโรงแรม	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงานและ โรงแรม	เครื่องมือและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	อื่น ๆ	รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสม										
1 มกราคม 2559	-	140,997	117,925	66,241	319,151	113,684	49,328	-	5,084	812,410
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	7,029	142,537	60,900	168,419	29,595	12,585	-	16,293	437,358
ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่จำหน่าย	-	(23,875)	(1,577)	(57)	(14,875)	(3,469)	(12,600)	-	(260)	(56,713)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	-	225	28	3,150	-	274	-	(490)	3,187
31 ธันวาคม 2559	-	124,151	259,110	127,112	475,845	139,810	49,587	-	20,627	1,196,242
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	6,248	127,691	65,744	205,694	18,926	12,760	-	582	437,645
ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่จำหน่าย	-	-	(362,282)	(17,429)	(521,199)	(5,917)	(2,944)	-	(14,651)	(924,422)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	-	(5,103)	(5,594)	(18,135)	-	(1,587)	-	(632)	(31,051)
31 ธันวาคม 2560	-	130,399	19,416	169,833	142,205	152,819	57,816	-	5,926	678,414
ค่าเผื่อการตัดย่ำค่า										
1 มกราคม 2559	40,433	4,403	-	-	311	-	-	-	-	45,147
ลดลง	(8,161)	-	-	-	(14)	-	-	-	-	(8,175)
31 ธันวาคม 2559	32,272	4,403	-	-	297	-	-	-	-	36,972
31 ธันวาคม 2560	32,272	4,403	-	-	297	-	-	-	-	36,972
มูลค่าสุทธิตามบัญชี										
31 ธันวาคม 2559	1,083,409	38,096	2,654,237	357,533	581,316	62,872	67,011	1,498,419	90,520	6,433,413
31 ธันวาคม 2560	966,686	37,118	826,121	397,127	605,988	64,577	92,987	2,243,797	84,027	5,318,428
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี										
2559 (287 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนขาย ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)										437,358
2560 (359 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนขาย ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)										437,645

งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ที่ดิน	อาคาร สำนักงาน และสโมสร	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	อื่น ๆ	รวม
ราคาทุน							
1 มกราคม 2559	40,433	148,240	135,991	27,475	1,165	19,541	372,845
ซื้อเพิ่ม	-	-	28,183	2,361	1,346	-	31,890
จำหน่าย	(8,161)	(23,875)	(1,507)	(8,700)	-	(3,207)	(45,450)
โอนเข้า (ออก)	-	-	1,727	-	(1,727)	-	-
31 ธันวาคม 2559	32,272	124,365	164,394	21,136	784	16,334	359,285
ซื้อเพิ่ม	10,045	1,955	43,846	5,384	1,411	-	62,641
จำหน่าย	-	-	(34,136)	-	-	-	(34,136)
โอนเข้า (ออก)	-	-	1,243	-	(1,243)	-	-
รับโอนจากต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	-	-	901	-	89	-	990
31 ธันวาคม 2560	42,317	126,320	176,248	26,520	1,041	16,334	388,780
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
1 มกราคม 2559	-	107,951	89,096	24,870	-	16,257	238,174
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	3,036	18,983	1,414	-	147	23,580
ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่จำหน่าย	-	(23,874)	(1,163)	(8,700)	-	(302)	(34,039)
31 ธันวาคม 2559	-	87,113	106,916	17,584	-	16,102	227,715
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	3,073	21,090	2,096	-	147	26,406
ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่จำหน่าย	-	-	(33,923)	-	-	-	(33,923)
31 ธันวาคม 2560	-	90,186	94,083	19,680	-	16,249	220,198

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ที่ดิน	อาคาร สำนักงาน และสโมสร	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	อื่น ๆ	รวม
ค่าเผื่อการด้อยค่า							
1 มกราคม 2559	40,433	4,403	311	-	-	-	45,147
ลดลง	(8,161)	-	(14)	-	-	-	(8,175)
31 ธันวาคม 2559	32,272	4,403	297	-	-	-	36,972
31 ธันวาคม 2560	32,272	4,403	297	-	-	-	36,972
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
31 ธันวาคม 2559	-	32,849	57,181	3,552	784	232	94,599
31 ธันวาคม 2560	10,045	31,731	81,868	6,840	1,041	85	131,610
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีซึ่งรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร							
2559							23,580
2560							26,406

ในระหว่างปี บริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของโครงการแห่งหนึ่งของบริษัทย่อย โดยคำนวณจากอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราที่เฉลี่ยผ่านหน้าหนึ่งของ
เงินทุนในอัตราร้อยละ 5.26 ถึง 5.77 (2559: ร้อยละ 4.870 ถึง 5.775)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทย่อยมียอดคงเหลือของยานพาหนะและอุปกรณ์ซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าซื้อและสัญญาเช่าทางการเงิน โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี
เป็นจำนวนเงิน 20 ล้านบาท และ 247 ล้านบาท (2559: 11 ล้านบาท และ 139 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัท และบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อม
ราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 782 ล้านบาท และ 49 ล้านบาท (2559: 1,120 ล้านบาท และ 43 ล้านบาท) (งบการเงิน
เฉพาะกิจการ: 101 ล้านบาท (2559: 112 ล้านบาท))

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนเงินประมาณ 3,289 ล้านบาท (2559: 3,679 ล้านบาท) ไปประกันวงเงิน
สินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

19. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ราคาทุน				
1 มกราคม 2559	68,394		13,503	
ซื้อเพิ่ม	11,792		7,922	
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	481		-	
31 ธันวาคม 2559	80,667		21,425	
ซื้อเพิ่ม	5,231		87	
ขาย/ตัดจำหน่าย	(30,638)		-	
รับโอนจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	6,942		-	
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(2,058)		-	
31 ธันวาคม 2560	60,144		21,512	
ค่าตัดจำหน่ายสะสม				
1 มกราคม 2559	12,170		5,783	
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	17,001		3,190	
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(341)		-	
31 ธันวาคม 2559	28,830		8,973	
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	14,002		3,245	
ขาย/ตัดจำหน่าย	(28,481)		-	
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(768)		-	
31 ธันวาคม 2560	13,583		12,218	
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
31 ธันวาคม 2559	51,837		12,452	
31 ธันวาคม 2560	46,561		9,294	

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปีที่บันทึกอยู่ในงบการเงินแสดงรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ต้นทุนขาย	5	6	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	9	11	3	3
รวม	14	17	3	3

20. สิทธิการเช่า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
1 มกราคม 2559	2,591,372	92,000
เพิ่มขึ้น	42,000	15,000
31 ธันวาคม 2559	2,633,372	107,000
31 ธันวาคม 2560	2,633,372	107,000
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
1 มกราคม 2559	250,923	58,393
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	167,991	3,220
31 ธันวาคม 2559	418,914	61,613
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	169,206	4,711
31 ธันวาคม 2560	588,120	66,324
ค่าเผื่อการด้อยค่า		
31 ธันวาคม 2559	189,844	-
31 ธันวาคม 2560	189,844	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
31 ธันวาคม 2559	2,024,614	45,387
31 ธันวาคม 2560	1,855,408	40,676

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปีที่บันทึกอยู่ในงบการเงินแสดงรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	12	-	-
ต้นทุนขาย	125	125	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	44	31	5	3
รวม	169	168	5	3

สิทธิการเช่ามีรายละเอียดดังนี้

บริษัทฯ

วันกับสัญญา	คู่สัญญา	อายุสัญญาเช่า	ระยะเวลาการเช่า	ค่าตอบแทนการเช่า (ล้านบาท)	ค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า (ล้านบาท)	จำนวนเงินทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า (ล้านบาท)	หมายเหตุ
23 กรกฎาคม 2540	บุคคลธรรมดา	30 ปี	1 สิงหาคม 2539 ถึง 1 สิงหาคม 2569	27	36	63	
23 พฤศจิกายน 2559	กรมธนารักษ์	50 ปี	23 พฤศจิกายน 2559 ถึง 22 พฤศจิกายน 2609	237	2,181	2,418	ก)
30 ธันวาคม 2559	บริษัทแห่งหนึ่ง	10 ปี	1 มกราคม 2560 ถึง 31 ธันวาคม 2569	15	50	65	

ก) ตามที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าที่ดิน บริษัทฯ จะผ่อนชำระค่าตอบแทนการเช่า โดยจะเริ่มชำระภายในปีที่ 6 ถึงปีที่ 10 ของสัญญาเช่า และวางเงินประกันสัญญาจำนวน 21 ล้านบาท ซึ่งจะได้รับคืนเมื่อวันครบกำหนดตามสัญญา

บริษัท วีริเทิล จำกัด (มหาชน)

วันกับสัญญา	คู่สัญญา	อายุสัญญาเช่า	ระยะเวลาการเช่า	ค่าตอบแทนการเช่า (ล้านบาท)	ค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า (ล้านบาท)	จำนวนเงินทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า (ล้านบาท)
22 พฤษภาคม 2556	สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์	30 ปี	1 เมษายน 2558 ถึง 31 มีนาคม 2588	27	114	141
30 พฤษภาคม 2556	บุคคลธรรมดา	30 ปี	1 มิถุนายน 2556 ถึง 31 พฤษภาคม 2586	9	24	33

บริษัท เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซ็อบบิง มอลล์ จำกัด

วันกับสัญญา	คู่สัญญา	อายุสัญญาเช่า	ระยะเวลาการเช่า	ค่าตอบแทนการเช่า (ล้านบาท)	ค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า (ล้านบาท)	จำนวนเงินทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า (ล้านบาท)
8 เมษายน 2553	บุคคลธรรมดา	26 ปี 8 เดือน	8 เมษายน 2553 ถึง 31 ธันวาคม 2579	125	250	375
23 สิงหาคม 2555	บริษัทแห่งหนึ่ง	30 ปี	1 มกราคม 2558 ถึง 31 ธันวาคม 2587	740	1,785	2,525

บริษัท งามอินทรา มอลส์ จำกัด

วันที่ใบสัญญา	คู่สัญญา	อายุสัญญาเช่า	ระยะเวลาการเช่า	ค่าตอบแทน การเช่า (ล้านบาท)	ค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า (ล้านบาท)	จำนวนเงินทั้งสิ้น ตามสัญญาเช่า (ล้านบาท)
9 เมษายน 2556	บุคคลธรรมดา	36 ปี	9 เมษายน 2556 ถึง 31 มีนาคม 2592	254	350	604
26 สิงหาคม 2557 (ขยายอายุ) และ						
17 มิถุนายน 2559 (ขยายอายุ)						
24 กันยายน 2557						
	บุคคลธรรมดา	30 ปี	1 กุมภาพันธ์ 2560 ถึง 31 มกราคม 2590	33	172	205

บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไบเทคส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

วันที่ใบสัญญา	คู่สัญญา	อายุสัญญาเช่า	ระยะเวลาการเช่า	ค่าตอบแทน การเช่า (ล้านบาท)	ค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า (ล้านบาท)	จำนวนเงินทั้งสิ้น ตามสัญญาเช่า (ล้านบาท)
17 เมษายน 2535	คณะบุคคล	30 ปี	17 เมษายน 2535 ถึง 16 เมษายน 2565	86	102	188

บริษัท แปซิฟิค เอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

วันที่ใบสัญญา	คู่สัญญา	อายุสัญญาเช่า	ระยะเวลาการเช่า	ค่าตอบแทน การเช่า (ล้านบาท)	ค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า (ล้านบาท)	จำนวนเงินทั้งสิ้น ตามสัญญาเช่า (ล้านบาท)
30 พฤศจิกายน 2531	บริษัทแห่งหนึ่ง	30 ปี	1 กุมภาพันธ์ 2532 ถึง 31 มกราคม 2562	75	-	75

บริษัท โอเวนเดล จำกัด

วันที่ใบสัญญา	คู่สัญญา	อายุสัญญาเช่า	ระยะเวลาการเช่า	ค่าตอบแทน การเช่า (ล้านบาท)	ค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า (ล้านบาท)	จำนวนเงินทั้งสิ้น ตามสัญญาเช่า (ล้านบาท)
2 พฤศจิกายน 2548	กระทรวงการคลัง	27 ปี 2 เดือน	11 สิงหาคม 2548 ถึง 7 พฤศจิกายน 2575	499	120	619

21. เงินค่าประกันความเสียหาย

ในเดือนตุลาคม 2547 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เข้าทำสัญญารับประกันความเสียหายอันอาจเกิดขึ้นกับอาคารโรงแรมของกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งจากการก่อสร้างโครงการของบริษัทย่อยดังกล่าว และจ่ายเงินประกันความเสียหายให้กับบริษัทดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 170 ล้านบาท จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทย่อยได้รับเงินค่าประกันความเสียหายคืนครบทั้งจำนวนแล้ว (2559: 151 ล้านบาท)

22. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) และอัตราดอกเบี้ยประเภทเงินเบิกเกินบัญชี (MOR) และคำนวณโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และจะครบกำหนดชำระในเดือน มกราคม 2561 ถึง มีนาคม 2561

23. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เจ้าหนี้การค้า - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	7,082	4,231	15,919	16,087
เจ้าหนี้การค้า	1,088,344	1,426,712	684,882	913,529
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน	-	83,800	-	-
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างอาคารโรงแรม	89,486	262,199	-	-
เจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟู	6,812	6,812	-	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	90,474	119,774	52,952	61,501
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	657	6,868
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	125,161	124,303	119,394	119,233
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	17,412	-	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	882,488	678,386	232,216	196,721
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	14,407	-	-	-
เจ้าหนี้อื่น	140,200	157,432	69,929	109,205
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2,461,866	2,863,649	1,175,949	1,423,144

24. เจ้าหนี้ตัวแลกเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	3,727,031	2,794,356
บวก: ออกตัวแลกเงิน	2,053,000	1,255,000
บวก: ตัดจำหน่ายดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	54,256	38,287
หัก: จ่ายชำระคืน	(5,373,000)	(3,885,000)
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้ารอดำเนินการ	(23,611)	(14,412)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	437,676	188,231

บริษัทฯ

ตัวแลกเงินมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.90 ถึง 3.95 ต่อปี (2559: ร้อยละ 3.80 ถึง 4.50 ต่อปี) และจะครบกำหนดชำระคืนภายในเดือนมีนาคมและเมษายน 2561 โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

บริษัทย่อย

ตัวแลกเงินมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.55 ต่อปี (2559: ร้อยละ 4.40 ถึง 4.70 ต่อปี) และจะครบกำหนดชำระคืนภายในเดือนมกราคม 2561 โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

ในระหว่างเดือนมกราคม 2561 จนถึงวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2561 บริษัทย่อยได้ออกตัวแลกเงินจำนวน 350 ล้านบาทและได้ถอนตัวแลกเงินที่ครบกำหนดจำนวน 250 ล้านบาท

25. หุ้นกู้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 1/2558	-	2,396,926	-	2,396,926
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 2/2558	-	2,495,947	-	2,495,947
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 3/2558	2,997,049	2,992,585	2,997,049	2,992,585
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 4/2558	-	109,850	-	109,850
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 5/2558	2,994,783	2,991,138	2,994,783	2,991,138
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 1/2559	2,992,984	2,989,885	2,992,984	2,989,885
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 2/2559 ชุดที่ 1	1,548,104	1,546,133	1,548,104	1,546,133
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 2/2559 ชุดที่ 2	1,446,085	1,444,615	1,446,085	1,444,615
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 3/2559 ชุดที่ 1	1,197,718	1,196,480	1,197,718	1,196,480
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 3/2559 ชุดที่ 2	1,196,384	1,195,185	1,196,384	1,195,185
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 4/2559	199,818	199,551	199,818	199,551
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 1/2559	698,563	697,268	-	-
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 2/2559	149,940	149,658	-	-
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 3/2559	199,692	199,470	-	-
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 4/2559	299,777	299,486	-	-
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 1/2560	260,272	-	-	-
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 2/2560	378,765	-	-	-
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 2/2560 ชุดที่ 1	426,896	-	426,896	-
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 2/2560 ชุดที่ 2	721,665	-	721,665	-
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 3/2560	1,504,292	-	1,504,292	-
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 3/2560	489,855	-	-	-
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 4/2560	1,191,102	-	1,191,102	-
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 4/2560	466,035	-	-	-
รวมหุ้นกู้ - สุทธิจากค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	21,359,779	20,904,177	18,416,880	19,558,295
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(5,194,688)	(5,002,722)	(4,744,971)	(5,002,722)
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16,165,091	15,901,455	13,671,909	14,555,573

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	20,904,177	19,558,295
บวก: ออกหุ้นกู้	5,458,600	3,858,000
บวก: ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	29,349	25,866
หัก: จ่ายชำระคืน	(5,010,000)	(5,010,000)
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้หรือตัดบัญชี	(22,347)	(15,281)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	21,359,779	18,416,880

บริษัท

เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

หุ้นกู้ระยะยาวไม่เกิน 5,000 ล้านบาท

- ชนิด : หุ้นกู้ทุกประเภทและทุกรูปแบบ
- สกุลเงิน : เงินบาท และ/หรือเงินสกุลต่างประเทศ
- อายุ : ไม่เกิน 8 ปี นับแต่วันออกหุ้นกู้
- การเสนอขาย : ประชาชนทั่วไปและ/หรือผู้ลงทุนเฉพาะเจาะจง และ/หรือผู้ลงทุนต่างประเทศ และ/หรือผู้ลงทุนสถาบันในประเทศ โดยการออกและเสนอขายหุ้นกู้จะออกและเสนอขายคราวเดียวเต็มจำนวนหรือหลายคราวก็ได้
- การไถ่ถอน : ผู้ถือหุ้นกู้และบริษัทฯ อาจมีหรือไม่มีสิทธิขอไถ่ถอนหุ้นกู้คืนก่อนกำหนด ทั้งนี้เป็นไปตามข้อตกลงและเงื่อนไขในการออกหุ้นกู้ในแต่ละคราว
- อัตราดอกเบี้ย : ขึ้นอยู่กับสภาวะตลาดในขณะที่ยกและเสนอขายหุ้นกู้หรือตามข้อตกลงและเงื่อนไขของหุ้นกู้ที่ได้ออกในแต่ละคราว
- อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัท หรือผู้ที่ได้รับมอบอำนาจมีอำนาจในการกำหนดรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับหุ้นกู้ตามที่เห็นควร

GRAND

เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2560 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของ GRAND ได้มีมติอนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

หุ้นกู้ระยะยาวไม่เกิน 4,000 ล้านบาท

- ชนิด : หุ้นกู้ทุกประเภทและทุกรูปแบบ
- สกุลเงิน : เงินบาท และ/หรือเงินสกุลต่างประเทศ
- อายุ : ไม่เกิน 5 ปี นับแต่วันออกหุ้นกู้
- การเสนอขาย : ประชาชนทั่วไปและ/หรือผู้ลงทุนเฉพาะเจาะจง และ/หรือผู้ลงทุนต่างประเทศ และ/หรือผู้ลงทุนสถาบันในประเทศ โดยการออกและเสนอขายหุ้นกู้จะออกและเสนอขายคราวเดียวเต็มจำนวนหรือหลายคราวก็ได้
- การไถ่ถอน : ผู้ถือหุ้นกู้และบริษัทย่อยอาจมีหรือไม่มีสิทธิขอไถ่ถอนหุ้นกู้คืนก่อนกำหนด ทั้งนี้เป็นไปตามข้อตกลงและเงื่อนไขในการออกหุ้นกู้ในแต่ละคราว
- อัตราดอกเบี้ย : ขึ้นอยู่กับสภาวะตลาดในขณะที่ยกและเสนอขายหุ้นกู้หรือตามข้อตกลงและเงื่อนไขของหุ้นกู้ที่ได้ออกในแต่ละคราว
- อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการของ GRAND หรือผู้ที่ได้รับมอบอำนาจมีอำนาจในการกำหนดรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับหุ้นกู้ในส่วนที่ยังไม่ได้กำหนดตามที่เห็นสมควร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ดังกล่าวมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

หุ้นกู้	จำนวนหน่วย	มูลค่าที่ตราไว้ ต่อหน่วย (บาท)	มูลค่ารวม (ล้านบาท)	วันออก ตราสารหนี้	อายุของ ตราสารหนี้	วันครบกำหนด ไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
บริษัทฯ							
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 3/2558	3,000,000	1,000	3,000,000	20 สิงหาคม 2558	3 ปี	20 สิงหาคม 2561	5.15
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 5/2558	3,000,000	1,000	3,000,000	5 พฤศจิกายน 2558	3.5 ปี	5 พฤษภาคม 2562	5.50
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 1/2559	3,000,000	1,000	3,000,000	28 มกราคม 2559	4 ปี	28 มกราคม 2563	5.60
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 2/2559 ชุดที่ 1	1,550,000	1,000	1,550,000	2 มิถุนายน 2559	2.5 ปี	2 ธันวาคม 2561	4.70
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 2/2559 ชุดที่ 2	1,450,000	1,000	1,450,000	2 มิถุนายน 2559	4 ปี	2 มิถุนายน 2563	5.50
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 3/2559 ชุดที่ 1	1,200,000	1,000	1,200,000	22 กันยายน 2559	3 ปี	22 กันยายน 2562	4.85
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 3/2559 ชุดที่ 2	1,200,000	1,000	1,200,000	22 กันยายน 2559	4 ปี	22 กันยายน 2563	5.30
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 4/2559	200,000	1,000	200,000	1 กันยายน 2559	2 ปี	30 สิงหาคม 2561	4.30
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 2/2560 ชุดที่ 1	428,300	1,000	428,300	7 กรกฎาคม 2560	2 ปี	7 กรกฎาคม 2562	5.00
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 2/2560 ชุดที่ 2	724,400	1,000	724,400	7 กรกฎาคม 2560	3 ปี 9 เดือน	7 เมษายน 2564	5.70
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 3/2560	1,509,600	1,000	1,509,600	22 กันยายน 2560	4 ปี	22 กันยายน 2564	5.90
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 4/2560	1,195,700	1,000	1,195,700	30 พฤศจิกายน 2560	4 ปี	30 พฤศจิกายน 2564	5.90

หุ้นกู้	จำนวนหน่วย	มูลค่าที่ตราไว้ ต่อหน่วย (บาท)	มูลค่ารวม (พันบาท)	วันออก ตราสารหนี้	อายุของ ตราสารหนี้	วันครบกำหนด ไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
GRAND							
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 1/2559	700,000	1,000	700,000	17 กุมภาพันธ์ 2559	2 ปี 11 เดือน 28 วัน	14 กุมภาพันธ์ 2562	5.70
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 2/2559	150,000	1,000	150,000	16 มีนาคม 2559	2 ปี 3 วัน	19 มีนาคม 2561	5.20
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 3/2559	200,000	1,000	200,000	27 พฤษภาคม 2559	2 ปี 11 เดือน 23 วัน	20 พฤษภาคม 2562	5.35
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 4/2559	300,000	1,000	300,000	14 กรกฎาคม 2559	2 ปี 5 เดือน	14 ธันวาคม 2561	5.20
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 1/2560	261,000	1,000	261,000	26 มกราคม 2560	2 ปี 11 เดือน 28 วัน	23 มกราคม 2563	5.35
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 2/2560	380,000	1,000	380,000	5 เมษายน 2560	2 ปี 6 เดือน	5 ตุลาคม 2562	5.75
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 3/2560	491,700	1,000	491,700	22 มิถุนายน 2560	3 ปี	22 มิถุนายน 2563	5.95
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 4/2560	467,900	1,000	467,900	19 ตุลาคม 2560	3 ปี	19 ตุลาคม 2563	6.25

ภายใต้สัญญาหุ้นกู้ บริษัทฯ และบริษัททยอยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

26. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เงินกู้ยืมระยะยาว	5,573,029	5,215,872	3,411,711	2,414,185
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,012,975)	(726,618)	-	(77,590)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,560,054	4,489,254	3,411,711	2,336,595

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	5,215,872	2,414,185
บวก: กู้เพิ่ม	5,969,258	2,780,272
บวก: ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้	7,652	-
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(5,619,753)	(1,782,746)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	5,573,029	3,411,711

บริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เงินกู้ยืมระยะยาวประกอบด้วย 13 วงเงิน จากสถาบันการเงินในประเทศ 4 แห่ง โดยมีอัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) (ยกเว้นเงินกู้ยืมจำนวน 1,056 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยคงที่) และมีเงื่อนไขในการชำระคืนเงินต้นไม่ต่ำกว่าร้อยละ 65 ถึง 80 ของราคาขายเมื่อมีการปลดจำนองบ้านและที่ดินและคอนโดมิเนียม และจะครบกำหนดชำระภายในเดือนพฤษภาคม 2562 ถึงตุลาคม 2565 เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ

บริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เงินกู้ยืมระยะยาวประกอบด้วย 14 วงเงิน จากสถาบันการเงินในประเทศ 3 แห่ง โดยมีอัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) (ยกเว้นเงินกู้ยืมจำนวน 546 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยคงที่) และมีเงื่อนไขในการชำระคืนเงินต้นไม่ต่ำกว่าร้อยละ 65 ถึง 77 ของราคาขายเมื่อมีการปลดจำนองบ้านและที่ดิน และคอนโดมิเนียมหรือชำระคืนเป็นรายเดือนตามที่ระบุไว้ในสัญญา และจะครบกำหนดชำระภายในเดือน กุมภาพันธ์ 2561 ถึง มิถุนายน 2570 เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยบริษัทฯ ตาม ที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 39.4 ก) และการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุใน สัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 7,403 ล้านบาท (2559: 9,670 ล้านบาท)

27. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ต้นปี	257,743	240,541	154,034	151,204
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	25,400	30,684	9,484	11,187
ต้นทุนดอกเบี้ย	7,227	8,789	3,771	4,120
ต้นทุนบริการในอดีต	1,193	-	-	-
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	(12,830)	-	(8,379)	-
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	(11,318)	-	(8,207)	-
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	(4,393)	-	(10,255)	-
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(6,747)	(22,440)	(2,004)	(12,477)
ลดลงจากการโอนพนักงาน	-	-	(27,619)	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(272)	169	-	-
ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ปลายปี	256,003	257,743	110,825	154,034

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ต้นทุนขาย	3,960	3,804	-	-
ค่าใช้จ่ายบริหาร	29,860	35,669	13,255	15,307
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของกำไรขาดทุน	33,820	39,473	13,255	15,307

บริษัท และบริษัทย่อยคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า เป็นจำนวนประมาณ 12 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: จำนวน 2 ล้านบาท) (2559: จำนวน 6 ล้านบาท งบการเงินเฉพาะกิจการ: จำนวน 4 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อยประมาณ 4 ปี ถึง 15 ปี (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 15 ปี) (2559: 4 ปี ถึง 12 ปี (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 10 ปี))

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
อัตราคิดลด	1.87 - 2.90	2.0 - 3.3	2.90	3.0
อัตราการขึ้นเงินเดือน	4.78 - 6.00	5.0 - 7.0	5.00 - 6.00	5.0 - 7.0

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
อัตราคิดลด		
เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5 ถึง 1.0	(19)	(10)
ลดลงร้อยละ 0.5 ถึง 1.0	22	11
อัตราการขึ้นเงินเดือน		
เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.0	25	11
ลดลงร้อยละ 1.0	(22)	(10)

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
อัตราคิดลด		
เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5 ถึง 1.0	(14)	(8)
ลดลงร้อยละ 0.5 ถึง 1.0	13	9
อัตราการขึ้นเงินเดือน		
เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.0	34	22
ลดลงร้อยละ 1.0	(31)	(19)

28. ประมาณการหนี้สิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ยอดคงเหลือต้นปี	147,694	143,914	117,997	117,272
เพิ่มขึ้น	16,999	14,726	12,223	10,473
ลดลง	(4,252)	(10,946)	(3,773)	(9,748)
ยอดคงเหลือปลายปี	160,441	147,694	126,447	117,997

ประมาณการหนี้สินของเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านโดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสารบัญชเป็นฐานในการคำนวณ

29. กุญเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2559 และวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติให้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่จำนวน 300 ล้านหุ้น และ 700 ล้านหุ้น ตามลำดับ มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาหุ้นละ 1 บาท ให้กับนักลงทุนเฉพาะเจาะจง บริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้นดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว ในวันที่ 28 ธันวาคม 2559 และวันที่ 10 มีนาคม 2560 ตามลำดับ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นจำนวนประมาณ 12 ล้านบาท หลังผลประโยชน์ทางภาษีซึ่งนำมาบันทึกเป็นส่วนต้นทุนค่าหุ้นสามัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีหุ้นที่ออกและชำระแล้วเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงิน 8,667,826,432 บาท (หุ้นสามัญ 8,667,826,432 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) โดยจำนวนดังกล่าวเป็นผลมาจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ข้างต้น บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนการเพิ่มทุนที่ออกและชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2560 และวันที่ 15 มีนาคม 2560 ตามลำดับ

30. หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน

เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560 บริษัทฯ ออกหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน (“หุ้นกู้”) จำนวน 448 ล้านบาท (จำนวน 447,700 หน่วย หน่วยละ 1,000 บาท) โดยเสนอขายหุ้นกู้ให้แก่ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุน รายใหญ่ เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่มีประกัน ไม่แปลงสภาพและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ชำระคืนเงินต้นเพียงครั้งเดียวเมื่อเลิกกิจการ ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยบริษัทฯ มีสิทธิเลื่อนการชำระดอกเบี้ยพร้อมกับสะสมดอกเบี้ยค้างชำระไปชำระในวันใด ๆ ก็ได้ ตามดุลยพินิจของบริษัทฯ แต่เพียงผู้เดียว กรณีที่บริษัทฯ เลื่อนการชำระดอกเบี้ย บริษัทฯ ห้ามประกาศหรือจ่ายเงินปันผล หรือชำระดอกเบี้ยหรือแจกจ่ายทรัพย์สินใดๆ แก่ผู้ถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ที่มีสถานะทางกฎหมายเท่าเทียมกับหุ้นกู้หรือผู้ถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ที่มีสถานะทางกฎหมายด้อยกว่าหุ้นกู้ และบริษัทฯ จะไม่สามารถไถ่ถอน ลด ยกเลิก ชื้อ หรือซื้อคืน ซึ่งหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ที่มีสถานะทางกฎหมายเท่าเทียมกับหุ้นกู้หรือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ที่มีสถานะทางกฎหมายด้อยกว่าหุ้นกู้โดยมีค่าตอบแทน บริษัทฯ มีสิทธิที่จะไถ่ถอนหุ้นกู้ ณ วันครบกำหนด 5 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ หรือเงื่อนไขอื่นตามที่ระบุไว้ในหนังสือชี้ชวน

อัตราดอกเบี้ยสำหรับหุ้นกู้ สรุปได้ดังนี้

ปีที่ 1 - 5 : ร้อยละ 9.50 ต่อปี

ปีที่ 6 - 25 : อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 7.61 ต่อปี

ปีที่ 26 เป็นต้นไป : อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 8.36 ต่อปี

ทั้งนี้ อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี จะถูกปรับอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ทุก 5 ปี

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ดังกล่าวเป็นจำนวนประมาณ 4 ล้านบาทหลังผลประโยชน์ทางภาษี ซึ่งนำมาบันทึกเป็นส่วนต้นทุนค่าหุ้นสามัญ

31. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

32. วัตถุประสงค์จากการขายทรัพย์สินให้แก่แกรนด์

เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560 สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้อนุมัติให้ จัดทะเบียนจัดตั้งทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพิทาลิตี้ (“GAHREIT”)

ต่อมา เมื่อวันที่ 6 ตุลาคม 2560 GRAND เข้าลงทุนในหน่วยทรัสต์ของ GAHREIT จำนวน 17.55 ล้านหน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท คิดเป็นร้อยละ 10 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของ GAHREIT รวมมูลค่าทั้งสิ้น 175.5 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2560 HONOR ได้เข้าทำสัญญาต่างๆ โดยมีรายละเอียดสรุปในสาระสำคัญดังต่อไปนี้

ก) สัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์ โครงการโรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา

HONOR ได้เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด (“BBLAM”) ในฐานะทรัสต์ของ GAHREIT เป็นจำนวนเงินประมาณ 1,695 ล้านบาท โดย HONOR ได้รับชำระเงินทั้งจำนวน และโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2560

ข) สัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ โครงการโรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา

HONOR ได้เข้าทำสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์กับ BBLAM ในฐานะทรัสต์ของ GAHREIT เป็นจำนวนเงินประมาณ 55 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) โดย HONOR ได้รับชำระเงินทั้งจำนวน และ ส่งมอบทรัพย์สินดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2560

ค) สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์ โครงการโรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา

HONOR ได้เข้าทำสัญญาเช่าทรัพย์สินดังกล่าวกับ BBLAM ในฐานะทรัสต์ของ GAHREIT ซึ่งประกอบด้วยที่ดินที่เช่าอาคารที่เช่าและอสังหาริมทรัพย์ เพื่อนำไปใช้ในการดำเนินการกิจการ โครงการโรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา โดยมีข้อกำหนดระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ลงนามในสัญญาเช่า โดยคู่สัญญาแต่ละฝ่ายมีสิทธิในการต่ออายุสัญญาเช่าในช่วงแรกอีก 4 คราว คราวละ 3 ปี HONOR ตกลงชำระค่าเช่าเป็นรายเดือนตามอัตราที่ระบุในสัญญาเช่า รวมค่าเช่าตลอดระยะเวลาเช่า 15 ปี เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,962 ล้านบาท ซึ่งในวันทำสัญญา HONOR ตกลงวางเงินมัดจำจำนวน 88 ล้านบาท เพื่อเป็นประกันการปฏิบัติหน้าที่ของผู้เช่าตามสัญญาเช่า

ง) สัญญาตกลงกระทำการ โครงการโรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา

HONOR และ GRAND ได้เข้าทำสัญญาตกลงกระทำการ โครงการโรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา กับ BBLAM ในฐานะทรัสต์ที่กระทำในนามของ GAHREIT เกี่ยวกับการดำเนินการที่สำคัญดังต่อไปนี้

- ให้ HONOR ดำรงไว้ซึ่งใบอนุญาตและการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องในการดำเนินการกิจการโครงการโรงแรมดังกล่าว
- ให้ GAHREIT มีสิทธิในการใช้ที่ดิน ทาง และ/หรือสาธารณูปโภคอื่นที่จำเป็นในการดำเนินการกิจการโครงการโรงแรมดังกล่าว โดย HONOR ตกลงจะดำเนินการจดทะเบียนให้โฉนดที่ดิน ที่ระบุในสัญญาตกลงกระทำการตกอยู่ในบังคับภาระจำยอมให้แก่ที่ดินที่จะซื้อตามสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์โดยไม่มีค่าตอบแทนและไม่มีกำหนดเวลา
- GRAND ตกลงจะให้ความสนับสนุนทางการเงินกับ HONOR
- GRAND และ/หรือกลุ่มบุคคลเดียวกัน ตกลงดำรงสัดส่วนการถือครองหน่วยทรัสต์ใน GAHREIT ไม่เกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดที่มีการออกและเสนอขายครั้งแรก และจะไม่จำหน่าย จ่าย โอน หน่วยทรัสต์ดังกล่าวตลอดระยะเวลา 3 ปี นับแต่วันเริ่มต้นระยะเวลาเช่าตามสัญญาเช่า
- GRAND ตกลงที่จะถือหุ้นและดำรงสัดส่วนการถือหุ้นใน HONOR ไม่น้อยกว่าร้อยละ 99.99

- GRAND HONOR และ/หรือบริษัทในกลุ่มของ GRAND จะไม่ประกอบกิจการโรงแรมภายในรัศมีที่กำหนดในสัญญาตลอดระยะเวลาที่สัญญาเช่าสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์ โครงการโรงแรมดังกล่าวมีผลบังคับใช้

จ) ข้อตกลงตามการรับประกันค่าเช่า

HONOR และ GRAND ได้เข้าทำข้อตกลงตามการรับประกันค่าเช่ากับ BBLAM ในฐานะทรัสต์ของ GAHREIT โดย GRAND ยอมผูกพันตนในฐานะผู้รับประกันรายได้ที่ GAHREIT จะได้รับจากผู้เช่าและในฐานะลูกหนี้ร่วมกับผู้เช่า ตามวงเงินและระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์ และสัญญาตกลงกระทำการ โครงการโรงแรมดังกล่าว

ฝ่ายบริหารของ GRAND และ HONOR ได้พิจารณารายการและวิธีการปฏิบัติทางบัญชีอย่างรอบคอบเกี่ยวกับธุรกรรมการขายทรัพย์สินของ HONOR ให้แก่ GAHREIT ในเนื้อหาของรายการและสรุปได้ดังนี้

- 1) HONOR สามารถรับรู้รายการขายทรัพย์สินได้เนื่องจากการขายทรัพย์สินดังกล่าวได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญไปยัง GAHREIT แล้ว โดยได้มีการโอนกรรมสิทธิ์และส่งมอบทรัพย์สินที่ขายให้แก่ GAHREIT ผลจากการขาย HONOR ไม่ได้ควบคุมทรัพย์สินและไม่ได้ผูกขาดการเช่าแต่เพียงรายเดียว จึงสรุปได้ว่าเป็นการขายขาดและสามารถบันทึกเป็นรายการขายทรัพย์สินได้
- 2) รายได้จากการขายทรัพย์สินและต้นทุนขายทรัพย์สินสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ
- 3) การเช่ากลับคืนได้มีการทดสอบตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 “สัญญาเช่า” และสรุปว่าเป็นการเช่าดำเนินงาน
- 4) ฝ่ายบริหารได้ประเมินเนื้อหาสาระของสัญญาเช่าดำเนินงานข้างต้นเป็นการประกันรายได้ค่าเช่าให้กับ GAHREIT ตลอดอายุ 15 ปี ซึ่งถือเป็นสัญญาที่สร้างภาระให้กับ GRAND ในอนาคต ดังนั้น ฝ่ายบริหารจึงได้ประมาณมูลค่าปัจจุบันของผลแตกต่างของประมาณการผลประกอบการรายปีของโครงการโรงแรมดังกล่าว ซึ่งสูงกว่าค่าเช่าตลอดอายุรวม 15 ปี จึงไม่ได้บันทึกสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการรับประกันค่าเช่าในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีปัจจุบัน

โดยสรุปบริษัทฯ บันทึกรับรู้ขาดทุนจากการขายทรัพย์สินเป็นจำนวน 71 ล้านบาท โดยแยกแสดงเป็นรายการต่างหากไว้ภายใต้ “ขาดทุนจากการขายทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์” ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ต้นทุนของธุรกรรมที่ตัดจำหน่าย ได้แก่ มูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินที่ส่งมอบให้กับ GAHREIT จำนวน 1,074 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทฯ แยกแสดงเงินมัดจำจำนวน 88 ล้านบาท ที่ HONOR วางเพื่อเป็นประกันการปฏิบัติหน้าที่ของผู้เช่าตามสัญญาเช่าเป็นรายการต่างหากไว้ภายใต้ “เงินประกันสัญญาเช่า” ในงบแสดงฐานะการเงินรวม

รายการขายทรัพย์สินสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม
ราคาขายทรัพย์สิน	1,746
ต้นทุนทรัพย์สิน	(1,074)
กำไรจากการขายทรัพย์สิน	672
หัก: ค่าใช้จ่ายในการขายทรัพย์สิน	(109)
กำไรจากการขายทรัพย์สิน	563
หัก: มูลค่าสุทธิรวมจากการตีราคาทรัพย์สิน ณ วันซื้อกิจการ	(634)
ขาดทุนจากการขายทรัพย์สินให้ GAHREIT ณ วันส่งมอบ	(71)

33. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เงินเดือน ค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	1,484,218	1,404,450	389,359	417,314
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	758,752	747,198	34,364	29,991
ค่าเช่าและบริการจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานและบริการ	787,342	694,905	349,290	301,468
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าใช้จ่ายในการโอน	529,527	438,628	313,410	279,106
ค่าใช้จ่ายทางการตลาด	625,892	572,699	315,799	292,849
ค่าใช้จ่ายในการบริหารโครงการ	254,043	224,809	176,905	168,637
การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในระหว่างปี	6,374,440	11,925,555	3,608,563	7,065,736
การเปลี่ยนแปลงในโครงการอสังหาริมทรัพย์	1,769,554	(4,389,471)	1,261,310	(2,572,761)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	1,594,169	1,476,044	1,300,402	1,265,925

34. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	361,647	276,625	129,480	129,236
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	122	5,180	-	-
ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับส่วนของผู้ถือหุ้น	9,854	-	9,854	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและ				
การกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(137,421)	3,505	11,129	27,192
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	234,202	285,310	150,463	156,428

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกำไร (ขาดทุน)				
จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	(906)	1,706	(906)	1,706
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกำไร				
จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	5,452	-	5,368	-
	4,546	1,706	4,462	1,706

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	550,471	617,598	823,434	667,948
ภาษีเงินได้คำนวณในอัตราภาษีเงินได้ของประเทศไทยร้อยละ 20	110,094	123,520	164,687	133,590
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	122	5,180	-	-
ผลกระทบต่อภาษีเงินได้จากผลแตกต่างชั่วคราว	60,505	(1,973)	(5,368)	-
ผลกระทบต่อภาษีเงินได้จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ไม่ได้บันทึกบัญชี แต่นำมาใช้ประโยชน์	(88,697)	-	-	-
ผลกระทบทางภาษีของค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่ม	-	(4,933)	-	(4,000)
ผลกระทบทางภาษีของค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหักภาษีได้	46,666	33,499	18,813	15,376
ผลกระทบทางภาษีของรายได้ที่ต้องเสียภาษีเพิ่ม	26,430	12,978	13,628	12,939
ผลกระทบทางภาษีของรายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี	(4,113)	(1,723)	(41,297)	(1,477)
ผลกระทบจากผลขาดทุนสำหรับปีตามอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลของบริษัท	118,126	149,576	-	-
ผลแตกต่างของอัตราภาษีเงินได้ที่ไม่เท่ากันของกลุ่มบริษัท	(35,349)	(32,588)	-	-
อื่น ๆ	418	1,774	-	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	234,202	285,310	150,463	156,428

อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอยู่ในช่วงระหว่าง ร้อยละ 0 ถึงร้อยละ 35.03 (2559: ร้อยละ 0 ถึงร้อยละ 35.03)

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบแสดงฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
รายการปรับลดราคาทุนของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	33,656	34,602	28,119	29,924
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	38,263	40,761	22,165	30,807
สำรองเผื่อผลขาดทุนจากการรับประกันค่าเช่า	-	1,634	-	1,634
ประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	31,083	28,583	24,091	22,394
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าและค่างวดที่ถึงกำหนดชำระตามสัญญา	13,585	5,618	-	-
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	59,455	101,755	-	-
ผลต่างทางบัญชีและภาษีของต้นทุนการกู้ยืม	41,694	45,993	41,694	45,993
ผลต่างทางบัญชีและภาษีของต้นทุนสโมสร	51,246	49,206	39,411	39,478
สำรองการรับประกันโครงการอสังหาริมทรัพย์	22,208	13,149	2,005	379
รายได้รอการตัดบัญชี	9,246	4,513	9,246	1,525
สินทรัพย์ภาษีเงินได้จากการตัดรายการระหว่างกัน	43,438	47,116	-	-
อื่น ๆ	18,296	5,535	11,214	1,164
รวม	362,170	378,465	177,945	173,298
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ส่วนปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ ณ วันรวมธุรกิจ	(198,546)	(382,340)	-	-
ผลต่างทางบัญชีและภาษีของอาคารโรงแรมและส่วนปรับปรุง	(31,770)	(26,722)	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนตามสัญญาแลกเปลี่ยนสกุลเงินและอัตราปิด ณ วันสิ้นปี	(38,232)	(17,994)	(38,232)	(17,994)
อื่น ๆ	(6,180)	(524)	-	-
รวม	(274,728)	(427,580)	(38,232)	(17,994)
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ	87,442	(49,115)	139,713	155,304
โดยแสดงเป็น				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	313,142	353,931	139,713	155,304
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(225,700)	(403,046)	-	-
สุทธิ	87,442	(49,115)	139,713	155,304

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทย่อยมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ จำนวน 973 ล้านบาท และ 3,644 ล้านบาท (2559: 1,197 ล้านบาท และ 3,686 ล้านบาท) บริษัทย่อยไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีดังกล่าว เนื่องจากบริษัทย่อยพิจารณาแล้วเห็นว่าอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ข้างต้นมาใช้ประโยชน์ได้

ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ของบริษัทย่อยในประเทศไทยมีจำนวนเงิน 380 ล้านบาท (2559: 807 ล้านบาท) จะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2565 และจำนวน 3,644 ล้านบาท (2559: 3,686 ล้านบาท) สำหรับบริษัทย่อยในประเทศไทย ญี่ปุ่นจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2569

35. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) หักดอกเบี้ยจ่ายสะสมสำหรับหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน และหารด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	284,757	399,502	672,971	511,520
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายสะสมสำหรับหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนสุทธิจากผลประโยชน์ทางภาษี	(23,212)	-	(23,212)	-
กำไรที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้น	261,545	399,502	649,759	511,520
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	8,537,415	7,671,114	8,537,415	7,671,114
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.0306	0.0521	0.0761	0.0667

36. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน ทั้งนี้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัทคือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 4 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม
- ส่วนงานธุรกิจก่อสร้าง เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง
- ส่วนงานธุรกิจให้เช่าและบริการ เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารและพื้นที่เชิงพาณิชย์และบริหารสโมสรในโครงการของกลุ่มบริษัท
- ส่วนงานธุรกิจโรงแรม เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจโรงแรม

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้ กำไรและขาดทุนของส่วนงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ส่วนงบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ส่วนงบธุรกิจก่อสร้าง		ส่วนงบให้เช่าและบริการ		ส่วนงบธุรกิจโรงแรม		การตัดรายการบัญชีระหว่างปี		งบการเงินรวม	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559
รายได้จากภายนอก	13,446	12,465	33	89	344	361	2,323	2,194	-	-	16,146	15,109
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	9	246	459	34	138	-	-	(280)	(606)	-	-
รายได้ทั้งสิ้น	13,446	12,474	279	548	378	499	2,323	2,194	(280)	(606)	16,146	15,109
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	4,649	4,320	(7)	20	(4)	(7)	718	620	-	-	5,356	4,953
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน: กำไรจากการขายสิทธิในการซื้อที่ดิน ดอกเบี้ยรับ รายได้อื่น ค่าใช้จ่ายในการขาย ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า ขาดทุนจากการขายทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์ ค่าใช้จ่ายทางการเงิน ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย												
กำไรสำหรับปี											285	400

ข้อมูลเกี่ยวกับภูมิศาสตร์

รายได้จากลูกค้าภายนอกกำหนดขึ้นตามสถานที่ตั้งของลูกค้า

(หน่วย: พันบาท)

	2560	2559
รายได้จากลูกค้าภายนอก		
ไทย	14,915,489	13,994,459
ญี่ปุ่น	1,230,164	1,114,945
รวม	16,145,653	15,109,404
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (ไม่รวมเครื่องมือทางการเงินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี)		
ไทย	13,216,713	15,952,340
ญี่ปุ่น	1,632,050	1,621,205
รวม	14,848,763	17,573,545

37. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ถึง 10 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กลสิกรไทย จำกัด บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนทิสโก้ จำกัด และบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงไทย จำกัด (มหาชน) และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ในระหว่างปี 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 42 ล้านบาท (2559: 39 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 18 ล้านบาท (2559: 20 ล้านบาท))

38. เงินปันผล

	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น
เงินปันผลประจำปี สำหรับปี 2558	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559	230 ล้านบาท	0.03 บาท
เงินปันผลประจำปี สำหรับปี 2559	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560	347 ล้านบาท	0.04 บาท

39. การผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นดังต่อไปนี้

39.1 การผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

- ก) บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนจำนวนเงินประมาณ 2,353 ล้านบาทและ 157 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 682 ล้านบาท) (2559: 3,310 ล้านบาทและ 530 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 485 ล้านบาท)) ที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง ออกแบบ และค่าที่ปรึกษาโครงการบ้านพร้อมที่ดิน คอนโดมิเนียม อาคารโรงแรม และอาคารชุด การปรับปรุงอาคารสำนักงาน และการซื้อห้องชุดในอาคารชุด คอนโดมิเนียมและอุปกรณ์
- ข) บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการผูกพันที่เกี่ยวข้องกับการซื้อที่ดินเป็นจำนวนเงินประมาณ 2,706 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 1,771 ล้านบาท) (31 ธันวาคม 2559: 3,300 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 1,416 ล้านบาท))
- ค) บริษัทย่อยมีการผูกพันที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินประมาณ 10 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2559: 13 ล้านบาท)

39.2 การผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและบริการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานและบริการที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คอนโดมิเนียม รถยนต์ ป้ายโฆษณา พื้นที่สำนักงาน และสัญญาบริการต่างๆ สัญญาดังกล่าวเป็นสัญญาที่บอกเลิกไม่ได้

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานและบริการที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	2560	2559
จ่ายชำระภายใน:		
ภายใน 1 ปี	312 ล้านบาท และ 1 ล้านบาท	168 ล้านบาท และ 3 ล้านบาท
2 ถึง 5 ปี	1,002 ล้านบาท และ 1 ล้านบาท	457 ล้านบาท และ 2 ล้านบาท
มากกว่า 5 ปี	5,817 ล้านบาท	4,651 ล้านบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
จ่ายชำระภายใน:		
ภายใน 1 ปี	87 ล้านบาท	74 ล้านบาท
2 ถึง 5 ปี	197 ล้านบาท	147 ล้านบาท
มากกว่า 5 ปี	2,271 ล้านบาท	2,341 ล้านบาท

นอกจากนี้ บริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เช่าช่วงที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	2560	2559
รับชำระ		
ภายใน 1 ปี	195	204
2 ถึง 3 ปี	11	108

39.3 การผูกพันเกี่ยวกับสัญญาให้บริการ

ประเภทสัญญา	คู่สัญญา	อัตราค่าบริการ	เริ่ม	สิ้นสุด
บริษัทฯ				
1. สัญญาที่ปรึกษาทางการเงิน	บริษัทในประเทศ	ข)	2556	ตามที่ตกลงร่วมกัน
บริษัทย่อย				
1. สัญญาการบริหารจัดการโรงแรม	บริษัทย่อยและบริษัทในต่างประเทศ	ก)	2547	2561
2. สัญญาการบริหารจัดการโรงแรม	บริษัทย่อยและบริษัทในต่างประเทศ	ก)	วันที่เริ่มดำเนินงาน กิจการโรงแรม	20 ปี นับจาก วันเริ่มดำเนินงาน กิจการ
3. สัญญาการบริหารจัดการโรงแรม	บริษัทย่อยและบริษัทในต่างประเทศ	ก)	2556	2575
4. สัญญาการบริหารจัดการโรงแรม	บริษัทย่อยและบริษัทในต่างประเทศ	ก)	2556	2575

ก) อัตราร้อยละของรายได้และของยอดรายได้หักค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานโรงแรม

ข) อัตราที่ระบุในสัญญา

นอกจากนี้ บริษัทย่อยได้ทำสัญญาที่เกี่ยวข้องกับการรับบริการบำรุงรักษาลิฟท์ ค่าปรึกษา และบริการอื่นๆ กับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันอื่น

บริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาบริการ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	2560	2559
จ่ายชำระ		
ภายใน 1 ปี	27	30
2 ถึง 5 ปี	16	20

39.4 การค้ำประกัน

ก) บริษัทฯ ค้ำประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทย่อยในวงเงิน 7,298 ล้านบาท (2559: 6,393 ล้านบาท)

ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทย่อยมีภาระค้ำประกันรายได้ตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่กิจการ ที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งจะได้รับจากบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่ง ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบ งบการเงินข้อ 32 จ) และข้อ 39.2 (2559: ไม่มี)

ค) บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ และบริษัทย่อย ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
งานสาธารณูปโภค	1,360	1,084	946	699

39.5 คดีฟ้องร้อง

คดีความ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีรายละเอียดดังนี้

- ก) บริษัทฯ ถูกลูกบ้านในโครงการแห่งหนึ่งจำนวน 97 รายฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากการผิดสัญญาเป็นจำนวน 111 ล้านบาท โดยอ้างประเด็นว่าบริษัทฯ น้อยลง และเรียกค่าเสื่อมของบ้านและที่ดิน ในเดือนมิถุนายน 2560 ศาลอุทธรณ์ ได้มีคำพิพากษาให้บริษัทฯ จ่ายค่าชดเชยค่าเสียหายแก่โจทก์เป็นจำนวน 8 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี บริษัทฯ อยู่ระหว่างยื่นฎีกาคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่าจะไม่เกิดผลเสียหายอย่างเป็นสาระสำคัญจากคดีความดังกล่าว บริษัทฯ จึงไม่ได้ตั้งสำรองสำหรับผลเสียหายจากคดีความ
- ข) บริษัทฯ ถูกคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้าน และลูกบ้านในโครงการแห่งหนึ่งฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายเป็นจำนวน 14 ล้านบาท โดยกล่าวหาว่าบริษัทฯ นำที่ดินสาธารณะประโยชน์ของโครงการดังกล่าวออกขาย ศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษาให้ยกฟ้องโจทก์ ต่อมาโจทก์ได้ยื่นฎีกา ปัจจุบัน คดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่าจะไม่เกิดผลเสียหายอย่างเป็นสาระสำคัญจากคดีความดังกล่าว บริษัทฯ จึงไม่ได้ตั้งสำรองสำหรับผลเสียหายจากคดีความ เนื่องจากโจทก์ไม่เข้าใจข้อเท็จจริง ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการถูกต้องตามกฎหมาย
- ค) บริษัทฯ ถูกลูกบ้านในโครงการแห่งหนึ่งฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายเป็นจำนวน 6 ล้านบาทจากการที่ตนได้รับความเสียหายจากการที่บริษัทฯ ยินยอมให้ลูกบ้านในโครงการรายหนึ่ง (จำเลยร่วม) ต่อเติมบ้าน ศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์พิพากษาให้บริษัทฯ และจำเลยร่วมร่วมกันรับผิดชอบความเสียหายจำนวน 0.2 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี บริษัทฯ ยื่นฎีกาและปัจจุบัน คดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่าจะไม่เกิดผลเสียหายอย่างเป็นสาระสำคัญจากคดีความดังกล่าว บริษัทฯ จึงไม่ได้ตั้งสำรองสำหรับผลเสียหายจากคดีความ
- ง) บริษัทฯ ถูกลูกบ้านในโครงการฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายเป็นจำนวน 10 ล้านบาท ซึ่งศาลอุทธรณ์ได้มี คำพิพากษาให้ยกฟ้องโจทก์ และโจทก์ได้ยื่นฎีกาคัดค้านคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ ปัจจุบัน คดีดังกล่าวอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่าจะไม่เกิดผลเสียหายอย่างเป็นสาระสำคัญจากคดีความดังกล่าว
- จ) บริษัทฯ ถูกกลุ่มลูกบ้านในโครงการแห่งหนึ่ง ยื่นฟ้องในประเด็นเรื่องทางออกของโครงการสู่ทางสาธารณะ ซึ่งข้อเท็จจริงในการขออนุญาตจัดสรร บริษัทฯ ได้จัดให้มีทางออกด้านถนนพัฒนาการ แต่เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ลูกบ้าน บริษัทฯ จึงขอเช่าที่ดินจากการรถไฟ เพื่อจัดให้มีทางออกสำรอง เพื่อสามารถเชื่อมกับทางด่วนกรุงเทพ-ชลบุรี สายใหม่ (มอเตอร์เวย์) อันเป็นทางออกนอกเหนือจากผังจัดสรร อย่างไรก็ตาม ลูกบ้านประสงค์จะให้บริษัทฯ จัดการให้ถนนดังกล่าวเป็นทางออกถาวร ซึ่งบริษัทฯ ไม่สามารถทำได้ตามกฎหมาย ลูกบ้านจึงยื่นฟ้องเรียกร้องค่าเสียหายรวมเป็นจำนวน 154 ล้านบาท ซึ่งจำนวนเงินดังกล่าว มีมูลค่าเท่ากับหรือสูงกว่าราคาบ้านและที่ดินซึ่งลูกบ้านได้ซื้อจากบริษัทฯ ในเดือนมิถุนายน 2560 ศาลชั้นต้นได้พิพากษาให้บริษัทฯ จดภาระจำยอมในที่ดินของบริษัทฯ ตรงติดกับทางด่วน ส่วนค่าเสียหายนั้นถ้าลูกบ้านไม่ประสงค์ใช้ทางดังกล่าว ให้บริษัทฯ ชดเชยค่าเสียหายให้เดือนละ 0.32 ล้านบาท นับจากวันที่ลูกบ้านไม่สามารถใช้ทางได้ หรือลูกบ้านมีหนังสือว่าไม่ประสงค์จะใช้ทางดังกล่าว บริษัทฯ ได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาของศาลชั้นต้น ปัจจุบันคดีดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์ ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เห็นว่าลูกบ้านดังกล่าวไม่ได้มีผลเสียหายตามจำนวนที่ฟ้อง และเชื่อว่าจะไม่เกิดผลเสียหายอย่างเป็นสาระสำคัญจากคดีความดังกล่าว บริษัทฯ จึงไม่ได้ตั้งสำรองสำหรับผลเสียหายจากคดีความ

- ณ) ในเดือนพฤษภาคม 2560 บริษัทฯ ถูกกลุ่มลูกบ้านในโครงการแห่งหนึ่ง ยื่นฟ้องในประเด็นเรื่องทางออกของโครงการสู่ทางสาธารณะ ซึ่งข้อเท็จจริงในการขออนุญาตจัดสรร บริษัทฯ ได้จัดให้มีทางออกด้านถนนพัฒนาการ แต่เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ลูกบ้าน บริษัทฯ จึงขอเช่าที่ดินจากการรถไฟ เพื่อจัดให้มีทางออกทดลอง เพื่อสามารถเชื่อมกับทางด่วนกรุงเทพ-ชลบุรี สายใหม่ (มอเตอร์เวย์) อันเป็นทางออกนอกเหนือจากผังจัดสรร อย่างไรก็ตาม ลูกบ้านประสงค์จะให้บริษัทฯ จัดการให้ถนนดังกล่าวเป็นทางออกถาวร ซึ่งบริษัทฯ ไม่สามารถทำได้ตามกฎหมาย ลูกบ้านจึงยื่นฟ้องเรียกร้องค่าเสียหายรวมเป็นจำนวน 44 ล้านบาท ซึ่งจำนวนเงินดังกล่าว มีมูลค่าเท่ากับหรือสูงกว่าราคาบ้านและที่ดินซึ่งลูกบ้านได้ซื้อจากบริษัทฯ ปัจจุบัน คดีอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เห็นว่าลูกบ้านดังกล่าว ไม่ได้มีผลเสียหายตามจำนวนที่ฟ้อง และเชื่อว่าจะไม่เกิดผลเสียหายอย่างเป็นสาระสำคัญจากคดีความดังกล่าว บริษัทฯ จึงไม่ได้ตั้งสำรองสำหรับ ผลเสียหายจากคดีความ
- ข) บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (บริษัท แกรนด์ อีควิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด) มีคดีความที่ถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจำนวน 1 คดี โดยมีทุนทรัพย์รวมเป็นจำนวนเงิน 47 ล้านบาท เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2557 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาให้ยกฟ้องโจทก์ ต่อมา เมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2558 โจทก์ได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาของศาลชั้นต้นดังกล่าว ต่อมา เมื่อวันที่ 21 กรกฎาคม 2558 บริษัทย่อยได้ยื่นคำแก้อุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์ และเมื่อวันที่ 5 เมษายน 2559 ศาลจังหวัดปทุมธานีได้อ่านคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ ผลปรากฏว่าศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษายืนตามคำพิพากษาของศาลชั้นต้น โดยให้ยกฟ้องโจทก์และให้ค่าฤชาธรรมเนียมเป็นพับ ต่อมา เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2559 โจทก์ได้ยื่นฎีกาคัดค้านคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์และเมื่อวันที่ 3 ตุลาคม 2559 บริษัทย่อยได้ยื่นคำแก้ต่อศาลฎีกา ต่อมา เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2560 ศาลจังหวัดปทุมธานีได้อ่านคำพิพากษาของศาลฎีกา ผลปรากฏว่าศาลฎีกาได้มี คำพิพากษายืนตามคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ และให้ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นฎีกาเป็นพับ จึงถือว่า คดีความดังกล่าวสิ้นสุดลง

40. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย				
ตราสารทุน	179	-	-	179
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	3,017	3,017
ตราสารอนุพันธ์				
สัญญาแลกเปลี่ยนสกุลเงินและอัตราดอกเบี้ย	-	136	-	136
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	21,507	-	21,507

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย				
ตราสารทุน	108	-	-	108
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	1,097	1,097
ตราสารอนุพันธ์				
สัญญาแลกเปลี่ยนสกุลเงินและอัตราดอกเบี้ย	-	58	-	58
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	21,015	-	21,015

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย				
ตราสารทุน	4	-	-	4
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
ตราสารอนุพันธ์				
สัญญาแลกเปลี่ยนสกุลเงินและอัตราดอกเบี้ย	-	136	-	136
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	18,558	-	18,558

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย				
ตราสารทุน	108	-	-	108
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
ตราสารอนุพันธ์				
สัญญาแลกเปลี่ยนสกุลเงินและอัตราดอกเบี้ย	-	58	-	58
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	19,667	-	19,667

41. เครื่องมือทางการเงิน

41.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯ และบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

สินทรัพย์ทางการเงิน	หนี้สินทางการเงิน
<ul style="list-style-type: none"> เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ลูกหนี้จากการขายที่ดิน เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันและ ข้อจำกัดในการเบิกใช้ เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน 	<ul style="list-style-type: none"> เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เจ้าหนี้ตัวแลกเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หุ้นกู้ เงินกู้ยืมระยะยาว

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าวและนโยบายในการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านสินเชื่อ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ลูกหนี้จากการขายที่ดินและเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มั่นนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้การให้สินเชื่อของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ลูกหนี้จากการขายที่ดินและเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงินลูกหนี้จากการขายที่ดิน เงินให้กู้ยืม เจ้าหนี้ตัวแลกเงิน หุ้นกู้และเงินกู้ยืม อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ดังนั้นความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงอยู่ในระดับต่ำ

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560							
	งบการเงินรวม						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตรา ดอกเบี้ย
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี				
สินทรัพย์ทางการเงิน							(ร้อยละต่อปี)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	148	-	-	3,632	167	3,947	0.10 - 1.70
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	376	376	-
ลูกหนี้จากการขายที่ดิน	337	-	-	-	-	337	1.80 - 1.85
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	666	-	666	6.25 - 9.00
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันและ ข้อจำกัดในการเบิกใช้	21	-	-	105	-	126	0.38 - 1.05
	506	-	-	4,403	543	5,452	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	352	-	352	หมายเหตุ 22
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	2,462	2,462	-
เจ้าหนี้ตัวแลกเงิน	438	-	-	-	-	438	หมายเหตุ 24
หุ้นกู้	5,195	16,165	-	-	-	21,360	หมายเหตุ 25
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	1,057	546	3,970	-	5,573	หมายเหตุ 26
	5,633	17,222	546	4,322	2,462	30,185	

(หน่วย: ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559							
	งบการเงินรวม						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตรา ดอกเบี้ย
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี				
สินทรัพย์ทางการเงิน							(ร้อยละต่อปี)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	75	-	-	2,053	321	2,449	0.10 - 1.75
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	340	340	-
ลูกหนี้จากการขายที่ดิน	531	-	-	-	-	531	2.49 และ 5.55
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	60	-	-	-	-	60	6.25
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันและ ข้อจำกัดในการเบิกใช้	16	-	-	86	-	102	0.88 - 1.35
	682	-	-	2,139	661	3,482	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	20	-	20	หมายเหตุ 22
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	2,864	2,864	-
เจ้าหนี้ตัวแลกเงิน	3,727	-	-	-	-	3,727	หมายเหตุ 24
หุ้นกู้	5,003	15,901	-	-	-	20,904	หมายเหตุ 25
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	998	-	4,218	-	5,216	หมายเหตุ 26
	8,730	16,899	-	4,238	2,864	32,731	

(หน่วย: ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560							
	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคาดลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตรา ดอกเบี้ย
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี				
สินทรัพย์ทางการเงิน							(ร้อยละต่อปี)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	1,340	11	1,351	0.10 - 1.00
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	189	189	-
ลูกหนี้จากการขายที่ดิน	337	-	-	-	-	337	1.80 - 1.85
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันและ ข้อจำกัดในการเบิกใช้	1	-	-	90	-	91	0.38 - 1.00
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	6,235	-	6,235	5.37 - 5.58
	338	-	-	7,665	200	8,203	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	20	-	20	หมายเหตุ 22
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	1,176	1,176	-
เจ้าหนี้ตัวแลกเงิน	188	-	-	-	-	188	หมายเหตุ 24
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	284	-	284	6.03
หุ้นกู้	4,745	13,672	-	-	-	18,417	หมายเหตุ 25
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	1,056	-	2,356	-	3,412	หมายเหตุ 26
	4,933	14,728	-	2,660	1,176	23,497	

(หน่วย: ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559							
	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคาดลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตรา ดอกเบี้ย
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี				
สินทรัพย์ทางการเงิน							(ร้อยละต่อปี)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	741	308	1,049	0.10 - 1.10
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	202	202	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันและ ข้อจำกัดในการเบิกใช้	1	-	-	52	-	53	0.38 - 1.00
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	7,498	-	7,498	3.80 - 5.64
	1	-	-	8,291	510	8,802	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	20	-	20	หมายเหตุ 22
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	1,423	1,423	-
เจ้าหนี้ตัวแลกเงิน	2,794	-	-	-	-	2,794	หมายเหตุ 24
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	285	-	285	6.03 - 6.28
หุ้นกู้	5,003	14,555	-	-	-	19,558	หมายเหตุ 25
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	548	-	1,866	-	2,414	หมายเหตุ 26
	7,797	15,103	-	2,171	1,423	26,494	

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการให้กู้ยืมเงินเป็นเงินตราต่างประเทศ บริษัทฯ ได้ตกลงทำสัญญาแลกเปลี่ยนสกุลเงินและอัตราดอกเบี้ย เพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มียอดคงเหลือของเงินให้กู้ยืมที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศเป็นจำนวนเงิน 5,642 ล้านบาท และบริษัทฯ มีสัญญาแลกเปลี่ยนสกุลเงินและอัตราดอกเบี้ย สำหรับเงินให้กู้ยืมดังกล่าว โดยมีอัตราแลกเปลี่ยนตามสัญญา 0.2868 บาท ถึง 0.3225 บาทต่อเยน และเปลี่ยนการคำนวณดอกเบี้ยจากอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.55 ถึง 3.85 ต่อปี ของเงินให้กู้ยืมสกุลเงินเยน เป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.30 ถึง 5.50 ต่อปี ของเงินให้กู้ยืมสกุลเงินบาท สัญญาดังกล่าวมีกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดวันที่ 1 มิถุนายน 2563 และวันที่ 18 กันยายน 2563

ภายใต้สัญญาที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนดังกล่าว บริษัทฯ มีภาระผูกพันที่จะต้องปฏิบัติตามสัญญาดังกล่าว ในเรื่องของการวางหลักประกันเป็นเงินสด ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา

41.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีมูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม	
	2560	2559	2560	2559
หนี้สินทางการเงิน				
หุ้นกู้	21,360	20,904	21,507	21,015

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม	
	2560	2559	2560	2559
หนี้สินทางการเงิน				
หุ้นกู้	18,417	19,558	18,558	19,667

มูลค่ายุติธรรมของตราสารอนุพันธ์ มีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่ายุติธรรม
	กำไร	กำไร
ตราสารอนุพันธ์		
สัญญาแลกเปลี่ยนสกุลเงินและอัตราดอกเบี้ย	136	58

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและเงินฝากธนาคาร ลูกหนี้ เงินจ่ายล่วงหน้าและเงินให้กู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้ เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า และเงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ข) เงินลงทุนในตราสารทุน แสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาด
- ค) หุ้นกู้ที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่แสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาดของสมาคมตราสารหนี้ไทย
- ง) เงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- จ) ตราสารอนุพันธ์ แสดงมูลค่ายุติธรรมซึ่งคำนวณโดยใช้เทคนิคการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคตและแบบจำลองตามทฤษฎีในการประเมินมูลค่า ซึ่งข้อมูลที่น่ามาใช้ในการประเมินมูลค่าส่วนใหญ่เป็นข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ในตลาดที่เกี่ยวข้อง เช่น อัตราแลกเปลี่ยนทันที อัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้าของเงินตราต่างประเทศ และเส้นอัตราผลตอบแทนของอัตราดอกเบี้ย เป็นต้น บริษัทฯ ได้คำนึงถึงผลกระทบของความเสี่ยงด้านเครดิตของคู่สัญญาในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของตราสารอนุพันธ์

ในระหว่างปี ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

42. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือการจัดให้มีสิ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้นโดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 กลุ่มบริษัทมีอัตราหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 2.16:1 (2559: 2.50:1) และเฉพาะบริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.98:1 (2559: 2.54:1)

43. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

43.1 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการของ GRAND ได้มีมติอนุมัติรายการที่สำคัญดังนี้

- ก) เสนอจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2560 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของ GRAND โดยมีรายละเอียดดังนี้

เงินปันผลจ่ายเป็น	เงินปันผลจ่าย (พันบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
หุ้นสามัญ (จำนวนไม่เกิน 115,561,569 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	115,562	0.040000
เงินสด	12,841	0.004445
รวม	128,403	0.044445

- ข) เสนอเปลี่ยนแปลงการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจากเดิมที่เสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัดตามมติของ ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของ GRAND ประจำปี 2560 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม ข้อ 12.1 ง) เป็นดังนี้

- ให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 115,561,569 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับ การจ่ายเงินปันผลเป็นหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นของ GRAND
- ให้จัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1,128,687,423 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่บุคคลในวงจำกัด

43.2 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2561 ได้มีมติที่สำคัญดังต่อไปนี้

- ก) อนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ภายในวงเงินไม่เกิน 5,000 ล้านบาท มีอายุไม่เกิน 8 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้
- ข) อนุมัติให้เสนอขายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานของปี 2560 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท รวมเป็นเงิน 433.39 ล้านบาท

44. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2561

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ต่อรายงานทางการเงิน

งบการเงินของบริษัทพร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และการแสดงรายการในงบการเงินได้ทำขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 14 กันยายน 2544 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 รวมทั้งการปรับปรุงวิธีปฏิบัติตามสภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชีฉบับที่ 9/2550 ฉบับที่ 38/2550 และฉบับที่ 62/2550 เกี่ยวกับมาตรฐานการบัญชี

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับการรายงานทางการเงินว่า มีการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง มีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอ และทันเวลารวมทั้ง มีระบบการควบคุมภายในกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปี

คณะกรรมการบริษัท รับผิดชอบต่อรายงานทางการเงินของบริษัทพร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด(มหาชน)และบริษัทย่อย ที่จัดทำขึ้นเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าได้แสดงฐานะการเงิน รายได้ ค่าใช้จ่ายและกระแสเงินสดรวมที่เป็นจริงและสมเหตุสมผล โดยได้จัดให้มีการบันทึกบัญชีที่ถูกต้องครบถ้วนเพียงพอที่รักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน รวมทั้งมีระบบการควบคุมภายในการป้องกันการทุจริตและการดำเนินงานที่ผิดปกติ และในการจัดทำรายงานทางการเงิน ได้มีการพิจารณาเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สะท้อนผลการดำเนินงานที่เป็นจริงของบริษัทเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไปรวมทั้งได้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงินซึ่งผู้ตรวจสอบบัญชีได้แสดงความเห็นต่องบการเงินของ บริษัทพร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ในรายงานผู้สอบบัญชี



(ดร.รัชชัย นาคะตะ)

ประธานกรรมการบริษัท



(นายชายนิต อสรกัญญาณสกุล)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2560

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 คน ที่ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ได้แก่ นายบรรลือ นันทาติชัย นางเนื่อนวล สวัสดิกุล ณ อยุธยา และนายมานิตย์ สุราพร ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ภายใต้ขอบเขตและหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด และเป็นไปตามกฎบัตรที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯมีการประชุมรวม 6 ครั้ง โดยกรรมการตรวจสอบทุกคนเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง มีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ทุกไตรมาส และประเมินผลการปฏิบัติงานทั้งคณะประจำปี สรุปสาระสำคัญของการปฏิบัติงานได้ดังนี้

1. การสอบทานรายงานการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2560 ที่ผ่านการสอบทานและตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีเพื่อให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณออนุมัติงบการเงิน

โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาข้อมูลงบการเงิน สอบถามผู้สอบบัญชีและผู้บริหารที่รับผิดชอบเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วน ความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูล รวมถึงมีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมเพื่อปรึกษาหารือกันอย่างเป็นอิสระถึงประเด็นสำคัญ ๆ ของงบการเงินทุกครั้งที่มีวาระพิจารณางบการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่างบการเงินของบริษัทฯ จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องเหมาะสมเป็นไปตามหลักการบัญชี มีการเปิดเผยข้อมูลเพียงพอ

2. การสอบทานระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายในเพื่อประเมินความเหมาะสมและเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน รวมถึงการประเมินตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ก.ล.ต.) พิจารณาให้ความเห็นชอบแนวทางการตรวจสอบตามความเสี่ยงที่สำนักตรวจสอบภายในจัดทำ พิจารณาผลการประเมินระบบการควบคุมภายในของสำนักตรวจสอบภายใน รวมถึงติดตามความคืบหน้าการดำเนินการของบริษัทฯ ตามข้อเสนอแนะของสำนักตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี

ผลการสอบทานไม่พบข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในมีความเหมาะสมเพียงพอสำหรับการประกอบกิจการของบริษัทฯ

รวมถึงคณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามและรับฟังแผนการดำเนินงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการรายงานผลการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีการบริหารความเสี่ยงสำคัญอย่างมีประสิทธิภาพ

3. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทฯให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

จากการสอบทานคณะกรรมการตรวจสอบไม่พบข้อบกพร่องที่ทำให้เชื่อว่าบริษัทฯมีเจตนาที่จะละเว้นการไม่ปฏิบัติตาม หรือมีการดำเนินการใด ๆ ที่ขัดแย้งกับข้อกำหนดของกฎหมาย

4. การสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเหมาะสมเพียงพอของระเบียบวิธีปฏิบัติในการเข้าทำรายการระหว่างกันของบุคคล และนิติบุคคลที่เกี่ยวข้องของบริษัท และสอบทานรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในระหว่างปี 2560 ว่าการทำรายการเป็นไปตามหลักเกณฑ์ ขั้นตอนที่กำหนด มีความจำเป็นและสมเหตุสมผลในการเข้าทำรายการ และคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นเป็นไปเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัท และบริษัทอยู่ เป็นไปตามปกติทางการค้า รวมถึงมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนเป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

5. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

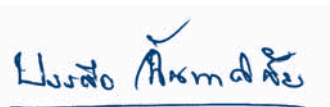
คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาบททวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและกฎบัตรสำนักตรวจสอบภายในเป็นประจำทุกปี และพิจารณาภารกิจหลัก ขอบเขตการปฏิบัติงาน ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานตรวจสอบ การจัดองค์กรและอัตรากำลัง โดยการสอบทานและอนุมัติแผนการตรวจสอบภายใน การพัฒนาความรู้ความสามารถของ บุคลากรสำนักตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าการทำงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทเป็นไปอย่างเป็นอิสระและมีประสิทธิภาพ

6. การพิจารณา คัดเลือกผู้สอบบัญชีประจำปี 2561

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทน เพื่อเสนอให้คณะกรรมการ บริษัท พิจารณาและเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติแต่งตั้งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2561 โดยพิจารณาจาก คุณสมบัติ ความเป็นอิสระ มาตรฐานผลงานของสำนักงานเป็นที่ยอมรับ โดยคณะกรรมการบริษัท มีความเห็นสอดคล้องกับ คณะกรรมการตรวจสอบ และเสนอผู้ถือหุ้นแต่งตั้งนายชาญชัย ชัยประสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3760 นายพิสิฐ ทางธนกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4095 นางสาวนันทุช อภิชาติเสถียร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5266 จากบริษัท ไพร์ชวอเตอร์ เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายด้วยความรู้และความสามารถ ความระมัดระวังรอบคอบและมีอิสระเพียงพอ โดยไม่มีข้อจำกัดในการรับข้อมูลจากผู้บริหาร พนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้อง



(นายบสรส อันทาคีชัย)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

2 มีนาคม 2561

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

รอบปีบัญชี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2560

รายการที่	ชื่อบริษัทผู้จ่าย	ชื่อ	ค่าตอบแทน
ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)			
1	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด	2,450,000
2	บริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้า	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด	10,288,000
รวมทั้งสิ้น			12,738,000

PROPERTY **PERFECT**

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน)
100/1 อาคารวรสมบัติ ชั้น 17 ถนนพระราม 9
แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
โทรศัพท์ 02 247 7500 โทรสาร 02 247 3328
www.pf.co.th