

**NEW  
CBD**  
THE  
**GRAND**  
RAMA 9



รายงานประจำปี  
2560







G Tower Grand Rama 9

สารสนเทศจากประธานกรรมการ	5
คณะกรรมการบริษัท	7
คณะผู้บริหาร	20
การประกอบธุรกิจ	25
นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	25
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	27
ปัจจัยความเสี่ยง	49
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	53
การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ	57
ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	57
โครงสร้างการจัดการ	65
การกำกับดูแลกิจการ	69
ความรับผิดชอบต่อสังคม	86
การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	89
รายการระหว่างกัน	91
ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	94
ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	94
การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงิน	96
รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ	102
รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน	105
แบบยืนยันความถูกต้องครบถ้วนของคำตอบแทนที่จ่ายให้ผู้สอบบัญชี	107
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	110
งบการเงิน	118





## สาส์นจากประธานกรรมการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นทุกท่าน

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) ของเรา ยังคงดำเนินการตามเป้าหมายที่จะเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่พัฒนาโครงการขนาดใหญ่และทุกโครงการประกอบไปด้วยอาคารที่มีประโยชน์การใช้งานครบถ้วนทั้ง 6 ฟังก์ชัน คือมีทั้งอาคารสำนักงานให้เช่า , พื้นที่ค้าปลีกให้เช่า , โรงแรม , คอนโดเนียม , โครงการบ้านจัดสรร และสถานที่ท่องเที่ยว โดยในปี 2560 ที่ผ่านมา บริษัทได้มุ่งเน้นการพัฒนาโครงการอาคารสำนักงานให้เช่าและพื้นที่ค้าปลีกให้เช่าเพิ่มขึ้นเพื่อรองรับความต้องการของตลาดพื้นที่เช่าเชิงพาณิชย์ที่มีแนวโน้มการเติบโตอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้บริษัทสามารถสร้างรายได้อย่างมั่นคง สม่าเสมอ

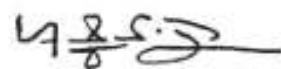
โครงการหลักของบริษัท คือโครงการ แกรนด์ พระราม 9 มีการเปิดให้บริการโครงการย่อยในแกรนด์ พระราม 9 อย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่อาคารชุด บีดี ในปี 2555 พื้นที่ค้าปลีก เดอะซีเอสพีดี ในปี 2556 อาคารสำนักงานให้เช่า เดอะ โนน ทาวเวอร์ดี ในปี 2557 ยูนิลีเวอร์ เฮาส์ ในปี 2558 และอาคาร จี ทาวเวอร์ ในปี 2559 ซึ่งแต่ละโครงการประสบความสำเร็จได้รับการตอบรับจากกลุ่มลูกค้าเป็นอย่างดี และเป็นการต่อยอดภาพลักษณ์ของ CBD (Central Business District) ขนาดใหญ่แห่งใหม่ของกรุงเทพมหานครอย่างชัดเจน ในฐานะที่เป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ครบวงจร เพียบพร้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก และระบบการขนส่งมวลชน

นอกจากนี้ ในปี 2560 บริษัทยังได้ดำเนินการจัดตั้งทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ (GLANDRT) ซึ่งลงทุนในอาคารเดอะ โนน ทาวเวอร์ดี และอาคารยูนิลีเวอร์ เฮาส์ ซึ่งหลักทรัพย์ดังกล่าวเริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ครั้งแรก ในวันที่ 21 เมษายน 2560 และมีที่ดินขนาดใหญ่กว่า 49 ไร่ รอการพัฒนาเป็น New CBD ที่ย่านถนนพหลโยธิน ในชื่อโครงการ K8 ซึ่งเป็นโครงการที่บริษัทพัฒนาร่วมกับกลุ่มบีทีเอส ซึ่งปัจจุบันพัฒนาสาธารณูปโภคในโครงการแล้วเสร็จ รอการเปิดเชื่อมกับถนนพหลโยธินเพื่อจะเปิดให้บริการขนส่งทั่วไปได้ใช้ประโยชน์ต่อไป

สำหรับปี 2561 บริษัทยังคงพัฒนาโครงการแกรนด์ พระราม 9 อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ทั้งโครงการเสร็จสมบูรณ์ โดยโครงการ เดอะ ซูเปอร์ ทาวเวอร์ ในส่วนพื้นที่ค้าปลีก งานเสาชะริมเจาะแล้วเสร็จ และอาคารจอดรถ ก่อสร้างขึ้นได้ดินถึงชั้นที่ 3 แล้ว ในส่วนซูเปอร์ ทาวเวอร์ ทำการทดสอบเสาชะริมและคาดว่าจะสามารถเริ่มงานเสาชะริมได้ในเดือนธันวาคมที่ 2 ของปี 2561 โครงการโรงแรม ได้ดำเนินการเจาะเสาชะริมแล้วเสร็จ ส่วนโครงการที่อยู่ติดกับรถไฟฟ้าสายสีแดง ได้แก่ โครงการ แกรนด์ คาแนล คอนโดเนียม และโครงการ บีดี สกาย บนถนนกำแพงเพชร เนื่องจากจะมีการประกาศใช้ผังเมืองรวมของกรุงเทพมหานครฉบับใหม่ในปลายปี 2561 ซึ่งจะส่งผลให้ที่ดินที่ติดแนวรถไฟฟ้าได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้น บริษัทจึงจะพิจารณาปรับปรุงแบบของทั้งสองโครงการให้สอดคล้องกับผังเมืองรวมต่อไป

ผมในฐานะของคณะกรรมการบริษัท คณะผู้บริหารและพนักงานทุกคน มีความมั่นใจและมุ่งมั่นที่จะเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินงาน เสริมสร้างพื้นฐานที่แข็งแกร่งให้แก่บริษัท เพื่อสร้างผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นทุกท่านอย่างมั่นคงและสม่ำเสมอ

สุดท้ายนี้คณะกรรมการบริษัท คณะผู้บริหารและพนักงานทุกคน ขอขอบคุณผู้ถือหุ้น ลูกค้า พันธมิตรทางการค้า สถาบันการเงินต่างๆ ตลอดจนผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ที่ให้ความไว้วางใจและให้ความสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทให้สำเร็จลุล่วงด้วยดีมาโดยตลอด คณะผู้บริหารขอให้ทุกท่านมั่นใจว่าบริษัทจะมุ่งมั่นดำเนินงานภายใต้นโยบายธรรมาภิบาล และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อนำพากิจการให้เจริญก้าวหน้าอย่างมั่นคงด้วยดี สร้างสรรค์สินค้าและบริการที่ดีตามความต้องการและความพึงพอใจของลูกค้า และเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย ให้สมกับความเชื่อถือและความไว้วางใจที่ได้รับต่อไป



(นายโยธิน บุญดีเจริญ)  
ประธานกรรมการ





## คณะกรรมการบริษัท

### 1. นายโยธิน บุญดีเจริญ

• ตำแหน่ง	:	ประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
• อายุ	:	76
• สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท	:	ไม่มี
• ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	:	บิดานายเจตรัตริ บุญดีเจริญ , นางสาวรมณี บุญดีเจริญ และ นายเจตรมงคล บุญดีเจริญ

### ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

12 พ.ค.59 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์
23 ส.ค. 56 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บจก. จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์
10 มิ.ย. 56 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บจก. เบิล แอสเซทส์
2 ก.ค. 55 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บจก. สเตอริลิง อีคิวตี้
23 ธ.ค.52 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการและ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์
2552 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร	บจก. เบิล ดีเวลลอปเม้นท์
2551 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บจก. เบิล ดีเวลลอปเม้นท์
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บจก. สกายเวย์ เรียลตี้
2545 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บจก. แกรนด์ ฟอรั่ม
2539 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บจก. พัฒนธนาบุรี
2539 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์
2539 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บจก. พระราม 9 สแควร์ โฮเต็ล
2538 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการและ ประธานกรรมการบริหาร	บจก. พระราม 9 สแควร์
2537 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เบิล ดีเวลลอปเม้นท์
2537 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บจก. เจริญฤทธยา เอ็นเตอร์ไพรส์

### 2. รศ.ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ

• ตำแหน่ง	:	รองประธานกรรมการ รองประธานกรรมการบริหาร และ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
• อายุ	:	82
• คุณวุฒิการศึกษา	:	ปริญญาโท สาขาสังคมศาสตร์ Stockholom University Sweden ปริญญาตรี สาขารัฐศาสตร์การปกครอง (เกียรตินิยมอันดับ 2) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ประกาศนียบัตรชั้นสูง สาขาการบริหารธุรกิจ Stanford University, USA



		ประกาศนียบัตร หลักสูตรวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ 28
● <b>อบรมหลักสูตร</b>	:	Director Accreditation Program (DAP) The Role of Chairman Program (RCP) Audit Committee Program (ACP) The Role of Compensation Committee (RCC) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
● <b>สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท</b>	:	ไม่มี
● <b>ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร</b>	:	ไม่มี

**ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง**

1 มี.ค. 60 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจ मेंท์
1 มี.ค. 60 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เบิ้ล แอสเซทส์
1 มี.ค. 60 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สเตอริลิง อีคิวตี้
12 พ.ค.59 – ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการบริหาร	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์
2554 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	หัวหินการ์เด็นบีช คอนโดมิเนียม
14 ม.ค.53 – ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์
23 ธ.ค.52 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์
2552 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	มูลนิธิหม่อมเจ้าวชิราวุฒิชัย วุฒิชัย (หมาก)
2550 – ปัจจุบัน	ที่ปรึกษาอธิการบดี	มหาวิทยาลัยหัวเจียว เฉลิมพระเกียรติ
2545 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท	บจก. ซี แอนด์ ซี อินเตอร์เนชั่นแนล เวนเจอร์ (บริษัทของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย)
2545 – ปัจจุบัน	กรรมการสภา	วิทยาลัยเซนต์หลุยส์
2545 – ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ	มูลนิธิหม่อมราชวงศ์หญิงรสลิน คัคณางค์ ในพระบรมราชูปถัมภ์ สมเด็จพระเทพ รัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี
2544 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์
2535 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. พระราม 9 สแควร์
2535 – ปัจจุบัน	กรรมการสภาและกรรมการบริหาร	มหาวิทยาลัยหัวเจียว เฉลิมพระเกียรติ
2530 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. ธรรมนิติ
2529 – ปัจจุบัน	กรรมการจัดการทรัพย์สิน และ ประธานกรรมการบริหาร	สำนักงานจัดการทรัพย์สิน สภาอากาศไทย
2551 – 31 ก.ค. 57	ประธานกรรมการ	บจก.กรุงเทพนคราคม วิชากิจของ กรุงเทพมหานคร

2550 – ก.ย. 57	กรรมการอำนวยการ	สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
----------------	-----------------	--------------------------------------------------------------

### 3. นายนิพนธ์ วิสิษฐยุทธศาสตร์

• ตำแหน่ง	:	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
• อายุ	:	78
• คุณวุฒิการศึกษา	:	ปริญญาโท พัฒนบริหารศาสตรมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า) ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
• อบรมหลักสูตร	:	Director Accreditation Program (DAP) Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารงานพัฒนาเมือง (มหานคร รุ่นที่ 3) มหาวิทยาลัยนวมินทราธิราช หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านวิทยาการพลังงาน รุ่นที่ 7 สถาบันวิทยาการพลังงาน ประกาศนียบัตรนักบริหารระดับสูงวิทยาการตลาดทุน (วตท.12) ประกาศนียบัตรผู้บริหารระดับสูงธรรมศาสตร์เพื่อสังคม (นมธ.2) ประกาศนียบัตร Asian Disaster Preparedness Center (ADPC) AC HOT UPDATE เตรียมรับมือ CG ยุคใหม่ สภาวิชาชีพบัญชี
• สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท	:	ไม่มี
• ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	:	ไม่มี

#### ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

30 เม.ย.57 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์
2557 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน	บริษัท คันทรี กรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด(มหาชน)
17 พ.ย.2554 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บมจ. หลักทรัพย์ คันทรี กรุ๊ป
14 ม.ค.53 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์



2542 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ	บมจ. วนชัย กรุ๊ป
14 ม.ค.53 – 29 เม.ย.57	กรรมการตรวจสอบ และ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์

#### 4. นายบรรพต หงษ์ทอง

• ตำแหน่ง	:	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
• อายุ	:	71
• คุณวุฒิการศึกษา	:	ปริญญาโท Economics Development, Northeastern University, U.S.A. ปริญญาตรี Economics, Northeastern University, U.S.A.
• สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท	:	ร้อยละ 0.02 หรือ 1,074,224 หุ้น
• ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	:	ไม่มี

#### ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

ก.ค.59 – ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา	บจก.พีมาร์ท ซูเปอร์สโตร์
30 เม.ย.57 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์
มิ.ย.56 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา	บมจ.เนชั่นแนลเพาเวอร์ ซัพพลาย
มี.ค.56 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บมจ. เอ็กโซติก ฟู้ด
ม.ค.56 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษาคณะกรรมการขับเคลื่อนการ ดำเนินงานด้านเกษตรกรรมและอาชีพ โครงการศูนย์ฟ้าพัฒนาตามพระราชดำริ สมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี	กระทรวงเกษตรและสหกรณ์
ม.ค.56 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา	บมจ.ยูนิคอร์น
ก.พ.55 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษาคณะกรรมการบริหารและกำกับ ดูแลโครงการรักษาน้ำเพื่อพระแม่ของแผ่นดิน	สำนักงานที่ปรึกษาโครงการพัฒนา ตามพระราชดำริ
ส.ค.54 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บมจ.ทิพย์ประกันชีวิต
เม.ย.54 - ปัจจุบัน	กรรมการอำนวยการจัดหาทุนอาคาร เฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษามหาวิทยาลัย	สถาบันสุขภาพเด็กแห่งชาติมหาราชินี
ส.ค.53 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	มูลนิธิหม่อนไหม
14 ม.ค.53 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์

ม.ค.51 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษาคณะกรรมการอำนวยการโครงการศูนย์ชัยพัฒนาการเกษตร สิรินคร	มูลนิธิชัยพัฒนา
พ.ย.50 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษาการดำเนินงานของกรมพัฒนาที่ดิน	กรมพัฒนาที่ดิน กระทรวงเกษตรและสหกรณ์
พ.ย.56 - ธ.ค.60	ที่ปรึกษา	บกก. ช้อป โกลบอล (ประเทศไทย)
ก.ย.56 - พ.ย.60	กรรมการ	สภามหาวิทยาลัยอีสเทิร์นเอเซีย
เม.ย.56 - เม.ย.58	กรรมการอิสระ	ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน)
เม.ย.55 - เม.ย.59	นายกสมาคม	ราชยานยนต์สมาคมแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์
เม.ย.55 - ก.พ.59	กรรมการ	มูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาเศรษฐกิจ การพาณิชย์
เม.ย.54 - ก.พ.60	ที่ปรึกษาคณะกรรมการและคณะทำงานโครงการพัฒนาอันเนื่องมาจากพระราชดำริจังหวัดแม่ฮ่องสอน	กระทรวงเกษตรและสหกรณ์
ธ.ค.53 - ก.พ.60	ที่ปรึกษาคณะกรรมการและคณะทำงานโครงการศูนย์พัฒนาไม้ผลตามพระราชดำริจังหวัดจันทบุรี	กระทรวงเกษตรและสหกรณ์
ธ.ค.53 - ก.พ.60	ที่ปรึกษาศูนย์ประสานงานโครงการพัฒนาตามพระราชดำริ	สำนักงานที่ปรึกษาโครงการพัฒนาตามพระราชดำริ
ธ.ค.53 - ก.ย.58	ที่ปรึกษาปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์	กระทรวงเกษตรและสหกรณ์
พ.ย.53 - พ.ค.54	กรรมการโครงการบูรณะปรับปรุงสถานที่ประดิษฐานขององค์สมเด็จพระสัมมาสัมพุทธเจ้า ณ ลุมพินี ประเทศเนปาล	มูลนิธิไทยพึ่งไทย
23 มี.ค.53 - 29 เม.ย.57	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์
ก.ย.52 - ก.ย.54	ผู้ทรงคุณวุฒิในอนุกรรมการ อ.ก.พ.	กระทรวงเกษตรและสหกรณ์
มิ.ย.52 - ธ.ค. 59	กรรมการ	บกก. เอเวอร์กรีน พลัส
พ.ค.52 - ธ.ค.54	อนุกรรมการสรรหาและพัฒนาบริษัทจดทะเบียน	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ต.ค.51 - เม.ย.54	กรรมการอิสระและกรรมการกำกับดูแลกิจการ	บมจ. ไทยออยล์
เม.ย.51 - ก.พ.60	ที่ปรึกษาคณะทำงานศูนย์อำนวยการโครงการพัฒนาตามพระราชดำริอำเภอสันป่าตอง จังหวัดเชียงใหม่	กระทรวงเกษตรและสหกรณ์
ก.ค.50 - มิ.ย.54	กรรมการสภามหาวิทยาลัยผู้ทรงคุณวุฒิ	มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคล อีสาน



## 5. นางจิตรมณี สุวรรณพูล

• ตำแหน่ง	:	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ
• อายุ	:	65
• คุณวุฒิการศึกษา	:	ปริญญาโท พัฒนบริหารศาสตรมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า) ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต(บัญชี) มหาวิทยาลัยรามคำแหง ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
• อบรมหลักสูตร	:	Director Certification Program (DCP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ประกาศนียบัตรนักบริหารระดับสูงวิทยาการตลาดทุน(วตท.12)
• สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท	:	ไม่มี
• ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	:	ไม่มี

### ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

15 พ.ย. 59 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัท คันทรีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)
2559 – ปัจจุบัน	ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์คณะกรรมการ การเศรษฐกิจ การเงินและการคลัง	สถาบันบัญญัติแห่งชาติ
เม.ย. 58 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัท เอ็นซีแอล อินเตอร์เนชั่นแนล โลจิสติกส์ จำกัด(มหาชน)
30 เม.ย. 57 – ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์
25 เม.ย. 57 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์
15 ก.พ. 59 – 31 ม.ค.61	กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ไทยแลนด์ พรวิเลจ คาร์ต จำกัด
2555-2556	ที่ปรึกษาด้านพัฒนาฐานภาษี	กรมสรรพากร
2553-2556	คณะกรรมการบริษัทและ กรรมการตรวจสอบ ห้องปฏิบัติการกลาง (ประเทศไทย) จำกัด	กระทรวงการคลัง
2553-2555	รองอธิบดีกรมสรรพากร	กรมสรรพากร

## 6. นายเจริญ จิริวิศิษฐ์

• ตำแหน่ง	:	กรรมการ
• อายุ	:	77
• คุณวุฒิการศึกษา	:	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์

		ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
●	อบรมหลักสูตร :	Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
●	สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท :	ไม่มี
●	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

**ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง**

14 ก.ค. 53 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอ็กซ์คลูซีฟ ซีเนียร์ แคร่ อินเตอร์เนชั่นแนล
23 ธ.ค. 52 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ที-วัน แคปปิตอล
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. บีบีทีวี นิว มีเดีย
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ยุคต์ชวน
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ไทยลำเลียง
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ไทยแป้งมันผลิตภัณฑ์
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สำนักกฎหมาย สากล ธีรคุปต์
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ไฮเบอร์ เวเนเจอร์
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ทูมมอลาก
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. แกรนด์ ฟอรั่ม
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. บีบีทีวี แชนแนลวิชั่น
2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. บีบีทีวี โปรดักชั่นส์
2542 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ
2542 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ชันไรส์ อีคิวตี้
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ซี.เค. อาร์
2540 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. บีบีทีวี เอ็ดคิวตี้
2540 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ทุนรุ่งเรือง
2540 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. จีแอล แอสเซทส์
2540 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. มหากิจ โฮลดิ้ง
2539 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ซุปเปอร์ แอสเซทส์
2539 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สตรองโฮลด์ แอสเซทส์
2538 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. บีบีทีวี แอสเซต แมเนจเม้นท์
2535 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สยามภูริ มงคล

2533 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เขาเขียวคันทรีคลับ
2527 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ทูมहाโชค
2525 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ซีเคเอส โฮลดิ้ง
2551 – 21 ก.พ.60	กรรมการ	บจก. เบ็ล ดีเวลลอปเม้นท์
2551 - 21 ก.พ.60	กรรมการ	บจก. พระราม 9 สแควร์ โฮเต็ล
2549 - 21 ก.พ.60	กรรมการ	บจก. พระราม 9 สแควร์
2545 - 21 ก.พ.60	กรรมการ	บจก. เบ็ล แอสเซทส์
2543 – 21 ก.พ.60	กรรมการ	บจก. จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์
2539 – 21 ก.พ.60	กรรมการ	บจก. สเตอริลิ่ง อีคิวตี้
2537 – 28 พ.ย.59	กรรมการ	บจก. สยามกรุ๊ป เอ็นจิเนียริง

## 7. นางสาวนพพร ตีรวัดนกุล

• ตำแหน่ง	:	กรรมการ
• อายุ	:	63
• คุณวุฒิการศึกษา	:	ปริญญาโท พาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
• ประสบการณ์	:	Director Accreditation Program (DAP) Role of the Compensation Committee (RCC) Audit Committee Program (ACP) Director Certification Program (DCP) Financial Institutions Governance Program (FGP) Anti-Corruption for Executive Program (ACEP) Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) National Director Conference 2017 "Steering Governance in a Changing World" สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) Training on International Financial Reporting Standard 9 (IFRS 9), PwC Thailand CG Forum 2/2559 "สุจริต รับผิดชอบต่อสังคม เพราะคุ้มกัน กรรมการ" Seminar on "Cyber Security Awareness Training for Senior Executive" Strategic IT Governance (for non-IT)
• สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท	:	ไม่มี
• ความสัมพันธ์ทางครอบครัว	:	ไม่มี



ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

19 เม.ย. 60 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.บีบีทีวี แอสเซต แมเนจเม้นท์
8 พ.ค. 58 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ซีเคเอส โฮลดิ้ง
8 พ.ค. 58 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ซูเปอร์ แอสเซทส์
8 พ.ค. 58 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ซี.เค.อาร์.
8 พ.ค. 58 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ไทยลำเลียง
8 พ.ค. 58 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ไทยแป้งมันผลิตภัณฑ์
8 พ.ค. 58 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ไฮเบอร์ เวเนเจอร์
27 เม.ย. 58 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์
9 เม.ย. 58 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เขาเขียวคันทรีคลับ
9 เม.ย. 58 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สยามภูมิวงศ
1 ม.ค. 58 – ปัจจุบัน	กรรมการกำกับนโยบายความเสี่ยงและ ธรรมาภิบาล	บมจ. ธนาคารกรุงศรีอยุธยา
1 ธ.ค.57 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. แกรนด์ ฟอรั่ม
17 ต.ค. 57 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. ศรีวิชัยเวชวิวัฒน์
22 ก.ค. 57 – ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและคำตอบแทน และ กรรมการธรรมาภิบาลธรรมาภิบาลความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ	บมจ. ปูนซีเมนต์นครหลวง
21 เม.ย. 57 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ
21 เม.ย. 57 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. บีบีทีวี แชนแนลวิชั่น
21 เม.ย. 57 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. มหากิจ โฮลดิ้ง
21 เม.ย. 57 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. บีบีทีวี โปรดักชั่นส์
21 เม.ย. 57 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. จี แอล แอสเซทส์
10 ม.ค. 57 – ปัจจุบัน	กรรมการ	BBTV Alliance Co., Ltd.
10 ม.ค. 57 – ปัจจุบัน	กรรมการ	BBTV Bond Street Building Co., Ltd.
14 พ.ค. 56 – ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน	บมจ. ศรีอยุธยา แคปปิตอล
22 เม.ย. 56 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. ศรีอยุธยา แคปปิตอล
ส.ค. 55 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ไอทีบีซีบีเอส คอนซัลแทนต์กรุ๊ป
เม.ย. 55 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. ปูนซีเมนต์นครหลวง
เม.ย. 54 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอ็กซ์คลูซีฟ ซีเนียร์ แคร์ อินเตอร์ เนชั่นแนล
ก.ย. 53 – ปัจจุบัน	กรรมการ	BBTV International Holdings Co., Ltd.

ก.ย. 53 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ชันไรส์ อีคิวตี้
ก.ย. 53 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. บีบีทีวี เอ็ดคิตี
28 เม.ย. 53 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บมจ. ธนาคารกรุงศรีอยุธยา
8 เม.ย. 53 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. ธนาคารกรุงศรีอยุธยา
9 เม.ย. 58 – 28 พ.ย. 59	กรรมการ	บจก. สยามภูริเอ็นจิเนียริ่ง
15 ธ.ค. 57 – 21 ก.พ. 60	กรรมการ	บจก. เบิล ดีเวลลอปเม้นท์

## 8. นายเจตรัตริ บุญดีเจริญ

• ตำแหน่ง	:	รองประธานกรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ
• อายุ	:	46
• คุณวุฒิการศึกษา	:	ปริญญาโท สาขา Real Estate Finance and International Business, University of Southern California ปริญญาตรี สาขา Landscape Arch, California State Polytechnic University
• สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท	:	ร้อยละ 12.50 หรือ 743,911,727 หุ้น
• ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	:	บุตรนายโยธิน บุญดีเจริญ , พี่น้องกับนางสาวรมณี บุญดีเจริญ และ นายเจตรมงคล บุญดีเจริญ

## ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

13 มี.ค.60- ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์
12 พ.ค.59 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์
10 ก.ย. 56 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เบิล แอสเซทส์
10 ก.ย. 56 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์
26 ต.ค. 55 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ กรรมการผู้จัดการ	บจก. สเตอริลิง อีคิวตี้
23 ธ.ค. 52 – ปัจจุบัน	กรรมการ และกรรมการผู้จัดการ	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์
2552 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บจก. พระราม 9 สแควร์ โฮเต็ล
2552 – ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บจก. เบิล ดีเวลลอปเม้นท์
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บจก. เจริญกฤษ เอ็นเตอร์ไพรส์
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บจก. พระราม 9 สแควร์
2551 – ปัจจุบัน	กรรมการและกรรมการบริหาร	บจก. เบิล ดีเวลลอปเม้นท์
2551 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บจก. เดอะ พิวเจอร์ แอสเซท
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บจก. เบิล พาร์ค เรสซิเดนซ์
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บจก. บริเกิ้ลไทย

2551 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บจก. สกายเวย์ เรียวตี้
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บจก. เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการและกรรมการบริหาร	บจก. พระราม 9 สแควร์
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บจก. จี ซี แอนด์ ที
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บจก. แกรนด์ ฟอรั่ม
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บจก. พัฒน์ธนาบุรี
2544 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บจก. เจริญเกษ เ็นเตอร์ไพรส์
14 ม.ค. 53 – 22 มี.ค.53	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์

## 9. นางสาวมณี บุญดีเจริญ

• ตำแหน่ง	:	กรรมการ กรรมการบริหาร และ รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานบัญชีและการเงิน
• อายุ	:	31
• คุณวุฒิการศึกษา	:	ปริญญาโท สาขาการเงิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมโยธา สถาบันเทคโนโลยีนานาชาติ สิรินธร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
• อบรมหลักสูตร	:	Director Certification Program (DCP) Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) Executive Development Program (EDP) รุ่นที่11 สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย Young Entrepreneur Program (YEP) รุ่นที่15 ธนาคารไทยพาณิชย์ หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารงานพัฒนาเมือง (มหานคร รุ่นที่ 3) มหาวิทยาลัยนวัตกรรมพระนคร หลักสูตร Difference 2014 : How to Harness Business Creativity รุ่นที่ 2 (ABC) มหาวิทยาลัยศรีปทุม
• สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท	:	ร้อยละ 11.68 หรือ 695,037,060 หุ้น
• ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	:	บุตรนายโยธิน บุญดีเจริญ , พี่น้องกับนายเจตศิริ บุญดีเจริญ และ นายเจตรมงคล บุญดีเจริญ

### ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

12 พ.ค.59 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์
11ก.ค. 56 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เบ็ล แอสเซทส์
23 ส.ค. 56 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจ เม้นท์



4 ก.ค. 55 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สเตอริลิง อีคิวตี้
6 พ.ค. 53 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์
6 พ.ค. 53 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. พระราม 9 สแควร์
6 พ.ค. 53 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. พระราม 9 สแควร์ โฮเต็ล
14 ม.ค. 53 – ปัจจุบัน	กรรมการ และรองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานบัญชีและการเงิน	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เจริญฤทธ เอ็นเตอร์ไพรส์
2551 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บจก. สกายเวย์ เรียลตี้
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บจก. เดอะ ฟิวเจอร์ แอสเซท
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บจก. บรีเกจท์ ไทย
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บจก. เบิ้ล พาร์ค เรสซิเดนซ์



Unilever House Grand Rama 9

## คณะผู้บริหาร

1. นายโยธิน บุญดีเจริญ	ประธานกรรมการ, ประธานกรรมการบริหาร และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (โปรดดูประวัติจากหัวข้อคณะกรรมการบริษัท)
2. นายเจตรศิริ บุญดีเจริญ	รองประธานกรรมการ, กรรมการบริหาร และ กรรมการผู้จัดการ (โปรดดูประวัติจากหัวข้อคณะกรรมการบริษัท)
3. นางสาวรมณี บุญดีเจริญ	กรรมการ, กรรมการบริหาร และ รองกรรมการผู้จัดการ, กลุ่มงานบัญชีและการเงิน (โปรดดูประวัติจากหัวข้อคณะกรรมการบริษัท)
4. นายเจตรมงคล บุญดีเจริญ	<ul style="list-style-type: none"> <li>ตำแหน่ง : กรรมการบริหาร และ รองกรรมการผู้จัดการ, ประจำสำนักประธานเจ้าหน้าที่บริหาร</li> <li>อายุ : 28</li> <li>อบรมหลักสูตร : Director Certification Program (DCP) Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 20 Re-energizing Growth through Better Governance 2015 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)</li> <li>สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท : ร้อยละ 11.68 หรือ 695,037,060 หุ้น</li> <li>ความสัมพันธ์ทางครอบครัว : บุตรนายโยธิน บุญดีเจริญ, พี่น้องกับนายเจตรศิริ บุญดีเจริญ ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร และนางสาวรมณี บุญดีเจริญ</li> </ul>

### ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

23 ส.ค.59 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. จีแลนด์ ไรท์ แมนเนจเม้นท์
1 มิ.ย.59 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ ประจำสำนักประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์
12 พ.ค.59 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหารและผู้จัดการทั่วไป	บริษัท เจริญกฤษ เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด
2553 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการทั่วไป	บริษัท บริแก๊จท์ ไทย จำกัด
2553 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการทั่วไป	บริษัท สกายเวย์ เรสลิตี้ จำกัด
2553 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหารและผู้จัดการทั่วไป	บริษัท เบิลพาร์ค เรสซิเดนซ์ จำกัด



## 5. นายสุรกิจ ธารณานนท์

• ตำแหน่ง	:	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายงานบัญชีและการเงิน
• อายุ	:	56
• คุณวุฒิการศึกษา	:	ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต (สาขาบัญชีการเงิน) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต (สาขาการบัญชี) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
• อบรมหลักสูตร	:	Director Accreditation Program (DAP) Director Certification Program (DCP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
• สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท	:	ไม่มี
• ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	:	ไม่มี

## ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

1 ส.ค. 56 – ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายงานบัญชีและการเงิน	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์
16 มี.ค. 54 – 31 ก.ค.56	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานบัญชีและการเงิน	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์
16 มิ.ย. 48 - 15 มี.ค. 54	กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ	บจก. บี.พี. ไวรียอท
1 ก.ย. 47 - 15 มิ.ย. 48	รองผู้อำนวยการฝ่ายสินเชื่อธุรกิจ ขนาดใหญ่ 3	ธนาคารทหารไทย จำกัด(มหาชน)
2 ก.ค. 27 - 31 ส.ค. 47	รองผู้อำนวยการฝ่ายสินเชื่อ โครงการ 4	บริษัทเงินทุนอุตสาหกรรมแห่ง ประเทศไทย

## 6. นายสกล เปาอินทร์

• ตำแหน่ง	:	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายงานกฎหมาย
• อายุ	:	54
• คุณวุฒิการศึกษา	:	ปริญญาตรี สาขานิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ประกาศนียบัตร เนติบัณฑิตไทย เนติบัณฑิตยสภา
• อบรมหลักสูตร	:	Director Accreditation Program (DAP) Director Certification Program (DCP) Advanced Audit Committee Program (AACP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

• สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท :	ไม่มี
• ความสัมพันธ์ทางครอบครัว :	ไม่มี
ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	

#### ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

1 ส.ค.56 – 28 ก.พ.60	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายงานกฎหมาย	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์
2551-2554	ผู้อำนวยการอาวุโส สายงานอำนวยการ	บริษัท ประยสิทธิ์ จำกัด (มหาชน)
2547-2554	กรรมการบริษัท	บริษัท ประยสิทธิ์ จำกัด (มหาชน)
2546-2551	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานอำนวยการ	บริษัท ประยสิทธิ์ จำกัด (มหาชน)
2538-2541	ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย	บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ เอกพัฒน์ จำกัด (มหาชน)
2535-2538	ผู้จัดการ ฝ่ายกฎหมาย	บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ เอกธนา จำกัด (มหาชน)
2532-2534	รองผู้จัดการ ฝ่ายกฎหมาย	บริษัทเงินทุน เอกธนกิจ จำกัด (มหาชน)

#### 6. นายชอย ลาป แท็ค เคลวิน

• ตำแหน่ง :	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายงาน Commercial Sales และการตลาด
• อายุ :	64
• คุณวุฒิการศึกษา :	ปริญญาตรี ศิลปศาสตรบัณฑิต สาขาเศรษฐศาสตร์ UNIVERSITY OF MANITOBA, MANITOBA, CANADA
• อบรมหลักสูตร :	ไม่มี
• สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท :	ไม่มี
• ความสัมพันธ์ทางครอบครัว :	ไม่มี
ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	

#### ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

8 ก.ค.58 – ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายงาน Commercial Sales และการตลาด	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์
2544 - 2557	Marketing Director	บจก. ฮอล ซีซั่นส์ พร็อพเพอร์ตี้
2535 - 2543	รองกรรมการผู้จัดการและกรรมการบริหาร	บมจ. สหวิริยา ซิตี
2533 - 2535	รองประธานกรรมการ	Thai Hong Kong Co Ltd.

2529 - 2533	Controller, Properties and Commercial	The Hong Kong and Shanghai Hotels Limited.
-------------	------------------------------------------	-----------------------------------------------

#### 8. นายสถาพร อาสะไวย์

• ตำแหน่ง	:	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส ประจำสำนักประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
• อายุ	:	56
• คุณวุฒิการศึกษา	:	ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
• ประสบการณ์	:	Director Certification Program (DCP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
• สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท	:	ไม่มี
• ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	:	ไม่มี

#### ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

1 มิ.ย.59 – ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส ประจำสำนักประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์
2559-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท รัชดา แอสเซทส์ โฮลดิ้ง จำกัด
2558-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เบย์ วอเตอร์ จำกัด
2557-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท รัชดา วิลเลจ จำกัด
2557-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท รัชดา ทาวน์ จำกัด
2556-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท รัชดา ฟู้ด จำกัด
2547-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เบิลพาร์ค เรสซิเดนซ์ จำกัด
2546-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บริเกทไทย จำกัด
2538	ผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย	บริษัท เจริญฤๅษี เซ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด
2534	ผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย	บริษัท นวนคร จำกัด
2530	หัวหน้าฝ่ายนิติกรรมสัญญาและที่ดิน	บริษัท นวนคร จำกัด





New World Hotel Grand Rama 9

## การประกอบธุรกิจ

### นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

#### 1.1 วิสัยทัศน์และพันธกิจ

บริษัทมีเป้าหมายที่จะเป็นผู้นำในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทย โดยมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการเชิงพาณิชย์ในรูปแบบอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกที่มีคุณภาพเพื่อให้เช่า โครงการที่พักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยวและอาคารชุดพักอาศัย แก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายตามแต่ละระดับราคาและความต้องการ เพื่อตอบสนองความต้องการที่หลากหลายของกลุ่มลูกค้า

#### 1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท" หรือ "จี-แลนด์") เดิมชื่อบริษัท มีเดีย ออฟ มีเดียส์ จำกัด (มหาชน) ("มีเดียส์") ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2528 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรกจำนวน 200,000 บาท และเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย นับตั้งแต่วันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2539 ซึ่งขณะนั้นประกอบธุรกิจผลิตรายการโทรทัศน์และจำหน่ายเวลาโฆษณาในรายการโทรทัศน์

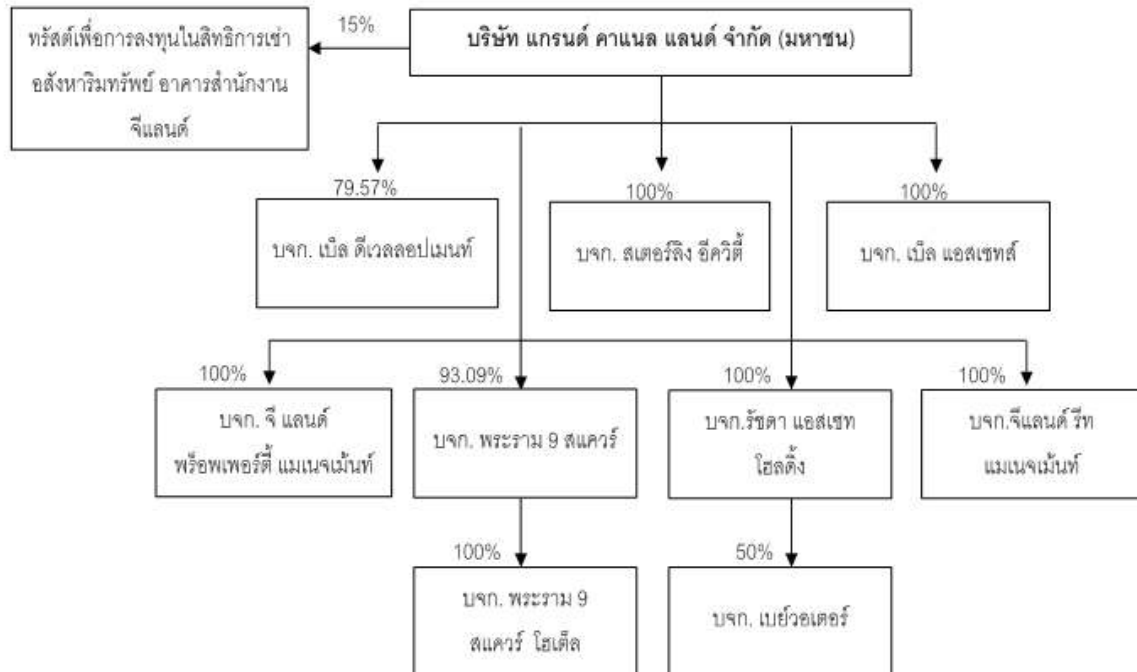
บริษัทได้มีการเปลี่ยนแปลงการดำเนินธุรกิจครั้งสำคัญด้วยที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2552 เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2552 ได้มีมติอนุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้วยกระบวนการโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer : EBT) จาก บริษัท แกรนด์ คาแนล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มเจริญฤกษ์ และการซื้อสินทรัพย์จากกลุ่มรัตนรักษ์ ซึ่งการเข้าทำรายการดังกล่าวถือเป็นการจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์ทางอ้อม (Backdoor Listing) และส่งผลให้บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงการดำเนินธุรกิจครั้งสำคัญ โดยการเปลี่ยนจากธุรกิจโทรทัศน์ไปสู่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มเจริญฤกษ์ได้เข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่และเป็นผู้บริหารหลักของบริษัท โดยเมื่อวันที่ 21 มกราคม 2553 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้อนุมัติรับหุ้นสามัญของบริษัท เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน พร้อมทั้งปรับย้ายหมวดธุรกิจจากหมวดธุรกิจสื่อและสิ่งพิมพ์ภายใต้กลุ่มอุตสาหกรรมบริการ ไปสู่หมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายใต้กลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง และเมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2553 ได้มีการจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และใช้ชื่อย่อหลักทรัพย์ว่า "GLAND"

ในวันที่ 19 เมษายน 2560 บริษัทและบริษัทย่อย ได้ทำสัญญาให้เช่าพื้นที่ส่วนอาคารสำนักงาน ของโครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 และโครงการยูนิลีเวอร์ส เอ้าส์ และอินทรรณสิทธิ์ในสังหาริมทรัพย์ ซึ่งใช้ในการดำเนินงานของโครงการดังกล่าวในส่วนอาคารสำนักงาน แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ (GLANDRT) คิดเป็นค่าเช่าตลอดอายุสัญญา จำนวน 5,997.7 ล้านบาท ตามมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2560

ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2560 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 6,535 ล้านบาท และมีทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วจำนวน 5,951 ล้านบาท

### 1.3 โครงสร้างการถือหุ้น

บริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วมดำเนินธุรกิจหลัก คือ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้



## 2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

### บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) ("GLAND")

ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียน 6,535,484,202 บาท ทุนเรียกชำระแล้วจำนวน 5,951,449,051 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 5,951,449,051 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ปัจจุบัน บริษัทมีโครงการที่เปิดดำเนินการแล้ว ได้แก่ โครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์พระราม 9 พื้นที่ค้าปลีกให้เช่า โครงการ The Shoppes @ the Ninth และอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการอาคารสูง Super Tower พร้อมด้วยสวนอาคารหอประชุม และโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ได้แก่ โครงการเบิ้ล สกาย คอนโดมิเนียม รวมถึงการให้บริการรับบริหารอาคารสำนักงาน การขาย การตลาด งานก่อสร้างและบริหารโครงการที่พักอาศัย

ในวันที่ 19 เมษายน 2560 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาให้เช่าพื้นที่ส่วนอาคารสำนักงาน ของโครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 และโอนกรรมสิทธิ์ในสังหาริมทรัพย์ ซึ่งใช้ในการดำเนินการของโครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส ส่วนอาคารสำนักงาน ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์

### บริษัท สเตอร์ลิง อีควิตี้ จำกัด ("สเตอร์ลิง")

จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นในปี 2539 ปัจจุบันสเตอร์ลิงมีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 1,800 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 18 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ปัจจุบัน บริษัทฯ มีโครงการอาคารสำนักงาน ให้เช่า ยูนิลีเวอร์ เฮาส์ พื้นที่ค้าปลีกให้เช่า The Shoppes @ Unilever House ซึ่งเปิดดำเนินการแล้ว และให้บริการบริหารอาคารสำนักงาน นอกจากนี้บริษัทยังอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการโรงแรมในบริเวณโครงการ เดอะ แกรนด์ พระราม 9

ในวันที่ 19 เมษายน 2560 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาให้เช่าพื้นที่ส่วนอาคารสำนักงาน ของโครงการยูนิลีเวอร์ เฮาส์ และโอนกรรมสิทธิ์ในสังหาริมทรัพย์ ซึ่งใช้ในการดำเนินการของโครงการยูนิลีเวอร์ เฮาส์ ส่วนอาคารสำนักงาน ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์

### บริษัท พระราม9 สแควร์ จำกัด ("พระราม9")

จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นในปี 2538 ปัจจุบัน พระราม9 มีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 1,900 ล้านบาท แบ่งออกเป็น หุ้นสามัญจำนวน 19 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ปัจจุบัน พระราม 9 มีโครงการอาคารสำนักงาน ให้เช่า จี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 และพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า The Shoppes @ G Tower ซึ่งเปิดดำเนินการแล้ว

### บริษัท เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ("เบิ้ล")

ก่อตั้งขึ้นในปี 2537 ปัจจุบัน มีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 2,064,261,300 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 20,642,613 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ปัจจุบัน เบิ้ล มีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ได้แก่ โครงการคอนโดมิเนียม เบิ้ล แกรนด์ พระราม 9 และ พื้นที่ค้าปลีกให้เช่า โครงการ The Shoppes @ Belle

### บริษัท จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ("GPROP")

จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นในปี 2538 ในชื่อ บริษัท บีบีทีวี มาร์เก็ตติ้ง จำกัด และได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ในปี 2557 ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 500 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดย GPROP มีที่ดินในโครงการ เดอะ แกรนด์ พระราม9 ซึ่งบริษัทฯ อยู่ระหว่างพัฒนาโครงการพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า ("Arcade")



**บริษัท เบิล แอสเซตส์ จำกัด ("Belle Assets")**

จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นในปี 2545 ในชื่อ บริษัท ต้นสน เพลินจิต จำกัด และได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เบิล แอสเซตส์ จำกัด เมื่อปี 2557 ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 11 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ปัจจุบัน Belle Assets มีที่ดินเปล่าบริเวณแกรนด์ คาแนล คอนเมือง ที่รอการพัฒนา เป็นคอนโดมิเนียมที่พักอาศัย และโครงการบ้านเดี่ยว

**บริษัท พระราม9 สแควร์ โฮเต็ล จำกัด ("พระราม9 โฮเต็ล")**

จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นในปี 2538 ปัจจุบัน พระราม9 โฮเต็ล มีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 16 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 16 บาท ปัจจุบัน ยังไม่มีการประกอบธุรกิจใดๆ

**บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด ("เบย์วอเตอร์")**

จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นในปี 2557 โดยเป็นการเข้าร่วมลงทุนระหว่าง บริษัท รัชดา แอสเซท โฮลดิ้ง จำกัด ("รัชดา แอสเซท โฮลดิ้ง") ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท กับ บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (BTSG) ในสัดส่วนร้อยละ 50 : 50 มีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 10 ล้านบาท แบ่งออกเป็น หุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยรัชดา แอสเซท โฮลดิ้ง และ BTSG มีความตั้งใจที่จะใช้บริษัทร่วมทุนนี้ ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เฉพาะโครงการร่วมกัน ปัจจุบัน เบย์วอเตอร์ มีที่ดินเปล่าบริเวณพหลโยธินที่อยู่ระหว่างพัฒนา

**บริษัท รัชดา แอสเซท โฮลดิ้ง จำกัด ("รัชดา แอสเซท")**

จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นในปี 2559 มีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 6,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ปัจจุบัน เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด

**บริษัท จีแลนด์ ริท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ("จีแลนด์ ริท")**

จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นในปี 2559 มีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 10,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท จัดตั้งขึ้นเพื่อเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

ตารางแสดงโครงสร้างรายได้ของกลุ่มบริษัท ปี 2558 – ปี 2560 ตามงบการเงินรวม

ประเภทธุรกิจ	ดำเนินการโดย	% การถือ หุ้น ของบริษัท (ณ 31 ธ.ค. 60)	พ.ศ. 2560		พ.ศ. 2559		พ.ศ. 2558	
			ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ - เพื่อให้เช่าและ ค่าบริการที่เกี่ยวข้อง	บจก. พระราม 9 สแควร์	93.09%	518.68	18.17%	114.13	3.17%	-	-
	บมจ. แกรนด์ คาแนล แอนด์	-	291.52	10.21%	469.95	13.04%	448.07	8.68%
	บจก. สเตจวิลลิง ซิควิตี้	100.00%	138.86	4.86%	230.71	6.40%	230.41	4.47%
	บจก. เบ็ล ดีเวลลอปเม้นท์	79.57%	117.36	4.11%	102.20	2.84%	80.61	1.56%
	บจก. จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์	100.00%	-	-	-	0.00%	1.25	0.02%
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ - เพื่อการขาย	บจก. เบ็ล ดีเวลลอปเม้นท์	79.57%	356.51	12.49%	1,689.00	46.87%	3,162.53	61.29%
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ - รับบริหาร โครงการ และบริการต่างๆ	บมจ. แกรนด์ คาแนล แอนด์	-	27.58	0.96%	48.24	1.34%	29.39	0.57%
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ - รับบริหาร อสังหาริมทรัพย์	บมจ. แกรนด์ คาแนล แอนด์	-	14.27	0.50%	-	-	-	-
	บจก. สเตจวิลลิง ซิควิตี้	100.00%	6.76	0.24%	-	-	-	-
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ - ผู้จัดการ กองทรัสต์	บจก.จีแลนด์ รีท แมนเนจเม้นท์	100.00%	11.88	0.41%	-	-	-	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิรวม และอื่นๆ	บมจ. แกรนด์ คาแนล แอนด์ และบริษัทย่อย	-	1,371.94	48.05%	949.36	26.34%	1,207.82	23.41%
รวม			2,855.36	100%	3,603.59	100.00%	5,160.08	100.00%

## 2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในหลายรูปแบบ โดยสามารถจำแนกกลุ่มผลิตภัณฑ์ของบริษัทได้เป็น 2 ลักษณะ คือ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย และอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า นอกจากนั้นบริษัทยังมีรายได้บางส่วนจากการรับจ้างบริหารโครงการอีกด้วย ทั้งนี้สามารถจำแนกโครงการต่างๆของบริษัทได้ดังนี้

### 2.1.1 โครงการ เดอะ แกรนด์ พระราม 9 (The Grand Rama 9)

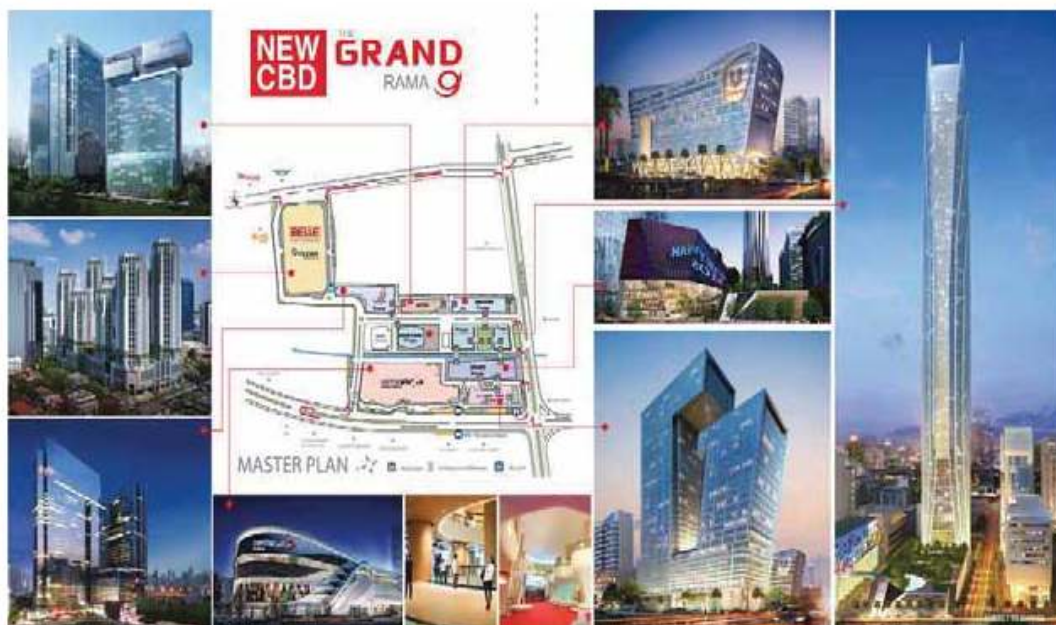


ปัจจุบันบริษัทอยู่ในระหว่างการพัฒนาโครงการเดอะ แกรนด์ พระราม 9 ซึ่งเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่บนพื้นที่ประมาณ 73 ไร่ ตั้งอยู่บนถนนพระราม 9 ตัดถนนรัชดาภิเษก (มีทางเชื่อมสู่สถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน สถานีพระราม 9 ทางออกที่ 3) ที่สามารถเชื่อมต่อถนนสำคัญหลายสายซึ่งเป็นทำเลที่มีศักยภาพในการตอบรับทุกการเดินทาง โดยบริษัทมีเป้าหมายที่จะพัฒนาโครงการดังกล่าวให้มีลักษณะเป็นย่านศูนย์กลางธุรกิจ (Central Business District) ใจกลางกรุงเทพมหานคร โครงการเดอะ แกรนด์ พระราม 9 ประกอบด้วยอาคารสำนักงาน พื้นที่ค้าปลีก หอประชุม โรงแรม และอาคารชุดพักอาศัย ดังต่อไปนี้

ชื่อโครงการ	ประเภทหลักของโครงการ	สถานะของโครงการ ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2560
1. โครงการเบิ้ล แกรนด์ พระราม 9	อาคารชุดพักอาศัย	เริ่มเปิดดำเนินการในเดือน กันยายน 2555
2. โครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9	อาคารสำนักงาน	เริ่มเปิดดำเนินการในเดือน กุมภาพันธ์ 2557
3. โครงการยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9	อาคารสำนักงาน	เริ่มเปิดดำเนินการในเดือน ธันวาคม 2557
4. โครงการจี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9	อาคารสำนักงาน	เริ่มเปิดดำเนินการในเดือน กันยายน 2559
5. โครงการ Super Tower และศูนย์ประชุม	อาคารสำนักงาน และ หอประชุม	อยู่ระหว่างการพัฒนา โดยคาดว่าจะเปิดดำเนินการบางส่วน ในไตรมาส 1 ปี 2564
6. โครงการ Arcade	พื้นที่ค้าปลีก	อยู่ระหว่างการพัฒนา โดยคาดว่าจะเปิดดำเนินการใน ไตรมาส 4 ปี 2562
7. โครงการโรงแรม	โรงแรม	อยู่ระหว่างการพัฒนา โดยคาดว่าจะแล้วเสร็จ ภายในปี 2563
8. โครงการเดอะ ซีโอปอล์ แกรนด์ พระราม 9	พื้นที่ค้าปลีก ร้านค้า ร้านอาหาร โดยจะตั้งอยู่ที่ ชั้น ใต้ดิน ชั้น 1 หรือ ชั้น 2 ของ แต่ละโครงการที่อยู่ในโครงการ เดอะ แกรนด์ พระราม 9	เริ่มเปิดดำเนินการแล้วในส่วน ของโครงการเบิ้ล แกรนด์ พระราม 9 โครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส โครงการ ยูนิลีเวอร์ เฮ้าส์ และโครงการจี ทาวเวอร์

ด้านหน้าของโครงการด้านถนนรัชดาภิเษกเป็นที่ตั้งของศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า แกรนด์ พระราม 9 ซึ่งสร้างเสร็จและโอนขายอาคารให้แก่ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนาในสแควร์ จำกัด ปลายปี พ.ศ. 2554 แล้ว

ภาพแสดงโครงการ เดอะ แกรนด์ พระราม 9





## รายละเอียดโครงการต่างๆในโครงการ เดอะ แกรนด์ พระราม 9

### โครงการ เบิล แกรนด์ พระราม 9

เป็นโครงการคอนโดมิเนียมที่พัฒนาขึ้น โดย บริษัท เบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งบริษัทเป็นผู้ถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 79.57



ภาพแสดงโครงการเบิล แกรนด์ พระราม 9

รูปแบบโครงการเป็นคอนโดมิเนียมพักอาศัยเพื่อขายและพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า (The Shoppes Grand Rama 9 @ Belle) โดยในส่วนของอาคารที่พักอาศัยมีจำนวน 8 อาคาร เป็นอาคารสูง 27 ชั้น 34 ชั้น 36 ชั้น 43 ชั้น อย่างละ 2 อาคาร พร้อมชั้นใต้ดิน ประกอบไปด้วยห้องพักจำนวนรวม 1,991 ยูนิต มีพื้นที่ก่อสร้างรวมทั้งสิ้น 356,546 ตารางเมตร โดยอาคารทั้งหมดตั้งอยู่บนสวนโพเดียมสูง 6 ชั้น ซึ่งได้พัฒนาเป็นพื้นที่ค้าปลีกเพื่อให้เช่า จำนวน 2 ชั้น และพื้นที่สำหรับจอดรถยนต์จำนวน 4 ชั้น โครงการตั้งอยู่บริเวณแยกรัชดา-พระราม 9 ใกล้สี่แยก อ.ส.ม.ท. โดยโครงการห่างจากสถานีรถไฟฟ้ามหานคร สถานีพระราม 9 ประมาณ 400 เมตร

โครงการมีจุดเด่นที่สำคัญ คือ เป็นโครงการคอนโดมิเนียมสโตร์สอร์ท ที่มีพื้นที่สันทนาการขนาดใหญ่ ลักษณะสวนลอยฟ้า ที่ตั้งของโครงการอยู่ใจกลางกรุงเทพฯบริเวณแยกรัชดา-พระราม 9 ใกล้ทางด่วน รถไฟฟ้าใต้ดิน และรถไฟฟ้า Airport-Link ทำให้มีความสะดวกในการเดินทางเป็นอย่างมาก ทำให้ที่ตั้งอยู่ติดกับศูนย์รวมความเจริญแห่งใหม่ ประกอบด้วย อาคารที่พัก สำนักงาน แหล่งช้อปปิ้งครบวงจร และศูนย์การค้าเซ็นทรัล พลาซ่า แกรนด์ พระราม 9 โครงการจัดเป็นหนึ่งในโครงการคอนโดมิเนียมที่มีศักยภาพสูงสำหรับการพักอาศัยแห่งหนึ่งของกรุงเทพมหานคร โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้ที่มีรายได้ในระดับปานกลางขึ้นไป

ราคาขายเฉลี่ยของห้องชุดคอนโดในโครงการอยู่ที่ประมาณ 85,000 บาทต่อตารางเมตร โดยห้องพักมีขนาดพื้นที่ตั้งแต่ 43 - 320 ตารางเมตร ยอดขายและยอดโอนรวม ณ เดือน ธันวาคม ปี 2560 เท่ากับ 1,941 และ 1,936 ยูนิต ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 97.5 และ 97.2 ของจำนวนยูนิตทั้งหมด

สำหรับส่วนพื้นที่ค้าปลีกในโครงการ บริษัทมีเป้าหมายที่จะพัฒนาเป็นพื้นที่ช้อปปิ้งภายใต้รูปแบบ Urban Oasis หรือ ธรรมชาติกลางเมือง โดยมีพื้นที่ให้เช่ารวมทั้งสิ้น 9,922 ตารางเมตร (ไม่รวมพื้นที่ศูนย์อาหาร Food Court ขนาด 2,000 ตารางเมตร ที่บริษัทดำเนินการบริหารเอง)

#### โครงการ เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9



ภาพแสดงโครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9

โครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส เป็นอาคารสำนักงานและค้าปลีกให้เช่า ในระดับ เกรด B+ ถึง A- จำนวน 2 อาคาร ตั้งอยู่ในบริเวณโครงการเดอะ แกรนด์ พระราม 9 ทั้งนี้ โครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส ตั้งอยู่เลขที่ 33/4 ถนน พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 ประกอบด้วยอาคาร A สูง 36 ชั้น และอาคาร B สูง 34 ชั้น โดยมีพื้นที่ในส่วนใต้ดินและพื้นที่ชั้น 1 และ ชั้น 2 เป็นพื้นที่เช่าส่วนค้าปลีกและพื้นที่ส่วนกลางที่เชื่อมต่อกันระหว่าง อาคาร A และอาคาร B พร้อมพื้นที่จอดรถบริเวณชั้น 3-10 ซึ่งสามารถจอดรถยนต์ได้ประมาณ 1,100 คัน

โครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส มีพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 121,207 ตารางเมตร แบ่งเป็นพื้นที่ให้เช่าใน ส่วนอาคารสำนักงานประมาณ 59,882 ตารางเมตร พื้นที่สำหรับใช้เป็นห้องประชุมประมาณ 3,068 ตารางเมตร (พื้นที่อาคาร สำนักงานและพื้นที่ห้องประชุม บริษัทได้ทำสัญญาให้เช่า 30 ปี แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงานจีแลนด์ ในเดือนเมษายน 2560) โดยบริษัทได้รับค่าเช่าล่วงหน้าจำนวน 4,592.5 ล้านบาท พื้นที่ให้เช่าใน ส่วนค้าปลีกประมาณ 5,771 ตารางเมตร พื้นที่จอดรถยนต์ประมาณ 31,195 ตารางเมตร พื้นที่เก็บของประมาณ 102 ตารางเมตร และพื้นที่ส่วนกลางประมาณ 21,189 ตารางเมตร

จุดเด่นที่สำคัญของโครงการ ได้แก่ ทำเลที่ตั้งซึ่งอยู่บริเวณแยกรัชดา-พระราม 9 ใกล้ทางด่วน รถไฟฟ้ามหานคร และรถไฟฟ้า Airport-Link และราคาเช่าระดับปานกลางซึ่งสอดคล้องกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

#### โครงการ ยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9



ภาพแสดงโครงการ ยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9

โครงการยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์พระราม 9 พัฒนาขึ้นโดย บริษัท สเตอร์ลิง อีควิตี้ จำกัด (บริษัทถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 100) เป็นโครงการอาคารสำนักงานและค้าปลีกให้เช่า ในระดับ A จำนวน 1 อาคาร ตั้งอยู่ในบริเวณโครงการเดอะ แกรนด์ พระราม 9 ทั้งนี้ โครงการยูนิลีเวอร์ เฮาส์ ตั้งอยู่เลขที่ 161 ถนน พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 เป็นอาคารสูง 12 ชั้น และมีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น พร้อมพื้นที่จอดรถบริเวณชั้น 3-6 ซึ่งสามารถจอดรถยนต์ได้ประมาณ 410 คัน

โครงการยูนิลีเวอร์ เฮาส์ มีพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 46,825 ตร.ม. แบ่งเป็นพื้นที่ให้เช่าในส่วนของอาคารสำนักงานประมาณ 18,527 ตร.ม. พื้นที่ในส่วนค้าปลีกประมาณ 3,741 ตร.ม. พื้นที่จอดรถยนต์ประมาณ 13,380 ตร.ม. และพื้นที่อื่นๆ ประมาณ 11,177 ตร.ม. ทั้งนี้ บริษัทได้ทำสัญญาให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน 17 ปี 7 เดือน แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงานจีแลนด์ ในเดือนเมษายน 2560 โดยบริษัทได้รับค่าเช่าล่วงหน้าจำนวน 1,398.2 ล้านบาท

#### โครงการอาคารสำนักงาน จี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9



ภาพแสดงโครงการอาคารสำนักงาน จี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9

เป็นโครงการอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกให้เช่าระดับ A พัฒนาขึ้นโดย บริษัท พระราม 9 แควร์ จำกัด (บริษัทถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 93.09) ตั้งอยู่บนที่ดินตามสัญญาเช่าที่ดินระยะยาวรวม 43 ปี โดยมีพื้นที่เช่าในส่วนของอาคารสำนักงานและส่วนพื้นที่ค้าปลีกรวมประมาณ 70,000 ตารางเมตร ลักษณะของตัวอาคาร ได้รับการออกแบบเป็นรูปตัว G ประกอบไปด้วยอาคารสูง 2 อาคาร สูง 40 ชั้น และ 30 ชั้น (เอน 8 องศา) และมีส่วนโหล่เดี่ยวสูง 14 ชั้น ที่ตั้งของโครงการอยู่บริเวณแยกรัชดา-พระราม 9 โดยโครงการมีทางเชื่อมสู่สถานีรถไฟฟ้าฟ้ามหานครสถานีพระราม 9 ทางออกที่ 3 และตั้งอยู่ติดกับศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า แกรนด์ พระราม 9 กลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้เช่าพื้นที่สำนักงานในระดับ A

โครงการได้เริ่มเปิดดำเนินงานในไตรมาส 3 ปี 2559



### โครงการ Super Tower ศูนย์ประชุม และ Arcade



ภาพแสดงโครงการ Super Tower และ Arcade

โครงการพัฒนาที่ดินในโครงการ เดอะ แกรนด์ พระราม 9 มีขนาดพื้นที่รวม 19 ไร่ 2 งาน 40.91 ตารางวา มีลักษณะเป็นโครงการแบบ Mixed-use ประกอบไปด้วย 2 อาคาร ได้แก่ อาคารหลัก (Super Tower) สูง 125 ชั้น และ อาคาร Arcade โดยมีพื้นที่ก่อสร้างรวมทั้งสิ้น 322,645 ตารางเมตร เมื่อแล้วเสร็จคาดว่าจะเป็โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีความสูงที่สุดในประเทศและติดอันดับ 1 ใน 10 ของโลก โดยมีระยะเวลาก่อสร้างและกำหนดเปิดดำเนินการ ตามรายละเอียดดังนี้

โครงการ	ลักษณะการใช้ประโยชน์พื้นที่	ระยะเวลา ออกแบบ/ ก่อสร้าง	ปีที่คาดว่าจะเริ่มเปิด ดำเนินงาน
1. Super Tower	<ul style="list-style-type: none"> <li>พื้นที่อาคารสำนักงานให้เช่าระดับพรีเมียม</li> <li>พื้นที่จัดประชุม จัดแสดงสินค้า และ นิทรรศการ</li> <li>พื้นที่ค้าปลีกให้เช่า</li> </ul>	6 ปี	ไตรมาส 1 ปี 2564
2. Arcade	<ul style="list-style-type: none"> <li>พื้นที่ค้าปลีกให้เช่า</li> <li>ลานจอดรถ</li> </ul>	1.5 ปี	ไตรมาส 4 ปี 2562

การพัฒนาโครงการดังกล่าว บริษัทได้ดำเนินการศึกษาและออกแบบพื้นที่โครงการให้มีลักษณะการใช้งานที่เหมาะสม เพื่อสามารถรองรับความต้องการของทุกกลุ่มลูกค้าและนักธุรกิจที่เข้ามาใช้บริการได้อย่างครบวงจร รวมทั้งตอบสนองการดำเนินชีวิตของผู้ที่อาศัยในพื้นที่ข้างเคียง โดยพื้นที่เช่าสำหรับส่วนสำนักงาน ศูนย์ประชุม และร้านค้าปลีกบนพื้นที่โครงการ มีจำนวนประมาณทั้งสิ้น 149,083 ตารางเมตร

#### โครงการศูนย์การค้า เซ็นทรัล พลาซ่า แกรนด์ พระราม 9

โครงการศูนย์การค้า เซ็นทรัล พลาซ่า แกรนด์ พระราม 9 (เป็นบริษัทที่ถือหุ้นใหญ่โดยกลุ่มเซ็นทรัลพัฒนา ปัจจุบัน พระราม 9 ถือหุ้นร้อยละ 3.27 ในบริษัท) สร้างเสร็จและโอนขายให้แก่ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนาในน์ สแควร์ จำกัด เมื่อปลายปี 2554 โครงการดังกล่าวถือเป็นส่วนช่วยเพิ่มความน่าสนใจให้พื้นที่โครงการ เดอะ แกรนด์ พระราม 9 ในส่วนอาคารสำนักงาน และส่วนอื่นๆ ที่จะพัฒนาเป็นจุดศูนย์กลางการค้าและธุรกิจที่มีความน่าสนใจมากยิ่งขึ้น

#### **2.1.2 โครงการเบิ้ล สกาย คอนโดมิเนียม**

เป็นโครงการอาคารที่พักอาศัยประเภทห้องชุดคอนโดมิเนียมบนพื้นที่ก่อสร้างทั้งสิ้น 94,149 ตารางเมตร ประกอบไปด้วยห้องชุดจำนวนประมาณ 1,840 ยูนิต โครงการตั้งอยู่บนถนนกำแพงเพชร 6 (ถนนคู่ขนานกับถนนวิภาวดีรังสิต) เลียบกับทางรถไฟและพื้นที่โครงการอยู่ติดกับโรงแรมมิราเคิล แกรนด์ คอนเวนชั่น โดยมีจุดขายหลักของโครงการคือ ความโดดเด่นของทำเลที่ตั้ง และความสะดวกสบายในการคมนาคมเพราะตั้งอยู่ติดถนนวิภาวดีรังสิต ดอนเมืองโทลเวย์ และอยู่ติดกับศูนย์ราชการ แจ้งวัฒนะ รวมถึงโครงการยังตั้งอยู่ติดกับโครงการรถไฟฟ้าสายสีแดงอีกด้วย

โครงการอยู่ระหว่างการทบทวนรูปแบบโครงการใหม่ให้สอดคล้องกับการปรับผังเมืองใหม่ของกรุงเทพมหานคร

#### **2.1.3 อสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทให้บริการบริหาร**

โครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 1 และโครงการ 2



ภาพแสดงโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง

โครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 1 และโครงการ 2 เป็นโครงการบ้านเดี่ยว ตั้งอยู่บริเวณดอนเมือง ใกล้ทางด่วนชั้นที่ 2 และทางด่วนโทลเวย์ สำหรับโครงการ 1 ประกอบด้วยที่ดินจัดสรรจำนวน 194 แปลง ขณะที่โครงการ 2 ประกอบด้วยที่ดินจัดสรรจำนวน 199 แปลง ขนาดที่ดินของบ้านในโครงการมีขนาดตั้งแต่ 73 – 250 ตารางวา มีพื้นที่ให้ สอยภายในบ้านตั้งแต่ 197 - 408 ตารางเมตร มีราคาขายตั้งแต่ 6.5 – 25 ล้านบาท

จุดเด่นที่สำคัญของโครงการ เป็นโครงการบ้านเดี่ยวคุณภาพสูงที่มีสภาวะแวดล้อมและสาธารณูปโภคส่วนกลาง ที่ดีเยี่ยม รูปแบบโครงการเน้นการออกแบบให้ได้บรรยากาศโรแมนติกของนครเวนิส ประเทศอิตาลี ขณะที่ราคาขายอยู่ใน ระดับที่สามารถแข่งขันได้กับโครงการที่มีคุณภาพในระดับเดียวกัน กลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้มีรายได้ปานกลางถึงสูง

ปัจจุบัน บริษัทเป็นผู้ถือสิทธิในการบริหารจัดการ บริหารการตลาดและบริหารการขายโครงการทั้ง 2 โครงการ โดยได้รับรายได้เป็นค่าบริการบริหารโครงการ

#### อาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส และยูนิลีเวอร์ เอ๊าส์

หลังจากที่บริษัทได้ทำสัญญาให้เช่าอาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส และอาคารสำนักงานยูนิลีเวอร์ เอ๊าส์ ระยะเวลา 30 ปี และ 17 ปี 7 เดือน ตามลำดับ แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์อาคารสำนักงาน จีแลนด์ (GLANDRT) เมื่อเดือนเมษายน 2560 นั้น GLANDRT ได้ขอใช้การบริหารอาคารสำนักงานดังกล่าวจากบริษัท โดยบริษัทได้รับรายได้เป็นค่าบริการบริหารอาคาร

## **2.2 การตลาดและภาวะการแข่งขัน**

### **(1) ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย**

กลุ่มลูกค้าสำหรับที่อยู่อาศัย จะเป็นกลุ่มลูกค้าบุคคลทั่วไป โดยเน้นกลุ่มรายได้ปานกลางจนถึงรายได้สูง

กลุ่มลูกค้าสำหรับอาคารสำนักงาน จะเน้นลูกค้ากลุ่มที่ต้องการใช้พื้นที่สำนักงานเกรด A เป็นหลักใน โครงการอาคารสำนักงาน จี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9, โครงการ ยูนิลีเวอร์ เอ๊าส์ และโครงการ Super Tower สำหรับ อาคารเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 จะเน้นกลุ่มลูกค้าในระดับ B+ ถึง A-

กลุ่มลูกค้า สำหรับพื้นที่ค้าปลีก จะครอบคลุมทุกกลุ่มไม่ว่าจะเป็นกลุ่มผู้เช่าระยะยาว ระยะสั้นและผู้เช่ารายย่อย ซึ่งขึ้นอยู่กับลักษณะพื้นที่ค้าปลิกรันั้นๆ

### **(2) นโยบายการกำหนดราคา**

การกำหนดราคาขายอสังหาริมทรัพย์และราคาค่าเช่าพื้นที่จะคำนึงถึงราคาตลาดโดยเทียบกับคู่แข่ง ในอุตสาหกรรมและพื้นที่ใกล้เคียงเป็นหลัก และพิจารณาทางด้านต้นทุนการพัฒนาโครงการพร้อมกันด้วย การปรับเพิ่ม ราคาจะขึ้นกับภาวะราคาตลาดและต้นทุนการบริหารโครงการเป็นสำคัญ

### **(3) ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน**

#### **(3.1) สรุปสภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศไทยในปี พ.ศ. 2560**

จากแถลงข่าวประมาณการเศรษฐกิจไทยของกระทรวงการคลัง ณ เดือนมกราคม 2561 ว่า "เศรษฐกิจ ไทยในปี 2560 คาดว่าจะสามารถขยายตัวได้ร้อยละ 4.0 เติบโตจากปีก่อนหน้าที่ขยายตัวร้อยละ 3.2 และเป็นการขยายตัว ได้สูงกว่าที่ประมาณการเมื่อครั้งก่อนหน้า อันเป็นผลจากการส่งออกสินค้าและการท่องเที่ยวที่ดีขึ้นต่อเนื่องตามเศรษฐกิจ ประเทศคู่ค้าที่ขยายตัวชัดเจน โดยการส่งออกสินค้าขยายตัวต่อเนื่องในหลายหมวดสินค้าและในเกือบทุกตลาดส่งออก ขณะที่รายได้จากภาคการท่องเที่ยวยังดีขึ้นต่อเนื่องตามจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เข้ามายังประเทศไทยในปี 2560 ที่มี จำนวนสูงถึง 35.4 ล้านคน นอกจากนี้ การใช้จ่ายภาคเอกชนยังมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง โดยการบริโภคภาคเอกชนมี แนวโน้มขยายตัวตามรายได้ของแรงงานในภาคการผลิตเพื่อการส่งออกและภาคการท่องเที่ยวที่ปรับตัวดีขึ้น รวมทั้งผลดี

จาก มาตรการช่วยเหลือผู้มีรายได้น้อยผ่านบัตรสวัสดิการแห่งรัฐ มาตรการลดหย่อนภาษีเพื่อกระตุ้นการจับจ่ายใช้สอย ในช่วงปลายปี และโครงการ 9101 ตามรอยเท้าพ่อฯ ส่วนการลงทุนภาคเอกชนเริ่มมีแนวโน้มฟื้นตัวจากปีก่อนหน้า สอดคล้องกับดัชนีความเชื่อมั่นภาคอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้นตามความชัดเจนของการดำเนินนโยบายภาครัฐ อาทิ โครงการ ลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน และการประกาศใช้ร่าง พรบ. พื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก ขณะที่แรงกระตุ้นจาก ภาครัฐยังมีอยู่ต่อเนื่อง สำหรับเสถียรภาพเศรษฐกิจภายในประเทศ อัตราเงินเฟ้อทั่วไปในปี 2560 อยู่ในระดับต่ำที่ร้อยละ 0.7 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า ตามการฟื้นตัวของอุปสงค์ภายในประเทศและแนวโน้มต้นทุนจากราคาน้ำมันดิบในตลาดโลกที่ มีทิศทางเพิ่มขึ้น

### ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) ไตรมาสที่สี่ ปี 2560



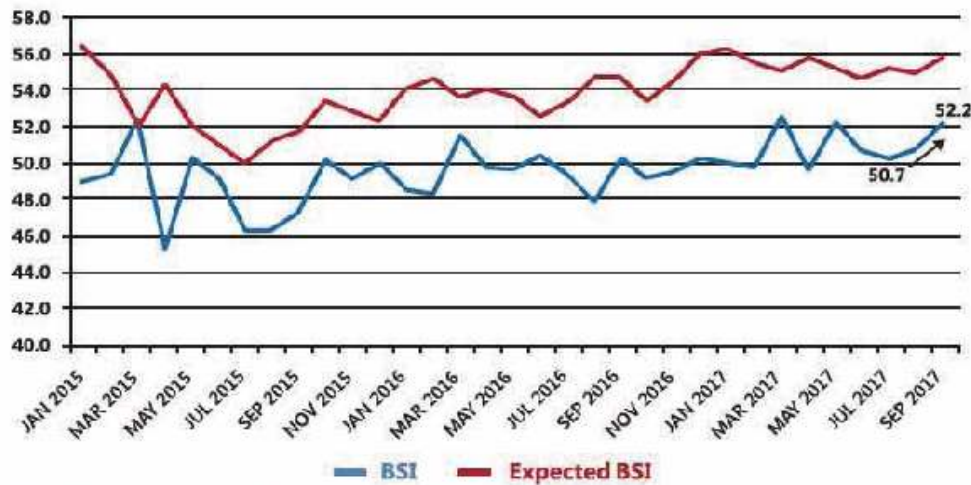
ที่มา: สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

สำหรับเศรษฐกิจไทยในปี 2561 สำนักงานเศรษฐกิจการคลังคาดว่า เศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มขยายตัวได้อย่างต่อเนื่องที่ร้อยละ 4.2 (โดยมีช่วงคาดการณ์ที่ร้อยละ 3.7 – 4.7) โดยมีการใช้จ่ายภาครัฐเป็นแรงขับเคลื่อนสำคัญตามกรอบรายจ่ายลงทุนภาครัฐประจำปีงบประมาณ 2561 ที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง นอกจากนี้ พรบ. จัดทำงบประมาณกลาง ปีงบประมาณ 2561 วงเงิน 1.5 แสนล้านบาท และความคืบหน้าของโครงการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ของ ภาครัฐที่สำคัญ โดยเฉพาะโครงการลงทุนขนาดใหญ่ภายใต้แผนปฏิบัติการด้านคมนาคมขนส่งระยะเร่งด่วนปี 2559 และ ปี 2560 ที่คาดว่าจะมีโครงการขนาดใหญ่เริ่มเข้าสู่กระบวนการก่อสร้างได้มากขึ้นในปี 2561 รวมทั้งสัญญาณเกี่ยวกับการ จัดการเลือกตั้งยังจะช่วยสร้างความเชื่อมั่นของภาคธุรกิจและช่วยสนับสนุนการลงทุนภาคเอกชนในประเทศได้มากขึ้น สำหรับอุปสงค์ภายนอกประเทศ คาดว่าเศรษฐกิจประเทศคู่ค้าของไทยมีแนวโน้มขยายตัวได้ใกล้เคียงกับปีก่อนหน้า ซึ่งจะ กระตุ้นการส่งออกสินค้าและบริการของไทยอันเป็นแรงขับเคลื่อนหลักของเศรษฐกิจไทยให้ขยายตัวอย่างค่อยเป็นค่อย ไป ในด้านเสถียรภาพภายในประเทศ คาดว่าอัตราเงินเฟ้อทั่วไปในปี 2561 จะอยู่ที่ร้อยละ 1.2 (โดยมีช่วงคาดการณ์ที่ร้อยละ 0.7 – 1.7) ปรับตัวสูงขึ้นจากปีนี้ ตามราคาน้ำมันดิบที่จะปรับสูงขึ้น"

ทั้งนี้ กระทรวงการคลังกล่าวถึงการประมาณการเศรษฐกิจไทยจำเป็นต้องคำนึงถึงปัจจัยเสี่ยงที่ต้องติดตามอย่างใกล้ชิด ในปี 2561 อาทิ ความผันผวนของเศรษฐกิจการเงินโลก การดำเนินนโยบายการเงินของประเทศพัฒนาแล้ว และความผันผวนของค่าเงินและราคาน้ำมันในตลาดโลก



### Thailand Business Confidence Index



SOURCE: BANK OF THAILAND (BOT)

REMARKS:

1/ BUSINESS SENTIMENT INDEX IS COMPILED FROM BOT SURVEY DATA OF 1,500 BUSINESSES.

2/ BELOW IS THE INTERPRETATION OF THE INDEX:

INDEX = 50 INDICATES THAT BUSINESS SENTIMENT REMAINS STABLE.

INDEX > 50 INDICATES THAT BUSINESS SENTIMENT HAS IMPROVED.

INDEX < 50 INDICATES THAT BUSINESS SENTIMENT HAS WORSENE.

ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย

### ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทย มีมูลค่าการผลิตคิดเป็น 7% ของผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (GDP) จึงมีส่วนสำคัญในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจโดยรวม ทำให้มีเม็ดเงินหมุนเวียนในระบบจำนวนมาก เกิดการจ้างงานและรายได้เพิ่มขึ้น พร้อมไปกับการเชื่อมโยงกับอุตสาหกรรมอื่น ได้แก่ ธุรกิจก่อสร้าง ธุรกิจวัสดุก่อสร้าง ธุรกิจสถาบันการเงิน ธุรกิจเครื่องใช้ไฟฟ้า เฟอร์นิเจอร์และการตกแต่ง เป็นต้น

อสังหาริมทรัพย์โดยทั่วไปประกอบด้วย 3 ประเภทหลัก คือ ที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม และอุตสาหกรรม อสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยมีสัดส่วนประมาณ 2 ใน 3 ของมูลค่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย (ที่มา: World Bank) ธุรกิจพัฒนา ที่อยู่อาศัยเน้นทำตลาดในประเทศเป็นหลัก เนื่องจากกฎหมายไทยอนุญาตให้ต่างชาติเข้าซื้อและถือครองกรรมสิทธิ์ได้เฉพาะโครงการอาคารชุด แต่ทั้งนี้ไม่เกิน 49% ของพื้นที่ขายทั้งหมดของอาคารชุดนั้น ส่วนอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นชาวต่างชาติสามารถถือครองได้ในบางประเภทแต่มีเงื่อนไขข้อจำกัดอยู่มาก

#### (3.2) ภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ส่วนที่อยู่อาศัย (Residential)

##### ภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ส่วนที่อยู่อาศัยโดยรวมในปี พ.ศ. 2560

ตลาดที่อยู่อาศัยประกอบด้วยที่อยู่อาศัยปลูกสร้างเอง (self-built housing) และที่พัฒนาโดยผู้ประกอบการ (housing project) ซึ่งกระจุกตัวอยู่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑลถึง 60-70% ของจำนวนยูนิตทั่วประเทศ และมีมูลค่าตลาดรวมเฉลี่ยปีละกว่า 3 แสนล้านบาทในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา อย่างไรก็ตามตั้งแต่ปี 2555 เป็นต้นมาผู้ประกอบการให้ความสำคัญกับตลาดภูมิภาคมากขึ้น มีการขยายการลงทุนพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในต่างจังหวัดเพิ่ม โดยส่วนใหญ่เป็นบ้านแนวราบ เนื่องจากไม่มีข้อจำกัดด้านพื้นที่ ส่วนโครงการคอนโดมิเนียมยังคงมีการพัฒนาในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑลเป็นหลัก อย่างไรก็ตามการปรับตัวขึ้นอย่างมากของราคาที่ดินในจังหวัดศูนย์กลางภูมิภาคและเมืองท่องเที่ยวในช่วง 3-4 ปีที่ผ่านมาทำให้เริ่มมีการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมในต่างจังหวัดเพิ่มมากขึ้น

### การเปิดตัวโครงการใหม่

1. จำนวนโครงการเปิดใหม่ปี 2560 จำนวน 402 โครงการ ลด 51 โครงการ (-11.3%) จากปี 2559 ถ้าดูจากจำนวนโครงการแสดงว่าปี 2560 ตกต่ำกว่าปี 2559 อย่างชัดเจน

2. แต่จำนวนหน่วยขายเปิดใหม่ปี 2560 จำนวน 114,477 หน่วย เพิ่ม 3,900 หน่วย (3.5%) จากปี 2559 ซึ่งแสดงว่าการเปิดตัวโครงการใหม่ในแง่หน่วยขายที่เพิ่มขึ้นเท่านี้ ไม่ได้เป็นการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ คือไม่ได้เพิ่มขึ้นเลย

3. อย่างไรก็ตามมูลค่าโครงการปี 2560 จำนวน 441,661 ล้านบาท เพิ่ม 59,551 ล้านบาท (15.6%) จากปี 2559 เพิ่มขึ้นอย่างชัดเจน นับเป็นการเปิดตัวมูลค่าสูงสุดเป็นประวัติการณ์นับแต่ปี 2537 ที่สำรวจจปีแรก (24 ปีที่ผ่านมา)

4. ทั้งนี้จะเห็นได้ว่า ราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วย 3.859 ล้านบาทในปี 2560 เพิ่ม (11.6%) จากราคา 3.456 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2559 อย่างชัดเจน

### การแยกแยะตามกลุ่มที่อยู่อาศัย

ในที่นี้แยกแยะออกเป็น 3 กลุ่มหลักคือบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และอาคารชุดพักอาศัย ผลการสำรวจของศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย พบว่า

ในกลุ่มบ้านเดี่ยว ปรากฏว่าหน่วยขายเปิดใหม่ทั้งปี 2560 จำนวน 10,217 หน่วย ลด 1,929 หน่วย (-19%) จากปี 2559 มีอุปทานเหลือขาย 36,971 หน่วย ลดลง 2,556 หน่วย (-6.5%) จากสิ้นปี 2559 ขายได้ปี 2560 จำนวน 12,773 หน่วย เพิ่ม 328 หน่วย (3%) จากปี 2559

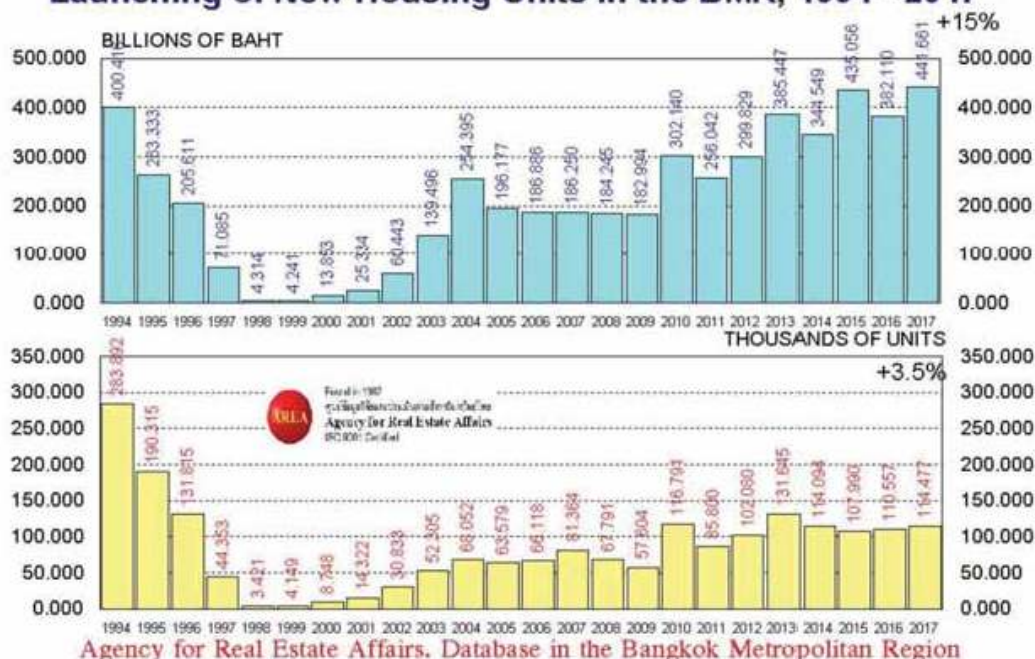
ในกลุ่มทาวน์เฮาส์ ปรากฏว่า หน่วยขายเปิดใหม่ทั้งปี 35,462 หน่วย เพิ่ม 5,530 หน่วย (14%) จากปี 2559 อุปทานเหลือขาย 62,571 หน่วย เพิ่ม 7,917 หน่วย (15%) จากสิ้นปี 2559 ขายได้ปี 2560 จำนวน 27,545 หน่วย เพิ่ม 3,268 หน่วย (14%) จากปี 2559

ส่วนในกลุ่มคอนโดมิเนียม พบว่าหน่วยขายเปิดใหม่ 63,626 หน่วย เพิ่ม 5,276 หน่วย (9%) จากปี 2559

อุปทานเหลือขาย 76,790 หน่วย เพิ่ม 6,992 หน่วย (10%) จากสิ้นปี 2559 ขายได้ปี 2560 จำนวน 56,634 หน่วย เพิ่ม 733 หน่วย (1%) จากปี 2559

โดยสรุปแล้วอุปสงค์ทั้งปี โดยรวมเพิ่มขึ้น 5,426 หน่วย หรือ 5.5% จากปี 2559

## Launching of New Housing Units in the BMR, 1994 - 2017



Agency for Real Estate Affairs, Database in the Bangkok Metropolitan Region

ที่มา: ฝ่ายวิจัยและฐานข้อมูล Agency for Real Estate Affairs (AREA)

ผลการสำรวจพบว่ายอดขายในปี 2560 จำนวน 103,579 หน่วย เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 5,426 หน่วย หรือ (5.5%) ในแง่หนึ่งอาจกล่าวได้ว่า สถานการณ์ไม่ได้แย่อย่างลกว่าปี 2559 ยังคงมีคนจองซื้อที่อยู่อาศัยที่น่าเสนอออกสู่ตลาดอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตามการจองซื้อขึ้นต่ำกว่าการเปิดขึ้นของโครงการในแต่ละปีที่ 110,000 หน่วย แสดงให้เห็นว่าอุปทานสะสมยังเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ผลการสำรวจของศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย พบว่า ณ สิ้นปี 2560 อุปทานคงเหลือเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2559 ประมาณ 5.9% คือเพิ่มจาก 184,329 หน่วย ณ สิ้นปี 2559 เพิ่มเป็น 195,227 หน่วย (เพิ่ม 10,898 หน่วย) ถ้าปีหนึ่งๆ มีการผลิตที่อยู่อาศัยใหม่ออกมาประมาณ 110,000 หน่วย ปริมาณ 195,227 หน่วยนี้ จะยังพอขายต่อไปได้อีกเกือบ 2 ปี หรือราว 21 เดือน โดยไม่ต้องเปิดใหม่เลยทีเดียว การสะสมของหน่วยขายคงเหลือเช่นนี้ เป็นสิ่งที่ผู้ประกอบการพัฒนาที่ดินต้องให้ความสนใจเป็นพิเศษ เพราะในขณะที่แต่ละบริษัทเร่งเปิดขายสินค้าใหม่ แต่ยังมีสินค้าเดิมรอการขายอยู่เป็นจำนวนมาก อาจสร้างปัญหาให้กับผู้ประกอบการเองในเวลาต่อมา

### ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑล

ปัจจุบันที่อยู่อาศัยใหม่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑลกว่า 80% อยู่ในรูปแบบของโครงการที่อยู่อาศัยพัฒนาโดยผู้ประกอบการรายใหญ่ (ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และบริษัทในเครือ) ครอบครองแบ่งตลาดกว่า 80% ของทั้งจำนวนยูนิตและมูลค่าตลาดที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล (ข้อมูล ณ ปี 2559) เนื่องจากมีความสามารถในการบริหารต้นทุนได้ดีกว่า จากการซื้อที่ดินสะสมไว้มาก่อน ทำให้ที่ดินรอการพัฒนา (land bank) ในมือมีมาก ซึ่งเป็นปัจจัยให้มีต้นทุนการพัฒนาโครงการต่ำ และสามารถพัฒนาที่ดินพร้อมกันหลายโครงการทำให้เกิดความประหยัดเชิงขนาด (economies of scale) รวมทั้งมีประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจทำให้ได้รับความเชื่อถือ

สัดส่วนที่อยู่อาศัยใหม่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑลเปลี่ยนไปเป็นโครงการแนวสูงมากขึ้นขณะที่ที่อยู่อาศัยแนวราบ ได้แก่ บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ มีสัดส่วนลดลงเป็นลำดับ จากปัจจัย 1) การขยายแนวเส้นทางรถไฟฟ้า (MRT และ BTS) ในกรุงเทพฯ และปริมณฑลตั้งแต่ปี 2550 2) น้ำท่วมใหญ่ปลายปี 2554 และ 3) ที่ดินทำเลที่มีศักยภาพ



ราคาปรับสูงขึ้นต่อเนื่องและเหลือน้อย ทำให้ปัจจุบันโครงการคอนโดมิเนียมครองส่วนแบ่งตลาดกว่า 60% ของจำนวนยูนิตทั้งหมด

### (3.3) ภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ส่วนพาณิชย์กรรม (Commercial)

อสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์กรรม สามารถแบ่งออกเป็น 2 ประเภทหลัก ได้แก่ อาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก

#### (3.3.1) ภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ส่วนพาณิชย์กรรมประเภทอาคารสำนักงาน

รายงานจากศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไทยโดยเจแอลแอล (JLL) ระบุว่าในช่วงครึ่งแรกของปี 2560 ตลาดอาคารสำนักงานของกรุงเทพฯ มียอดการเช่าพื้นที่เพิ่มรวมทั้งสิ้นกว่า 143,000 ตารางเมตร ใกล้เคียงกับทั้งปี 2559 ซึ่งมียอดการเช่าพื้นที่เพิ่มรวมทั้งสิ้น 144,000 ตารางเมตร กิจกรรมการเช่าที่เพิ่มขึ้นมากในปีนี้ ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการที่มีอาคารสำนักงานใหม่ๆ สร้างเสร็จเพิ่มขึ้นในปีนี้ เปิดโอกาสให้บริษัทขนาดกลาง-ใหญ่ที่ต้องการมีออฟฟิศขนาดใหญ่ขึ้น มีทางเลือกในการย้ายไปเปิดสำนักงานในอาคารใหม่ หลังจากที่ไม่สามารถขยายพื้นที่ในอาคารที่อยู่เดิมได้ในช่วงก่อนหน้านี้ เนื่องจากอาคารไม่มีพื้นที่ว่างเหลือพอรองรับ

ซีบีอาร์อี (CBRE) รายงานความต้องการพื้นที่สำนักงานยังคงมีอยู่ในช่วง 2-3 ปีความต้องการยังคงอยู่ในระดับ 200,000 ตารางเมตรต่อปี ส่งผลอัตราการว่างของพื้นที่ลดลงต่อเนื่อง ขณะที่อัตราค่าเช่าปรับเพิ่มขึ้นเฉลี่ย 4-5 % ในทุกเกรด ทุกทำเล อี-คอมเมิร์ซจะเป็นตัวผลักดันความต้องการพื้นที่คลังสินค้าและศูนย์กระจายสินค้ารุ่นใหม่

คาดการณ์ปริมาณความต้องการใช้พื้นที่สำนักงานในกรุงเทพฯ ในช่วง 2 – 3 ปีข้างหน้าว่า ความต้องการจะยังคงอยู่ที่ระดับ 200,000 ตารางเมตรต่อปี จะยังไม่เป็นการเพิ่มขึ้นแบบก้าวกระโดด สำหรับในปี 2561 ที่มีพื้นที่สำนักงานใหม่เพิ่มเข้ามาน้อยกว่า 200,000 ตารางเมตร หมายถึง ปริมาณพื้นที่ว่างจะยังคงลดลงเรื่อยๆ และค่าเช่าจะยังเพิ่มสูงขึ้นแม้จะเพิ่มขึ้นในอัตราที่ช้าลงก็ตาม ปัจจุบัน อัตราพื้นที่ว่างอยู่ที่ระดับ 7.8% และจะลดลงต่อเนื่อง ขณะที่ค่าเช่าพื้นที่สำนักงานปรับเพิ่มขึ้นเฉลี่ย 4-5% ในทุกเกรดและทุกทำเล

### ปริมาณพื้นที่สำนักงานใหม่มีจำกัด อัตราพื้นที่ว่างลดลง และค่าเช่าเพิ่มสูงขึ้น ในช่วง 2 – 3 ปีข้างหน้า

ตลาดอาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ



#### แนวโน้มตลาดในระยะสั้น

- อัตราพื้นที่ว่างลดลงและปริมาณพื้นที่ใหม่มีจำกัด ทำให้ค่าเช่าสูงขึ้น

#### แนวโน้มตลาดในระยะยาว

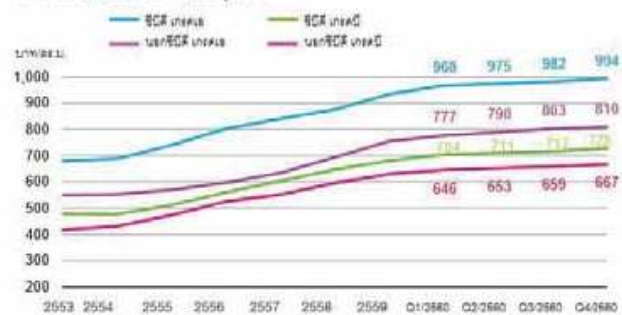
- ตั้งแต่ปี 2562 เป็นต้นไป ปริมาณพื้นที่ใหม่มีเพิ่มมากขึ้น

ที่มา: แผนกวิจัยซีบีอาร์อี



## ค่าเช่าเพิ่มสูงขึ้นในอัตราที่ช้าลง

ค่าเช่าเฉลี่ยของพื้นที่สำนักงานในกรุงเทพฯ



- ค่าเช่าเพิ่มขึ้นอย่างช้าๆ ในทุกทำเล
- การทำสัญญาล่วงหน้าชี้ให้เห็นถึงความคาดหวังในการประหยัดค่าใช้จ่าย
- หลังปี 2564 ค่าเช่า 777



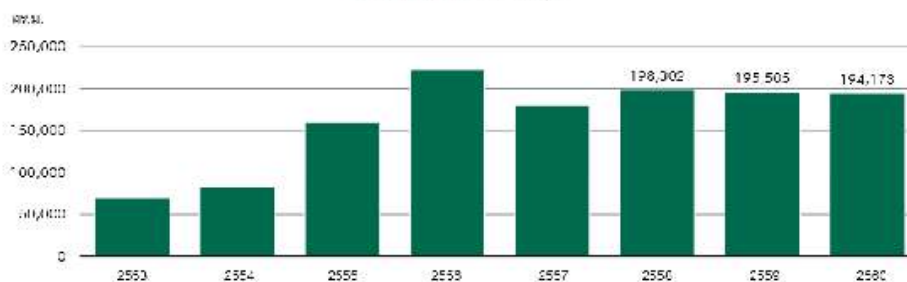
ที่มา: แผนวิจัยซีบีอาร์อี

การที่อาคารสำนักงานเกรดเอมีพื้นที่ว่างให้เช่าเหลือน้อยลงทำให้ค่าเช่าเริ่มกลับมาปรับตัวสูงขึ้นอีกครั้ง ในปีนี้หลังจากชะลอตัวในปีที่แล้ว อาคารสำนักงานเกรดเอขึ้นนำบางอาคารในเขตศูนย์กลางธุรกิจ อาทิ ปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์และเกสส ทาวเวอร์ สามารถเรียกค่าเช่าได้สูงกว่า 1,000 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน ในขณะที่ค่าเช่าเฉลี่ยโดยรวมสำหรับอาคารสำนักงานเกรดเอในกรุงเทพฯ อยู่ที่ 821 บาทต่อตารางเมตร ผู้เช่าพื้นที่เพิ่มในอาคารเกรดเอส่วนใหญ่ เป็นบริษัทในกลุ่มธุรกิจเทคโนโลยี อาทิ อีคอมเมิร์ซ โซเชียลมีเดีย และบริษัทโฆษณาออนไลน์

ด้านรายงานดัชนีค่าเช่าสำนักงานระดับพรีเมียมในเอเชียแปซิฟิก ไตรมาส 3 ปี 2560 ของบริษัท ไนท์แฟรงค์ ประเทศไทย จำกัด ระบุว่า การเติบโตของตลาดสำนักงานในกรุงเทพฯ ยังคงได้แรงสนับสนุนจากความต้องการของตลาดที่มีอุปทานไม่เพียงพอต่อความต้องการส่งผลให้มีแนวโน้มการปรับขึ้นค่าเช่าอย่างต่อเนื่อง โดยกรุงเทพฯ เป็นตลาดที่มีอัตราค่าเช่าเติบโตดีที่สุดภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก ปรับเพิ่มขึ้น 4.4% เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน ซึ่งเพิ่มเร็วกว่าการเติบโตปีที่เพิ่มขึ้น 3.9% แนวโน้มการเติบโตนี้คาดว่าจะมีต่อเนื่องอีกอย่างน้อย 2 ปี

## คาดการณ์ความต้องการใช้พื้นที่สำนักงาน 2 แสนตร.ม. ต่อปี

การใช้พื้นที่สำนักงานใหม่สุทธิ



ที่มา: แผนวิจัย ซีบีอาร์อี

สำหรับอุปทานพื้นที่อาคารสำนักงานที่จะเกิดขึ้นใหม่ในช่วงปี 2561 – 2566 มีพื้นที่สำนักงานสำหรับปล่อยเช่ารวม 1.4 ล้าน ตร.ม. แต่จะมีพื้นที่สำนักงานเพียง 3 แสนตารางเมตรเท่านั้น ที่มีกำหนดแล้วเสร็จภายในปี พ.ศ. 2562 ในส่วนพื้นที่เช่าของโครงการเดอะซูเปอร์ทาวเวอร์ และโครงการวัน แบงค็อกซึ่งมีพื้นที่เช่ารวมขนาดใหญ่ซึ่งจะมีพื้นที่สำนักงานบางส่วนสร้างเสร็จพร้อมปล่อยเช่าในช่วงปี 2564 – 2565 ทั้งนี้ด้านความต้องการเช่าพื้นที่ล่วงหน้ายังคงมีอยู่มาก ประมาณ 2 แสน ตร.ม. ต่อปี จึงเชื่อว่าอัตราการใช้พื้นที่โดยรวมในตลาดอาคารสำนักงาน รวมถึงค่าเช่า จะยังคงเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องตลอดช่วงระยะเวลา 12 เดือนข้างหน้า

## พื้นที่สำนักงานใหม่ราว 1.48 ล้านตร.ม.ในปี 2563 - 2566



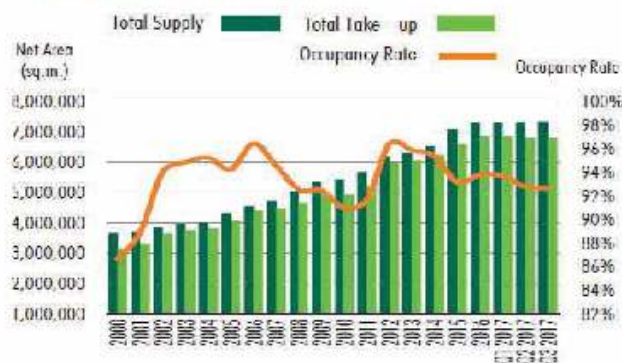
พื้นที่สำนักงานใหม่ 808,000 ตร.ม. คาดว่าจะแล้วเสร็จในช่วงปี 2563 - 2566 จะอยู่ในพื้นที่

### (3.3.2) ภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ส่วนพาณิชย์กรรมประเภทพื้นที่ค้าปลีก (Retail)

แผนกวิจัย ซีบีอาร์อี ประเมินว่า การแข่งขันระหว่าง "ร้านค้าและตลาดออนไลน์" ในไทย จะเริ่มเห็นได้ชัดในปี 2561 ซึ่งอี-คอมเมิร์ซส่งผลกระทบอย่างมากต่อร้านค้าปลีกรูปแบบดั้งเดิม

ซีบีอาร์อี ยังคาดการณ์ว่า การปิดปรับปรุงพื้นที่ในศูนย์การค้าที่เสร็จเรียบร้อยแล้ว และมีร้านค้าปลีกกลับมาเปิดให้บริการ จะทำให้อัตราพื้นที่ว่าง ซึ่งอยู่ที่ระดับ 5% ลดลงต่อไปอีก ส่วนพื้นที่ค้าปลีกใหม่ จะมีเพิ่มขึ้นอีกราว 3 แสน ตร.ม. ในปี 2561 ขณะที่ปี 2560 มีพื้นที่ค้าปลีกใหม่ 1 แสน ตร.ม. ซึ่งจะทำให้การแข่งขันในตลาดค้าปลีกเพื่อดึงดูดให้ลูกค้าเข้ามายังศูนย์การค้ารุนแรงมากขึ้น

Figure 2: Bangkok Retail Market



Source: CBRE Research, Q3 2017

นอกจากนี้ ผู้ค้าปลีกจะขยายช่องทางการขายให้มีความหลากหลายมากขึ้น ทั้งการขายผ่านออนไลน์ และการขายหน้าร้าน (Offline) ซึ่งหมายความว่า ผู้ค้าปลีกอาจจะต้องการใช้พื้นที่น้อยลง ผู้ค้าปลีก และเจ้าของพื้นที่ค้าปลีกจะต้องปรับตัว ไม่เพียงแต่ต้องสร้างประสบการณ์ที่พิเศษให้แก่ลูกค้า แต่ยังต้องอำนวยความสะดวกที่ไม่สามารถหาได้จากการซื้อขายทางออนไลน์

ธุรกิจค้าปลีกในไทยยังมีการลงทุนขยายพื้นที่อย่างต่อเนื่อง ข้อมูลจากแผนกวิจัย ซีบีอาร์อี ประเมินว่าในปี 2561 จะมีพื้นที่ค้าปลีกใหม่เพิ่มอีก 225,000 ตารางเมตร ปี 2562 จำนวน 517,000 ตารางเมตร และในปี 2563 จะมีพื้นที่ค้าปลีกในกทม.รวมมากกว่า 8 ล้านตารางเมตร แต่ก็เป็นการเพิ่มขึ้นช้าลง เพราะการชะลอตัวของการก่อสร้างโครงการขนาดใหญ่

นอกจากนี้ช่วง 5-6 ปีที่ผ่านมา ห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ได้ลงทุนปรับปรุง ตกแต่งพื้นที่ห้างครั้งใหญ่ ทำให้อัตราใช้พื้นที่ลดลง โดยเฉพาะในปี 2553 มีอัตราการใช้พื้นที่เพียง 91% ของพื้นที่ค้าปลีกที่มีอยู่ 5.5 ล้านตารางเมตร จนถึงกลางปี 2560 กทม. และพื้นที่รอบกทม. ที่มีพื้นที่กว่า 7.6 ล้านตารางเมตร มีอัตราการใช้พื้นที่เฉลี่ยเพียง 92%

อัตราค่าเช่าในพื้นที่ค้าปลีกทั่วกรุงเทพมหานครมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นจากปีที่แล้ว

#### อัตราค่าเช่าพื้นที่ค้าปลีก ปี พ.ศ. 2560

พื้นที่	ชั้นล่าง (บาท/ตร.ม./เดือน)	เหนือชั้นล่างขึ้นไป (บาท/ตร.ม./เดือน)
<b>กรุงเทพชั้นใน</b>		
(สีลม สาทร ราชดำริ สุขุมวิทช่วงต้น)		
พื้นที่พลาซ่า	1,850 – 5,500	1,520 – 2,700
คอมมูนิตี้ มอลล์	1,000 – 1,200	800 – 1,000
ซูเปอร์เซ็นเตอร์ขนาดใหญ่	1,000 – 1,500	800 – 1,200
<b>กรุงเทพชั้นนอก</b>		
(ลาดพร้าว สุขุมวิทช่วงปลาย รามคำแหง บางกะปิ จตุจักร)		
พื้นที่พลาซ่า	1,600 – 3,300	1,040 – 2,200
คอมมูนิตี้ มอลล์	1,500 – 3,000	800 – 1,000
ซูเปอร์เซ็นเตอร์ขนาดใหญ่	1,000 – 1,500	800 – 1,200
<b>ชานเมือง</b>		
(หลักสี่ ดอนเมือง รังสิต รามอินทรา สุขาภิบาล บางนา-ตราด)		
พื้นที่พลาซ่า	1,200 – 2,800	800 – 1,500
คอมมูนิตี้ มอลล์	800 – 1,500	400-1,200
ซูเปอร์เซ็นเตอร์ขนาดใหญ่	1,200 – 1,500	600 – 1,000

ที่มา: แผนกวิจัย บริษัท ซีบี ริชาร์ด เอลลิส (ประเทศไทย)

#### (4) ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

##### โครงการบ้านเดี่ยว

การพัฒนาโครงการของบริษัท จะแบ่งเป็น เฟส โดยแต่ละเฟสที่พัฒนาจะมีพื้นที่ราว 100 ไร่ มีจำนวนน้อยกว่า 500 หลัง จึงไม่อยู่ภายใต้ข้อบังคับของกฎหมายเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม แต่ทั้งนี้ บริษัทก็มีระบบการจัดการสาธารณูปโภคของโครงการเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาที่อาจจะส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมได้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งระบบบำบัดน้ำเสียและการจัดการให้มีพื้นที่สีเขียวเพียงพอ

##### โครงการคอนโดมิเนียม

บริษัทจะต้องทำการศึกษาผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานการศึกษาผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเสนอต่อหน่วยราชการที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ประกอบการขอใบอนุญาตสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งบริษัทได้ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎ ระเบียบ และข้อบังคับที่ได้กำหนดไว้

### โครงการอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก

โครงการของบริษัทได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารก่อนที่ เกณฑ์การจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจะมีผลบังคับใช้ อย่างไรก็ตามโครงการใดที่บริษัทต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัทได้ดำเนินการให้เป็นไปตามกฎระเบียบ และข้อบังคับที่กำหนดไว้

## **2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ**

### **(1) การสรรหาที่ดินเพื่อพัฒนา**

บริษัทจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาทั้งจากการซื้อโดยตรง และซื้อผ่านนายหน้าค้าที่ดิน การเลือกซื้อจะพิจารณาที่ดินที่มีทำเลดีและมีศักยภาพในการพัฒนา และมีการเปรียบเทียบราคาซื้อกับราคาประเมินและราคาตลาดทุกครั้งก่อนการเข้าซื้อที่ดินเพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสม นอกจากนี้ก่อนการจัดซื้อที่ดินในแต่ละครั้ง จะมีการสำรวจกฎเกณฑ์ทางด้านกฎหมายและข้อจำกัดในการก่อสร้าง รวมไปถึงความต้องการของลูกค้าในพื้นที่และคู่แข่ง เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าจะสามารถพัฒนาที่ดินเป็นไปตามแผนที่วางไว้และได้ผลตอบแทนตามที่ต้องการ

### **(2) การคัดเลือกผู้รับเหมา**

เนื่องจากบริษัทไม่มีหน่วยงานก่อสร้างภายใน จึงใช้วิธีการจัดจ้างผู้รับเหมาเพื่อก่อสร้างโครงการ โดยแบ่งเป็นผู้รับเหมาใน 2 กลุ่มหลักได้แก่

(2.1) กลุ่มผู้รับเหมาผู้ก่อสร้างบ้านเดี่ยว จะใช้วิธีจัดจ้างผู้รับเหมา โดยพิจารณาคัดเลือกจากผู้รับเหมาทั้งขนาดกลางและขนาดใหญ่ที่มีความเหมาะสม และมีคุณสมบัติตรงตามมาตรฐานที่บริษัทตั้งไว้ ซึ่งผู้รับเหมาที่จะจัดจ้างต้องมีประวัติการทำงานที่มีคุณภาพงานที่ดี ทำงานได้แล้วเสร็จตามกำหนดเวลา และอยู่ในระดับราคาที่เป็นไปตามงบประมาณที่ตั้งไว้ บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารต้นทุนการก่อสร้างเป็นอย่างมาก จึงได้มีการจัดตั้งทีมวิศวกรภายในเพื่อกำกับควบคุมคุณภาพงานของผู้รับเหมาอย่างใกล้ชิด

(2.2) กลุ่มผู้รับเหมาผู้ก่อสร้างอาคารสำนักงานและคอนโดมิเนียม จะใช้วิธีจัดจ้างผู้รับเหมาหลักโดยการเปิดประมูลงาน ในส่วนงานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม และงานระบบประกอบอาคารหรือลักษณะวิธีการจ้างเหมาแบบเบ็ดเสร็จ (Turn Key) แล้วแต่ความเหมาะสมของโครงการ โดยผู้รับเหมาที่คัดเลือกมามากจะเป็นผู้รับเหมาขนาดใหญ่ ซึ่งจะสามารถสร้างความมั่นใจว่าอาคารที่สร้างจะเป็นไปตามมาตรฐานและแล้วเสร็จตรงตามเวลา เนื่องจากผู้รับเหมารายใหญ่จะมีเทคโนโลยีและความสามารถในการก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่ ประกอบกับมีศักยภาพและแหล่งเงินทุนที่เพียงพอในการก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่ได้ดีกว่าผู้รับเหมาขนาดกลางและขนาดเล็ก นอกจากนี้บริษัทยังได้มีการว่าจ้างบริษัทผู้ควบคุมการก่อสร้างและผู้บริหารโครงการ เพื่อให้มั่นใจว่างานก่อสร้างอาคารจะเป็นไปตามมาตรฐาน งบประมาณ และเสร็จทันกำหนดเวลา

### **(3) การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง**

บริษัทมีนโยบายในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างหลักบางประเภทเอง ซึ่งมีเหตุผลที่สำคัญคือ

- ลดความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างที่อาจเปลี่ยนแปลงไปในทิศทางที่ปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น อาทิ ปูนซีเมนต์ เหล็กเส้น อลูมิเนียม
- บริษัทมักได้รับข้อเสนอหรือเงื่อนไขที่ดีกว่าจากการเป็นพันธมิตรคู่ค้าที่ยาวนานกับผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง จึงเป็นส่วนช่วยในการควบคุมต้นทุนการก่อสร้างของบริษัท นอกจากนี้บริษัทต้องการความยืดหยุ่นในการกำหนดรูปแบบ ประเภท วัสดุที่ใช้ตกแต่ง แกะลูกค้าของโครงการ ดังนั้น บริษัทจึงเป็นผู้จัดซื้อวัสดุบางประเภทเอง อาทิเช่น กระเบื้องพื้นไม้ สุขภัณฑ์



เครื่องปรับอากาศ เฟอร์นิเจอร์ เป็นต้น โดยจะกำหนดทางเลือกและเปิดโอกาสให้ลูกค้าสามารถเลือกรับสิ่งดังกล่าวได้หลังจากจองซื้อบ้านหรืออาคารชุดพักอาศัยกับทางโครงการ

#### (4) ช่องทางการจัดจำหน่ายและการให้บริการ

##### (4.1) การจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทใช้วิธีการจำหน่ายแบบขายตรงผ่านสำนักงานขายของบริษัทและผ่านตัวแทนการขายโดยบริษัทนายหน้าค้าอสังหาริมทรัพย์ในบางกรณีที่เป็นและต้องการความเชี่ยวชาญเฉพาะ มีรายละเอียด ดังนี้

4.1.1 บ้านเดี่ยว จะใช้วิธีขายแบบขายตรงผ่านสำนักงานขายของบริษัท โดยแบ่งกลุ่มสินค้าได้เป็น 3 ประเภทคือ

- ที่ดินเปล่าในโครงการ
- ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เป็นบ้านที่สร้างแล้วเสร็จพร้อมโอนให้ลูกค้า
- ที่ดินพร้อมการว่าจ้างก่อสร้าง ลูกค้าจะสั่งซื้อบ้านจากแบบบ้านมาตรฐานของโครงการภายหลังซื้อที่ดินในโครงการ โดยที่ลูกค้าสามารถเลือกแบบบ้านให้เหมาะสมกับขนาดที่ดินที่ต้องการ

4.1.2 คอนโดมิเนียม ใช้ทั้งวิธีขายตรงผ่านสำนักงานขายบริษัท และผ่านตัวแทนการขายโดยบริษัท นายหน้าค้าอสังหาริมทรัพย์ โครงการจะเริ่มเปิดขายในช่วงเริ่มต้นการก่อสร้าง และลูกค้าจะทำการผ่อนดาวน์และจะได้รับโอนเมื่อคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จและเปิดใช้อาคารได้ โดยลูกค้าจะพิจารณาแบบตามห้องตัวอย่างและเอกสารแบบแปลนที่ทางโครงการได้จัดทำขึ้น

##### (4.2) การให้เช่าพื้นที่อสังหาริมทรัพย์

4.2.1 พื้นที่อาคารสำนักงาน บริษัทใช้วิธีการว่าจ้างตัวแทนนายหน้าที่มีความเชี่ยวชาญเป็นผู้ทำหน้าที่ขายพื้นที่ในส่วนอาคารสำนักงาน

4.2.2 พื้นที่ค้าปลีก บริษัทได้จัดทีมงานเฉพาะที่มีหน้าที่ขายพื้นที่ในส่วนพื้นที่ค้าปลีกในแต่ละโครงการ โดยดำเนินการขายพื้นที่โดยตรงไปยังกลุ่มลูกค้า

#### 2.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

โครงการคอนโดมิเนียมเบิ้ล อเวนิว ดำเนินโครงการโดย บจก.เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์ มีงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ ณ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 55 ยูนิต มูลค่า 334 ล้านบาท

### 3. ปัจจัยความเสี่ยง

#### 3.1 ความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

##### 3.1.1 ความเสี่ยงจากความเพียงพอของแหล่งเงินทุนเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ต้องใช้เงินลงทุนสูง เพื่อใช้ในการซื้อที่ดิน พัฒนาและก่อสร้างโครงการ จึงจำเป็นต้องพึ่งพาเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเป็นแหล่งเงินทุนหลักในการดำเนินธุรกิจ หากบริษัทไม่สามารถจัดหาแหล่งเงินทุนที่เพียงพอตามแผนพัฒนาโครงการที่บริษัทกำหนดไว้ ก็อาจส่งผลกระทบต่อแผนการดำเนินงานและผลประกอบการได้

อย่างไรก็ดี ตลอดระยะเวลาของการดำเนินธุรกิจที่ผ่านมา บริษัทได้รับการสนับสนุนด้านการเงินเป็นอย่างดีจากสถาบันการเงินชั้นนำหลายแห่ง ซึ่งเป็นพันธมิตรทางธุรกิจของบริษัทมาเป็นระยะเวลานาน ในการดำเนินโครงการที่ผ่านมา บริษัทจะดำเนินการจัดหาสินเชื่อจากสถาบันการเงินให้เสร็จสิ้นก่อนเริ่มดำเนินโครงการ นอกจากนี้การมีสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ส่งผลให้บริษัทมีภาพลักษณ์และความน่าเชื่อถือเพิ่มมากขึ้น ทำให้บริษัทสามารถระดมทุนจากแหล่งเงินทุนที่หลากหลายมากขึ้นด้วยต้นทุนที่ต่ำลง รวมถึงกลุ่มผู้บริหารของบริษัทล้วนแล้วแต่เป็นบุคคลที่มีชื่อเสียง และมีประสบการณ์ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มายาวนาน จึงเชื่อมั่นได้ว่าบริษัทจะสามารถจัดหาแหล่งเงินทุนที่เพียงพอสำหรับการพัฒนาโครงการต่างๆ

##### 3.1.2 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย และนโยบายในการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์

การเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยส่งผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัทโดยตรง เนื่องจากบริษัทมีการใช้แหล่งเงินทุนบางส่วนจากการกู้ยืมเงินสถาบันการเงิน อย่างไรก็ตามบริษัทมีนโยบายจัดหาแหล่งเงินทุนโดยการกู้ยืม(Project Finance) ในระดับที่เหมาะสมและสอดคล้องกับแผนงานการก่อสร้าง ทั้งนี้เพื่อการควบคุมค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยให้มีประสิทธิภาพสูงสุด นอกจากนี้ด้วยโครงการที่มีศักยภาพด้านรูปแบบของโครงการที่ดี ตั้งอยู่บนทำเลที่มีความสามารถในการแข่งขันสูง รวมถึงผลงานในอดีตที่ผ่านมาและชื่อเสียงของทีมผู้บริหาร อัตราดอกเบี้ยที่สถาบันการเงินเสนอให้บริษัทจึงอยู่ในระดับและเงื่อนไขที่มีความเหมาะสม

นอกจากนั้น อัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้นยังทำให้อำนาจในการซื้อและความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าย่อยลดลง อย่างไรก็ตามจากการศึกษาเปรียบเทียบผลกระทบที่เพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยกับภาวะค่าของลูกค้าย่อยของบริษัท พบว่าไม่น่าจะมีผลกระทบที่รุนแรงจนเป็นสาเหตุให้กำลังซื้อของลูกค้าเป้าหมายของบริษัทลดลง เนื่องจากลูกค้าเป้าหมายของบริษัทอยู่ในระดับกลางถึงระดับบน ซึ่งเป็นกลุ่มที่ไม่ได้รับผลกระทบมากนักจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย

##### 3.1.3 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงานที่มีคุณภาพ

บริษัทมีนโยบายให้ความสำคัญกับคุณภาพของสินค้าเพื่อให้เป็นที่พึงพอใจสูงสุดของลูกค้า จึงให้ความสำคัญกับการควบคุมดูแลการก่อสร้างในโครงการต่างๆเป็นอย่างมาก เพื่อเป็นการรักษาคุณภาพและมาตรฐานของงานก่อสร้าง บริษัทจำเป็นต้องสรรหาผู้รับเหมาและแรงงานตลอดจนผู้ออกแบบ วิศวกรที่ปรึกษา วิศวกรผู้ควบคุมงานที่มีความรู้ความชำนาญที่จะสามารถก่อสร้างอาคารให้มีคุณภาพที่ดี เร็วทันเวลา และอยู่ในระดับราคาที่แข่งขันได้ บริษัทจึงอาจมีความเสี่ยงที่จะไม่สามารถจัดจ้างผู้รับเหมาดังกล่าวได้ในบางช่วงเวลา โดยเฉพาะในช่วงสภาวะเศรษฐกิจเติบโต

อย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะมีความต้องการผู้รับเหมาและแรงงานคุณภาพจำนวนมาก จึงอาจส่งผลให้บริษัทไม่สามารถดำเนินโครงการได้ตามคุณภาพ ระยะเวลา และต้นทุนที่กำหนดไว้ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลประโยชน์ของบริษัท

อย่างไรก็ดี จากการที่บริษัทมีนโยบายบริหารความเสี่ยงโดยการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้รับเหมาของบริษัทอย่างต่อเนื่อง โดยคัดเลือกผู้รับเหมาที่ดีมีคุณภาพจากประสบการณ์การทำงานที่เคยทำงานร่วมกันมาอย่างยาวนาน ทำให้มีความมั่นใจได้ในระดับหนึ่งว่างานก่อสร้างที่ได้จะมีคุณภาพเป็นไปตามมาตรฐาน และสามารถส่งมอบงานตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ นอกจากนี้ บริษัทยังมีนโยบายให้ผู้รับเหมาเบิกจ่ายตามงวดงานที่แล้วเสร็จจริง โดยที่ควบคุมไม่ให้เกิดการจ่ายเบิกงวดงานเกินกว่าปริมาณงานที่แล้วเสร็จ ทำให้บริษัทสามารถลดความเสี่ยงจากการทิ้งงานของผู้รับเหมาได้ ในขณะที่บริษัทสามารถพิจารณาคุณภาพงานได้ว่า ผู้รับเหมาดังกล่าวมีความสามารถที่จะส่งมอบงานตามกำหนดการหรือไม่ หากบริษัทเห็นว่าผู้รับเหมามีแนวโน้มว่าจะไม่สามารถส่งมอบงานได้ทันตามกำหนด บริษัทจะส่งบุคลากรเข้าไปช่วยเพื่อสนับสนุนให้งานเสร็จทันตามกำหนด โดยวิธีการจ้างเหมาแรงงานพิเศษเข้าไปช่วยในการทำงานให้เสร็จทันแผนงาน นอกจากนี้ บริษัทยังมีผู้จัดการโครงการ วิศวกรโครงการ และหัวหน้าผู้ควบคุมงานก่อสร้าง เข้าไปตรวจสอบและควบคุมดูแลงานก่อสร้างเพื่อให้แน่ใจถึงคุณภาพงานของผู้รับเหมาแต่ละรายอย่างต่อเนื่อง และลดผลกระทบจากความเสียดังกล่าว

#### 3.1.4 ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาสถูก่อสร้าง

สำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ราคาสถูก่อสร้างถือเป็นต้นทุนหลักที่สำคัญของการพัฒนาโครงการ การปรับตัวสูงขึ้นของราคาสถูก่อสร้างอันเป็นผลจากการขยายตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในส่วนของที่อยู่อาศัยตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้า โครงการต่างๆ ของภาครัฐ และการฟื้นตัวของเศรษฐกิจภายในประเทศ ส่งผลกระทบต่อผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในการประมาณการต้นทุนและการกำหนดราคาซึ่งอาจมีความคลาดเคลื่อน อันจะส่งผลกระทบต่อผลประโยชน์ในอนาคตได้

อย่างไรก็ดี บริษัทมีแนวทางบริหารความเสี่ยงด้วยการกระจายความเสี่ยงบางส่วนไปยังผู้รับเหมา โดยการกำหนดปริมาณวัสดุก่อสร้างรวมไว้ในสัญญาว่าจ้างรับเหมาก่อสร้าง สำหรับวัสดุก่อสร้างที่บริษัทเป็นผู้จัดหาเอง เช่น เหล็กเส้น คอนกรีต บริษัทมีนโยบายการสั่งซื้อเป็นจำนวนมากเพื่อนำมาใช้ในโครงการ ทำให้เกิดการประหยัดต่อขนาดของต้นทุนวัสดุก่อสร้าง และมีอำนาจต่อรองกับผู้ค้าวัสดุก่อสร้างค่อนข้างสูง ซึ่งจะช่วยให้บริษัทสามารถคาดการณ์ต้นทุนและอัตรากำไรขั้นต้นได้ในระดับหนึ่ง อีกทั้งบริษัทยังสามารถกำหนดราคาขายให้สอดคล้องกับต้นทุนของบริษัทได้

นอกจากนี้ เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนค่าก่อสร้าง บริษัทได้นำเอากระบวนการวิศวกรรมคุณค่า (Value Engineering) เข้ามาใช้ในขั้นตอนการออกแบบและก่อสร้างโครงการ ซึ่งเป็นเทคนิคที่ทำให้บริษัทสามารถนำมาใช้ในการลดต้นทุนการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี โดยที่ยังคงคุณภาพและมาตรฐานการก่อสร้างไว้ ในส่วนของการเสี่ยงจากความผันผวนของราคาสถูก่อสร้างนั้น ในการทำสัญญาจัดซื้อจัดจ้างกับผู้รับเหมาแต่ละราย บริษัทจะมีการกำหนดมูลค่างานตามสัญญาไว้เป็นจำนวนเงินที่แน่นอน โดยระบุรายละเอียดของวัสดุ รูปแบบ ปริมาณ ขนาด และลักษณะของผลงานไว้อย่างชัดเจน ทำให้สามารถลดความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาสถูก่อสร้างลงได้

#### 3.1.5 ความเสี่ยงจากนโยบายการจัดซื้อที่ดินมาพัฒนาโครงการในอนาคต

บริษัทไม่มีนโยบายถือครองทรัพย์สินหรือที่ดินเปล่าที่ไม่พร้อมจะพัฒนา แต่จะใช้วิธีวางแผนในการจัดซื้อที่ดินให้เพียงพอต่อรอบระยะเวลาในการพัฒนาโครงการของบริษัท โดยจะพิจารณาที่ดินแต่ละแห่งให้เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายแล้วจึงเริ่มพัฒนาโครงการ ซึ่งในระยะเวลา 5 ปีข้างหน้า บริษัทได้จัดซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาเรียบร้อยแล้ว และอยู่ระหว่างวางแผนจัดซื้อที่ดินสำหรับการพัฒนาในรอบระยะเวลาต่อไป

### 3.1.6 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การเปลี่ยนแปลงกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และกฎกระทรวงที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะส่งผลกระทบต่อต้นทุน และค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการของบริษัทโดยตรง เช่น ข้อบังคับของผังเมืองเรื่องอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ที่ดิน (FAR) นโยบายการกำหนดพื้นที่ส่วนกลาง ขอบเขตการประเมินและการจัดทำรายงานผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA) ฯลฯ ซึ่งหากมีการเปลี่ยนแปลงไปในทางที่เข้มงวดขึ้น ก็อาจส่งผลกระทบต่อผลประโยชน์ของบริษัท

อย่างไรก็ดี บริษัทได้ทำการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบต่างๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่อเตรียมความพร้อมในการรับมือต่อนโยบายของภาครัฐที่เปลี่ยนแปลงไป โดยได้ดำเนินการพัฒนาโครงการต่างๆ ที่มีอยู่ให้สอดคล้องกับนโยบายที่เปลี่ยนแปลงมาโดยตลอด ทำให้บริษัทสามารถลดผลกระทบจากความเสียดังกล่าวได้ในระดับหนึ่ง

### 3.1.7 ความเสี่ยงด้านสิทธิการเช่า

ที่ดินสำหรับการดำเนินโครงการอาคารจี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 ซึ่งดำเนินการโดย บริษัท พระราม 9 แอสเสท จำกัด เป็นที่ดินเช่าระยะยาว 43 ปี จากบริษัท ซูเปอร์ แอสเซทส์ จำกัด และ บริษัท ซีเคเอส โฮลดิ้ง จำกัด ปัจจุบันคงเหลืออายุสัญญา 34 ปี หลังครบกำหนดแล้วจะส่งมอบคืนที่ดินและอาคารให้กับผู้ให้เช่า ถึงแม้สัญญาเช่าดังกล่าวจะเป็นสัญญาระยะยาว แต่มีข้อพึงระวังสำหรับสิทธิการเช่า คือ สัญญาเช่าจะมีข้อกำหนดในการบอกเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดระยะเวลาเช่าได้ หากบริษัทปฏิบัติผิดสัญญาเช่า ดังนั้น บริษัทจะต้องระมัดระวังไม่ปฏิบัติผิดสัญญาเช่าจนอาจเป็นเหตุบอกเลิกสัญญาเช่าหรือถูกเรียกเบี้ยปรับ

### 3.1.8 ความเสี่ยงจากการขาดประสบการณ์และความชำนาญในควบคุมและดูแลการก่อสร้างอาคารสูงพิเศษ

การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีความสูง 125 ชั้น หรือประมาณ 615 เมตร มีความแตกต่างจากการก่อสร้างอาคารสำนักงานทั่วไป เนื่องจากต้องใช้เครื่องจักร เครื่องมือหรืออุปกรณ์พิเศษ ตลอดจนเทคนิคการก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างที่มีลักษณะเฉพาะเพื่อสร้างความมั่นคงและปลอดภัยให้กับตัวอาคาร ทั้งนี้ การพัฒนาโครงการใหม่ของบริษัท ซึ่งเป็นการก่อสร้างตึกที่มีระดับความสูงพิเศษ โดยเทคนิคการก่อสร้างเฉพาะทางดังกล่าวยังไม่มีมีการใช้กันอย่างแพร่หลาย บริษัทจึงมีความเสี่ยงจากการขาดประสบการณ์และความชำนาญในการควบคุมและดูแลการพัฒนาและก่อสร้างอาคารที่มีความสูงพิเศษ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสี่ยงด้านคุณภาพงานก่อสร้างไม่ได้ตามที่บริษัทต้องการ และความเสี่ยงด้านความปลอดภัยต่อสภาพแวดล้อมหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาหรืออยู่อาศัยในโครงการ รวมถึงอาจทำให้เกิดความล่าช้าในการพัฒนาโครงการได้ ซึ่งจะทำให้บริษัทจะไม่สามารถรับรู้รายได้จากการให้เช่าพื้นที่และบริการได้ตามแผนที่วางไว้ และจะส่งผลให้ผลตอบแทนจากการลงทุนในโครงการลดลง

อย่างไรก็ตาม บริษัท ได้ว่าจ้างผู้ชำนาญการจากต่างประเทศที่มีประสบการณ์และความชำนาญในการให้คำปรึกษาด้านการก่อสร้างอาคารที่มีความสูงพิเศษ (Mega-Tall Building) ในต่างประเทศ มาเป็นที่ปรึกษาด้านการออกแบบวิศวกรรมโครงการ ซึ่งจะครอบคลุมการออกแบบลักษณะโครงสร้างอาคาร การเลือกใช้วัสดุและเทคโนโลยีต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง เช่น การวางฐานราก เสาและผนังรับแรง เพื่อให้อาคารมีความปลอดภัยและสามารถสร้างความมั่นใจให้แก่ผู้เช่าโครงการ อีกทั้ง บริษัทมีนโยบายว่าจ้างผู้ควบคุมงานก่อสร้างที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการพัฒนาโครงการในลักษณะเดียวกันมาก่อน โดยจะพิจารณาจากประวัติการควบคุมงานโครงการอื่นๆ ที่แล้วเสร็จในอดีต ความน่าเชื่อถือ รวมถึงมีราคาค่าจ้างที่เหมาะสม เพื่อให้งานก่อสร้างโครงการสำเร็จลุล่วงภายในระยะเวลาและ



งบประมาณที่กำหนด บริษัทจึงมีความมั่นใจว่าจะสามารถดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ได้ตามแผนที่วางไว้

### 3.1.9 ความเสี่ยงจากการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการของบริษัทร่วม

บริษัทร่วม ซึ่งบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 50 ได้ประมูลซื้อที่ดินจากการขายทอดตลาดทรัพย์สินของลูกหนี้ในคดีล้มละลายจากกรมบังคับคดี และรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าว พร้อมชำระราคาแก่เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์แล้ว เป็นเงิน 7,350 ล้านบาท ปรากฏว่าลูกหนี้ในคดีล้มละลายได้ร้องต่อศาลล้มละลายกลาง เพื่อขอให้ศาลมีคำสั่งเพิกถอนการขายทอดตลาด ขณะนี้ คดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล

หากศาลมีคำสั่งเพิกถอนการขายทอดตลาดหรือมีคำสั่งอื่นใดอันเป็นคุณแก่ลูกหนี้ คำสั่งดังกล่าวอาจส่งผลให้บริษัทร่วมต้องโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวคืนให้แก่กองทรัพย์สินของลูกหนี้ซึ่งอยู่ในความดูแลของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ และสูญเสียเงินค่าธรรมเนียม ภาษีอากร และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ได้ชำระไปแล้ว โดยบริษัทร่วมจะได้รับคืนเงินค่าที่ดินเต็มจำนวน อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี เหตุดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจ ผลการดำเนินงาน และโอกาสทางธุรกิจของบริษัทร่วม

อนึ่ง จากความเห็นของที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทและบริษัทร่วม ที่ได้พิจารณาคำร้อง ขอให้เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์เพิกถอนการขายทอดตลาดของลูกหนี้แล้ว เห็นว่าข้ออ้างในการร้องขอเพิกถอนการขายทอดตลาดของลูกหนี้ น่าจะไม่มีน้ำหนักเพียงพอให้ศาลมีคำสั่งเพิกถอนการขายทอดตลาดดังกล่าว

## 3.2 ความเสี่ยงของผู้ลงทุน

### 3.2.1 ความเสี่ยงกรณีผู้ถือหุ้นรายใหญ่มากกว่าร้อยละ 50

ปัจจุบันกลุ่มเจริญฤกษ์ มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทเกินกว่าร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระแล้ว ดังนั้นผู้ถือหุ้นรายย่อยจึงอาจมีความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหุ้นใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงานไปในทิศทางใดทิศทางหนึ่ง และมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถรวบรวมเสียงเพื่อคัดค้านหรือตรวจสอบดวงตุลโนวาระสำคัญ

อย่างไรก็ดี จากการที่ปัจจุบัน บริษัทมีคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน จากกรรมการบริษัททั้งหมดจำนวน 9 ท่าน จึงเป็นการช่วยเพิ่มประสิทธิภาพและความโปร่งใสในการบริหารจัดการ มีการถ่วงดุลอำนาจของคณะกรรมการ และเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นรายย่อยในการตรวจสอบการบริหารจัดการของคณะผู้บริหาร อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัทได้คำนึงถึงความสำคัญของนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Principles of Good Corporate Governance) โดยจะปฏิบัติตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเคร่งครัด ดังนั้น จึงมั่นใจได้ว่าผู้ถือหุ้นทั้งหมด รวมทั้งผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัท จะได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม

#### 4. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

##### ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	:	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107538000118
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้ง	:	เลขที่ 33/4 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
ทุนจดทะเบียน	:	หุ้นสามัญ จำนวน 6,535,484,202 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท รวม 6,535,484,202.00 บาท
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	:	หุ้นสามัญ จำนวน 5,951,449,051 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท รวม 5,951,449,051.00 บาท
Home Page	:	www.grandcanalland.com
โทรศัพท์	:	66 (0) 2 246 2323
โทรสาร	:	66 (0) 2 247 1082

##### นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท บีล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 33/4 ถนนพระราม9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 0-2246-2323 โทรสาร 0-2247-1082	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญจำนวน 20,642,613 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.- บาท	79.57
บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด 33/4 ถนนพระราม9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 0-2246-2323 โทรสาร 0-2247-1082	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญจำนวน 19,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.- บาท	93.09
บริษัท พระราม 9 สแควร์ โฮเต็ล จำกัด 33/4 ถนนพระราม9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 0-2246-2323 โทรสาร 0-2247-1082	โรงแรม (ยังไม่เริ่ม ดำเนินธุรกิจ)	หุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 16.- บาท	100 (ถือหุ้นโดยบริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด)
บริษัท สเตอรลิง อีควิตี้ จำกัด 33/4 ถนนพระราม9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 0-2354-2301-4 โทรสาร 0-2354-2300	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญจำนวน 18,000,000 หุ้นมูลค่าหุ้นละ 100.- บาท	100

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท เบิล แอสเซทส์ จำกัด 33/4 ถนนพระราม9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 0-2246-2323 โทรสาร 0-2247-1082	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญจำนวน 1,100,000 หุ้นมูลค่าหุ้นละ 10.- บาท	100
บริษัท จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด 33/4 ถนนพระราม9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 0-2246-2323 โทรสาร 0-2247-1082	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญจำนวน 5,000,000 หุ้นมูลค่าหุ้นละ 100.- บาท	100
บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด 21 เฉยพวง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2273-8511-5 โทรสาร 0-2273-8516	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.- บาท	50 (ถือหุ้นโดยบริษัท รัชดา แอสเซท โฮลดิ้ง จำกัด )
บริษัท รัชดา แอสเซท โฮลดิ้ง จำกัด 315/601 ถนนสาธุประดิษฐ์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2246-2323 โทรสาร 0-2247-1082	ถือหุ้นใน บริษัทอื่น (Holding Company)	หุ้นสามัญจำนวน 600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10.- บาท	100
บริษัท จีแลนด์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด 33/4 ถนนพระรามเก้า แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2168-1042 โทรสาร 0-2168-1046	ผู้จัดการ กองทรัสต์	หุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10.- บาท	100
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ 18 อาคารไทยพาณิชย์ ปาร์ค พลาซ่า ชั้นที่ 7-8 แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2949-1500 โทรสาร 0-2949-1501	ทรัสต์	หน่วยทรัสต์จำนวน 499,768,600 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 9.83 บาท	15

#### บุคคลอ้างอิง

นายทะเบียนหลักทรัพย์ : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด  
93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย  
ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง  
กรุงเทพมหานคร 10400  
โทรศัพท์ 66 (0) 2 009 9999  
โทรสาร 66 (0) 2 009 9991

นายทะเบียนหุ้นกู้	: <b>ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)</b> 333 ถนนสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์ 0-2230-1136 โทรสาร 0-2626-4545
-	นายทะเบียนดังกล่าว สำหรับหุ้นกู้ที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้
-	หุ้นกู้ของบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561
-	หุ้นกู้ของบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2560
-	หุ้นกู้ของบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 5/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563
-	หุ้นกู้ของบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2559 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561
-	หุ้นกู้ของบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563
-	หุ้นกู้ของบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2564
-	หุ้นกู้ของบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	: <b>ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)</b> ฝ่ายบริการตลาดทุน เลขที่ 977/3 อาคาร เอส.เอ็ม.ทาวเวอร์ ชั้น 3 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ : 0-2298-0828 โทรสาร : 0-2298-0835
ผู้สอบบัญชี	: <b>บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด</b> 193/136-137 อาคารเลครัชดา ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 66 (0) 2 264 0777 โทรสาร 66 (0) 2 264 0789-90
นักลงทุนสัมพันธ์	: <b>นายเจตศิริ บุญดีเจริญ</b> นายสุรกิจ ธารธนานนท์ โทรศัพท์ 66 (0) 2 246 2323 โทรสาร 66 (0) 2 247 1082





The Ninth Towers Grand Rama 9

## การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

### 5. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

#### 5.1 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ปัจจุบัน บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 6,535,484,202 บาท โดยเป็นทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว จำนวน 5,951,449,051 บาท ประกอบด้วย หุ้นสามัญจำนวน 5,951,449,051 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

#### 5.2 ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 23 มกราคม 2561 มีดังนี้

รายชื่อ	จำนวนหุ้นที่ถือ	ร้อยละ
1. กลุ่มเจริญฤกษ์	3,025,209,020	50.83
1.1 บริษัท เจริญฤกษ์ เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด <sup>1)</sup>	581,001,523	9.76
1.2 บริษัท เบิล พาร์ค เรสซิเดนซ์ จำกัด <sup>2)</sup>	264,049,716	4.44
1.3 บริษัท แกรนด์ ฟอร์จูน จำกัด <sup>3)</sup>	46,171,934	0.78
1.4 นายเจตรัตน์ บุญดีเจริญ	743,911,727	12.50
1.5 นางสาวรมณี บุญดีเจริญ	695,037,060	11.68
1.6 นายเจตรมงคล บุญดีเจริญ	695,037,060	11.68
2. กลุ่มบีบีทีวี <sup>4)</sup>	1,624,749,606	27.30
2.1 บริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ จำกัด	1,082,882,838	18.20
2.2 บริษัท ทุนมหาลาก จำกัด	278,352,423	4.68
2.3 บริษัท บีบีทีวี แอสเซตแมนเนจเม้นท์ จำกัด	139,801,203	2.35
2.4 บริษัท จี แอล แอสเซทส์ จำกัด	114,183,340	1.92
2.5 บริษัท บีบีทีวี แชนแนลวิชั่น จำกัด	9,529,802	0.16
3. กลุ่มเคอาร์ <sup>5)</sup>	293,613,500	4.93
3.1 บริษัท เคอาร์แอนด์เอสโซซิเอตส์ จำกัด	88,003,500	1.48
3.2 บริษัท เค กรุ๊ป จำกัด	205,610,000	3.45
4. Kim Eng Securities (Hong Kong) Limited	189,185,819	3.18
5. นายชาติรี โสภณพนิช	182,821,600	3.07
6. นายเกียรติ ศรีจอมขวัญ	35,965,389	0.60
7. กลุ่มบีทีเอส	34,194,768	0.57
7.1 บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) <sup>6)</sup>	15,194,768	0.26
7.2 นายศิริ กาญจนพาสน์	19,000,000	0.32
8. นายประกิจ เลานวิศิษฐ์	26,024,024	0.44
9. นายเจริญ หงษ์จำรัสศิลป์	21,732,292	0.37
10. บริษัท ไทยเอ็นวีอาร์ จำกัด	21,333,855	0.36
รวม	5,454,905,873	91.66

(ผู้ลงทุนสามารถดูข้อมูลผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรกที่เป็นปัจจุบันได้จาก website ของบริษัทก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี)

หมายเหตุ : /1 รายชื่อผู้ถือหุ้นบริษัท เจริญกฤษ เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	ร้อยละ
1	นายโยธิน บุญดีเจริญ	11.45
2	นายเจตศิริ บุญดีเจริญ	10.59
3	นางสาวรมณี บุญดีเจริญ	10.59
4	นายเจตมงคล บุญดีเจริญ	10.59
5	บริษัท สกายเวย์ เรียลตี้ จำกัด	26.00
6	บริษัท บริกซ์ไทย จำกัด	30.77

/2 บริษัท เมิล พาร์ค เบลูเด็นซ์ จำกัด มีบริษัท เจริญกฤษ เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ ร้อยละ 99.99

/3 รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ ในบริษัท แกรนด์ พอร์จูน จำกัด ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	ร้อยละ
1	บริษัท เจริญกฤษ เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	39.45
2	บริษัท ทุนมหาลาก จำกัด	30.00
3	บริษัท ทุนมหาโชค จำกัด	30.00

/4 กลุ่มบีบีทีวี แต่ละบริษัทมีครอบครัวรัตนรักษ์เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่

/5 กลุ่มเคอาร์ ถือหุ้นทั้งหมดโดยคุณกฤตย์ รัตนรักษ์

/6 รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ ในบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	ร้อยละ
1	กลุ่มคุณศิริ กาญจนพาสน์	40.94
2	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	9.20
3	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	4.57

### 5.3 การออกหลักทรัพย์อื่น

- ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญครั้งที่3

ใบสำคัญแสดงสิทธิ	G LAND – W3
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ (ปี)	2 ปี 343 วัน
วันสิ้นสุดโครงการ	30 มิถุนายน 2560
จำนวนหน่วย (หน่วย)	368,610,059
จำนวนหน่วยที่จัดสรร (หน่วย)	368,610,059
วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	23 กรกฎาคม 2557
อัตราการใช้สิทธิ (ล่าสุด)	1 : 1.073
ราคาใช้สิทธิ (บาทต่อหุ้น) (ล่าสุด)	1
จำนวนหน่วยที่ใช้สิทธิแล้ว ณ 31 ธันวาคม 2560 (หน่วย)	367,921,597
จำนวนหน่วยคงเหลือถูกยกเลิก เนื่องจากสิ้นสุดโครงการ(หน่วย)	688,462

- ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญครั้งที่4

ใบสำคัญแสดงสิทธิ	G LAND – W4
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ (ปี)	2 ปี 342 วัน
วันสิ้นสุดโครงการ	29 มิถุนายน 2561
จำนวนหน่วย (หน่วย)	587,446,396
จำนวนหน่วยที่จัดสรร (หน่วย)	587,446,396
วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	23 กรกฎาคม 2558
อัตราการใช้สิทธิ (ล่าสุด)	1 : 1.004
ราคาใช้สิทธิ (บาทต่อหุ้น) (ล่าสุด)	1
จำนวนหน่วยที่ใช้สิทธิแล้ว ณ 31 ธันวาคม 2560 (หน่วย)	40,197,574
จำนวนหน่วยที่ยังไม่ใช้สิทธิ ณ 31 ธันวาคม 2560 (หน่วย)	547,248,822



- หุ้นกู้ของบริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2558  
ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2560

ประเภทของหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	1,000,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	1,000,000,000 บาท
วิธีเสนอขาย	เสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่
อายุ	2 ปี
วันที่ออกหุ้นกู้	8 เมษายน 2558
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	8 เมษายน 2560
อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 5.00 ต่อปี
กำหนดชำระดอกเบี้ย	กำหนดชำระทุก 3 เดือน ในวันกำหนดชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้
การชำระคืนเงินต้น	ชำระคืนเงินต้นทั้งจำนวนในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้

- หุ้นกู้ของบริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2558  
ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561

ประเภทของหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	150,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	150,000,000 บาท
วิธีเสนอขาย	เสนอขายต่อผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง ซึ่งมีจำนวนไม่เกิน 10 ราย ในรอบระยะ 4 เดือนใดๆ
อายุ	3 ปี
วันที่ออกหุ้นกู้	24 กันยายน 2558
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	24 กันยายน 2561
อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 4.70 ต่อปี
กำหนดชำระดอกเบี้ย	กำหนดชำระทุก 3 เดือน ในวันกำหนดชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้
การชำระคืนเงินต้น	ชำระคืนเงินต้นทั้งจำนวนในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้

- หุ้นกู้ของบริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2558  
ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2560

ประเภทของหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	1,500,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	1,500,000,000 บาท
วิธีเสนอขาย	เสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่
อายุ	2 ปี
วันที่ออกหุ้นกู้	22 ตุลาคม 2558
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	22 ตุลาคม 2560
อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 4.85 ต่อปี
กำหนดชำระดอกเบี้ย	กำหนดชำระทุก 3 เดือน ในวันกำหนดชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้
การชำระคืนเงินต้น	ชำระคืนเงินต้นทั้งจำนวนในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้

- หุ้นกู้ของบริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 5/2558  
ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563

ประเภทของหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	100,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	100,000,000 บาท
วิธีเสนอขาย	เสนอขายต่อผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง ซึ่งมีจำนวนไม่เกิน 10 ราย ในรอบระยะ 4 เดือนใดๆ
อายุ	5 ปี
วันที่ออกหุ้นกู้	27 พฤศจิกายน 2558
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	26 พฤศจิกายน 2563
อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 5.10 ต่อปี
กำหนดชำระดอกเบี้ย	กำหนดชำระทุก 3 เดือน ในวันกำหนดชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้
การชำระคืนเงินต้น	ชำระคืนเงินต้นทั้งจำนวนในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้

- หุ้นกู้ของบริษัท แกมมาร์ท คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2559  
ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561

ประเภทของหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	1,150,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	1,150,000,000 บาท
วิธีเสนอขาย	เสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่
อายุ	2 ปี
วันที่ออกหุ้นกู้	7 เมษายน 2559
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	7 เมษายน 2561
อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 4.80 ต่อปี
กำหนดชำระดอกเบี้ย	กำหนดชำระทุก 3 เดือน ในวันกำหนดชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้
การชำระคืนเงินต้น	ชำระคืนเงินต้นทั้งจำนวนในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้

- หุ้นกู้ของบริษัท แกมมาร์ท คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2560  
ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563

ประเภทของหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	1,100,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	1,100,000,000 บาท
วิธีเสนอขาย	เสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่
อายุ	3 ปี
วันที่ออกหุ้นกู้	7 กันยายน 2560
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	7 กันยายน 2563
อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 4.80 ต่อปี
กำหนดชำระดอกเบี้ย	กำหนดชำระทุก 6 เดือน ในวันกำหนดชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้
การชำระคืนเงินต้น	ชำระคืนเงินต้นทั้งจำนวนในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้

- หุ้นกู้ของบริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2560  
ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2564

ประเภทของหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	1,300,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	1,300,000,000 บาท
วิธีเสนอขาย	เสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่
อายุ	3 ปี 6 เดือน
วันที่ออกหุ้นกู้	9 พฤศจิกายน 2560
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	9 พฤษภาคม 2564
อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 4.99 ต่อปี
กำหนดชำระดอกเบี้ย	กำหนดชำระทุก 3 เดือน ในวันกำหนดชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้
การชำระเงินต้น	ชำระคืนเงินต้นทั้งจำนวนในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้

- หุ้นกู้ของบริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2560  
ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563

ประเภทของหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	200,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	200,000,000 บาท
วิธีเสนอขาย	เสนอขายต่อผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง ซึ่งมีจำนวนไม่เกิน 10 ราย ในรอบระยะ 4 เดือนใดๆ
อายุ	3 ปี
วันที่ออกหุ้นกู้	9 พฤศจิกายน 2560
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	9 พฤศจิกายน 2563
อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 4.80 ต่อปี
กำหนดชำระดอกเบี้ย	กำหนดชำระทุก 6 เดือน ในวันกำหนดชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้
การชำระเงินต้น	ชำระคืนเงินต้นทั้งจำนวนในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้



#### 7.4 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผล ในอัตราไม่น้อยกว่าประมาณร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังจากหักภาษี และสำรองตามกฎหมายโดยพิจารณาจากงบการเงินรวมเป็นสำคัญ ทั้งนี้คณะกรรมการของบริษัทมีอำนาจในการพิจารณายกเว้นไม่ดำเนินการตามนโยบายดังกล่าว หรือเปลี่ยนแปลงนโยบายดังกล่าวได้เป็นครั้งคราว โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่การดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อย เช่น ใช้เป็นทุนสำรองสำหรับการชำระคืนเงินกู้ ใช้เป็นเงินลงทุนเพื่อขยายธุรกิจของบริษัท หรือกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงสภาวะตลาด ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยในอนาคต

## 6. โครงสร้างการจัดการ

### 6.1 คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท (ซึ่งมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง) มีจำนวน 9 ท่าน ซึ่งในจำนวนนี้มีกรรมการอิสระรวมอยู่ 3 ท่าน ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทให้เป็นคณะกรรมการตรวจสอบ รายชื่อกรรมการบริษัททั้ง 9 ท่านคือ

1. นายโยธิน	บุญดีเจริญ	ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. รศ.ประพันธ์พงศ์	เวชชาชีวะ	รองประธานกรรมการและกรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน
3. นายนิพนธ์	วิสิษฐยุทธศาสตร์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
4. นายบรรพต	หงษ์ทอง	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
5. นางจิตรมณี	สุวรรณพูล	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
6. นายเจริญ	จิรวิศิษฐ์	กรรมการ
7. นางสาวนพพร	ติรวัฒน์กุล	กรรมการ
8. นายเจตศิริ	บุญดีเจริญ	รองประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ
9. นางสาวมณี	บุญดีเจริญ	กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานบัญชีและ การเงิน

โดยมี บริษัท ฮันตัน แอนด์ วิลเลียมส์ (ไทยแลนด์) จำกัด เป็นเลขานุการบริษัท

### กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ นายโยธิน บุญดีเจริญ หรือนายเจตศิริ บุญดีเจริญ หรือ นายประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ หรือนางสาวมณี บุญดีเจริญ กรรมการสองในสี่คนนี้จะลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

### 6.2 คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัทเพื่อทำหน้าที่เป็นคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท คณะกรรมการบริหารประกอบด้วย ประธานกรรมการหนึ่งคน และกรรมการอีกอย่างน้อยสามคน โดยสรรหาและพิจารณาคุณสมบัติจากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ทั้งนี้ การดำรงตำแหน่งของกรรมการแต่ละท่านและขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารอาจเปลี่ยนแปลงได้โดยมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทซึ่งเป็นผู้แต่งตั้ง

คณะกรรมการบริหารของบริษัท ประกอบด้วย กรรมการจำนวน 4 ท่าน และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทอีก 1 ท่าน ดังนี้

1. นายโยธิน	บุญดีเจริญ	ประธานกรรมการบริหาร
2. รศ.ประพันธ์พงศ์	เวชชาชีวะ	รองประธานกรรมการบริหาร
3. นายเจตรศิริ	บุญดีเจริญ	กรรมการบริหาร
4. นางสาวรมณี	บุญดีเจริญ	กรรมการบริหาร
5. นายเจตรมงคล	บุญดีเจริญ	กรรมการบริหาร

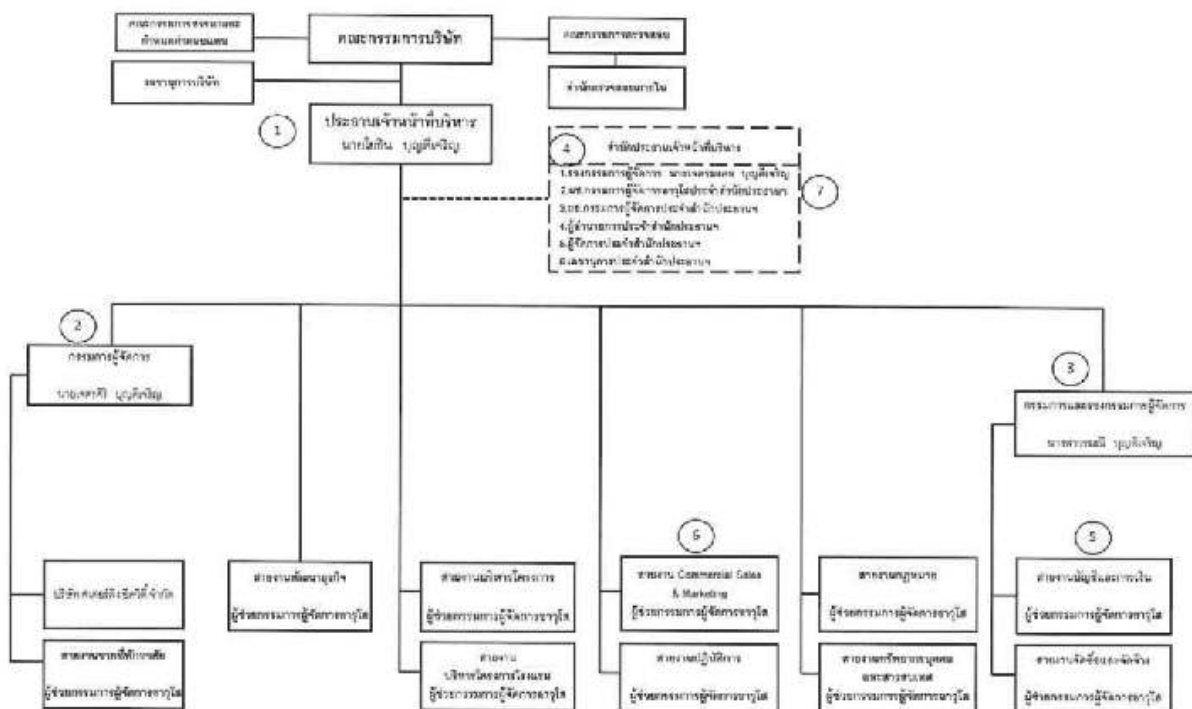
โดยมีนายสถาพร อาสะไวย์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหาร

### 6.3 คณะผู้บริหาร

ในปี 2560 บริษัทมีคณะผู้บริหาร จำนวน 7 ท่าน ดังนี้

รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง
1. นายโยธิน บุญดีเจริญ	ประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายเจตรศิริ บุญดีเจริญ	รองประธานกรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ
3. นางสาวรมณี บุญดีเจริญ	กรรมการ กรรมการบริหาร และ รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานบัญชี และการเงิน
4. นายเจตรมงคล บุญดีเจริญ	กรรมการบริหาร และ รองกรรมการผู้จัดการ ประจำสำนักประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
5. นายสุรกิจ ธารณานนท์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายงานบัญชีและการเงิน
6. นายชอย ลาป แท็ค เคลวิน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายงาน Commercial Sales และ การตลาด
7. นายสถาพร อาสะไวย์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส ประจำสำนักประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

## โครงสร้างการบริหารจัดการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560



### 6.4 เลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัท คือ บริษัท ฮันตัน แอนด์ วิลเลียมส์ (ไทยแลนด์) จำกัด

#### ข้อมูลของเลขานุการบริษัท

ชื่อบริษัท : บริษัท ฮันตัน แอนด์ วิลเลียมส์ (ไทยแลนด์) จำกัด

เลขทะเบียนบริษัท : 0105540068300

ลักษณะการประกอบธุรกิจ : ที่ปรึกษาและให้คำแนะนำกฎหมาย ด้านบริหารงาน พาณิชยกรรม และอุตสาหกรรม

ที่ตั้ง : เลขที่ 1 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ชั้น 34 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

ทุนจดทะเบียน : จำนวน 20,000,000.00 บาท

Home Page : [www.hunton.com](http://www.hunton.com)

โทรศัพท์ : 66 (0) 2 645 8800

โทรสาร : 66 (0) 2 645 8880



## 6.5 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในปี 2560 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนต่างๆ ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังนี้

(1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

(ก) ค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

กรรมการ	ค่าพาหนะ กรรมการ	ค่าเบี้ยประชุม กรรมการ	รวม
นายประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ	762,000.00	140,000.00	902,000.00
นายนิพนธ์ วิสิทธิ์ยุทธศาสตร์	762,000.00	212,000.00	974,000.00
นายบรรพต หงษ์ทอง	684,000.00	180,000.00	864,000.00
นางจิตรมณี สุวรรณกุล	684,000.00	132,000.00	816,000.00
นายเจริญ จิววิศิษฐ์	534,000.00	84,000.00	618,000.00
นางสาวนพพร ตีรวัฒนกุล	534,000.00	84,000.00	618,000.00
นายเจตศิริ บุญดีเจริญ	534,000.00	12,000.00	546,000.00
นางสาวรมณี บุญดีเจริญ	534,000.00	84,000.00	618,000.00
<b>รวม</b>	<b>5,028,000.00</b>	<b>928,000.00</b>	<b>5,956,000.00</b>

(ข) ค่าตอบแทนรวมของกรรมการที่เป็นผู้บริหารและผู้บริหารของบริษัท รวม 6 ท่าน มีดังนี้  
เงินเดือน 20,169,546.00 บาท

(2) ค่าตอบแทนอื่น

(ก) ค่าตอบแทนอื่นของกรรมการบริษัท – ไม่มี

(ข) ค่าตอบแทนอื่นของกรรมการที่เป็นผู้บริหารและผู้บริหารของบริษัท รวม 6 ท่าน คือ  
เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ 570,166.38 บาท

## 7. การกำกับดูแลกิจการ

### 7.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพราะเป็นปัจจัยที่มีความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจที่ยั่งยืน โดยแสดงให้เห็นถึงการมีระบบบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส ตรวจสอบได้ ซึ่งจะช่วยสร้างความเชื่อมั่นและความมั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจริยธรรมธุรกิจ เป็นลายลักษณ์อักษรและได้มีการทบทวนทุกปี พร้อมทั้งเปิดเผยไว้ใน website ของบริษัท เพื่อเป็นแนวปฏิบัติให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับยึดถือในการทำงาน โดยครอบคลุมถึงหลักความโปร่งใสในการดำเนินกิจการ การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ อย่างทัดเทียมกัน การปฏิบัติตามกฎหมาย การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องและตรงเวลา การมีระบบการควบคุมและตรวจสอบภายใน

นอกจากนั้น บริษัทยังได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดแนวทางปฏิบัติเป็น 5 หมวด ได้แก่

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น
2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย
4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

#### 1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิของผู้ถือหุ้นในการเข้าประชุม การได้รับข้อมูลของบริษัท บริษัทได้จัดส่งงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี และคำอธิบายถึงความคืบหน้าของการดำเนินงานในรอบปีให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทมีนโยบายที่จะจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมเอกสารข้อมูลประกอบการประชุมที่มีรายละเอียดครบถ้วน เพียงพอ พร้อมความเห็นของคณะกรรมการ ในทุกวาระให้แก่ผู้ถือหุ้นก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน รวมทั้งมีการเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัท ([www.grandcanalland.com](http://www.grandcanalland.com)) นอกจากนี้บริษัทได้อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการมาร่วมประชุมในเรื่องของสถานที่ประชุม วันเวลา และเปิดให้ลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง และในระหว่างการประชุมได้มีการจัดสรรเวลาในแต่ละวาระอย่างเหมาะสมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา แสดงความเห็นและซักถาม และจัดให้มีบุคคลอิสระเป็นผู้ตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุม ซึ่งในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น กรรมการจะเข้าร่วมประชุมทุกคน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถซักถามคณะกรรมการ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องได้ โดยในปี 2560 บริษัทจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นวันที่ 28 เมษายน 2560 มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง และมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมแทน จำนวนถึง 4,365,439,345 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 73.8787 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท

## 2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

ในฐานะที่ผู้ถือหุ้นทุกรายเป็นเจ้าของบริษัท ผู้ถือหุ้นทุกรายย่อมมีสิทธิในฐานะผู้ถือหุ้นเท่าเทียมกันทุกประการ บริษัทจึงถือเป็นนโยบายในการที่จะกำกับการดูแลให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกราย ซึ่งไม่เพียงเฉพาะในเรื่องของการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นที่ได้กล่าวไว้ข้างต้นแล้วเท่านั้น แต่ได้รวมถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น การดูแลการใช้ข้อมูลภายในให้เป็นไปโดยชอบและไม่เป็นการเอาเปรียบผู้ถือหุ้นอื่น

### 2.1 การประชุมผู้ถือหุ้น

เพื่อให้การบริหารและการดำเนินงานมีความโปร่งใส เป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย ผู้ถือหุ้นสามารถแสดงความเห็นหรือซักถามและมีส่วนร่วมในการตัดสินใจ ข้อบังคับของบริษัทจึงได้กำหนดให้เรื่องที่สำคัญๆ ต้องนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบหรืออนุมัติก่อน เช่น ผลการดำเนินงาน งบการเงิน การจัดสรรกำไรของปีที่ผ่านมา การเลือกตั้งกรรมการ และการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี เป็นต้น นอกจากนี้เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับการคุ้มครองสิทธิในการเตรียมการตัดสินใจล่วงหน้าอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทจะไม่เพิ่มวาระการประชุมโดยไม่แจ้ง ให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น นอกจากบริษัทจะจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องให้ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าแล้ว บริษัทยังได้อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในกรณีที่ไม่สามารถมาร่วมประชุมด้วยตนเองได้ โดยการมอบฉันทะให้ผู้อื่นหรือกรรมการอิสระเข้าประชุมและลงมติแทน ซึ่งในการประชุมผู้ถือหุ้นปี 2560 บริษัทได้เพิ่มทางเลือก ให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยเสนอชื่อกรรมการอิสระ 2 ท่าน ให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณาเลือกเป็นผู้รับมอบฉันทะ เพื่อเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นได้ด้วย

ในการประชุมผู้ถือหุ้น เลขาธิการบริษัทจะแจ้งหลักเกณฑ์ในการออกเสียงลงคะแนนให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบก่อนเข้าสู่การประชุมตามระเบียบวาระ ซึ่งผู้ถือหุ้นมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงได้อย่างอิสระตามที่เห็นสมควร และในวาระเลือกตั้งกรรมการ บริษัทได้กำหนดให้ลงมติเห็นด้วย ไม่เห็นด้วยและงดออกเสียงกรรมการเป็นรายบุคคล นอกจากนั้นในระหว่างการประชุม ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกคน มีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการสอบถาม แสดงความคิดเห็น และให้ข้อเสนอแนะต่างๆ อย่างเต็มที่ โดยกรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องจะเป็นผู้ตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ ของผู้ถือหุ้น เพื่อร่วมกันพิจารณาหรือนำไปดำเนินการตามความเห็นสมควรต่อไป

ผลการลงมติในแต่ละวาระ เลขาธิการบริษัทได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบว่าในวาระนั้นๆ มี ผู้ถือหุ้นลงมติเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงอย่างละกี่เสียง และให้ถือเสียงข้างมากของผู้ออกเสียงลงคะแนน และมีการบันทึกและจัดทำบันทึกรายงานการประชุมที่ถูกต้องครบถ้วน แล้วนำส่งรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นดังกล่าวให้กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายในเวลาที่กำหนดและเผยแพร่รายงานการประชุมทาง website: [www.grandcanalland.com](http://www.grandcanalland.com) ของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและบุคคลที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

จากการดำเนินงานในกระบวนการประชุมผู้ถือหุ้นในลักษณะที่ให้ความสำคัญในสิทธิของผู้ถือหุ้นเป็น การส่งเสริมการใช้สิทธิเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น และสนับสนุนให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน

### 2.2 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

เพื่อป้องกันมิให้กรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องกับการใช้ข้อมูลภายใน ในการซื้อขายหลักทรัพย์หรือหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ บริษัทจึงมีมาตรการในการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน โดยกำหนดให้ผู้บริหาร รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และห้ามผู้บริหารหรือหน่วยงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายในเปิดเผย

ข้อมูลแก่บุคคลภายนอก และไม่ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ในช่วง 1 เดือน ก่อนการเปิดเผยงบการเงินแก่สาธารณชน ซึ่งในระหว่างปีที่ผ่านมา กรรมการและผู้บริหารได้ปฏิบัติตามนโยบายอย่างเคร่งครัด ไม่ปรากฏว่ามีการซื้อขายหุ้นในช่วงที่ห้ามไว้แต่อย่างใด

### 3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ให้ความสำคัญและตระหนักถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า พนักงาน และสังคม รวมทั้งมีการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มอย่างเป็นธรรม โปร่งใส และเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้เพื่อให้เกิดความร่วมมือกันระหว่างบริษัทกับผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ อันจะก่อให้เกิดผลการดำเนินงาน และสร้างความมั่นคงให้กับบริษัท โดยบริษัทได้ปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ดังนี้

- **ผู้ถือหุ้น** บริษัทให้ความสำคัญและเคารพต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเสมอภาค โดยมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง โปร่งใสและเชื่อถือได้แก่ผู้ถือหุ้น
- **ลูกค้า** บริษัทเน้นการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าด้วยผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ และให้ข้อมูลข่าวสารที่ครบถ้วน ถูกต้อง และเป็นธรรม
- **คู่ค้า** บริษัทปฏิบัติต่อคู่ค้าตามเงื่อนไขทางการค้า มีความรับผิดชอบต่อสัญญาและข้อตกลงที่ได้ให้ไว้ต่อคู่ค้า
- **พนักงาน** บริษัทปฏิบัติกับพนักงานอย่างเป็นธรรม จัดให้มีสวัสดิการและผลตอบแทนที่เหมาะสมแก่พนักงาน สนับสนุนให้พนักงานมีความเจริญก้าวหน้า ส่งเสริมและพัฒนาความรู้ความสามารถของพนักงานอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ
- **สังคม** บริษัทตระหนักถึงคุณภาพชีวิต ความเป็นอยู่ของสังคม รวมทั้งสิ่งแวดล้อมเป็นสาระสำคัญในการพัฒนาโครงการต่างๆ ของบริษัท ได้มีการกำหนดรูปแบบของโครงการและการออกแบบทั้งด้านสถาปัตยกรรมและภูมิสถาปัตย์ โดยมีได้เพียงให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและระเบียบต่างๆ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง แต่ยังคำนึงถึงคุณภาพความเป็นอยู่ของลูกค้าและสังคมรอบข้างโครงการที่เกิดจากการพัฒนาของบริษัท เช่นการจัดสรรพื้นที่ส่วนกลางที่มากกว่าข้อกำหนด เพื่อให้โครงการมีพื้นที่สีเขียว สถานที่พักผ่อนออกกำลังกาย เพื่อสิ่งแวดล้อมที่ดีและสันติภาพของชุมชน

### 4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

#### 4.1 การเปิดเผยข้อมูล

บริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลทั่วไปต่อผู้ลงทุนอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา โปร่งใส ตามเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยผ่านช่องทางและสื่อต่างๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนผ่าน website ของบริษัท และ



ได้มอบหมายให้ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นผู้รับผิดชอบในการสื่อสารข้อมูลกับผู้ลงทุนสถาบัน ผู้ถือหุ้น และภาครัฐที่เกี่ยวข้อง

ข้อมูลที่บริษัทให้ความสำคัญในเรื่องของการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว จะรวมถึงรายงานทางการเงิน และข้อมูลที่มีใช้ข้อมูลทางการเงินต่างๆ ตามข้อกำหนดของสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้อง ที่สำคัญได้แก่ นโยบายการกำกับดูแลกิจการและการปฏิบัติตามนโยบาย ข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการ หน้าที่ของกรรมการ นโยบายและการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

#### 4.1.1 รายงานทางการเงินและความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี คณะกรรมการจึงดูแลให้งบการเงินดังกล่าวนอกจากจะจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมทั้งได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และผ่านการสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว คณะกรรมการบริษัทยังได้จัดทำรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงินไว้ในรายงานประจำปี

#### 4.1.2 นโยบายการกำกับดูแลกิจการและการปฏิบัติตามนโยบาย

ที่ผ่านมาคณะกรรมการบริษัทมีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัท จดทะเบียน (The Principles of Good Corporate Governance) ที่เป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้เกิดขึ้นแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้อง

#### 4.1.3 นโยบายและการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการ พิจารณาโดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เสนอให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติเป็นรายปี สำหรับค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง พิจารณาโดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยคำนึงถึงภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบและผลการดำเนินงานของบริษัทประจำปีนั้นๆ และให้อยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันได้ในธุรกิจ ในปี 2560 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนต่างๆ ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อ ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร (หน้า 68)

### 4.2 ความสัมพันธ์กับผู้เกี่ยวข้อง

บริษัทกำหนดให้การเผยแพร่ข้อมูลของบริษัทแก่นักลงทุน ทั้งที่เป็นผู้ถือหุ้นและผู้สนใจจะถือหุ้นในอนาคต ทั้งนี้ นักลงทุนสามารถติดต่อส่วนงานผู้ลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทได้ที่หมายเลขโทรศัพท์ 0-2246-2323 สำหรับในปี 2560 เจ้าหน้าที่ระดับสูงของบริษัทรวมถึงส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ได้ให้ข้อมูลในโอกาสต่างๆ และการจัดพบนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ กลุ่มย่อยเป็นครั้งคราว

## 5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

### 5.1 โครงสร้างคณะกรรมการ

โครงสร้างกรรมการบริษัทประกอบด้วย คณะกรรมการทั้งสิ้น 4 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร

- **คณะกรรมการบริษัท** ในปี 2560 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 9 ท่าน โดยมีกรรมการอิสระ 3 ท่าน กรรมการบริษัทมีวาระการดำรงตำแหน่งตามข้อบังคับของบริษัท และเมื่อครบวาระแล้วอาจได้รับการเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งได้อีก
- **คณะกรรมการตรวจสอบ** ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน กรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และเมื่อครบวาระแล้วอาจได้รับการแต่งตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งได้อีก
- **คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน** ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 2 ท่านและกรรมการอีก 1 ท่าน กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และเมื่อครบวาระแล้วอาจได้รับการแต่งตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งได้อีก
- **คณะกรรมการบริหาร** ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทอีก 1 ท่าน โดยการดำรงตำแหน่งของกรรมการแต่ละท่านอาจเปลี่ยนแปลงได้โดยมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทซึ่งเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการแต่ละคณะมีองค์ประกอบ และรายชื่อคณะกรรมการและการประชุมคณะกรรมการ ดังรายละเอียดที่กล่าวไว้แล้วในหัวข้อ "โครงสร้างการจัดการ"

## 5.2 บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท โดยหลักจะเป็นดังที่ได้กล่าวไว้ในหัวข้อ "คณะกรรมการบริษัท" ในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ (หน้า 77) ซึ่งสามารถสรุปได้ว่าคณะกรรมการบริษัทมีบทบาทในการร่วมกำหนดและให้ความเห็นชอบวิสัยทัศน์ เป้าหมาย แผนงาน กลยุทธ์ และงบประมาณของบริษัท ติดตามผลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการ ดูแลให้มีระบบการควบคุมภายในอย่างเหมาะสม รวมทั้งมาตรการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อรายงานทางการเงินในเรื่องความถูกต้อง ครบถ้วน และการใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสม

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษร และให้ความเห็นชอบ รวมทั้งมีการทบทวนทุกปี อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบและ/หรืออนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยได้พิจารณาความเหมาะสม รวมทั้งมีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเปิดเผยรายการในรายงานประจำปีและแบบ 56-1

คณะกรรมการให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยมีการว่าจ้างสำนักงานตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระ ทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานตามระบบที่วางไว้ ตลอดจนให้คำแนะนำปรับปรุงแก้ไข และเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าสำนักงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบได้อย่างเต็มที่ คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดให้สำนักงานตรวจสอบภายในรายงานโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังได้ประกาศกำหนดให้มีกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบไว้ด้วย

การบริหารความเสี่ยงอยู่ในความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการและผู้บริหาร โดยให้ความสำคัญต่อความเสี่ยงที่มีผลต่อธุรกิจที่จะทำให้องค์กรไม่บรรลุตามวัตถุประสงค์ที่วางไว้

### 5.3 การประชุมคณะกรรมการ

การประชุมคณะกรรมการบริษัท มีกำหนดการประชุมล่วงหน้าเป็นรายปี ซึ่งได้กำหนดการประชุมไว้โดยปกติไม่น้อยกว่าไตรมาสละ 1 ครั้ง และจัดประชุมเพิ่มตามความจำเป็น ทั้งนี้ประธานกรรมการและคณะผู้บริหารจะเป็นผู้ร่วมพิจารณาถึงวาระการประชุม ส่วนเลขานุการบริษัทมีหน้าที่ในการนัดหมาย จัดเตรียมเอกสารประกอบการประชุมให้พอเพียง และจัดส่งให้คณะกรรมการบริษัททราบล่วงหน้าก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน และจัดทำบันทึกรายงานการประชุมในระหว่างการประชุมกรรมการทุกท่านมีอิสระในการเสนอความคิดเห็น นอกจากนั้นคณะกรรมการบริษัท ยังสนับสนุนให้ผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมเป็นครั้งคราว เพื่อให้ที่ประชุมได้รับทราบข้อมูลในเชิงลึกในบางประเด็นอย่างครบถ้วน

ในปี 2560 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมทั้งหมดจำนวน 8 ครั้ง โดยมีกรรมการบริษัทแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมดังนี้

รายชื่อ		จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / จำนวนครั้งที่มีการประชุม
1. นายโยธิน บุญดีเจริญ		8 / 8
2. รศ. ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ		8 / 8
3. นายนิพนธ์ วิสิทธิ์ยุทธศาสตร์		8 / 8
4. นายบรรพต หงษ์ทอง		8 / 8
5. นางจิตรมณี สุวรรณพูล		6 / 8
6. นายเจริญ จิรวิศัลย์		7 / 8
8. นางสาวนพพร ตีรวัฒนกุล		7 / 8
9. *นายเจตรศิริ บุญดีเจริญ		-
10. นางสาวรมณี บุญดีเจริญ		7 / 8

หมายเหตุ \* นายเจตรศิริ บุญดีเจริญ ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ไปปฏิบัติงานต่างประเทศ เพื่อติดต่อและเจรจาเรื่องงานออกแบบกับที่ปรึกษาต่างประเทศ

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ มีการกำหนดกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee Charter) ให้มีการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง โดยในปี 2560 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมทั้งหมดจำนวน 7 ครั้ง โดยมีกรรมการตรวจสอบแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมดังนี้

รายชื่อ		จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / จำนวนครั้งที่มีการประชุม
1. นายนิพนธ์ วิสิทธิ์ยุทธศาสตร์		7 / 7
2. นายบรรพต หงษ์ทอง		7 / 7
3. นางจิตรมณี สุวรรณพูล		7 / 7

การประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีการกำหนดข้อบังคับของคณะกรรมการ สรรหา และกำหนดค่าตอบแทน ให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้งหรือตามความจำเป็นและความเหมาะสม โดยในปี 2560 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีการประชุมทั้งหมดจำนวน 2 ครั้ง โดยมีกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมดังนี้

รายชื่อ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / จำนวนครั้งที่มีการประชุม
1. นายบรรพต หงษ์ทอง	2 / 2
2. รศ. ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ	2 / 2
3. นายนิพนธ์ วิสิทธิ์ยุทศาสตร์	2 / 2

ส่วนการประชุมคณะกรรมการบริหาร โดยในปี 2560 คณะกรรมการบริหารมีการประชุมทั้งหมดจำนวน 14 ครั้ง โดยมีกรรมการบริหารแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมดังนี้

รายชื่อ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / จำนวนครั้งที่มีการประชุม
1. นายโยธิน บุญดีเจริญ	14 / 14
2. รศ. ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ	14 / 14
3. นายเจตศิริ บุญดีเจริญ	6 / 14
4. นางสาวรมณี บุญดีเจริญ	13 / 14
5. นายเจตรมงคล บุญดีเจริญ	13 / 14

#### 5.4 ค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัท มีหน้าที่พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์หรือวิธีการกำหนดค่าตอบแทนที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล โดยคำนึงถึงประสิทธิภาพ ภาระ หน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบเปรียบเทียบกับบริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน ดังนี้

1. พิจารณาเสนอค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ของบริษัทต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติ
2. พิจารณาเสนอค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ

## 5.5 การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของคณะกรรมการ ที่จะต้องทำหน้าที่ดูแลสิทธิที่มีอยู่ของผู้มีส่วนได้เสีย ทุกฝ่ายอย่างถูกต้องและเป็นธรรม เพื่อความเชื่อมั่นของบุคคลที่เกี่ยวข้องและความเจริญของกิจการในระยะยาว คณะกรรมการบริษัทจึงได้พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อพิจารณาสรรหาบุคคลที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ เข้ามาทำหน้าที่กรรมการและผู้บริหารระดับสูง

บริษัทส่งเสริมและสนับสนุนให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เข้าอบรมสัมมนาเชิงปฏิบัติการ และพัฒนาความรู้ ความสามารถอย่างต่อเนื่อง เพื่อนำความรู้มาช่วยกันทำงานให้เกิดประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ซึ่งที่ผ่านมากรรมการและผู้บริหารได้ผ่านการอบรมและสัมมนาจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และสถาบันอื่นๆ ในหัวข้อและหลักสูตรต่างๆ ดังนี้

กรรมการและผู้บริหารบริษัท	หัวข้อ / หลักสูตรที่เข้าอบรม / สัมมนา
รศ. ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ รองประธานกรรมการ และกรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Director Accreditation Program (DAP)</li> <li>• The Role of Chairman Program (RCP)</li> <li>• Audit Committee Program (ACP)</li> <li>• The Role of Compensation Committee (RCC)</li> </ul>
นายนิพนธ์ วิศิษฐ์ยุทธศาสตร์ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Director Accreditation Program (DAP)</li> <li>• Corporate Governance for Capital Market Intermediaries Thai Institute of Directors , Securities and Exchange Commission</li> <li>• ประกาศนียบัตรผู้บริหารระดับสูงธรรมศาสตร์ เพื่อสังคม (นมธ.2)</li> <li>• ประกาศนียบัตร Asian Disaster Preparedness Center (ADPC)</li> <li>• หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง ด้านวิทยาการพลังงาน</li> <li>• หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารงานพัฒนาเมือง (มหานคร รุ่นที่3) มหาวิทยาลัยนวัตกรรมธราธิราช</li> </ul>
นางจิตรมณี สุวรรณพูล กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Director Certification Program (DCP)</li> </ul>
นายเจริญ จิววิสัย กรรมการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Director Accreditation Program (DAP)</li> </ul>



กรรมการและผู้บริหารบริษัท	หัวข้อ / หลักสูตรที่เข้าอบรม / สัมมนา
นางสาวนพพร ตีรวัฒนกุล กรรมการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Director Accreditation Program (DAP)</li> <li>• Role of the Compensation Committee (RCC)</li> <li>• Audit Committee Program (ACP)</li> <li>• Director Certification Program (DCP)</li> <li>• Financial Institutions Governance Program (FGP)</li> <li>• Anti-Corruption for Executive Program (ACEP)</li> <li>• Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL)</li> <li>• National Director Conference 2017 "Steering Governance in a Changing World"</li> <li>• Strategic IT Governance (for non-IT)</li> </ul>
นางสาวรมณี บุญดีเจริญ กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานบัญชีและการเงิน	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Director Accreditation Program (DAP)</li> <li>• Director Certification Program (DCP)</li> <li>• Executive Development Program (EDP)</li> <li>• Young Entrepreneur Program (YEP)</li> <li>• หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารงานพัฒนาเมือง(มหานคร รุ่นที่3) มหาวิทยาลัยนวัตกรรมพระปิ่นเกล้า</li> <li>• Difference 2014 : How to Harness Business Creativity รุ่นที่ 2 (ABC) มหาวิทยาลัยศรีปทุม</li> </ul>
นายเจตรมงคล บุญดีเจริญ รองกรรมการผู้จัดการ ประจำสำนักประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Director Certification Program (DCP)</li> <li>• Advanced Audit Committee Program (AACP)</li> <li>• Re-energizing Growth through Better Governance 2015</li> </ul>
นายสุรกิจ อารณานนท์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายงานบัญชีและการเงิน	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Director Accreditation Program (DAP)</li> <li>• Director Certification Program (DCP)</li> </ul>
นายสถาพร ลาชะวีย์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส ประจำสำนักประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Director Certification Program (DCP)</li> </ul>

## 9.2 คณะกรรมการของบริษัท

โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งสิ้น 4 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร

### คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท (ซึ่งมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง) มีจำนวน 9 ท่าน ซึ่งในจำนวนนี้มีกรรมการอิสระรวมอยู่ 3 ท่าน ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทให้เป็นคณะกรรมการตรวจสอบรายชื่อกรรมการ

บริษัททั้ง 9 ท่าน และกรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท (ดังที่ได้กล่าวไว้ใน “โครงสร้างการจัดการ” ในหัวข้อคณะกรรมการบริษัท หน้า 65)

#### **ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท**

1. ต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ชอบด้วยกฎหมาย ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังผลประโยชน์ของบริษัท เว้นแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการ เช่นเรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการซื้อหรือขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามที่หน่วยงานราชการอื่นๆ กำหนด เป็นต้น
2. มีอำนาจแต่งตั้งกรรมการและ/หรือผู้บริหารของบริษัทจำนวนหนึ่งให้เป็นฝ่ายบริหารเพื่อดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดหรือหลายอย่างได้เพื่อปฏิบัติงานตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งมีอำนาจแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารแต่งตั้งกรรมการผู้จัดการและแต่งตั้งคณะกรรมการอื่นๆ เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน ตามความเหมาะสม รวมทั้งมีอำนาจแต่งตั้งและมอบอำนาจให้บุคคลอื่นใดดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่งแทนคณะกรรมการได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการและมีอำนาจยกเลิก เพิกถอน แก้ไข หรือเปลี่ยนแปลงอำนาจดังกล่าวได้ตามที่เห็นสมควร
3. มีอำนาจในการกำหนดหรือเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัท
4. มีอำนาจสั่งการให้คณะอนุกรรมการต่างๆ ดูแลระบบการบริหารและการควบคุมภายในให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้
5. กำหนดนโยบาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทรวมถึงควบคุมดูแลการบริหารและการจัดการของฝ่ายบริหารหรือของบุคคลใดๆ ที่ได้รับมอบหมายให้ดำเนินงานดังกล่าวให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการได้ให้ไว้
6. พิจารณาทบทวน ตรวจสอบ และอนุมัตินโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ แผนงานการดำเนินธุรกิจ การลงทุนของบริษัทที่เสนอโดยฝ่ายบริหาร
7. ติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณอย่างต่อเนื่อง
8. พิจารณาอนุมัติการลงทุนในการขยายธุรกิจ ตลอดจนเข้าร่วมทุนกับผู้ประกอบกิจการอื่นๆ หรือลงทุนในบริษัทหรือกิจการต่างๆ
9. พิจารณาและอนุมัติกิจการอื่นๆ ที่สำคัญอันเกี่ยวกับบริษัท หรือที่เห็นสมควรจะดำเนินการนั้นๆ เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่บริษัท
10. ดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกับบริษัท
11. พิจารณาอนุมัติการกู้ยืมเงิน จำนำ จำนอง ค้ำประกัน และทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินผู้ถือหุ้นหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในวงเงินที่มีอำนาจอนุมัติ
12. พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นว่าบริษัทมีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้น และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ ในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป

### **คณะกรรมการตรวจสอบ**

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ซึ่งเป็นคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วย ประธานกรรมการหนึ่งคน และกรรมการอีกอย่างน้อยสองคนแต่ไม่เกินสี่คนที่เป็น กรรมการอิสระ มีวาระในการดำรงตำแหน่งคราวละสามปี กรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระแล้วอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ได้แก่

- |               |                   |                      |
|---------------|-------------------|----------------------|
| 1. นายนิพนธ์  | วิศิษฐ์ยุทธศาสตร์ | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายบรรพต   | หงษ์ทอง           | กรรมการตรวจสอบ       |
| 3. นางจิตรมณี | สุวรรณพูล         | กรรมการตรวจสอบ       |

ซึ่งนางจิตรมณี สุวรรณพูล เป็นกรรมการตรวจสอบผู้มีความรู้ด้านบัญชีการเงินและประสบการณ์ในการสอบทานความน่าเชื่อถือทางการเงินของงบการเงิน

โดยมีนายสกล เปาอินทร์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งดำรงตำแหน่งถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560

### **ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ**

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอกและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี โดยพิจารณางบการเงินและรายงานทางการเงิน ที่เกี่ยวข้องกับการบัญชีและวิธีปฏิบัติทางบัญชี การปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี การดำรงอยู่ของกิจการ การเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีที่สำคัญ รวมถึงเหตุผลของฝ่ายจัดการเกี่ยวกับการกำหนดนโยบายบัญชีก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อเผยแพร่แก่ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไป
2. วางแนวทางและสอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้ตรวจสอบภายใน พิจารณาวางแผน รวมทั้งทบทวนแผนการตรวจสอบภายในประจำปี (Audit Plan) ของบริษัท และการประเมินผลการตรวจสอบร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน ถึงปัญหาหรือข้อจำกัดที่เกิดขึ้นจากการตรวจสอบงบการเงิน วางแผนการควบคุมการประมวลข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์ และการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลเพื่อป้องกันการทุจริตหรือการใช้คอมพิวเตอร์ไปในทางที่ผิดโดยพนักงานบริษัท หรือบุคคลภายนอก และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
3. สอบทานการดำเนินการของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท รวมทั้งมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามข้อกำหนดและหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
4. พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร และปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานตรวจสอบบัญชีนั้น รวมถึงประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ทำการตรวจสอบบัญชีของบริษัท รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณาให้ความเห็นชอบรายการที่เกี่ยวข้องกัน และ/หรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อย รวมทั้งพิจารณาเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความ

ขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน รวมทั้งพิจารณาให้ความเห็นชอบรายการดังกล่าว เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทต่อไป ทั้งนี้เพื่อให้เป็นไปตาม บทบัญญัติของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

6. ให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
7. จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทซึ่งรายงานดังกล่าวจะต้องมีข้อมูลครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนดและจะต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
8. ดำเนินการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมีมติมอบหมาย ให้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

#### **คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน**

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งเป็นคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนประกอบด้วย ประธานกรรมการหนึ่งคน และกรรมการอีกอย่างน้อยสองคน มีวาระในการดำรงตำแหน่งคราวละสามปี กรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระแล้วอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 2 ท่าน และกรรมการอีก 1 ท่าน ดังนี้

- |                    |                  |                                     |
|--------------------|------------------|-------------------------------------|
| 1. นายบรรพต        | หงษ์ทอง          | ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 2. รศ.ประพันธ์พงศ์ | เวชชาชีวะ        | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน       |
| 3. นายนิพนธ์       | วิสิษฐยุทธศาสตร์ | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน       |
- โดยมีนายเจตรมงคล บุญดีเจริญ เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

#### **ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน**

1. พิจารณาลักษณะที่และกระบวนการในการสรรหาบุคคลผู้มีคุณวุฒิ ความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ รวมทั้งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กรรมการบริหารความเสี่ยง (ถ้ามี) และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
2. พิจารณาลักษณะที่ในการจ่ายและรูปแบบค่าตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทโดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานในแต่ละปี โดยเปรียบเทียบกับเกณฑ์มาตรฐานของธุรกิจประเภทเดียวกัน และเสนอค่าตอบแทนของกรรมการ ผ่านมายังคณะกรรมการบริษัทเพื่อเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้อนุมัติ
3. ดำเนินการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมีมติมอบหมาย

### คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัทเพื่อทำหน้าที่เป็นคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท คณะกรรมการบริหารประกอบด้วย ประธานกรรมการหนึ่งคน และกรรมการอีกอย่างน้อยสามคน โดยสรรหาและพิจารณาคุณสมบัติจากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ทั้งนี้ การดำรงตำแหน่งของกรรมการแต่ละท่านและขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารอาจเปลี่ยนแปลงได้โดยมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทซึ่งเป็นผู้แต่งตั้ง

คณะกรรมการบริหารของบริษัท ประกอบด้วย กรรมการจำนวน 4 ท่าน และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทอีก 1 ท่าน ดังนี้

- |                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| 1. นายโยธิน บุญเจริญ         | ประธานกรรมการบริหาร |
| 2. รศ.ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ | กรรมการบริหาร       |
| 3. นายเจตรศิริ บุญดีเจริญ    | กรรมการบริหาร       |
| 4. นางสาวรมณี บุญดีเจริญ     | กรรมการบริหาร       |
| 5. นายเจตรมงคล บุญดีเจริญ    | กรรมการบริหาร       |

โดยมีนายสฤพร อาสะโวทย์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหาร

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

1. รับผิดชอบการบริหารงานทั้งหมดของบริษัท ที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจ ภายใต้นโยบายของคณะกรรมการบริษัท และภายในขอบเขตของกฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ หนังสือบริคณห์สนธิ และข้อบังคับของบริษัท
2. กำหนดนโยบายธุรกิจ และ กลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัท รวมทั้งกำหนดโครงสร้างการบริหารและอำนาจบริหารต่างๆ ของบริษัทฯ ที่ได้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทแล้ว
3. ควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ธุรกิจ และงบประมาณประจำปีที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
4. พิจารณาอนุมัติการดำเนินโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมถึง
  - 4.1 พิจารณาและอนุมัติการทำธุรกรรมใดๆ ภายใต้การดำเนินงานในการประกอบธุรกิจรายวัน (Day-to-Day Operation) ของบริษัทฯ ภายในกรอบงบประมาณที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติไว้แล้ว
  - 4.2 พิจารณาและอนุมัติการบริหารจัดการ (Invest & Divest) การลงทุนในธุรกิจ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัท หรือธุรกิจที่ไม่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัท ภายใต้กรอบนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติไว้แล้ว
  - 4.3 พิจารณาอนุมัติการเปลี่ยนแปลง และเพิ่มเติมงบประมาณประจำปี ไม่เกินร้อยละ 10 ของงบประมาณประจำปี ซึ่งเป็นกรณีเร่งด่วนที่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท และให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบในที่ประชุมครั้งถัดไป
  - 4.4 พิจารณาและอนุมัติการกู้เงินหรือขอสินเชื่อหรือชำระเงินกู้กับสถาบันการเงิน
  - 4.5 พิจารณาและอนุมัติการตัดจำหน่ายทรัพย์สินของบริษัท
5. บริหารความเสี่ยงในภาพรวมของทั้งองค์กร ประเมินความเสี่ยง และวางรูปแบบโครงสร้างการบริหารความเสี่ยงขององค์กร ติดตามและควบคุมความเสี่ยงหลักและปัจจัยต่างๆ ที่อาจส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัท และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท



6. ประเมินผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งในด้านการจัดการบริหารทรัพยากรบุคคล และการบริหารการเงิน เพื่อให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควร และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิก เปลี่ยนแปลง และแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้ตามความเหมาะสมกับสถานการณ์

#### **ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร**

1. ดำเนินงานอันเป็นกิจวัตรประจำวันของบริษัท กำกับดูแลและบริหารจัดการงานในด้านต่างๆของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ คุณค่าที่มุ่งหวัง กลยุทธ์ ทิศทาง และเป้าหมายการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนงบประมาณและแผนธุรกิจของบริษัท ที่กำหนดโดยคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการบริหาร
2. มีอำนาจจ้าง แต่งตั้ง โยกย้าย ปลดออก เลิกจ้าง กำหนดอัตราค่าจ้างและค่าตอบแทนของผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ยกเว้นการแต่งตั้ง โยกย้าย หรือเลิกจ้างผู้บริหารที่ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส จะต้องได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท (โดยค่าตอบแทนให้อยู่ในอำนาจของประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้กำหนด)
3. กำหนดเงินเดือนและค่าตอบแทน ปรับขึ้นเงินเดือน โบนัส และบำเหน็จรางวัลของผู้บริหารและพนักงานของบริษัท
4. มีอำนาจอนุมัติการเข้าทำสัญญา หรือการเลิกสัญญาใดๆ (ซึ่งอยู่ในงบประมาณประจำปีที่ได้รับอนุมัติแล้ว) ระหว่างบริษัทหรือบริษัทย่อย กับบุคคลภายนอก ซึ่งมูลค่ารวมของแต่ละสัญญาไม่เกินวงเงินที่กำหนดไว้
5. พิจารณาอนุมัติการกู้ยืมเงินระหว่างบริษัทกับบริษัทย่อย
6. ออกคำสั่ง ระเบียบ ประกาศ และบันทึกต่างๆ ภายในบริษัท เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตามนโยบายและเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท รวมถึงรักษาระเบียบวินัยภายในองค์กร
7. ดำเนินการอื่นๆตามที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการบริหารมอบหมาย และปฏิบัติการใดๆ ตามที่กำหนดโดยกฎหมายหรือข้อกำหนดของหน่วยงานราชการ
8. มอบหมายให้บุคคลคนหนึ่งหรือหลายคนปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใดแทนตน โดยการมอบอำนาจดังกล่าวจะต้องไม่เป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือมีผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดที่ขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัทหรือบริษัทย่อย
9. ในกรณีที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่อยู่ หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการผู้จัดการเป็นผู้รักษาการ และปฏิบัติหน้าที่ต่างๆ แทนทุกประการ และให้กรรมการผู้จัดการรายงานหรือเสนอเรื่องต่างๆที่ตนได้พิจารณาอนุมัติไปแล้วต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารในทันทีที่สามารถกระทำได้

ทั้งนี้ การใช้อำนาจของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร จะต้องไม่มีลักษณะที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือมีผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดที่ขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัทหรือบริษัทย่อย เว้นแต่จะเป็นการทำการรายการตามหลักเกณฑ์ ประกาศ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

### 7.3 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

#### (1) กรรมการอิสระ

กรรมการอิสระมีคุณสมบัติดังนี้

1. ไม่ถือหุ้นในนามของตนเองหรือในนามของผู้ที่เกี่ยวข้องเป็นจำนวนเกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด ในบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม
2. ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ไม่เป็นลูกจ้างหรือพนักงานหรือที่ปรึกษาซึ่งได้รับเงินเดือนประจำหรือประโยชน์อื่นใด จากบริษัท บริษัทย่อย หรือบริษัทร่วม หรือเป็นผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือเป็นบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่มีความสัมพันธ์กับบุคคลที่ให้บริการด้านวิชาชีพแก่บริษัท หรือบริษัทในเครือด้วย ทั้งนี้หากเคยดำรงตำแหน่งต่างๆ ดังกล่าวข้างต้น ต้องพ้นจากตำแหน่งนั้นๆ มาแล้วไม่น้อยกว่า 1 ปี
3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสีย ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งในด้านการเงินและการบริหารงานของบริษัท บริษัทย่อย หรือบริษัทร่วม หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในลักษณะที่จะทำให้ขาดความเป็นอิสระ
4. ไม่เป็นญาติสนิทกับผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท บริษัทย่อย หรือบริษัทร่วม หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการหรือผู้ถือหุ้นราย

#### (2) การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

ในการคัดเลือกบุคคลที่จะเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะทำหน้าที่คัดเลือกบุคคลที่มีความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจของบริษัท และมีคุณสมบัติเหมาะสมและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายหรือระเบียบข้อบังคับของหน่วยงานกำกับดูแลบริษัทมหาชน เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อมีมติแต่งตั้งต่อไป

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อเลือกตั้งกรรมการบริษัทนั้น ใช้หลักเกณฑ์และวิธีการเลือกตั้งตามที่ได้ระบุไว้ในข้อบังคับของบริษัท หมวดที่ 3 ว่าด้วยเรื่องคณะกรรมการ ข้อ 13 ถึง 15 กล่าวคือ คณะกรรมการของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน จำนวนกรรมการสูงสุดของบริษัท มิได้กำหนดไว้ และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร

การแต่งตั้งกรรมการให้ทำพร้อมกันในคราวเดียวกันในที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อเสียงหนึ่ง ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงทั้งหมดที่มีอยู่เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้กับผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้ และบุคคลที่ได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่ากับจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินกว่าจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้งที่ให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นจำนวน หนึ่งในสาม โดยให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่งก่อน หรือหากอยู่ในตำแหน่งมาพร้อมกันก็ให้ใช้วิธีจับสลากว่าจะให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่ง ถ้าจำนวนกรรมการที่จะออกไม่อาจแบ่งให้ตรงเป็นสามส่วนได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสามกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามข้อนี้ อาจได้รับเลือกตั้งเข้ารับตำแหน่งใหม่อีกได้

การถอดถอนกรรมการ สามารถกระทำได้โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นเท่านั้น ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นรวมกันได้ไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

สำหรับการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยและผู้บริหารระดับสูงนั้น คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้คัดเลือกและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม ในการดำรงตำแหน่งต่างๆ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป

#### 7.4 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมนั้น บริษัทได้มีการส่งกรรมการของบริษัทเข้าเป็นตัวแทนของบริษัทเพื่อเป็นกรรมการในบริษัทย่อย ตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อดูแลจัดการและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมนั้น

นอกจากนี้ ในกรณีที่บริษัทเป็นบริษัทย่อย กรรมการที่ได้รับแต่งตั้งจากบริษัท ต้องดูแลให้บริษัทย่อยมีการเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและการทำรายการระหว่างบริษัทย่อยดังกล่าวกับบุคคลเกี่ยวข้อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทย่อยดังกล่าวอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และใช้หลักเกณฑ์เดียวกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการในลักษณะดังกล่าวข้างต้นด้วยหลักเกณฑ์เดียวกันกับบริษัทเอง

#### 7.5 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูล

ในข้อบังคับของบริษัท หมวดที่ 3 ว่าด้วยเรื่องคณะกรรมการ ได้มีการระบุข้อห้ามสำหรับกรรมการไว้ใน ข้อ 27 ว่ากรรมการจะต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียในสัญญาที่ทำกับบริษัท หรือถือหุ้นเพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัท หรือบริษัทในเครือ และในข้อที่ 28 ระบุห้ามมิให้กรรมการประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน หรือเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นกรรมการในบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ ก่อนที่จะมีการลงมติเลือกตั้งกรรมการ

กรรมการบริษัทและผู้บริหารทุกคนต้องปฏิบัติตามข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเรื่องหลักเกณฑ์เงื่อนไข และวิธีการเกี่ยวกับการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์โดยเคร่งครัดทุกครั้ง ที่กรรมการบริษัทหรือผู้บริหารคนใดได้ทำการซื้อขายหุ้นของบริษัท จะต้องแจ้งให้เลขานุการบริษัททราบ เพื่อดำเนินการรายงานให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทราบต่อไป

#### 7.6 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

**ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)**

รายการที่	ชื่อบริษัทผู้จ่าย	ชื่อผู้สอบบัญชี	ค่าสอบบัญชี
1	บมจ.แกรนด์ คาแนล แลนด์	นายณรงค์ พันตาวงษ์	1,685,000.-
2	บจก.เบ็ล ดีเวลลอปเม้นท์	นายณัฐวุฒิ สันติเพชร	970,000.-
3	บจก.พระราม9 สแควร์	นายณัฐวุฒิ สันติเพชร	675,000.-
4	บจก.พระราม9 สแควร์ โฮเต็ล	นายณัฐวุฒิ สันติเพชร	70,000.-
5	บจก.สเตอร์ลิง อีควิตี้	นายณัฐวุฒิ สันติเพชร	400,000.-
6	บจก.เบ็ล แอสเซทส์	นายณัฐวุฒิ สันติเพชร	230,000.-
7	บจก.จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	นายณัฐวุฒิ สันติเพชร	300,000.-
8	บจก. รัชดา แอสเซทส์ โฮลดิ้ง	นายณัฐวุฒิ สันติเพชร	150,000.-
9	บจก. จีแลนด์ รีท แมเนจเม้นท์	นายณัฐวุฒิ สันติเพชร	300,000.-
รวมค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี			4,780,000.-

**ค่าบริการอื่นๆ (Non-Audit Fee)**

ไม่มี

**ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี**

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่ สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปี 2560 และปี 2559 มีจำนวนเงินรวม 4,780,000 บาท และ 4,185,000 บาท ตามลำดับ

## 8. ความรับผิดชอบต่อสังคม

### 1. ความรับผิดชอบต่อสังคมในการดำเนินธุรกิจปกติ (In-process)

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการแสดงความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งในการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท โดยได้กำหนดให้การดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยมีการแสดงความรับผิดชอบต่อสังคม ตั้งแต่การกำหนดวิสัยทัศน์ เป้าหมาย กลยุทธ์ การประเมินความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ และสะท้อนออกมาในการดำเนินงาน เช่น กระบวนการในงานก่อสร้าง การปฏิบัติต่อพนักงานลูกจ้าง การปฏิบัติต่อลูกค้าและคู่ค้า ฯลฯ รวมทั้งมีการดูแลติดตามให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่องในทุกๆด้าน

#### การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

บริษัทมีนโยบายการดำเนินธุรกิจด้วยความสุจริตโปร่งใสกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย การดำเนินธุรกิจกับคู่ค้าหรือลูกค้าต้องไม่นำมาซึ่งความเสียหายต่อชื่อเสียงของบริษัท หรือขัดกับกฎหมาย

- การจัดซื้อและจัดจ้างด้วยการประกวดราคา เป็นวิธี Close Biding และเปิดซองด้วยคณะกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้ง
- รักษาความลับ หรือสารสนเทศของคู่ค้าและลูกค้า ไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ตนเอง หรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ
- ไม่ดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา รวมทั้งส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้บริหารและพนักงานใช้สินค้าและบริการที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้อง
- ปฏิบัติต่อคู่ค้าตามเงื่อนไขทางการค้า มีความรับผิดชอบต่อสัญญาและข้อตกลงที่ได้ให้ไว้ต่อคู่ค้า

#### การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยยึดหลักของความถูกต้อง และให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยได้กำหนดเรื่องการต่อต้านการทุจริตไว้ในจรรยาบรรณของพนักงาน และคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันภายในองค์กรไว้ ดังนี้

- สร้างจิตสำนึกและค่านิยมให้พนักงานปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท และกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
- ห้ามมิให้กรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงาน กระทำการใดๆ อันเป็นการเรียกรับ หรือยอมรับสิ่งทรัพย์สินหรือผลประโยชน์อื่นใด สำหรับตนเองหรือผู้อื่นที่ส่งไปในทางจงใจให้ปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ ในทางที่มิชอบ หรืออาจทำให้บริษัทเสียประโยชน์อันชอบธรรม
- ห้ามมิให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ให้หรือเสนอที่จะให้ทรัพย์สินหรือผลประโยชน์อื่นใด แก่บุคคลภายนอก เพื่อจงใจให้บุคคลนั้นกระทำหรือละเว้นการกระทำใด ที่ผิดต่อกฎหมายหรือโดยมิชอบต่อตำแหน่งหน้าที่ของตน

#### การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทสนับสนุนการให้แรงงานต่างด้าวที่มีโครงสร้างแรงงานถูกต้องตามกฎหมายไทย และดูแลให้มีการปฏิบัติต่อแรงงานต่างด้าวเหล่านั้นด้วยความเป็นธรรม และเท่าเทียมกัน ทั้งในเรื่องความปลอดภัย ชีวิตอนามัย และการได้รับผลตอบแทนอย่างเป็นธรรม



### การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทปฏิบัติกับพนักงานอย่างเป็นธรรม ไม่มีอคติ ไม่มีความลำเอียงและ ไม่เลือกปฏิบัติต่อพนักงาน นอกจากนี้ บริษัทจัดให้มีสวัสดิการและผลตอบแทนที่เหมาะสมแก่พนักงาน สนับสนุนให้พนักงานมีความเจริญก้าวหน้า ส่งเสริมและพัฒนาความรู้ความสามารถของพนักงานอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ โดยในปี 2560 บริษัทได้จัดอบรมหลักสูตร "สื่อสารกับใครก็ได้ ใจทุกที" โดย ดร.มานะชัย อินทร์แก้ว เพื่อให้พนักงานพัฒนาทักษะด้านการสื่อสารสำหรับวัฒนธรรมการสื่อสารที่หลากหลาย



### ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทเน้นการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ยึดถือปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาที่ได้ทำไว้กับลูกค้า และสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าด้วยผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ เป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด อีกทั้ง มีการให้ข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับบ้านหรือห้องชุดที่ครบถ้วน เข้าใจง่าย ถูกต้อง และเป็นธรรมแก่ลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทจัดให้มีหน่วยงานลูกค้าสัมพันธ์ ที่ดูแลเรื่องการบริการหลังการขายที่จะให้ความสนับสนุน ช่วยเหลือลูกค้าในการอยู่อาศัยหรือแก้ไขปัญหาที่อาจเกิดขึ้นภายในบ้านหรือห้องชุดอย่างทันท่วงที และเป็นหน่วยงานกลางในการประสานงานในชุมชน เพื่อให้เกิดความสะดวกสบายและความเรียบร้อยภายในชุมชนด้วย

### การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทตระหนักถึงการพัฒนาโครงการของบริษัทอย่างยั่งยืนและให้ความสำคัญกับการรักษาสภาพสิ่งแวดล้อม โดยได้มีการกำหนดรูปแบบของโครงการและการออกแบบทั้งด้านสถาปัตยกรรมและภูมิสถาปัตย์ โดยมีได้เพียงให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและระเบียบต่างๆ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง แต่ยังคำนึงถึงคุณภาพความเป็นอยู่ของลูกค้าและสังคมรอบข้างโครงการที่เกิดจากการพัฒนาของบริษัท เช่นการจัดสรรพื้นที่ส่วนกลางที่มากกว่าข้อกำหนด เพื่อให้โครงการมีพื้นที่สีเขียว สถานที่พักผ่อนออกกำลังกาย เพื่อสิ่งแวดล้อมที่ดีและสันติภาพของชุมชน มีการวางแผน จัดการ และป้องกันมลภาวะที่เกิดจากงานก่อสร้างโครงการ โดยการใช้วัสดุป้องกันฝุ่น คิววัน สารอันตรายภายในโครงการไม่ให้กระจายสู่ภายนอกเขตก่อสร้าง รักษาระดับกิจกรรมการทำงานที่ก่อให้เกิดเสียงดังให้อยู่ในระดับที่กฎหมายกำหนด

### **2. กิจกรรมเพื่อประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (After process)**

บริษัทยังได้มีการจัดกิจกรรมเพื่อประโยชน์ต่อสังคมในรูปแบบต่างๆ ที่นอกเหนือจากการดำเนินธุรกิจปกติ ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกปี ได้แก่

- 1) ด้านศาสนา จัดให้มีการทำบุญตักบาตรแก่ภิกษุสงฆ์ ในเทศกาลต่างๆ เช่น วันขึ้นปีใหม่ วันสงกรานต์ และวันสำคัญทางศาสนา เป็นต้น
- 2) ด้านประเพณีและวัฒนธรรม จัดให้มีงานประเพณีตามเทศกาลต่างๆ เช่น งานประเพณีสงกรานต์ เป็นต้น
- 3) ด้านสาธารณ เช่น โครงการ "จีแลนด์ รวมใจรักษ์ พื้ทักษ์สิ่งแวดล้อม" ซึ่งเป็นโครงการที่ให้ผู้บริหารและพนักงาน ร่วมกันดูแลรักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และสร้างประโยชน์ให้กับชุมชนที่อยู่อาศัย



ภาพโครงการ "จีแลนด์ รวมใจรักษ์ พื้ที่เกษังแวดล้อม"

## 9. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2561 โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบรวม 3 ท่านเข้าร่วมประชุมด้วยนั้น คณะกรรมการบริษัทได้สอบถามและประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่าง ๆ 5 ส่วนคือ

1. การควบคุมภายในองค์กร บริษัทมีการจัดองค์กรขึ้นมาบริหารงานอย่างเหมาะสม กล่าวคือ คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 9 ท่าน ในจำนวนนี้เป็นกรรมการอิสระ 3 ท่าน โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน รวมทั้งกรรมการบริหาร เป็นคณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทล้วนเป็นผู้มีคุณสมบัติที่เหมาะสม และสอดคล้องกับข้อกำหนดของทางราชการ นอกจากนี้การดำเนินงานจะมีการกำหนดงบประมาณและเป้าหมายไว้ และมีการติดตามผลการปฏิบัติงานและเป้าหมาย ตลอดจนการให้งบประมาณอย่างสม่ำเสมอ

2. การประเมินความเสี่ยง แม้บริษัทจะไม่ได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมาดูแลปัจจัยความเสี่ยงต่าง ๆ ที่มีอยู่ คณะกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทก็ได้ตระหนักและทราบถึงปัญหาความเสี่ยงและระมัดระวังในการบริหารความเสี่ยงต่าง ๆ มาได้ด้วยดีในระดับหนึ่ง ได้มีการอนุมัติและประกาศใช้นโยบายบริหารความเสี่ยงภายในองค์กร มีการประเมินและวิเคราะห์ความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอกที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานโดยฝ่ายจัดการและรายงานต่อคณะกรรมการบริหารเป็นประจำ ซึ่งนโยบายบริหารความเสี่ยงดังกล่าว ฝ่ายจัดการจะทบทวนและนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบเป็นประจำปี นอกจากนี้ได้จัดให้ทุกฝ่ายงานของบริษัททำหน้าที่ในการประเมินความเสี่ยงร่วมกับฝ่ายบริหาร เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดจากขบวนการปฏิบัติงานของฝ่ายงานต่าง ๆ และเสนอแนะแนวทางที่เหมาะสม เพื่อป้องกันข้อผิดพลาดจากการปฏิบัติงานที่อาจเกิดขึ้นได้

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการย่อย 3 คณะ ประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร เพื่อทำหน้าที่ควบคุมการปฏิบัติงาน นอกจากนี้ บริษัทได้ออกระเบียบอำนาจการอนุมัติ โดยได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ รวมทั้งวงเงินอำนาจอนุมัติไว้เป็นลายลักษณ์อักษร และมีการปรับปรุงตารางอำนาจอนุมัติให้เหมาะสมอยู่เสมอ เพื่อให้ผู้บริหารของบริษัทในแต่ละระดับถือปฏิบัติในการดำเนินการตามประเภทของกิจกรรม หรือหากเกินอำนาจ และกิจกรรมใดมิได้กำหนดไว้ ก็ให้เสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร อำนาจอนุมัติดำเนินการโดยปกติประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะเป็นผู้อนุมัติ บันทึกข้อมูลโดยสายงานบัญชีและการเงิน และดูแลเก็บรักษาทรัพย์สินโดยกลุ่มงานธุรการ การทำธุรกรรมร่วมกับผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวก็เป็นไปตามกฎเกณฑ์และประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งมีการนำระบบสารสนเทศมาช่วยในการควบคุมการดำเนินงานต่าง ๆ นอกจากนี้ บริษัทได้มีการประกาศใช้กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และระเบียบการปฏิบัติงานเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อควบคุมและตรวจสอบการปฏิบัติงานของฝ่ายงานและเจ้าหน้าที่บริษัททุกระดับได้ด้วย

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล เรื่องที่นำเสนอคณะกรรมการบริษัท เลขานุการบริษัทจะส่งหนังสือนัดประชุม และเอกสารประกอบภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด และมีการบันทึกรายละเอียดการประชุมไว้เป็นหลักฐานสามารถตรวจสอบได้ บริษัทใช้นโยบายการบัญชีตามหลักการที่รับรองทั่วไป และเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท และมีการจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชีไว้ครบถ้วน นอกจากนี้ บริษัทยังจัดทำข้อมูลสารสนเทศ ที่เกี่ยวข้องไว้บนเว็บไซต์

ของบริษัท เพื่อประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไป และมีการจัดทำข้อมูลสารสนเทศเพื่อสื่อสารภายในบริษัทในรูปแบบของ Intranet อีกด้วย

5. ระบบการติดตาม บริษัทมีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินงานธุรกิจ และมีการรายงานผลประกอบการเปรียบเทียบกับเป้าหมายต่อคณะกรรมการบริหาร หากผลการดำเนินงานแตกต่างจากเป้าหมาย ได้มีการวิเคราะห์ถึงสาเหตุและกำหนดแนวทางการแก้ไขอย่างสม่ำเสมอ หน่วยงานตรวจสอบภายในทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้ และรายงานผลให้คณะกรรมการตรวจสอบเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัททราบเป็นประจำ และกำหนดให้มีแนวทางการปรับปรุงแก้ไขหากมีข้อบกพร่อง ภายในเวลาที่กำหนด อีกทั้งมีการประเมินผลโดยหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตามแผนการตรวจสอบประจำปีไตรมาสและประจำปี

การประเมินระบบควบคุมภายใน ตามเรื่องข้างต้น ผู้ตรวจสอบภายในได้นำเสนอและผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2561 และคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทได้ปฏิบัติตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้กำหนดเป็นแบบประเมินอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพพอควรแล้ว อีกทั้ง เห็นว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายใน ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวอย่างเพียงพอแล้ว โดยคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีข้อสงสัยเพิ่มเติม

นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินประจำปี 2560 ได้ศึกษาและประเมินประสิทธิภาพการควบคุมภายในด้านบัญชีของบริษัท ตามที่เห็นจำเป็นเพื่อประโยชน์ในการกำหนดขอบเขตของการปฏิบัติงานตรวจสอบให้รัดกุมและเหมาะสม ซึ่งสำนักงานอีวาย ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญของระบบการควบคุมภายในด้านบัญชีที่จะมีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญในการแสดงความเห็นต่องบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

สำหรับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน บริษัทได้แต่งตั้ง บริษัท ซูดิกานูจน์ ออดิท จำกัด (เดิมชื่อสำนักงานบูรพาการบัญชี) ซึ่งให้บริการด้านการตรวจสอบภายในและให้คำปรึกษาด้านระบบการปฏิบัติงาน ให้ปฏิบัติงานเป็นหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายใน โดยสำนักงานได้มอบหมายให้นายประวิทย์ วงศ์คณิต กรรมการ เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ประวัติการศึกษา การทำงานและการอบรมของนายประวิทย์ วงศ์คณิต

คุณวุฒิการศึกษา บธ.บ. (การบัญชี) เกียรตินิยมอันดับสอง มหาวิทยาลัยรามคำแหง

พ.บ. (สถิติประยุกต์) สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์

ป.บัณฑิต (การสอบบัญชี) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย

ประสบการณ์ทำงานและการฝึกอบรม 25 ปี ผ่านการอบรมหลักสูตรประกาศนียบัตรผู้ตรวจสอบภายในของประเทศไทย (CPIAT 19)

ทั้งนี้ การแต่งตั้ง โยกย้าย หรือถอดถอนผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในนั้น เป็นอำนาจการพิจารณาอนุมัติของคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า นายประวิทย์ วงศ์คณิต ผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทนั้น มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้อย่างมีประสิทธิภาพ เนื่องจากเป็นผู้มีความรู้ความเชี่ยวชาญในเรื่องการตรวจสอบภายในและระบบปฏิบัติการต่างๆ เป็นอย่างดี มีความเป็นอิสระ และได้ปฏิบัติหน้าที่มาต่อเนื่องเป็นอย่างดี

## 10. รายการระหว่างกัน

### **นโยบาย หรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกัน**

บริษัทอาจมีความจำเป็นในการทำรายการระหว่างกัน กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งในลักษณะอื่น หากเกิดกรณีดังกล่าว บริษัทมีนโยบายในการดำเนินรายการระหว่างกัน ครอบคลุมที่บริษัทเห็นว่า การเข้าทำรายการระหว่างกัน จะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท ตามสภาพการณ์ในขณะนั้นที่บริษัทเข้าทำรายการ โดยจะมีการกำหนดเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปและในราคาตลาด ซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาและเงื่อนไขเช่นเดียวกับที่ให้กับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง

โดยคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท จะร่วมกันดูแลให้การทำรายการระหว่างกัน เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และการปฏิบัติเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลของการทำรายการเกี่ยวโยงกันของบริษัทหรือบริษัทย่อย

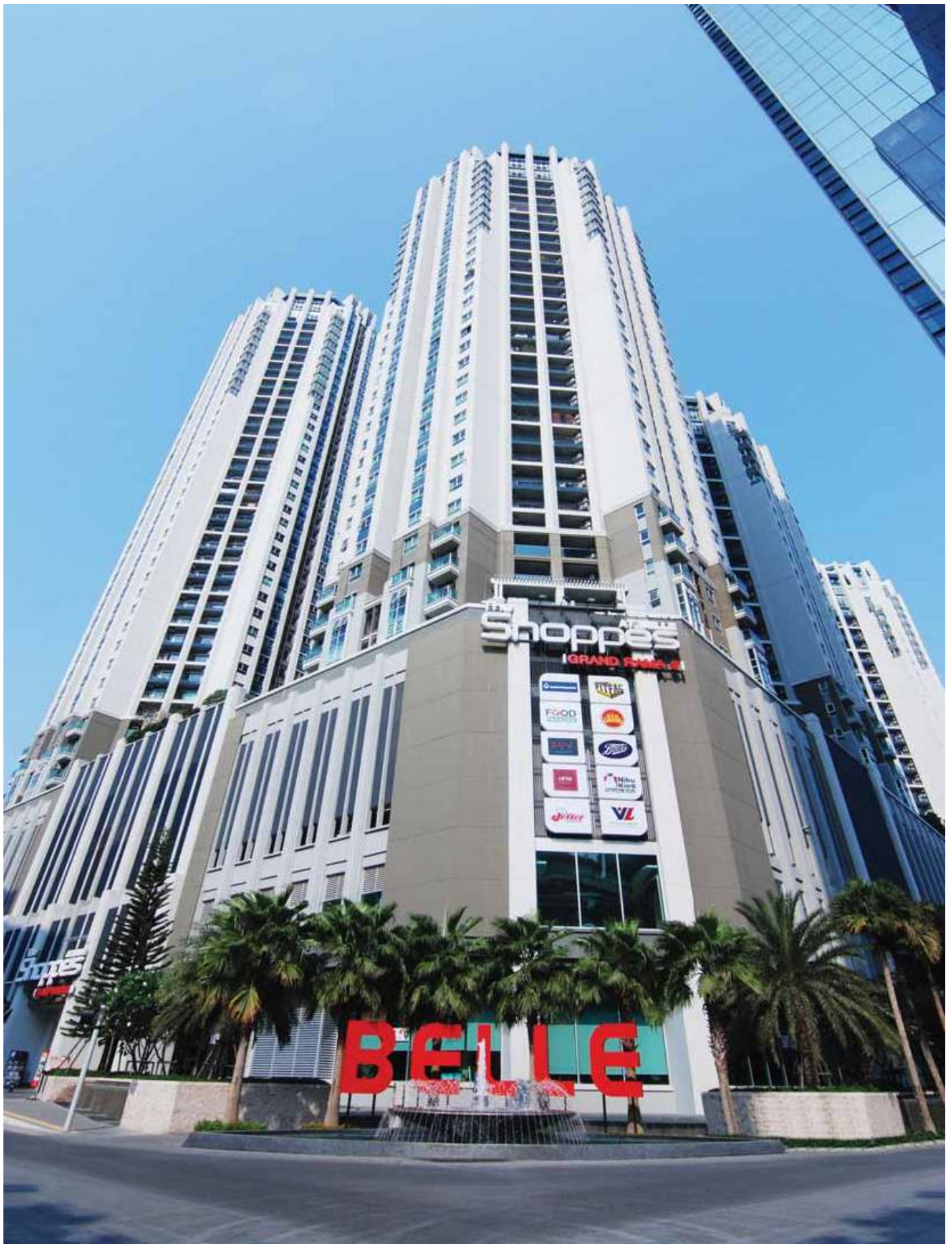
อย่างไรก็ตาม การเข้าทำรายการระหว่างกัน บริษัทจะดำเนินการให้กรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็น เกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ๆ เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี และในกรณีที่นำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติรายการระหว่างกัน บริษัทจะจัดให้มีการแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อจัดทำรายงานและให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการต่อผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) และรายงานประจำปีของบริษัท



บริษัทมีรายการระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เป็นรายการที่เป็นปกติธุรกิจและเป็นเงื่อนไขการค้าทั่วไป โดยมีข้อมูล

บริษัท	ความสัมพันธ์
- บริษัท บีบีทีวี เอชดี จำกัด	กรรมการร่วมกัน / ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
- บริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ จำกัด	กรรมการร่วมกัน / ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
- บริษัท บีบีจีไทย จำกัด	กรรมการร่วมกัน / ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
- บริษัท เจริญฤทธยา เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	กรรมการร่วมกัน / ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
- บริษัท ทิพย์ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	กรรมการร่วมกัน
- บริษัท ซีเคเอส โฮลดิ้ง จำกัด และ บริษัท ชูเปอร์แอสเซทส์ จำกัด	กรรมการร่วมกัน / ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
- บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด (มหาชน)	ผู้ถือหุ้นร่วมกันในบริษัทย่อย
- บริษัท บีบีทีวี แอสเซตแมนเนจเม้นท์ จำกัด	กรรมการร่วมกัน
- บริษัท จี แอสเซทส์ จำกัด	กรรมการร่วมกัน
- บริษัท ทูมมฮาลา จำกัด	กรรมการร่วมกัน / ผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกัน
- บริษัท แกรนด์ ฟอรั่ม จำกัด	กรรมการร่วมกัน / ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
- บริษัท เดกกรุ๊ป จำกัด	ผู้ถือหุ้น
- บริษัท ทูมรุ่งเรือง จำกัด	กรรมการร่วมกัน
- บริษัท เบิล พาร์ค เรสซิเดนซ์ จำกัด	กรรมการร่วมกัน / ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
- นางสาวรมณี บุญดีเจริญ	กรรมการบริษัทและบริษัทย่อย
- นายกฤตย์ รัตนรักษ์	กรรมการของผู้ถือหุ้น
- ร.ศ.ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ	กรรมการบริษัท
<b>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด</b>	
- บริษัท พระราม 9 สแควร์ โฮเทล จำกัด	กรรมการร่วมกัน / ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
<b>บริษัทร่วม</b>	
- ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์อาคารสำนักงาน จีแลนด์	เป็นกองทรัสต์ที่บริษัทถือหุ้น 15% และเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของโครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส ส่วนอาคารสำนักงาน
<b>บริษัทร่วมค้าที่ถือหุ้นโดยบริษัท รัชดา แอสเซทส์ โฮลดิ้ง จำกัด</b>	
- บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด	ผู้ถือหุ้น
<b>กรรมการของบริษัทย่อย โดยบริษัท เบิล ดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด</b>	
- นายบ๊ิก ไท เหลียง	กรรมการ / ผู้ถือหุ้น



The Shoppes At Belle Grand Rama 9

## ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

### 11. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

อัตราส่วนสภาพคล่อง(Liquidity Ratio)	หน่วย	ปี 2560	ปี 2559	ปี 2558
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	0.62	0.27	0.63
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.19	0.09	0.19
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	22.69	16.69	13.63
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	15.86	21.57	26.41
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	1.15	0.79	1.64
ระยะเวลารับหนี้	วัน	313.23	159.34	219.24

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (Profitability Ratio)	หน่วย	ปี 2560	ปี 2559	ปี 2558
อัตรากำไรขั้นต้น	%	62.43	58.56	52.21
อัตรากำไรสุทธิ	%	39.39	34.22	37.14
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	9.69	10.82	17.66

อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)	หน่วย	ปี 2560	ปี 2559	ปี 2558
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	4.06	4.84	8.69
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	5.54	6.78	12.26
อัตราหมุนเวียนของสินทรัพย์	เท่า	0.10	0.14	0.23

อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)	หน่วย	ปี 2560	ปี 2559	ปี 2558
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.44	1.33	1.14
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debts to Equity Ratio)	เท่า	0.70	1.06	0.91

**ข้อมูลต่อหุ้นและอัตราทางการเงินเติบโต**

ข้อมูลต่อหุ้น	หน่วย	ปี 2560	ปี 2559	ปี 2558
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	1.88	1.81	1.82
กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้น	บาท	0.180	0.189	0.304
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	บาท	อยู่ระหว่างขออนุมัติ *	0.10	0.25

อัตราการเติบโตของบริษัท	หน่วย	ปี 2560	ปี 2559	ปี 2558
สินทรัพย์รวม	%	10.07	7.52	24.27
หนี้สินรวม	%	13.81	15.25	37.43
รายได้	%	(44.11)	(32.84)	(9.98)
ค่าใช้จ่ายดำเนินงาน	%	(11.00)	(6.03)	(18.31)
กำไรสุทธิ	%	(8.79)	(35.66)	(1.45)



## 12. การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงิน

### 12.1 ภาพรวม

#### (ก) ผลการดำเนินงาน

ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีกำไรสุทธิ 1,069.89 ล้านบาท ต่ำกว่าปีก่อน 42.32 ล้านบาท เนื่องจากที่ผ่านมา บริษัทฯ เห็นว่าโครงการเพื่อขยายอาณาจักรตลาด บริษัทฯ จึงมุ่งเน้นโครงการเช่าเป็นหลัก ซึ่งเป็นโครงการที่มีรายได้สม่ำเสมอ เติบโตอย่างมั่นคง

ในปี 2560 บริษัทฯ ยังคงมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ 1,126.91 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 161.68 ล้านบาท จากการเปิดให้บริการอาคารสำนักงานให้เช่า G Tower เต็มพื้นที่ ซึ่งนับเป็น อาคารสำนักงานให้เช่า โครงการที่ 3 ที่บริษัทฯ เปิดให้บริการเพิ่มขึ้น ต่อเนื่องกัน 3 ปี หลังจากบริษัทฯ เปิดให้บริการ อาคาร The 9th Tower และ อาคาร Unilever House

นอกจากนี้ ในปี 2560 บริษัทฯ ยังคงมีกำไรจากการประเมินมูลค่ายุติธรรม 1,114.67 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 414.08 ล้านบาท มากกว่า ปี 2559 ซึ่งมีกำไรจากการประเมินมูลค่ายุติธรรม 700.59 ล้านบาท สำหรับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2560 ต่ำกว่าปีก่อน 1,332.49 ล้านบาท จากการโอนห้องชุดคอนโดมิเนียมลดลง

#### (ข) ภาวะอุตสาหกรรมที่มีผลต่อการดำเนินงาน

เนื่องจากพื้นที่อาคารสำนักงานให้เช่าภายในศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพมหานคร มีอุปทานที่ค่อนข้างจำกัด ประกอบกับอัตราค่าเช่าและราคาอสังหาริมทรัพย์ที่ค่อนข้างสูงเมื่อเปรียบเทียบกับพื้นที่รอบศูนย์กลางธุรกิจแล้ว จึงเห็นการก่อสร้างอาคารสำนักงานรอบศูนย์กลางธุรกิจมากขึ้น ย่านพระราม 9 และรัชดาภิเษก เป็นอีกย่านที่มีศักยภาพ เนื่องจากสถานที่ตั้งสามารถเข้าถึงพื้นที่อื่นๆ รอบศูนย์กลางและภายในศูนย์กลางธุรกิจได้อย่างสะดวกสบาย ผ่านการขนส่งสาธารณะ เช่น รถไฟฟ้ามหานคร เพียง 2 สถานี ก็จะถึงย่านอโศก และสามารถเชื่อมต่อกับรถไฟฟ้าบีทีเอสได้ นอกจากนี้ ย่านพระราม 9 และรัชดาภิเษก มีการเติบโตของพื้นที่สูงทั้งการก่อสร้างโครงการที่อยู่อาศัย ห้างสรรพสินค้า สำนักงาน และ โรงแรม ที่จะชักนำประชากรทั้งไทยและต่างประเทศให้เข้ามาอยู่อาศัย ดำเนินชีวิต หรือประกอบธุรกิจในย่านดังกล่าวมากยิ่งขึ้น

นอกจากนี้ อาคารสำนักงานให้เช่า ของบริษัทฯ คือ เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส, ยูนิลีเวอร์ เฮาส์ และ จี ทาวเวอร์ ปัจจุบันมีอัตราการใช้พื้นที่แล้ว จึงไม่มีปัญหาด้านการตลาดแต่อย่างใด

#### (ค) ข้อสังเกตของผู้สอบบัญชี

จากการที่ บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด (กิจการร่วมค้า) ชนะการประมูลขายทอดตลาดที่ดินของลูกหนี้ในคดีล้มละลาย (ลูกหนี้) ลูกหนี้ขอให้ศาลมีคำสั่งเพิกถอนการขายทอดตลาดที่ดินดังกล่าว ซึ่งศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งให้ยกคำร้องของลูกหนี้แล้ว ขณะนี้อยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล คาดว่าผลของคดีความจะไม่เกิดผลเสียหายอย่าง เป็นสาระสำคัญ



## 12.2 ผลการดำเนินงานและความสามารถในการทำกำไร

### (ก) โครงสร้างรายได้

	ปี 2560		ปี 2559		เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	1,126.91	39.47%	965.23	26.79%	161.68	16.75%
รายได้จากการขายห้องชุด	356.51	12.49%	1,689.00	46.87%	(1,332.49)	(78.89%)
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	1,114.67	39.04%	700.59	19.44%	414.08	59.10%
รายได้อื่นๆ	257.27	9.01%	248.77	6.90%	8.50	3.42%
รวมรายได้	2,855.36	100.00%	3,603.59	100.00%	(748.23)	(20.76%)

#### รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ

ในปี 2560 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการรวม จำนวน 1,126.91 ล้านบาท เทียบกับปี 2559 ซึ่งมีจำนวน 965.23 ล้านบาท เพิ่มขึ้น คิดเป็นร้อยละ 16.75 รายได้ที่เพิ่มขึ้นนี้ มาจากการเปิดให้บริการอาคารสำนักงานให้เช่า G Tower ตั้งแต่ไตรมาส 3 ปี 2559 และมีรายได้เพิ่มขึ้นในปี 2560

#### รายได้จากการขายห้องชุด

ในปี 2560 บริษัทฯ มีรายได้จากการโอนห้องชุดคอนโดมิเนียม จำนวน 356.51 ล้านบาท เทียบกับปี 2559 ซึ่งมีจำนวน 1,689.00 ล้านบาท ลดลงคิดเป็นร้อยละ 78.89

#### กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม

ในปี 2560 บริษัทฯ ยังคงมีกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม จำนวน 1,114.67 ล้านบาท เทียบกับปี 2559 ซึ่งมีกำไร จำนวน 700.59 ล้านบาท เพิ่มขึ้น คิดเป็นร้อยละ 59.10

#### รายได้อื่นๆ

ในปี 2560 บริษัทฯ มีรายได้อื่นๆ 257.27 ล้านบาท ใกล้เคียงกับปี 2559 ส่วนมากเป็นรายได้ดอกเบี้ยรับ ซึ่งบริษัทฯ ให้ออกแก่บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด เพื่อนำไปลงทุนซื้อที่ดินเพื่อพัฒนา

### (ข) กำไรขั้นต้น

ในปี 2560 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้น 926.13 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น 62.43% เพิ่มขึ้นจากปีก่อน ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้น 58.56% เป็นผลมาจากอาคารสำนักงานให้เช่า G Tower เปิดให้บริการเต็มพื้นที่ ทำให้อัตรากำไรขั้นต้น เพิ่มขึ้น จาก 60.87% ในปี 2559 เป็น 64.54% ในปี 2560

### (ค) ค่าใช้จ่าย

ในปี 2560 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายการขาย 57.24 ล้านบาท ลดลง 81.83 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2559 เนื่องจากมีปริมาณการโอนห้องชุดลดลง โดยมีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 269.05 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 24.58

ล้านบาท เนื่องจากเดือนเมษายน 2560 บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ โดยให้บริษัท จีแลนด์ รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด (GLAND RM) เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ ทำให้มีค่าใช้จ่ายในการจัดตั้งกองทรัสต์และค่าใช้จ่ายในการบริหารของ GLAND RM เพิ่มขึ้น

(ง) กำไรสุทธิ

ปี 2560 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท) จำนวน 1,069.89 ล้านบาท ต่ำกว่าปี 2559 ซึ่งมีกำไรสุทธิ 1,112.21 ล้านบาท

(จ) การเปลี่ยนแปลงของฐานะการเงิน

1) สินทรัพย์ ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์หมุนเวียน 2,319.52 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน ซึ่งมีจำนวน 2,051.21 ล้านบาท เป็นผลมาจากการให้เช่าอาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ และ Unilever House เป็นเวลา 30 ปี และ 17 ปี 7 เดือน ตามลำดับ ทำให้สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น(ภาษีหัก ณ ที่จ่าย จากการให้เช่า) เพิ่มขึ้น 330.92 ล้านบาท

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนในปี 2560 มีจำนวน 26,736.91 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 2,390.25 ล้านบาท ส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจาก

- ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (อาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า)	273.39 ล้านบาท
- การประเมินมูลค่ายุติธรรม (Fair Value) ส่งผลให้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น	1,114.67 ล้านบาท
- ลงทุนในกองทรัสต์ GLANDRT	735.96 ล้านบาท

2) หนี้สิน บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 17,157.21 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 2,081.39 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการให้เช่าอาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ และ Unilever House แก่ GLANDRT ทำให้

- ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าเพิ่มขึ้น (ภาระหนี้สินทางบัญชี)	5,624.48 ล้านบาท
- ตัวแลกเงิน (B/E) ลดลง	(1,847.69) ล้านบาท
- เงินกู้ยืมจากธนาคาร ลดลง	(1,972.00) ล้านบาท

3) ส่วนของผู้ถือหุ้น ในปี 2560 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น(เฉพาะส่วนของบริษัท) จำนวน 11,199.91 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 522.31 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจาก

- เงินเพิ่มทุน จากการใช้สิทธิ แปลงเป็นหุ้นสามัญ	42.52 ล้านบาท
- เงินปันผลจ่าย	(590.89) ล้านบาท
- กำไรสุทธิในงวด	1,069.89 ล้านบาท

4) สรุป

ปี 2560 บริษัทฯ ทำสัญญาให้เช่าระยะยาว อาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ และ Unilever House แก่ GLANDRT ส่งผลให้ภาระหนี้สินของบริษัทฯลดลง ทั้ง เงินกู้ยืมจากธนาคาร และ ตัวแลกเงิน (B/E) เป็นการลดภาระค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของบริษัทฯ ลง โดยบริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 1,069.89 ล้านบาท

จากงบการเงิน จะเห็นว่า บริษัทฯ มีภาระหนี้สิน เป็น ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าเพิ่มขึ้น 5,624.48 ล้านบาท ส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) เพิ่มขึ้นจาก 1.33 เท่า

เป็น 1.44 เท่า อย่างไรก็ตาม หนี้สินดังกล่าว เป็นหนี้สินที่บริษัทฯ ไม่มีภาระต้องชำระ ดังนั้นหากไม่คิดหนี้สินดังกล่าว ในงบการเงิน อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) จะเหลือเพียง 0.97 เท่า สำหรับ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debts to Equity Ratio) ลดลงจาก 1.06 เท่า เป็น 0.70 เท่า

### 12.3 ความสามารถในการบริหารทรัพย์สิน

สินค้ายคงเหลือของบริษัท หรือ ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ สิ้นปี 2560 มีจำนวน 1,118.49 ล้านบาท (ลดต่ำกว่าปีก่อน ซึ่งมีจำนวน 1,197.01 ล้านบาท) ประกอบด้วย

- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา 777.13 ล้านบาท
- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว 341.36 ล้านบาท

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว ส่วนใหญ่เป็นห้องชุดคอนโดมิเนียม ในแกรนด์ พระราม 9 ซึ่งมีราคาขาย ประมาณ 130,000 บาท/ ตร.ม. ที่ผ่านมา ราคาห้องชุดคอนโดมิเนียม ในแกรนด์ พระราม 9 ขายในราคาที่สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง แสดงให้เห็นถึงความต้องการซื้อของผู้บริโภค พิจารณาแล้ว เห็นว่า สินค้ายังมีสภาพดี เป็นที่ต้องการของตลาด

### 12.4 สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุน

(หน่วย : ล้านบาท)

งบกระแสเงินสด	ปี 2560	ปี 2559
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	5,343.69	1,400.84
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(946.28)	(1,978.47)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(4,275.72)	239.71
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	493.76	372.07

ในปี 2560 และ 2559 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี จำนวน 493.76 ล้านบาท และ 372.07 ล้านบาท ตามลำดับ

#### - กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน

- ในปี 2560 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 5,343.69 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นเงินรับล่วงหน้าจากการให้เช่าระยะยาว อาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ และ Unilever House แก่ กองทรัสต์ GLANDRT รวมทั้งจากการขายห้องชุดคอนโดมิเนียม และค่าเช่า ค่าบริการพื้นที่อาคารสำนักงาน G Tower
- ในปี 2559 มีจำนวน 1,400.84 ล้านบาท จากการขายห้องชุดคอนโดมิเนียม รวมทั้งค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่อาคารสำนักงาน

- กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน
  - ในปี 2560 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน จำนวน 946.28 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการลงทุน ในกองทรัสต์ GLANDRT จำนวน 749.65 ล้านบาท และการลงทุนก่อสร้างอาคารสำนักงานให้เช่าและพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า
  - ในปี 2559 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน จำนวน 1,978.47 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการลงทุนก่อสร้างอาคารสำนักงานให้เช่า และพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า 2,001.29 ล้านบาท
- กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน
  - ในปี 2560 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 4,275.72 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการชำระคืนหนี้สถาบันการเงิน จำนวน 1,972 ล้านบาท จ่ายชำระคืนตั๋วแลกเงิน (B/E) จำนวน 1,847 ล้านบาท และมีการจ่ายเงินปันผล 590 ล้านบาท
  - ในปี 2559 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 239.71 ล้านบาท เกิดจากการออกหุ้นกู้ ตั๋วแลกเงินและการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และมีการจ่ายเงินปันผล

ที่ผ่านมา สภาพคล่องของบริษัทฯ อยู่ในเกณฑ์ดี สามารถจ่ายชำระคืนหนี้ธนาคาร ตั๋วแลกเงินและหุ้นกู้ ได้ตรงตามกำหนดทุกงวด ไม่มีหนี้ค้างชำระ และสามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมต่างๆอย่างครบถ้วน ไม่ว่าจะเป็นอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debts to Equity Ratio) หรืออัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ (Debt Service Coverage Ratio)

#### 12.5 ภาระผูกพันด้านหนี้สินและการบริหารจัดการภาระนอกงบดุล

ภาระผูกพันด้านหนี้สินและการบริหารจัดการภาระนอกงบดุลของบริษัทฯ ได้แสดงไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 35 ของงบการเงินสำหรับปี 2560 ที่ผู้สอบบัญชีได้ตรวจสอบแล้ว

#### 12.6 ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

บริษัทและบริษัทย่อย ให้เช่าพื้นที่สำนักงาน หอประชุม ที่จอดรถและงานระบบของโครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 และโครงการยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9 เป็นระยะเวลา 30 ปี และ 17 ปี 7 เดือน ตามลำดับ ให้แก่ "ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์" เมื่อเดือนเมษายน 2560 ทำให้รายได้จากโครงการดังกล่าวลดน้อยลง

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังมีโครงการอาคารสำนักงาน G Tower ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานเกรด A ปัจจุบันปล่อยเช่าเต็มพื้นที่แล้ว นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีโครงการเพื่อขาย ซึ่งตั้งอยู่ในทำเลที่ดี ติดแนวรถไฟฟ้า ทั้ง 3 โครงการ คือ แปลงดอนเมือง เนื้อที่กว่า 100 ไร่ และแปลงโลคัลโรด เนื้อที่ 35 ไร่ ติดแนวรถไฟฟ้าสายสีแดง ส่วนที่ดินแปลงที่ติดถนนพหลโยธินและวิภาวดีรังสิต เนื้อที่ 49 ไร่ ติดจุดตัดสถานีรถไฟฟ้าย่านสีเหืองและสีเขียว อยู่ระหว่างรอการพัฒนา ประกอบกับ ในปี 2561 จะมีการปรับผังเมืองใหม่ ทำให้ FAR เพิ่มขึ้น ซึ่งโครงการขายของบริษัทฯจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้น







## รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

---

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

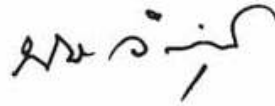
บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 คน ความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในปี 2560 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมรวม 7 ครั้ง ซึ่งกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 คน มาร่วมประชุมครบทั้ง 7 ครั้ง โดยมีฝ่ายจัดการ หน่วยงานตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมตามวาระที่เกี่ยวข้อง และได้รายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำ ซึ่งสรุปสาระสำคัญของการปฏิบัติหน้าที่ ได้ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปีของบริษัท เพื่อให้แสดงฐานะทางการเงินอย่างถูกต้อง เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี และเปิดเผยงบการเงินของบริษัทให้ครบถ้วนและถูกต้อง
2. ให้ความเห็นชอบ แผนการตรวจสอบภายในประจำปี และติดตามผลการตรวจสอบและการปรับปรุงแก้ไขของฝ่ายจัดการ ตามข้อเสนอแนะของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีของบริษัท เพื่อให้บรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ไม่พบประเด็นที่เป็นสาระสำคัญในเรื่องการไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
4. พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้ง นายณรงค์ พันธวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3315 หรือนางสาวศิริภรณ์ เอื้ออนันต์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3844 หรือ นายศุภชัย ปัญญาวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3930 แห่ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2560 พร้อมทั้งกำหนดค่าตอบแทนที่เห็นว่าเหมาะสม ซึ่งได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท แล้ว
5. สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มีการดำเนินการอย่างสมเหตุสมผล สอดคล้องกับรายการค้าปกติทั่วไป เป็นไปตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องและมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง เพียงพอ และโปร่งใส
6. พิจารณา คัดเลือก และเสนอแต่งตั้งบริษัท ซุติกาญจน์ ออดิท จำกัด โดยนายประวิทย์ วงศ์คณิต หัวหน้าผู้จัดการ เป็นหัวหน้าทีมตรวจสอบ เป็นผู้ตรวจสอบภายในบริษัท ประจำปี 2560 รวมทั้งได้เสนอข้อดี ข้อเสีย ของการจ้างบุคคลภายนอกและจ้างบุคคลากรที่เป็นพนักงานบริษัท ให้ทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีภายใน ให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบด้วยแล้ว
7. สอบทานและติดตามเพื่อพิจารณาถึง ความเพียงพอ ความเหมาะสม และประสิทธิผลของระบบการควบคุมภายในของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่า บริษัทได้จัดทำงบการเงินอย่างเหมาะสมเพียงพอ และดำเนินธุรกิจ สอดคล้อง  
กับกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ คู่มือการปฏิบัติงาน และระบบการควบคุมภายในที่มีอยู่ ทำให้เชื่อได้ว่า ข้อมูลทางการเงินมี  
ความสมบูรณ์ เชื่อถือได้ และมีการเปิดเผยอย่างเพียงพอ



(นายนิพนธ์ วิษัยสุทธศาสตร์)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

27 กุมภาพันธ์ 2561



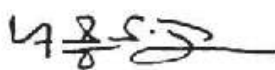
The Shoppes At Belle Grand Rama 9

## รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

---

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ในการนี้คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งเป็นกรรมการอิสระรวม 3 คน เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบการควบคุมภายใน และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว



( นายโยธิน นุนต์เจริญ )  
กรรมการผู้มีอำนาจ



( รศ.ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ )  
กรรมการผู้มีอำนาจ





Grand Canal Donmuang



แบบยืนยันความถูกต้องครบถ้วนของค่าตอบแทนที่จ่ายให้แก่ผู้สอบบัญชี

แบบยืนยันความถูกต้องครบถ้วนของค่าตอบแทนที่จ่ายให้แก่ผู้สอบบัญชี

รอบบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (audit fee)

รายการที่	ชื่อบริษัทผู้จ่าย	ชื่อผู้สอบบัญชี	ค่าสอบบัญชี
1	บมจ.แกรนด์ คาแนล แลนด์	นายณรงค์ พันตาวงษ์	1,685,000.-
2	บจก.เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์	นายณัฐวุฒิ สันติเพชร	970,000.-
3	บจก.พระราม9 สแควร์	นายณัฐวุฒิ สันติเพชร	675,000.-
4	บจก.พระราม9 สแควร์ โฮเต็ล	นายณัฐวุฒิ สันติเพชร	70,000.-
5	บจก.สเคอร์ลิง อีคิวตี้	นายณัฐวุฒิ สันติเพชร	400,000.-
6	บจก.เบิ้ล แอสเซทส์	นายณัฐวุฒิ สันติเพชร	230,000.-
7	บจก.จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	นายณัฐวุฒิ สันติเพชร	300,000.-
8	บจก.รัชดา แอสเซทส์ โฮลดิ้ง	นายณัฐวุฒิ สันติเพชร	150,000.-
9	บจก.จีแลนด์ รีท แมเนจเม้นท์	นายณัฐวุฒิ สันติเพชร	300,000.-
รวมค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี			4,780,000.-

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปี 2560 และปี 2559 มีจำนวนเงินรวม 4,780,000 บาท และ 4,185,000 บาท ตามลำดับ

ค่าบริการอื่น (non-audit fee)

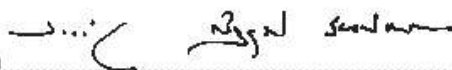
รายการที่	ชื่อบริษัทผู้จ่าย	ประเภทของงานบริการอื่น (non-audit service)	ผู้ให้บริการ	ค่าตอบแทนของงานบริการอื่น	
				ส่วนที่จ่ายไป ในระหว่าง ปีบัญชี	ส่วนที่จะต้องจ่าย ในอนาคต
รวมค่าตอบแทนสำหรับงานบริการอื่น (non-audit fee)					

ข้อมูลข้างต้น

☒ ถูกต้องครบถ้วนแล้ว ทั้งนี้ ข้าพเจ้าขอยืนยันว่าไม่มีข้อมูลการให้บริการอื่นที่บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายให้ข้าพเจ้า สำนักงานสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าสังกัด และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับข้าพเจ้าและสำนักงานสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าสังกัด ที่ข้าพเจ้าทราบและไม่มีการเปิดเผยไว้ข้างต้น

☐ ไม่ถูกต้อง ไม่ครบถ้วน กล่าวคือ.....

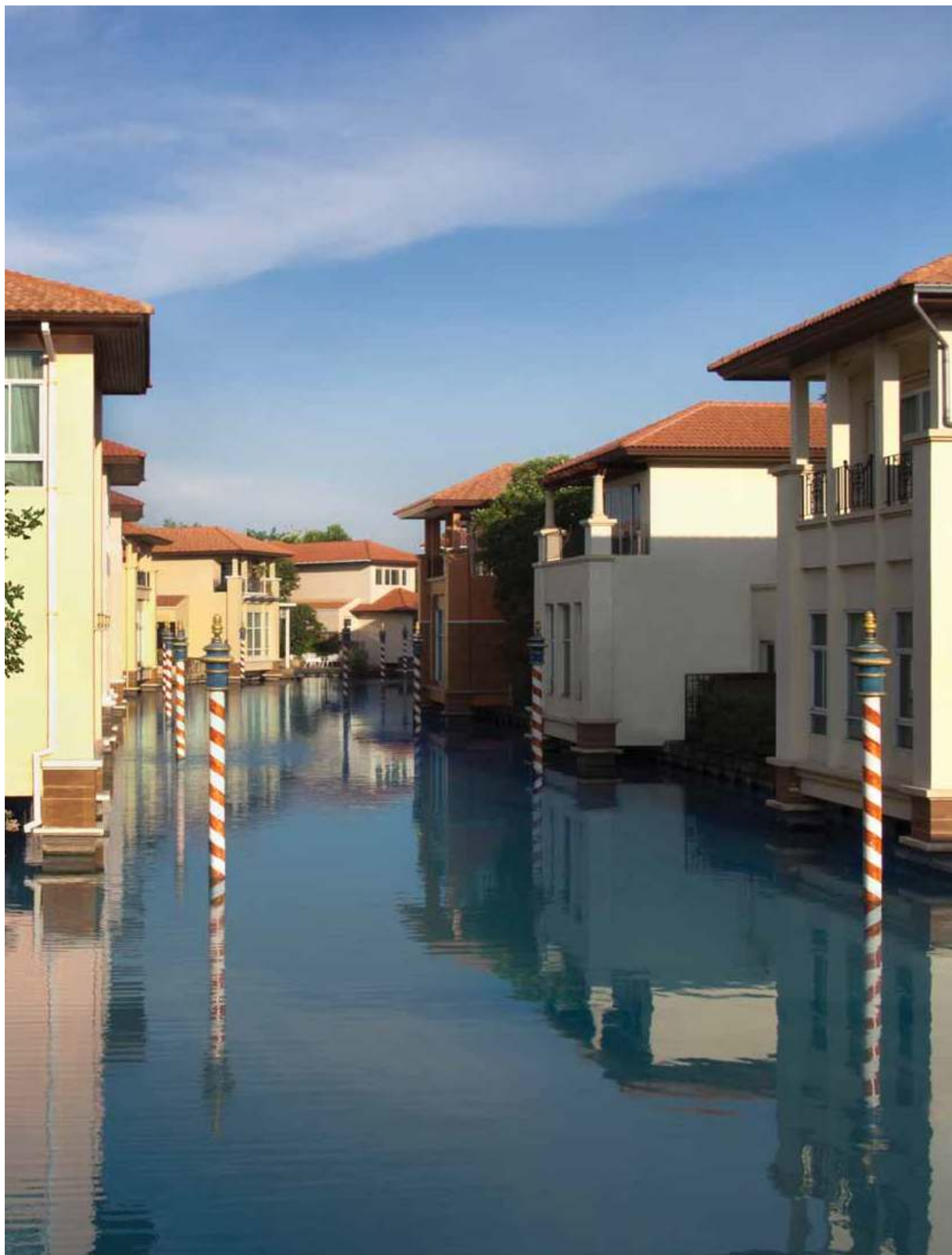
เมื่อปรับปรุงข้อมูลข้างต้น (ถ้ามี) แล้ว ข้าพเจ้าขอยืนยันว่าข้อมูลทั้งหมดในแบบฟอร์มนี้แสดงคำตอบแทนสอบบัญชี และค่าบริการอื่นที่บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายให้ข้าพเจ้า สำนักงานสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าสังกัด และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับข้าพเจ้าและสำนักงานสอบบัญชีดังกล่าว ที่ถูกต้องครบถ้วน

ลงชื่อ 

(นายณรงค์ พันดาวงษ์) (นายณัฐวุฒิ สันติเพชร)

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

ผู้สอบบัญชีของ บมจ.แกรนด์ คาแนล แลนด์



Grand Canal Donmuang

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

---

### รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)

#### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

#### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

#### ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 35.5 ก) เกี่ยวกับคดีความซึ่งถูกหนี้ย้ายได้คดีล้มละลาย ได้ยื่นคำร้องต่อศาลขอให้เพิกถอนการขายทอดตลาดที่ดินซึ่งกิจการร่วมค้าได้ชนะการประมูลซื้อที่ดินดังกล่าวมา ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่อย่างใด

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติตามของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

#### การวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5 และข้อ 16 กลุ่มบริษัทแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ และรับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 20,901 ล้านบาท และ 10,027 ล้านบาท ในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ และในระหว่างปี 2560 บริษัทฯรับรู้กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 1,115 ล้านบาท และ 765 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ ตามลำดับ การประเมินมูลค่ายุติธรรมข้างต้นเป็นรายการที่ต้องคำนวณภายใต้ข้อสมมติและการใช้ดุลยพินิจของทั้งฝ่ายบริหารและผู้ประเมินราคาอิสระ และเป็นรายการที่มีผลกระทบต่องบการเงินโดยรวมอย่างเป็นสาระสำคัญ

ข้าพเจ้าได้ประเมินความน่าเชื่อถือของผู้ประเมินราคาอิสระตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่เกี่ยวข้อง ข้าพเจ้าได้อ่านรายงานการประเมินมูลค่าของผู้ประเมินราคาอิสระและประเมินวิธีการประเมินมูลค่า ประมาณการกระแสเงินสด และข้อสมมติต่าง ๆ ที่ผู้ประเมินราคาอิสระใช้ในการคำนวณหามูลค่ายุติธรรม และวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้ทดสอบการคำนวณมูลค่ายุติธรรมดังกล่าวและสอบทานการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน



### **การปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาเงินกู้และหุ้นกู้**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการแสดงเงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้ในส่วนของหนี้สินไม่หมุนเวียนเป็นจำนวนรวม 6,491 ล้านบาท และ 2,693 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งในการจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้เป็นส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีและส่วนที่แสดงเป็นหนี้สินไม่หมุนเวียน ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทสามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมและข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ได้หรือไม่ และโอนจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้เป็นหนี้สินไม่หมุนเวียนและหนี้สินหมุนเวียนตามเงื่อนไขและข้อกำหนดต่าง ๆ ที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมและข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22 และข้อ 23

ข้าพเจ้าได้อ่านสัญญาเงินกู้ยืมและข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ สอบถามและขอคำยืนยันจากฝ่ายบริหาร รวมถึงการทดสอบการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินและการตรวจสอบเอกสารที่เกี่ยวข้องว่ากลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมและข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ นอกจากนี้ข้าพเจ้าได้สอบทานการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

### **การรับรู้รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ**

ในระหว่างปี 2560 กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ค่าเช่าและค่าบริการจำนวน 1,127 ล้านบาท และ 486 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ ตามลำดับ รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าให้ความสำคัญเกี่ยวกับความครบถ้วนและการรับรู้ข้อมูลรายได้ตามนโยบายบัญชีของกลุ่มบริษัท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.1

ข้าพเจ้าได้สุ่มตัวอย่างรายการรายได้เพื่อตรวจสอบสัญญาเช่าและบริการ เอกสารประกอบรายการให้เช่าและบริการ และเอกสารการส่งมอบพื้นที่ เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาและสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท ตลอดจนตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการให้เช่าและบริการตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป

### **ข้อมูลอื่น**

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องการเงิน ไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

#### **ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องการเงิน**

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

#### **ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน**

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริง หรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการ หรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบ แต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้หน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้หน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้หน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้หน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

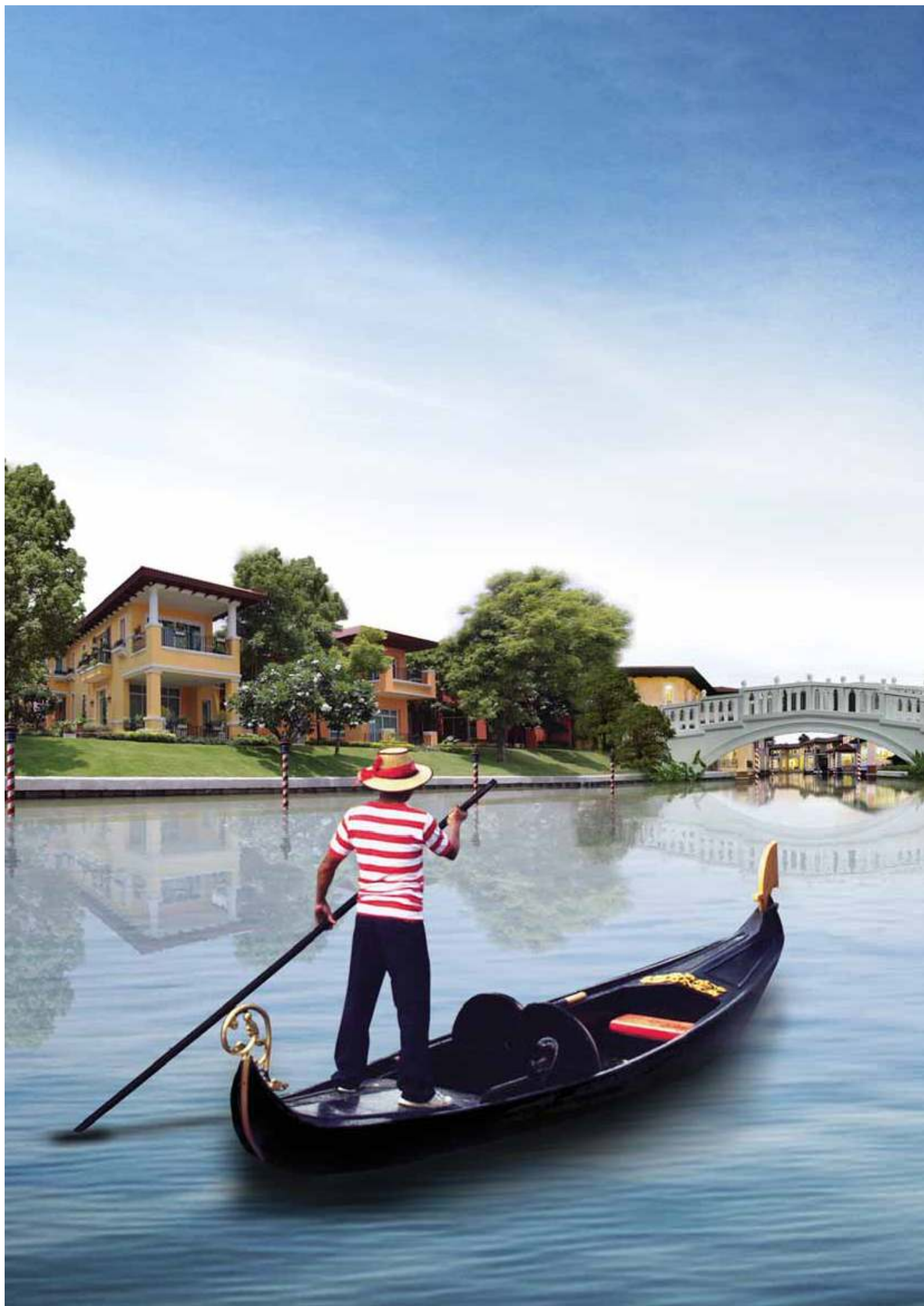


ณรงค์ พันดาวงษ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3315

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 27 กุมภาพันธ์ 2561







## งบการเงิน

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
<b>สินทรัพย์</b>				
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	493,764,089	372,072,916	146,724,039
เงินลงทุนชั่วคราว	8	-	40,540,280	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6, 9	233,079,784	288,301,973	187,623,971
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	1,232,000,000
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10	1,118,490,020	1,197,011,394	623,562,702
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา	6	43,104,016	53,119,162	1,972,749
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		431,077,545	100,160,968	256,166,298
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>2,319,515,454</b>	<b>2,448,049,759</b>	<b>3,943,618,422</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	11	11,222,888	91,290,789	1,020,910
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	4,305,868,839	4,106,424,108	4,451,000,000
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	-	6,017,374,495
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	13	735,956,758	-	736,908,899
เงินลงทุนในการร่วมค้า	14	-	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	15	104,520,000	104,520,000	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	16	20,901,348,040	19,354,999,478	10,027,334,130
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	17	501,825,915	479,241,159	45,104,441
สิทธิการเช่าที่ดินจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	18	114,547,713	123,190,483	-
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	29	39,032,610	45,827,127	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	19	1,187,089	2,267,720	729,397
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	6	21,404,849	38,900,810	10,661,026
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>26,736,914,701</b>	<b>24,346,661,674</b>	<b>21,290,133,298</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>29,056,430,155</b>	<b>26,397,868,367</b>	<b>22,124,052,673</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	20	100,000,000	1,000,000,000	100,000,000
ตั๋วแลกเงิน		-	1,847,692,863	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6, 21	1,350,982,574	1,361,550,280	415,054,711
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	6	233,711,034	267,678,900	4,261,562
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	2,700,000,000
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	442,910,877	565,000,000	-
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	1,299,458,655	2,497,730,128	1,299,458,655
ค่าเช่ารับล่วงหน้าถึงกำหนดรับรู้				
เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	6	223,645,274	-	148,707,017
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		27,544,577	4,485,831	-
ภาษีเงินได้คืนบุคคลค้างจ่าย		17,148,663	59,532,715	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		44,139,928	32,575,358	26,876,708
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>3,739,541,582</b>	<b>4,694,358,653</b>	<b>7,426,428,060</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ				
จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	3,798,655,398	4,748,482,200	-
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	2,692,681,323	1,397,444,482	2,692,681,323
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	24	15,553,968	11,957,125	14,144,723
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	29	995,635,946	727,905,978	740,631,532
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	6	5,690,025,990	293,863,287	4,420,313,513
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น				
เงินประกันการเช่าและบริการ	6	223,024,586	257,396,826	15,129,242
อื่น ๆ		2,090,000	2,528,692	2,090,000
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>13,417,667,211</b>	<b>7,884,990,333</b>	<b>3,709,025,386</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>17,157,208,793</b>	<b>12,579,348,986</b>	<b>11,135,453,446</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>ทุนเรือนหุ้น</b>				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 6,535,484,202 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	6,535,484,202	6,535,484,202	6,535,484,202	6,535,484,202
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 5,951,449,051 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท				
(2559: หุ้นสามัญ 5,908,928,627 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	25	5,951,449,051	5,908,928,627	5,951,449,051
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	25	1,532,320,430	1,532,320,430	1,532,320,430
ส่วนปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์ที่ซื้อภายใต้				
การควบคุมเดียวกันให้เป็นราคาตามบัญชี	25	(423,185,000)	(423,185,000)	-
ส่วนปรับปรุงทุนจากการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ	25	(129,336,263)	(129,336,263)	-
รวมหุ้นทุนของกิจการ		6,931,248,218	6,888,727,794	7,483,769,481
<b>กำไรสะสม</b>				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	27	495,000,000	459,000,000	358,100,000
ยังไม่ได้จัดสรร		3,798,587,022	3,354,368,585	3,316,964,590
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(24,927,451)	(24,495,227)	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		11,199,907,789	10,677,601,152	11,158,834,071
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม				
ของบริษัทย่อย		699,313,573	644,442,550	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		11,899,221,362	11,322,043,702	11,158,834,071
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		29,056,430,155	26,397,868,367	23,738,183,057

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

## บริษัท แกรนด์ คาเนอ แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไรก่อนภาษี	1,435,729,350	1,592,320,716	887,651,413	1,593,026,476
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	16,925,074	18,000,609	6,454,453	8,170,005
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	1,105	10,943,213	1,105	479,535
กำไรจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	-	-	(138,254)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	273,959	-	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิรวมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,114,669,729)	(700,587,133)	(765,089,039)	(403,171,687)
สิทธิการเช่าที่ดินตัดจำหน่าย	8,642,770	2,160,692	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	5,118,821	4,042,122	3,973,616	3,496,069
ค่าบริการรับล่วงหน้าส่วนที่รับรู้เป็นรายได้	(161,970,532)	(4,237,542)	(104,706,036)	-
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ตัดจำหน่าย	4,706,614	5,533,296	4,706,614	5,533,296
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(9,543,001)	-	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	81,344,673	33,003,297	-	-
เงินปันผลรับ	-	-	(10,495,142)	(936,246,831)
รายได้ดอกเบี้ยรับ	(245,903,337)	(237,344,577)	(326,045,793)	(342,578,422)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	456,270,992	489,213,939	370,092,741	426,545,418
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	476,652,800	1,213,322,591	66,543,932	355,115,605
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(88,752,110)	(130,028,693)	(50,930,260)	114,336,644
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	78,521,374	719,140,025	(2,307,155)	(4,676,506)
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา	10,015,146	103,550,770	2,626,630	6,369,831
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	8,243,865	(24,358,686)	(1,333,809)	2,605,947
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	17,495,961	1,581,830	(5,222,539)	(526,182)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(12,268,043)	267,771,874	21,261,667	15,052,234
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	(33,967,866)	33,887,550	(32,794,936)	(205,058)
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	23,058,746	(128,491,716)	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	11,564,570	4,832,828	13,529,967	(8,168,305)
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	5,781,778,509	(1,092,630)	4,458,235,365	(5,827,050)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(34,810,932)	102,080,869	(96,756,597)	6,729,127
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	6,237,532,020	2,162,196,612	4,372,852,265	480,806,287
จ่ายดอกเบี้ย	(475,658,319)	(550,018,915)	(351,901,527)	(413,796,104)
รับคืนภาษีเงินได้	2,923,144	2,824,926	-	2,824,926
จ่ายภาษีเงินได้	(421,110,202)	(214,158,756)	(248,216,675)	(42,047,389)
<b>เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>5,343,686,643</b>	<b>1,400,843,867</b>	<b>3,772,734,063</b>	<b>27,787,720</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท แกรนด์ คาเนด แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินลงทุนชั่วคราวลดลง	40,000,000	-	40,000,000	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาวะค้ำประกันลดลง	80,067,901	30,120,170	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	-	-	1,766,000,000	(2,050,000,000)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	(280,000,000)	(269,700,000)	(280,000,000)	(269,700,000)
ดอกเบี้ยรับ	245,267,147	270,778,271	352,468,650	327,021,324
เงินปันผลรับ	10,495,142	-	10,495,142	936,246,831
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(1,300,000,000)	(15,999,950)
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(749,653,000)	-	(749,653,000)	-
เงินสดรับจากการลดทุนของบริษัทร่วม	12,744,101	-	12,744,101	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	-	4,999,900
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(33,895,586)	(8,043,019)	(2,964,208)	(6,431,945)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	-	-	1,520,789
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น	(273,390,929)	(2,001,285,781)	(21,374,944)	(61,639,412)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,182,917	-	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนเพิ่มขึ้น	(96,790)	(339,842)	-	(107,652)
<b>เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน</b>	<b>(946,279,097)</b>	<b>(1,978,470,201)</b>	<b>(172,284,259)</b>	<b>(1,134,090,115)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(900,000,000)	(400,000,000)	(900,000,000)	700,000,000
ตั๋วแลกเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(1,847,692,863)	363,992,597	(1,847,692,863)	363,992,597
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	1,400,000,000	200,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	2,250,000,000	850,000,000	-	-
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(3,321,915,925)	(240,000,000)	(1,754,155,900)	(140,000,000)
เงินรับจากการออกหุ้นกู้	2,592,258,754	1,146,497,884	2,592,258,754	1,146,497,884
จ่ายชำระคืนหุ้นกู้	(2,500,000,000)	(100,000,000)	(2,500,000,000)	(100,000,000)
เงินรับจากการเพิ่มทุน	42,520,424	34,409,768	42,520,424	34,409,748
เงินปันผลจ่าย	(590,886,763)	(1,174,812,630)	(590,886,763)	(1,174,812,630)
เงินปันผลที่บริษัทย่อยจ่ายแก่ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	(240,382,110)	-	-
<b>เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(4,275,716,373)</b>	<b>239,705,509</b>	<b>(3,557,956,348)</b>	<b>1,030,087,599</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ</b>	<b>121,691,173</b>	<b>(337,920,825)</b>	<b>42,493,456</b>	<b>(76,214,796)</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	372,072,916	709,993,741	104,230,583	180,445,379
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี</b>	<b>493,764,089</b>	<b>372,072,916</b>	<b>146,724,039</b>	<b>104,230,583</b>
	-	-	-	-
<b>ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม</b>				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4,436,824	-	-	-
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	16,308,054	-	8,965,543

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แมกนาค้า คอมเมส แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงินแบบเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม									
		ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ									
ทุนเรือนหุ้น ที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนปรับปรุง มูลค่าสินทรัพย์ สุทธิภายใต้			องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น						
		ส่วนปรับปรุงทุน			ส่วนปรับปรุง			ส่วนของผู้ถือหุ้น			รวม
		ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	
5,874,518,879	1,532,320,430	(423,185,000)	(129,336,263)	339,300,000	3,536,748,098	1,143,114	(24,927,451)	(23,784,337)	10,706,581,807	763,924,371	11,470,506,178
-	-	-	-	-	1,112,213,783	-	-	-	1,112,213,783	120,900,269	1,233,114,052
-	-	-	-	-	-	(710,890)	-	(710,890)	-	-	(710,890)
-	-	-	-	-	1,112,213,783	(710,890)	-	(710,890)	1,111,502,893	120,900,269	1,232,403,162
34,409,748	-	-	-	-	-	-	-	-	34,409,748	-	34,409,748
-	-	-	-	-	(1,174,893,296)	-	-	-	(1,174,893,296)	-	(1,174,893,296)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(240,382,110)	(240,382,110)
-	-	-	-	-	(75,100,000)	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	(46,600,000)	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20	20
5,908,928,627	1,532,320,430	(423,185,000)	(129,336,263)	459,000,000	3,354,368,585	433,224	(24,927,451)	(24,495,227)	10,677,601,152	644,442,550	11,322,043,702

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เทราสท์ ดาเวลอปเม้นต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทผัฒน  
นเขตผลการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

งบการเงินรวม (ต่อ)											
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ											
ทุนเรือนหุ้น ที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนปรับปรุง มูลค่าสินทรัพย์ที่ ซื้อภายใต้		ส่วนปรับปรุงทุน		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น					
		การควบคุม โดยผู้ถือหุ้น	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนปรับปรุงทุน	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนปรับปรุง มูลค่าสินทรัพย์ที่ ซื้อภายใต้	ส่วนปรับปรุง มูลค่าสินทรัพย์ที่ ซื้อภายใต้	ส่วนปรับปรุง มูลค่าสินทรัพย์ที่ ซื้อภายใต้	ส่วนปรับปรุง มูลค่าสินทรัพย์ที่ ซื้อภายใต้	ส่วนปรับปรุง มูลค่าสินทรัพย์ที่ ซื้อภายใต้	
											ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ
5,908,928,627	1,532,320,430	(423,185,000)	(129,336,263)	459,000,000	3,354,368,585	432,224	(24,927,451)	(24,495,227)	10,677,601,152	644,442,550	11,222,043,702
-	-	-	-	-	1,069,887,618	-	-	-	1,069,887,618	54,871,023	1,124,758,641
-	-	-	-	-	1,217,582	(432,224)	-	(432,224)	785,358	-	785,358
42,520,424	-	-	-	-	1,071,105,200	(432,224)	-	(432,224)	1,070,672,976	54,871,023	1,125,543,999
-	-	-	-	-	(590,886,763)	-	-	-	42,520,424	-	42,520,424
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(590,886,763)	-	(590,886,763)
-	-	-	-	-	(36,000,000)	-	-	-	-	-	-
5,951,449,051	1,532,320,430	(423,185,000)	(129,336,263)	495,000,000	3,798,587,022	-	(24,927,451)	(24,927,451)	11,199,907,789	699,313,573	11,899,221,362

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วนเกินมูลค่า
กำไรส่วนเกินมูลค่า	กำไรส่วน

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ ทาเนม แอสต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น กำไร (ขาดทุน) จากการ วัดมูลค่าเงินลงทุนใน หลักทรัพย์ต่อสาย	
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	5,874,518,879	1,532,320,430	249,000,000	3,012,502,549	1,143,114	10,669,484,972
กำไรสำหรับปี	-	-	-	1,460,308,693	-	1,460,308,693
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	(710,890)	(710,890)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	(710,890)	-
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 25)	34,409,748	-	-	-	-	34,409,748
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 33)	-	-	-	(1,174,893,296)	-	(1,174,893,296)
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	73,100,000	(73,100,000)	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	5,908,928,627	1,532,320,430	322,100,000	3,224,817,946	432,224	10,988,599,227
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	5,908,928,627	1,532,320,430	322,100,000	3,224,817,946	432,224	-
กำไรสำหรับปี	-	-	-	718,812,981	-	718,812,981
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	220,426	(432,224)	(211,798)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	(432,224)	-
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 25)	42,520,424	-	-	719,033,407	(432,224)	718,601,183
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 33)	-	-	-	-	-	42,520,424
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	36,000,000	(36,000,000)	-	(590,886,763)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	5,951,449,051	1,532,320,430	358,100,000	3,316,964,590	-	11,158,834,071

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ คาเนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2560	2559	2560	2559	
กำไรขาดทุน:					
รายได้					
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	28	1,126,914,071	965,226,169	486,228,840	711,670,485
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		356,505,385	1,689,002,327	-	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	16	1,114,669,729	700,587,133	765,089,039	403,171,687
เงินปันผลรับ	12, 13	-	-	10,495,142	936,246,831
ดอกเบี้ยรับ		245,903,337	237,344,577	326,045,793	342,578,422
รายได้อื่น		11,368,341	11,429,619	4,713,039	6,106,856
รวมรายได้		2,855,360,863	3,603,589,825	1,592,571,853	2,399,774,281
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนให้เช่าและบริการ		399,640,105	377,715,783	196,043,598	267,633,530
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		157,645,376	722,094,637	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		57,242,216	139,068,565	9,792,775	10,338,799
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		269,053,004	244,470,187	121,013,178	96,527,358
รวมค่าใช้จ่าย		883,580,701	1,483,349,172	326,849,551	374,499,687
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและ					
การร่วมค้า ค่าใช้จ่ายทางการเงิน และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		1,971,780,162	2,120,240,653	1,265,722,302	2,025,274,594
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	13	9,543,001	-	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	14	(81,344,673)	(33,003,297)	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		1,899,978,490	2,087,237,356	1,265,722,302	2,025,274,594
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน		(464,249,140)	(494,916,640)	(378,070,889)	(432,248,118)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		1,435,729,350	1,592,320,716	887,651,413	1,593,026,476
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	29	(310,970,709)	(359,206,664)	(168,838,432)	(132,717,783)
กำไรสำหรับปี		1,124,758,641	1,233,114,052	718,812,981	1,460,308,693
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:					
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย					
- สุทธิจากภาษีเงินได้		(432,224)	(710,890)	(432,224)	(710,890)
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย					
- สุทธิจากภาษีเงินได้		1,217,582	-	220,426	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		785,358	(710,890)	(211,798)	(710,890)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		1,125,543,999	1,232,403,162	718,601,183	1,459,597,803

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท แกรนด์ คาเนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
<b>การแบ่งปันกำไร</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,069,887,618	1,112,213,783	718,812,981	1,460,308,693
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ	54,871,023	120,900,269		
	<u>1,124,758,641</u>	<u>1,233,114,052</u>		
<b>การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,070,672,976	1,111,502,893	718,601,183	1,459,597,803
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ	54,871,023	120,900,269		
	<u>1,125,543,999</u>	<u>1,232,403,162</u>		
<b>กำไรต่อหุ้น</b>				
31				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	<u>0.180</u>	<u>0.189</u>	<u>0.121</u>	<u>0.248</u>
กำไรต่อหุ้นปรับลด				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	<u>0.171</u>	<u>0.177</u>	<u>0.115</u>	<u>0.233</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

**1. ข้อมูลทั่วไป**

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่ 33/4 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

**2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน**

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมวันแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

**2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม**

- ก) ในปี 2552 บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) ได้ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท แกรนด์ คาแนล จำกัด บริษัท เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด และทำการโอนกิจการทั้งหมดของบริษัท แกรนด์ คาแนล จำกัด มาควบรวมกับกิจการของบริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งการทำรายการดังกล่าวถือเป็นการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ

งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้นสำหรับการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ โดยมี บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทใหญ่ตามกฎหมาย (ผู้ถือครองทางบัญชี) และมีบริษัท เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และ บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยตามกฎหมาย (ผู้ถือครองทางบัญชี) นอกจากนี้ยังได้รวมบริษัทย่อยอื่นของทั้งบริษัทใหญ่ตามกฎหมายและบริษัทย่อยตามกฎหมาย ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทย ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
		2560	2559
		ร้อยละ	ร้อยละ
ถือหุ้นโดยบริษัทฯ			
บริษัท สเตอริง อีคิวตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
บริษัท เบิ้ล แอสเซทส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
บริษัท จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
บริษัท รัชดา แอสเซทส์ โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทเพื่อการลงทุน	100.00	100.00
บริษัท จีแลนด์รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
ถือหุ้นโดยบริษัทพระราม 9 สแควร์ จำกัด			
บริษัท พระราม 9 สแควร์ โฮเต็ล จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	99.99	99.99
ข) การจัดทางการเงินรวม ณ วันที่เกิดการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ มีหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้			
1. สินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยตามกฎหมายถูกรับรู้และวัดมูลค่าในงบการเงินรวมด้วยมูลค่าตามบัญชีก่อนการรวมกิจการ			
2. ขาดทุนสะสมและยอดคงเหลือของส่วนทุนอื่นรับรู้ด้วยยอดคงเหลือของขาดทุนสะสมและยอดคงเหลือของส่วนทุนอื่นของบริษัทย่อยตามกฎหมายก่อนการรวมกิจการ			
3. มูลค่าหุ้นทุนที่รับรู้ในงบการเงินรวมแสดงด้วยมูลค่าหุ้นทุนของบริษัทย่อยตามกฎหมาย (ผู้ซื้อทางบัญชี) ที่มีอยู่ก่อนการรวมธุรกิจ รวมกับต้นทุนการรวมธุรกิจ (หมายเหตุ 25.2)			
ค) บริษัทฯจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้			
ง) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทางการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น			
จ) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ			
ฉ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว			

ข) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของกลุ่มบริษัท (รวมถึงส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยตามกฎหมายที่ไม่ได้แลกเปลี่ยนตราสารทุนกับบริษัทใหญ่ตามกฎหมายในการรวมธุรกิจแบบย้อนกลับ) และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

### 3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

#### ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2559) รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับใหม่ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญสามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

#### มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ

มาตรฐานฉบับปรับปรุงนี้กำหนดทางเลือกเพิ่มเติมสำหรับการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อย เงินลงทุนในการร่วมค้า และเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยเลือกบันทึกตามวิธีส่วนได้เสียได้ ตามที่อธิบายไว้ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ทั้งนี้ กิจการต้องใช้วิธีการบันทึกบัญชีเดียวกันสำหรับเงินลงทุนแต่ละประเภทและหากกิจการเลือกบันทึกเงินลงทุนดังกล่าวตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินเฉพาะกิจการ กิจการต้องปรับปรุงรายการดังกล่าวโดยวิธีปรับย้อนหลัง

มาตรฐานฉบับดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่องบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เนื่องจากฝ่ายบริหารได้พิจารณาแล้วว่า จะเลือกบันทึกเงินลงทุนดังกล่าวตามวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการตามเดิม

#### ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

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

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจะไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

#### 4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

##### 4.1 การรับรู้รายได้

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง

รายได้ค่าเช่าจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์เส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า และรายได้ค่าบริการที่เกี่ยวข้องกับการเช่าจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์สิทธิ

รายได้จากการขายบ้านและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

รายได้จากการขายบ้านและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญให้กับผู้ซื้อแล้ว

รายได้ค่าบริการ โครงการและบริหารการขาย และรายได้ค่าบริการอื่น

รายได้ค่าบริการ โครงการและบริหารการขาย และรายได้ค่าบริการอื่นรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทฯมีสิทธิในการรับเงินปันผล



#### 4.2 ต้นทุนขายบ้านและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### 4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

#### 4.4 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

#### 4.5 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าเช่าที่ดิน และดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้อง

#### 4.6 เงินลงทุน

- ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ดังกล่าวบันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้จำหน่ายหลักทรัพย์นั้นออกไป
- ข) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)
- ค) เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย
- ง) เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อหลังสุด ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของปี ส่วนมูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้คำนวณ โดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

บริษัทและบริษัทย่อยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

ในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากประเภทหนึ่งไปเป็นอีกประเภทหนึ่ง บริษัทและบริษัทย่อยจะปรับมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน ผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือแสดงเป็นองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มีการโอนเปลี่ยน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### 4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทและบริษัทย่อยวัดมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทและบริษัทย่อยจะวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่เกิดขึ้น

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

#### 4.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคาร	-	20 ปี
สระว่ายน้ำ	-	10 - 20 ปี
อุปกรณ์อื่น	-	5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง

บริษัทและบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทและบริษัทย่อยตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

#### 4.9 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืม

#### 4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและค่าตัดจำหน่าย

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (โปรแกรมคอมพิวเตอร์) แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) โดยบริษัทและบริษัทย่อยตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนภายในระยะเวลา 5 ปี

#### 4.11 สิทธิการเช่าและค่าตัดจำหน่าย

สิทธิการเช่าแสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าตัดจำหน่ายของสิทธิการเช่าคำนวณจากราคาทุนของสิทธิการเช่าโดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า

ค่าตัดจำหน่ายรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงานและรวมถือเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนโครงการสำหรับสิทธิการเช่าที่อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ

#### 4.12 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาวะผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

#### 4.13 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุม บริษัทฯ และบริษัทย่อย หรือถูกบริษัทฯ และบริษัทย่อยควบคุมไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ และบริษัทย่อย ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

#### 4.14 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ แสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่าง ๆ ของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

#### 4.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์อื่นของบริษัทฯ และบริษัทย่อยหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### 4.16 ผลประโยชน์ของพนักงาน

##### *ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน*

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

## **ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน**

### **โครงการสมทบเงิน**

บริษัทฯ บริษัทย่อย และพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสิทธิประโยชน์ของบริษัทฯและบริษัทย่อย เงินที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

### **โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน**

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

#### **4.17 ประมาณการหนี้สิน**

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯและบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

#### **4.18 ภาษีเงินได้**

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

##### **ภาษีเงินได้ปัจจุบัน**

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร



### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทและบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทและบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

#### 4.19 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทและบริษัทย่อยใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหารราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

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

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทและบริษัทย่อยจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

#### 5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

##### ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

##### อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทและบริษัทย่อยแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระและรับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเภทที่ดินให้เช่าและที่ดินรอการพัฒนาโดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด และประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเภทโครงการสำนักงานให้เช่าและพื้นที่ให้เช่าโดยใช้วิธีพิจารณาจากรายได้ เนื่องจากไม่มีราคาในตลาดที่สามารถใช้เทียบเคียงได้ ข้อสมมติที่สำคัญที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้อธิบายไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 16

##### ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

### **สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี**

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี และขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหาร จำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทและบริษัทย่อยควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

### **การจัดประเภทกิจการที่บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นน้อยกว่าร้อยละ 20 เป็นบริษัทร่วม**

ฝ่ายบริหารของบริษัทพิจารณาว่าบริษัทมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ (“กองทรัสต์”) ถึงแม้ว่าบริษัทจะถือหุ้นและมีสิทธิออกเสียงในกองทรัสต์ในสัดส่วนร้อยละ 15 ทั้งนี้เนื่องจากบริษัท จีแลนด์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์ฯ ซึ่งทำให้บริษัทสามารถมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายรวมทั้งมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับเงินปันผลหรือการแบ่งปันส่วนทุนอื่น ๆ ของกองทรัสต์ฯ ดังนั้น กองทรัสต์ฯ จึงถือเป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้บันทึกเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมตามวิธีส่วนได้เสีย

### **การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้**

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการการไถ่ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม และหุ้นกู้ตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมและข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้

### **ผลประโยชน์หลังออกจากการของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์**

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราการลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

### **คดีฟ้องร้อง**

บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายและมีความเสี่ยงสูงที่หนี้สินดังกล่าวจะสูญหายได้ ยื่นคำร้องต่อศาลล้มละลายกลางเกี่ยวกับที่ดินซึ่งกิจการร่วมค้าได้ชนะการซื้อที่ดินดังกล่าว ตามที่ได้อธิบายไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 35.5 ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

## 6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อย และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2560	2559	2560	2559	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้ค่าบริการ โครงการ	-	-	141	143	ตามที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่าบริการการขาย	-	-	11	51	ตามที่ระบุในสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	-	-	324	197	อัตราร้อยละ 5.25 MLR - 0.5 และ MLR - 0.75 ต่อปี
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	100	68	อัตราร้อยละ 5 MLR - 0.5 และ MLR - 1.0 ต่อปี
ขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	-	-	1	ตามที่ระบุในสัญญา
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม</u>					
รายได้ค่าเช่า	157	-	105	-	ตามที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่าบริการอสังหาริมทรัพย์	21	-	14	-	ตามที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์	12	-	-	-	ตามที่ระบุในสัญญา
ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย	18	-	18	-	ตามที่ระบุในสัญญา
ขายสังหาริมทรัพย์	1	-	1	-	ตามที่ระบุในสัญญา
<u>รายการธุรกิจกับกิจการร่วมค้า</u>					
รายได้ค่าบริการ โครงการ	-	13	-	13	ตามที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่าออกแบบ	-	6	-	6	ตามที่ระบุในสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	242	231	-	142	อัตราร้อยละ MLR - 0.5 ต่อปี
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
รายได้ค่าบริการ โครงการ	26	26	26	26	ตามที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่าบริการการขาย	2	3	2	3	ตามที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง	1	1	-	-	ตามที่ระบุในสัญญา
ค่าเบี้ยประกันจ่าย	2	2	2	2	ตามที่ระบุในสัญญา
ค่าบริการจ่าย	-	1	-	1	ราคาเทียบเคียงกับราคาตลาด
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	-	92	-	-	ราคาเทียบเคียงกับราคาตลาด
ซื้อหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	-	301	-	-	ตามที่ระบุในสัญญา
ค่าตกแต่งหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	41	-	-	-	ตามที่ระบุในสัญญา
ค่าบริการงานก่อสร้างจ่าย	49	304	-	-	ตามที่ระบุในสัญญา
(บันทึกเป็นราคาทุนของสินทรัพย์)					
<u>รายการธุรกิจกับกรรมการของบริษัทย่อย</u>					
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	-	101	-	-	ราคาเทียบเคียงกับราคาตลาด

ในเดือนเมษายน 2560 บริษัทฯและบริษัท สเตอริลิง อีควิตี้ จำกัด ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้บริหาร อสังหาริมทรัพย์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ (บริษัทร่วม) โดยบริษัทฯและบริษัท สเตอริลิง อีควิตี้ จำกัด จะได้รับค่าตอบแทนในรูปของรายได้ ค่าบริหารอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ บริษัท จีแลนด์ รัท แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะที่เป็นผู้จัดการ กองทรัสต์ข้างต้นจะได้รับค่าตอบแทนในรูปแบบของรายได้ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อย และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
<b>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัทย่อย	-	-	81,634	111,097
บริษัทร่วม	80,576	-	65,713	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกร่วมกัน)	22,445	22,750	22,405	22,750
รวม	103,021	22,750	169,752	133,847
<b>เงินย่ำล่วงหน้าผู้รับเหมา</b>				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกร่วมกัน)	1,702	250	-	-
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - เงินประกันการเช่าและบริการ</b>				
บริษัทร่วม	5,223	-	5,223	-
<b>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัทย่อย	-	-	166,106	148,455
บริษัทร่วม	4,879	-	4,879	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกร่วมกัน)	215,421	209,548	40	61
รวม	220,300	209,548	171,025	148,516
<b>เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน</b>				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกร่วมกัน)	46,149	43,782	-	-
<b>ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า</b>				
บริษัทร่วม	5,624,478	-	4,359,356	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกร่วมกัน)	3,024	3,209	-	-
รวม	5,627,502	3,209	4,359,356	-
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น - เงินประกันการเช่าและบริการ</b>				
บริษัทย่อย	-	-	130	130



เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อย และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

เงินให้กู้ยืมระยะสั้น แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะ ความสัมพันธ์	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ยอดคงเหลือ ณ วันที่			ยอดคงเหลือ ณ วันที่
		31 ธันวาคม 2559	เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	ลดลง ระหว่างปี	31 ธันวาคม 2560
บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด	บริษัทย่อย	530,000	220,000	(670,000)	80,000
บริษัท เบ็ล แอสเซทส์ จำกัด	บริษัทย่อย	440,000	50,000	-	490,000
บริษัท สเตอริลิ่ง อีคิวตี้ จำกัด	บริษัทย่อย	668,000	16,000	(684,000)	-
บริษัท จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	1,360,000	50,000	(750,000)	660,000
บริษัท จีแลนด์ รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	-	2,000	-	2,000
รวม		2,998,000	338,000	(2,104,000)	1,232,000

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยข้างต้นคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR - 0.5 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม ยกเว้นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ที่คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.25 ต่อปี

(หน่วย: พันบาท)

เงินให้กู้ยืมระยะยาว แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะ ความสัมพันธ์	งบการเงินรวม			
		ยอดคงเหลือ ณ วันที่			ยอดคงเหลือ ณ วันที่
		31 ธันวาคม 2559	เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	ลดลง ระหว่างปี	31 ธันวาคม 2560
บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด	กิจการร่วมค้า				
เงินให้กู้ยืม		4,171,000	280,000	-	4,451,000
ดอกเบี้ยค้างรับ		1,314	241,515	(240,725)	2,104
รวม		4,172,314	521,515	(240,725)	4,453,104
หัก: ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุน ในการร่วมค้าสะสมที่เกินกว่า มูลค่าของเงินลงทุน		(65,890)	(81,345)	-	(147,235)
สุทธิ		4,106,424	440,170	(240,725)	4,305,869

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด เป็นเงินกู้ยืมไม่มีหลักประกันและคิดดอกเบี้ยในอัตรา ร้อยละ MLR - 0.5 ต่อปี

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
เงินให้กู้ยืมระยะยาว แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะ	ยอดคงเหลือ ณ วันที่			ยอดคงเหลือ ณ วันที่
		31 ธันวาคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม
	ความสัมพันธ์	2559	ระหว่างปี	ระหว่างปี	2560
บริษัท รัชดา แอสเซทส์ โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อย	4,171,000	280,000	-	4,451,000

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัท รัชดา แอสเซทส์ โฮลดิ้ง จำกัด เป็นเงินกู้ยืมไม่มีหลักประกันและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR - 0.75 ต่อปี

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
เงินกู้ยืมระยะสั้น จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะ	ยอดคงเหลือ ณ วันที่			ยอดคงเหลือ ณ วันที่
		31 ธันวาคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม
	ความสัมพันธ์	2559	ระหว่างปี	ระหว่างปี	2560
บริษัท เบ็ต ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	1,300,000	1,325,000	(125,000)	2,500,000
บริษัท สเตอร์ลิง อีควิตี้ จำกัด	บริษัทย่อย	-	200,000	-	200,000
รวม		1,300,000	1,525,000	(125,000)	2,700,000

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยข้างต้นคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 MLR - 0.5 และ MLR - 1.0 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

#### ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ผลประโยชน์ระยะสั้น	31	33	29	31

ภาระค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 35.4

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เงินสด	140	111	26	14
เงินฝากธนาคาร	493,624	371,962	146,698	104,217
รวม	493,764	372,073	146,724	104,231

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.10 ถึง 1.00 ต่อปี (2559: ร้อยละ 0.01 ถึง 1.15 ต่อปี)

8. เงินลงทุนชั่วคราว

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
หุ้นกู้ด้อยสิทธิ	-	40,000	-	40,000
บวก: ค่าไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนใน				
หลักทรัพย์เพื่อขาย	-	540	-	540
รวม	-	40,540	-	40,540

เงินลงทุนชั่วคราวเป็นเงินลงทุนในหุ้นกู้ด้อยสิทธิของธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.375 ต่อปี และครบกำหนดไถ่ถอนในปี 2565 อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2560 ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ได้ใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ด้อยสิทธิก่อนครบกำหนด โดยบริษัทฯ ได้รับชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยแล้วทั้งจำนวน

## 9. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	17,459	7,599	51,480	52,708
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	6,782	6,741	11,197	9,156
3 - 6 เดือน	6,741	6,741	10,086	12,326
6 - 12 เดือน	-	-	3,345	-
รวมลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30,982	21,081	76,108	74,190
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	24,291	19,715	4,277	7,533
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	12,581	34,033	828	3,904
3 - 6 เดือน	2,216	19,642	256	92
6 - 12 เดือน	545	21	65	21
มากกว่า 12 เดือน	58,856	58,851	58,408	58,408
รวม	98,489	132,262	63,834	69,958
หัก: ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(57,218)	(57,217)	(57,218)	(57,217)
รวมลูกหนี้การค้ากิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	41,271	75,045	6,616	12,741
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	72,253	96,126	82,724	86,931
<u>ลูกหนี้อื่น</u>				
รายได้ค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	15	22
รายได้ค้างรับ - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	79,026	177,255	7,756	13,012
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	70,328	-	60,260	-
เงินทดรองแก่กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	3,513	3,434	3,419	3,371
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	31,658	57,966
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	-	153	-	115
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,711	1,669	1,711	1,669
อื่น ๆ	19,926	23,342	13,316	17,861
รวม	174,504	205,853	118,135	94,016
หัก: ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(13,677)	(13,677)	(13,235)	(13,235)
รวมลูกหนี้อื่น - สุทธิ	160,827	192,176	104,900	80,781
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	233,080	288,302	187,624	167,712

# 10. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	777,129	772,412	623,563	621,256
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	341,361	424,599	-	-
รวม	1,118,490	1,197,011	623,563	621,256

บริษัทฯ และบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยดังกล่าว

## 11. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ยอดคงเหลือนี้ คือ เงินฝากประจำซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ

## 12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

### 12.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	(หน่วย: พันบาท)							
	งบการเงินเฉพาะกิจการ						เงินปันผลที่บริษัทฯ	
	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		รับระหว่างปี	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท เบ็ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2,064,261	2,064,261	79.57	79.57	1,920,104	1,920,104	-	936,247
บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด	1,900,000	1,900,000	93.09	93.09	1,771,016	1,771,016	-	-
บริษัท สเตอริล อีคิวตี้ จำกัด	1,800,000	500,000	100.00	100.00	1,765,464	465,464	-	-
บริษัท เบ็ล แอสเซทส์ จำกัด	11,000	11,000	100.00	100.00	11,000	11,000	-	-
บริษัท จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้								
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	500,000	500,000	100.00	100.00	533,791	533,791	-	-
บริษัท รัชดา แอสเซทส์ โฮลดิ้ง จำกัด	6,000	6,000	100.00	100.00	6,000	6,000	-	-
บริษัท จีแลนด์ รัชดา แมนเนจเม้นท์ จำกัด	10,000	10,000	100.00	100.00	10,000	10,000	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					6,017,375	4,717,375	-	936,247

ในเดือนมีนาคม 2560 บริษัท สเตอริล อีคิวตี้ จำกัด ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 1,300 ล้านบาท โดยการออกจำหน่ายหุ้นสามัญใหม่จำนวน 13 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในราคาหุ้นละ 100 บาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ลงทุนในหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายใหม่ทั้งหมด



12.2 รายละเอียดของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

บริษัท	สัดส่วนที่ถือโดย		ส่วนได้เสียที่ไม่มี		กำไรที่แบ่งให้กับ		(หน่วย: ล้านบาท)	
	ส่วนได้เสีย		อำนาจควบคุมใน		ส่วนได้เสียที่ไม่มี		เงินปันผลจ่ายให้กับ	
	ที่ไม่มีอำนาจควบคุม		บริษัทย่อยสะสม		อำนาจควบคุมใน		ส่วนได้เสียที่ไม่มี	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)			บริษัทย่อยในระหว่างปี		บริษัทย่อยในระหว่างปี	
บริษัท บีอี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	20.43	20.43	548	513	35	101	-	240

12.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัท บีอี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นข้อมูลก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2560	2559
สินทรัพย์หมุนเวียน	3,046	2,244
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	813	801
หนี้สินหมุนเวียน	700	434
หนี้สินไม่หมุนเวียน	478	101

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2560	2559
รายได้	575	1,916
กำไรสำหรับปี	171	498
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	171	498

สรุปรายการกระแสเงินสด

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2560	2559
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	127	1,007
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(804)	889
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	656	(2,177)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(21)	(281)

13. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

13.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทร่วม

					(หน่วย: ล้านบาท)			
บริษัท	ลักษณะ ธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	สัดส่วน เงินลงทุน  (ร้อยละ)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
				มูลค่าตามบัญชี				
				ตามวิธีส่วนได้เสีย			ราคาทุน	
				31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	
				2560	2559	2560	2559	
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิ								
การเช่าอสังหาริมทรัพย์	ทรัสต์เพื่อ							
อาคารสำนักงาน จีแลนด์	การลงทุน	ไทย	15	736	-	737	-	

เมื่อวันที่ 12 เมษายน 2560 ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ (“กองทรัสต์ฯ”) ได้ถูกจัดตั้งขึ้น โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นจำนวน 4,998 ล้านบาท (หน่วยทรัสต์จำนวน 499.8 ล้านหน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท) บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในกองทรัสต์ดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 749.7 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 15 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมด ต่อมาเมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ฯ โดยการลดมูลค่าของหน่วยทรัสต์ในอัตรา 0.17 บาทต่อหน่วยทรัสต์ รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 85 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินจากการลดทุนของกองทรัสต์ดังกล่าวเป็นจำนวน 12.7 ล้านบาท

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมเป็นจำนวน 9.5 ล้านบาท และได้รับประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาลจากกองทรัสต์ฯ เป็นจำนวน 10.5 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เงินลงทุนในกองทรัสต์ฯ มีมูลค่ายุติธรรมเป็นจำนวน 862.1 ล้านบาท

### 13.2 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทร่วม

#### สรุปรายการฐานะทางการเงิน

	(หน่วย: ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
สินทรัพย์หมุนเวียน	361
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	5,258
หนี้สินหมุนเวียน	(89)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(1,126)
<b>สินทรัพย์สุทธิ</b>	<b>4,404</b>
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	15%
<b>สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ</b>	<b>661</b>
หัก: การตัดรายการระหว่างกัน	75
<b>มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทร่วม</b>	<b>736</b>

#### สรุปรายการกำไรขาดทุน (ก่อนการตัดรายการระหว่างกัน)

	(หน่วย: ล้านบาท) สำหรับงวดสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2560
รายได้	466
ขาดทุนสุทธิ	(439)

### 14. เงินลงทุนในการร่วมค้า

#### 14.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัท รัชดา แอสเซทส์ โฮลดิ้ง จำกัด (บริษัทย่อย) และบริษัท ยูนิคอร์น เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด ควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

				(หน่วย: พันบาท)			
การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	สัดส่วนเงิน ลงทุน (ร้อยละ)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				มูลค่าตามบัญชี	ตามวิธีส่วนได้เสีย	ราคาทุน	
				2560	2559	2560	2559
	พัฒนา						
บริษัท เมย์วอเตอร์ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	ไทย	50	-	-	-	-

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้าในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมเป็นจำนวน 81.3 ล้านบาท (2559: 33.0 ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยแสดงส่วนแบ่งขาดทุนสะสมที่เกินกว่ามูลค่าของเงินลงทุนจำนวน 147.2 ล้านบาท (2559: 65.9 ล้านบาท) เป็นรายการหักออกจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการร่วมค้าในงบแสดงฐานะทางการเงินรวม (หมายเหตุ 6)

#### 14.2 ข้อมูลทางการเงิน โดยสรุปของบริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด

##### สรุปรายการฐานะทางการเงิน

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2560	2559
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	19	15
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1	-
ที่ดินรอการพัฒนา	8,687	8,255
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(8,906)	(8,342)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(11)	(5)
<b>สินทรัพย์สุทธิ</b>	<b>(210)</b>	<b>(77)</b>
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	50%	50%
สัดส่วนตามส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิ	(105)	(39)
หัก: การตัดรายการระหว่างกัน	(42)	(27)
<b>มูลค่าของกิจการร่วมค้าตามวิธีส่วนได้เสีย</b>	<b>(147)</b>	<b>(66)</b>

##### สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2560	2559
<b>กำไรขาดทุน:</b>		
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(10)	(12)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	(122)	-
<b>ขาดทุนสำหรับปี</b>	<b>(132)</b>	<b>(12)</b>
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<b>(132)</b>	<b>(12)</b>

- 14.3 เมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2558 บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินโครงการบางกอกโดมจากการเป็นผู้ชนะในการประมูลขายทอดตลาดทรัพย์สินของลูกหนี้ในคดีล้มละลายโดยเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ อย่างไรก็ตาม ลูกหนี้ภายใต้คดีล้มละลายอยู่ในระหว่างการขอให้ศาลพิจารณาเพิกถอนการขายทอดตลาดที่ดินดังกล่าว ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 35.5 ก)

## 15. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

เงินลงทุนระยะยาวอื่นเป็นเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา โนน์ สแควร์ จำกัด โดยบริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด (บริษัทย่อย) ลงทุนในบริษัทดังกล่าวในสัดส่วนร้อยละ 3.27

## 16. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ที่ดิน โครงการสำนักงาน		โครงการระหว่างก่อสร้าง		ที่ดินรอการพัฒนา	
	และห้องชุดให้เช่า				พัฒนา	รวม
	ที่ดิน	อาคารสำนักงาน	ที่ดิน	อาคารสำนักงาน		
<b>มูลค่าตามบัญชี</b>						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	310,845	8,148,000	4,567,696	3,063,495	471,000	16,561,036
ซื้อเพิ่ม	-	18,569	-	1,982,717	-	2,001,286
โอน	-	4,562,392	-	(4,546,084)	-	16,308
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	-	-	-	69,052	-	69,052
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าที่ถือเป็นต้นทุน	-	-	-	6,730	-	6,730
กำไร (ขาดทุน) จากการปรับมูลค่ายุติธรรม	(7,290)	306,897	362,298	-	38,682	700,587
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	303,555	13,035,858	4,929,994	575,910	509,682	19,354,999
ซื้อเพิ่ม	-	80,984	-	192,407	-	273,391
โอน	-	(3,206)	-	(1,231)	-	(4,437)
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	-	-	-	21,088	-	21,088
จำหน่ายสินทรัพย์	-	(2,183)	-	-	-	(2,183)
กำไร (ขาดทุน) จากการปรับมูลค่ายุติธรรม	33,541	540,686	671,214	(139,589)	8,818	1,114,670
รายได้ค่าเช่าค้างรับลดลง	-	143,820	-	-	-	143,820
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	337,096	13,795,959	5,601,208	648,585	518,500	20,901,348



(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ที่ดิน โครงการสำนักงาน และห้องชุดให้เช่า		โครงการระหว่างก่อสร้าง		ที่ดินรอการ พัฒนา	
	อาคาร		อาคาร		พัฒนา	รวม
	ที่ดิน	สำนักงาน	ที่ดิน	สำนักงาน		
<b>มูลค่าตามบัญชี</b>						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	310,845	4,872,000	2,861,606	247,049	471,000	8,762,500
ซื้อเพิ่ม	-	1,894	-	59,744	-	61,638
โอน	-	8,966	-	-	-	8,966
กำไร (ขาดทุน) จากการปรับมูลค่ายุติธรรม	(7,290)	120,709	251,071	-	38,682	403,172
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	303,555	5,003,569	3,112,677	306,793	509,682	9,236,276
ซื้อเพิ่ม	-	528	-	20,847	-	21,375
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	33,541	254,553	468,177	-	8,818	765,089
รายได้ค่าเช่าค้างรับลดลง	-	4,594	-	-	-	4,594
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	337,096	5,263,244	3,580,854	327,640	518,500	10,027,334

16.1 เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2560 บริษัทฯและบริษัท สเตอร์ลิง อีควิตี้ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ทำสัญญาให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ (“กองทรัสต์ฯ”) โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ก) บริษัทฯได้ทำสัญญาให้เช่าพื้นที่สำนักงาน พื้นที่ห้องประชุม พื้นที่ห้องเก็บของ พื้นที่ส่วนกลางที่เกี่ยวข้อง ที่จอดรถ และงานระบบของโครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 (“โครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส ส่วนอาคารสำนักงาน”) ให้แก่กองทรัสต์ฯ เป็นระยะเวลา 30 ปี โดยกองทรัสต์ฯได้จ่ายชำระเงินค่าสิทธิการเช่าทรัพย์สินดังกล่าวให้แก่บริษัทฯเป็นจำนวนประมาณ 4,592.5 ล้านบาท
- ข) บริษัท สเตอร์ลิง อีควิตี้ จำกัด ได้ทำสัญญาให้เช่าพื้นที่สำนักงาน พื้นที่ส่วนกลางที่เกี่ยวข้อง ที่จอดรถ และงานระบบของโครงการยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9 (“โครงการยูนิลีเวอร์ เฮาส์ ส่วนอาคารสำนักงาน”) ให้แก่กองทรัสต์ฯ เป็นระยะเวลา 17 ปี 7 เดือน โดยกองทรัสต์ฯได้จ่ายชำระเงินค่าสิทธิการเช่าทรัพย์สินดังกล่าวให้แก่บริษัท สเตอร์ลิง อีควิตี้ จำกัด เป็นจำนวนประมาณ 1,398.2 ล้านบาท
- ค) บริษัทฯและบริษัทย่อยได้แสดงเงินค่าสิทธิการเช่าทรัพย์สินที่ได้รับสุทธิด้วยค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาเช่าดังกล่าวไว้เป็นค่าเช่ารับล่วงหน้าในงบแสดงฐานะการเงิน

- 16.2 ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยประมาณมูลค่ายุติธรรมของโครงการระหว่างก่อสร้างใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี ส่วนมูลค่ายุติธรรมของโครงการสำนักงานให้เช่า พื้นที่ให้เช่า ที่ดินให้เช่า และที่ดินรอการพัฒนาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market approach) สำหรับที่ดินให้เช่าและที่ดินรอการพัฒนา และใช้วิธีรายได้ (Income approach) สำหรับโครงการสำนักงานให้เช่าและพื้นที่ให้เช่า ซึ่งคำนวณภายใต้ข้อสมมติที่ว่าอาคารได้ก่อสร้างแล้วเสร็จทั้งหมดแล้ว และรวมถึงข้อสมมติหลักเกี่ยวกับอัตราผลตอบแทน อัตราคิดลด และอัตราการใช้พื้นที่

ข้อสมมติหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมสำหรับโครงการสำนักงานให้เช่า พื้นที่ให้เช่า ที่ดินให้เช่า และที่ดินรอการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	ผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรม เมื่ออัตราตามข้อสมมติเพิ่มขึ้น
อัตราคิดลด	ร้อยละ 6.5 - 10.5	ร้อยละ 6.5 - 9.0	มูลค่ายุติธรรมลดลง
อัตราการใช้พื้นที่ (ขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้งของสินทรัพย์)	ร้อยละ 51 - 100	ร้อยละ 55 - 100	มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น
อัตราค่าเช่าพื้นที่ต่อเดือน (ขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้งของสินทรัพย์)	115 - 1,390	616 - 994	มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น
ราคาที่ดิน (ขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้งของสินทรัพย์)	บาทต่อตารางเมตร	บาทต่อตารางเมตร	
	19,000 - 1,000,000	19,000 - 1,000,000	มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น
	บาทต่อตารางวา	บาทต่อตารางวา	

- 16.3 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 12,420 ล้านบาท (2559: 13,388 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: 3,908 ล้านบาท 2559: 8,423 ล้านบาท) ไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

## 17. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม							รวม
	ที่ดิน	อาคาร	ห้องตัวอย่าง และวัสดุ โครงการ	เครื่องจักร และ สำนักงาน	เครื่องใช้ สำนักงาน	สระว่ายน้ำ และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	
<b>ราคาทุน</b>								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	339,296	11,207	1,707	60,462	95,980	18,645	30,754	558,051
ซื้อเพิ่ม	25	-	-	2,720	-	-	5,297	8,042
ตัดจำหน่าย	-	-	-	(887)	-	-	-	(887)
โอน	-	-	-	(21,890)	-	-	(111)	(22,001)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	339,321	11,207	1,707	40,405	95,980	18,645	35,940	543,205
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	8,740	284	-	24,872	33,896
โอน	-	-	-	5,575	-	-	(1,138)	4,437
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	339,321	11,207	1,707	54,720	96,264	18,645	59,674	581,538
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	-	1,066	1,641	24,680	20,295	6,780	-	54,462
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	1,066	5	5,543	5,621	3,573	-	15,808
ตัดจำหน่าย	-	-	-	(613)	-	-	-	(613)
โอน	-	-	-	(5,693)	-	-	-	(5,693)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	2,132	1,646	23,917	25,916	10,353	-	63,964
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	1,066	5	5,731	5,618	3,328	-	15,748
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	-	3,198	1,651	29,648	31,534	13,681	-	79,712
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	339,321	9,075	61	16,488	70,064	8,292	35,940	479,241
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	339,321	8,009	56	25,072	64,730	4,964	59,674	501,826
<b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี</b>								
2559 (10 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนให้เช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)								15,808
2560 (10 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนให้เช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)								15,748

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้		สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง	
	สำนักงาน	ยานพาหนะ		รวม
<b>ราคาทุน</b>				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	46,790	7,789	28,103	82,682
ซื้อเพิ่ม	1,685	-	4,747	6,432
จำหน่าย	-	-	(1,382)	(1,382)
โอน	(12,140)	-	(111)	(12,251)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	36,335	7,789	31,357	75,481
ซื้อเพิ่ม	2,017	-	947	2,964
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	38,352	7,789	32,304	78,445
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	20,496	4,451	-	24,947
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	4,764	1,403	-	6,167
โอน	(3,285)	-	-	(3,285)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	21,975	5,854	-	27,829
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	4,355	1,157	-	5,512
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	26,330	7,011	-	33,341
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	14,360	1,935	31,357	47,652
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	12,022	778	32,304	45,104
<b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี</b>				
2559 (3 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนให้เช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)				6,167
2560 (3 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนให้เช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)				5,512

บริษัทย่อยสองแห่งได้นำที่ดิน อาคารและอุปกรณ์มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 391 ล้านบาท (2559: 395 ล้านบาท) ไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

18. สิทธิการเช่าที่ดินจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

สิทธิการเช่าที่ดินจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมเป็นค่าเช่าที่ดินที่บริษัทย่อยแห่งหนึ่งจ่ายล่วงหน้าให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันสองแห่งตามสัญญาเช่าที่ดิน สัญญาดังกล่าวมีอายุรวม 43 ปี โดยจะสิ้นสุดลงในวันที่ 30 มิถุนายน 2593 ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2560	2559
สิทธิการเช่าที่ดิน	221,000	221,000
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(53,965)	(48,826)
สุทธิ	167,035	172,174
หัก: ค่าเช่าที่ดินที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	(52,487)	(48,984)
รวม	114,548	123,190

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้นำสิทธิการเช่าที่ดินไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

19. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ - ราคาทุน	14,107	14,010	12,909	12,909
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(12,920)	(11,742)	(12,180)	(11,237)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	1,187	2,268	729	1,672

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ราคาตามบัญชีต้นปี	2,268	4,120	1,672	3,567
ซื้อเพิ่ม	97	340	-	108
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(1,178)	(2,192)	(943)	(2,003)
ราคาตามบัญชีปลายปี	1,187	2,268	729	1,672

20. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเป็นคำสัญญาใช้เงินที่คิดดอกเบี้ยในอัตราอ้างอิงกับอัตรา MLR เงินกู้ยืมระยะดังกล่าวค้ำประกันโดยโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ

21. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	215,361	209,467	-	-
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	798,299	882,812	40,093	47,477
เจ้าหนี้ค่าทรัพย์สิน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	143,263	143,263
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,939	81	4,919	61
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	24	-	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	22,843	5,192
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	43,521	41,820	41,272	40,731
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	269,387	200,856	149,470	121,591
รายได้รับล่วงหน้า	10,818	13,520	8,207	11,530
อื่น ๆ	8,634	12,994	4,988	5,757
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,350,983	1,361,550	415,055	375,602



## 22. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืน	(หน่วย: พันบาท)			
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2560	2559	2560	2559
1	MLR - 1.25 สำหรับ 4 ปีแรก และ MLR - 1 สำหรับปีที่เหลือ	ชำระคืนเป็นงวดทุก 3 เดือน เริ่มตั้งแต่ วันทำการสุดท้ายของเดือน พฤศจิกายน 2557	-	1,574,156	-	1,574,156
2	MLR - 1.5	ชำระคืนในอัตราร้อยละ 70 ตามราคา ปลอดจำนองของอสังหาริมทรัพย์ โดยต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมด ไม่เกิน เดือนเมษายน 2560	-	180,000	-	180,000
3	MLR - 1 สำหรับปีที่ 1 ถึง 3 MLR - 0.5 สำหรับปีที่ 4 ถึง 7 และ MLR - 1 สำหรับปีที่เหลือ	ชำระคืนเป็นงวดทุก 3 เดือน เริ่มตั้งแต่ วันทำการสุดท้ายของเดือนมิถุนายน 2559	2,785,806	2,260,806	-	-
4	MLR - 2 สำหรับปีที่ 1 ถึง 3 และ MLR - 1 สำหรับปีที่เหลือ	ชำระคืนเป็นงวดทุก 3 เดือน เริ่มตั้งแต่ วันทำการสุดท้ายของเดือนมิถุนายน 2557	-	1,298,520	-	-
5	MLR - 1.5 สำหรับปีที่ 1 ถึง 5 และ MLR - 1.25 สำหรับปีที่เหลือ	ชำระคืนเป็นงวดทุก 3 เดือน เริ่มตั้งแต่ วันครบกำหนดระยะเวลา 39 เดือน นับจากวันเบิกเงินกู้	800,000	-	-	-
6	MLR - 1.0	ชำระคืนในอัตราร้อยละ 85 ตามราคา ปลอดจำนองของอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งไม่น้อยกว่ามูลค่า 127,500 บาทต่อ ตารางเมตร โดยทุก 6 เดือนต้องมียอด ชำระไม่ต่ำกว่า 50 ล้านบาท	635,760	-	-	-
7	MLR - 1.0	ชำระคืนเป็นงวดทุก 3 เดือน งวดละ 5 ล้านบาท เริ่มตั้งแต่วันทำการแรกของ เดือนตุลาคม 2560 หากมีการชำระหนี้ วงเงินกู้ยืมที่ 6 ครบถ้วนแล้ว ให้ชำระคืน ในอัตราร้อยละ 85 ตามราคาปลอด จำนองของอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งไม่ น้อยกว่า 127,500 บาทต่อตารางเมตร	20,000	-	-	-
รวม			4,241,566	5,313,482	-	1,754,156
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(442,911)	(565,000)	-	(355,000)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			3,798,655	4,748,482	-	1,399,156

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินกู้ยืมของบริษัทฯกู้ประกัน โดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของ โครงการ เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 และโครงการเบี๊ต สกาย คอนโดมิเนียม โดยในระหว่าง ปีปัจจุบัน บริษัทฯได้ไถ่ถอนการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวแล้ว

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้มีการชำระหนี้เงินกู้ยืมก่อนครบกำหนดชำระเป็น จำนวน 1,714 ล้านบาท และ 1,279 ล้านบาท ตามลำดับ

เงินกู้ยืมของบริษัทย่อยกู้ประกัน โดยบริษัทฯ การจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง อสังหาริมทรัพย์เพื่อ การลงทุน และหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยของบริษัทย่อย และกู้ประกันโดยสิทธิการเช่าที่ดินและเงินฝาก ธนาคารของบริษัทย่อย

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรง อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นไปตามอัตราที่ กำหนดในสัญญา เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็น จำนวน 1,174 ล้านบาท (2559: 2,419 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: ไม่มี 2559: 820 ล้านบาท)

## 23. หุ้นกู้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
หุ้นกู้	4,000,000	3,900,000
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้หรือตัดบัญชี	(7,860)	(4,826)
รวม	3,992,140	3,895,174
หัก: ส่วนของหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,299,459)	(2,497,730)
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,692,681	1,397,444

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 หุ้นกู้ของบริษัทฯเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน ไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ (ยกเว้นหุ้นกู้ชุดที่ 6 ถึง 8 ที่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้) และไม่สามารถ ไถ่ถอนก่อนครบกำหนด หุ้นกู้ดังกล่าวมีมูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท และมีกำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน (ยกเว้นหุ้นกู้ชุดที่ 6 ถึง 8 ที่มีกำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน) โดยมีรายละเอียดที่สำคัญอื่นดังนี้

ชุดที่	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ		รายละเอียด		
	2560	2559	จำนวนหน่วย	อัตราดอกเบี้ย	วันครบกำหนดได้อ่อน
	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)		(ร้อยละต่อปี)	
1.	-	1,000	1,000,000	5.00	8 เมษายน 2560
2.	150	150	150,000	4.70	24 กันยายน 2561
3.	-	1,500	1,500,000	4.85	22 ตุลาคม 2560
4.	100	100	100,000	5.10	26 พฤศจิกายน 2563
5.	1,150	1,150	1,150,000	4.80	7 เมษายน 2561
6.	1,100	-	1,100,000	4.80	7 กันยายน 2563
7.	1,300	-	1,300,000	4.99	9 พฤษภาคม 2564
8.	200	-	200,000	4.80	9 พฤศจิกายน 2563
	4,000	3,900			

ภายใต้ข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นที่ บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งกำลังอยู่ระหว่างการพิจารณาอนุมัติวงเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทฯ จำนวน 1,150 ล้านบาท เพื่อใช้ในการไถ่ถอนหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดชำระในเดือนธันวาคม 2561

#### 24. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
<b>สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี</b>	11,957	7,915	10,447	6,951
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน :				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	4,617	3,723	3,533	3,177
ต้นทุนดอกเบี้ย	502	319	440	319
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	(1,216)	-	329	-
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	767	-	853	-
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	(1,073)	-	(1,457)	-
<b>สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี</b>	15,554	11,957	14,145	10,447

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	2,996	2,340	2,590	2,340
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,123	1,702	1,383	1,156
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	5,119	4,042	3,973	3,496

บริษัทฯ และบริษัทย่อยคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปี ข้างหน้าเป็นจำนวนประมาณ 1.4 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัท: 1.4 ล้านบาท) (2559: ไม่มี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประมาณ 11 ปี (เฉพาะของบริษัทฯ: 11 ปี) (2559: 19 - 21 ปี เฉพาะของบริษัทฯ: 19 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด	2.2 - 2.8	2.8 - 3.2	2.2	3.2
อัตราการขึ้นเงินเดือน	6.0	6.0 - 7.0	6.0	7.0
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน (ขึ้นกับช่วงอายุ)	1.0 - 35.0	1.9 - 37.6	1.0 - 35.0	3.5 - 37.6

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	อัตราการเปลี่ยนแปลงใน					
	อัตราคิดลด		อัตราการขึ้นเงินเดือน		จำนวนพนักงาน	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
	0.5%	0.5%	1.0%	1.0%	10.0%	10.0%
งบการเงินรวม	(0.6)	0.7	1.2	(1.1)	(0.9)	1.3
งบการเงินเฉพาะกิจการ	(0.6)	0.6	1.1	(1.0)	(1.0)	1.1

## 25. ทุนเรือนหุ้น

25.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้วของบริษัทฯเป็นจำนวนเงิน 5,951,449,051 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 5,951,449,051 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท (2559: 5,908,928,627 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 5,908,928,627 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) มูลค่าที่เพิ่มขึ้นจำนวน 42,520,424 บาท เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 3 (GLAND-W3) และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 4 (GLAND-W4) ในเดือนมิถุนายน 2560 ทั้งนี้บริษัทฯได้จดทะเบียนเพิ่มทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าเป็นจำนวนเงิน 5,951,449,051 บาท กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 13 กรกฎาคม 2560

25.2 ในการจัดทำงบการเงินรวมสำหรับรายการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับในปี 2552 ซึ่งมีบริษัท แกรนด์ ลาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทใหญ่ตามกฎหมาย (ผู้ซื้อทางบัญชี) และมีบริษัท เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยตามกฎหมาย (ผู้ซื้อทางบัญชี) มูลค่าหุ้นทุนที่รับรู้ในงบการเงินรวมแสดงด้วยมูลค่าหุ้นทุนของบริษัทย่อยตามกฎหมายที่มีอยู่ก่อนการรวมธุรกิจ รวมกับ ต้นทุนการรวมธุรกิจ และรวมหุ้นทุนของบริษัทใหญ่ตามกฎหมายที่ออกภายหลังการรวมธุรกิจ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	2560	2559
มูลค่าหุ้นทุนของบริษัทย่อยตามกฎหมาย (สุทธิจากส่วนของ ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่เกิดจากการรวมธุรกิจ)		
มูลค่าหุ้นทุนของบริษัทย่อยตามกฎหมาย ณ วันซื้อธุรกิจ		
แบบย้อนกลับ		
- บริษัท เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	1,621,967	1,621,967
- บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด	781,250	781,250
	<u>2,403,217</u>	<u>2,403,217</u>
รายการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าหุ้นทุนของบริษัทย่อยตาม กฎหมายจากวันซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ		
- บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด	(312,500)	(312,500)
รวม	<u>2,090,717</u>	<u>2,090,717</u>
ต้นทุนการรวมธุรกิจ		
ต้นทุนการรวมธุรกิจ ณ วันซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ	1,611,416	1,611,416
รายการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ตาม กฎหมายจากวันซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ	(271,617)	(271,617)
รวม	<u>1,339,799</u>	<u>1,339,799</u>

	(หน่วย: พันบาท)	
	2560	2559
ส่วนปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์ที่ซื้อภายใต้การควบคุมเดียวกัน		
ให้เป็นราคาตามบัญชี	(423,185)	(423,185)
มูลค่าหุ้นทุนของบริษัทใหญ่ตามกฎหมายที่ออกภายหลังการ		
ซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ		
- หุ้นที่ออกเพิ่มในปี 2560	42,520	-
- หุ้นที่ออกเพิ่มในปี 2553 - 2559	2,928,665	2,928,665
- ส่วนเกินมูลค่าหุ้นที่เพิ่มขึ้นจากการออกหุ้นในปี 2554 - 2557	952,732	952,732
รวม	3,923,917	3,881,397
มูลค่าหุ้นทุนที่รับรู้ในงบการเงินรวม	6,931,248	6,888,728

รายการข้างต้นแสดงในงบการเงินรวมตามโครงสร้างของส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ตามกฎหมายดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	2560	2559
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	5,951,449	5,908,929
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,532,321	1,532,321
ส่วนปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์ที่ซื้อภายใต้การควบคุมเดียวกัน		
ให้เป็นราคาตามบัญชี	(423,185)	(423,185)
ส่วนปรับปรุงทุนจากการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ	(129,337)	(129,337)
รวม	6,931,248	6,888,728

- 25.3 ในระหว่างปี 2559 ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้วของบริษัทฯ ที่เพิ่มขึ้นจำนวน 34,409,748 บาท เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 2 (GLAND-W2) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 3 (GLAND-W3) และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 4 (GLAND-W4) ในเดือนมิถุนายน 2559



## 26. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

- 26.1 ในระหว่างปี 2554 ถึงปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยไม่คิดมูลค่า ใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเป็นชนิดระบุชื่อผู้ถือและเปลี่ยนมือได้ และมีกำหนดการใช้สิทธิได้ทุกวันที่ 30 มิถุนายนของทุกปี โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่คงเหลืออยู่ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ใบสำคัญแสดงสิทธิ	วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	จำนวนหน่วยที่ออก	อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	อัตราการใช้สิทธิ
ครั้งที่ 3 (GLAND-W3)	23 กรกฎาคม 2557	368,610,059	2 ปี 343 วัน	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญใหม่ 1 หุ้น ในราคาใช้สิทธิเท่ากับ 1 บาทต่อหุ้น ตั้งแต่วันที่ 17 กรกฎาคม 2558 เปลี่ยนเป็นใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถแปลงเป็นหุ้นสามัญใหม่ 1.068 หุ้น ในราคาใช้สิทธิเท่ากับ 1 บาทต่อหุ้น และตั้งแต่วันที่ 8 มีนาคม 2559 เปลี่ยนเป็นใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถแปลงเป็นหุ้นสามัญใหม่ 1.073 หุ้น ในราคาใช้สิทธิเท่ากับ 1 บาทต่อหุ้น
ครั้งที่ 4 (GLAND-W4)	23 กรกฎาคม 2559	587,446,396	2 ปี 342 วัน	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญใหม่ 1 หุ้น ในราคาใช้สิทธิเท่ากับ 1 บาทต่อหุ้น และตั้งแต่วันที่ 8 มีนาคม 2559 เปลี่ยนเป็นใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถแปลงเป็นหุ้นสามัญใหม่ 1.004 หุ้น ในราคาใช้สิทธิเท่ากับ 1 บาทต่อหุ้น

- 26.2 ในเดือนมิถุนายน 2560 มีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 3 (GLAND-W3) จำนวน 22,979,564 หน่วย และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 4 (GLAND-W4) จำนวน 17,792,294 หน่วย ซึ่งบริษัทฯ ได้ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนสำหรับการใช้สิทธิดังกล่าวตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 25.1
- 26.3 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 3 (GLAND-W3) ได้ครบกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายในวันที่ 30 มิถุนายน 2560 และมีใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดสภาพไปโดยไม่ได้มีการใช้สิทธิจำนวน 688,462 หน่วย
- 26.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ คงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 4 (GLAND-W4) ที่ยังไม่ได้มีการใช้สิทธิจำนวน 547,248,822 หน่วย (2559: ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 3 (GLAND-W3) ที่ยังไม่ได้มีการใช้สิทธิจำนวน 23,668,026 หน่วย และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 4 (GLAND-W4) ที่ยังไม่ได้มีการใช้สิทธิจำนวน 565,041,116 หน่วย)

27. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

28. รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง	1,066,420	916,989	291,946	470,119
รายได้ค่าบริการโครงการและบริหารการขาย	27,579	41,837	180,012	235,151
รายได้ค่าบริการอสังหาริมทรัพย์	21,033	-	14,271	-
รายได้ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์	11,882	-	-	-
รายได้ค่าออกแบบ	-	6,400	-	6,400
รวม	1,126,914	965,226	486,229	711,670

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าเช่าที่จะได้รับในอนาคตภายใต้สัญญาเช่า โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	บริษัทฯและบริษัทย่อย		เฉพาะของบริษัทฯ	
	2560	2559	2560	2559
รับชำระ				
ภายใน 1 ปี	387	421	18	146
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	497	842	29	68
มากกว่า 5 ปี	118	3,514	118	117

## 29. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ประกอบด้วยรายการดังนี้

	งบการเงินรวม		(หน่วย: พันบาท)	
	2560	2559	งบการเงินเฉพาะกิจการ	2559
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:</b>				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	35,978	172,318	-	28,476
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล				
ของปีก่อน	665	890	665	890
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:</b>				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราว				
และการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	274,328	185,999	168,173	103,352
<b>ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</b>	<b>310,971</b>	<b>359,207</b>	<b>168,838</b>	<b>132,718</b>

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		(หน่วย: พันบาท)	
	2560	2559	งบการเงินเฉพาะกิจการ	2559
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับขาดทุน				
จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	(108)	(178)	(108)	(178)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกำไรจากการ				
ประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	304	-	55	-
<b>รวม</b>	<b>196</b>	<b>(178)</b>	<b>(53)</b>	<b>(178)</b>

รายการกระขยอดจำนวนเงินระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กำไรทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,435,729	1,592,321	887,651	1,593,026
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้คูณอัตราภาษี	287,146	318,464	177,530	318,605
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	665	890	665	890
รายการปรับปรุงสินทรัพย์ภาษีเงินได้สำหรับผลขาดทุนทางภาษีของปีก่อน	(2,690)	16,915	-	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี	-	-	(2,099)	(187,249)
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	25,325	15,499	311	733
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(149)	(132)	(149)	(132)
ผลขาดทุนทางภาษี	9,359	7,696	1,262	-
อื่น ๆ	(8,685)	(125)	(8,682)	(129)
รวม	25,850	22,938	(9,357)	(186,777)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	310,971	359,207	168,838	132,718

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ค่าเผ่อน้ำสงฆ์จะสูง	12,205	12,205	12,205	12,205
ค่าเผ่อนการลดมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	7,339	6,837	3,054	3,054
ค่าเสื่อมราคาสะสม - ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	327	683	327	683
มูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,074,063)	(795,013)	(757,475)	(589,469)
รายได้ค่าบริการรับล่วงหน้า	3,086	2,365	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	2,918	2,199	2,829	2,089
การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	4,066	485	-	-
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี	(1,572)	(965)	(1,572)	(965)
ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	89,091	89,233	-	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	-	(108)	-	(108)
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(956,603)	(682,079)	(740,632)	(572,511)

สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 แสดงในงบแสดงฐานะทางการเงิน ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	39,033	45,827	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(995,636)	(727,906)	(740,632)	(572,511)
	(956,603)	(682,079)	(740,632)	(572,511)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี และขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 715 ล้านบาท (2559: 686 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: 16 ล้านบาท 2559: 10 ล้านบาท) เนื่องจากฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยพิจารณาแล้วเห็นว่าอาจไม่ได้ใช้รายการดังกล่าวเพื่อหักกับกำไรทางภาษีในอนาคต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ของบริษัทฯและบริษัทย่อยจำนวน 286 ล้านบาท (2559: 295 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: 6 ล้านบาท 2559: ไม่มี) ที่ไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2565

### 30. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เงินเดือน ค่าแรง และผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	159,749	147,168	138,567	132,904
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	16,925	18,001	6,454	8,170
ค่าสาธารณูปโภค	130,741	139,396	30,181	74,719
ค่าภาษีโรงเรือน	51,976	67,295	15,269	36,113
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าใช้จ่ายในการโอน	15,049	70,622	-	-
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	157,645	722,095	-	-

### 31. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 แสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญ ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2560 (พันบาท)	2559 (พันบาท)	2560 (พันหุ้น)	2559 (พันหุ้น)	2560 (บาท)	2559 (บาท)
<b>กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน</b>						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,069,888	1,112,214	5,930,364	5,891,818	0.180	0.189
<b>ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด</b>						
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (GLAND-W4) จำนวน 547,248,822 หน่วย (2559: ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (GLAND-W3) จำนวน 23,668,026 หน่วย และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (GLAND-W4) จำนวน 565,041,116 หน่วย)	-	-	334,584	386,009		
<b>กำไรต่อหุ้นปรับลด</b>						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการใช้สิทธิ ซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	1,069,888	1,112,214	6,264,948	6,277,827	0.171	0.177



		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		จำนวนหุ้นสามัญ		กำไรต่อหุ้น	
		กำไรสำหรับปี	ตัวเลื่อดังกล่าวหนัก	กำไรต่อหุ้น	
		2560	2559	2560	2559
		(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)
		2560	2559	2560	2559
		(บาท)	(บาท)	(บาท)	(บาท)
<b>กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน</b>					
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		718,813	1,460,309	5,930,364	5,891,818
<b>ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด</b>					
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ					
(GLAND-W4) จำนวน 547,248,822 หน่วย					
(2559: ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ					
(GLAND-W3) จำนวน 23,668,026 หน่วย					
และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ					
(GLAND-W4) จำนวน 565,041,116 หน่วย)		-	-	334,584	386,009
<b>กำไรต่อหุ้นปรับลด</b>					
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการใช้สิทธิ					
ซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ		718,813	1,460,309	6,264,948	6,277,827
				0.115	0.233

### 32. ส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอ โดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัทคือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ทั้งนี้ เกณฑ์การวัดมูลค่าของกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานของส่วนงานดำเนินงานเป็นเกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงินเพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยมีส่วนงานที่รายงาน 2 ส่วนงาน ได้แก่ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งประกอบด้วยโครงการพัฒนาที่ดินขายพร้อมบ้าน และ โครงการอาคารชุดพักอาศัย และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าพื้นที่และบริการ ซึ่งประกอบด้วยโครงการอาคารสำนักงานให้เช่า

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559  
เป็นดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ธุรกิจ							
	ธุรกิจ		อสังหาริมทรัพย์		การตัดรายการ		งบการเงินรวม	
	อสังหาริมทรัพย์		เพื่อให้เช่าพื้นที่		บัญชีระหว่างกัน			
	เพื่อขาย		และบริการ					
	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559
รายได้จากภายนอก	357	1,689	1,279	1,159	(153)	(194)	1,483	2,654
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	199	967	727	587	-	-	926	1,554
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ปันส่วน:								
รายได้อื่น							256	249
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิธรรม								
ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน							1,115	701
ค่าใช้จ่ายอื่น							(326)	(384)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม							10	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนใน								
การร่วมค้า							(81)	(33)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน							(464)	(495)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							(311)	(359)
กำไรสำหรับปี							1,125	1,233

บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้เกณฑ์ในการกำหนดคราคราะห์ระหว่างกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบ  
งบการเงินข้อ 6

บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือประเทศไทย ดังนั้น รายได้และสินทรัพย์  
ที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ในระหว่างปี 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่คือทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิ  
การเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ (บริษัทร่วม) เป็นจำนวนเงินประมาณ 157 ล้านบาท  
(เฉพาะของบริษัทฯ: 105 ล้านบาท) ซึ่งมาจากการให้เช่าอาคารสำนักงานตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ  
ประกอบงบการเงินข้อ 16.1

### 33. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประจำปี 2558	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2559	1,174.9	0.20
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2559		1,174.9	
เงินปันผลประจำปี 2559	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2560	590.9	0.10
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2560		590.9	

### 34. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ บริษัทย่อย และพนักงานบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ บริษัทย่อย และพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้นับบริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวมอยุธยาแอสเคอร์ฟണ്ട് จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากการงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯและบริษัทย่อย ในระหว่างปี 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 3.3 ล้านบาท (2559: 3.2 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: 2.9 ล้านบาท 2559: 3.0 ล้านบาท)

### 35. การผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

#### 35.1 การผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีการผูกพันจากการทำสัญญาออกแบบ สัญญาจ้างบริการ และควบคุมงานก่อสร้าง และสัญญาก่อสร้างโครงการเป็นจำนวนประมาณ 486 ล้านบาท (2559: 1,614 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: 174 ล้านบาท 2559: 629 ล้านบาท)

### 35.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่ดินและสิทธิการใช้พื้นที่คิดเป็นจำนวนเงินรวม 312 ล้านบาท (2559: 294 ล้านบาท) สัญญาดังกล่าวสิ้นสุดในเดือนมิถุนายน 2593 และมิถุนายน 2572 ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2560	2559
จ่ายชำระ		
ภายใน 1 ปี	6	4
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	25	17
มากกว่า 5 ปี	281	273

### 35.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าบริการตามสัญญาบริการหลายฉบับคิดเป็นจำนวนเงินรวม 145 ล้านบาท (2559: 163 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: 60 ล้านบาท 2559: 72 ล้านบาท)

### 35.4 การค้ำประกัน

- ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีภาระค้ำประกันให้แก่บริษัทย่อยแห่งหนึ่งจำนวน 1,960 ล้านบาท (2559: 4,580 ล้านบาท) สำหรับวงเงินกู้ยืมระยะยาวและวงเงินเบิกเกินบัญชีที่บริษัทย่อยได้รับจากสถาบันการเงิน
- ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีภาระค้ำประกันการชำระหนี้ให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งจำนวน 0.5 ล้านบาท (2559: 0.5 ล้านบาท)
- ค) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ และบริษัทย่อยเหลืออยู่เป็นจำนวน 55 ล้านบาท (2559: 22 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: 1 ล้านบาท 2559: 1 ล้านบาท) ซึ่งเกี่ยวข้องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

### 35.5 คดีฟ้องร้อง

ก) ในเดือนพฤศจิกายน 2558 บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด (กิจการร่วมค้า) ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินโครงการบางกอกโคมโนราคา 7,350 ล้านบาท จากการเป็นผู้ชนะในการประมูลขายทอดตลาดทรัพย์สินของลูกหนี้ในคดีล้มละลายโดยเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ อย่างไรก็ตาม ลูกหนี้ในคดีล้มละลาย (ลูกหนี้ฯ) อยู่ในระหว่างการขอให้ศาลพิจารณาเพิกถอนการขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1) ในระหว่างปี 2558 ลูกหนี้ฯ ได้ยื่นคำร้องต่อศาลล้มละลายกลาง (ศาลฯ) เพื่อขอให้ศาลฯมีคำสั่งยกเลิกการประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สินของลูกหนี้ฯ และให้ทำการขายทอดตลาดโดยวิธีขายรวมที่ดินทั้งหมดในคราวเดียว แต่ศาลฯมีคำสั่งยกคำร้องของลูกหนี้ฯ ต่อมาลูกหนี้ฯ ได้ยื่นอุทธรณ์คำสั่งของศาลฯ ที่มีคำสั่งให้ยกคำร้องของลูกหนี้ฯ ต่อศาลฎีกา ซึ่งในระหว่างปี 2559 ศาลฎีกาได้มีคำสั่งให้ยกคำร้องของลูกหนี้ฯ จึงถือว่าคดีความดังกล่าวได้สิ้นสุดลง
- 2) ในระหว่างปี 2558 ลูกหนี้ฯ ได้ยื่นคำร้องขอให้ศาลฯมีคำสั่งให้เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์รับคำขอประนอมหนี้ไว้เพื่อดำเนินการตามกฎหมาย และขอให้ศาลฯมีคำสั่งให้เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์เลื่อนหรืองดการขายทอดตลาดจนกว่าศาลฯจะมีคำสั่ง ต่อมาในระหว่างปี 2559 ศาลฯได้มีคำสั่งให้ยกคำร้องของลูกหนี้ฯ และลูกหนี้ฯ ได้ยื่นอุทธรณ์คำสั่งของศาลฯ ที่มีคำสั่งให้ยกคำร้องของลูกหนี้ฯ ต่อศาลฎีกา ซึ่งในระหว่างปีปัจจุบันศาลฎีกาได้มีคำพิพากษายืนตามคำสั่งของศาลฯ จึงถือว่าคดีความดังกล่าวได้สิ้นสุดลง
- 3) ในระหว่างปี 2558 ลูกหนี้ฯ และเจ้าหนี้ไม่มีประกันของลูกหนี้ฯ อีก 2 ราย (เจ้าหนี้ฯ) ได้ยื่นคำร้องขอให้ศาลฯมีคำสั่งเพิกถอนการขายทอดตลาดทรัพย์สินส่วนที่กิจการร่วมค้าเป็นผู้ชนะในการประมูล และยื่นคำร้องขอให้ศาลฯงดการบังคับคดีไว้ระหว่างการพิจารณาคำร้องขอเพิกถอนการขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าว โดยอ้างเหตุว่าเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จะไม่ขายให้กิจการร่วมค้าในราคาที่ต่ำกว่าราคาตลาดมาก ซึ่งศาลฯได้มีคำสั่งให้จำหน่ายคำร้องดังกล่าวไว้ชั่วคราวเพื่อรอผลการพิจารณาของศาลฎีกาในคดีความตามข้อ 1) ก่อน ต่อมาในระหว่างปี 2559 ศาลฎีกาได้พิจารณาคดีความตามข้อ 1) เสร็จสิ้นแล้ว คดีนี้จึงอยู่ระหว่างการนำเรื่องเข้าสู่ศาลฯ โดยเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ เพื่อให้ศาลฯพิจารณาคำร้องของลูกหนี้ฯ และเจ้าหนี้ฯ อีกครั้งหนึ่ง ทั้งนี้จากความเห็นของที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทฯ และกิจการร่วมค้า ฝ่ายบริหารเชื่อว่าผลของคดีความดังกล่าวจะไม่เกิดผลเสียต่อบริษัทฯ และกิจการร่วมค้าอย่างเป็นสาระสำคัญ

นอกจากนี้ ในระหว่างปี 2560 กิจการร่วมค้าถูกฟ้องร้องในคดีแพ่งจากกลุ่มบุคคลธรรมดา โดยฟ้องขอให้กิจการร่วมค้าจดทะเบียนให้ใช้ทางเข้าออกเป็นภาระจำยอม หรือขอให้ศาลแพ่งพิพากษาให้ทางพิพาทเป็นทางสาธารณะ ปัจจุบันคดีอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลแพ่ง ทั้งนี้บริษัทฯ และกิจการร่วมค้าเชื่อว่าจะไม่เกิดผลเสียอย่างเป็นสาระสำคัญจากคดีความดังกล่าว

- ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯมีคดีถูกฟ้องร้องให้ชำระค่าความเสียหายจากสัญญาเช่าและบริการเป็นจำนวนเงินประมาณ 193.2 ล้านบาท โดยศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษาเมื่อวันที่ 19 เมษายน 2560 ให้บริษัทฯไม่ต้องชำระค่าความเสียหายดังกล่าว แต่ให้ชำระคืนเงินประกันการเช่าและบริการพร้อมดอกเบี้ยจำนวนรวม 2.6 ล้านบาท ให้แก่ผู้ฟ้องร้อง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯและผู้ฟ้องร้องได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาดังกล่าวต่อศาลฎีกา โดยจนถึงวันที่อนุมัติให้ออกงบการเงินนี้ คดีดังกล่าวยังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา ถึงแม้ผลของคดียังไม่สามารถคาดได้ในขณะนี้ ฝ่ายบริหารของบริษัทฯเชื่อว่าผลของคดีดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่องบการเงินโดยรวม
- ค) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีคดีถูกฟ้องร้องให้ชำระค่าความเสียหายจากสัญญาเช่าเป็นจำนวนเงินประมาณ 13.0 ล้านบาท ถึงแม้ผลของคดียังไม่สามารถคาดได้ในขณะนี้ ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยเชื่อว่าผลของคดีดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่องบการเงินโดยรวม

### 36. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	2560				2559			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<b>สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>								
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย - คราสารหนี้	-	-	-	-	-	41	-	41
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	20,901	20,901	-	-	19,355	19,355
<b>หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>								
หุ้นกู้	-	4,005	-	4,005	-	3,907	-	3,907

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	2560				2559			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<b>สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>								
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย - คราสารหนี้	-	-	-	-	-	41	-	41
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	10,027	10,027	-	-	9,236	9,236
<b>หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>								
หุ้นกู้	-	4,005	-	4,005	-	3,907	-	3,907



### 37. เครื่องมือทางการเงิน

#### 37.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เจ้าหนี้การค้า เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

##### **ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ**

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม และลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกค้าการค้า เงินให้กู้ยืม และลูกหนี้อื่นที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

##### **ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย**

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินให้กู้ยืม เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

งบการเงินรวม									
2560					2559				
อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ยคงที่	อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ย
ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ปี ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลง	ดอกเบี้ยตามราคาตลาด		ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ปี ถึง 5 ปี			
(ล้านบาท)					(ล้านบาท)				
(ร้อยละต่อปี)					(ร้อยละต่อปี)				
สินทรัพย์ทางการเงิน									
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด									
-	-	-	494	-	-	-	372	-	372
เงินลงทุนชั่วคราว									
-	-	-	-	-	-	41	-	-	41
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น									
-	-	-	233	-	-	-	-	288	288
เงินฝากธนาคารที่มีการกำกับประกัน									
-	-	-	11	-	-	-	91	-	91
เงินไปใช้ในระยะยาว									
-	-	-	4,304	2	-	-	4,105	1	4,106
-	-	-	4,809	235	-	41	4,568	289	4,898
หนี้สินทางการเงิน									
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน									
-	-	-	100	-	-	-	1,000	-	1,000
ส่วนเกินเงิน									
-	-	-	-	-	-	1,848	-	-	1,848
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น									
-	-	-	-	1,351	-	-	-	1,362	1,362
เจ้าหนี้เงินประกันคองงาน									
-	-	-	-	234	-	-	-	268	268
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน									
-	-	-	4,242	-	-	-	5,313	-	5,313
1,299	2,693	-	-	-	-	1,397	-	-	3,895
1,299	2,693	-	4,342	1,585	9,919	4,346	6,313	1,630	13,686

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	2560					2559				
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย			อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ปี ถึง 5 ปี	มากกว่า 1 ปี	ปรับลดลง	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	ภายใน 1 ปี	ถึง 5 ปี	ปรับลดลง	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง
	(ล้านบาท)					(ล้านบาท)				
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>										
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	147	-	-	-	104	-	104
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	-	-	-	-	41	-	41
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	188	-	-	-	168	168
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	660	-	-	572	-	1,360	-	1,638	-	2,998
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	-	-	-	1	-	-	-	1	-	1
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	4,451	-	-	-	4,171	-	4,171
	660	-	-	5,171	188	1,360	-	5,914	168	7,483
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>										
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	100	-	-	-	1,000	-	1,000
ตั๋วแลกเงิน	-	-	-	-	-	1,848	-	-	-	1,848
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	415	-	-	-	376	376
เจ้าหนี้เงินประกันค่างาน	-	-	-	-	4	-	-	-	37	37
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,775	-	-	925	-	1,300	-	-	-	1,300
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	-	-	-	1,754	-	1,754
หุ้นกู้	1,299	2,693	-	-	-	2,498	1,397	-	-	3,895
	3,074	2,693	-	1,025	419	5,646	1,397	2,754	413	10,210

### ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยพิจารณาว่าไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีธุรกรรมที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และไม่มีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ คงเหลือ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

### 37.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินให้กู้ยืม และเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม	
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559
หนี้สินทางการเงิน				
หุ้นกู้	3,992	3,895	4,005	3,907

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้และเงินให้กู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- เงินลงทุนในตราสารหนี้ แสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาด หรือคำนวณโดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทยหรือตลาดอื่น
- หุ้นกู้ที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่ แสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาดของสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย
- เงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

**38. การบริหารจัดการทุน**

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯคือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.4:1 (2559: 1.3:1) และเฉพาะบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.1:1 (2559: 1.0:1)

**39. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน**

เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ (บริษัทร่วม) ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ฯ โดยการลดมูลค่าของหน่วยทรัสต์ในอัตรา 0.2109 บาทต่อหน่วยทรัสต์ รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 105.40 ล้านบาท โดยกองทรัสต์ฯจะจ่ายเงินจากการลดทุนดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในวันที่ 28 มีนาคม 2561

**40. การอนุมัติงบการเงิน**

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2561



**บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)**

33/4 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง  
กรุงเทพมหานคร 10310

---

[www.grandcanalland.com](http://www.grandcanalland.com)