

# ADAMAS

ADAMAS INCORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED

## 2016 ANNUAL REPORT

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี  
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

future • together



12

- ส่วนที่ 2: การจัดการ และการกำกับดูแลกิจการ 36

- ส่วนที่ 3: ฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงาน 67

- การรับรองความถูกต้องของข้อมูล 131

- ADAMAS ANNUAL REPORT 2016 | 3





# สารสนเทศจากประธานกรรมการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในปี 2559 บมจ. อาดามัส ได้มีการเปลี่ยนแปลงเกิดในทางที่ดีขึ้นทางด้านแนวทางการบริหาร และรายได้ หลังจากการปรับเปลี่ยนแนวทางการลงทุนในธุรกิจของบริษัทจากด้านบริการและการโฆษณาประชาสัมพันธ์มาเป็นธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งฝ่ายบริหารได้เล็งเห็นถึงแนวโน้มการเติบโตของตลาดที่พักอาศัย โดยทางบริษัทฯ ได้เริ่มมีการรับรู้รายได้จากโครงการแรกที่ได้ทำการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ลูกค้าแล้วบางส่วน โดยบริษัทฯ ยังคงยืนยันตามความคาดหวังว่าจะได้ผลตอบแทนจากการลงทุนนี้เป็นที่น่าพอใจเป็นอย่างยิ่งในระยะยาว

สำหรับผลประกอบการของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมาถึงแม้ว่ายังแสดงผลขาดทุนอยู่บ้างอันเกิดจากค่าใช้จ่ายในการบริหาร

เนื่องจากอยู่ระหว่างปรับเปลี่ยนรูปแบบธุรกิจและเปลี่ยนแปลงโครงสร้างบริหารภายในของบริษัทฯ อันจะทำให้เกิดความเปลี่ยนแปลงและก่อให้เกิดรายได้เป็นไปในทางบวกภายในอนาคตอันใกล้ อย่างแน่นอน และผลกระทบจากการเปลี่ยนและผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนซึ่งส่งผลถึงต้นทุนทางการเงินจากการกู้ยืมของบริษัท แต่ธุรกิจที่ทางบริษัทฯ ลงทุนนั้นเป็นธุรกิจที่มีอัตราการเติบโตดีขึ้นอย่างต่อเนื่องและจะสามารถสร้างมูลค่าและผลตอบแทนในอนาคต ซึ่งแสดงให้เห็นถึงการเปลี่ยนแปลงในทางที่ดีและให้เห็นศักยภาพในการประกอบกิจการของบริษัทที่มีแนวโน้มความเจริญก้าวหน้าขึ้นเป็นลำดับอย่างแน่นอน

ในฐานะตัวแทนของคณะกรรมการ และผู้บริหารของ บมจ. อาดามัส กระผมขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้นทุกท่านที่ได้ให้ความไว้วางใจ และให้การสนับสนุนกลุ่มบริษัทอย่างต่อเนื่อง และหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้รับการสนับสนุนจากท่านผู้ถือหุ้นด้วยดีอย่างสม่ำเสมอต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

นายชินวัฒน์ ชินแสงอร่าม

ประธานกรรมการ

## คณะกรรมการบริษัท



นายชินวัฒน์ ชินแสงอร่าม  
ประธานกรรมการ



นายมนต์ชัย อรวงศ์ไพศาล  
กรรมการ



พินเอก สมชาติ ไตวิชัย  
กรรมการ



พลเอก กิ๊วะพร ชะนะพะเนา  
ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ



นายสรายุฒิ ภูมิถาวร  
กรรมการตรวจสอบ



**นายกีขัมพร สูงสวัสดิ์**

กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการอิสระ



**นางสาวพรพิมล คำดี**

รองประธานเจ้าหน้าที่สายงานสนับสนุน และ ประสานงาน



**นางสาวพัทธนันท์ อภิรโยธิน**

รองประธานเจ้าหน้าที่สายงานขาย และการตลาด



**นายณัฐวัชร สอนสุจริต**

รองประธานเจ้าหน้าที่สายพัฒนางานก่อสร้าง



**นายเมธาพร ศรีพลวงษ์**

รองประธานเจ้าหน้าที่สายพัฒนาธุรกิจ



# รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระของบริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) มิได้เป็นผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยและมิได้เป็นผู้มีส่วนได้เสียใดๆ ในการตรวจสอบบริษัทฯ โดยในปี 2559 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่อันควรปฏิบัติอย่างอิสระและโปร่งใส ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้เข้าร่วมประชุม สรุปสาระสำคัญของงานที่ได้ปฏิบัติดังนี้

1. รายงานทางการเงินคณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2559 ของบริษัท และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยได้พิจารณาในประเด็นที่สำคัญและให้คำแนะนำ มีความถูกต้องเชื่อถือได้และมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอ และเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป
2. การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงคณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อประเมินความเพียงพอเหมาะสมและประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในการบริหารจัดการความเสี่ยงและความถูกต้อง โปร่งใสของบริษัทอันเกิดจากการปรับโครงสร้างองค์กรและการดำเนินธุรกิจ
3. การกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานให้บริษัทฯ มีการบริหารงานตามหลักการของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้การปฏิบัติงานมีความโปร่งใสสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้เสีย
4. การพิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการตรวจสอบได้มีการพิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทนประจำปี 2559 โดยพิจารณาถึงคุณภาพงานสถานะของผู้สอบบัญชีข้อจำกัดที่มีสาระสำคัญ หรือข้อกำหนดของตลาด หลักทรัพย์ฯ หรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ความมั่นใจว่าผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระและเป็นกลางในการปฏิบัติงาน
5. การติดตามผลกับฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และที่ปรึกษาด้านต่างๆ ในการแก้ไขประเด็นและเรื่องต่างๆ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด เพื่อรักษาประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อยเป็นสำคัญ

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าในปี 2559 บริษัทฯ จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดีขึ้นเพียงพอและเหมาะสม อีกทั้งมีกระบวนการที่ช่วยให้เกิดความมั่นใจว่าการปฏิบัติงานของบริษัทเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยมีการกำกับการดูแลกิจการที่ดีตลอดจนมีการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินของบริษัทที่เชื่อถือได้

ขอแสดงความนับถือ

พลเอก ทิวัชร ชะนะพะเนา

ประธานกรรมการตรวจสอบ



# ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท





ชื่อบริษัท : บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด  
ประเภทธุรกิจ : การลงทุนในบริษัทย่อยในลักษณะ Holding Company  
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 657/217 อาคารชานาญเพ็ญชาติ ถ.พระราม 9 เขตห้วยขวาง กทม. 10310  
เลขทะเบียนบริษัท : 0107546000181  
โทรศัพท์ : (662) 612-2242  
โทรสาร : (662) 612-2243  
Website : [www.adamas.co.th](http://www.adamas.co.th)

ชื่อบริษัท : บริษัท บ.ทีธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด  
ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์  
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 48/7-8 ซ.รัชดาภิเษก 20 ถ.รัชดาภิเษก เขตห้วยขวาง กทม. 10310  
เลขทะเบียนบริษัท : 0105555035488  
โทรศัพท์ : (662) 167-3039-43, (662) 275-8888  
โทรสาร : (662) 167-3044

ชื่อบริษัท : บริษัท สิตารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด  
ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์  
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 65/113 อาคารชานาญเพ็ญชาติ บิไซด์ เซ็นเตอร์  
ชั้น 12 เอ ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310  
เลขทะเบียนบริษัท : เลขที่ 0105550057238  
Website : <http://www.sittaromudon.com/parklife/>



# ส่วนที่ 1: การประกอบธุรกิจ

## 1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ มีนโยบายลงทุนในธุรกิจที่ได้ผลตอบแทนให้เป็นไปตามเป้าหมายของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น โดยเน้นไปที่ธุรกิจการให้บริการ และอสังหาริมทรัพย์ อาทิ คอนโดมิเนียม หรืออาคารชุดพักอาศัย, บ้าน และที่ดิน, ที่ดินเปล่า, ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม และโรงงาน และฯลฯ ซึ่งฝ่ายบริหารได้พิจารณา และเล็งเห็นถึงความต้องการที่เพิ่มขึ้นอย่างชัดเจน โดยเน้นหนักไปที่ส่วนต่อขยายของชุมชนเมือง และการกระจายระบบสาธารณูปโภคจากภาครัฐบาล

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจโดยยึดถือหลักธรรมาภิบาล ควบคู่กับรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น และมีความรับผิดชอบต่อสังคมหรือชุมชนโดยรอบ

### 1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย

#### วิสัยทัศน์

เป็นผู้นำในการสร้างมูลค่าเพิ่มกับธุรกิจให้มีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้น และสังคม

#### ภารกิจ

ผู้มุ่งเน้นในการสร้างธุรกิจที่อยู่อาศัย ให้สามารถสะท้อนถึงการใช้ชีวิตสมัยใหม่ของกลุ่มวัยรุ่นจนถึงวัยทำงาน เราได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของ “บ้านเดี่ยว 2 ชั้น” ซึ่งปัจจุบันคงเป็นตัวเลือกอันดับต้นๆ ของใครหลายคน เพราะด้วยรูปแบบการใช้ชีวิตที่แสวงหาความสมบูรณ์แบบเพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์อีกหลากหลายด้าน พร้อมปรับสมดุลชีวิตทำงาน และการพักผ่อนอย่างแท้จริง

#### เป้าหมายระยะสั้น

บริษัทจะเน้นระบบพิจารณากลับการลงทุนในธุรกิจที่มีอนาคต หรือมีแนวโน้มดี และเหมาะสมกับสภาพเศรษฐกิจ เพื่อให้ได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ที่กำหนด ตลอดจนมุ่งเน้นในการพัฒนาบุคลากรของบริษัทให้มีประสิทธิภาพ ความรู้ความสามารถ ที่จะเข้าไปกำกับ ควบคุม ดูแล กิจกรรมที่ไปลงทุน เพื่อให้มั่นใจว่ากิจการที่ไปลงทุนมีระบบการบริหาร ระบบการตรวจสอบ ถ่วงดุล และติดตามอย่างใกล้ชิด เพื่อป้องกันการเสียหายจากการบริหารงานที่ไม่เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ

#### เป้าหมายระยะยาว

บริษัทเป็น Holding Company ดำเนินธุรกิจลงทุนในกิจการต่างๆ ที่มีผลประกอบการดี และ/หรือ เป็นธุรกิจที่มีแนวโน้มดีในอนาคต มีทีมบริหารจัดการที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ เข้าใจธุรกิจที่ดำเนินการอยู่อย่างดี ตลอดจนมีการบริหารงานด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส มีระบบการควบคุมภายในที่ดี ซึ่งคาดว่าจะสร้างผลตอบแทนในอนาคตให้บริษัทได้ไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ที่กำหนดไว้ ทั้งนี้ เมื่อบริษัทต่างๆ ที่บริษัทถือหุ้นไว้มีศักยภาพเพียงพอที่จะจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ทั้งไทย และต่างประเทศ บริษัทจะให้การสนับสนุนในการดำเนินการดังกล่าวต่อไป

## 1.2 การเปลี่ยนแปลง และพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “ADAM”) เดิมชื่อ บริษัท อาร์ เค มีเดีย โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (“RK”) จัดตั้งเมื่อวันที่ 19 กันยายน 2545 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจการลงทุนในบริษัทย่อยในลักษณะ Holding Company ปัจจุบันได้ลงทุนในบริษัทย่อย 1 บริษัท คือ บริษัท สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (Sittarom Development Co.,Ltd.)

### ประวัติความเป็นมา และพัฒนาการที่สำคัญของบริษัท และบริษัทย่อย สรุปได้ดังนี้

กันยายน 2545	บริษัทจัดตั้งขึ้นเพื่อประกอบธุรกิจการลงทุนในบริษัทอื่น ในลักษณะของ Holding Company ด้วยทุนจดทะเบียนเรียกชำระเต็มมูลค่า 50 ล้านบาท
พฤศจิกายน 2546	บริษัทได้เสนอขายหุ้นสามัญออกใหม่จำนวน 25 ล้านหุ้นต่อประชาชนทั่วไป โดยได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และในเดือนเดียวกันนั้นตลาดหลักทรัพย์ได้รับหุ้นสามัญของบริษัทเข้าเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (“MAI”) โดยใช้ชื่อ บริษัท อาร์ เค มีเดีย โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และมีชื่อย่อในการซื้อขายหลักทรัพย์ว่า “RK”
เมษายน 2550	เปลี่ยนชื่อบริษัทจาก บริษัท อาร์ เค มีเดีย โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) เป็น บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) รวมทั้งเปลี่ยนชื่อย่อในการซื้อขายหลักทรัพย์จาก “RK” เป็น “ADAM” โดยมีทุนจดทะเบียน 195,388,917 บาท โดยมีบริษัทแกนคือ บริษัท อาดามัส มีเดีย จำกัด (ADM)
มิถุนายน 2550	บริษัทเข้าซื้อหุ้นสามัญของ AIM จำนวน 15,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน และเรียกชำระแล้วของ AIM ในราคา 10 บาทต่อหุ้น และจัดสรรหุ้นสามัญออกใหม่ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของ AIM จำนวน 75,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาหุ้นละ 2 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 27.85 ของทุนที่ชำระแล้วของบริษัท
พฤษภาคม 2551	บริษัท อาดามัส มีเดีย จำกัด (ADM) ซึ่งเป็นบริษัทแกนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท อาดามัส เวลด์ จำกัด (AW)
พฤษภาคม 2552	บริษัทลงทุนในหุ้นสามัญทั้งหมดของ XL ซึ่งประกอบธุรกิจบริหารจัดการการตลาดรับจ้างถ่ายทำติดต่อภาพยนตร์และผลิตรายการ โดยเข้าซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของ XL จำนวน 10,000 หุ้นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 1,000,000 บาท จากผู้ถือหุ้นเดิมของ XL
มิถุนายน 2552	บริษัทลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ AW จำนวน 40 ล้านบาท โดยสัดส่วนการถือหุ้นยังคงเดิมคือร้อยละ 99.99 ส่งผลให้ AW มีทุนจดทะเบียนจำนวน 50 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
ธันวาคม 2552	ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2552 เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2552 มีมติอนุมัติให้จำหน่ายหุ้นสามัญของ AIM ที่เหลือทั้งหมด
มิถุนายน 2553	บริษัทลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ AW จำนวน 130 ล้านบาท โดยสัดส่วนการถือหุ้นยังคงเดิมคือร้อยละ 99.99 ส่งผลให้ AW มีทุนจดทะเบียนจำนวน 180 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,800,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
กันยายน 2553	บริษัท เอ็กซ์ตรา ล้างซ์ จำกัด (XL) เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท อาดามัส เอ็กซ์ตรา ล้างซ์ จำกัด (XL)
พฤศจิกายน 2553	บริษัทได้ทยอยจำหน่ายเงินลงทุนใน AIM ส่งผลให้สัดส่วนการถือหุ้นลดลงต่ำกว่าร้อยละ 20 ส่งผลให้ AIM เปลี่ยนสถานะจากบริษัทร่วมเป็นบริษัทอื่น

- กุมภาพันธ์ 2555 ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2550 ได้กำหนดให้วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2555 เป็นวันสุดท้ายของการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัท (ADAM-W1) มีผู้ถือหุ้นแสดงใบสำคัญใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 6,061,128 หน่วย แปลงเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 6,061,128 หุ้น เป็นจำนวน 6,061,128 บาท บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วเป็นจำนวน 280,163,587 บาท กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2555 และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหุ้นสามัญข้างต้นของบริษัทเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนตั้งแต่วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2555 จนถึงวันที่ใช้สิทธิซื้อหุ้นครั้งสุดท้าย มีการนำใบสำคัญแสดงสิทธิมาใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญเป็นจำนวนทั้งสิ้น 10,848,278 หน่วย จากจำนวนใบสำคัญที่ออกทั้งสิ้น 134,657,608 หน่วย และมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือทั้งสิ้น 123,809,330 หน่วย
- เมษายน 2555 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2555 มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 403,972,964 บาท เป็น 280,163,587 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายของบริษัทออกเป็นจำนวน 123,809,377 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท บริษัทได้นำมตินี้ไปจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2555
- ธันวาคม 2556 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2556 เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2556 มีมติอนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญที่ออกใหม่ให้แก่ผู้ลงทุนต่างประเทศโดยเฉพาะเจาะจง (Private Placement) ให้กับ Advance Opportunities Fund (“AO Fund”) เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 10 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์ หรือเทียบเท่า 250 ล้านบาท และได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทโดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนอีกจำนวน 60,000,000 บาทเป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 340,163,587 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญที่บริษัทจะออกให้แก่ผู้ลงทุนต่างประเทศโดยเฉพาะเจาะจง โดยบริษัทได้ทำการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เป็นที่เรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2556 ส่งผลให้ในปัจจุบัน บริษัทมีบริษัทมีทุนจดทะเบียนเท่ากับ 340,163,587 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 340,163,587 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมีทุนที่ชำระแล้วจำนวนเงิน 280,163,587 บาทที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2556 เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2556 ได้มีมติอนุมัติให้ XL ประกอบธุรกิจการพัฒนาและจำหน่ายผลิตภัณฑ์เพื่อสุขภาพ และสิ่งแวดล้อม รวมทั้งเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวน 1,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 50,000,000 บาทและเปลี่ยนชื่อจากบริษัท อาคามีส์ เอ็กซ์เซลล่า จำกัด (XL) เป็น บริษัท อาคามีส์ คอนซูเมอร์ จำกัด (AC) ซึ่ง AC ได้ทำการจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์เป็นที่เรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2557
- กันยายน 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2557 เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2557 ได้มีมติที่สำคัญดังต่อไปนี้
1. อนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 60,000,000 บาท มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท จากทุนจดทะเบียน 340,163,587 บาท เป็น 280,163,587 บาท โดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายของบริษัท
  2. อนุมัติเพิ่มทุนของบริษัทอีกจำนวน 500,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 280,163,587 บาท เป็นจำนวน 780,163,587 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 500,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งได้แก่กลุ่มผู้ลงทุนใหม่

3. อนุมัติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท และรายการที่เกี่ยวข้องกันภายใต้ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง โดยจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวน 500,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่กลุ่มผู้ลงทุนใหม่ ได้แก่ บริษัท ที แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“บริษัท ที แลนด์”) และ Fortune Thailand Investment Fund ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ลงทุนของบริษัท ที แลนด์ ในราคาหุ้นละ 1.71 บาท ซึ่งราคาเสนอขายหุ้นดังกล่าวเป็นราคาที่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาดตามประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับกลุ่มผู้ลงทุนใหม่ดังกล่าวเข้าข่ายเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องซึ่งได้แก่ บุคคลที่จะเป็นผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยการเข้าทำรายการดังกล่าว เมื่อพิจารณาขนาดรายการรวมกับรายการที่เกี่ยวข้องในข้อ 5 ตามงบการเงินรายไตรมาสที่ 1 ของบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 (ซึ่งเป็นงบการเงินฉบับล่าสุด ณ วันที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2557) มีขนาดรายการคิดเป็นร้อยละ 12,694 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ซึ่งสูงกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท

4. อนุมัติการขายหุ้นในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

4.1 รายการจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของ บริษัท อาดามัส เวิลด์ จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท) บริษัทจะขายหุ้นสามัญของ บริษัท อาดามัส เวิลด์ จำกัด จำนวน 1,800,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นจดทะเบียน ในราคา 100,000 บาท ให้แก่ นายรัฐ อักษรานะเคราะห์

4.2 รายการจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของ บริษัท อาดามัส คอนซูเมอร์ จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท) บริษัทจะขายหุ้นสามัญของ บริษัท อาดามัส คอนซูเมอร์ จำกัด จำนวน 10,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นจดทะเบียนในราคา 10,000 บาท ให้แก่ นางสาวโชติมา ชูชูวงศ์

4.3 รายการจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของ บริษัท จี จี นิวส์ เนทเวิร์ค จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัท) บริษัทจะขายหุ้นสามัญของ บริษัท จี จี นิวส์ เนทเวิร์ค จำกัด จำนวน 100,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 32.79 ของจำนวนหุ้นจดทะเบียนทั้งหมด 305,000 หุ้น ในราคา 50,000 บาท ให้แก่ นายรัฐ อักษรานะเคราะห์

4.4 รายการจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของ บริษัท นิวส์ มัลติมีเดีย จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัท) บริษัทจะขายหุ้นสามัญของ บริษัท นิวส์ มัลติมีเดีย จำกัด จำนวน 30,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 10.00 ของจำนวนหุ้นจดทะเบียนทั้งหมด 300,000 หุ้น ในราคา 50,000 บาท ให้แก่ นายรัฐ อักษรานะเคราะห์

การจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้องข้างต้น รวมถึงรายการที่เกี่ยวข้องข้างต้นค้างชำระอยู่แก่บริษัททั้งหมดจำนวนทั้งสิ้น 9,462,246.58 บาท โดยจำนวนดังกล่าวเกิดจากที่บริษัทให้ส่วนลดในจำนวนหนึ่งที่บริษัททั้ง 4 ค้างชำระอยู่ทั้งสิ้น 74.48 ล้านบาท (จำนวนหนึ่ดังกล่าว ได้มีการตั้งสำรองหนี้เพื่อสงสัยจะสูญเต็มจำนวนแล้ว)

ทั้งนี้ การทำรายการขายหุ้นในบริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง รวมจำนวน 4 บริษัท ดังกล่าวทั้งหมดถือเป็นการโอนขายกิจการทั้งหมดที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น ตามมาตรา 107 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และเข้าข่ายเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท โดยมีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 87 ตามวิธีการคำนวณตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ โดยคำนวณจากงบการเงินไตรมาสที่ 1 ของบริษัทสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557 (ซึ่งเป็นงบการเงินฉบับล่าสุด ณ วันที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2557 เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2557) รวมถึงยังเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องของบริษัท ซึ่งเมื่อพิจารณาขนาดรายการรวมกับรายการเกี่ยวข้องในวาระที่ 6 ตามงบการเงินรายไตรมาสที่ 1 ของบริษัท ณ วันที่ 31 มีนาคม 2537 (ซึ่งเป็นงบการเงินฉบับล่าสุด ณ วันที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2557 เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2557) มีขนาดรายการคิดเป็นร้อยละ 12,694 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ซึ่งสูงกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ในการนี้เมื่อบริษัทดำเนินการดังกล่าวจะทำให้บริษัทเข้าข่ายกรณีของบริษัทจดทะเบียนมีสินทรัพย์ทั้งหมด หรือเกือบทั้งหมดในรูปเงินสด หรือหลักทรัพย์ระยะสั้น (Cash Company) ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป

5. อนุมัติการเสนอซื้อหุ้นสามัญของบริษัท กิธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (“บริษัท กิธา”) ในมูลค่าทั้งสิ้นไม่เกิน 800,000,000 บาท ตามที่ผู้ถือหุ้นนับรวมหุ้นกันได้เกินกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท เสนอวาระดังกล่าว

ธันวาคม 2557 มติที่ประชุมกรรมการ ครั้งที่ 15/2557 อนุมัติการกู้เงินจาก Fortune Thailand Investments Fund ในวงเงินกู้ยืม 22,000,000 ดอลลาร์สหรัฐ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท รวมถึงเพื่อการชำระราคาหุ้นของบริษัท กิธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ให้กับผู้ขาย (บริษัท เอ. ที. แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด) ในส่วนที่ยังค้างชำระอยู่อีกจำนวน 663,000,000 บาท ตามสัญญาซื้อขายหุ้นฉบับลงวันที่ 23 กันยายน 2557

จากเหตุการณ์ที่สำคัญในปี 2557 บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างธุรกิจหลักจากเดิมที่กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจการบริหารจัดการสถานีทีวีกีฬา และธุรกิจบริหารกิจกรรมการตลาด ซึ่งเป็นไปตามแผนนโยบายการลงทุนของบริษัท แม้ว่าผลประกอบการตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาไม่สามารถสร้างกำไร และจ่ายเงินปันผลได้ก็ตามดังนั้นคณะกรรมการจึงได้เสนอให้มีการเปลี่ยนแปลงแนวทางการดำเนินธุรกิจของกลุ่ม จากเดิมเป็นการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งคาดว่าบริษัทจะมีผลตอบแทนในระยะกลาง และระยะยาวเป็นไปตามนโยบายการลงทุน และสามารถจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นได้ในอนาคตอันใกล้ต่อไป

แนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยทั้งหมดจะดำเนินการภายใต้การกำกับดูแลให้เป็นไปตามนโยบาย และการควบคุมจากบริษัท โดยผ่านทางคณะกรรมการบริหาร ซึ่งนโยบาย เป้าหมาย รวมทั้งกลยุทธ์ของการดำเนินงานของบริษัทย่อยทั้งหมดมาจากคณะกรรมการบริษัท การปฏิบัติต่อพนักงานทั้งหมดของบริษัทย่อยจะเป็นไปในแนวทางเดียวกันกับบริษัท โดยมีสวัสดิการผลตอบแทน ระเบียบปฏิบัติ และค่านิยมองค์กร เช่นเดียวกับบริษัททุกประการ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายแนวเดียวของบริษัท

ธันวาคม 2558 มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2558 บริษัทมีสินทรัพย์รวมจำนวน 9,478.13 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 และ 2556 ซึ่งมีสินทรัพย์รวม 8,735.32 ล้านบาท

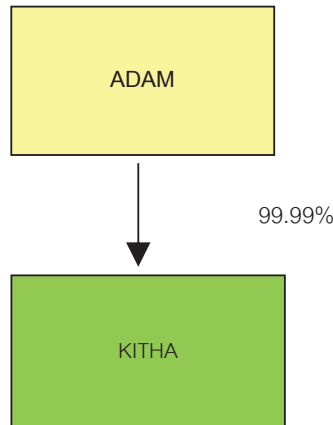
และ 56.13 ล้านบาท สินทรัพย์ส่วนใหญ่สูงขึ้นเป็นผลมาจากการเพิ่มทุน และการลงทุนในบริษัทย่อย หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.50 จากปี 2557 ผลการดำเนินงานในปี 2558 บริษัทมีรายได้รวม จำนวน 132.89 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2557 ซึ่งมีรายได้รวม 75.41 ล้านบาท เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 76.22 เป็นผลมาจากบริษัทเริ่มทยอยรับผู้รายได้สั่งหาทรัพย์สินเข้าในช่วงปี 2558 จำนวน 128.69 ล้านบาทซึ่งเป็นรายได้จากการขายอาคารชุดในโครงการที่พัฒนาเสร็จในขณะปี 2557 รายได้ส่วนใหญ่มาจากการขายที่ดินจำนวน 63.73 ล้านบาท

- เมษายน 2559 จากมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 วันที่ 28 เมษายน 2559 ได้มีอนุมัติการจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของบริษัท กีธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท จำนวนรวม 21,999,998 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 99.9 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ให้กับบริษัท เอ. ที. แลนด์ แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ในราคาประมาณหุ้นละ 39.45 บาท รวมเป็นมูลค่า 868 ล้านบาท ซึ่งถือเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ภายใต้ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง
- สิงหาคม 2559 จากมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2559 ได้อนุมัติการเข้าซื้อหุ้นสามัญของ สิทธารมย์ จำนวน 160,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดในสิทธารมย์ รวมเป็นเงินจำนวน 370,005,000 บาท จาก บริษัท เพาเวอร์ไลน์ เอนจิเนียริง จำกัด (มหาชน)

จากการที่บริษัทเป็น Holding Company ดังนั้นในรายละเอียดข้างล่าง จึงเน้นในส่วนของการลงทุนในธุรกิจใหม่ผ่านบริษัทย่อย ตามมติที่ประชุมวิสามัญ ครั้งที่ 2/2557 ลงวันที่ 25 กันยายน 2557 บริษัทย่อยดังกล่าวเป็นแกน ดังนั้น บริษัทจึงเน้นในส่วนของบริษัทย่อยดังกล่าว ตามรายละเอียดต่อไปนี้

#### โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559



#### 1. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทที่ประกอบธุรกิจสังหาริมทรัพย์ โดยดำเนินการผ่านบริษัทย่อย คือ บริษัท กิธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (“KITHA”) บริษัท กิธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด เป็นบริษัทแกนที่ประกอบธุรกิจสังหาริมทรัพย์ ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

##### บริษัท กิธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด

##### วิสัยทัศน์ของบริษัท

บริษัท กิธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และที่พักออาศัยเพื่อเติมเต็มวิถีชีวิตยุคใหม่ เรามุ่งมั่นที่จะสร้างสรรค์โครงการ เพื่อเป็นสัญลักษณ์ของการให้รางวัลชีวิต ด้วยการร่วมมือกับผู้ออกแบบและผู้ดำเนินการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศ ตลอดจนการเลือกสรรวัสดุอุปกรณ์เกรดเอ ให้ทุกรายละเอียดสะท้อนคุณภาพ (High Quality) และคู่ควรกับการมีบ้านที่คุณจะรู้สึกสบาย และผ่อนคลายทุกครั้งที่คุณกลับมา ที่ทำให้คุณเข้าใจถึงความหมายของคำว่า “การให้รางวัลตัวเอง”

เพื่อตอบสนองความต้องการของตลาด และกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่แตกต่างกัน บริษัทจะเน้นตลาดกลุ่มลูกค้าผู้มีรายได้ในแต่ละระดับ โดยมุ่งมั่นที่จะพัฒนาโครงการปัจจุบัน และก่อสร้างบ้านที่อยู่ระหว่างดำเนินการให้แล้วเสร็จ และส่งมอบให้แก่ลูกค้าตามกำหนด เพื่อสร้างการจดจำในตราสินค้าของกลุ่มบริษัท ใช้เป็นชื่อนำหน้าโครงการต่างๆ ทุกโครงการ ตามด้วยชื่อลักษณะ หรือรูปแบบโครงการที่แตกต่างกันออกไปตามกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในแต่ละระดับ “เรามอบประสบการณ์การใช้ชีวิตที่มีคุณค่า ผ่านทุกโครงการที่พักออาศัย เพื่อสะท้อนความหมายของการให้รางวัลชีวิต”

### ภารกิจของบริษัท

ในปี 2559 กีธา พร็อพเพอร์ตี้ส์มุ่งมั่นสร้างภารกิจที่น่าเชื่อถือให้แก่ลูกค้า 4 ภารกิจ ดังนี้

- ก่อสร้างสิ่งที่ดีที่สุดให้ลูกค้า
- ดูแลและเอาใจใส่ลูกค้าเป็นพิเศษ
- สร้างสรรค์สิ่งตอบสนองแต่ละบุคคล
- สร้างแรงบันดาลใจในการใช้ชีวิต

### กลยุทธ์ของบริษัท

ในปี 2559 กีธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด สร้างกลยุทธ์ธุรกิจบริษัท 4 กลยุทธ์

- บริษัทให้ความสำคัญกับการคัดสรรทำเลที่มีศักยภาพเพื่อตอบโจทย์ลูกค้า
- การเลือกสรรคุณภาพของวัสดุที่ทนทาน และได้รับมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม (มอก.)
- การออกแบบผลิตภัณฑ์ที่สวยงามเพื่อสร้างรางวัลให้ชีวิตลูกค้า
- การใส่ใจขั้นตอนการผลิตจากทีมงานทุกฝ่าย และผ่านการตรวจสอบทุกครั้งก่อนที่จะส่งมอบงานสู่ลูกค้า

บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ ดังนี้

- ในปี 2555 บริษัทฯ ก่อตั้งเมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2555 ด้วยทุนจดทะเบียน 2,200,000,000 บาท เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุด
- ในปี 2556 บริษัทฯ ได้พัฒนาผลิตภัณฑ์ประเภทโครงการอาคารชุดโดยเจาะกลุ่มลูกค้าระดับกลาง – ล่างโดยมีการเปิดตัวแบรนด์ “THAN LIVING” สำหรับโครงการอาคารชุด ระดับราคาเฉลี่ย 70,000-90,000 บาทต่อตารางเมตร โดยมีการเปิดตัวโครงการแรกของบริษัทคือ THAN LIVING ประชาอุทิศ ที่มีทั้งอาคารสูง และอาคารเดี่ยวจำนวน 828 ยูนิต มูลค่าโครงการ 2,800 ล้านบาท และมีการจับมือร่วมกับบริษัท คอลลิเออร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล ประเทศไทย จำกัด ให้เป็นตัวแทนฝ่ายขายของบริษัท
- ในปี 2556 ไตรมาส 4 บริษัทฯ ได้พัฒนาผลิตภัณฑ์ประเภทโครงการอาคารชุดเจาะกลุ่มลูกค้าระดับล่าง โดยมีการเปิดตัวแบรนด์ “My Story” สำหรับโครงการอาคารชุดระดับราคาเฉลี่ยต่ำกว่า 69,000 บาทต่อตารางเมตร โดยมีการเปิดตัวโครงการที่ 2 คือ My Story ลาดพร้าว 71 อาคารเดี่ยวจำนวน 8 ชั้น มูลค่าโครงการ 1,300 ล้านบาท และมีการจับมือร่วมกับบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ให้เป็นตัวแทนฝ่ายขายของบริษัท
- สำหรับปี 2556 กีธาได้รับรางวัล แห่งความสำเร็จ จากหลายหน่วยงาน อาทิ
  - รางวัลจาก Thailand Property Awards 2014
    - Best Affordable Condo Development (Bangkok) โครงการแดน ลิฟวี่ง รัชดา-ประชาอุทิศ
  - รางวัลจาก International Property Awards Winner from Asia Pacific 2014 รวม 2 รางวัล ประกอบด้วย
    - Highly Commended Best Affordable Thailand condo Development ประชาอุทิศ
    - Highly Commended Best Affordable Thailand condo Development ลาดพร้าว
- ในปี 2557 บริษัทฯ ได้พัฒนาผลิตภัณฑ์อาคารชุดอย่างต่อเนื่อง และเปิดตัวโครงการที่ 3 ของบริษัท คือ THAN-LIVING สาทร-เจริญราษฎร์ อาคารสูง 36 ชั้น จำนวน 523 ยูนิต มูลค่าโครงการ 2,300 ล้านบาท โดยทางบริษัทได้มีการร่วมมือกับทางบริษัท Knight Frank Thailand ในการเป็นตัวแทนขายประจำโครงการ



▪ ปี 2558 นับเป็นปีที่มีความสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลง และเป็นก้าวสำคัญของทางบริษัทในการเปิดตัวโครงการเพิ่มเติมอีกจำนวน 2 โครงการคือได้

- 1) โครงการแดน ลิฟวี่ง พระราม9 - แอร์พอร์ต ลิงก์ เป็นโครงการคอนโดสูง 33 ชั้น จำนวน 530 หน่วย มีมูลค่าโครงการประมาณ 1,800 ล้านบาท เปิดขาย ณ ไตรมาส 1/2558
  - 2) โครงการแดน ลิฟวี่ง รัชดา - วงศ์สว่าง เป็นโครงการคอนโดสูง 28 ชั้น จำนวน 712 หน่วย มีมูลค่าโครงการประมาณ 2,000 ล้านบาท เปิดขาย ณ ไตรมาส 4/2558 และนอกจากนี้ทางบริษัทยังสามารถรับรู้รายได้ส่วนแรกจากการโอนโครงการที่สร้างเสร็จแล้วคือ มาย สตอรี่ ลาดพร้าว 71 ณ สิ้นปี 2558 อีกด้วย
- ปี 2559 โครงการแดนลิฟวี่ง รัชดา-ประชาอุทิศ ทางบริษัทคาดว่าจะสามารถรับรู้รายได้ส่วนแรกจากการโอนโครงการเป็นมูลค่า 663 ล้านบาท และโครงการมายสตอรี่ ลาดพร้าว 71 ทางบริษัทสามารถรับรู้รายได้ส่วนแรกจากการโอนโครงการเป็นมูลค่า 679 ล้านบาท

### 1.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

บริษัท กีธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด มีนโยบายประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจรทั้งการซื้อและ/ขาย อสังหาริมทรัพย์ประเภทต่างๆ ได้แก่ ที่ดินเปล่า ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง อาคารเพื่อการพาณิชย์ อาคารชุดพักอาศัย อาคารสำนักงาน อาคารโรงงาน และโกดังสินค้า

ก) **ที่ดินเปล่า** บริษัทฯ ได้พิจารณาถึงการดำเนินธุรกิจด้านการบริหารจัดการซื้อ-ขาย ที่ดินเปล่าทั้งเพื่อการพัฒนาธุรกิจ โดยมีนักลงทุนทั้งบุคคล และนิติบุคคลให้ความสนใจในสินทรัพย์ที่บริษัทมีเพื่อพิจารณาซื้อ-ขาย อีกทั้งยังมีแนวทางการค้าขายเพื่อทำกำไรจากที่ดินในทำเลแห่งอนาคต ที่มีแนวโน้มการขยายตัวของชุมชนเมือง

ข) **ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรม** บริษัทฯ อยู่ระหว่างพิจารณาถึงการลงทุนเพื่อดำเนินธุรกิจด้านนิคมอุตสาหกรรมหรือที่ดินเพื่ออุตสาหกรรม อันเป็นการขยาย และกระจายความเสี่ยงทางธุรกิจ

ค) **อพาร์ทเมนต์ หรืออาคารชุดพักอาศัยเพื่อการเช่า** บริษัทฯ อยู่ระหว่างพิจารณาถึงการลงทุนเพื่อดำเนินธุรกิจด้านอพาร์ทเมนต์ หรืออาคารชุดพักอาศัยเพื่อการเช่า โดยพิจารณาถึงอุปทานที่เกิดขึ้นในบริเวณจำเพาะ อาทิ มหาวิทยาลัย แหล่งอุตสาหกรรม สถานที่ท่องเที่ยว

ในวันที่ 28 เมษายน 2559 ได้มีมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ได้อนุมัติการจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของบริษัท กีธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท จำนวนรวม 21,999,998 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 99.9 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ให้กับบริษัท เอ. ที. แลนด์ แอนด์ เควสโพลิเมนต์ จำกัด ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท ในราคาประมาณหุ้นละ 39.45 บาท รวมเป็นมูลค่า 868 ล้านบาท ซึ่งถือเป็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ภายใต้ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง

โครงสร้างรายได้

(หน่วย : ล้านบาท)

สายผลิตภัณฑ์/กลุ่มธุรกิจ	ดำเนิน การ โดย	% การ ถือหุ้น ของ บริษัท	ปี 2559		ปี 2558		ปี 2557		ปี 2556	
			ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
1. รายได้จากการ การผลิตรายการ และสื่อโฆษณา ทางโทรทัศน์	AW	99.99	-	-	-	-	-	-	66.44	71.05
2. รายได้จากการจัด แสดงคอนเสิร์ต และบริหาร กิจกรรมส่งเสริม การตลาด	AW	99.99	-	-	-	-	-	-	25.62	27.39
3. รายได้จากธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	KITHA	99.99	-	-	128.69	96.84	63.73	84.51	-	-
4. กำไรจากการ จำหน่ายเงิน ลงทุน	ADAM	-	-	-	-	-	4.78	6.34	-	-
5. รายได้อื่น			-	-	4.20	3.16	6.90	9.15	1.46	1.56
รายได้รวม			-	-	132.89	100	75.41	100	93.52	100

หมายเหตุ : ข้อมูลประกอบของบริษัทย่อยตามตารางข้างต้น

- บริษัทจำหน่ายบริษัทย่อย ได้แก่ AW และ AC ไป เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2557
- บริษัทลงทุนในบริษัทย่อยใหม่ คือ KITHA เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2557
- บริษัทจำหน่ายบริษัทย่อย ได้แก่ กีธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (KITHA) เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559

#### รายละเอียดบริษัทที่ออกหลักทรัพย์

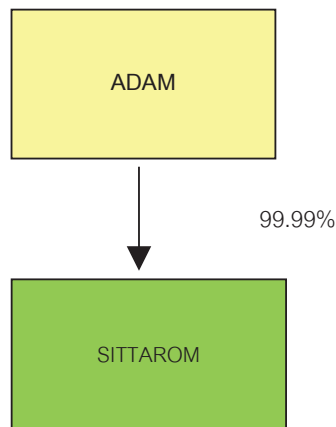
ชื่อบริษัท	:	บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “ADAM”)
ประเภทธุรกิจ	:	การลงทุนในบริษัทย่อยในลักษณะ Holding Company
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	65/116 อาคารชานาญเพ็ญชาติ บิสิเนส เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 12เอ ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
เลขทะเบียนบริษัทฯ	:	0107546000181
โทรศัพท์	:	(662) 612-2242
โทรสาร	:	(662) 612-2243
โฮมเพจบริษัทฯ	:	<a href="http://www.adamas.co.th">http://www.adamas.co.th</a>
ชื่อบริษัทแทน	:	บริษัท กีธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด Kitha Properties Company Limited
ประเภทธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	48/7-8 ซ.รัชดาภิเษก 20 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
เลขทะเบียนบริษัทฯ	:	01005555035488
โทรศัพท์	:	(662)-167-3039
โทรสาร	:	(662)-167-3044
โฮมเพจบริษัทฯ	:	<a href="http://www.siralai.com/">http://www.siralai.com/</a>

จากมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2559 ได้อนุมัติการเข้าซื้อหุ้นสามัญของ สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 160,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดในสิทธารมย์ รวมเป็นเงินจำนวน 370,005,000 บาท จาก บริษัท เพาเวอร์ไลน์ เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) ดังนั้นในวันที่ 15 กันยายน 2559 ได้มีการทำสัญญาซื้อขาย โอนหุ้นของบริษัท สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จาก บริษัท เพาเวอร์ไลน์ เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) มาเป็นบริษัทย่อยภายใต้การดูแล ของ บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

จากการที่บริษัทเป็น Holding Company ดังนั้นในรายละเอียดข้างล่าง จึงเน้นในส่วนของการลงทุนในธุรกิจใหม่ผ่านบริษัทย่อย ตามมติที่ประชุมวิสามัญ ครั้งที่ 1/2559 ลงวันที่ 19 มิถุนายน 2559 บริษัทย่อยดังกล่าวเป็นแกน ดังนั้น บริษัทจึงเน้นในส่วนของบริษัทย่อยดังกล่าว ตามรายละเอียดต่อไปนี้

## โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559



บริษัทที่ประกอบธุรกิจสังหาริมทรัพย์ โดยดำเนินการผ่านบริษัทย่อย คือ บริษัท สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“SITTAROM”) บริษัท สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นบริษัทแกนที่ประกอบธุรกิจสังหาริมทรัพย์

### 1. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ในกลุ่มบริษัทที่ประกอบธุรกิจต่างๆ โดยปัจจุบันบริษัทดำเนินธุรกิจลงทุนในธุรกิจ ดังนี้

บริษัทที่ประกอบธุรกิจสังหาริมทรัพย์ โดยดำเนินการผ่านบริษัทย่อย คือ บริษัท สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“SITTAROM”)

บริษัท สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นบริษัทแกนที่ประกอบธุรกิจสังหาริมทรัพย์ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

#### 1.1 โครงสร้างรายได้

(หน่วย : ล้านบาท)

สายผลิตภัณฑ์/กลุ่มธุรกิจ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้นของบริษัท	ปี 2559		ปี 2558		ปี 2557	
			ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
1. รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	SITTAROM	99.99	3.55	0.30	128.69	96.84	63.73	84.51
2. กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	ADAM	-	1185.64	98.22	-	-	4.78	6.34
3. รายได้อื่น		-	17.89	1.48	4.20	3.16	6.9	9.15
รายได้รวม			1207.08	100	132.89	100	75.41	100

หมายเหตุ : ข้อมูลประกอบของบริษัทย่อยตามตารางข้างต้น

- บริษัทจำหน่ายบริษัทย่อย ได้แก่ AW และ AC ไป เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2557
- บริษัทลงทุนในบริษัทย่อยใหม่ คือ SITTAROM เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2559

## บริษัท สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

### วิสัยทัศน์ของบริษัท

บริษัท สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และที่พักอาศัยเพื่อเติมเต็มวิถีชีวิตยุคใหม่ เรามุ่งมั่นที่จะสร้างสรรค์โครงการ เพื่อเป็นสัญลักษณ์ของการให้รางวัลชีวิต ด้วยการร่วมมือกับผู้ออกแบบและผู้ดำเนินการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศ ตลอดจนการเลือกสรรวัสดุอุปกรณ์เกรดเอ ให้ทุกรายละเอียดสะท้อนคุณภาพ (High Quality) “เติมเต็มทุกความฝันได้เป็นเจ้าของบ้านที่มีคุณค่า เพื่อชีวิตเปี่ยมสุขทุกครอบครัว”

เพื่อตอบสนองความต้องการของตลาด และกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่แตกต่างกัน บริษัทจะเน้นตลาดกลุ่มลูกค้าผู้มีรายได้ในแต่ละระดับ โดยมุ่งมั่นที่จะพัฒนาโครงการปัจจุบัน และก่อสร้างบ้านที่อยู่ระหว่างดำเนินการให้แล้วเสร็จ พร้อมเข้าอยู่ให้ทันต่อความต้องการของลูกค้า เพื่อสร้างการจดจำในตราสินค้าของกลุ่มบริษัท ใช้เป็นชื่อนำหน้าโครงการต่างๆ ทุกโครงการ ตามด้วยชื่อลักษณะหรือรูปแบบโครงการที่แตกต่างกันออกไปตามกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในแต่ละระดับ “บรรยากาศธรรมชาติ ใกล้สถานที่สำคัญ ทำเลเยี่ยม ใกล้ถนนใหญ่ เดินทางสะดวกสาธารณูปโภคครบครัน”

### ภารกิจของบริษัท

ในปี 2559 สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ มุ่งมั่นสร้างภารกิจที่น่าเชื่อถือให้แก่ลูกค้า 4 ภารกิจ ดังนี้

- ก่อสร้างสิ่งที่ดีที่สุดให้ลูกค้า
- ดูแล และเอาใจใส่ลูกค้าเป็นพิเศษ
- สร้างความคุ้มค่ากับการอยู่อาศัย
- สร้างแรงบันดาลใจในการใช้ชีวิต

### กลยุทธ์ของบริษัท

ในปี 2559 สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด สร้างกลยุทธ์ธุรกิจบริษัท 4 กลยุทธ์

- บริษัทให้ความสำคัญกับการคัดสรรทำเลที่มีศักยภาพเพื่อตอบโจทย์ลูกค้า
- การเลือกสรรคุณภาพของวัสดุที่คงทน และได้รับมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม (มอก.)
- การออกแบบผลิตภัณฑ์ที่สวยงามเพื่อสร้างความคุ้มค่ากับการอยู่อาศัย
- การใส่ใจขั้นตอนการผลิตจากทีมงานทุกฝ่าย และผ่านการตรวจสอบทุกครั้งก่อนที่จะถึงมือลูกค้า

บริษัทมีการเปลี่ยนแปลง และพัฒนาการที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ ดังนี้

บริษัทได้เปิดเป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัด เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2550 ด้วยทุนจดทะเบียน 160,000,000.00 บาท เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้าน และที่อยู่อาศัย

เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2559 ทางบริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ได้เข้ามาบริหารบริษัท สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในการดำเนินงานพัฒนาโครงการ โดยการจัดหาทีมงานบริหารโครงการ ซึ่งทางบริษัทได้ทำการแยกที่ดินเป็น 3 ส่วน ดังนี้

342 ยูนิต โดยใช้ชื่อโครงการว่า สิทธารมย์ อุดรธานี

ส่วนที่ 2 ที่ดินโครงการโซนด้านหลังจำนวน 9.5 ไร่ ใช้เป็นโครงการที่ 2 ซึ่งเป็นโครงการในอนาคต ปัจจุบันได้ดำเนินการพัฒนาโครงการบ้านจัดสรร จำนวน 42 ยูนิต รูปแบบบ้านแฝดและบ้านเดี่ยว 2 ชั้น โดยใช้ชื่อโครงการว่า สิทธารมย์ พาร์คไลฟ์ (อยู่ระหว่างดำเนินการ)

ส่วนที่ 3 ที่ดินโซนด้านหน้าประมาณ 12.5 ไร่ ใช้เพื่อพัฒนาโครงการที่ 3 ซึ่งเป็นโครงการในอนาคต



โดยปัจจุบันที่ดินส่วนที่ 2 ได้มีการเปิดตัวโครงการแล้ว และอยู่ระหว่างการดำเนินการโครงการสำหรับที่ดินส่วนที่ 3 คาดว่าจะเริ่มมีการพัฒนาโครงการบางส่วนใน 2560 นี้

#### - โครงการ สิทธารมย์ อุดรธานี

“ความพิเศษ ของทำเลในการพักผ่อนที่แสนสะดวกสบาย” พบกับโครงการที่จะยกระดับคุณภาพชีวิตของคุณให้สมบูรณ์แบบ เพียบพร้อมทุกความต้องการ ตอบสนองทุกไลฟ์สไตล์ตั้งแต่ครอบครัวเล็กจนถึงครอบครัวใหญ่อันแสนอบอุ่น ด้วยรูปแบบที่สวยงามทันสมัยสไตล์โมเดิร์นทรอปิคอล ครบครันทุกฟังก์ชันการใช้งาน

ซึ่งเน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลาง-ล่าง ทั้งในพื้นที่กรุงเทพ ,ปริมณฑล และต่างจังหวัด โดยทางบริษัทได้จำแนกและกำหนดตำแหน่งของผลิตภัณฑ์ เพื่อให้ตรงกับความต้องการลูกค้า และสามารถรับรู้ระดับราคาที่แตกต่างกันไป โดยทางบริษัทได้มีการแบ่งแบรนด์ผลิตภัณฑ์ ดังนี้

#### ตารางที่ 1 – แปรนด์และราคาโครงการ

Segment	Mid-range – High range	Mid-range
Brand		

##### 1) สิทธารมย์ อุดรธานี (SITTAROM )

แบรนด์สำหรับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้สูง เป็นจุดเริ่มต้นของที่อยู่อาศัยที่แรกที่มีความภูมิใจในการเป็นเจ้าของเสมือนได้มอบรางวัลชีวิตให้แก่ตนเอง เน้นประโยชน์ใช้สอยอย่างคุ้มค่า

##### 2) สิทธารมย์ พาร์ค ไลฟ์ ( Sittarom park life )

สำหรับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับปานกลางเพื่อคนวัยทำงานและกลุ่มครอบครัว ด้วยโครงการแฝดและบ้านเดี่ยวที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าบ้านที่ ให้อะไรที่เหนือกว่า และรวมไปถึงการสร้างสังคมที่น่าอยู่ให้แก่ลูกบ้านในเครือด้วย

– รูปภาพสรุปรายละเอียดโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบันของบริษัท สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด



ภาพที่ แสดงภาพที่ตั้งโครงการบ้าน Sittarom Udonthani



ภาพที่ แสดงภาพที่ตั้งโครงการบ้าน Sittarom Parklife

บริษัทได้มีศึกษาความเป็นไปได้ (Feasibility Study) ก่อนการซื้อที่ดินทุกครั้ง ในด้านกฎหมาย การตลาด การออกแบบ การก่อสร้าง เพื่อลดปัญหาต่างๆ และความเสี่ยงที่ตามมา โดยเมื่อศึกษารายละเอียดต่างๆแล้ว บริษัทจึงจะดำเนินการซื้อที่ดิน

## 2. การตลาด และสถานะการแข่งขัน

### 2.1 นโยบาย และลักษณะการตลาด

#### กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์



บริษัทสิทธิธรรมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และที่พักอาศัยเพื่อเติมเต็มวิถีชีวิตยุคใหม่ เรามุ่งมั่นที่จะสร้างสรรค์โครงการ เพื่อเป็นสัญลักษณ์ของการให้รางวัลชีวิต ด้วยการร่วมมือกับผู้ออกแบบและผู้ดำเนินการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศ ตลอดจนการเลือกสรรวัสดุอุปกรณ์เกรดเอ ให้ทุกรายละเอียดสะท้อนคุณภาพ (High Quality) “เติมเต็มทุกความฝันได้เป็นเจ้าของบ้านที่มีคุณค่าเพื่อชีวิตเปี่ยมสุขทุกครอบครัว”

ในทุกขั้นตอนการออกแบบ เราคำนึงถึงความสอดคล้องกับรูปแบบชีวิตที่หลากหลาย และแตกต่างกันของผู้บริโภคเพื่อสร้างทางเลือกให้กับการอยู่อาศัย (Customization) ทุกโครงการภายใต้บริษัทสิทธิธรรมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด คุณสามารถเลือกแบบบ้านได้ เป็นแบบบ้านเดี่ยว 2 ชั้น หรือบ้านแฝด 2 ชั้น และการออกแบบให้มีพื้นที่ใช้สอยมากขึ้นให้คุณ ที่สำคัญพร้อมด้วยฟังก์ชันบ้านแบบ Extra Function ที่ให้คุณมากกว่าจำนวน 4 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ พื้นที่จอดรถ 2 คัน ไม่ว่าจะเป็นทั้งแบบบ้านเดี่ยว หรือบ้านแฝด ที่มีดีไซน์ทันสมัย ให้มุมมองแบบบ้านเดี่ยว โดยที่ตัวบ้านแยกอิสระจากกัน ห้องนอนชั้นล่างที่สามารถปรับ Function ได้ไลฟ์สไตล์ของคุณ

การได้เห็นลูกคามีไลฟ์สไตล์ในแบบที่ตนรัก (Passionate Lifestyle) เป็นหนึ่งในความมุ่งหวังสูงสุด และทำให้เราไม่หยุดนิ่งที่จะค้นหาว่า มีสิ่งใดที่ผู้บริโภคยังไม่ได้รับการเติมเต็มจากการอยู่อาศัย เพื่อทำให้การอยู่บ้านในวันธรรมดาเป็นวันที่พิเศษขึ้นได้

#### กลยุทธ์ด้านราคา

ทางบริษัทฯ ได้มีการวางแผน และกำหนดราคาขายสินค้าให้มีความเหมาะสมเป็นที่ยอมรับทั้งทางด้านทำเลที่อยู่อาศัย สภาพทางเศรษฐกิจ อุปสงค์ และอุปทานในพื้นที่ เพื่อเป็นการกระตุ้นให้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายตัดสินใจได้ง่าย และมีความพอใจในการซื้อ และ/หรือ การลงทุนในสินค้านั้นๆกับทางบริษัท

#### กลยุทธ์ด้านการจำหน่าย และช่องทางการจัดจำหน่าย

การบริหารงานขายนับเป็นอีกหนึ่งปัจจัยที่สำคัญของกลยุทธ์ทางการตลาด โดยมีทีมงานมืออาชีพที่ผ่านประสบการณ์จริงให้คำปรึกษาอย่างใกล้ชิดทุกขั้นตอน ด้วยรูปแบบการทำงานที่ทันสมัย ใส่ใจทุกรายละเอียด และมีความคล่องตัวในการปรับเปลี่ยนรูปแบบการบริหารการขาย เพื่อให้ตรงกับสถานะตลาดที่เปลี่ยนแปลงไปอย่าง



รวดเร็ว ซึ่งสามารถตอบสนองความต้องการ และวัตถุประสงค์ของลูกค้า เพื่อให้ได้สินค้าและบริการที่ตรงกับผู้บริโภคมากที่สุด

บริษัทฯ ยังมีฐานข้อมูลกลุ่มลูกค้าเป้าหมายขนาดใหญ่ที่เชื่อถือได้ ที่พร้อมจะช่วยให้การวิเคราะห์ข้อมูลด้านการขาย และการตลาดเป็นไปอย่างถูกต้องแม่นยำ เพื่อให้เกิดความมั่นใจได้ถึงความสำเร็จของโครงการ และการเพิ่มมูลค่าของการลงทุนอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุดสามารถตอบสนองความต้องการ และวัตถุประสงค์ของลูกค้าได้อย่างเต็มเปี่ยม โดยจะให้คำปรึกษาแนะนำการพัฒนาโครงการให้ตรงตามความต้องการของตลาดร่วมวิเคราะห์สถานการณ์ทางการตลาดและคู่แข่งพร้อมวางแผนกลยุทธ์การขาย การตั้งราคาอย่างเหมาะสม พร้อมกันนั้นยังมีการจัดกิจกรรมพิเศษเพื่อสนับสนุนการส่งเสริมการขาย เพราะลูกค้าเปรียบเสมือนหัวใจสำคัญของบริษัท

#### **กลยุทธ์ด้านการโฆษณา และประชาสัมพันธ์**

การทำการตลาดด้านการสื่อสาร และการโฆษณา เป็นกระบวนการพัฒนาแผนงานการสื่อสารการตลาดเพื่อสร้างการรับรู้คุณค่าของโครงการผ่านสื่อที่หลากหลายอย่างต่อเนื่อง อาทิ สื่อสิ่งพิมพ์ สื่อโฆษณา ข่าวกิจกรรม Social Media และOnline Media ซึ่งช่องทางเหล่านี้จะช่วยให้การเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายเป็นไปได้ง่าย สร้างแรงจูงใจได้อย่างรวดเร็ว เราจึงให้ความสำคัญต่อการวางกลยุทธ์ด้านนี้เป็นอย่างมาก พร้อมเล็งเห็นความจำเป็นในการศึกษาพฤติกรรมผู้บริโภคเพื่อวางแผนงานในการนำเสนอกลุ่มเป้าหมายนั้นๆ อย่างตรงประเด็น อาทิ สไลด์แกน ชื่อโครงการที่จดจำง่าย ไปจนถึงสไตล์การออกแบบ อย่างเป็นเอกลักษณ์ตลอดจนกิจกรรมอื่นๆ ที่ช่วยส่งเสริมการขาย และกระตุ้นการตัดสินใจซื้อ

ทางบริษัทฯ ได้จัดโครงการ “กันเปื้อน เพิ่มยิ้ม ชีวิตคือการให้” เป็นหนึ่งในกลยุทธ์ด้านกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) ซึ่งโครงการ “กันเปื้อน เพิ่มยิ้ม ชีวิตคือการให้” เป็นกิจกรรมที่ทางบริษัทจัดทำขึ้นเพื่อตอบแทนให้กับลูกค้า เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างลูกค้า และองค์กร

#### **กลยุทธ์ด้านการส่งเสริมการขาย**

ทางบริษัทฯ ได้มีการทำการส่งเสริมการขายเพื่อให้เป้าหมายเป็นไปตามการประมาณการที่ได้ตั้งไว้ โดยมีการร่วมมือกับหลายภาคส่วน (Co-Promotion) ทั้งหน่วยงานรัฐ และเอกชน อาทิ การร่วมมือด้านกลุ่มลูกค้า ,เงื่อนไขพิเศษ ,การร่วมมือด้านส่งเสริมการขาย ,การร่วมมือเรื่องการลงทุนในการซื้อขาย และการร่วมมือเรื่องการแลกเปลี่ยนสินค้า (Barter)

#### **กลยุทธ์ด้านการลูกค้าสัมพันธ์และบริการหลังการขาย**

ทางบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญเรื่องการบริการและตอบสนองความต้องการและบริหารจัดการความพึงพอใจของลูกค้าของบริษัทฯและรวมถึงกลุ่มแนวโน้มลูกค้าในอนาคต(Potential Client) โดยอำนวยความสะดวกด้านการให้บริการ ข้อมูล การชำระค่าบริการและการบริหารจัดการกลุ่มลูกค้าที่มีปัญหาหรือคิดขัดค้านต่างๆ

ทางบริษัทฯ ได้จ้างหน่วยงาน/บริษัทเพื่อดำเนินการด้านบริการหลังการขาย ตรวจสอบและส่งมอบสินค้า การบริหารนิติบุคคล การซ่อมบำรุงและการบริหารจัดการให้มีความโปร่งใส ตรวจสอบได้และให้เป็นไปตามมาตรฐานของบริษัทฯ

## การจำหน่ายสินค้าและผลิตภัณฑ์ในต่างประเทศ

ทางบริษัทฯ ได้ทำการขยายส่วนแบ่งทางการตลาดออกไปในภูมิภาคอาเซียน (Asian) โดยเริ่มต้นจากประเทศสิงคโปร์ และมาเลเซีย โดยมีการวางแผนเพื่อขยายออกไปเพิ่มเติมในประเทศอื่นๆ อาทิ อินโดนีเซียและบรูไน อีกทั้งยังได้มีการเริ่มขยายออกไปในภูมิภาคเอเชีย อาทิ ประเทศสาธารณรัฐประชาชนจีน เป็นต้น โดยทางบริษัทฯ ได้ทำความร่วมมือกับพันธมิตรที่มีชื่อเสียง และมีความน่าเชื่อถือเพื่อดำเนินการขาย และการตลาดในประเทศนั้นๆ และยังขยายความร่วมมือในหลายๆประเทศ

### 2.2 ลักษณะลูกค้าและกลุ่มเป้าหมาย

#### 1. กลุ่มวัยทำงาน อายุ 28 ปีขึ้นไป

ในกลุ่มนี้ เป็นวัยที่เริ่มต้นการทำงาน การใช้ชีวิต และการเก็บเงินเพื่อสร้างความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น

#### 2. กลุ่มทำงาน อายุ 35 ปีขึ้นไป

ในวัยนี้จะเริ่มแสวงหาความเป็นครอบครัว แสวงหาทำเลที่อยู่อาศัยเพื่อความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น

#### 3. กลุ่ม อายุ 45 ปีขึ้นไป

เป็นกลุ่มวัยที่มั่นคงทางการเงิน ทางการทำงานและเป็นผู้เพียบพร้อม มั่นมั่นในการดูแลครอบครัวอย่างดีที่สุด เพื่อชีวิตที่สมบูรณ์แบบที่สุดสำหรับคนที่ต้องดูแล

#### 4. กลุ่มเกษียณอายุอายุ 55 ปีขึ้นไป

วัยเกษียณความสุขของพวกเขาคือการได้ใช้เวลาเพื่อพักผ่อนกับคนที่รักใช้ชีวิตอย่างเรียบง่ายสะดวกสบายมีทุกอย่างที่ครบครัน

## ข้อมูลการตลาด ของโครงการบ้านจัดสรรในจังหวัดอุดรธานี

ลำดับ	โครงการ	ที่ตั้ง	เนื้อที่ดิน (ตรว.)	พื้นที่ใช้สอย	เปิดขาย	ประเภท	ราคา/ยูนิต (ล้านบาท)	จำนวน ยูนิตรวม	ยอดขาย (ยูนิต)	ยอด คงเหลือ	ขายเฉลี่ย/ เดือน	หมายเหตุ
1	สิทธารมย์ พาร์คโลฟ อุดรธานี	อ.รอบเมือง	39,9,52.5	152,171	อยู่ระหว่าง ดำเนินการ	บ้านแฝด 2 ชั้น,บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	3.59 - 5	42	5	37	1	ทำเลอยู่ในเมือง
2	สิริน ปาร์ค วิล	อ.อุดร - สกล	70,74,106,160	140,219,286	Jun-54	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น,บ้านชั้นเดียว	3.89 - 7.7	112	55	57	2	ทำเลอยู่นอกเมือง
3	สิวลี	อ.อุดร - หนองคาย	52,58,68.3	136,164,173	Sep-54	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	4.9 - 12	316	132	184	5	ทำเลอยู่นอกเมือง (ไกล)
4	ศุภาสัย (นิคโย)	อ.อุดร - สกล	50,56,58	157,171,203,233	Jun-54	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	4.49 - 6	244	89	155	1	ทำเลอยู่นอกเมือง
5	ศุภาสัย (การ์เด็นวิว)	อ.บ้านเลื่อม	50,53,56	150,203,217	Apr-56	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	3.89 - 5	233	75	158	3	ทำเลอยู่นอกเมือง
6	ศุภาสัย (บ้านลาด)	อ.บ้านลาด	50,20,7,36.4	150,171,114,122	Oct-58	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น,ทาวน์โฮม 2 ชั้น,บ้านแฝด 2 ชั้น	1.6,2.6,3.6	248	82	166	5	ทำเลอยู่นอกเมือง
7	ศุภาสัย(เบดล่า)	อ.บ้านเลื่อม	27,37,50	113,122,150,171	Apr-59	ทาวน์โฮม 3 ชั้น,บ้านเดี่ยว 2 ชั้น,บ้านแฝด 2 ชั้น	2,3.9 - 6	270	27	243	4	ทำเลอยู่นอกเมือง
8	บ้านชนากานต์	อ.รอบเมืองนาดี	50	154	Aug-52	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	3.69	99	55	44	2	ทำเลอยู่นอกเมือง (ไกล)
9	สุติมณู	บ้านแซ	60	160	Jun-54	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	3.59	30	18	12	3	ทำเลอยู่นอกเมือง
10	ธันวาคม	อ.บ้านเลื่อม	60,68	183,211,144	Aug-57	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น,บ้านชั้นเดียว	3.29 - 5	66	23	43	2	ทำเลอยู่นอกเมือง (ไกล)
11	ลิเวอไลด์	อ.เลียบคลองชลประทาน	50,60	161,195	Apr-56	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	3.39 - 5	47	33	14	2	ทำเลอยู่นอกเมือง (ไกล)
12	เลอ ซิตี	ช.พรมประกาย	85	280	Jun-58	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	9.8	24	3	21	1	ทำเลอยู่นอกเมือง
13	สิริน นารา	อ.อุดร - หนองคาย	61	193,229,232,245	Dec-58	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	3.65 - 5	99	15	84	1	ทำเลอยู่นอกเมือง (ไกล)
14	สิริวิมล	อ.อุดร - หนองบัวลำภู	50	135,175,200,240	Feb-59	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	3.55 - 6.6	179	18	161	1	ทำเลอยู่นอกเมือง (ไกล)
15	นันทวัน	อ.โพธิ์	15,200	183	Dec-59	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	10-20	60	6	54	1	ทำเลอยู่ในเมือง
รวมโดยประมาณ								2069	636	1433	34	

### 2.3 ภาวะตลาดที่อยู่อาศัยปี 2559 วิเคราะห์เชื่อมโยงกับธุรกิจ

จำนวนของโครงการหมู่บ้านเปิดขายใหม่ในปี พ.ศ.2558-2559 มีทั้งหมดประมาณ 1,829 ยูนิตต่ำกว่าโครงการหมู่บ้านเปิดขายในปีพ.ศ.2558 ประมาณ 30% จำนวนโครงการที่ลดลงค่อนข้างมากสะท้อนให้เห็นว่าตลาดอยู่ในช่วงชะลอตัว และผู้ประกอบการส่วนใหญ่ยังคงกังวลต่อภาวะตลาด ดังนั้น จึงชะลอการเปิดขายโครงการใหม่ในปี พ.ศ.2558 และ 2559

#### 2.3.4 แนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัย ปี 2559 วิเคราะห์กลยุทธ์ว่าเป็นไปตามเป้าหมายหรือไม่

การเปิด AEC ทำให้ผู้ประกอบการเองก็มองหาทำเลใหม่เพื่อพัฒนาโครงการหมู่บ้าน บางโครงการอยู่ในระหว่างการก่อสร้าง และหลายโครงการใหม่ๆ จะเปิดประมูล ในปีพ.ศ.2559

ผู้ประกอบการหลายรายยังคงกังวลต่อความต้องการและกำลังซื้อในตลาดของอุดรธานีนั่นเอง ผู้ประกอบการบางรายจึงอาจจะลดจำนวนการเปิดขายโครงการหมู่บ้านใหม่ลงในปีพ.ศ.2559 แต่ก็ยังต้องขึ้นอยู่กับภาวะเศรษฐกิจด้วย

โครงการบ้านระดับ Luxury ในพื้นที่ไม่ไกลจากชายแดนหนองคาย และตัวเมืองอุดรธานีจะเป็นคู่แข่งใหม่ของโครงการหมู่บ้านในระดับ Luxury ในเขตเมืองชั้นใน แม้ว่าจะมีราคาขายที่สูงกว่าแต่ด้วยพื้นที่ใช้สอยที่มากกว่า และการขายพร้อมที่ดินน่าจะสร้างความน่าสนใจให้กับผู้ซื้อได้มากกว่า

## 2.4 การจัดหาผลิตภัณฑ์ หรือบริการ

### 2.4.1 การจัดหาที่ดิน

การจัดหาผลิตภัณฑ์ หรือบริการ บริษัทได้มีการสำรวจความต้องการของตลาดก่อน เพื่อตัดสินใจในการเลือกซื้อที่ดิน โดยหลังจากได้ที่ดินมา บริษัทได้ศึกษาข้อกำหนดต่างๆ เช่น พื้นที่ก่อสร้างที่สามารถสร้างได้ พื้นที่สีเขียว ที่จอดรถ และความสูงของอาคาร โดยนำข้อมูลกฎหมายมารวมกับข้อมูลทางการตลาดว่าสามารถสร้างโครงการที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับทำเลที่ตั้งนั้นๆ เช่น อาคารชุดพักอาศัย เป็นต้น ต่อมาทางบริษัทจึงลองออกแบบผังโครงการเบื้องต้นให้สามารถคิดคำนวณประมาณการมูลค่าโครงการที่เหมาะสม เมื่อวิเคราะห์โครงการได้เหมาะสมแล้ว ทางบริษัทจะจัดการว่าจ้างบริษัทออกแบบที่มีชื่อเสียง เพื่อให้ได้ผลิตภัณฑ์ที่สวยงามตอบสนองความต้องการของลูกค้า และเป็นการสร้างภาพลักษณ์ที่ดีของแต่ละโครงการ ซึ่งการออกแบบนี้เป็นส่วนหนึ่งที่บริษัทให้ความสำคัญอย่างมาก และมีปัจจัยอื่นๆที่บริษัทฯ ใช้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณาดังต่อไปนี้

### 2.4.2 ทำเลที่ตั้ง

บริษัทฯ จะพิจารณาจัดซื้อที่ดินให้กระจายในหลายทำเลในเขตเมืองชั้นใน ,ชานเมือง และตามจังหวัดใหญ่ๆ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าในแต่ละพื้นที่ได้อย่างหลากหลาย และเป็นการช่วยกระจายความเสี่ยงในการลงทุนของบริษัทฯ ไม่ให้จำกัดตัวอยู่ในพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่งเท่านั้น

### 2.4.3 สภาพตลาด

บริษัทฯ จะคำนึงถึงความต้องการทางด้านการตลาดในแต่ละทำเล เพื่อให้สามารถเลือกซื้อที่ดินบนทำเลที่มีความต้องการทางด้านการตลาดสูงในปัจจุบัน หรือในอนาคตอันใกล้ เพื่อนำมาพัฒนาโครงการที่เป็นที่ต้องการของตลาดได้อย่างถูกต้อง

### 2.4.4 การคมนาคม

บริษัทฯ จะจัดซื้อที่ดินแปลงที่สามารถเข้าถึงได้อย่างสะดวกเหมาะสมกับแต่ละชนิดของโครงการ หากเป็นโครงการหมู่บ้านแนวราบจะต้องมีถนนเข้าถึงโครงการที่มีขนาด และความกว้างตามมาตรฐานที่กฎหมายอนุญาต ให้ทำการจัดสรรที่ดินได้ มีระบบขนส่งมวลชนในระยะใกล้เคียง หากเป็นโครงการที่พักอาศัยแบบอาคารสูงจะต้องตั้งอยู่ในถนนสายหลักที่มีการจราจรคับคั่ง สามารถเข้าถึงระบบขนส่งมวลชนได้ในระยะการเดินทาง ใกล้ระบบขนส่งมวลชน รถไฟฟ้า หรือส่วนต่อขยายตามนโยบายของรัฐบาล

### 2.4.5 สาธารณูปโภคสิ่งอำนวยความสะดวก

ที่ดินที่บริษัทฯ จัดซื้อจะต้องสามารถเชื่อมต่อกับระบบสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานได้ เช่น ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ท่อระบายน้ำ มีการจัดเก็บขยะ เป็นต้น ภายในระยะใกล้เคียงของที่ดินที่บริษัทฯ จะจัดซื้อจะต้องมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นต่อการใช้ในชีวิตประจำวัน เช่น ศูนย์การค้า ตลาด สถานศึกษา โรงพยาบาล เป็นต้น

### 2.4.6 รูปร่าง และขนาดที่ดิน

บริษัทฯ จะคัดเลือกแปลงที่ดินที่มีรูปร่างที่อำนวยความสะดวกให้สามารถจัดวางผังโครงการได้อย่างเหมาะสมตามหลักวิชาการ และจะจัดซื้อที่ดินที่มีขนาดเหมาะสมกับชนิดของโครงการที่จะพัฒนา

### 2.4.7 กฎหมาย

ก่อนที่บริษัทฯ จะจัดซื้อที่ดินจะต้องมีการตรวจสอบข้อจำกัดทางกฎหมาย และข้อบังคับต่างๆ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินว่ามีข้อควบคุมใดๆ บ้างที่มีผลต่อแนวทางการพัฒนาที่บริษัทฯ กำหนดขึ้นบนที่ดินแปลงนั้นๆ

#### 2.4.8 แนวโน้มในอนาคต

บริษัทฯ จะคัดเลือกที่ดินในพื้นที่ที่บริษัทฯ เห็นว่ามีแนวโน้มที่จะเจริญเติบโตในแนวทางที่ดีขึ้น มีโครงการพัฒนาสาธารณูปโภคพื้นฐาน อาทิ พื้นที่ติดถนนเส้นหลักของเส้นทางคมนาคม เพื่อขยายตัวเมืองของทางภาครัฐที่จะดำเนินการในอนาคต เพื่อให้ลูกค้าของบริษัทฯ ได้รับประโยชน์จากการเพิ่มมูลค่าของทรัพย์สินที่ซื้อไป

โดยบริษัทฯ มีแนวทางที่หลากหลายในการจัดหาที่ดิน เช่น บริษัทฯ เป็นผู้ติดต่อกับเจ้าของที่ดินด้วยตัวเอง ซึ่งจะมีแหล่งที่มาจากผู้ที่เป็นเจ้าของที่ดินโดยตรง โดยที่บริษัทฯ จะลงประกาศซื้อที่ดินในสื่อต่างๆ รวมทั้งตรวจสอบประกาศขายที่ดินในสื่ออื่นๆ รวมถึงการตรวจสอบกับสถาบันที่มีสินทรัพย์ประกาศขาย เช่น สถาบันการเงิน กรมบังคับคดี การจัดประมูลภาคเอกชน เป็นระยะๆ อย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีช่องทางจากการเสนอขายจากตัวแทนขายที่ดิน บริษัทฯ จะคัดเลือกจัดซื้อตามคุณสมบัติของที่ดินที่บริษัทฯ ต้องการ เปรียบเทียบกับราคาที่ดินแปลงอื่นๆ ทั้งนี้ ที่ดินที่ผ่านการคัดเลือกจะถูกนำเสนอสู่การพิจารณาของคณะกรรมการบริหาร และ/หรือคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา

โดยบริษัทฯ ยึดถือเรื่องความโปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้เรื่องความเกี่ยวข้องกับทรัพย์สิน เพื่อป้องกันการเกิดผลประโยชน์ทับซ้อน อีกทั้งราคาซื้อจะต้องมีความเหมาะสมในแต่ละพื้นที่ ประโยชน์ใช้สอยและถูกต้องตามกฎหมาย

#### 1. วัสดุก่อสร้าง

บริษัทฯ ได้มีการเจรจาต่อรองผู้ผลิตวัสดุก่อสร้างเพื่อให้ได้สินค้าที่มีคุณภาพดีในราคาที่เหมาะสม และประหยัดพลังงาน โดยบริษัทฯ จะเป็นผู้จัดซื้อวัสดุก่อสร้างเองบางประเภท เช่น สุขภัณฑ์ เฟอร์นิเจอร์ และระบบรักษาความปลอดภัยที่ติดตั้งในบ้าน ทั้งนี้ ทำให้สามารถรักษาคุณภาพของสินค้า

#### 2. การคัดเลือกผู้รับเหมา

บริษัทฯ มีทีมวิศวกร และทีมงานที่ทำหน้าที่คัดเลือกผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ มีความสามารถ และประสบการณ์ โดยได้มีการกำหนดมาตรฐานในการทำงาน พร้อมทั้งมีแผนการตรวจรับงานที่ชัดเจน

#### 3. ขั้นตอนการผลิต และเทคโนโลยี

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับรายละเอียดในทุกขั้นตอน โดยก่อนการกำหนดโครงการใดๆ บริษัทฯ จะมีการสำรวจทำเล และวิเคราะห์ข้อมูล เพื่อศึกษาความต้องการ รูปแบบพฤติกรรมของผู้บริโภคเพื่อวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ และในการวิเคราะห์นั้นจะเป็นการทำงานร่วมกันระหว่างทีมงานด้านการตลาด ทีมบริหารงานก่อสร้าง และฝ่ายบริหาร เช่น การออกแบบพื้นที่ใช้สอยด้วยนวัตกรรมใหม่ เทคโนโลยี การก่อสร้างประเภทประหยัดพลังงาน ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ระบบความปลอดภัย เป็นต้น นอกจากนั้นบริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการบริหารงานก่อสร้างซึ่งรวมถึงการคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีความชำนาญ มีประสบการณ์ และมีความน่าเชื่อถือที่ดี ประกอบกับบริหารจัดการการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่ดี

#### 4. การจัดหาวัตถุดิบ และการก่อสร้าง

อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ได้มีขั้นตอนการจัดซื้อวัสดุต่างๆ อย่างโปร่งใส โดยทางบริษัท ได้ว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีชื่อเสียง และมากด้วยประสบการณ์ที่เหมาะสมกับการก่อสร้างในรูปแบบโครงการนั้นๆ ซึ่งบริษัท ได้ดำเนินการให้มีที่ปรึกษาที่ได้รับการยอมรับ และการจัดจ้างอย่างโปร่งใสโดยใช้วิธีการเปิดซองประมูลการก่อสร้างเพื่อให้ราคาก่อสร้างที่เหมาะสมและตรงตามแบบก่อสร้าง โดยเป็นการว่าจ้างทั้งแบบเหมารวมกับวัสดุและ

ค่าแรงกับผู้รับเหมาหลัก โดยได้ทำการจัดหาซื้อวัสดุบางอย่างเองในราคาที่เหมาะสมกับคุณภาพ และรูปแบบเพื่อลดภาระต้นทุนค่าใช้จ่ายโดยคิดเป็นสัดส่วนเฉลี่ย 20% ของต้นทุนการก่อสร้างทั้งหมด กระบวนการจัดหาซื้อวัสดุทางบริษัทได้รับมาตรฐานการรับรอง (มอก.) ทุกชิ้นเพื่อสร้างความน่าเชื่อถือต่อลูกค้าในการซื้อโครงการ มีการสุ่มตรวจสอบจากบุคคลหรือหน่วยงานภายนอกที่ได้รับการยอมรับเพื่อความมั่นใจของลูกค้า

### 5. ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ จะจัดซื้อแปลงที่ดินที่ล้อมรอบด้วยสิ่งแวดล้อมที่ดี และคุ้มค่าต่อการลงทุนในอนาคต โดยบริษัทฯ ได้คิดค้น และพัฒนาโครงการโดยคำนึงถึงประโยชน์ และความเหมาะสม โดยรูปแบบโครงการที่จะถูกพัฒนาขึ้น ทั้งนี้จะต้องไม่อยู่ติดกับแหล่งเสื่อมโทรม และสถานที่ที่อาจก่อให้เกิดอันตรายต่อลูกค้า ผู้ซื้อสินค้าของบริษัทฯทางบริษัทฯดำเนินโครงการต่างๆ หากโครงการใดเข้าเงื่อนไขที่ต้องยื่นขออนุมัติต่อคณะกรรมการสิ่งแวดล้อม บริษัทฯจะมีการว่าจ้างที่ปรึกษาสิ่งแวดล้อมเพื่อดำเนินการจัดเตรียมรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA Report) เพื่อให้สามารถขออนุญาตต่างๆ อย่างถูกต้องตามกฎหมายจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อม เมื่อเกิดการก่อสร้างเกิดขึ้นอาจส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม อีกทั้งเมื่อเริ่มมีการก่อสร้างได้ควบคุม และตรวจสอบด้านระบบน้ำเสีย โดยน้ำเสียจากแต่ละโครงการจะได้รับการบำบัดก่อนระบายลงบ่อบำบัด รวมทั้งจัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งให้ได้มาตรฐานตามกฎหมายกำหนดไว้ก่อนระบายลงสู่สาธารณะ เพื่อไม่ให้มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยมีการติดตามผลและประสานงานกับหน่วยงานราชการอย่างต่อเนื่อง

## 3. ปัจจัยความเสี่ยง

### 3.1 ความเสี่ยงจากปัญหาด้านการเมือง และภาวะเศรษฐกิจ

จากการตรวจสอบยอดการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพ และปริมณฑลมีแนวโน้มลดลงอันเนื่องมาจากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวลงต่อเนื่อง ส่งผลให้ผู้บริโภคไม่เชื่อมั่นในการลงทุนซื้อที่อยู่อาศัย ซึ่งส่วนนี้ส่งผลกระทบต่อตรงแก่บริษัทอสังหาริมทรัพย์ ในด้านรับรู้รายได้ และมีผลต่อการปรับเปลี่ยนราคาที่ไม่สามารถเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นได้มากในสภาวะที่ผู้บริโภคมีความระมัดระวังเรื่องการใช้จ่ายในด้านต่างๆ ซึ่งในส่วนนี้ทางบริษัทได้หาแนวทางลดความเสี่ยงโดยการจัดการบริหารการขายที่เหมาะสม คือ ไม่เพิ่มราคาอาคารชุดที่พักอาศัยเพื่อไม่ให้เกินกำลังซื้อของลูกค้า โดยใช้การบริหารต้นทุนการโฆษณา และการบริหารให้มีความคุ้มค่าอย่างที่สุด

อีกประการปัญหาด้านความไม่เชื่อมั่นด้านการเมือง และภาวะเศรษฐกิจ ยังส่งผลกระทบต่อพิจารณาปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยโดยธนาคารพาณิชย์มีความเข้มงวด และระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อเพิ่มมากขึ้น ซึ่งจำนวนที่อยู่อาศัยที่ได้รับการอนุมัติปล่อยสินเชื่อมีแนวโน้มการถูกปฏิเสธเพิ่มขึ้น บริษัทจึงได้มีการตรวจสอบสถานะทางการเงินของลูกค้าก่อนการซื้อขาย และยังเป็นพันธมิตรทางธุรกิจกับหลายธนาคาร เพื่อเป็นทางเลือกให้แก่ลูกค้าในการยื่นกู้สินเชื่อ อีกทั้งยังช่วยลดความเสี่ยงในการถูกธนาคารปฏิเสธอีกด้วย

### 3.2 ความเสี่ยงจากสภาพการแข่งขัน

แม้ว่าภาวะเศรษฐกิจไทยโดยรวมในช่วงครึ่งปีแรกของพ.ศ. 2559 จะยังได้รับผลกระทบจากปัญหาการเมืองภายในประเทศเล็กน้อย แต่ความเชื่อมั่นของผู้บริโภค ก็เริ่มมีสัญญาณที่ดีขึ้น แม้ว่าจะยังไม่ได้เปลี่ยนแปลงมากนัก แต่ภาวะเศรษฐกิจ และการผลิตโดยรวมน่าจะฟื้นกลับมาสู่สภาวะปกติในอนาคต ประกอบกับนโยบายการกระตุ้นด้านต่างๆของภาครัฐ ซึ่งมีการอัดฉีดแคมเปญต่างๆเพื่อกระตุ้นการใช้จ่าย อีกทั้งผู้ประกอบการแต่ละรายยังคงนำกลยุทธ์ด้านการตลาด หรือการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายมาใช้ในการกระตุ้นยอดขายของอสังหาริมทรัพย์มากขึ้น เช่น เติมน้ำ

บริษัทฯ ทั้งที่อยู่ในตลาดหลักทรัพย์ และอยู่นอกตลาดมีการชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่ๆ ทำให้สถานะสินค้าในตลาดไม่สั้นจนเกินไป

บริษัทจึงได้ลดความเสี่ยงจากสภาพการแข่งขัน คือ มองทำเลที่ใหม่ที่มีศักยภาพในการแข่งขัน ที่เปิดตัวขายใน 1 สัปดาห์ มียอดขายถึง 50% และเลือกทำเลที่สามารถรองรับความต้องการของลูกค้าได้อย่างแท้จริง โดยการสำรวจตลาด และราคาขายเพื่อให้บริษัทมีตำแหน่งทางการตลาดที่มีคู่แข่งที่น้อยเพื่อให้โครงการประสบความสำเร็จ และทางบริษัทมีฝ่ายพัฒนาธุรกิจคอยศึกษาการเปลี่ยนแปลงของภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้โครงการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์เพื่อแข่งขันในตลาดได้เป็นอย่างดี รวมไปถึงการให้บริการแก่ลูกค้าที่เน้นความพึงพอใจของลูกค้าเป็นเกณฑ์ ทำให้บริษัทฯ มีความได้เปรียบในการแข่งขันทั้งในด้านความน่าเชื่อถือ ,คุณภาพของสินค้าและบริการ ส่งผลให้มีผลกระทบกับบริษัทฯ น้อย

### 3.3 ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุ

เนื่องจากปัจจุบันโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เปิดใหม่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง แต่ผู้ประกอบการด้านการขายวัสดุ และผู้ประกอบการด้านก่อสร้างยังไม่ได้ขยายตัวตามความต้องการส่งผลให้ราคาวัสดุก่อสร้างเพิ่มสูงขึ้น โดยผลจากการตรวจสอบค่าวัสดุภายในหน่วยงานของบริษัทแสดงให้เห็นว่าราคาวัสดุเพิ่มสูงขึ้นประมาณ 2-4% โดยเมื่อเปรียบเทียบแต่ละรายการมีวัสดุที่เพิ่มสูงขึ้นได้แก่ ไม้ ชีเมนต์ คอนกรีต กระเบื้อง และวัสดุก่อสร้างอื่นๆ เป็นต้น ทำให้ส่งผลกระทบต่อต้นทุนค่าก่อสร้างที่เพิ่มสูงขึ้น โครงการจึงต้องปรับตัวตามราคาค่าต้นทุนค่าก่อสร้างเช่นกัน

ทั้งนี้บริษัทได้ลดความเสี่ยงจากราคาวัสดุที่เพิ่มขึ้น โดยประการแรกบริษัทได้มีการต่อรองกับผู้รับเหมาเพื่อให้ได้ต้นทุนราคาวัสดุที่เหมาะสมที่สุด ประการที่สอง คือ บริษัทมีการทดแทนสินค้าในระดับราคาเดียวกันเพื่อควบคุมต้นทุน โดยมีการวางแผนงบประมาณการก่อสร้างที่เหมาะสม และประการสุดท้ายทางบริษัทได้มีการจัดหาซื้อวัสดุบางอย่างเองกับผู้ผลิตโดยตรงเพื่อเป็นการควบคุมราคาวัสดุได้อีกทาง ซึ่งหากจำเป็นก็จะสั่งซื้อล่วงหน้า โดยจะจัดซื้อคราวละมากๆ ทำให้สามารถต่อรองราคา และควบคุมต้นทุนค่าก่อสร้างได้ รวมทั้งสามารถบริหารและควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของบ้านตามที่บริษัทฯ กำหนดไว้ได้ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้มีการศึกษาทางเลือกในการใช้วัสดุแต่ละประเภทที่ทดแทนกันได้ โดยเลือกใช้ให้เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ รวมไปถึงการพัฒนาปรับปรุงวิธีการผลิต การขนส่งวัสดุก่อสร้าง และคิดค้นนวัตกรรมใหม่ ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างร่วมกับผู้รับเหมาและผู้ผลิต เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในด้านต้นทุน การจัดส่งลดปัญหาความผันผวนทางด้านราคา หรือการขาดแคลนวัสดุก่อสร้างให้น้อยลง

### 3.4 ความเสี่ยงจากการขายโครงการก่อนการก่อสร้าง

การขายที่พักอาศัยก่อนเริ่มก่อสร้างนั้นทางบริษัทจะได้รับเงินค่าผ่อนงวดจากลูกค้ามาใช้หมุนเวียนภายในบริษัท โดยจะใช้ระยะเวลาการก่อสร้างประมาณ 1 – 2 ปี ซึ่งสามารถลดความเสี่ยงทางด้านตลาด แต่หากโครงการเกิดประสบปัญหาต่างๆ ทำให้โครงการเสร็จล่าช้า ส่งมอบโครงการให้ลูกค้าไม่ตรงตามที่กำหนด ทางบริษัทต้องจ่ายค่าเสียหายให้แก่ลูกค้า และเกิดการขาดทุนต่อโครงการ

บริษัทได้หาแนวทางแก้ไขลดความเสี่ยงนี้โดยเลือกผู้รับเหมาที่มีชื่อเสียง และมีประสบการณ์ความเชี่ยวชาญในการก่อสร้างโครงการมาอย่างยาวนาน อีกทั้งมีหลักฐานแสดงฐานะทางการเงินที่สามารถทำให้เชื่อได้ว่าสามารถดำเนินงาน และมีการจัดการงานจนแล้วเสร็จได้ รวมถึงบริษัทมีฝ่ายวิศวกรตรวจสอบและประสานงานกับผู้รับเหมาเป็นประจำ ส่งผลให้บริษัทสามารถแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นเฉพาะหน้าได้อย่างดี

### 3.5 ความเสี่ยงจากการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์

ปัจจุบันธนาคารพาณิชย์ในประเทศเข้มงวดกับการปล่อยสินเชื่อแก่ผู้บริโภคที่ซื้อที่อยู่อาศัย อันเนื่องจากความวิตกกังวลของภาระหนี้สินครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง ซึ่งอาจจะมีความเสี่ยงที่ธนาคารพาณิชย์จะปฏิเสธไม่อนุมัติสินเชื่อแก่ลูกค้า ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อยอดการโอนกรรมสิทธิ์ เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯ จะประเมินคุณสมบัติเบื้องต้น และความสามารถในการผ่อนชำระเงินกู้ของลูกค้าที่จะขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินตั้งแต่ช่วงที่เข้ามาซื้อโครงการ ไปจนถึงการขอสินเชื่อกับสถาบันการเงิน นอกจากนี้ สำหรับโครงการจะมีการเรียกเก็บเงินค่านายหน้าจากลูกค้าประมาณ 10% ของราคาขาย ส่วนอีก 90% เป็นการขอสินเชื่อจากธนาคาร ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งจะทำให้ความเสี่ยงจากการปล่อยสินเชื่อลดลง เนื่องจากสัดส่วนในการขอสินเชื่อต่ำกว่าเกณฑ์ที่ธนาคารพาณิชย์กำหนด

### 4. ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า อุปกรณ์ และ รายรับ-รายจ่ายโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมี ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้สำนักงาน ซึ่งสามารถแสดงรายละเอียดได้ดังนี้

ประเภท / ลักษณะทรัพย์สิน	มูลค่าทางบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์
	31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 58	
ที่ดิน	1.34	0	บริษัทย่อยเป็นเจ้าของ
อาคาร	6.62	0	บริษัทย่อยเป็นเจ้าของ
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	0.58	0.01	บริษัทเป็นเจ้าของ
สำนักงานขายและห้องตัวอย่าง	0	17.25	บริษัทย่อยเป็นเจ้าของ
อุปกรณ์	0.11	4.10	บริษัทย่อยเป็นเจ้าของ
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	1.03	1.82	บริษัทและบริษัทย่อยเป็นเจ้าของ
รวม	9.68	23.18	



## ส่วนที่ 2 : การจัดการ และการกำกับดูแลกิจการธุรกิจ



## 1. ข้อมูลหลักทรัพย์ และผู้ถือหุ้น

### 1.1 จำนวนทุนจดทะเบียน และทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีทุนจดทะเบียนเท่ากับ 780,163,587.00 บาท โดยมีทุนที่ชำระแล้วจำนวนเงิน 370,163,587.00 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 370,163,587 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

ทุนจดทะเบียน	จำนวน	780,163,587.00	บาท
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	จำนวน	370,163,587.00	บาท
แบ่งเป็นหุ้นสามัญ	จำนวน	780,163,587	หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ		1.00	บาท

จากมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2557 เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2557 มีมติดังต่อไปนี้

- มีมติอนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 60,000,000 บาท มูลค่าหุ้นละ 1 บาท จากทุนจดทะเบียน 340,163,587 บาท เป็น 280,163,587 บาท โดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายของบริษัท ซึ่งเคยจดทะเบียนเพิ่มทุนไว้เพื่อรองรับหุ้นที่เปลี่ยนแปลงสภาพ และปัจจุบันได้ยกเลิกการออกหุ้นดังกล่าว
- มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทอีกจำนวน 500,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 280,163,587 บาท เป็นจำนวน 780,163,587 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 500,000,000.00 บาท มูลค่าหุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งได้แก่กลุ่มผู้ลงทุนใหม่
- มีมติอนุมัติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวน 500,000,000.00 บาท มูลค่าหุ้นละ 1 บาท ให้แก่กลุ่มผู้ลงทุนใหม่ซึ่งเป็นการจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ลงทุนใหม่ ได้แก่ บริษัท ที แอนด์ ดี เวิลด์ออปเม้นท์ จำกัด “บริษัท ที แอนด์ ดี” และ Fortune Thailand Investment Fund ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ลงทุนของบริษัท ที แอนด์ ดี ในราคาหุ้นละ 1.71 บาท

บริษัทได้จดทะเบียนลดทุน และเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2557 และเมื่อวันที่ 29 กันยายน 2557 บริษัทได้รับเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนจาก Fortune Thailand Investment Fund จำนวน 90,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.71 บาท รวมเป็นเงิน 153.90 ล้านบาท บริษัทได้จดทะเบียนทุนที่ออก และชำระกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2557

## 1.2 ผู้ถือหุ้น

### รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้น จำนวนหุ้น และสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท 10 อันดับแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุด วันที่ 31 มีนาคม 2559 มีดังนี้

ลำดับ	ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	MAYBANK KIM ENG SECURITIES PTE. LTD. (Fortune Thailand Investment Fund)	90,000,000	24.31
2	บริษัท พนาไพรด์ โฮลดิ้ง จำกัด	56,396,250	15.23
3	CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL SINGAPORE BRANCH	27,250,000	7.36
4	น.ส.จิตติกา พงษ์ชมพร	13,733,400	3.71
5	นายภูมิภาส ลัญจกรกุล	13,700,000	3.70
6	นายพนพล คงวิวัฒนากุล	13,645,500	3.68
7	น.ส.พรรณี แสงเพิ่ม	13,618,100	3.67
8	น.ส.นิชาภรณ์ คงไพศาลนที	13,500,200	3.64
9	น.ส.นันทิยา ชื่นประโยชน์	13,485,000	3.64
10	CITIBANK NOMINEES SINGAPORE PTE LTD-UBS SWITZERLAND AG	13,448,100	3.63
		268,776,550	72.61

## 1.3 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัท และบริษัทย่อย มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นในอัตราประมาณร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี และสำรองตามกฎหมาย โดยคำนวณจากงบการเงินเฉพาะบริษัท (งบเดี่ยว)

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเป็นหลัก เช่น การสำรองเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต การสำรองเงินไว้เพื่อชำระหนี้สินเงินกู้ยืม หรือเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัท และจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ปี	2559	2558	2557	2556
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น	0.23	(0.22)	(0.03)	(0.13)
อัตราเงินปันผลต่อหุ้น	-	-	-	-
อัตรการจ่ายเงินปันผลต่อกำไรสุทธิ %	-	-	-	-

## 2. โครงสร้างการจัดการ

กรรมการ และผู้บริหารของบริษัทปฏิบัติหน้าที่เพื่อประโยชน์ของบริษัท และผู้ถือหุ้น โดยมีโครงสร้างการบริหารที่ชัดเจน ถ่วงดุล และสามารถตรวจสอบได้ โดย

1. คณะกรรมการเข้าไต่ถามทบทวนหน้าที่ มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และแสดงได้ว่าจะสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ดี
2. โครงสร้างคณะกรรมการและการจัดการ มีการตรวจสอบและถ่วงดุลกันอย่างเพียงพอ โดย

2.1) มีกรรมการอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดและไม่น้อยกว่าสามคน

2.2) มีคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee) ซึ่งประกอบไปด้วย กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 3 คน ที่มีความเป็นอิสระ โดยมีหน้าที่ในลักษณะเดียวกับที่กำหนดในข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์ฯ และมีความรู้ ประสบการณ์ที่จะสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน รวมทั้งทำหน้าที่อื่นในฐานะกรรมการตรวจสอบได้ มีการมอบอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการที่ชัดเจน ตามรายละเอียดที่ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อ การกำกับดูแลกิจการแล้ว

### 2.1 คณะกรรมการ

#### 2.1.1 คณะกรรมการบริษัท

ก) บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2559 คณะกรรมการของบริษัท มีรายชื่อดังต่อไปนี้ คือ

รายชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่เข้าดำรงตำแหน่ง
1. นายชินวัฒน์ ชินแสงอร่าม	ประธานกรรมการบริษัท	25 ธันวาคม 2558
2. นายมนต์ชัย อรวงศ์ไพศาล	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	28 เมษายน 2559
3. พันเอกสมชาติ ไตวิชัย	กรรมการ	28 กรกฎาคม 2558
4. พลเอกทิวะพร ชะนะพะเนาว์	ประธานกรรมการตรวจสอบ	25 ธันวาคม 2558
5. นายสราวุธ ภูมิถาวร	กรรมการตรวจสอบ	28 เมษายน 2559
6. นาย ทิฆัมพร สุขสวัสดิ์	กรรมการตรวจสอบ	31 มกราคม 2558



คณะกรรมการตรวจสอบมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละ 3 ปี กรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งกลับเข้ามาเป็นใหม่ได้อีก ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นใด นอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้เพื่อให้กรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดโดยบุคคลที่เข้าเป็นกรรมการตรวจสอบแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบซึ่งตนเองทดแทน

#### ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้อง และเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสม และมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระ เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และ เสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
  - ก. ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
  - ข. ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
  - ค. ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - ง. ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
  - จ. ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - ฉ. จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
  - ช. ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
  - ช. รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการตรวจสอบมีความรับผิดชอบต่องานของบริษัทโดยตรง และคณะกรรมการของบริษัทยังมีความรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทต่อบุคคลภายนอก โดยนายหิมาพร สุขสวัสดิ์ กรรมการตรวจสอบ เป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

### 2.1.3 คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหาร (Non-Executive Directors) ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาแต่งตั้ง เพื่อให้มีผลบังคับปี พ.ศ.2560 โดยจะใช้บังคับทั้งบริษัท และบริษัทย่อย

#### ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

1. เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับนโยบาย และหลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนประจำปี ทั้งที่เป็นตัวเงิน และมีใช้ตัวเงิน ให้แก่ กรรมการ โดยพิจารณาถึงความเป็นธรรม ความสมเหตุสมผล และเหมาะสมกับการะหน้าที่ความรับผิดชอบกรรมการ และสามารถเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน ทั้งนี้ ค่าตอบแทนของกรรมการ จะต้องนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
2. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปี การปรับอัตราเงินเดือนประจำปี การเปลี่ยนแปลงอัตราเงินเดือน และผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ ตามตำแหน่งงาน สวัสดิการ รวมทั้งพิจารณาอนุมัติเงื่อนไข และข้อกำหนดเกี่ยวกับการจ้างประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือกรรมการผู้จัดการ
3. เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับนโยบาย และหลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนประจำปี และผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ ตามตำแหน่งงานของผู้บริหารระดับสูง (ผู้อำนวยการหรือเทียบเท่าขึ้นไป)
4. พิจารณาให้ความเห็นชอบในกรณีที่บริษัทจะทำการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการ และ พนักงานในระดับผู้บริหารของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ในจำนวนเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดในแต่ละคราว ซึ่งรวมถึงการกำหนดรายชื่อ และจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการ และพนักงาน ที่ได้รับจัดสรรเกินกว่าร้อยละ 5 ดังกล่าวด้วย ทั้งนี้ ภายใต้ข้อกำหนด ประกาศ และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในเรื่องดังกล่าวกำหนดไว้
5. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมาย อันเกี่ยวกับการกำหนดค่าตอบแทนที่มีความสำคัญ

### 2.1.4 คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (คณะกรรมการ CSR)

คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (คณะกรรมการ CSR) ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาแต่งตั้ง เพื่อให้มีผลบังคับในปี 2560 โดยจะใช้บังคับทั้งบริษัท และบริษัทย่อย

คณะกรรมการ CSR ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน โดยมีประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประธานกรรมการ CSR โดยตำแหน่ง และกรรมการอื่นๆ อีกจำนวน 2 ท่าน โดยคัดเลือกจากคณะกรรมการบริษัท พนักงาน ที่ปรึกษาอิสระ หรือผู้เชี่ยวชาญภายนอก มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และเพื่อให้การทำงานของคณะกรรมการมีความต่อเนื่อง

กรรมการ CSR ซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่ได้ ส่วนกรรมการ CSR ที่เป็นพนักงานของบริษัท ซึ่งรวมถึงกรรมการ (ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร) มีวาระการดำรงตำแหน่งตามวาระที่คณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบ

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ CSR

1. พิจารณาก่อนการออกโครงการ และนโยบายเพื่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมของบริษัท เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
2. พิจารณาให้ความเห็นชอบต่อกลยุทธ์ และกิจกรรมต่างๆ ของบริษัท เพื่อให้บรรลุเป้าหมาย และนโยบายด้าน CSR ของบริษัท
3. พิจารณาก่อนการออกแผนงาน และงบประมาณประจำปี สำหรับการดำเนินงานด้าน CSR เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
4. พิจารณา และติดตามความก้าวหน้าการดำเนินงานด้าน CSR รวมทั้งประเมินผลสำเร็จคุณภาพของทั้งโครงการ CSR
5. ส่งเสริมให้คณะกรรมการบริษัท และพนักงานมีส่วนร่วมในการดำเนินงานด้าน CSR
6. พิจารณาแต่งตั้งคณะทำงาน เพื่อทำหน้าที่สนับสนุนงานด้าน CSR
7. ดำเนินการอื่นใดที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการดำเนินงานด้าน CSR ของบริษัท

#### 2.1.5 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาแต่งตั้ง เพื่อให้มีผลบังคับในปี 2560 โดยใช้บังคับทั้งบริษัท และบริษัทย่อย

#### กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

##### 1. องค์ประกอบ

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย บุคคลที่ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือกรรมการบริหารของบริษัท อาดาแมส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบุคคลที่ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือกรรมการผู้จัดการของ บริษัท สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือกรรมการผู้จัดการของบริษัทย่อยอื่น โดยมีประธานกรรมการของบริษัท อาดาแมส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ดำรงตำแหน่งประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

##### 2. วาระการดำรงตำแหน่ง

- 2.1 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีวาระการดำรงตำแหน่งเท่าวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือกรรมการผู้จัดการ
- 2.2 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง พ้นจากตำแหน่งเมื่อ
  - 1) ตาย
  - 2) ลาออก
  - 3) พ้นจากตำแหน่งของกรรมการบริหารหรือกรรมการผู้จัดการ
  - 4) คณะกรรมการบริษัทมีมติให้ออก
- 2.3 การลาออกจากตำแหน่ง มีผลต่อเมื่อได้ยื่นใบลาต่อประธานคณะกรรมการ

### 3. อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

- 3.1 ศึกษา ทบทวน และประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งแนวโน้มของผลกระทบที่อาจมีต่อองค์กร รวมถึงตลอดถึง ความเสี่ยงภายใน และภายนอกของบริษัท และบริษัทย่อย
- 3.2 กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- 3.3 กำหนดกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยง และทิศทางธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย
- 3.4 ทบทวนความเพียงพอของนโยบายติดตาม และประเมินผลระบบบริหารความเสี่ยงของบริษัท และบริษัทย่อย
- 3.5 เรื่องอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

### 4. การประชุม

- 4.1 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะต้องจัดให้มีการประชุมไตรมาสละ 1 ครั้ง หรือตามสถานการณ์ และความจำเป็น
- 4.2 ในการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะต้องมีกรรมการเข้าร่วมการประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม
- 4.3 มติที่ประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จะถือตามเสียงข้างมากของกรรมการที่มาประชุม
- 4.4 ในกรณีที่ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงไม่อยู่ในที่ประชุม หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุมแทน
- 4.5 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอาจเชิญฝ่ายจัดการหรือผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม และให้ข้อมูล หรือเอกสารในส่วนที่เกี่ยวข้องได้
- 4.6 เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง แต่งตั้งโดยประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยมีหน้าที่รับผิดชอบต่อการเตรียมความพร้อมสำหรับการประชุม การนัดหมาย การจัดเตรียมเอกสาร ประกอบการประชุม การจัดทำรายงานการประชุม และอื่นๆตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยง

#### 2.1.6 คณะกรรมการบริหาร (Executive Committee) วงเงินอนุมัติ

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหาร เพื่อทำหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการรายวันของบริษัท ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย โดยเลือกจากกรรมการของบริษัท และ/หรือที่ปรึกษาอิสระ ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาแต่งตั้ง เพื่อให้มีผลบังคับในปี 2560 โดยใช้บังคับทั้งบริษัท และบริษัทย่อย

#### ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. พิจารณานุมัติการลงทุนภายใต้อำนาจการอนุมัติการดำเนินการ โดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ แล้วนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบ ส่วนกรณีที่เกินอำนาจการอนุมัติดำเนินการแล้ว คณะกรรมการดังกล่าวมีหน้าที่กลั่นกรองก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป
2. ทำหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการรายวันของบริษัท ให้เป็นไปตามแนวนโยบาย และงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งรวมถึงการกำหนดแผนธุรกิจ ทิศทาง กลยุทธ์ โครงสร้างองค์กร และการบริหารงานหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัท รายละเอียดของแผนการใช้จ่ายงบประมาณ



ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพสอดคล้องกับสภาพทางเศรษฐกิจ และการแข่งขันภายใต้ นโยบาย และงบประมาณ ดังกล่าว ตลอดจนตรวจสอบติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทที่กำหนด ให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่ได้รับอนุมัติไว้

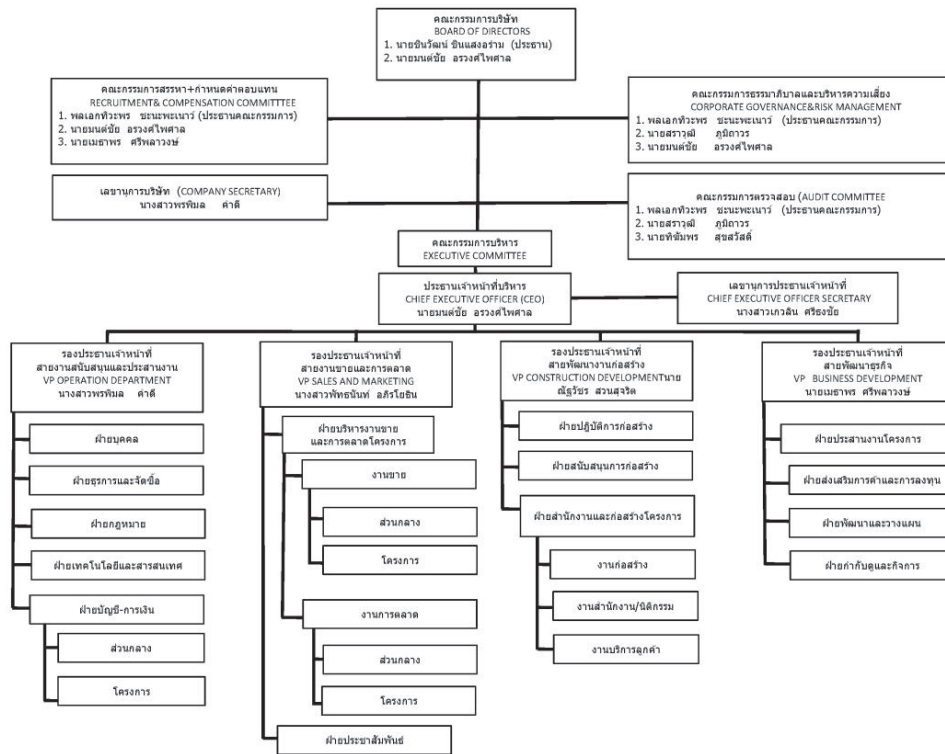
3. ดำเนินกิจการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย รวมถึงการอนุมัติการดำเนินงานของบริษัท ในเรื่องต่างๆ ตามอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ ซึ่งจะมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ

4. กลั่นกรองเรื่องใดๆ ที่อยู่นอกเหนือขอบอำนาจของตนเพื่อเข้าสู่การพิจารณาของคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การมอบอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นกา มอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการ หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทสามารถอนุมัติ รายการที่ดิน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือประกาศคณะกรรมการ กำกับตลาดทุน) อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด กับบริษัท หรือบริษัทย่อย ยกเว้น เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบาย และ หลักเกณฑ์ที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้น หรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้

## 2.2 ผู้บริหาร

โครงสร้างองค์กร บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559



### ก) บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีผู้บริหารจำนวน 2 ท่านมีรายชื่อ ดังนี้

- |                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| 1. นายชินวัฒน์ ชินแสงอร่าม        | ประธานกรรมการบริษัท                            |
| 2. นายมนตรีชัย อรรถศิริไพศาล      | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร                        |
| 3. นางสาว พรพิมล คำดี             | รองประธานเจ้าหน้าที่สายงานสนับสนุนและประสานงาน |
| 4. นางสาว พัชรินทร์ อภิรักษ์โยธิน | รองประธานเจ้าหน้าที่สายงานการขายและการตลาด     |
| 5. นาย ณัฐวัชร สอนสุจริต          | รองประธานเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนางานก่อสร้าง     |
| 6. นาย เมธาพร ศรีพลวงษ์           | รองประธานเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนาธุรกิจ          |

## ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท และบริษัทย่อย

1. มีอำนาจสั่งการ วางแผน และดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
2. กำหนดนโยบายทางการตลาด
3. พิจารณางบประมาณประจำปี การกำหนดงบประมาณของแต่ละหน่วยงาน และอำนาจหน้าที่ของบุคคลตลอดจนขั้นตอนของแต่ละหน่วยงานในการใช้จ่ายงบประมาณประจำปีที่ตั้งไว้เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และการควบคุมดูแลการใช้จ่ายตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
4. การแก้ไขสัญญา และการเลิกสัญญาซึ่งมีสาระสำคัญตามที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นสมควร
5. เป็นผู้ตัดสินใจในเรื่องที่สำคัญของบริษัท กำหนดภารกิจ วัตถุประสงค์ แนวทาง นโยบายของบริษัท รวมถึงการกำกับดูแลการดำเนินงานโดยรวม ผลผลิต ความสัมพันธ์กับลูกค้า และต้องรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท
6. มีอำนาจอนุมัติค่าใช้จ่าย หรือการจ่ายเงินตามโครงการ หรือการลงทุน หรือการซื้อขายทรัพย์สินถาวรของบริษัทตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
7. มีอำนาจอนุมัติค่าใช้จ่าย หรือการจ่ายเงิน หรือการลงทุน หรือการซื้อขายทรัพย์สินถาวรของบริษัทตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
8. มีอำนาจอนุมัติการจัดซื้อจัดจ้าง การเข้าทำสัญญา การจ่ายเงิน หรือการกระทำนิติกรรมใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจการค้าโดยปกติ และตามมติคณะกรรมการบริษัท
9. มีอำนาจจ้าง แต่งตั้ง ปลดออก ให้ออก ไล่ออก กำหนดอัตราค่าจ้าง ปรับขึ้นเงินเดือน สำหรับพนักงานระดับต่ำกว่าผู้อำนวยการลงมา
10. มีอำนาจกระทำการ และแสดงตนเป็นตัวแทนบริษัท ต่อบุคคลภายนอกในกิจการที่เกี่ยวข้อง และเป็นประโยชน์ต่อบริษัท
11. ดำเนินกิจการที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานทั่วไปของบริษัท

ทั้งนี้การอนุมัติรายการของประธานเจ้าหน้าที่บริหารดังกล่าวข้างต้น จะไม่รวมถึงการอนุมัติรายการที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อย รวมทั้งรายการที่กำหนดให้ต้องขอความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มา หรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วม เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ในเรื่องดังกล่าว

## เลขานุการบริษัท

ปัจจุบันมี นางสาวพรพิมล คำดี ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท

### ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1. จัดทำและเก็บรักษาทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท รวมทั้งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. จัดการประชุมผู้ถือหุ้น ประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการเฉพาะเรื่องให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท กฎบัตรของคณะกรรมการแต่ละชุดและข้อพึงปฏิบัติที่ดี (Best Practices)
3. แจ้งมติ และนโยบายของคณะกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้นให้ผู้บริหารที่เกี่ยวข้องทราบ และติดตามการปฏิบัติตามมติ และนโยบาย
4. ให้คำปรึกษา และข้อเสนอแนะเบื้องต้นแก่คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการเฉพาะเรื่อง ในประเด็นที่เกี่ยวกับข้อกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการ และติดตามให้มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้อง และสม่ำเสมอ รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการบริษัท
5. บันทึกรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
6. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูล และรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานกำกับดูแล ให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ และนโยบายการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารของบริษัท
7. ติดต่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้น ทัวไปให้ได้รับทราบสิทธิต่างๆ ของ ผู้ถือหุ้น และข่าวสารของบริษัท
8. จัดทำและเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการ หรือผู้บริหาร และเอกสารสำคัญอื่นๆ เช่น ทะเบียนกรรมการบริษัท หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัท รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และรายงานประจำปีของบริษัท รวมถึงหนังสือนัด ประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
9. ดูแลให้หน่วยงานเลขานุการบริษัทเป็นศูนย์กลางของข้อมูลองค์กร (Corporate Records) อาทิ หนังสือจดทะเบียนนิติบุคคล บริคณห์สนธิ ข้อบังคับ ทะเบียนผู้ถือหุ้น ฯลฯ
10. ให้คำแนะนำ และคำปรึกษาในการเข้ารับตำแหน่งของกรรมการบริษัทที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่
11. ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัทและดำเนินการเรื่องอื่นๆ ตามที่กฎหมายกำหนด หรือตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท หรือตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด
12. ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

## 2.3 ค่าตอบแทนคณะกรรมการ และผู้บริหาร

### 2.3.1 ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท เป็นดังนี้

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2559 เมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2559 ที่ประชุมพิจารณา กำหนดค่าตอบแทนกรรมการในปี 2559 เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 2,000,000 บาท (สองล้านบาทถ้วน) และกำหนดให้มีการกำหนด เบี้ยประชุมคณะกรรมการ เป็นดังนี้

ตำแหน่ง	เบี้ยประชุมต่อครั้ง ( บาท )	ค่าตอบแทนรายเดือน ( บาท )
ประธานกรรมการ	15,000	25,000
กรรมการ	10,000	15,000
ประธานกรรมการตรวจสอบ	15,000	20,000
กรรมการตรวจสอบ	10,000	15,000

โดยมีรายละเอียดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริษัทดังนี้

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง	2559	จำนวนครั้ง ที่เข้าประชุม	2558	จำนวนครั้ง ที่เข้าประชุม
		ค่าตอบแทน (บาท)**		ค่าตอบแทน (บาท)**	
1. นายชินวัฒน์ ชินแสงอร่าม	ประธานกรรมการ	285,000	19	120,000	8
2. นายมนต์ชัย อรรถศิริไพศาล	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (รักษาการ)	255,000	18	250,000	8
3. พ.อ. สมชาติ ไควชัย	กรรมการ	260,000	8	95,000	2
4. นายเกษม รัตนสนธิ	กรรมการ	124,000	6	80,000	5
5. พลเอกทิวะพร ชนะพะเนาว์	ประธานกรรมการ ตรวจสอบ	480,000	16	330,000	6
6. นายสรวิทย์ ภูมิถาวร	กรรมการตรวจสอบ	260,000	8	260,000	8
7. นายทิมพร สุขสวัสดิ์	กรรมการตรวจสอบ	310,000	13	225,484	6
	รวม	<b>1,974,500</b>		<b>1,360,484</b>	

\* ค่าตอบแทนของกรรมการทุกรายการจะเป็นเบี้ยประชุม และค่าตอบแทนรายเดือน

### 2.3.2 ค่าตอบแทนอื่น

- ไม่มี -

#### บุคลากร

จำนวนพนักงานทั้งหมดของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2559 มีจำนวน 8 คน (รวมผู้บริหาร) และ จำนวน 11 คน ตามตารางดังต่อไปนี้

บริษัทและบริษัทย่อย	จำนวน
<b>บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด(มหาชน)</b>	
ฝ่ายบริหาร ประกอบด้วย	5
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ( CEO )	
- กรรมการบริษัท	
- เลขานุการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ( PA to CEO )	
ฝ่ายบัญชีและการเงิน	1
ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ	1
ฝ่ายสายงานขายและการตลาด	1
รวม	8
<b>บริษัท สิทธิธรรมย์ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด</b>	
ฝ่ายบริหาร	3
เลขานุการฝ่ายบริหาร	-
เจ้าหน้าที่เทคโนโลยีข่าวสาร	1
ฝ่ายจัดซื้อ	1
ฝ่ายวิศวกรรม	1
ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ	-
ฝ่ายการตลาดและการขาย	3
ฝ่ายบุคคลและธุรการ	1
ฝ่ายบัญชีและการเงิน	1
รวม	11
รวมพนักงานทั้งหมด	19

ทั้งนี้ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาทแรงงานใดๆ

## นโยบายในการพัฒนาพนักงาน

บริษัทมีเป้าหมายในการพัฒนาบุคลากรให้มีทักษะความรู้ ความสามารถ มีความสัมพันธ์ที่ดีต่อกัน และการทำงานเป็นทีม ซึ่งเป็นสิ่งสำคัญที่จะช่วยผลักดันให้บริษัทบรรลุเป้าหมายที่วางไว้ โดยบริษัทมีแนวทางดังต่อไปนี้

1. การคัดเลือกพนักงาน ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์มีหน้าที่การจัดหาเครื่องมือที่เหมาะสม เพื่อใช้ในการคัดกรองบุคลากรขององค์กร
2. การฝึกอบรม
  - 2.1 เพื่อให้บริษัทมีความเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง การพัฒนาพนักงาน ซึ่งเป็นทรัพยากรที่สำคัญ จึงถือเป็นนโยบายหลักของบริษัท ทั้งนี้ กระบวนการดังกล่าวเป็นการเสริมสร้างทักษะ และ ความรู้ความสามารถ ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด โดยมุ่งเน้นการพัฒนาบุคลากรออกเป็น 4 ด้าน คือการเตรียมความพร้อมในการเป็นผู้บริหาร (Leadership program)
  - 2.2 การทำงานเป็นทีม (Team Building program)
  - 2.3 การฝึกอบรมตามความรู้ความสามารถเฉพาะทาง (Core Competency program)
  - 2.4 การอบรมพนักงานเข้าใหม่ (Orientation program)
3. การประเมินผลงาน ใช้ระบบการประเมินแบบ KPI (Key Performance Index) เข้ามาเป็นตัวชี้วัด เพื่อให้เกิดความยุติธรรม ชัดเจน และจัดทำเป็นคู่มือที่ช่วยชี้แนะแนวทาง และมีประสิทธิภาพ
4. การสำรวจผลตอบแทน (Salary Survey) เพื่อปรับปรุงโครงสร้างเงินเดือนของบริษัท และบริษัทช่วยให้ทันสมัยสอดคล้องกับสถานการณ์ สภาพเศรษฐกิจ มีมาตรฐานเช่นเดียวกันกับในอุตสาหกรรม
5. การสำรวจความคิดเห็น และความพึงพอใจของพนักงาน เพื่อให้พนักงานได้มีส่วนร่วมในการกำหนดวัฒนธรรมองค์กร ตลอดจนสามารถนำมาใช้ในการปรับกลยุทธ์ในการบริหารงานในอนาคตได้ด้วย
6. การสร้างวัฒนธรรมองค์กร ให้พนักงานยึดถือปฏิบัติตามกฎระเบียบทางราชการอย่างเคร่งครัด พร้อมปลูกฝังค่านิยมอันดีงามให้แก่พนักงานทุกคน ให้ต่างมีใจมุ่งมั่นในการร่วมพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์โดยเปรียบเสมือนเป็นของตนเอง โดยเน้นการสร้างสรรค์ที่อยู่อาศัยเพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิต และสร้างชุมชนที่น่าอยู่ เพราะความเชื่อที่ว่า “ครอบครัว คือ พื้นฐานที่สำคัญ และเป็นส่วนที่สำคัญที่สุด ในการดำรงชีวิต” เพื่อเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่น่าเชื่อถือ เน้นถึงการสร้างคุณค่าของความแตกต่าง ในรายชื่อบริษัท และสนับสนุนการสร้างความปลอดภัยในครอบครัว
7. การวางแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมสำหรับอนาคต บริษัทจะจัดให้มีการพัฒนาผู้ที่มีความรู้ความสามารถเพื่อให้เป็นผู้สืบทอดตำแหน่ง โดยจะมีการพัฒนาเป็นขั้นตอน ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน จะเป็นผู้กำกับดูแลแผนดังกล่าว โดยมีฝ่ายทรัพยากรบุคคลเป็นผู้จัดทำแผนเสนอเพื่อพิจารณา และเมื่อคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทนได้คัดเลือกผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อไป

### 3. การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายการจะปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติที่ดี (Code Of Best Practices) สำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนที่เป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหลังจากที่บริษัทได้นำหลักทรัพย์เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (“MAI”) ในส่วนของการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี 15 ข้อ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยนั้นที่ผ่านมามีบริษัทได้มีการปฏิบัติตามนี้

#### 3.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

##### 1. นโยบายเกี่ยวกับการดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ เนื่องจากเห็นว่าเป็นสิ่งที่มีความสำคัญและจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจให้มีการเจริญเติบโตที่ยั่งยืน คณะกรรมการบริษัทมีความมุ่งมั่น และตั้งใจที่จะปฏิบัติตามหลักการดังกล่าว เพื่อประโยชน์ในระยะยาวของผู้ถือหุ้นภายใต้กรอบข้อกำหนดของกฎหมาย และจริยธรรมทางธุรกิจ เว้นแต่เรื่องดังต่อไปนี้จะกระทำได้อีกเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน ทั้งนี้กำหนดให้รายการที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

- เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- การทำรายการที่กรรมการมีส่วนได้เสีย และอยู่ในข่ายที่กฎหมาย หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ระบุให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- นอกจากนั้นในกรณีดังต่อไปนี้จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
  - การขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมด หรือบางส่วนที่สำคัญ
  - การซื้อ หรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่น หรือบริษัทเอกชนมาเป็นของบริษัท
  - การทำ แก้วใจ หรือเลิกสัญญาเกี่ยวข้องกับการให้เข้ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัทหรือการรวมกิจการกับบุคคลอื่นโดยมีวัตถุประสงค์จะแบ่งกำไรขาดทุนกัน
  - การแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิหรือข้อบังคับ
  - การเพิ่มทุน การลดทุน การออกหุ้นกู้ การควบหรือเลิกบริษัท

##### 2. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นและอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นทั้งในการเข้าร่วมประชุม การได้รับสารสนเทศและการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้จัดสรรเวลาการประชุมอย่างเหมาะสมและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็นและตั้งคำถามใดๆ ต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุมและเรื่องอื่นๆ ที่มีผู้ถือหุ้นเสนอ โดยในปี 2559 มีการจัดประชุมผู้ถือหุ้นจำนวน 1 ครั้ง ได้แก่ การประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2559 โดยที่ผ่านมามีบริษัทได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 7 วัน ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท



### 3. สิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทให้ความสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญ อันได้แก่ กลุ่มลูกค้าคู่ค้า ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ผู้สอบบัญชีอิสระ คู่แข่ง ชุมชน ตลอดจนหน่วยงานอื่นๆในสังคม บริษัทคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียอย่างเป็นธรรมตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความสุจริต โดยจะมีการรับฟังความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะจากผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าว ก่อนกระทำการใดๆ ที่มีผลกระทบต่อกลุ่มต่างๆในส่วนของสังคม บริษัทจะปฏิบัติหน้าที่ในความรับผิดชอบด้วยจิตสำนึก สนับสนุนกิจกรรมชุมชนต่างๆ ที่สร้างสรรค์และมีประโยชน์ตามความเหมาะสม ในส่วนของพนักงานของบริษัทจะได้รับการพัฒนาความรู้ และทักษะต่างๆ อย่างสม่ำเสมอและได้รับสวัสดิการที่ดีและปฏิบัติกับพนักงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม

### 4. การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัททำให้มีการประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมอย่างน้อย 7 วัน และในการประชุมผู้ถือหุ้น จะมีการกรณบริษัทและกรรมการตรวจสอบร่วมประชุมด้วย โดยประธานในที่ประชุมได้จัดสรรเวลาการประชุมอย่างเหมาะสมและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสมทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความเห็นและตั้งคำถามใดๆ ต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่เสนอ รวมทั้งได้บันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุม

### 5. ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้กำหนดทิศทางธุรกิจ แผนธุรกิจ แผนการลงทุน และการจัดหาแหล่งเงินทุน ตลอดจนกำกับดูแลควบคุมและติดตามการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามแผนธุรกิจ รวมทั้งการสร้างแรงจูงใจให้พนักงานมีส่วนร่วมในการดำเนินกิจการอย่างเต็มที่

### 6. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กรรมการที่มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ในรายการระหว่างกัน จะไม่มีสิทธิออกเสียงหรือตัดสินใจใดๆ ในเรื่องนั้นๆ และหากรายการระหว่างกันเข้าข่ายตามข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง ข้อกำหนด หรือกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บริษัทจะปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าวอย่างเคร่งครัด นอกจากนั้นบริษัทจะดำเนินการให้มีการเปิดเผยรายการข้อมูลที่เกี่ยวข้องกันในรายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) รวมทั้งจะให้คณะกรรมการตรวจสอบมีส่วนร่วมในการให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าเป็นรายการที่มีความโปร่งใสและแสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาด

### 7. จริยธรรมธุรกิจ

คณะกรรมการได้จัดทำแนวทางเกี่ยวกับจริยธรรมหรือจรรยาบรรณ (ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 14/2550) ตามข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียน (Code Of Best Practices) ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบและเข้าใจถึงมาตรการปฏิบัติต่อบริษัทผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สาธารณชน สังคมและสิ่งแวดล้อม

### 8. การถ่วงดุลอำนาจของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ปัจจุบันคณะกรรมการบริษัทมีทั้งหมด 6 ท่าน ประกอบด้วย กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 3 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 50 ของกรรมการทั้งหมดและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 3 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 50 ของกรรมการทั้งหมด โดยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารทั้ง 3 ท่าน เป็นกรรมการตรวจสอบซึ่งถือว่าเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นในการทำหน้าที่กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทให้มีความถูกต้องและโปร่งใส

## 9. คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้กำหนดนโยบายคำตอบแทนไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยได้กำหนดคำตอบแทนอยู่ในระดับเดียวกับอุตสาหกรรมและเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย รวมทั้งอยู่ในระดับที่สูงเพียงพอที่จะดึงดูดและรักษากรรการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการได้และได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว ส่วนคำตอบแทนผู้บริหารเป็นไปตามหลักการและนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด มีกระบวนการพิจารณาคำตอบแทนที่เหมาะสม โดยใช้ข้อมูลคำตอบแทนของบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกัน และเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทและผลการดำเนินงานของผู้บริหารแต่ละท่าน

## 10. การรวมหรือแยกตำแหน่ง

บริษัทมีทั้งประธานกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็น 2 ตำแหน่งและไม่นับรวมกันซึ่งแบ่งขอบเขตอำนาจในการบริหารไว้อย่างชัดเจน เพื่อปฏิบัติงานได้อย่างโปร่งใส มีการถ่วงดุลอำนาจอย่างเพียงพอความเป็นอิสระในการจัดการ ทั้งนี้ในมติการอนุมัติการทำรายการที่สำคัญยังต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมกรรมการบริษัทหรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี นอกจากนี้อำนาจที่มอบให้คณะกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นการมอบอำนาจที่ไม่ทำให้บุคคลที่มีส่วนได้เสียสามารถอนุมัติรายการใดๆ ที่ตนเองหรือ บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของตนเองทำร่วมกับบริษัทหรือบริษัทย่อยได้

## 11. การประชุมคณะกรรมการ

บริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษเพิ่มความจำเป็นของธุรกิจบริษัท โดยมีการกำหนดความชัดเจนล่วงหน้าและมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ โดยมีการจัดหนังสือเชิญประชุม พร้อมระเบียบวาระการประชุมก่อนการประชุมเป็นระยะเวลาล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันประชุมทุกครั้ง เพื่อให้คณะกรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม โดยในปี 2558 และปี 2559 คณะกรรมการมีการประชุมทั้งหมด 7 ครั้ง และ 18 ครั้ง ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดการเข้าประชุมของกรรมการแต่ละคน ตามรายละเอียดที่แสดงในข้อ 2.3

## 12. คณะอนุกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท โดยอำนาจและหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบเป็นไปตามรายละเอียดในเรื่องโครงสร้างการจัดการ ข้อ 8 โดยกรรมการตรวจสอบทุกคนไม่ได้เป็นกรรมการที่เป็นผู้บริหาร และมีคุณสมบัติเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือ โดยกฎเกณฑ์ ประกาศ ข้อบังคับ ระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีรายละเอียดการเข้าประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละคน จะแสดงตามรายละเอียดในข้อ 2.3.1

## 13. ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบการตรวจสอบภายใน ทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงาน เพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานหลักและกิจกรรมทางการเงินที่สำคัญของบริษัท ได้ดำเนินการตามแนวทางที่กำหนดและมีประสิทธิภาพ คณะกรรมการของบริษัทได้มีมติให้จัดตั้งฝ่ายตรวจสอบภายใน โดยมีสายบังคับบัญชาขึ้นตรงกับคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทตามที่คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็น ทั้งนี้เพื่อให้ความมั่นใจว่าระบบควบคุมภายในมีความเหมาะสมและเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและมีมาตรฐานที่ดีขึ้นเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น

#### 14. รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัทและสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏรายงานประจำปี โดยงบการเงินดังกล่าว จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและที่ปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณ การที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงินคณะกรรมการบริษัทได้ จัดให้มีการดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินและเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิด การทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญในการนี้คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบการ ควบคุมภายในคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นได้ของงบการเงินของบริษัท

#### 15. ความสัมพันธ์ของผู้ลงทุน

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และทั่วถึงทั้ง รายงาน ข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไป ตลอดจนข้อมูลสำคัญที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทโดยได้ เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารต่างๆ ดังกล่าวเพื่อให้ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบ โดยผ่านช่องทางและการ สื่อสารเผยแพร่ ข้อมูลต่างๆ ของตลาดหลักทรัพย์

#### 3.2 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

บริษัทไม่มีการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา โดยในการคัดเลือกบุคคลที่จะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ กรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด จะได้รับการสรรหาและแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท ซึ่งมีขั้นตอนดังนี้

- คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 ท่าน โดยให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณา เลือกตั้ง และให้คณะกรรมการเลือกตั้งกรรมการด้วยกันเป็นประธานกรรมการ และอาจเลือกตั้งตำแหน่ง อื่นๆ ตามที่เห็นเหมาะสมด้วยก็ได้
- การเลือกตั้งกรรมการมีวิธีการดังต่อไปนี้
  1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
  2. ให้ออกเสียงลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลไป
  3. บุคคลที่ได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ที่ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่ากับจำนวน กรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มี คะแนนเสียงเท่ากันเกินกว่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้ถือหุ้นทั้งหมด เป็นผู้ออกเสียงชี้ขาดตามข้อ (1) และ (2) อีกครั้งหนึ่งเพื่อเลือกกระหว่างบุคคลที่มีคะแนนเสียงเท่ากัน เท่านั้น
- การสรรหาผู้มาดำรงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง เช่น ตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คณะกรรมการ บริษัทจะเป็นผู้พิจารณากลั่นกรองสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน เหมาะสม มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประ โยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทและเข้าใจในธุรกิจของบริษัทเป็น อย่างดี และสามารถบริหารงานให้บรรลุเป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้

### 3.3 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายและวิธีกำกับดูแลการจัดการและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัท ดังนี้

- มีการส่งบุคคลเพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทไปเป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอย่างน้อยตามสัดส่วนของการถือหุ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งในบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลัก ได้มีการแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการตรวจสอบด้วย ทั้งนี้การแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารเข้าดำรงตำแหน่งในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมนั้นจะต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
- มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารที่เป็นตัวแทนของบริษัทในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อควบคุมและมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายที่สำคัญต่อการดำเนินธุรกิจ กล่าวคือ จะมีการนำเสนอนโยบายที่สำคัญของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อขออนุมัติเป็นนโยบายที่สำคัญของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมต่อไป
- กลไกในการกำกับดูแลที่มีผลให้เกิดการเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างบริษัทย่อยและบริษัทร่วมกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้ครบถ้วนถูกต้อง และใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการในลักษณะดังกล่าวข้างต้น โดยได้กำหนดให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมใช้หลักเกณฑ์เดียวกันกับหลักเกณฑ์ในการกำกับดูแลของบริษัท
- มีการกำหนดระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอในบริษัทย่อยที่เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลักคือ บริษัทมีนโยบายให้ฝ่ายควบคุมภายในของบริษัทตรวจสอบระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อยและรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบโดยตรง กลไกอื่นในการกำกับดูแลบริษัทย่อย เช่น การอนุมัติการเพิ่มทุนหรือลดทุน การตั้งหรือเลิกบริษัทย่อย จะต้องขออนุมัติต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อขออนุมัติรายการดังกล่าวเพื่อส่งตัวแทนของบริษัทเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยอนุมัติรายการดังกล่าวต่อไป

บริษัทไม่มีข้อขัดแย้งระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้นอื่นในการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

### 3.4 การดูแลเรื่องการใช้อิทธิพลภายใน

บริษัทมีนโยบายและวิธีการดูแลกรรมการและผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทซึ่งยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้เพื่อแสวงหาประโยชน์ส่วนตน รวมทั้งการซื้อขายหลักทรัพย์ ดังนี้

- ให้ความรู้แก่กรรมการรวมทั้งผู้บริหารฝ่ายต่างๆ เกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษ ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษ ตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535
- กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่ต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 ภายในวันทำการถัดไปจากวันที่เกิดรายการเปลี่ยนแปลงและจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทในวันเดียวกันกับที่ส่งรายงานต่อสำนักงาน กำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

- บริษัทจะกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และควรรอคอยอย่างน้อย 24 ชั่วโมง ภายหลังการเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น

บทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตน ซึ่งเริ่มตั้งแต่การตกเดือน เป็นหนังสือ ตัดค่าจ้าง พักงานชั่วคราว โดยไม่ได้รับค่าจ้างหรือให้ออกจากงาน ทั้งนี้การลงโทษจะพิจารณาจากเจตนาของการกระทำและความร้ายแรงของความผิดนั้นๆ

### 3.5 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

#### 3.5.1 ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (audit fee)

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่ บริษัท สำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ในรอบบัญชี 2559 ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

● บริษัท อาคาเมัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	จำนวน	700,000	บาท
● บริษัท สิทธรมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	จำนวน	700,000	บาท
<b>รวม</b>	<b>จำนวน</b>	<b>1,400,000</b>	<b>บาท</b>

#### 3.5.2 ค่าบริการอื่น (non-audit fee)

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนงานบริการอื่น ให้แก่ ผู้สอบบัญชีของบริษัทและสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา

### 3.6 การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

#### 3.6.1 จรรยาบรรณต่อผู้มีส่วนได้เสีย

##### 1. จรรยาบรรณต่อลูกค้า

ในการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ มุ่งให้เกิดความพึงพอใจของลูกค้าสูงสุด การสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้ามีส่วนช่วยให้บริษัทฯ ประสบความสำเร็จ พนักงานจึงควรปฏิบัติดังนี้

- ปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย
- ให้คำแนะนำเกี่ยวกับวิธีการเลือกซื้อสินค้าของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้ลูกค้าเกิดความพอใจสูงสุด
- ให้ข้อมูลที่ถูกต้องและเพียงพอแก่ลูกค้า เพื่อให้ทราบระยะเวลา เงื่อนไข สิทธิ และข้อผูกพัน โดยไม่กล่าวเกินความเป็นจริงอันเป็นเหตุให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใดๆ
- ติดต่อลูกค้าด้วยความสุภาพ และตอบสนองความต้องการของลูกค้า อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ
- ส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพในราคาที่เป็นธรรม
- รักษาความลับของลูกค้าและไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ

- ตอบสนองความต้องการของลูกค้าด้วยความรวดเร็วและจัดให้มีระบบและช่องทางให้ลูกค้าร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

## 2. จรรยาบรรณต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะเพิ่มมูลค่าของกิจการในระยะ เพื่อสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่อง โดยยึดหลักการดำเนินธุรกิจอย่างซื่อสัตย์สุจริตและ ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเสมอภาค โดยมีข้อปฏิบัติดังนี้

- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตัดสินใจดำเนินการต่างๆ ด้วยความบริสุทธิ์โปร่งใส และเป็นประโยชน์แก่บริษัทและผู้ถือหุ้น บริหารกิจการของบริษัทให้มีความเจริญก้าวหน้า มั่นคง และก่อให้เกิด ผลตอบแทนที่เหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้น
- ปฏิบัติหน้าที่โดยการใช้ความรู้ความสามารถ และทักษะการบริหารจัดการอย่างเต็มความสามารถ เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและบริษัท
- จัดการดูแลป้องกันมิให้สินทรัพย์ใดๆ ของบริษัทเสื่อมค่าผิดปกติหรือสูญหาย
- รายงานสถานะและผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างครบถ้วนถูกต้อง ตามความเป็นจริงต่อ คณะกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท
- ไม่แสวงหาประโยชน์ให้ตนเองหรือผู้อื่นจากการปฏิบัติหน้าที่การงาน
- ไม่เปิดเผยความลับของบริษัทและไม่นำข้อมูลความลับของบริษัท ไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือบุคคลอื่น โดยมิได้รับอนุญาตจากบริษัท
- ไม่ดำเนินการใดๆ ในลักษณะซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท โดยมิได้ แจ้งให้บริษัททราบ

## 3. จรรยาบรรณต่อพนักงาน

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของพนักงานทุกระดับซึ่งเป็นทรัพยากรบุคคลที่มีค่า และสำคัญยิ่ง บริษัทฯ มีนโยบายการปฏิบัติต่อพนักงานทุกระดับ ด้วยความเสมอภาคและเท่าเทียมกัน ซึ่งรวมถึงผลตอบแทน การเลื่อนตำแหน่ง และการพัฒนาศักยภาพอย่างต่อเนื่อง โดยมีข้อปฏิบัติดังนี้

- ปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนด้วยความเคารพในเกียรติและศักดิ์ศรี
- คัดเลือกบุคคล เพื่อทำงานในตำแหน่งต่างๆ ด้วยความยุติธรรม โดยคำนึงถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมสำหรับตำแหน่งงาน เช่น คุณวุฒิ ประสบการณ์ และข้อกำหนดอื่นที่จำเป็นโดยไม่มีข้อจำกัดเรื่อง เพศ อายุ เชื้อชาติ ศาสนา
- กำหนดค่าตอบแทนที่เป็นธรรมแก่พนักงาน
- การเลื่อนตำแหน่ง การโยกย้าย การให้รางวัล และการลงโทษพนักงาน เป็นไป ด้วยความยุติธรรม และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถ และความเหมาะสมเป็นเกณฑ์
- กำหนดและสื่อสารแนวทางการปฏิบัติงานอย่างชัดเจน

#### 4. จรรยาบรรณต่อลูกค้า และ/หรือเจ้าหน้าที่

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายการคัดเลือกลูกค้า และ/หรือเจ้าหน้าที่ ตลอดจนการจัดการจัดหา สินค้า โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย โดยมีข้อปฏิบัติดังนี้

- ปฏิบัติต่อลูกค้าและ/หรือเจ้าหน้าที่อย่างเสมอภาค เป็นธรรม และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย
- มีการแข่งขันโดยมีปริมาณข้อมูลเท่ากัน
- มีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือก ประเมินลูกค้า และ/หรือเจ้าหน้าที่ และการจัดทำรูปแบบสัญญาตามข้อตกลง
- จัดให้มีระบบการจัดการและติดตาม เพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างเคร่งครัด และป้องกันการทุจริตประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอน
- มุ่งที่จะพัฒนาและรักษาความสัมพันธ์กับลูกค้า และ/หรือเจ้าหน้าที่อย่างยั่งยืน
- ไม่เรียกรับหรือ ไม่รับผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตจากลูกค้า และ/หรือเจ้าหน้าที่

#### 5. จรรยาบรรณต่อคู่แข่ง

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าภายใต้กรอบแห่งกฎหมายเกี่ยวกับหลักปฏิบัติการแข่งขันทางการค้า โดยไม่ละเมิดความลับหรือล่วงรู้ ความลับทางการค้าของคู่แข่งด้วยวิธีการหลอกล โดยข้อปฏิบัติดังนี้

- ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาการแข่งขันที่ดี
- ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม
- ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้า ด้วยการกล่าวหาในทางร้าย

#### 6. จรรยาบรรณต่อสังคมและส่วนรวม

บริษัทฯ ถือเป็นส่วนหนึ่งของสังคมไทย จึงต้องมีหน้าที่ในการพัฒนา และสร้างประโยชน์คืนแก่ชุมชนและสังคมส่วนรวม เพื่อให้บริษัทมีความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนควบคู่ไปกับชุมชนและสังคม จึงมีข้อปฏิบัติดังนี้

- สนับสนุนทำความเข้าใจและสื่อสารกับสังคมถึงการดำเนินงานของบริษัทฯ ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม โดยไม่ปกปิดข้อเท็จจริงที่อาจเปิดเผยได้
- เลือกใช้ประโยชน์จากทรัพยากรเท่าที่จำเป็น โดยก่อให้เกิดผลกระทบต่อความเสียหายของชุมชนและสังคม ตลอดจนคุณภาพชีวิตของประชาชนให้น้อยที่สุด
- ปลุกฝังจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมให้กับผู้บริหารและพนักงานอย่างสม่ำเสมอ
- จัดกิจกรรมเพื่อเป็นการคืนกำไรแก่ชุมชนและสังคมอย่างสม่ำเสมอ โดยกิจกรรมที่จัดต้องเป็นกิจกรรมที่เหมาะสม สร้างประโยชน์ให้กับชุมชนและสังคมได้อย่างแท้จริง
- ตรวจสอบข้อมูลผู้รับบริจาค เพื่อให้แน่ใจว่าผู้รับบริจาคได้นำเงินหรือทรัพย์สินที่บริจาคไปใช้เพื่อการกุศลอย่างมีประสิทธิภาพ และก่อให้เกิดประโยชน์อย่างแท้จริง



### 3.6.2 ข้อพึงปฏิบัติ

#### 1. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- จะต้องไม่กระทำการใดๆ เพื่อแสวงหาผลประโยชน์หรือเบียดบังทรัพย์สินซึ่งควรเป็นของบริษัทฯ หรือควรเป็นของลูกค้าของบริษัท
- การกระทำที่เป็นการขัดต่อผลประโยชน์อาจเกิดขึ้นได้จากความเกี่ยวข้องกันทางธุรกิจ ระหว่างบริษัทฯ กับพนักงาน หรือระหว่างบริษัทฯ กับลูกค้า หรือระหว่างพนักงานกับลูกค้าของบริษัทฯ
- บริษัทฯ จะหลีกเลี่ยงที่จะมอบหมาย หน้าที่ความรับผิดชอบให้กับพนักงาน ในกรณีที่จะนำไปสู่สถานการณ์ที่จะก่อให้เกิดการขัดต่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ หรือขัดต่อผลประโยชน์ของลูกค้าของบริษัท
- หากตำแหน่งหน้าที่ความรับผิดชอบของพนักงาน มีผลในอันที่จะเอื้อประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือ ครอบครัว หรือญาติพี่น้อง หรือบุคคลที่รู้จัก พนักงานจะต้องไม่ใช้อำนาจหน้าที่ของตนในการดำเนินการใด ๆ และจะต้องแจ้งผู้บังคับบัญชาตามฝ่ายงานได้ทราบทันที
- บริษัทฯ และพนักงานควรที่จะแจ้งให้ลูกค้าได้รับทราบด้วยหากมีกรณีที่จะเป็นการขัดต่อผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ กับลูกค้า หรือระหว่างพนักงานกับลูกค้า
- พนักงานจะต้องไม่เข้าร่วม หรือรับตำแหน่งใดๆ ในองค์กรอื่นรวมทั้งการรับตำแหน่งเป็นกรรมการ ที่ปรึกษา ตัวแทน หรือการรับจ้างทำงานในกิจการอื่นที่จะก่อให้เกิดการขัดต่อผลประโยชน์ของบริษัท
- ลักษณะงานใดก็ตามที่อาจก่อให้เกิดการขัดต่อผลประโยชน์ ควรจัดให้แบ่งแยกหน้าที่งานออกจากกัน

#### 2. การรักษาทรัพย์สินและผลประโยชน์ของบริษัท

- พนักงานมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการดูแลทรัพย์สินของบริษัทมิให้เสื่อมเสีย สูญหาย และใช้ทรัพย์สินอย่างมีประสิทธิภาพ ให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทอย่างเต็มที่ และไม่นำทรัพย์สินของบริษัทไปใช้ เพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้อื่น
- ทรัพย์สินดังกล่าวหมายถึงทรัพย์สินทั้งที่มีตัวตน และไม่มีตัวตน เช่น สัมหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์ เทคโนโลยี ความรู้ทางวิชาการ เอกสารสิทธิบัตร สิทธิบัตร ตลอดจนข้อมูลที่เป็น ความลับที่ไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน ได้แก่ แผนธุรกิจ ประมาณการทางการเงิน ข้อมูลด้านการทรัพยากรบุคคล
- พนักงานทุกคน พึงหลีกเลี่ยงการเปิดเผยหรือการใช้ประโยชน์ จากข้อมูลที่เป็นความลับอย่างเด็ดขาด

#### 3. การให้หรือรับของขวัญ หรือการบันเทิง

- พนักงานย่อมไม่เรียก รับ หรือยินยอมที่จะรับเงิน สิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใดจากผู้ที่เกี่ยวข้อง ทางธุรกิจกับบริษัท
- พนักงานอาจรับหรือให้ของขวัญได้ตามประเพณีนิยม โดยการรับของขวัญนั้นจะต้องไม่ส่งผลต่อการตัดสินใจเชิงธุรกิจใดๆ ของผู้รับ



- ของขวัญที่ได้รับควรเป็นสิ่งที่มูลค่าไม่มากนักและไม่ควรเป็นเงินสดหรือเทียบเท่าเงินสด
- หากพนักงานได้รับของขวัญในโอกาสตามประเพณีนิยมที่มูลค่าเกินปกติวิสัยจากผู้ที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจกับบริษัท ให้รายงานผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น
- การให้หรือรับของขวัญอาจกระทำได้ หากทำด้วยความโปร่งใส หรือทำในที่เปิดเผย หรือสามารถเปิดเผยได้

#### 4. การรักษาความลับ

- บริษัทและพนักงานของบริษัทมีหน้าที่ที่จะต้องรักษาความลับของลูกค้า รวมถึงการรักษา ความลับเกี่ยวกับการทำรายการต่างๆ ของลูกค้ากับบริษัทฯ
- หากพนักงานได้รับคำสั่ง หรือคำร้องขอให้แจ้งข้อมูลที่เป็นความลับของลูกค้า พนักงานจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดที่บริษัทได้วางไว้ และรายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบ และจะต้องได้รับอนุมัติจากผู้บังคับบัญชาระดับผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไป
- หน้าที่ในการรักษาความลับของข้อมูลดังกล่าว จะต้องยังคงอยู่ต่อไป แม้ว่าผู้ นั้นจะพ้นจากการเป็นพนักงานของบริษัทฯ ไปแล้วก็ตาม

#### 5. การใช้ข้อมูลในทางที่ผิด

- พนักงานจะต้องไม่นำข้อมูลที่ได้รับ ไปใช้ หรือทำสำเนา หรือนำข้อมูลที่ได้รับการปฏิบัติงาน ไปใช้เพื่อประโยชน์โดยตรง หรือโดยอ้อมแก่ตนเอง หรือแก่บุคคลอื่นใด โดยไม่ได้รับอนุญาต
- พนักงานที่มีหน้าที่ควบคุมดูแลรักษาข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทจะต้องไม่กระทำการ ดังต่อไปนี้ เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ให้กับตนเอง สมาชิกในครอบครัว (คู่สมรส บิดา-มารดา บุตร ญาติพี่น้อง) หรือบุคคลอื่น
  - ชักนำให้มีการดำเนินการในทางมิชอบที่มีผลต่อการทำข้อตกลงกับลูกค้าหรือบุคคลภายนอกอื่น ๆ
  - เผยแพร่ข้อมูลให้แก่บุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้อง

#### 6. ความครบถ้วน ถูกต้องของการบันทึกข้อมูลลูกค้า

- พนักงานจะต้องปฏิบัติตามระเบียบวิธีปฏิบัติงานของบริษัทในการบันทึกข้อมูลต่างๆ ของ ลูกค้า ให้มีความครบถ้วนสมบูรณ์ถูกต้องและมีการเก็บรักษาที่ดีตามระยะเวลาที่กำหนด การบันทึกข้อมูลหมายความว่า รวมถึง
  - สัญญาต่างๆ สมุดจดบันทึก, เอกสารต้นฉบับ, สลิป, เอกสารแสดงรายการทางบัญชี
  - เทปคอมพิวเตอร์, แผ่นดิสเก็ต
  - โปรแกรม / ระบบงานคอมพิวเตอร์
  - รายงานที่พิมพ์จากเครื่องคอมพิวเตอร์
- พนักงานจะต้องไม่กระทำหรืออนุญาตให้ผู้ใดกระทำการเปลี่ยนแปลงแก้ไขข้อมูลให้เป็นเท็จลบทิ้ง หรือตัดข้อความ เพื่อให้ข้อมูลไม่ตรงกับความเป็นจริง หรือเบี่ยงเบนทำให้ข้อมูลไม่ชัดเจน หรือปกปิด ข้อเท็จจริงของข้อมูลนั้นๆ ใด

## 7. การใช้ตำแหน่งหน้าที่ในทางที่ผิด

- พนักงานจะต้องไม่ใช่ตำแหน่งหน้าที่ในทางที่ผิด โดยการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ หรือข้อมูลของลูกค้า เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ให้กับตนเอง หรือบุคคลอื่นใด
- พนักงานจะต้องไม่แสวงหาผลประโยชน์จากตำแหน่งงาน โดยการกระทำดังต่อไปนี้
  - เรียกร้อง หรือรับผลประโยชน์จากลูกค้า คู่สัญญา นายหน้า หรือ ผู้ให้บริการต่าง ๆ เพื่อเป็นการตอบแทนการทำงานในหน้าที่ของตน
  - เรียกร้อง หรือรับผลประโยชน์จากลูกค้าโดยการตอบแทนด้วยการให้ลูกค้าได้รับผลประโยชน์ เป็นกรณีพิเศษ ซึ่งเป็นการผิดเงื่อนไขที่บริษัทกำหนด
- พนักงานจะต้องแจ้งให้ลูกค้า คู่สัญญาและนายหน้า ได้ทราบอย่างชัดเจนว่า มิให้มอบของขวัญ ผลประโยชน์ หรือบริการใด ๆ เป็นพิเศษให้แก่พนักงาน
- พนักงานจะต้องไม่ใช่ตำแหน่งหน้าที่งานในทางที่ผิด โดยกระทำการดังนี้
  - เพื่อเรียกร้องตำแหน่งใด ๆ ในบริษัทของลูกค้า ยกเว้นกรณีที่พนักงานผู้นั้นได้รับการแต่งตั้ง จากบริษัทฯ ให้ไปดำรงตำแหน่งในบริษัทฯ ของลูกค้าเพื่อเป็นตัวแทนในการดูแลผลประโยชน์ของบริษัทฯ
  - กู้ยืมเงินจากลูกค้า หรือ การเป็นหนี้บุญคุณที่ต้องมีการตอบแทนให้แก่ลูกค้า

## 8. การรับรู้ข้อมูลภายในเกี่ยวกับการลงทุน

- การนำข้อมูลภายในเกี่ยวกับการลงทุน อันยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนไปหาประโยชน์ ถือเป็นการกระทำผิดตามกฎหมาย ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์
- บริษัทฯ และพนักงานจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบปฏิบัติต่างๆ อันเกี่ยวกับการนำข้อมูลภายในบริษัทฯ มาใช้อย่างเคร่งครัด
- พนักงานจะต้องไม่ทำการซื้อขายหุ้นของบริษัทฯ ในขณะที่ครอบครองข้อมูลภายในที่ยังไม่มีการประกาศเป็นทางการสู่สาธารณชนทั่วไป

## 9. ระบบการควบคุม ตรวจสอบภายใน และการรายงานทางการเงิน

- ฝ่ายจัดการของบริษัทฯ มีความรับผิดชอบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน และทันเวลา ทั้งงบรายปีและรายไตรมาส ซึ่งจัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่เป็นที่ยอมรับ
- จัดให้มีระบบการควบคุมและตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพเพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทได้ปฏิบัติตามมาตรฐานและกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องภายใต้การตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในและการสอบทานของกรรมการตรวจสอบ

#### 10. การปฏิบัติตนของพนักงานและการปฏิบัติต่อพนักงานอื่น

- พึงปฏิบัติหน้าที่ด้วยความมุ่งมั่น ซื่อตรง และโปร่งใส
- พึงงดเว้นการให้ของขวัญแก่ผู้บังคับบัญชา หรือรับของขวัญจากผู้บังคับบัญชา
- เคารพในสิทธิของพนักงานอื่น รวมทั้งฝ่ายจัดการ
- ผู้บังคับบัญชาพึงปฏิบัติตนให้เป็นที่เคารพนับถือของพนักงาน และพนักงานไม่พึงกระทำการใดๆ อันเป็นการไม่เคารพนับถือผู้บังคับบัญชา
- พึงเป็นผู้มีวินัยและประพฤติตนตามระเบียบขององค์กร และประเพณีอันดีงาม ไม่ว่าจะระบุไว้เป็นลายลักษณ์อักษรหรือไม่ก็ตาม
- ร่วมสร้างและรักษาบรรยากาศแห่งความสามัคคี และความเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกันในหมู่พนักงาน พึงหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ อันอาจกระทบต่อชื่อเสียงและภาพลักษณ์ของบริษัท หรือเป็นปัญหาแก่บริษัทในภายหลังได้

#### 11. การป้องกันการกระทำผิดกฎหมาย

- บริษัทฯ และพนักงานของบริษัทฯจะต้องมีการป้องกันมิให้เข้าไปมีส่วนร่วมหรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับการกระทำใดๆ ในทางมิชอบอันจะทำให้เกิดการเสื่อมเสียต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยรวม
- บริษัทฯ จะต้องมีมาตรการที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการขายสินค้าและการให้บริการต่าง ๆ จะไม่ถูกนำไปใช้เพื่อเป็นการสนับสนุนการก่อคดี หรือการกระทำที่ผิดกฎหมาย
- ในการขายสินค้าหรือให้บริการลูกค้า พนักงานจะต้องปฏิบัติตามขั้นตอนระเบียบวิธีปฏิบัติงาน โดยเคร่งครัด โดยต้องระบุถึงขั้นตอนการตรวจสอบหลักฐานทางเอกสารการประเมินถึงความสามารถทางการค้า ความซื่อสัตย์ สุจริต และความน่าเชื่อถือของลูกค้าที่มาซื้อสินค้า หรือใช้บริการ หรือมาทำธุรกิจกับบริษัทฯ
- หากสงสัยว่าผู้มาติดต่อขอซื้อสินค้าหรือใช้บริการ หรือติดต่อทำธุรกิจกับบริษัทฯ อาจมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทำความผิดกฎหมาย บริษัทฯ ต้องปฏิเสธการขายสินค้าหรือให้บริการ หรือทำธุรกิจกับบุคคลนั้น บริษัทฯ จะต้องให้ความร่วมมือกับเจ้าหน้าที่ทางกฎหมาย โดยให้อยู่ภายในขอบเขตที่ได้รับอนุญาต ตามข้อสัญญาและข้อผูกพันที่บริษัทฯ มีกับลูกค้า

#### 12. ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม

- ปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม
- ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงาน ให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต และทรัพย์สินของพนักงาน และบริษัทฯ
- ควบคุม และ ป้องกัน ความสูญหาย หรือสูญเสียดังกล่าว อาจเกิดขึ้น อันเนื่องมาจากอุบัติเหตุ อัคคีภัย การบาดเจ็บ หรือเจ็บป่วยจากการทำงาน ทรัพย์สินสูญหาย หรือเสียหาย การปฏิบัติงานไม่ถูกวิธี และความผิดพลาดต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้น

#### 4. การติดตามดูแล

บริษัทฯ กำหนดให้เป็นหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนที่จะรับทราบ ทำความเข้าใจ และปฏิบัติตามนโยบาย และข้อปฏิบัติที่กำหนดไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจอย่างเคร่งครัด มิใช่การปฏิบัติตามความสมัครใจ และไม่สามารถอ้างได้ว่าไม่ทราบแนวปฏิบัติที่กำหนดขึ้นนี้ ซึ่งในข้อบังคับดังกล่าวมีการกำหนด บทลงโทษหากมีการฝ่าฝืนข้อบังคับด้วย และบริษัทฯ จะจัดอบรมรวมถึงจะมีการติดตาม ผลการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ ผู้บริหารทุกระดับในองค์กรจะต้องดูแลรับผิดชอบและถือเป็นเรื่องสำคัญที่จะดำเนินการให้พนักงานภายใต้สายบังคับบัญชาของตนทราบ เข้าใจ และปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจอย่างจริงจัง

#### 5. ความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

บริษัท อาคัมส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ลงทุนในบริษัท สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยเริ่มดำเนินธุรกิจดังกล่าวตั้งแต่ปี 2559 บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืนภายใต้ความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม โดยมีคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้กำหนดนโยบายหลักในด้านการดำเนินธุรกิจควบคู่กับการสนับสนุนแนวนโยบายการมีส่วนร่วมดูแลสังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างเป็นรูปธรรม ในปี 2560 บริษัทจะจัดตั้งคณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (คณะกรรมการ CSR) เพื่อทำหน้าที่ในการกำกับดูแลการดำเนินงาน และการจัดกิจกรรมต่างๆ ในด้านความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ให้มีความต่อเนื่องและเป็นไปตามนโยบายของบริษัท โดยได้มีการรายงานความก้าวหน้าของการดำเนินการต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

บริษัทมีแผนงานในการปฏิบัติ และดำเนินธุรกิจที่รับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ดังรายละเอียดต่อไปนี้

##### การประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม

บริษัทมุ่งเน้นการประกอบธุรกิจที่เป็นธรรม ไม่เอารัดเอาเปรียบ และมีจรรยาบรรณ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายตามวิสัยทัศน์ที่กำหนดไว้ โดยเคารพ และปฏิบัติตามกฎหมาย ซึ่งเป็นพื้นฐานความรับผิดชอบต่อสังคม พร้อมทั้งยึดถือหลักเกณฑ์แห่งจรรยาบรรณการค้า ตลอดจนปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย อันประกอบด้วย ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า และ สังคม โดยคำนึงถึงความเสมอภาค เป็นธรรมเท่าเทียม และเกิดประโยชน์ต่อทุกฝ่าย ซึ่งบริษัทได้ยึดหลักปฏิบัติที่สำคัญ เช่น ปฏิบัติตามข้อตกลง และเงื่อนไขการค้าตามกรอบกติกา การแข่งขันที่ยอมรับกันโดยทั่วไป หลีกเลี่ยงการดำเนินการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ละเว้นการเรียกรับ และไม่ให้ผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตการค้า ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม ไม่สนับสนุนการกระทำที่มีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น เป็นต้น

##### การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีการบริหารจัดการที่โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ โดยกำหนดโครงสร้างของบริษัทที่เสริมสร้างให้มีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับเป้าหมาย และลักษณะการดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบของจริยธรรม มีการแบ่งหน้าที่ความรับผิดชอบ กระบวนการทำงาน สายการบังคับบัญชาที่ชัดเจนในแต่ละหน่วยงาน เพื่อให้มีการถ่วงดุลอำนาจ และมีความรัดกุมในการตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม พร้อมทั้งสนับสนุนการปลูกจิตสำนึกที่ดีให้พนักงานปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ถูกต้องตามกฎหมาย และกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ บริษัทมีการกำหนดอำนาจการอนุมัติ และวงเงิน รวมทั้งระบบการรับ-จ่ายเงิน ที่ชัดเจน และสามารถตรวจสอบได้ ทั้งนี้เพื่อป้องกัน และดูแลไม่ให้

เกิดการทุจริต นอกจากนั้น บริษัทกำหนดให้มีหน่วยงานที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานภายในทุกด้าน เช่น ด้านการปฏิบัติงาน ด้านกฎเกณฑ์ และด้านการเงิน โดยขึ้นตรงกับคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อเป็นระบบป้องกันในเรื่องดังกล่าวด้วย

#### **ความรับผิดชอบต่อสิทธิมนุษยชน**

บริษัทมีแผนงานในอนาคตเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อสิทธิมนุษยชน และไม่สนับสนุนการใช้แรงงานเด็ก ในธุรกิจของบริษัท โดยบริษัทจะมีข้อกำหนดในข้อสัญญาเกี่ยวกับการห้ามการใช้แรงงานเด็กตามเกณฑ์ที่กำหนด โดยจะระบุไว้ในสัญญาที่บริษัทได้ทำกับคู่ค้าทุกราย ซึ่งคาดว่าบริษัทจะได้รับการสนับสนุนในโครงการดังกล่าวด้วยดี

#### **การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม**

บริษัทสนับสนุน และเคารพในการปกป้องสิทธิมนุษยชน โดยมีนโยบายการบริหารทรัพยากรมนุษย์ที่มุ่งเน้น ด้านการจ้างแรงงานตามกฎหมายอย่างเป็นธรรม อาทิ ต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก รวมทั้งไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงาน ต่างด้าวที่ผิดกฎหมาย เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทได้จัดให้มีเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรม ตลอดจนบริหารค่าจ้าง ค่าตอบแทน และการปรับเลื่อนตำแหน่งพนักงานอย่างยุติธรรมบนพื้นฐานระบบการประเมินผลการปฏิบัติงานที่มีหลักเกณฑ์การวัด ที่ชัดเจน รวมทั้งการจัดสวัสดิการที่เหมาะสมกับการดำรงชีพของพนักงานนอกเหนือจากสวัสดิการพื้นฐานที่กฎหมาย กำหนด เพื่อให้พนักงานปฏิบัติงานกับบริษัทด้วยความผาสุก โดยคำนึงถึงสถานะทางเศรษฐกิจของประเทศ และสามารถ แข่งขันกับตลาดแรงงานได้

#### **ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค**

บริษัทมีนโยบายที่ชัดเจนในการแสดงความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค ในกรณีที่เกิดความเดือดร้อนอันเนื่องมาจาก สินค้า หรือการให้บริการ โดยได้มีการจัดตั้งหน่วยงานที่ทำหน้าที่รับข้อร้องเรียน ดูแล และรับผิดชอบในการติดตาม ในทุกกรณี ตลอดจนการจัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบ และประเมินผลเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว เพื่อให้ผู้บริโภคมั่นใจได้ว่า จะได้รับการปฏิบัติที่ถูกต้อง และรวดเร็ว ทั้งนี้ บริษัทจะไม่ละเลยในการเอาใจใส่ในปัญหาของลูกค้า แม้ว่าจะเลยกำหนด ระยะเวลาประกันแล้วก็ตาม

### **6. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน**

#### **6.1 ความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัท**

คณะกรรมการ และคณะกรรมการตรวจสอบได้กำหนดนโยบายระบบการควบคุมภายในของบริษัท เพื่อให้บริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสม และเพียงพอในการดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ สามารถป้องกันทรัพย์สิน จากการทุจริต เสียหาย รวมทั้งมีการจัดทำบัญชี รายงานที่ถูกต้องน่าเชื่อถือประเมินระบบการควบคุมภายใน โดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหาร แล้วสรุปได้ว่า จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัท ในด้านต่างๆ 5 ส่วนคือ

##### **6.1.1 การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)**

1. องค์กรแสดงถึงความยึดมั่นในคุณค่าของความซื่อตรง (integrity) และจริยธรรม
2. คณะกรรมการมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร และทำหน้าที่กำกับดูแล (Oversight) และพัฒนาการดำเนินการด้านการควบคุมภายใน
3. ฝ่ายบริหารได้จัดให้มีโครงสร้างสายการรายงาน การกำหนดอำนาจในการสั่งการ และความรับผิดชอบที่เหมาะสมเพื่อให้องค์กรบรรลุวัตถุประสงค์ ภายใต้การกำกับดูแล (oversight) ของคณะกรรมการ

4. องค์กรแสดงถึงความมุ่งมั่นในการมุ่งใจ พัฒนา และรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ
5. องค์กรกำหนดให้บุคลากรมีหน้าที่ และความรับผิดชอบในการควบคุมภายใน เพื่อให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ขององค์กร

#### 6.1.2 การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

1. องค์กรกำหนดวัตถุประสงค์ไว้อย่างชัดเจนเพียงพอ เพื่อให้สามารถระบุ และประเมินความเสี่ยงต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร
2. องค์กรระบุ และวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ไว้อย่างครอบคลุมทั่วทั้งองค์กร
3. องค์กรได้พิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดการทุจริต ในการประเมินความเสี่ยงที่จะบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร
4. องค์กรสามารถระบุ และประเมินความเปลี่ยนแปลงที่อาจมีผลกระทบต่อระบบการควบคุมภายใน

#### 6.1.3 การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

1. องค์กรมีมาตรการควบคุมที่ช่วยลดความเสี่ยงที่จะไม่บรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
2. องค์กรเลือกและพัฒนากิจกรรมการควบคุมทั่วไปด้วยระบบเทคโนโลยี เพื่อช่วยสนับสนุนการบรรลุวัตถุประสงค์
3. องค์กรจัดให้มีกิจกรรมการควบคุมผ่านทางนโยบาย ซึ่งได้กำหนดสิ่งที่คาดหวังและขั้นตอนการปฏิบัติ เพื่อให้ นโยบายที่กำหนดไว้นั้นสามารถนำไปสู่การปฏิบัติได้

#### 6.1.4 ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

1. องค์กรข้อมูลที่เกี่ยวข้องและมีคุณภาพ เพื่อสนับสนุนให้การควบคุมภายในสามารถดำเนินไปได้ตามที่กำหนดไว้
2. องค์กรสื่อสารข้อมูลภายในองค์กร ซึ่งรวมถึงวัตถุประสงค์และความรับผิดชอบต่อการควบคุมภายในที่จำเป็นต่อการสนับสนุนให้การควบคุมภายในสามารถดำเนินไปได้ตามที่วางไว้
3. องค์กรได้สื่อสารกับหน่วยงานภายนอก เกี่ยวกับประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อการควบคุมภายใน

#### 6.1.5 ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

1. องค์กรติดตามและประเมินผลการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการควบคุมภายในยังดำเนินไปอย่างครบถ้วนเหมาะสม
2. องค์กรประเมินและสื่อสารข้อบกพร่องของการควบคุมภายในอย่างทันเวลาต่อบุคคลที่รับผิดชอบ ซึ่งรวมถึงผู้บริหารระดับสูงและคณะกรรมการตามความเหมาะสม

คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นรวมกันว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสม โดยบริษัทได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีระบบควบคุมภายในในเรื่องการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทเพื่อให้สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อยจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงระบบการควบคุมภายในเกี่ยวกับเรื่องการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลเกี่ยวข้อง เช่น ผู้ถือหุ้น รายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว อย่างเพียงพอแล้ว สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่น คณะกรรมการเห็นว่าบริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้ว

## 6.2 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นร่วมกันกับคณะกรรมการบริษัทตามข้อ 11.1

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท จะต้องได้รับการอนุมัติแต่งตั้งจากคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท

## 7. รายการระหว่างกัน

### 7.1 รายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีผลประโยชน์ขัดแย้งในปีที่ผ่านมา

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน		ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการระหว่างกัน
			ปี 2559	ปี 2558	
Fortune Thailand Investment Fund	ผู้ถือหุ้น	เงินกู้ยืม	246,717,700.00	1,310,424,489.24	เพื่อหมุนเวียนในกิจการของบริษัท
		ดอกเบี้ยจ่าย	-	43,504,560.00	
บริษัท สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	ให้บริการพื้นที่สำนักงาน (รายเดือน)	70,000	-	เพื่อดำเนินกิจการ

### 7.2 มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทได้มีการกำหนดมาตรการและขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน โดยจะกำหนดให้ในการเข้าทำสัญญากับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ จะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบ และจะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งจะต้องมีกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมด้วย โดยในการออกเสียงในที่ประชุม นั้น ๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยการทำรายการระหว่างกันของบริษัทที่ผ่านมาได้ดำเนินไปตามหลักเกณฑ์ภายใต้ประกาศและข้อบังคับของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

### 7.3 นโยบายการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

โดยลักษณะของธุรกิจที่บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินการอยู่ รายการระหว่างกันยังอาจเกิดขึ้นได้ในอนาคต ดังนั้น บริษัท จึงมีนโยบายหลักว่า รายการนั้นๆ ต้องอยู่บนพื้นฐานของความจำเป็น และเป็นการดำเนินการเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัท รวมทั้งต้องอยู่ในราคาที่ยุติธรรมที่สามารถอธิบายได้ ส่วนในด้านการปฏิบัตินั้น บริษัทได้กำหนดให้การทำรายการระหว่างกันที่จะเกิดขึ้นในอนาคตจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกรอบกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่ประกาศใช้ในขณะที่ทำการรายการนั้น รวมทั้งบริษัทจะจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลในการทำรายการระหว่างกันนั้น ต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทและในรายงานประจำปีด้วย

ปัจจุบัน บริษัทมีนโยบาย ให้กลุ่มบริษัทดำเนินการด้านการหารายได้ หรือการผลิตเองโดยตรง เว้นแต่มีเหตุจำเป็นอื่น เช่น เพื่อให้ได้มาซึ่งงาน เพื่อเกิดความแน่นอนของรายได้ เพื่อลดความเสี่ยงในด้านลูกหนี้ เพื่อให้เกิดความสัมพันธ์กับ ผู้ประกอบการรายอื่น เพื่อให้ได้คุณภาพงาน และ เพื่อสร้างประสบการณ์ของพนักงานบริษัท เป็นต้น



### ส่วนที่ 3 : ฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงาน





## 1. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

### 1.1 ตารางสรุปงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป			
	งบการเงินรวม		
	ปี 2559	ปี 2558	ปี 2557
ฐานะทางการเงิน (ล้านบาท)			
สินทรัพย์รวม	454.51	9,478.13	8,735.32
หนี้สินรวม	306.56	10,483.27	8,644.92
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	147.94	(1,005.14)	90.40
ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)			
รายได้	1,203.53	132.89	75.41
รายจ่ายรวม	30.83	1,234.08	148.22
กำไรก่อนภาษีเงินได้	1,176.26	(1,101.19)	(72.81)
กำไรสุทธิ	1,153.08	(1,095.65)	(69.82)
กำไรสุทธิต่อหุ้น	3.115	(2.96)	(0.23)

บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงฐานะการเงิน  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2559	2558	2559	2558
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	91,245,848.49	94,538,542.68	24,307,772.91	16,328,665.89
เงินลงทุนชั่วคราว	8	-	67,759.67	-	31,499.97
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	9	3,338,550.71	87,781,226.01	3,037,366.87	3,043,525.40
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10	126,179,551.60	5,143,277,693.74	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		-	216,299,868.63	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		220,763,950.80	5,541,965,090.73	27,345,139.78	19,403,691.26
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระผูกพัน	11	7,378,751.20	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	-	370,005,000.00	780,000,000.00
อสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา	10	136,107,000.00	3,488,067,960.22	-	-
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์	13	9,956,334.14	25,843,965.30	1,422,370.79	384,700.49
ค่าความนิยม	5	78,590,431.22	194,961,884.30	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	14	1,453,055.00	2,517,071.41	1,434,309.46	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	15	-	221,107,211.40	-	-
ภาษีเงินได้รอเรียกคืน		8,961.35	2,652,427.81	8,961.35	547,857.89
เงินมัดจำและเงินประกัน		247,940.00	1,016,685.33	139,840.00	415,520.00
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		233,742,472.91	3,936,167,205.77	373,010,481.60	781,348,078.38
รวมสินทรัพย์		454,506,423.71	9,478,132,296.50	400,355,621.38	800,751,769.64

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

บริษัท อาดามัสอินคอร์ปอเรชัน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2558	2557	2556	2558	2557	2556
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,817.88	699.09	34.42	1.29	6.70	0.65
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	-	-
พียงค่า หนี้ค้ำ ระยะเวลาภายในหนึ่งปี	-	-	2.15	-	-	1.11
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาว						
พียงค่า หนี้ค้ำ ระยะเวลาภายในหนึ่งปี	1,740.18	1,589.43	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,310.42	700.21	-	730.36	170.40	-
เจ้าหนี้จากการซื้อเงินลงทุน	-	493.66	-	-	493.66	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	-	-	0.49	-	-	-
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>4,868.49</b>	<b>3,482.38</b>	<b>37.05</b>	<b>731.65</b>	<b>670.75</b>	<b>1.76</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>						
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	-	1.74	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	5,280.37	4,822.94	-	-	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	333.78	339.26	-	-	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	0.63	0.34	0.96	0.10	0.14	0.61
ประมาณการหนี้สินจากคดีความ	-	-	9.68	-	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	0.38	-	-	0.38
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>5,614.78</b>	<b>5,162.54</b>	<b>12.75</b>	<b>0.10</b>	<b>0.14</b>	<b>0.99</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>10,483.27</b>	<b>8,644.92</b>	<b>49.81</b>	<b>731.75</b>	<b>670.89</b>	<b>2.75</b>

บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชัน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย:บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
<b>การดำเนินงานต่อเนื่อง</b>				
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการขายบ้านและที่ดิน	3,552,700.00	-	-	-
<b>รายได้อื่น</b>				
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	16,870,722.64	-	16,870,722.64	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	5 1,185,644,223.49	-	88,000,000.00	-
ดอกเบี้ยรับ	795,754.35	105,359.66	522,535.41	105,359.66
อื่น ๆ	222,597.20	20,518.27	195,509.31	20,518.27
<b>รวมรายได้อื่น</b>	1,203,533,297.68	125,877.93	105,588,767.36	125,877.93
<b>รวมรายได้</b>	1,207,085,997.68	125,877.93	105,588,767.36	125,877.93
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนขายบ้านและที่ดิน	(3,558,700.00)	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(1,256,354.88)	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(25,899,874.27)	(15,927,749.22)	(21,822,216.53)	(15,927,749.22)
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	(66,318,051.79)	-	(66,318,051.79)
ต้นทุนทางการเงิน	(112,406.09)	-	(114,041.09)	-
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	(30,827,335.24)	(82,245,801.01)	(21,936,257.62)	(82,245,801.01)
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	1,176,258,662.44	(82,119,923.08)	83,652,509.74	(82,119,923.08)
(ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้	324,223.77	-	-	-
<b>กำไร(ขาดทุน) สำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง</b>	1,176,582,886.21	(82,119,923.08)	83,652,509.74	(82,119,923.08)
<b>การดำเนินงานที่ยกเลิก</b>				
ขาดทุนจากการดำเนินงานที่ยกเลิกสุทธิจากภาษี	5 (23,503,473.42)	(1,013,534,266.36)	-	-
<b>กำไร(ขาดทุน) สำหรับปี</b>	1,153,079,412.79	(1,095,654,189.44)	83,652,509.74	(82,119,923.08)
<b>กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี</b>				
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนภายหลัง				
ผลกำไรจากประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	121,603.00	-	121,603.00
<b>กำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	1,153,079,412.79	(1,095,532,586.44)	83,652,509.74	(81,998,320.08)
<b>การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)</b>				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่				
ส่วนของการดำเนินงานต่อเนื่อง	1,176,582,886.21	(82,119,923.08)	83,652,509.74	(82,119,923.08)
ส่วนของการดำเนินงานที่ยกเลิก	(23,503,473.42)	(1,013,534,266.36)	-	-
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
	1,153,079,412.79	(1,095,654,189.44)	83,652,509.74	(82,119,923.08)
<b>การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม</b>				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่				
ส่วนของการดำเนินงานต่อเนื่อง	1,153,079,412.79	(1,095,654,189.44)	83,652,509.74	(82,119,923.08)
ส่วนของการดำเนินงานที่ยกเลิก	-	-	-	-
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
	1,153,079,412.79	(1,095,654,189.44)	83,652,509.74	(82,119,923.08)
<b>กำไร(ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน</b>	21			
กำไร(ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	3.179	(0.222)	0.226	(0.222)
กำไร(ขาดทุน) จากการดำเนินงานที่ยกเลิก	(0.063)	(2.738)	-	-
กำไร(ขาดทุน) สำหรับงวด	3.115	(2.960)	0.226	(0.222)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม			
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ขาดทุนสะสม	รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	370,163,587.00	63,900,000.00	(343,668,420.32)	90,395,166.68
กำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	(1,095,532,586.44)	(1,095,532,586.44)
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558</b>	<b>370,163,587.00</b>	<b>63,900,000.00</b>	<b>(1,439,201,006.76)</b>	<b>(1,005,137,419.76)</b>
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	370,163,587.00	63,900,000.00	(1,439,201,006.76)	(1,005,137,419.76)
กำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	1,153,079,412.79	1,153,079,412.79
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559</b>	<b>370,163,587.00</b>	<b>63,900,000.00</b>	<b>(286,121,593.97)</b>	<b>147,941,993.03</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชัน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ขาดทุนสะสม	รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	370,163,587.00	63,900,000.00	(283,061,936.61)	151,001,650.39
กำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	(81,998,320.08)	(81,998,320.08)
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558</b>	<b>370,163,587.00</b>	<b>63,900,000.00</b>	<b>(365,060,256.69)</b>	<b>69,003,330.31</b>
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	370,163,587.00	63,900,000.00	(365,060,256.69)	69,003,330.31
กำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	83,652,509.74	83,652,509.74
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559</b>	<b>370,163,587.00</b>	<b>63,900,000.00</b>	<b>(281,407,746.95)</b>	<b>152,655,840.05</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท อาดามัส อินเทอร์เน็ต จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	-	(90,000,408.70)	-	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว	34,846,339.70	90,106,171.51	31,718.10	-
เงินสดรับ(จ่าย) จากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	5 (19,117,429.82)	-	157,584,733.41	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	5 (326,987,038.14)	-	(370,005,000.00)	-
เงินฝากธนาคารที่มีการระบุหนี้(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(16,075.85)	3,000,000.00	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนต่อขาย	(214,000,000.00)	-	-	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนต่อขาย	32,708,230.22	-	-	-
รับเงินคืนจากเงินลงทุนระยะยาวในเงินฝากประจำ	-	129,619,381.75	-	-
เงินสดจ่ายเจ้าหน้าที่จากการซื้อเงินลงทุน	-	(493,655,077.00)	-	(493,655,077.00)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์	(1,482,459.48)	(23,019,711.89)	(1,285,037.88)	(122,183.03)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(1,499,284.00)	(2,379,971.12)	(1,499,284.00)	-
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	-	849,219.12	-	102,803.74
<b>เงินสดสุทธิได้มาจากการใช้ไปกิจกรรมลงทุน</b>	<b>(495,547,717.37)</b>	<b>(385,480,396.33)</b>	<b>(215,172,870.37)</b>	<b>(493,674,456.29)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	370,000,000.00	-	370,000,000.00	-
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(370,000,000.00)	-	(370,000,000.00)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	20,000,000.00	-	20,000,000.00	-
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	(20,000,000.00)	-	(20,000,000.00)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากการที่เกี่ยวข้องกัน	246,717,700.00	493,650,011.00	246,717,700.00	493,650,011.00
<b>เงินสดสุทธิได้มาจากการใช้ไปกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>246,717,700.00</b>	<b>493,650,011.00</b>	<b>246,717,700.00</b>	<b>493,650,011.00</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(3,292,694.19)	(236,582,109.29)	7,979,107.02	(21,801,766.80)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	94,538,542.68	331,120,651.97	16,328,665.89	38,130,432.69
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นสุดงวด	91,245,848.49	94,538,542.68	24,307,772.91	16,328,665.89

ข้อมูลเพิ่มเติมประกอบงบกระแสเงินสด

รายการที่ไม่ใช่เงินสด

เงินจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากการที่เกี่ยวข้องกัน

- (710,415,266.59) -

บริษัท ไม่ได้ชำระคืนเงินกู้โดยตรงให้แก่เจ้าหนี้เงินกู้ยืม แต่ให้บริษัทผู้ซื้อเงินลงทุนจ่ายเงิน โดยการโอนเงินไปที่ต่างประเทศให้กับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องของบริษัทตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5

## บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

#### 1. ข้อมูลทั่วไป

##### 1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) จัดตั้งขึ้นและมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ เลขที่ 65/113 ชั้น 12 เอ อาคารชานาญเพ็ญชาติ ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

บริษัทได้จดทะเบียนเข้าเป็นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2546 โดยหลักทรัพย์ทำการซื้อขายในส่วนของตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ

บริษัทดำเนินธุรกิจหลัก คือ เป็นบริษัทโฮลดิ้งคอมปานีเพื่อลงทุนในธุรกิจต่างๆ

##### 1.2 มติที่ประชุมและการดำเนินงานที่สำคัญ

1.2.1 วันที่ 25 กันยายน 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2557 มีมติ ดังนี้

- 1) อนุมัติให้จำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
- 2) อนุมัติซื้อหุ้นสามัญของบริษัท กิธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (“บริษัท กิธา”) ในมูลค่าไม่เกิน 800 ล้านบาท

การที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นมีมติให้บริษัทจำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมด ทำให้บริษัทมีสินทรัพย์เกือบทั้งหมดในรูปเงินสดหรือหลักทรัพย์ระยะสั้น (Cash Company) และที่ประชุมยังมีมติให้บริษัทเข้าซื้อหุ้นสามัญ บริษัท กิธา ซึ่งการอนุมัติการซื้อหุ้นบริษัท กิธา เป็นการเพิ่มในวาระอื่น โดยบริษัทยังไม่ได้ปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต. นอกจากนี้การซื้อหุ้น บริษัท กิธา ถือเป็นการจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์ทางอ้อม (Backdoor Listing) จึงต้องยื่นคำขอต่อตลาดหลักทรัพย์ ให้พิจารณาคุณสมบัติใหม่ (Relisting) ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการรับหุ้นสามัญเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน

1.2.2 วันที่ 28 เมษายน 2559 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 มีมติอนุมัติการจำหน่ายเงินลงทุนหุ้นสามัญทั้งหมดของ บริษัท กิธา ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ให้แก่บริษัท เอ.ที.แลนด์ แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัท เอ.ที.แลนด์) เป็นจำนวนเงิน 868 ล้านบาท และบริษัทได้ดำเนินการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท กิธา เรียบร้อยแล้ว (ตามหมายเหตุข้อ 5) เพื่อแก้ไขปัญหาคุณสมบัติของบริษัท กิธา ที่ยังไม่ครบถ้วนตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์

1.2.3 วันที่ 19 สิงหาคม 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559 ของบริษัทมีมติอนุมัติให้ เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“บริษัท สิทธารมย์”) จำนวน 160,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด จากบริษัท เพาเวอร์ไลน์ เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) (“บริษัท เพาเวอร์ไลน์”) เป็นจำนวนเงิน 370 ล้านบาท

1.2.4 การดำเนินการแก้ไขหรือปฏิบัติให้มีคุณสมบัติเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

การเข้าซื้อกิจการของบริษัท สิทธารมย์ นั้น เพื่อให้เป็นไปตามแผนในการดำเนินธุรกิจสังหาริมทรัพย์และเพื่อแก้ไขปัญหากรณีบริษัทเข้าข่ายเป็นบริษัทที่มีหลักทรัพย์ทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดในรูปของเงินสด (Cash Company) อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงต้องปรับปรุงคุณสมบัติบางส่วนของบริษัท สิทธารมย์เพื่อให้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามเกณฑ์รับหลักทรัพย์ใหม่ ซึ่งคาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในปี 2559 และเมื่อการปรับปรุงคุณสมบัติครบถ้วนแล้ว จะดำเนินการยื่นคำขอรับหลักทรัพย์ใหม่ ต่อไป

ตามที่กล่าวข้างต้นบริษัทอยู่ระหว่างดำเนินการตามขั้นตอนให้เป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต. เพื่อให้บริษัทมีธุรกิจที่มีคุณสมบัติจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์ฯ หากบริษัทไม่ได้ดำเนินการแก้ไขหรือปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดในการดำเนินการให้มีธุรกิจที่มีคุณสมบัติที่จะจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์ฯ ตลาดหลักทรัพย์ฯ อาจพิจารณาสั่งห้ามการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท รวมถึงการไม่รับหลักทรัพย์ที่บริษัทจดทะเบียนออกให้กับบริษัทอื่นเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนเพิ่มเติม และอาจสั่งเพิกถอนจากหลักทรัพย์จดทะเบียน ซึ่งปัจจุบันตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้สั่งห้ามการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทรวมถึงการไม่รับหลักทรัพย์ที่บริษัทจดทะเบียนออกให้กับบริษัทอื่น

## 2. เกณฑ์การจัดทางการเงิน

2.1 งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และแสดงรายการตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าโดยกระทรวงพาณิชย์ ลงวันที่ 28 กันยายน 2554 เรื่องกำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2554 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

งบการเงินของบริษัท จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของรายการในงบการเงิน ยกเว้นรายการที่เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

เพื่อความสะดวกของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ จึงได้มีการแปลงงบการเงินภาษาไทยเป็นภาษาอังกฤษ

## 2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่และงบการเงินของบริษัทย่อยซึ่ง บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เข้าถือหุ้น หรือมีอำนาจควบคุมอย่างเป็นสาระสำคัญ ผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยถูกนำมารวมตั้งแต่วันที่ซื้อและจะไม่นำมารวมตั้งแต่วันที่อำนาจควบคุมหมดไป

รายละเอียดบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศ ที่ตั้ง	สัดส่วน การถือหุ้น	
			2559	2558
บริษัทย่อย			ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัท กีธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ไทย	-	99.99
บริษัท สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ไทย	100	-

2.2.1 งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัท

2.2.2 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

2.2.3 ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมคือจำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทและแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.2.4 การซื้อบริษัทย่อย และการจำหน่ายบริษัทย่อย

ในไตรมาส 2 ปี 2559 บริษัทได้จำหน่ายหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัทกีธา และในไตรมาส 3 ปี 2559 บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท สิทธารมย์ โปรดสังเกตหมายเหตุข้อ 5

### 3. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

#### 3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่ได้ใช้ในระหว่างปี

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งมีผลบังคับสำหรับงบการเงินที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 ตามรายละเอียดข้างล่างนี้

##### เรื่อง

##### มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558)	การนำเสนองบการเงิน
ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558)	สินค้าคงเหลือ
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558)	งบกระแสเงินสด
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาก่อสร้าง
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	ภาษีเงินได้
ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2558)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาเช่า
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558)	รายได้
ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558)	ผลประโยชน์พนักงาน
ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2558)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2558)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2558)	ต้นทุนการกู้ยืม
ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2558)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2558)	การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินเฉพาะกิจการ

##### มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2558)	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558)	การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2558)	กำไรต่อหุ้น
ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินระหว่างกาล
ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2558)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2558)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น

## เรื่อง

ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2558)  
ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2558)  
ฉบับที่ 41

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน  
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน  
เกษตรกรรม

## มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558)  
ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2558)  
ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558)  
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)  
ฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2558)  
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)  
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)  
ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)  
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)  
ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)

การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์  
การรวมธุรกิจ  
สัญญาประกันภัย  
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก  
การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่  
ส่วนงานดำเนินงาน  
งบการเงินรวม  
การร่วมกิจการ  
การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น  
การวัดมูลค่ายุติธรรม

## การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)  
ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558)  
ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2558)  
ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)  
ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558)  
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2558)  
ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2558)

ความช่วยเหลือจากรัฐบาล-กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่าง  
เฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน  
สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งสูงใจให้แก่ผู้เช่า  
ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการ  
หรือของผู้ถือหุ้น  
การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่เพิ่มขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย  
การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ  
รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา  
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์

## การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558)  
ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558)  
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)  
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558)

การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ  
และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน  
การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่  
สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและ  
การปรับปรุงสภาพแวดล้อม  
การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี  
ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง การรายงานทางการเงิน

## เรื่อง

### ในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง

ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
ฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2558)	ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ข้อกำหนดเงินทุน ขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้สำหรับมาตรฐาน การบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง ผลประโยชน์ ของพนักงาน
ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558)	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของของพนักงาน
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558)	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2558)	ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมืองผิวดิน
ฉบับที่ 21	เงินที่นำส่งรัฐ

ในระหว่างปี บริษัทฯ ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงและฉบับใหม่รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีที่ออกโดยสภาวิชาชีพ ตามที่กล่าวข้างต้นมาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้น เพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำ และคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐานการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินของบริษัท

### **3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งมีผลบังคับใช้ในอนาคต**

มาตรฐานการรายงานทางการเงินซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว แต่ยังไม่มีการบังคับใช้ สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศที่เกี่ยวกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้ สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 เป็นต้นไป ดังต่อไปนี้

## เรื่อง

### มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559)	การนำเสนองบการเงิน
ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2559)	สินค้าคงเหลือ
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2559)	งบกระแสเงินสด

### มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2559)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและ
---------------------------	---



## เรื่อง

### ข้อผิดพลาด

ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2559)	สัญญาก่อสร้าง
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)	ภาษีเงินได้
ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2559)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2559)	สัญญาเช่า
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2559)	รายได้
ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2559)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2559)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูล เกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2559)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตรา ต่างประเทศ
ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2559)	ต้นทุนการกู้ยืม
ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2559)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2559)	การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากราน
ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559)	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2559)	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2559)	การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2559)	กำไรต่อหุ้น
ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2559)	งบการเงินระหว่างกาล
ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2559)	การค้อยค่าของสินทรัพย์
ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2559)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2559)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
<u>มาตรฐานการบัญชี</u>	
ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2559)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
ฉบับที่ 41 (ปรับปรุง 2559)	เกษตรกรรม
ฉบับที่ 104 (ปรับปรุง 2559)	การบัญชีสำหรับการปรับโครงสร้างหนี้ที่มีปัญหา
ฉบับที่ 105 (ปรับปรุง 2559)	การบัญชีสำหรับเงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุน
ฉบับที่ 107 (ปรับปรุง 2559)	การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน
<u>มาตรฐานการรายงานทางการเงิน</u>	
ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2559)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2559)	การรวมธุรกิจ
ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2559)	สัญญาประกันภัย
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2559)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก

## เรื่อง

ฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2559)	การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2559)	ส่วนงานดำเนินงาน
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	งบการเงินรวม
ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2559)	การร่วมการทำงาน
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2559)	การวัดมูลค่ายุติธรรม
<u>การตีความมาตรฐานการบัญชี</u>	
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	ความช่วยเหลือจากรัฐบาล-กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2559)	สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า
ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2559)	ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น
ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559)	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่เพิ่มขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2559)	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2559)	รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2559)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์
<u>การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน</u>	
ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559)	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2559)	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2559)	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2559)	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีเงินเฟ้อรุนแรง
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2559)	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
ฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2559)	ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2559)	สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์

## เรื่อง

ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2559)	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2559)	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2559)	ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมืองผิวดิน
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2559)	เงินที่นำส่งรัฐ

บริษัทฯ ไม่มีแผนที่จะนำมาตรฐานรายงานทางการเงินดังกล่าวมาใช้ก่อนวันถือปฏิบัติ และคาดว่าไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อการเงินในงวดที่ถือปฏิบัติ

## 4. นโยบายการบัญชี

### 4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายสินค้า รับรู้รายได้เมื่อมีการส่งมอบและได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว

รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้รายได้เมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยบริษัทไม่เกี่ยวข้องในการบริหารหรือควบคุมห้องชุดที่ขายไปแล้วทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งมูลค่าที่รับรู้รายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นเนื่องมาจากรายการนั้นสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

บริษัทคำนวณต้นทุนขายอาคารชุดพักอาศัยตามเกณฑ์ราคาขาย

บริษัทคำนวณต้นทุนขายบ้านและที่ดินโดยการปันส่วนต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของแต่ละโครงการ (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ และรับรู้เป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ

### 4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

### 4.3 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงตามมูลค่าสุทธิที่จะได้รับหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

กลุ่มบริษัท/บริษัทตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญไว้เท่ากับจำนวนที่คาดว่าจะเรียกเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ทั้งนี้ โดยประมาณจากประสบการณ์ในการเก็บหนี้ และการพิจารณาฐานะของลูกหนี้ในปัจจุบัน หนี้สูญที่เกิดขึ้น ในระหว่างปีตัดเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อสามารถระบุได้

#### 4.4 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

##### อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา คือ โครงการที่ถืออสังหาริมทรัพย์ไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาเพื่อ การขายในการดำเนินธุรกิจปกติ อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะ ได้รับโดยประมาณ (สุทธิจากจำนวนที่เรียกเก็บ) แล้วแต่ราคาใดต่ำกว่า มูลค่าสุทธิที่จะได้รับคือราคาขาย โดยประมาณหักด้วยต้นทุนที่เกิดขึ้นในการขาย

ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา ประกอบด้วย ต้นทุนของแต่ละโครงการ รวม ต้นทุนจากการได้มา ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืม ซึ่งกู้มาโดยเฉพาะเพื่อใช้ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนารวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ

##### อสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา

อสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาแสดงตามราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการ และต้นทุน การกู้ยืมที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาในอดีต

#### 4.5 เงินลงทุน

##### เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการบันทึกตามวิธีราคาทุน หักค่าเผื่อมูลค่า เงินลงทุนลดลง ส่วนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมใช้วิธีส่วนได้เสีย

##### เงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุนอื่น

เงินฝากธนาคารประเภทประจำ ที่แสดงเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนชั่วคราว มีอายุครบกำหนด มากกว่า 3 เดือน แต่ไม่เกิน 1 ปี

ตราสารทุนซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดซึ่งถือไว้เพื่อจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ หมุนเวียนและแสดงในมูลค่ายุติธรรม กำไรหรือขาดทุนจากการตีราคาหลักทรัพย์ได้บันทึกในกำไร ขาดทุน

เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดนอกเหนือจากที่ถือไว้เพื่อจัด ประเภทเป็นเงินลงทุนเพื่อขาย ภายหลังการรับรู้มูลค่าในครั้งแรกเงินลงทุนเพื่อขายแสดงในมูลค่ายุติธรรม และการเปลี่ยนแปลงที่ไม่ใช่ผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกโดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนผลขาดทุน จากการด้อยค่ารับรู้ในกำไรขาดทุน เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุนจะรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนสะสมที่เคย บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นโดยตรงเข้ากำไรขาดทุน

เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ใช่หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดแสดงในราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินสำหรับหลักทรัพย์เพื่อค่าจะใช้ราคาเสนอซื้อ ณ วันที่รายงาน ส่วนมูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ

#### การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชีและรวมถึงกำไรหรือขาดทุนจากการตีราคาหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นจะถูกบันทึกในกำไรขาดทุนหรือในกรณีที่จำหน่ายบางส่วนของเงินลงทุนที่ถืออยู่ การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและเงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

#### 4.6 อาคารและอุปกรณ์

อาคารและอุปกรณ์ แสดงตามราคาทุน หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี)

ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินทรัพย์นั้น รวมถึงต้นทุนที่ประมาณในเบื้องต้นสำหรับการรื้อ การขนย้าย และการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคาของส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณดังนี้

อาคารกลับเข้าใช้	20 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	3-5 ปี
สำนักงานขายและห้องตัวอย่าง	2 ปี
อุปกรณ์	5-10 ปี
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	3, 5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนซึ่งคำนวณจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตจากการใช้สินทรัพย์อย่างต่อเนื่อง หรือจำนวนที่จะได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ หักด้วยต้นทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า ราคาตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

เมื่อมีการขายหรือเลิกใช้งานสินทรัพย์ กลุ่มบริษัท/บริษัทจะบันทึกตัดราคาทุนและค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี และรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์เหล่านั้นในงบกำไรขาดทุน

#### 4.7 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

กลุ่มบริษัท/บริษัทบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุน ภายหลังจากการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี)

กลุ่มบริษัท/บริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนงบกำไรขาดทุน

ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

3, 5 ปี

กลุ่มบริษัท/บริษัทจะพิจารณาประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อาจจะไม่ได้รับคืนหรือเมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์เกินกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน (ราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้นแล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า) โดยที่การประเมินจะพิจารณาสินทรัพย์แต่ละรายการหรือพิจารณาจากหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

ในกรณีที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์เกินกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน กลุ่มบริษัท/บริษัทได้รับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในกำไรขาดทุน กลุ่มบริษัท/บริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนๆ โดยบันทึกเป็นรายได้อื่นเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่ารายการขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์หมดไปหรือยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง

#### 4.8 การรวมธุรกิจและค่าความนิยม

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

บริษัทบันทึกต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อธุรกิจเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่ต้นทุนดังกล่าวเกิดขึ้นและเมื่อได้รับบริการ

บริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัทจะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนงบกำไรขาดทุนทันที

บริษัทแสดงค่าความนิยมตามราคาหุ้นหักค่าเพื่อการซื้อขายค่าสะสมและจะทดสอบการซื้อขายค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการซื้อขายค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการซื้อขายค่า บริษัทจะปันส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และบริษัทจะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทจะรับรู้ขาดทุนจากการซื้อขายค่าในส่วนของการกำไรขาดทุน และบริษัทฯ ไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการซื้อขายค่าได้ในอนาคต

#### 4.9 การซื้อขายค่าของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัท/บริษัทจะพิจารณาประเมินการซื้อขายค่าของสินทรัพย์เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อาจจะไม่ได้รับคืนหรือเมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์เกินกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน (ราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้นแล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า) โดยที่การประเมินจะพิจารณาสินทรัพย์แต่ละรายการหรือพิจารณาจากหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

ในกรณีที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์เกินกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน กลุ่มบริษัท/บริษัทได้รับรู้รายการขาดทุนจากการซื้อขายค่าในกำไรขาดทุน กลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการซื้อขายค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนๆ โดยบันทึกเป็นรายได้อื่นเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่ารายการขาดทุนจากการซื้อขายค่าของสินทรัพย์หมดไปหรือยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง

#### 4.10 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิต สินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์เกินกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้ไปลงทุนชั่วคราว ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุนคืออัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่วางต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ



#### 4.11 การบัญชีสำหรับสัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า โดยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะบันทึกเป็นส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่ โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในกำไรขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ตกอยู่กับผู้ให้เช่าจะจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในกำไรขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

#### 4.12 ประเมินการหนี้สิน

กลุ่มบริษัท/บริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้ต้องเกิดการไหลออกของทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ รายจ่ายที่จะได้รับคืนบันทึกเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากก็ต่อเมื่อการได้รับคืนคาดว่าจะได้รับอย่างแน่นอนเมื่อได้ชำระประมาณการหนี้สินไปแล้ว

#### 4.13 ผลประโยชน์ของพนักงาน

*ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน*

กลุ่มบริษัท/บริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

*ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน*

*โครงการสมทบเงิน*

กลุ่มบริษัท/บริษัทและพนักงานของกลุ่มบริษัทได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

### โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัท/บริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัท/บริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระ ได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และรับรู้ค่าใช้จ่ายของผลประโยชน์พนักงานในกำไรขาดทุน

#### 4.14 รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัท/บริษัทแปลงค่ารายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่เกิดขึ้นให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการและแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น กำไรและขาดทุนที่เกิดจากรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศและที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินดังกล่าวได้บันทึกทันทีในกำไรขาดทุน

#### 4.15 ภาษีเงินได้

##### ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

##### ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัท/บริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

##### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัท/บริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัท/บริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัท/บริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัท/บริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

#### 4.16 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

การนำเสนอข้อมูลส่วนงานอ้างอิงจากข้อมูลภายในที่ได้รายงานต่อผู้บริหารที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดในด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท/บริษัท เพื่อประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและเพื่อจัดสรรทรัพยากรให้ส่วนงานดังกล่าว

#### 4.17 เครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น หนี้สินทางการเงินที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาว นโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

#### 4.18 การวัดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทหลายข้อกำหนดให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช้ทางการเงิน

กลุ่มบริษัท/บริษัทกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงผู้ประเมินมูลค่าซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางการเงิน

ผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้า หรือการตั้งราคา ผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่ารวมถึงการจัดระดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

เมื่อวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัท/บริษัทได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน และกิจการสามารถเข้าถึงตลาดนั้น ณ วันที่วัดมูลค่า
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรง (เช่น ราคาขาย) หรือโดยอ้อม (เช่น ราคาที่สังเกตได้) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

หากข้อมูลที่น่ามาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นที่แตกต่างกันของมูลค่ายุติธรรมในภาพรวม การวัดมูลค่ายุติธรรมในภาพรวมจะถูกจัดประเภทในระดับเดียวกันกับลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมในภาพรวม

กลุ่มบริษัท/บริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่การโอนเกิดขึ้น

#### 4.19 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท/บริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกควบคุมโดยบริษัทไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น บริษัทย่อย และ กิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึง บริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมและมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือ พนักงานของบริษัท ตลอดจนทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท/บริษัทแต่ละรายการจะคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

#### 4.20 การประมาณการและการใช้ดุลยพินิจ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

##### สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่ากลุ่มบริษัท/บริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

##### ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่คงค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น

##### มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่บันทึกในงบแสดงฐานะการเงิน ที่ไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาราคาได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรที่ใช้ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงความเสี่ยงทางด้านเครดิต (ทั้งของธนาคารฯ และคู่สัญญา) สภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์ และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว การเปลี่ยนแปลงของสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับตัวแปรที่ใช้ในการคำนวณ อาจมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน และการเปิดเผยลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

#### **ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์**

กลุ่มบริษัท/บริษัทจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายเมื่อมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานานหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

#### **ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา**

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

#### **สินทรัพย์ไม่มีตัวตน**

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์ หรือหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

#### **สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี**

กลุ่มบริษัท/บริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัท/บริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัท/บริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

## ผลประโยชน์หลังออกจากรางงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์และผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากรางงานของพนักงานและตามโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

### 5. การจำหน่ายและซื้อบริษัทย่อย

#### 5.1 การจำหน่ายบริษัทย่อย

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 1.2 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 มีมติอนุมัติให้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัท กิธา ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 21,999,998 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท ย่อย ให้แก่บริษัท เอ.ที.แลนด์ ในราคาประมาณหุ้นละ 39.45 บาท เป็นจำนวนเงิน 868 ล้านบาท โดยเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทนพิจารณาจากมูลค่าต้นทุนการได้มา ณ วันซื้อเงินลงทุนหุ้นสามัญจำนวน 780 ล้านบาท บวกด้วยต้นทุนตั้งแต่วันที่ถือหุ้นจนถึงวันจำหน่ายจำนวน 60 ล้านบาทและบวกกำไรจำนวน 28 ล้านบาท ซึ่งเป็นราคาที่เจรจาต่อรองระหว่างคู่สัญญาเพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสม

บริษัทได้รับชำระเงินค่าหุ้นสามัญแล้ว มีรายละเอียด ดังนี้

- 1) เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2559 บริษัทได้รับเงินวางมัดจำ จำนวน 148 ล้านบาท
- 2) เมื่อวันที่ 5 พฤษภาคม 2559 บริษัทได้รับชำระจำนวน 360 ล้านบาท
- 3) เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2559 บริษัทได้รับชำระจำนวน 360 ล้านบาท

โดยการชำระเงินครั้งที่ 2 และครั้งที่ 3 บริษัทไม่ได้รับชำระโดยตรง ซึ่งบริษัทได้มีหนังสือถึง บริษัท เอ.ที.แลนด์ ให้โอนเงินที่จะชำระค่าหุ้นสามัญนั้น โอนให้กับ Fortune Thailand Investment Fund ในต่างประเทศเพื่อชำระหนี้เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท

วันที่ 17 พฤษภาคม 2559 บริษัทได้ทำสัญญาขายหุ้นและดำเนินการโอนหุ้นของบริษัท กิธา จำกัด เรียบร้อยแล้ว

งบการเงินของบริษัท กิธา ยังไม่ได้ตรวจสอบผ่านการสอบทานแล้ว มีข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญของบริษัท กิธา ณ วันที่จำหน่าย มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

**งบการเงินรวม****สินทรัพย์**

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	176,702,163.23
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	241,866,040.16
ต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5,081,110,181.22
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	182,020,509.70
ที่ดินรอการพัฒนา	3,557,135,888.22
อุปกรณ์-สุทธิ	19,108,035.29
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-สุทธิ	2,412,382.75
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอตัดบัญชี	221,132,238.69
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	10,260,768.26

**หนี้สิน**

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(2,165,539,822.72)
เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(574,286,400.00)
เงินกู้ยืมระยะยาว	(6,950,660,085.00)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(658,843.43)
หนี้สินภายใต้เงินได้รอตัดบัญชี	(313,188,654.46)
<b>สินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย</b>	<b>(512,585,598.09)</b>
กำไรจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	(20,509.70)
ค่าความนิยม	194,961,884.30
สินทรัพย์สุทธิของเงินลงทุนในงบการเงินรวม	(317,644,223.49)
ราคาจำหน่ายเงินลงทุน	(868,000,000.00)
<b>กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน</b>	<b>(1,185,644,223.49)</b>

ราคาจำหน่ายเงินลงทุน	868,000,000.00
หัก: จ่ายชำระเจ้าหนี้เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	
โดยการโอนชำระจากผู้ซื้อเงินลงทุน	(710,415,266.59)
หัก: เงินสดของบริษัทย่อย ณ วันที่จำหน่าย	(176,702,163.23)
<b>เงินสดรับ(จ่าย)สุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุน</b>	<b>(19,117,429.82)</b>



	(หน่วย: บาท)
	<b>งบการเงินรวม</b>
	(หน่วย: บาท)
	<b>งบเฉพาะกิจการ</b>
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	780,000,000.00
ราคาจำหน่ายเงินลงทุน	(868,000,000.00)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	(88,000,000.00)
ราคาจำหน่ายเงินลงทุน	868,000,000.00
หัก: จ่ายชำระเจ้าหนี้เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	
โดยการโอนชำระจากผู้ซื้อเงินลงทุน	(710,415,266.59)
เงินได้รับสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุน	157,584,733.41

ผลการดำเนินงานของ บริษัท กีฬา ที่ถือเป็นการดำเนินงานที่ยกเลิกจนถึง ณ วันจำหน่าย ซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย:บาท)	
	งบการเงินรวม	
	2559	2558
รายได้จากการขาย	494,977,425.12	128,693,579.73
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	81,417,970.78	-
รายได้อื่น	2,715,469.66	4,070,681.94
<b>รวมรายได้</b>	<b>579,110,865.56</b>	<b>132,764,261.67</b>
ต้นทุนขาย	447,239,041.55	116,984,316.20
ค่าใช้จ่ายในการขาย	56,827,393.15	103,115,613.15
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	25,731,441.74	57,031,342.83
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	703,487,192.63
ต้นทุนทางการเงิน	93,437,648.50	171,220,332.91
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>623,235,524.94</b>	<b>1,151,838,797.72</b>
<b>กำไร(ขาดทุน) สำหรับงวดก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>(44,124,659.38)</b>	<b>(1,019,074,536.05)</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	20,621,185.96	5,540,269.69
<b>กำไร(ขาดทุน) สำหรับงวด</b>	<b>(23,503,473.42)</b>	<b>(1,013,534,266.36)</b>

งบกระแสเงินสด ของ บริษัท กีฬา สำหรับงวด จนถึง ณ วันจำหน่าย แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย:พันบาท)
	จำนวนเงิน
	2559
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมดำเนินงาน	279,919.91
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมลงทุน	(181,427.63)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมจัดหาเงิน	-
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ</b>	<b>98,492.28</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	78,209.88
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด</b>	<b>176,702.16</b>

## 5.2 การซื้อบริษัทย่อย

ตามที่กล่าวในหมายเหตุข้อ 1.2 เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท มีมติอนุมัติให้ซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท สิทธารมย์ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้ว จากผู้ถือหุ้นเดิม (บริษัท เพาเวอร์ไลน์) จำนวน 160,000 หุ้น คิดเป็นมูลค่าหุ้นที่ซื้อขายทั้งสิ้น 370 ล้านบาท

บริษัทได้ชำระค่าหุ้นทั้งหมด เมื่อวันที่ 14 กันยายน 2559 จำนวน 370 ล้านบาท และได้ดำเนินการโอนหุ้นสามัญบริษัท สิทธารมย์ เสร็จสิ้น เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2559 ซึ่งถือเป็นวันซื้อธุรกิจ

ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2558) เรื่องการรวมธุรกิจ กำหนดให้บริษัทต้องบันทึกสินทรัพย์ หนี้สิน และหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นที่ระบุได้ ณ วันซื้อธุรกิจ ด้วยมูลค่ายุติธรรม บริษัทได้สรุปผลการบันทึกบัญชีเกี่ยวกับการซื้อธุรกิจ ณ วันซื้อธุรกิจเสร็จสิ้นแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ตามรายงานของผู้ประเมินราคาอิสระและการจัดทำข้อมูลของบริษัท

ข้อมูลสินทรัพย์ที่ระบุได้และหนี้สินที่รับมา ของบริษัท สิทธารมย์ ณ วันซื้อธุรกิจ ประกอบด้วย

(หน่วย: บาท)

	มูลค่า ตามบัญชี	รายการปรับปรุง	มูลค่ายุติธรรม
<b>สินทรัพย์</b>			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	43,017,961.86	-	43,017,961.86
เงินลงทุนชั่วคราว	34,778,361.90	-	34,778,361.90
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	74,293,533.49	43,589,855.38	117,883,388.87
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	582,409.31	-	582,409.31
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระผูกพัน	7,362,675.35	-	7,362,675.35
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	8,742,526.41	-	8,742,526.41
อสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา	19,828,821.88	116,278,178.12	136,107,000.00
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	24,520.09	-	24,520.09
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	102,750.00	-	102,750.00
<b>หนี้สิน</b>			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(10,136,452.42)	-	(10,136,452.42)
ประมาณการค่าก่อสร้างสาธารณูปโภค	(14,540,862.89)	-	(14,540,862.89)
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	-	(31,973,606.70)	(31,973,606.70)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(536,103.00)	-	(536,103.00)
<b>สินทรัพย์และหนี้สิน - สุทธิ</b>	<u>163,520,141.98</u>	<u>127,894,426.80</u>	<u>291,414,568.78</u>
ค่าความนิยม			<u>78,590,431.22</u>
<b>เงินสดจ่ายซื้อธุรกิจ</b>			<u>370,005,000.00</u>
 เงินสดจ่ายซื้อธุรกิจ			370,005,000.00
หักเงินสดของบริษัทย่อย ณ วันซื้อ			<u>(43,017,961.86)</u>
<b>เงินสดจ่ายสุทธิ จากการซื้อธุรกิจ</b>			<u>326,987,038.14</u>

## 6. รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวดบริษัทและบริษัทย่อยมีรายการทางธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าว (นอกเหนือจากรายการที่ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้ออื่นแล้ว) สามารถสรุปได้ดังนี้

ลักษณะความสัมพันธ์และนโยบายในการกำหนดราคาระหว่างบริษัท บริษัทย่อย และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

รายชื่อบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท กีธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	บริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99 (ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2559)
บริษัท สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 (ตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2559)
Fortune Thailand Investment Fund	ผู้ถือหุ้นในบริษัท
บริษัท วีระวงศ์, ชินวัฒน์และเพียงพนอ จำกัด	กรรมการร่วมกัน 1 ท่าน
นายมนต์ชัย อรวงศ์ไพศาล	กรรมการบริษัท
รายการบัญชีกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	นโยบายราคา
ค่าที่ปรึกษาทางกฎหมาย	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
ดอกเบี้ยจ่าย	ไม่มีการคิดดอกเบี้ย, อัตราร้อยละ 6 ต่อปี

รายการระหว่างบริษัทกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ค่าใช้จ่าย				
ค่าที่ปรึกษาทางกฎหมาย				
บริษัท วีระวงศ์, ชินวัฒน์และเพียงพนอ จำกัด	2,045,641.83	5,736,907.85	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย				
Fortune Thailand Investment Fund	14,259,744.00	33,190,264.00	-	-
รวม	16,305,385.83	38,927,171.85	-	-
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร	6,084,463.64	9,205,316.87	4,104,750.00	4,431,983.87

ยอดคงเหลือของรายการระหว่างบริษัทกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

	(หน่วย:บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
<b>เจ้าหนี้</b>				
<b>ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย</b>				
บริษัท วีระวงศ์, ชินวัฒน์และ				
เพียงพนอ จำกัด	-	1,567,291.83	-	-
<b>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</b>				
Fortune Thailand Investment Fund	-	43,504,560.00	-	-
<b>รวม</b>	-	45,071,851.83	-	-
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้น</b>				
Fortune Thailand Investment Fund	246,717,700.00	1,310,424,489.24	246,717,700.00	730,363,689.24
<b>รวม</b>	246,717,700.00	1,310,424,489.24	246,717,700.00	730,363,689.24

ในระหว่างงวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินกู้ยืมระยะสั้นมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

	(หน่วย:บาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
<b>Fortune Thailand Investment Fund</b>		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	1,310,424,489.24	730,363,689.24
รับเงินกู้	246,717,700.00	246,717,700.00
ชำระคืนเงินกู้	(710,415,266.59)	(710,415,266.59)
(กำไร) ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	(25,722,822.65)	(19,948,422.65)
จากการจำหน่ายบริษัทย่อย	(574,286,400.00)	-
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559</b>	<b>246,717,700.00</b>	<b>246,717,700.00</b>
<b>นายมนต์ชัย อรวงศ์ไพศาล</b>		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	-	-
รับเงินกู้	20,000,000.00	20,000,000.00
ชำระคืนเงินกู้	(20,000,000.00)	(20,000,000.00)
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

- 1) เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2557 บริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมกับ Fortune Thailand Investment Fund วงเงินรวม 22 ล้านบาท (เบิกเงินกู้แล้วจำนวน 20.15 ล้านบาท และไม่มีสิทธิเบิกใช้วงเงินส่วนที่เหลือแล้ว รับเงินกู้งวดแรกเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2557) ไม่มีการคิดดอกเบี้ย กำหนดจ่ายคืนเงินต้นทั้งจำนวนภายใน 3 เดือนนับจากวันที่รับเงินกู้ เงินกู้ยืมดังกล่าวไม่มีหลักประกัน

บริษัทกู้ยืมเงินข้างต้นเพื่อนำไปชำระหนี้ค่าซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญบริษัท กิธา ให้กับบริษัท ที แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2558 บริษัทได้ทำสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมเงินกู้ เรื่องการคืนเงินต้นใหม่เป็นชำระคืนภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2559

เมื่อวันที่ 5 พฤษภาคม 2559 และเมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2559 บริษัทได้ชำระคืนเงินกู้ทั้งจำนวนแล้วโดยบริษัทไม่ได้ชำระคืนเงินกู้โดยตรงแต่ให้บริษัท เอ.ที.แลนด์ (ผู้ถือหุ้นสามัญบริษัท กิธา) โอนเงินให้กับ Fortune Thailand Investment Fund ในต่างประเทศ

- 2) เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2557 บริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับ Fortune Thailand Investment Fund วงเงินรวม 16 ล้านบาท (เบิกเงินกู้แล้วทั้งจำนวน เมื่อวันที่ 3 ตุลาคม 2557) อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 ต่อปี กำหนดจ่ายคืนดอกเบี้ยพร้อมเงินต้น กำหนดจ่ายคืนเงินต้นทั้งจำนวนภายใน 3 เดือน นับจากวันที่รับเงินกู้ เงินกู้ยืมดังกล่าวไม่มีหลักประกัน

เมื่อวันที่ 3 มกราคม 2558 บริษัทย่อยยังไม่ได้ชำระคืนเงินกู้ตามกำหนด ดังนั้นเงินกู้ดังกล่าวจึงถือเป็นเงินกู้ยืมที่ผิดนัดชำระ ต่อมาเมื่อวันที่ 8 เมษายน 2558 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมเงินกู้ เรื่องการคืนเงินต้นและดอกเบี้ยใหม่เป็นชำระคืนภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2559

ในไตรมาส 2 ปี 2559 บริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยข้างต้น ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 5.1

- 3) เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2559 บริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมกับ Fortune Thailand Investment Fund เป็นวงเงินบาทเทียบเท่าไม่เกิน 10 ล้านบาท (รับเงินกู้แล้วจำนวน 7 ล้านบาท) โดยกำหนดอัตราแลกเปลี่ยนเป็นสกุลเงินบาท ณ วันที่เบิกรับเงินกู้ ไม่มีการคิดดอกเบี้ย กำหนดจ่ายคืนเงินต้นทั้งจำนวนภายใน 6 เดือนนับแต่วันที่เบิกเงินกู้ เงินกู้ยืมดังกล่าวไม่มีหลักประกัน บริษัทกู้ยืมเงินข้างต้นเพื่อนำไปชำระค่าซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญบริษัท สิทธารมย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทไม่ได้ชำระคืนเงินกู้ตามสัญญา และเมื่อวันที่ 20 มกราคม 2560 บริษัทได้ทำหนังสือขอขยายระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้ใหม่เป็นชำระคืนภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2560 และขอยกเว้นดอกเบี้ยจ่ายที่ผิดนัดชำระ ซึ่งผู้ให้กู้ได้ตอบรับให้ขยายระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้ และยกเว้นดอกเบี้ยจ่ายที่ผิดนัดชำระแล้ว

- 4) เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2559 บริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับนายมนต์ชัย อรวงศ์ไพศาล จำนวน 20 ล้านบาท ไม่มีการคิดดอกเบี้ย กำหนดจ่ายคืนเงินต้นภายใน 6 เดือน เงินกู้ยืมดังกล่าวไม่มีหลักประกัน เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายคงเหลือที่เป็นสกุลเงินต่างประเทศ แสดงได้ดังนี้

(หน่วย:เหรียญสหรัฐ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เงินต้น	-	36,145,852.00	-	20,145,852.00
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	1,200,000.00	-	-
รวม	-	37,345,852.00	-	20,145,852.00

#### 7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เงินสด	340,000.00	215,203.50	20,000.00	20,000.00
เงินฝากธนาคาร - กระแสรายวัน	717,764.53	72,271,541.39	15,000.00	30,000.00
เงินฝากธนาคาร - ออมทรัพย์	90,188,083.96	4,420,548.79	24,272,772.91	16,278,665.89
เช็ครอนำฝาก	-	17,631,249.00	-	-
รวม	91,245,848.49	94,538,542.68	24,307,772.91	16,328,665.89

เงินฝากธนาคาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.25 - 0.50 ต่อปี (ปี 2558 ร้อยละ 0.37 - 0.38 ต่อปี)

#### 8. เงินลงทุนชั่วคราว

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ตราสารทุนในความต้องการของตลาด				
หน่วยลงทุน - ราคาทุน	-	26,977.09	-	26,977.09
ปรับปรุง: กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจาก				
การปรับมูลค่าเงินลงทุน	-	4,522.88	-	4,522.88
มูลค่ายุติธรรม - หน่วยลงทุน	-	31,499.97	-	31,499.97
เงินฝากประจำ	-	36,259.70	-	-
รวม	-	67,759.67	-	31,499.97



9. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	(หน่วย:บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
<b>ลูกหนี้การค้า</b>				
ลูกหนี้การค้า	279,250.00	44,336,000.00	-	-
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(279,250.00)	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>-</b>	<b>44,336,000.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>ลูกหนี้อื่น</b>				
ลูกหนี้อื่น	54,856.61	1,761,756.95	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	98,799.46	825,871.20	31,127.50	32,386.03
เงินจ่ายล่วงหน้างานตกแต่งภายใน	-	29,612,718.70	-	-
เงินทรงแจ้งจ่ายค่ามิเตอร์ไฟฟ้า	78,565.00	4,216,000.00	-	-
ลูกหนี้กรมสรรพากร	3,006,239.37	4,242,129.81	3,006,239.37	3,011,139.37
เงินทรงแจ้งจ่าย	-	2,111,124.00	-	-
อื่นๆ	100,090.27	675,625.35	-	-
<b>รวม</b>	<b>3,338,550.71</b>	<b>43,445,226.01</b>	<b>3,037,366.87</b>	<b>3,043,525.40</b>
<b>รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น</b>	<b>3,338,550.71</b>	<b>87,781,226.01</b>	<b>3,037,366.87</b>	<b>3,043,525.40</b>

## 10. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

### 10.1 อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและสินค้าสำเร็จรูป

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม	
	2559	2558
<b>อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา</b>		
ที่ดิน	11,363,383.82	1,685,747,926.57
ค่าก่อสร้างและออกแบบ	24,766,387.05	1,979,771,502.44
ค่าใช้จ่ายอื่นในโครงการ	11,980,886.36	128,580,296.74
ดอกเบี้ยจ่าย	446,556.45	228,028,902.34
<b>รวม</b>	<b>48,557,213.68</b>	<b>4,022,128,628.09</b>
บวก ส่วนต่างของมูลค่ายุติธรรมที่สูงกว่าราคาทุน	15,331,067.92	1,121,149,065.65
<b>รวมอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา</b>	<b>63,888,281.60</b>	<b>5,143,277,693.74</b>
<b>สินค้าสำเร็จรูป</b>		
บ้านพร้อมขาย	62,291,270.00	-
<b>รวมทั้งสิ้น</b>	<b>126,179,551.60</b>	<b>5,143,277,693.74</b>

### 10.2 อสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม	
	2559	2558
ที่ดิน	136,107,000.00	3,479,469,490.00
ค่าก่อสร้างและออกแบบ	-	7,598,650.00
ค่าใช้จ่ายอื่นในโครงการ	-	999,820.22
<b>รวม</b>	<b>136,107,000.00</b>	<b>3,488,067,960.22</b>

## 11. เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระผูกพัน

บริษัทย่อยได้นำเงินฝากสถาบันการเงินเพื่อเป็นหลักประกันหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้แก่หน่วยงานรัฐ

## 12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

		ทุนชำระแล้ว		เงินลงทุนสัดส่วน		วิธีราคาทุน		(หน่วย:บาท)
		2559	2558	2559	2558	2559		
		(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)			
งบการเงินเฉพาะกิจการ								
บริษัท กีธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	-	2,200	-	99.99	-	-	780,000,000.00
บริษัท กีธาธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	160	-	100.00	-	370,005,000.00	-	-
รวม						370,005,000.00		780,000,000.00

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 5 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 มีมติอนุมัติการจำหน่ายหุ้นสามัญทั้งหมดของ บริษัท กีธา เป็นหุ้นสามัญจำนวน 21,999,998 หุ้น เป็นจำนวนเงิน 868 ล้านบาท

และเมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559 ของบริษัท มีมติอนุมัติให้ซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท กีธาธารมย์ จำนวน 160,000 หุ้น เป็นจำนวนเงิน 370 ล้านบาท

### 13. ส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์

งบการเงินรวม										(หน่วย:บาท)
	ที่ดิน	อาคาร	ส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	สำนักงานขายและ ห้องตัวอย่าง	อุปกรณ์	เครื่องตกแต่งและ เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม	
รายละเอียด:										
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	-	-	17,500.00	39,298,985.67	6,826,509.24	3,978,138.09	6,021,000.00	5,283,063.50	61,425,196.50	
	-	-	-	2,221,038.40	1,902,759.50	983,038.63	-	17,912,875.37	23,019,711.90	
	-	-	-	-	(1,066,307.50)	(2,307,923.43)	-	-	(3,374,230.93)	
	-	-	-	23,195,938.87	125,536.68	(125,536.68)	-	(23,195,938.87)	-	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	-	-	17,500.00	64,715,962.94	7,788,497.92	2,527,716.61	6,021,000.00	-	81,070,677.47	
	-	-	646,270.00	-	110,767.00	725,422.48	-	-	1,482,459.48	
	1,340,146.72	8,950,761.57	-	-	1,209,956.00	1,050,001.80	1,516,340.00	-	14,067,206.09	
	-	-	-	(64,715,962.94)	(7,873,964.92)	(2,116,111.58)	(6,021,000.00)	-	(80,727,039.44)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	1,340,146.72	8,950,761.57	663,770.00	-	1,235,256.00	2,187,029.31	1,516,340.00	-	15,893,303.60	

งบการเงินรวม									(หน่วย: บาท)
ที่ดิน	อาคาร	ส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	สำนักงานขายและ ห้องตัวอย่าง	อุปกรณ์	เครื่องตกแต่งและ เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม	
ค่าเสื่อมราคาสะสม:									
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	-	(165.74)	(27,962,375.01)	(2,299,140.04)	(2,417,672.14)	(2,156,955.38)	-	(34,836,308.31)	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(3,499.60)	(19,501,219.21)	(1,901,296.08)	(560,111.93)	(1,203,539.13)	-	(23,169,665.95)	
จำหน่าย	-	-	-	559,174.60	2,220,087.49	-	-	2,779,262.09	
โอนเข้า(ออก)	-	-	-	(45,004.01)	45,004.01	-	-	-	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	-	(3,665.34)	(47,463,594.22)	(3,686,265.53)	(712,692.57)	(3,360,494.51)	-	(55,226,712.17)	
เพิ่มขึ้นจากการซื้อธุรกิจ	(2,202,490.98)	-	-	(1,067,859.77)	(826,910.82)	(1,227,418.11)	-	(5,324,679.68)	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(130,837.63)	(75,299.31)	(5,237,538.79)	(660,773.58)	(378,292.70)	(521,839.75)	-	(7,004,581.76)	
ลดลงจากการขายธุรกิจ	-	-	52,701,133.01	4,294,250.48	761,926.29	3,861,694.37	-	61,619,004.15	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	(2,333,328.61)	(78,964.65)	-	(1,120,648.40)	(1,155,969.80)	(1,248,058.00)	-	(5,936,969.46)	
มูลค่าสุทธิทางบัญชี:									
รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	-	13,834.66	17,252,368.72	4,102,232.39	1,815,024.04	2,660,505.49	-	25,843,965.30	
รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	1,340,146.72	6,617,432.96	-	114,607.60	1,031,059.51	268,282.00	-	9,956,334.14	

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ส่วนปรับปรุงอาคาร เช่า	เครื่องตกแต่งและ เครื่องใช้สำนักงาน	รวม
<b>ราคาทุน:</b>			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	17,500.00	2,684,000.03	2,701,500.03
เพิ่มขึ้น	-	122,183.03	122,183.03
จำหน่าย	-	(2,307,923.43)	(2,307,923.43)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	17,500.00	498,259.63	515,759.63
เพิ่มขึ้น	646,270.00	638,767.88	1,285,037.88
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559</b>	<b>663,770.00</b>	<b>1,137,027.51</b>	<b>1,800,797.51</b>
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม:</b>			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	(165.74)	(2,120,004.07)	(2,120,169.81)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(3,499.60)	(227,477.22)	(230,976.82)
จำหน่าย	-	2,220,087.49	2,220,087.49
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	(3,665.34)	(127,393.80)	(131,059.14)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(75,299.31)	(172,068.27)	(247,367.58)
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559</b>	<b>(78,964.65)</b>	<b>(299,462.07)</b>	<b>(378,426.72)</b>
<b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี:</b>			
รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	13,834.66	370,865.83	384,700.49
รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	584,805.35	837,565.44	1,422,370.79

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทมีอุปกรณ์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ในงบการเงินรวม ราคาทุน จำนวน 2.69 ล้านบาท และ จำนวน 0.83 ล้านบาท ตามลำดับ และในงบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 0 บาท และ จำนวน 0 บาท ตามลำดับ

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
<b>ค่าเสื่อมราคาแสดงรวมไว้ใน :-</b>				
<b>การดำเนินงานต่อเนื่อง</b>				
ค่าใช้จ่ายในการขาย	-	20,038,745.75	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	481,230.64	3,130,920.20	247,367.58	230,976.82
<b>รวม</b>	<b>481,230.64</b>	<b>23,169,665.95</b>	<b>247,367.58</b>	<b>230,976.82</b>
<b>การดำเนินงานที่ยกเลิก</b>	<b>6,523,351.12</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>รวม</b>	<b>7,004,581.76</b>	<b>23,169,665.95</b>	<b>247,367.58</b>	<b>230,976.82</b>

#### 14. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
<b>โปรแกรมคอมพิวเตอร์</b>				
<b>ราคาทุน:</b>				
ณ วันที่ 1 มกราคม	1,217,784.12	487,813.00	-	-
เพิ่มขึ้น	517,024.00	729,971.12	517,024.00	-
เพิ่มขึ้นจากการซื้อธุรกิจ	135,141.00	-	-	-
ลดลงจากการขายธุรกิจ	(1,217,784.12)	-	-	-
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</b>	<b>652,165.00</b>	<b>1,217,784.12</b>	<b>517,024.00</b>	<b>-</b>
<b>ค่าตัดจำหน่ายสะสม:</b>				
ณ วันที่ 1 มกราคม	(350,712.71)	(214,428.59)	-	-
เพิ่มขึ้นจากการซื้อธุรกิจ	(110,620.91)	-	-	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(70,749.09)	(136,284.12)	(64,974.54)	-
ลดลงจากการขายธุรกิจ	455,401.37	-	-	-
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</b>	<b>(181,370.00)</b>	<b>(350,712.71)</b>	<b>(64,974.54)</b>	<b>-</b>
<b>โปรแกรมคอมพิวเตอร์</b>				
-ระหว่างติดตั้ง	2,632,260.00	1,650,000.00	982,260.00	-
ลดลงจากการขายธุรกิจ	(1,650,000.00)	-	-	-
<b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี:</b>				
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</b>	<b>1,453,055.00</b>	<b>2,517,071.41</b>	<b>1,434,309.46</b>	<b>-</b>



15. ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี/ ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	
	2559	2558
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี</b>		
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการ	-	221,000,470.00
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	-	106,741.40
<b>รวม</b>	-	221,107,211.40
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี</b>		
ส่วนปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์จากการซื้อธุรกิจ	(31,649,382.93)	(333,784,813.13)
<b>รวม</b>	(31,649,382.93)	(333,784,813.13)
<b>สุทธิ</b>	<b>(31,649,382.93)</b>	<b>(112,677,601.73)</b>

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	
	2559	2558
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:</b>		
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	-	-
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :</b>		
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่าง		
ชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(324,223.77)	-
<b>ค่าใช้จ่าย(รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</b>	<b>(324,223.77)</b>	<b>-</b>

## 16. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เจ้าหนี้การค้า	1,884,314.00	156,438,230.92	-	-
เจ้าหนี้อื่น				
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	510,000.00	805,160,426.36	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	666,885,800.91	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	3,646,165.06	25,685,187.29	681,970.91	1,189,239.93
เงินทดรองรับ	12,710,963.00	-	-	-
เงินประกันผลงาน	6,564,720.46	66,109,289.81	-	-
เงินมัดจำรับล่วงหน้าค่าที่ดิน	-	90,000,000.00	-	-
อื่นๆ	2,076,221.23	7,602,427.60	52,360.42	98,536.16
<b>รวมเจ้าหนี้อื่น</b>	<b>25,508,069.75</b>	<b>1,661,443,131.97</b>	<b>734,331.33</b>	<b>1,287,776.09</b>
<b>รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น</b>	<b>27,392,383.75</b>	<b>1,817,881,362.89</b>	<b>734,331.33</b>	<b>1,287,776.09</b>

## 17. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม	
	2559	2558
วงเงินที่ 1	-	5,715,411,570.00
วงเงินที่ 2	-	1,305,136,800.00
<b>รวม</b>	<b>-</b>	<b>7,020,548,370.00</b>
หัก ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาว ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	(1,740,182,400.00)
<b>สุทธิ</b>	<b>-</b>	<b>5,280,365,970.00</b>

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	7,020,548,370.00
บวก กู้เพิ่ม	-
หัก จ่ายคืนเงินกู้	-
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	(69,888,285.00)
จากการจำหน่ายบริษัทย่อย	(6,950,660,085.00)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-

วงเงินที่ 1 เมื่อวันที่ 5 สิงหาคม 2556 บริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับ Profit Fortress Corp (นิติบุคคลต่างประเทศ) วงเงินรวม 157 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (เบิกเงินกู้แล้วทั้งจำนวน รับเงินงวดแรกเมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2556) อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี กำหนดจ่ายคืนดอกเบี้ยครั้งแรก 24 เดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก ครั้งต่อไปทุก 12 เดือน กำหนดจ่ายคืนเงินต้นจำนวน 4 งวด โดยให้ชำระคืนเงินต้นงวดแรก 24 เดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก ดังนี้

เดือนที่ 24, 36 และ 48 งวดละจำนวน 38 ล้านดอลลาร์สหรัฐ

เดือนที่ 60 จำนวน 43.65 ล้านดอลลาร์สหรัฐ

เงินกู้ยืมดังกล่าวมีหลักประกันเป็นหุ้นสามัญของบริษัท

วงเงินที่ 2 เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2556 บริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับ Infinite Invest Management Corp (นิติบุคคลต่างประเทศ) วงเงินรวม 50 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (เบิกเงินกู้แล้ว 36 ล้านดอลลาร์สหรัฐและไม่มีสิทธิเบิกใช้วงเงินส่วนที่เหลือแล้ว รับเงินงวดแรกเมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2556) อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี กำหนดจ่ายคืนดอกเบี้ยครั้งแรก 24 เดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก ครั้งต่อไปทุก 12 เดือน กำหนดจ่ายคืนเงินต้นจำนวน 4 งวด โดยให้ชำระคืนเงินต้นงวดแรก 24 เดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก ดังนี้

เดือนที่ 24, 36 และ 48 งวดละจำนวน 10 ล้านดอลลาร์สหรัฐ

เดือนที่ 60 จำนวน 6 ล้านดอลลาร์สหรัฐ

เงินกู้ยืมดังกล่าวมีหลักประกันเป็นหุ้นสามัญของบริษัท

เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2557 ผู้ให้กู้เดิมคือ Profit Fortress Corp และ Infinite Invest Management Corp ได้โอนหนี้เงินกู้และสิทธิเรียกร้องต่างๆ ให้กับผู้ให้กู้ใหม่คือ Pinnacle Gems Global Capital Ltd. (นิติบุคคลต่างประเทศ) ต่อมาเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 ผู้ให้กู้ใหม่ดังกล่าวได้ปลดภาระการค้ำประกันหุ้นของบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2558 บริษัทย่อยไม่ได้จ่ายคืนเงินกู้ตามสัญญา วงเงินที่ 1 เป็นผลให้บริษัทย่อยผิดเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ ต่อมาเมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2558 บริษัทย่อยได้ทำหนังสือแก้ไขสัญญาเงินกู้ วงเงินที่ 1 และวงเงินที่ 2 และเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2558 ผู้ให้กู้ได้ตกลงเงื่อนไขเกี่ยวกับเงินกู้ใหม่นี้

- 1) ให้เลื่อนการชำระคืนเงินกู้ตามสัญญาเดิมของแต่ละวงเงินใหม่ โดยเลื่อนการชำระออกไปอีก 12 เดือน เป็นการชำระคืนเงินต้นงวดแรกหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรกดังนี้ เดือนที่ 36, 48, 60 และ 84
  - 2) ยกเว้นดอกเบี้ยจ่ายผิวนัดชำระของเงินกู้วงเงินที่ 1 และวงเงินที่ 2 ที่บริษัทย่อยผิวนัดเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ ไม่ชำระคืนเงินต้นเมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2558 และวันที่ 26 พฤศจิกายน 2558
- เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายข้างต้น แสดงตามสกุลเงินต่างประเทศ ดังนี้

(หน่วย: เหรียญสหรัฐ)		
งบการเงินรวม		
	2559	2558
เงินต้น	-	193,650,000.00
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	17,194,921.38
รวม	-	210,844,921.38

## 18. ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มบริษัทจ่ายค่าชดเชยผลประโยชน์หลังออกจากงานและบำเหน็จ ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณ และผลประโยชน์ระยะยาวอื่นแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	630,681.00	343,653.00	96,974.00	136,008.00
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุน:				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	283,426.38	401,763.00	148,452.00	82,225.00
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	13,597.05	6,868.00	2,324.00	344.00
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ:				
กำไรจากการประมาณการตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(121,603.00)	-	(121,603.00)
เพิ่มขึ้นจากการซื้อธุรกิจ	536,103.00	-	-	-
หัก ลดลงจากการขายบริษัทย่อย	(658,843.43)	-	-	-
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	-	-	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	804,964.00	630,681.00	247,750.00	96,974.00

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนข้างต้น สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 แสดงรวมในรายการค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งจำนวน

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
การดำเนินงานต่อเนื่อง				
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	171,887.00	408,631.00	150,776.00	82,569.00
การดำเนินงานที่ยกเลิก	125,136.43	-	-	-
รวม	297,023.43	408,631.00	150,776.00	82,569.00

ขาดทุน (กำไร) จากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เกิดขึ้นจาก

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
สมมติฐานทางการเงิน	-	350.00
สมมติฐานประชากร	-	-
การปรับปรุงจากประสบการณ์	-	(121,953.00)
รวม	-	(121,603.00)

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงานสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
อัตราคิดลด	ร้อยละ 2.40 – 2.75	
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 3.00 - 5.00	
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	ผันแปรตามอายุพนักงาน ร้อยละ 0.00 - 17.00	
อัตรามรณะ	อัตราตามตารางมรณะไทย ปี 2551 แยกตามเพศชายและหญิง	

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(26,586)	32,374	(26,586)	32,374
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	33,818	(28,325)	33,818	(28,325)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(27,866)	14,253	(27,866)	14,253

ผลกระทบของอัตราการเปลี่ยนแปลงของบริษัทย่อยไม่ได้แสดงไว้ในงบการเงินรวมเนื่องจากอยู่ระหว่างการจัดทำรายงาน

## 19. ทุนเรือนหุ้น

		งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
		2559		2558	
ราคาตาม	มูลค่าหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
(บาท)		(หุ้น)	(บาท)	(หุ้น)	(บาท)
<b>ทุนจดทะเบียน</b>					
หุ้นสามัญ ณ วันต้นงวด	1.00	780,163,587	780,163,587.00	780,163,587	780,163,587.00
- ไม่เปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด		-	-	-	-
หุ้นสามัญ ณ วันสิ้นงวด	1.00	780,163,587	780,163,587.00	780,163,587	780,163,587.00
<b>ทุนที่ออกและชำระแล้ว</b>					
หุ้นสามัญ ณ วันต้นงวด	1.00	370,163,587	370,163,587.00	370,163,587	370,163,587.00
- ไม่เปลี่ยนแปลงในระหว่างงวด		-	-	-	-
หุ้นสามัญ ณ วันสิ้นงวด	1.00	370,163,587	370,163,587.00	370,163,587	370,163,587.00

## 20. ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ

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



## 21. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน

กำไร(ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน)สำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายและเรียกชำระแล้วโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กำไร(ขาดทุน) สำหรับปี (บาท)	1,153,079,412.79	(1,095,654,189.44)	83,652,509.74	(82,119,923.08)
จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ วันที่ 1 มกราคม	370,163,587	370,163,587	370,163,587	370,163,587
ผลกระทบจากการออกหุ้นสามัญ	-	-	-	-
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	370,163,587	370,163,587	370,163,587	370,163,587
กำไร(ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน	3.115	(2.960)	0.226	(0.222)

## 22. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ได้แก่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
(หน่วย: บาท)				
การดำเนินงานต่อเนื่อง				
ซื้อที่ดิน จ่ายค่าก่อสร้างและ				
ค่าพัฒนาโครงการ	11,854,862.74	-	-	-
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการ				
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(8,296,162.74)	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย				
- สิ้นทรัพย์ที่เป็นของบริษัท	551,979.73	230,976.82	312,342.12	230,976.82
ค่าตอบแทนกรรมการ	2,099,500.00	1,395,483.87	2,099,500.00	1,395,483.87
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	2,466,630.31	7,809,833.00	2,005,250.00	3,036,500.00
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	2,687,521.94	24,398,713.19	2,004,996.00	777,932.33
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	-	35,914,584.06	-	-
ค่านายหน้า	-	29,162,928.01	-	-

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
<b>การดำเนินงานที่ยกเลิก</b>				
ซื้อที่ดิน จ่ายค่าก่อสร้างและค่าพัฒนา				
โครงการ	454,139,457.03	1,331,081,032.03	-	-
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการ				
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(1,058,981,553.14)	(1,214,096,715.83)	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย				
- สินทรัพย์ที่เป็นของบริษัท	6,628,039.78	23,074,973.24	-	-
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	1,518,333.33	4,773,333.00	-	-
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	10,418,402.02	23,620,780.86	-	-
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	6,083,262.67	35,914,584.06	-	-
ค่านายหน้า	1,992,945.74	29,162,928.01	-	-

### 23. ส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทเป็นบริษัทโฮลดิ้งคอมปานีโดยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 1.2 และ 5 บริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทย่อยแห่งใหม่ยังไม่มีรายได้จากการประกอบธุรกิจจึงไม่เสนอข้อมูลส่วนงานดำเนินงาน

#### ส่วนงานธุรกิจ

บริษัทได้จำหน่ายธุรกิจกลุ่มสื่อ และกลุ่มบริหารกิจกรรม ดังนั้นในปี 2558 กลุ่มบริษัทดำเนินกิจการในส่วนงานเดียวคือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ดังนั้นฝ่ายบริหารจึงพิจารณาว่าบริษัทมีส่วนงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว

#### ส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในประเทศเดียวคือในประเทศไทย ดังนั้นฝ่ายบริหารจึงพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์ เพียงส่วนงานเดียว

## 24. เครื่องมือทางการเงิน

### 24.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัท/บริษัทมีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย และจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญา กลุ่มบริษัท/บริษัทไม่ได้ใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินในการบริหารความเสี่ยงดังกล่าว กลุ่มบริษัท/บริษัทไม่มีนโยบายประกอบธุรกรรม ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

### 24.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัท/บริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเนื่องมาจากเงินฝากสถาบันการเงิน เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะสั้นที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาด ในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทจึงอยู่ในระดับต่ำ ข้อมูลเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยและวันครบกำหนดได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่เกี่ยวข้อง

### 24.3 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มบริษัท/บริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้ บริษัทได้มีนโยบายป้องกันความเสี่ยงนี้ โดยการพิจารณาการให้สินเชื่อกับลูกหนี้ กำหนดระยะเวลาการให้สินเชื่อและมีการติดตามลูกหนี้ที่มีการค้างชำระ มูลค่ายุติธรรมของลูกหนี้ซึ่งแสดงไว้ในงบแสดงฐานะการเงิน คือ ยอดสุทธิของลูกหนี้ หลังจากหักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัท/บริษัทคาดว่าจะไม่ได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการเก็บหนี้ เนื่องจากธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัท จะไม่โอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่ขายให้กับผู้ซื้อจนกว่าจะได้รับชำระมูลค่าตามสัญญาทั้งหมด

### 24.4 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัท/บริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเนื่องจากมีรายการหนี้สินทางการเงินซึ่งประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่าย ในงบการเงินเป็นสกุลต่างประเทศซึ่งปัจจุบันบริษัทไม่ได้ใช้เครื่องมือทางการเงินในการป้องกันความเสี่ยงไว้

กลุ่มบริษัท/บริษัทมีทรัพย์สินและหนี้สินทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศคงเหลือในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ดังนี้

งบการเงินรวม			
	จำนวนเงิน	สกุลเงิน	อัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 (บาทต่อเหรียญสหรัฐ)
<u>หนี้สิน</u>			
เจ้าหนี้อื่น - ดอกเบี้ยค้างจ่าย	18,394,921.38	เหรียญสหรัฐ	36.2538
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	36,145,852.00	เหรียญสหรัฐ	36.2538
เงินกู้ยืมระยะยาว	193,650,000.00	เหรียญสหรัฐ	36.2538

งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	จำนวนเงิน	สกุลเงิน	อัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 (บาทต่อเหรียญสหรัฐ)
<u>หนี้สิน</u>			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	20,145,852.00	เหรียญสหรัฐ	36.2538

#### 24.5 มูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยของกลุ่มบริษัท/บริษัทกำหนดให้มีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงิน มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์ หรือชำระหนี้สินกัน ในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้ และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนกัน และสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

วัตถุประสงค์ของการวัดมูลค่า และหรือการเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมถูกกำหนดโดยวิธีต่อไปนี้ ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับสมมุติฐานในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมถูกเปิดเผยในหมายเหตุที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์และหนี้สินนั้น

## 25. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

- 25.1) บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าอาคารสำนักงานและสัญญาบริการ คงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 4.80 ล้านบาท
- 25.2) บริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากการทำสัญญาเพื่อดำเนินการออกแบบและสัญญาจ้างเหมาโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 13.06 ล้านบาท
- 25.3) บริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 7.09 ล้านบาท

## 26. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำรงธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 งบการเงินรวมแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 2.07 และ (10.43) ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.62 และ 10.60 ตามลำดับ)

## 27. สัญญาที่สำคัญ

### 27.1 บริษัท กีธา

เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2559 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงซื้อขายหุ้น และเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559 ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายหุ้นกับ บริษัท เอ.ที. แลนด์ ในการขายหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัท กีธา จำนวน 21,999,998 หุ้น ในราคา 868 ล้านบาท (หุ้นละ 39.45 บาท) โดยมีเงื่อนไข ที่เป็นสาระสำคัญ ดังนี้

- การขายหุ้นจะต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท อาคามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และจากหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง หากไม่ได้รับการอนุมัติตามบันทึกข้อตกลงนี้จะถือว่าสิ้นผลบังคับ
- หากได้รับการอนุมัติแล้วจะต้องทำสัญญาซื้อขายหุ้นและโอนหุ้นให้เสร็จภายใน 30 วัน

เงื่อนไขการชำระเงิน มีดังนี้

- ผู้ซื้อต้องวางเงินมัดจำ จำนวน 148 ล้านบาท ภายใน 30 วัน หลังจากลงนามในบันทึกข้อตกลงนี้
- ภายใน 14 วัน หลังจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติอนุมัติ ผู้ซื้อจะต้องจ่ายชำระจำนวน 360 ล้านบาท
- ภายใน 14 วัน หลังจากที่มีการโอนหุ้น ผู้ซื้อจะต้องจ่ายชำระจำนวน 360 ล้านบาท

ทั้งนี้ผู้ซื้อได้รับทราบและได้รับข้อมูลที่เกี่ยวข้องจากบริษัท (ผู้ขาย) กรณีที่บริษัทย่อยถูกฟ้องร้องร่วมกับจำเลยอื่นๆ ต่อศาลฎีกาแผนกคดีอาญาของผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง กรณีการทุจริตและฮั้วประมูลในโครงการระบายข้าวแบบรัฐต่อรัฐ โดยผู้ซื้อยืนยันว่าจะไม่นำกรณีการฟ้องร้องดังกล่าวรวมถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากกรณีดังกล่าวมาเป็นเหตุที่จะปฏิเสธการซื้อขายหุ้น รวมทั้งจะไม่เรียกร้องค่าเสียหายใดๆ อันเกิดจากการฟ้องร้องดังกล่าวจากบริษัท

เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 มีมติอนุมัติให้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทกสิวิทย์แล้ว และบริษัทได้ดำเนินการจำหน่ายเงินลงทุนเรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2559 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 5.1

## 27.2 บริษัท สิทธารมย์

เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2559 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงซื้อขายหุ้นกับบริษัท เพาเวอร์ไลน์ ในการซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัท สิทธารมย์ จำนวน 160,000 หุ้น ในราคาประมาณ 370 ล้านบาท โดยบันทึกข้อตกลงมีเงื่อนไข ที่เป็นสาระสำคัญดังนี้

- การซื้อขายหุ้นบริษัท สิทธารมย์จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทของผู้ซื้อและผู้จะขาย และได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของผู้ซื้อและผู้จะขาย รวมถึงการได้รับอนุญาตจากหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง
- หากได้รับการอนุมัติแล้วจะต้องทำสัญญาซื้อขายหุ้นและโอนหุ้นให้เสร็จภายใน 30 วัน
- แหล่งเงินทุนที่จะนำมาชำระค่าหุ้นบริษัท สิทธารมย์ของผู้ซื้อ ต้องได้มาจากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินที่น่าเชื่อถือในประเทศไทย หรือต่างประเทศเท่านั้น

เงื่อนไขการชำระเงิน โดยจากบันทึกแก้ไขเพิ่มเติมบันทึกข้อตกลงจะซื้อจะขายหุ้นเมื่อ 17 พฤษภาคม 2559 สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. ผู้ซื้อตกลงชำระเงินมัดจำจำนวนร้อยละ 5 (จำนวน 18.50 ล้านบาท) ของราคาซื้อขายหุ้นที่ได้ตกลงกัน ให้แก่ผู้จะขายภายในวันที่ 6 พฤษภาคม 2559  
ทั้งนี้หากผู้ซื้อไม่ทำการซื้อหุ้นบริษัท สิทธารมย์ ไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ ผู้ซื้อจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายใดๆ ที่เกิดขึ้นกับผู้จะขายในการดำเนินการที่จะขายหุ้นบริษัท สิทธารมย์
2. การโอนหุ้นบริษัท สิทธารมย์ทั้งหมด จะต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จ หลังจากวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของผู้จะขาย และที่ประชุมผู้ถือหุ้นของผู้ซื้อ ได้มีมติอนุมัติให้ดำเนินการซื้อขายหุ้นดังกล่าว แต่ต้องดำเนินการโอนหุ้นให้แล้วเสร็จภายใน 14 วัน นับแต่วันที่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ลงนามเข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้นบริษัท สิทธารมย์

เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/ 2559 มีมติอนุมัติให้ซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทสิทธารมย์แล้ว และบริษัทได้ดำเนินการซื้อเงินลงทุนเรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2559 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 5.2

## 28. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินโดยคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560

## 1.2 อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

		งบการเงินรวม		
		ปี 2559	ปี 2558	ปี 2557
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity ratio)</b>				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	0.81	1.14	1.34
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเวียน	(เท่า)	0.35	0.04	0.13
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	0.10	(0.08)	(0.04)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)	0.08	1.31	-
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	4,680.77	278.83	-
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(เท่า)	0.00	0.02	(0.03)
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	270,232.37	14,966.27	12,675.04
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า	(เท่า)	0.00	0.09	0.17
ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย	(วัน)	94,630.75	3,926.57	2,195.87
วงจรเงินสด	(วัน)	180,282.39	11,318.53	10,479.17
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (Profitability ratio)</b>				
อัตรากำไรขั้นต้น	(%)	-	0.04	0.04
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(%)	331.09	(7.23)	(0.91)
อัตรากำไรอื่น	(%)	1.00	0.03	0.01
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	(%)	0.21	0.37	1.33
อัตรากำไรสุทธิ	(%)	0.96	(8.24)	(0.93)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(%)	(2.69)	(2.40)	(1.44)
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency ratio)</b>				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(%)	0.23	(0.12)	(0.02)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(%)	64.82	(40.90)	(0.03)
อัตราหมุนเวียนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.24	0.01	0.02
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial policy ratio)</b>				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	2.07	(10.43)	95.63
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	3.62	(1.05)	(4.15)
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (Cash basis)	(เท่า)	0.34	(1.35)	(1.01)
อัตราจ่ายเงินปันผล	(%)	-	-	-



## 2. อธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

บริษัทเป็น Holding Company ดำเนินธุรกิจลงทุนในกิจการต่างๆ ที่มีผลประกอบการดี หรือเป็นธุรกิจที่มีแนวโน้มดีในอนาคต สำหรับในปี 2559 บริษัทได้จำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของบริษัทย่อย จำนวน 1 บริษัท คือ บริษัท กีธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ ให้แก่บริษัท เอ.ที.แลนด์ แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด เป็นจำนวนเงิน 868 ล้านบาท เพื่อแก้ไขปัญหาคุณสมบัติของบริษัท กีธา ที่ยังไม่ครบถ้วนตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ และบริษัทได้ลงทุนในหุ้นสามัญในบริษัทย่อย คือ บริษัท สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในอัตราส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.99 อยู่ระหว่างดำเนินการแก้ไขหรือปฏิบัติให้มีคุณสมบัติที่จะจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์ทางอ้อม(Backdoor Listing) เมื่อวันที่ 16 กันยายน 2559 บริษัท สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ดำเนินธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งคาดว่าบริษัทจะมีผลตอบแทนในระยะกลางและระยะยาวเป็นไปตามนโยบายการลงทุน ที่จะสามารถสร้างกำไร และสามารถจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นได้ในอนาคต

### 2.1 ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

#### ฐานะการเงิน

บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวนเงิน 454.51 ล้านบาท ปี 2558 ณ วันที่เดียวกัน จำนวน 9,478.13 ล้านบาท และปี 2557 ณ วันที่เดียวกันเท่ากับ 8,735.32 ล้านบาทตามลำดับ จำนวนสินทรัพย์รวมที่ลดลงจากปี 2558 เป็นจำนวนเงิน 9,023.63 ล้านบาท หรือลดลงในอัตราร้อยละ 95.20 มาจากการจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญในบริษัทย่อยคือ บริษัท กีธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (KITHA) สำหรับส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีจำนวนเงิน 147.94 ล้านบาท ประกอบด้วยทุนหุ้นสามัญ 370.16 ล้านบาท ส่วนเกินทุนหุ้นสามัญ 63.90 ล้านบาท และขาดทุนสะสม 286.12 ล้านบาท ซึ่งส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากปี 2558 ณ วันที่เดียวกัน จำนวนเงิน 1,153.08 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 114.72 ซึ่งมีผลมาจากการจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญในบริษัทย่อยคือ KITHA ผลขาดทุนสะสมที่สูงขึ้นจากผลการดำเนินงานปี 2558 สำหรับส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่เดียวกันของปี 2557 เท่ากับ 90.40 ล้านบาท และลดลงในปี 2558 ณ วันที่เดียวกัน 1,095.53 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1,211.94 ในขณะที่หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีจำนวนเงิน 306.56 ล้านบาท ลดลงจากปี 2558 ณ วันที่เดียวกัน จำนวนเงิน 10,176.71 ล้านบาท ผลมาจากการจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทย่อยคือ KITHA ที่มีเงินกู้ยืมเป็นจำนวนมาก หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีจำนวนเงิน 8,644.92 ล้านบาทสูงขึ้นในปี 2558 ณ วันที่เดียวกัน จำนวน 1,838.35 ล้านบาท มีผลมาจากการลงทุนในบริษัท KITA ซึ่งโดยภาพรวมฐานะการเงินของบริษัทเป็นไปในทิศทางที่เพิ่มขึ้นกว่าปี 2558 และ ปี 2557

#### ผลการดำเนินงาน

การวิเคราะห์เปรียบเทียบผลการดำเนินงานในปี 2559 รายได้เกิดจากกลุ่มธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 3.55 ล้านบาท และรายได้จากกลุ่มธุรกิจเดียวกันในปี 2558 จำนวน 128.69 ล้านบาท ลดลง 125.14 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 97.24 สำหรับปี 2557 จำนวน 63.73 ล้านบาท ซึ่งจะเห็นได้ว่ารายได้ลดลงจากปี 2558 เนื่องจาก บริษัทย่อย สิทธารมย์ (บริษัทย่อยใหม่) เริ่มรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ช่วงปลายปี 2559 และมีโครงการขนาดเล็กกว่า บริษัท KITHA (บริษัทย่อยเก่า) สำหรับค่าใช้จ่ายรวมสำหรับปี 2559 มีจำนวน 30.83 ล้านบาท และ ปี 2558 มีจำนวน 1,234.08 ล้านบาท ซึ่งมีจำนวนลดลงเป็นจำนวน 1,203.26 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 97.50 ซึ่งลดลงตามอัตราการผันแปร และไปในทิศทางเดียวกับรายได้

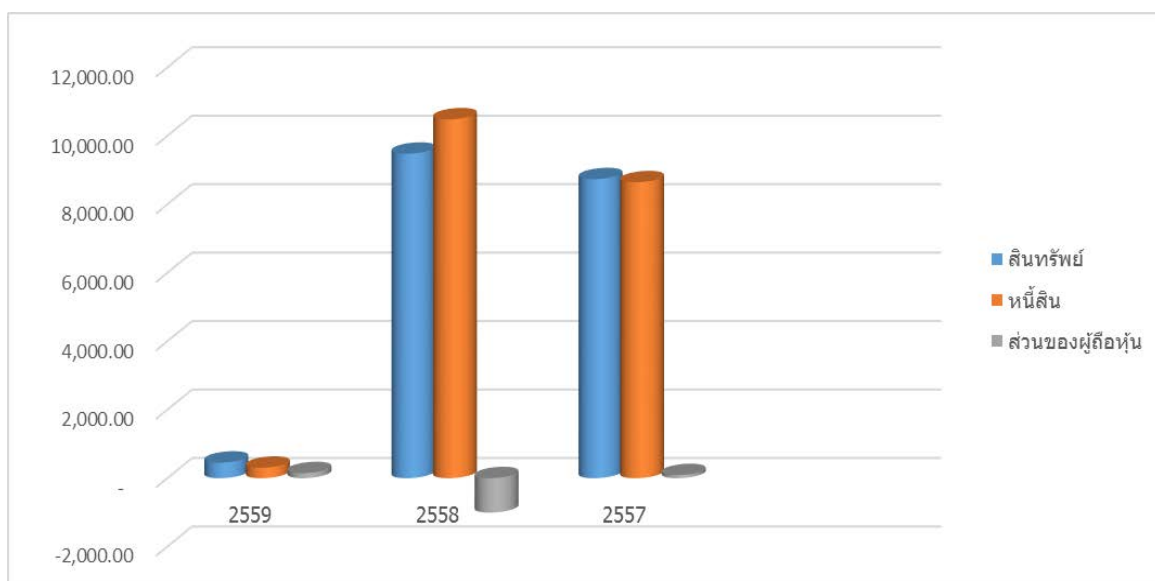
## อธิบาย วิเคราะห์ อัตราส่วนทางการเงิน ที่แสดงตัวเลขผลการดำเนินงานธุรกิจ

### อธิบายสภาพคล่อง

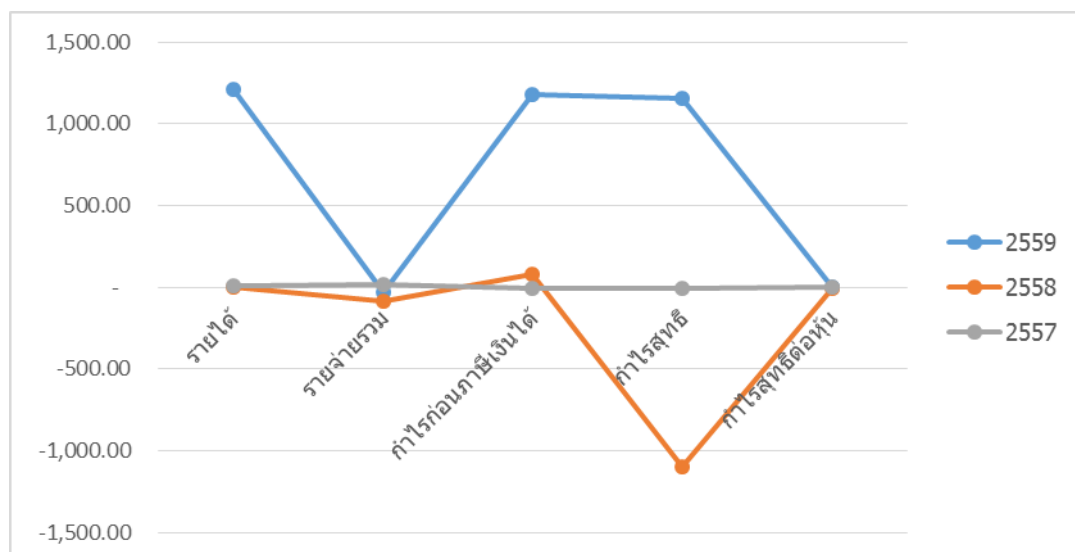
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อย มีอัตราส่วนของเงินทุนหมุนเวียนเท่ากับ 0.81 เท่า โดยมีรายละเอียดของแหล่งได้มาและใช้ไปของกระแสเงินสดแยกตามกิจกรรมต่างๆ ได้ดังนี้

ปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อย มียอดเงินสดลดลงสุทธิ จำนวน 3.29 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 233.30 ล้านบาท โดยมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 245.54 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 590.29 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากกำไรจากการดำเนินงานในปี 2559 สำหรับกิจกรรมลงทุน มีเงินสดสุทธิใช้ไปจำนวน 495.55 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 110.07 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการเข้าซื้อหุ้นใน บริษัท สิทธารมณดี ีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ส่วนกระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน มีเงินสดสุทธิได้มาจำนวน 246.72 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 246.93 ล้านบาท จากการกู้ยืมเงินระยะสั้น

กราฟแสดงเปรียบเทียบฐานะทางการเงินงบการเงินรวม สำหรับระยะเวลา 3 ปี



กราฟแสดงเปรียบเทียบผลการดำเนินงานสำหรับระยะเวลา 3 ปี



## การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

### การจำหน่ายบริษัทย่อย/ทรัพย์สิน

#### - การจำหน่ายบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 มีมติอนุมัติให้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัท กิธา ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 21,999,998 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทย่อย ให้แก่บริษัท เอ.ที.แลนด์ ในราคาประมาณหุ้นละ 39.45 บาท เป็นจำนวนเงิน 868 ล้านบาท โดยเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่าสิ่งตอบแทนพิจารณาจากมูลค่าต้นทุนการได้มา ณ วันซื้อเงินลงทุนหุ้นสามัญจำนวน 780 ล้านบาท บวกด้วยต้นทุนตั้งแต่วันที่ถือหุ้นจนถึงวันจำหน่ายจำนวน 60 ล้านบาทและบวกกำไรจำนวน 28 ล้านบาท ซึ่งเป็นราคาที่เจรจาต่อรองระหว่างคู่สัญญาเพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสม

บริษัทได้รับชำระเงินค่าหุ้นสามัญแล้ว มีรายละเอียด ดังนี้

- 1) เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2559 บริษัทได้รับเงินวางมัดจำ จำนวน 148 ล้านบาท
- 2) เมื่อวันที่ 5 พฤษภาคม 2559 บริษัทได้รับชำระจำนวน 360 ล้านบาท
- 3) เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2559 บริษัทได้รับชำระจำนวน 360 ล้านบาท

โดยการชำระครั้งที่ 2 และครั้งที่ 3 บริษัทไม่ได้รับชำระ โดยตรง ซึ่งบริษัทได้มีหนังสือถึง บริษัท เอ.ที.แลนด์ ให้โอนเงินที่จะชำระค่าหุ้นสามัญนั้น โอนให้กับ Fortune Thailand Investment Fund ในต่างประเทศ เพื่อชำระหนี้เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท

วันที่ 17 พฤษภาคม 2559 บริษัทได้ทำสัญญาขายหุ้นและดำเนินการโอนหุ้นของบริษัท กิธา เรียบร้อยแล้ว

งบการเงินของบริษัท กิธา ยังไม่ได้ตรวจสอบผ่านการสอบทานแล้ว มีข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญของบริษัท กิธา ณ วันที่จำหน่าย มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: บาท)
	งบการเงินรวม
<b>สินทรัพย์</b>	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	176,702,163.23
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	241,866,040.16
ต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5,081,110,181.22
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	182,020,509.70
ที่ดินรอการพัฒนา	3,557,135,888.22
อุปกรณ์-สุทธิ	19,108,035.29
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-สุทธิ	2,412,382.75
สินทรัพย์ภายในเงินได้รอตัดบัญชี	221,132,238.69

(หน่วย: บาท)

**งบการเงินรวม**

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	10,260,768.26
---------------------------	---------------

**หนี้สิน**

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(2,165,539,822.72)
เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(574,286,400.00)
เงินกู้ยืมระยะยาว	(6,950,660,085.00)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(658,843.43)
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	(313,188,654.46)
<b>สินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย</b>	<b>(512,585,598.09)</b>
กำไรจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	(20,509.70)
ค่าความนิยม	194,961,884.30
สินทรัพย์สุทธิของเงินลงทุนในงบการเงินรวม	(317,644,223.49)
ราคาจำหน่ายเงินลงทุน	(868,000,000.00)
<b>กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน</b>	<b>(1,185,644,223.49)</b>

ราคาจำหน่ายเงินลงทุน	868,000,000.00
หัก: จ่ายชำระเจ้าหนี้เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	
โดยการโอนชำระจากผู้ซื้อเงินลงทุน	(710,415,266.59)
หัก: เงินสดของบริษัทย่อย ณ วันที่จำหน่าย	(176,702,163.23)
<b>เงินสดรับ(จ่าย)สุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุน</b>	<b>(19,117,429.82)</b>

(หน่วย: บาท)

**งบเฉพาะกิจการ**

เงินลงทุนในบริษัทย่อย	780,000,000.00
ราคาจำหน่ายเงินลงทุน	(868,000,000.00)
<b>กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน</b>	<b>(88,000,000.00)</b>
ราคาจำหน่ายเงินลงทุน	868,000,000.00

(หน่วย: บาท)

**งบการเงินรวม**

หัก: จ่ายชำระเจ้าหนี้เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

โดยการโอนชำระจากผู้ถือหุ้นเงินลงทุน

(710,415,266.59)

เงินได้รับสุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุน

157,584,733.41

ผลการดำเนินงานของ บริษัท กีฬา ที่ถือเป็นการดำเนินงานที่ยกเลิกจนถึง ณ วันจำหน่าย ซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมแสดงได้ดังนี้

(หน่วย:บาท)

**งบการเงินรวม**

	2559	2558
รายได้จากการขาย	494,977,425.12	128,693,579.73
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	81,417,970.78	-
รายได้อื่น	2,715,469.66	4,070,681.94
<b>รวมรายได้</b>	<b>579,110,865.56</b>	<b>132,764,261.67</b>
ต้นทุนขาย	447,239,041.55	116,984,316.20
ค่าใช้จ่ายในการขาย	56,827,393.15	103,115,613.15
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	25,731,441.74	57,031,342.83
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	703,487,192.63
ต้นทุนทางการเงิน	93,437,648.50	171,220,332.91
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>623,235,524.94</b>	<b>1,151,838,797.72</b>
<b>กำไร(ขาดทุน) สำหรับงวดก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>(44,124,659.38)</b>	<b>(1,019,074,536.05)</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	20,621,185.96	5,540,269.69
<b>กำไร(ขาดทุน) สำหรับงวด</b>	<b>(23,503,473.42)</b>	<b>(1,013,534,266.36)</b>

งบกระแสเงินสด ของ บริษัท กีฬา สำหรับงวด จนถึง ณ วันจำหน่าย แสดงได้ดังนี้

(หน่วย:พันบาท)

**จำนวนเงิน**

	2559
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมดำเนินงาน	279,919.91
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมลงทุน	(181,427.63)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมจัดหาเงิน	-
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ</b>	<b>98,492.28</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	78,209.88
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด</b>	<b>176,702.16</b>

## การซื้อขายหลักทรัพย์

เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท มีมติอนุมัติให้ซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท สิทธารมย์ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้ว จากผู้ถือหุ้นเดิม (บริษัท เพาเวอร์ไลน์) จำนวน 160,000 หุ้น คิดเป็นมูลค่าหุ้นที่ซื้อขายทั้งสิ้น 370 ล้านบาท

บริษัทได้ชำระค่าหุ้นทั้งหมด เมื่อวันที่ 14 กันยายน 2559 จำนวน 370 ล้านบาท และได้ดำเนินการโอนหุ้นสามัญบริษัท สิทธารมย์ เสร็จสิ้น เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2559 ซึ่งถือเป็นวันซื้อธุรกิจ

ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2558) เรื่องการรวมธุรกิจ กำหนดให้บริษัทต้องบันทึกสินทรัพย์ หนี้สิน และหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นที่ระบุได้ ณ วันซื้อธุรกิจ ด้วยมูลค่ายุติธรรม บริษัทได้สรุปผลการบันทึกบัญชีเกี่ยวกับการซื้อธุรกิจ ณ วันซื้อธุรกิจเสร็จสิ้นแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ตามรายงานของผู้ประเมินราคาอิสระและการจัดทำข้อมูลของบริษัท

ข้อมูลสินทรัพย์ที่ระบุได้และหนี้สินที่รับมา ของบริษัท สิทธารมย์ ณ วันซื้อธุรกิจ ประกอบด้วย

(หน่วย: บาท)

	มูลค่า ตามบัญชี	รายการปรับปรุง	มูลค่ายุติธรรม
<b>สินทรัพย์</b>			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	43,017,961.86	-	43,017,961.86
เงินลงทุนชั่วคราว	34,778,361.90	-	34,778,361.90
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	74,293,533.49	43,589,855.38	117,883,388.87
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	582,409.31	-	582,409.31
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระผูกพัน	7,362,675.35	-	7,362,675.35
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	8,742,526.41	-	8,742,526.41
อสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา	19,828,821.88	116,278,178.12	136,107,000.00
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	24,520.09	-	24,520.09
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	102,750.00	-	102,750.00
<b>หนี้สิน</b>			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(10,136,452.42)	-	(10,136,452.42)
ประมาณการค่าก่อสร้างสาธารณูปโภค	(14,540,862.89)	-	(14,540,862.89)
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	-	(31,973,606.70)	(31,973,606.70)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(536,103.00)	-	(536,103.00)
<b>สินทรัพย์และหนี้สิน - สุทธิ</b>	<b>163,520,141.98</b>	<b>127,894,426.80</b>	<b>291,414,568.78</b>
ค่าความนิยม			78,590,431.22
<b>เงินสดจ่ายซื้อธุรกิจ</b>			<b>370,005,000.00</b>
เงินสดจ่ายซื้อธุรกิจ			370,005,000.00
หักเงินสดของบริษัทย่อย ณ วันซื้อ			(43,017,961.86)
<b>เงินสดจ่ายสุทธิ จากการซื้อธุรกิจ</b>			<b>326,987,038.14</b>

## 2.2 ปัจจัยที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต

บริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเนื่องจากมีรายการหนี้สินทางการเงินซึ่งประกอบด้วย เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่ายเป็นสกุลต่างประเทศ ซึ่งปัจจุบันบริษัทไม่ได้ใช้เครื่องมือทางการเงินในการป้องกันความเสี่ยงไว้

และสำหรับการลงทุนในกลุ่มธุรกิจใหม่ คือ อสังหาริมทรัพย์ ปัจจัยที่อาจมีผลกระทบ ได้แก่ ภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวลงต่อเนื่องและความไม่สงบทางการเมือง ส่งผลให้ผู้บริโภคไม่เชื่อมั่นในการลงทุนซื้อที่อยู่อาศัย ซึ่งส่วนนี้ส่งผลกระทบต่อโดยตรงแก่บริษัทอสังหาริมทรัพย์ ในด้านราคาปรับตัวสูงขึ้นทั้งราคาที่ดิน และราคาอาคารชุดพักอาศัยเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 3.8 และเสี่ยงในเรื่องราคาวัสดุก่อสร้างที่เพิ่มสูงขึ้น รวมถึงความเสี่ยงจากการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทได้หาแนวทางจัดเตรียมแผนในการรองรับผลกระทบจากปัจจัยความเสี่ยงดังกล่าว

### เอกสารแนบ 1 สูตรการคำนวณอัตราส่วนทางการเงิน

		หน่วย
อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียน	= สินทรัพย์หมุนเวียน / หนี้สินหมุนเวียน	เท่า
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	= (เงินสดและเงินฝากธนาคาร + เงินลงทุนระยะสั้น + ลูกหนี้การค้า) / หนี้สินหมุนเวียน	เท่า
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	= กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน / หนี้สินหมุนเวียนเฉลี่ย	เท่า
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	= ขาย / ลูกหนี้เฉลี่ย	ครั้ง
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	= 365 / อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	= ต้นทุนขาย / สินค้าคงเหลือเฉลี่ย	ครั้ง
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	= 365 / อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	วัน
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	= ต้นทุนขาย / เจ้าหนี้การค้าเฉลี่ย	ครั้ง
ระยะเวลารับหนี้เฉลี่ย	= 365 / อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	วัน
วงจรเงินสด	= ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย + ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย - ระยะเวลารับหนี้เฉลี่ย	วัน
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร</b>		
อัตรากำไรขั้นต้น	= กำไรขั้นต้น / ขายสุทธิ	%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	= กำไรจากการดำเนินงาน / ขายสุทธิ	%
อัตรากำไรอื่น	= กำไรที่ไม่ได้จากการดำเนินงาน / รายได้รวม	%
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	= กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน / กำไรจากการดำเนินงาน	%
อัตรากำไรสุทธิ	= กำไรสุทธิ / รายได้รวม	%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	= กำไรสุทธิ / ส่วนของผู้ถือหุ้นเฉลี่ย	%
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน</b>		
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	= กำไรสุทธิ / สินทรัพย์รวมเฉลี่ย	%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	= (กำไรสุทธิ + ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจ่าย) / สินทรัพย์ถาวรสุทธิเฉลี่ย	%



อัตราการลงทุนของสินทรัพย์	= รายได้รวม / สินทรัพย์รวมเฉลี่ย	เท่า
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน</b>		
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	= หนี้สินรวม / ส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย*	= (กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน+ดอกเบี้ยจ่าย+ภาษี) / ดอกเบี้ยจ่าย	เท่า
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน*	= กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน / (การจ่ายชำระหนี้สิน + รายจ่ายลงทุนซื้อหุ้น + ซื้อสินทรัพย์ + เงินปันผลจ่าย)	เท่า
อัตราการจ่ายเงินปันผล	= เงินปันผล / กำไรสุทธิ	%
*ใช้เกณฑ์เงินสด		

### การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้วด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทขอรับรองว่า

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว

(2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนรวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) บริษัทได้จัดให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ นายมนต์ชัย อรวงศ์ไพศาล เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นายมนต์ชัย อรวงศ์ไพศาล กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1. นายชินวัฒน์ ชินแสงอร่าม	ประธานกรรมการ	.....
	กรรมการ	.....
2. นายมนต์ชัย อรวงศ์ไพศาล		

#### ผู้รับมอบอำนาจ

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
นายมนต์ชัย อรวงศ์ไพศาล	กรรมการ	.....



บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ADAMAS INCORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

ชื่อ – นามสกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วนการ ถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง	
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง/หน่วยงาน/บริษัท
1. นายชินวัฒน์ ชินแสงอร่าม (ประธาน กรรมการ)	56	- นิติศาสตร์มหาบัณฑิต สาขากฎหมาย พาณิชยน์วิ มหาวชิยาลัยทูเลน ประเทศ สหรัฐอเมริกา - นิติศาสตร์มหาบัณฑิต สาขากฎหมาย เปรียบเทียบ มหาวชิยาลัยไมอามี ประเทศสหรัฐอเมริกา - เนติบัณฑิตไทย เนติบัณฑิตสภา - นิติศาสตร์บัณฑิต คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	-ไม่มี-	-ไม่มี-	2552-ปัจจุบัน 2541-2551 2530-2540 2529-2530 2525-2526	- กรรมการบริหาร บริษัท วีระวงศ์ชินวัฒน์ และเพียงพณ จำกัด - ทนายความและกรรมการ บริษัท ไวท์ แอนด์ เคส (ประเทศไทย) จำกัด - ทนายความและกรรมการ สำนักงานกฎหมายอินดิเพนเดนซ์ จำกัด - ทนายความฝึกหัด Holman Fenwick & Willan , London UK - เจ้าหน้าที่ฝ่ายกฎหมาย บริษัท มหาจักรีชิปปิง จำกัด
2. พลเอกท้าวพร ชนะพะเนาว์ (ประธาน กรรมการ ตรวจสอบ)	62	- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร สถาบัน วิชาการป้องกันประเทศ ประจำปีการศึกษา 2552 -2553 หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.) รุ่นที่ 52	-ไม่มี-	-ไม่มี-	2555-ปัจจุบัน 2552-2555 2550-2552	- ผู้ทรงคุณวุฒิกองทัพบก อัตรာ พล.ต. หน่วยกองทัพบก - รองผู้บัญชาการ ศูนย์การทหารราบ อัตราร พ.อ. หน่วยศูนย์ การทหารราบ - รองผู้บัญชาการ โรงเรียนทหารราบ ศูนย์การทหารราบ อัตราร พ.อ.พ หน่วยโรงเรียนทหารราบ

และกรรมการอิสระ)	- ปริญญาโท (รัฐประศาสนศาสตร์บัณฑิต) มหาวิทยาลัยนานาชาติซิลเวอร์ แสตมฟอร์ด - นักเรียนนายร้อย วิชา วิทยาศาสตร์บัณฑิตสถาบัน โรงเรียนนายร้อยพระจุลจอมเกล้า	-ไม่มี-	-ไม่มี-		
3. นายสรวิชัย ภูมิถาวร (กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ)	59 -ปริญญาโททางกฎหมายเปรียบเทียบ University of Miami School of Law -ปริญญาโทศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขา กฎหมายเศรษฐกิจ คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย -ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิตคณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	-ไม่มี-	-ไม่มี-	2557-ปัจจุบัน 2554-ปัจจุบัน 2554-ปัจจุบัน 2555-ปัจจุบัน 2551-ปัจจุบัน	- กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท อาคเนศ อินเตอร์พรีชั่น จำกัด (มหาชน) - ที่ปรึกษาทางด้านกฎหมาย Sapphire Terminal (Thailand) Ltd. - ที่ปรึกษาทางด้านกฎหมาย บริษัท ชันเจน (ไทยแลนด์ ) จำกัด - กรรมการอิสระ บริษัท สยามเซมเพอร์เมค จำกัด - กรรมการผู้จัดการ บริษัท ไลเชนส์ เซอร์วิส กรุ๊ป จำกัด
4. พ.อ.สมชาติ โตวิชัย (กรรมการ)	55 - หลักสูตรชั้นนายพัน รุน 31 -ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจบัณฑิต วิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต	-ไม่มี-	-ไม่มี-	2558 - ปัจจุบัน	- กรรมการ บริษัท อาคเนศ อินเตอร์พรีชั่น จำกัด (มหาชน)

5. นายมนต์ชัย อรวงศ์ไพศาล (กรรมการและ ประธาน เจ้าหน้าที่ บริหาร)	37	- ปริญญาโท Project Management มหาวิทยาลัย University of Northumbria at Newcastle ประเทศ อังกฤษ -ปริญญาตรี การจัดการด้าน อสังหาริมทรัพย์และการประเมินผล มหาวิทยาลัย อัสสัมชัญ	-ไม่มี-	- ไม่มี -	2556-2559  2555  2554  2551  2551	- ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บริษัท กีธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด - รองผู้อำนวยการฝ่ายขายโครงการที่อยู่อาศัยและการตลาด บริษัท คอลลิเออร์ส จำกัด - ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายขายโครงการที่อยู่อาศัยและการตลาด บริษัท คอลลิเออร์ส จำกัด - ผู้จัดการฝ่าย การตลาดโครงการอสังหาริมทรัพย์ บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวลล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น - ผู้ช่วยหัวหน้า ฝ่ายการตลาด บริษัท เคปเปล ไทย พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด
6. นายทิมพร สุขสวัสดิ์ (กรรมการอิสระ และกรรมการ ตรวจสอบ)	62	- ปริญญาโท Master of Public and Private Management, National Institute of Development Administration (NIDA) - ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-ไม่มี-	-ไม่มี-	2557-ปัจจุบัน	- รองกรรมการผู้จัดการ บริษัท บลู เคนนอน คันทรี คลับ ภูเก็ต จำกัด

7. นางสาวพรพิมล คำดี เลขานุการ และ รองประธาน เจ้าหน้าที่สาย งานสนับสนุน และ ประสานงาน	54	- ปริญญาตรีคณะนิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-ไม่มี-	-ไม่มี-	2559-ปัจจุบัน 2551 - 2558	- รองประธานเจ้าหน้าที่สายงานสนับสนุน และประสานงาน - ผู้จัดการทั่วไป บริษัท บ้านพร้อมพันธุ์ จำกัด
--	----	---	---------	---------	------------------------------	---

เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้อำนวยการ และเลขานุการของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

รายชื่อกรรมการและผู้บริหาร	บริษัท	
	บมจ. อาตมัส อินคอปอเรชั่น	
1. นายชินวัฒน์ ชินแสงอร่าม	x	
2. นายมนต์ชัย อรวงศ์ไพศาล	/	
3. พลเอก สมนชาติ ไตวิชัย	/	
4. พลเอก ทิระพร ชะนะพะพะเนาว์	/A	
5. นายสราวุธ ภูมิถาวร	/A	
6. นายทิมมพร สุขสวัสดิ์	/A	

**หมายเหตุ** x = ประธานกรรมการบริษัท Y = กรรมการผู้จัดการ A = กรรมการตรวจสอบ / = กรรมการ \*\* = ผู้บริหาร





บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ADAMAS INCORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย



เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับ ผู้บริหารและผู้ชำนาญการของบริษัท ลักษณะผู้ชำนาญการที่ จักัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

ชื่อ – นามสกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วน การ ถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง	
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง/หน่วยงาน/บริษัท
1. นายมนต์ชัย อรวงศ์ไพศาล (กรรมการ)	36	-ปริญญาโท Project Management มหาวิทยาลัย University of Northumbria at Newcastle ประเทศ อังกฤษ  -ปริญญาตรี การจัดการด้าน อสังหาริมทรัพย์และการประเมินผล มหาวิทยาลัย อัสสัมชัญ	- ไม่มี -	- ไม่มี -	2556-2559	- ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ บริษัท กีธา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด  - รองผู้อำนวยการฝ่ายขายโครงการที่อยู่อาศัย และการตลาดบริษัท คอลลิเออร์ส จำกัด  - ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายขายโครงการที่อยู่อาศัย และการตลาดบริษัท คอลลิเออร์ส จำกัด  - ผู้จัดการฝ่าย การตลาดโครงการอสังหาริมทรัพย์ บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวลล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น
					2555	
					2554	
					2551	
					2551	- ผู้ช่วยหัวหน้า ฝ่ายการตลาด บริษัท เคปเปล ไทย พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด

2. นายชินวัฒน์ ชินแสงอร่าม (กรรมการ)	55	<ul style="list-style-type: none"> <li>- นิติศาสตร์มหาบัณฑิต สาขากฎหมาย</li> <li>พาณิชยน์วิ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี</li> <li>- นิติศาสตร์มหาบัณฑิต สาขากฎหมาย</li> <li>เปรียบเทียบ มหาวิทยาลัยโมอามี</li> <li>ประเทศสหรัฐอเมริกา</li> <li>- เนติบัณฑิตไทย เนติบัณฑิตยสภา</li> <li>- นิติศาสตร์บัณฑิต คณะนิติศาสตร์</li> <li>จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> </ul>	- ไม่มี -	- ไม่มี -	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2552-ปัจจุบัน</li> <li>2541-2551</li> <li>2530-2540</li> <li>2529-2530</li> <li>2525-2526</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- กรรมการบริหาร บริษัท วีระวงศ์ ชินวัฒน์ และเพียงพอง จำกัด</li> <li>- ทนายความและกรรมการ บริษัท ไวท์ แอนด์ เคส (ประเทศไทย) จำกัด</li> <li>- ทนายความและกรรมการ สำนักกฎหมายอินดิเพนเดนซ์ จำกัด</li> <li>- ทนายความฝึกหัด Holman Fenwick &amp; Willan, London UK</li> <li>- เจ้าหน้าที่ฝ่ายกฎหมาย บริษัท มหาจักรีปิโตรเลียม จำกัด</li> </ul>
3. นายณัฐวัชร สอนสุจริต (กรรมการ)	49	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ประกาศนียบัตรวิชาชีพสถาบันเทคโนโลยีราชมงคล วิทยาเขตนนทบุรี</li> <li>- ปริญญาตรีอุตสาหกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาบริหารงานก่อสร้าง สถาบันราชภัฏพระนคร</li> <li>- MINI MBA สาขาการบริหารธุรกิจ</li> <li>มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ</li> </ul>	- ไม่มี -	- ไม่มี -	<ul style="list-style-type: none"> <li>2532-2533</li> <li>2534-2546</li> <li>2547-2550</li> <li>2551-ปัจจุบัน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัท นันทวัน จำกัด</li> <li>- บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)</li> <li>- บริษัท สิทธารมย์ จำกัด</li> <li>- บริษัท สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด</li> </ul>

รายชื่อกรรมการและผู้บริหาร	บริษัทย่อย	
	บจก. ทีทีเอ็มซี ดีเวลลอปเม้นท์	
1. นายชินวัฒน์ จินแสงอร่าม	/	
2. นายมนต์ชัย อรวงศ์ไพศาล	** /	
3. นายณัฐวัชร สานสุจริต	** /	

หมายเหตุ\_                      x = ประธานกรรมการบริษัท                      Y = กรรมการผู้จัดการ                      / = กรรมการ                      \*\* = ผู้บริหาร

บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
ADAMAS INCORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED

65/217 Chamnan Phenjati Business Center, Rama 9 Road,  
Bangkapi, Huay Kwang, Bangkok. 10310

T : +66 2 612 2242 | F : +66 2 612 2243

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