



รายงานประจำปี 2558

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

รายงานประจำปี 2558

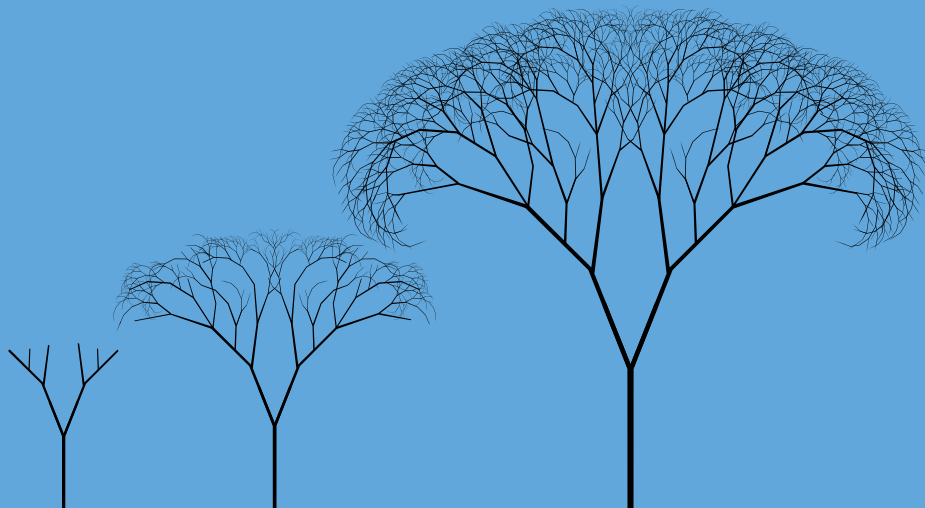


บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

จากปก ภาพสูตรเรขาคณิตแสดงให้เห็นถึงคุณลักษณะทางสถิติของแต่ละสาขาในภาพรวมทั้งหมด ปรัชญาการนำทางคณิตศาสตร์นี้ เมื่อถูกนำมาจำลองการเติบโตด้วยคอมพิวเตอร์ จะยังคงรูปทรงเดิมไว้เสมอ

ผลลัพธ์ที่ได้คือแผนภาพของการเติบโตอย่างยั่งยืนที่สามารถวัดผลได้อย่างเป็นรูปธรรม

ด้วยเหตุนี้ เพช ดีเวลลอปเม้นท์ จึงสามารถเติบโตและพัฒนาธุรกิจของเราได้อย่างยั่งยืน ด้วยวิสัยทัศน์อันกว้างไกลทำให้เราสามารถเล็งเห็นโอกาสใหม่ๆ ทางธุรกิจ และด้วยโครงสร้างทางธุรกิจที่แข็งแกร่งและมั่นคง เราจึงพร้อมเสมอที่จะขยายธุรกิจเพื่อตอบสนองโอกาสนั้น







AN ICONIC STATEMENT

มหานคร เป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่โดดเด่นและสูงที่สุดของประเทศไทยในรูปแบบอาคารมิกซ์-ยูส ซึ่งประกอบด้วย: เดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน เรสซิเดนเซส บางกอก ห้องชุดที่พักอาศัยระดับซูเปอร์ลักซ์วรี, บูติกโฮเทล แบรินด์ บางกอก เอดิชั่น บริหารงานโดย เดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน พร้อมด้วยพื้นที่ร้านค้า และร้านอาหารในอาคารริทลีมหานคร คิวบ์ ที่นำเสนอประสบการณ์แบรนด์ร้านอาหารชื่อดังระดับโลก เช่น ลัดเดอเลีย เดอ โจนส์ โรบูซัง, ไว้ก เลาจน์, เอ็มครีป และดิน แอนด์ เดลูก้า

MAHA N_AKHON

Hotel, Freehold Residences & Retail

info@pacedev.com

WWW.MAHANAKHON.COM

A GLOBAL BRAND

กว่า 35 ปีที่ ดิน แอนด์ เดลูก้า แปรณดร์ระดับไอคอนด้านการให้บริการอาหารและเครื่องดื่ม ได้สรรค์สร้างโดยใช้วัตถุดิบ และเครื่องปรุงที่มีคุณภาพดีที่สุดในมือทีมงานผู้เชี่ยวชาญด้านอาหารระดับนานาชาติ ดิน แอนด์ เดลูก้า ยังคงเสริมสร้างความเป็นเลิศอย่างไม่หยุดยั้งเพื่อรักษาความเป็นแบรนด์ที่เกระดับโลก



DEAN & DELUCA®

The purveyor of fine foods

info@deandeluca.com

WWW.DEANDELUCA.COM

A LIFE OF LUXURY

เดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน แบรดฟอร์ดโรงแรมระดับเวิร์ลด์คลาสบ่งบอกถึงความหรูหราระดับโลก นำเสนอความสวยงามของห้องชุดที่พักอาศัยและบริการที่ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า เดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน เรสซิเดนเชส บางกอก ที่พักอาศัยระดับไฮเอนด์ ซึ่งได้รับแรงบันดาลใจการออกแบบตกแต่งภายในจากดีไซน์เข้าสู่ระดับโลก เดวิด คอลลินส์ สตูดิโอ โดยท่านเจ้าของบ้านจะได้รับการบริการระดับตำนานตลอด 24 ชั่วโมงและความเป็นส่วนตัวที่ไม่มีใครเทียบได้ ณ ใจกลางย่านธุรกิจกลางเมืองของกรุงเทพมหานคร



THE RITZ-CARLTON RESIDENCES®
BANGKOK

Freehold Residences

+662 234 1414

sales@rcr-bangkok.com

WWW.RCR-BANGKOK.COM



A MARK OF DISTINCTION

นิมิต หลังสวน โครงการที่อยู่อาศัยระดับลักซ์วรี ได้รับการออกแบบตามมาตรฐานสากล ตัวอาคารนำเสนอความทันสมัยของศาสตร์แห่งศิลป์ ประดับผนังด้านนอกอาคารด้วยกระจกที่ให้แสงสะท้อนวาววิบในทุกมิติ พร้อมด้วยเรือนกระจก หรือกรีนเฮาส์ ที่มอบประสบการณ์การเข้าสู่โครงการอย่างมีเอกลักษณ์ นำไปสู่สุนทรียศาสตร์ทางสถาปัตยกรรมของอาคารที่ออกแบบมาเพื่อสะท้อนทัศนียภาพอันงดงาม

NIMIT
LANGSUAN

Freehold Residences
+66 80 071 2000
nimitlangsuan@cbre.co.th
WWW.NIMITLANGSUAN.COM



ENGAGING EXPERIENCES

มหาสมุทร คันทรี คลับ เป็นไพรเวท คันทรี คลับ เฉพาะสำหรับสมาชิก ตั้งอยู่ล้อมรอบคริสตัลลาภูนที่ใหญ่ที่สุดในเอเชีย พร้อมสภาพแวดล้อมมหาดทรายที่ปลอดภัยและได้รับการควบคุมดูแลตลอดทั้งปี เหมาะสำหรับกิจกรรมในร่ม กลางแจ้ง ทั้งบนบก และกีฬาทางน้ำ ภายใต้การดูแลโดยผู้เชี่ยวชาญ มหาสมุทร คันทรี คลับ เป็นคันทรี คลับ แห่งแรกของเมืองหัวหิน ซึ่งจะเป็นศูนย์รวมของกิจกรรม กีฬา สันทนาการ และความบันเทิงมากมาย ท่านจะได้เพลิดเพลินไปกับน้ำใสสะอาดบริสุทธิ์ตลอด 365 วัน



Private Country Club Membership

+66 32 510 314

mahasamutr@pacedev.com

WWW.MAHASAMUTR.COM



ULTIMATE PRIVACY

มหาสมุทร ลักซ์วรี วิลล่า จำนวน 80 หลัง ได้รับการออกแบบอย่างพิถีพิถัน เพียบพร้อมด้วยความสวยงามและทันสมัย สามารถมองเห็นวิวทิวทัศน์ของมหาสมุทร ลากูนจากวิลล่า ทำให้สัมผัสถึงความเป็นส่วนตัวได้อย่างแท้จริง โครงการมหาสมุทร วิลล่ายังได้รวมเอากิจกรรมไลฟ์สไตล์ที่หลากหลายทั้งทางบก และทางน้ำ ที่ครอบคลุมความต้องการของสมาชิกทุกคนในครอบครัวไว้ด้วยกัน เพื่อการพักผ่อนและความสนุกสนานที่ร่วมกันอย่างแท้จริง



8

KEY STRENGTHS

การออกแบบ

เพช ได้สร้างบทพิสูจน์ในการส่งมอบงานระดับ
เวิลด์คลาส แนวคิดที่สร้างความโดดเด่นในตลาด
อสังหาริมทรัพย์โดยมุ่งเน้นที่นวัตกรรมและการ
สร้างมูลค่าเพิ่ม เพื่อส่งมอบไลฟ์สไตล์และรูปแบบ
การใช้ชีวิตระดับพรีเมียมของผู้อยู่อาศัย
เพช ไม่เพียงแต่ยกระดับรูปแบบการใช้ชีวิต
แต่ยังเป็นผู้นำด้านการออกแบบภูมิสถาปัตยกรรม
แบบยั่งยืน

ลูกค้าของเรา

เพช ตระหนักถึงลูกค้าว่าเป็นสินทรัพย์ที่มีค่า
มากที่สุดของบริษัทฯ เราจึงมุ่งเน้นการส่งมอบ
งานตามมาตรฐานสูงสุด เพื่อสร้างความมั่นใจว่า
ลูกค้าทุกท่านจะได้รับการบริการ การดูแลอย่าง
ดีเยี่ยมในทุกด้าน เพช เชื่อมั่นอย่างแน่วแน่ใน
หลักการสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้าที่ต้องรักษา
ไว้อย่างดีที่สุด และตลอดไป





บุคลากรของเรา

เพชรให้ความสำคัญกับการสร้างแรงจูงใจ และสร้างความมั่นใจกับพนักงานทุกระดับ ทั้งผู้จัดการ พนักงานพันธมิตรทางธุรกิจและซัพพลายเออร์ ที่เป็นกำลังสำคัญในการผลักดันให้ธุรกิจก้าวเดินไปข้างหน้า ทีมงานเพชรมีความเชี่ยวชาญ และส่งมอบผลงานด้วยความตั้งใจ ด้วยประสิทธิภาพอย่างมืออาชีพที่เหนือกว่ามาตรฐานในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

จุดยืนของเรา

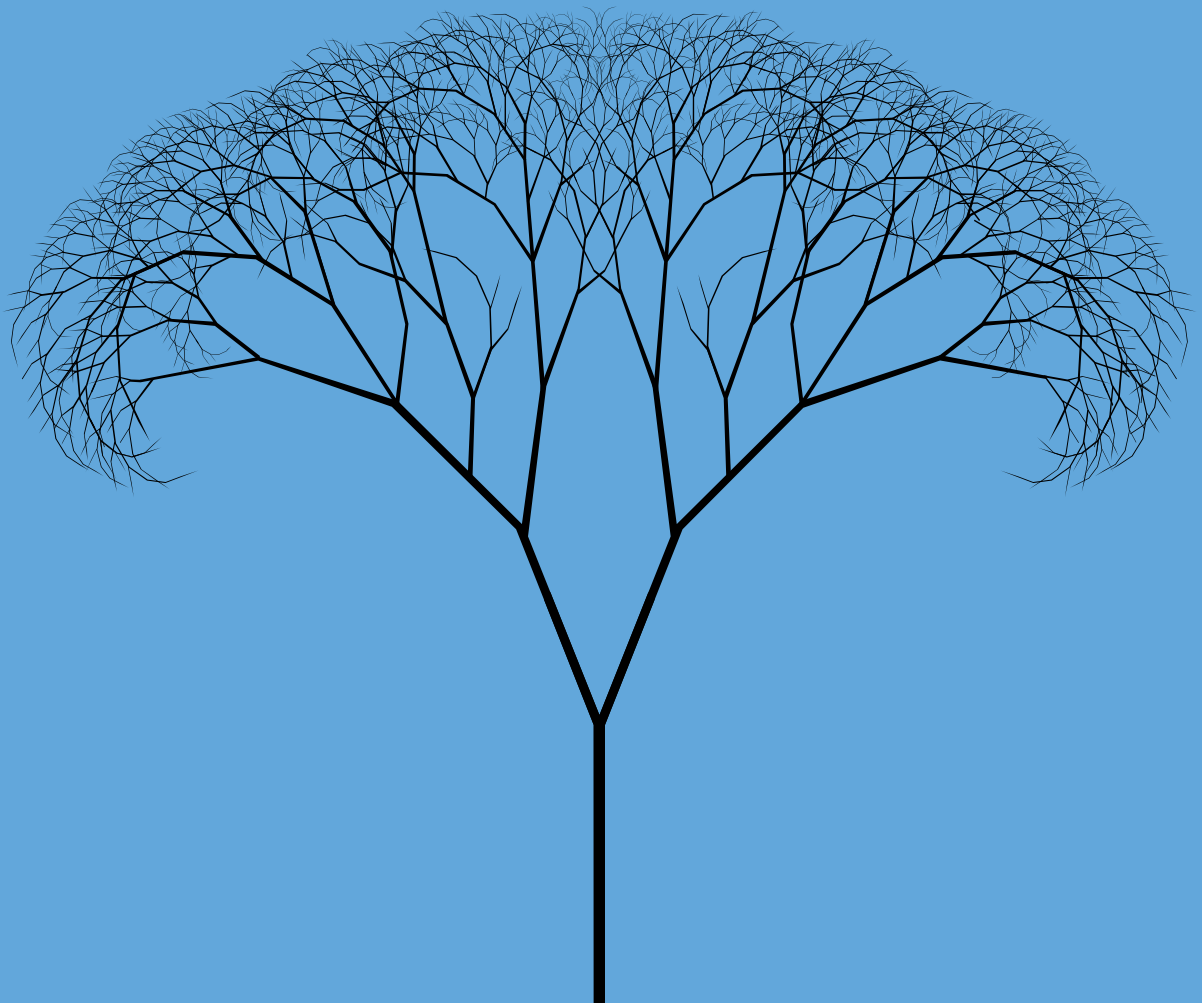
เพชร เป็นผู้นำการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์ชัวรี และงานด้านการบริการในประเทศไทย โดยสามารถเข้าใจความต้องการลูกค้าระดับไฮเอนด์ บริษัทฯ ถูกสร้างขึ้นบนหลักของความคิดสร้างสรรค์ เพื่อส่งมอบคุณภาพในการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และกิจการรีเทล

บริษัทฯ มุ่งเน้นการพัฒนาโครงการในทำเลที่ยอดเยี่ยม ดีไซน์ระดับโลก พร้อมด้วยคุณภาพสูงสุด เพชร ได้สร้างชื่อเสียงระดับโลกด้วยการสร้างเทรนด์ใหม่่ออกสู่ตลาด สร้างทัศนียภาพที่สวยงามและยกระดับรูปแบบการใช้ชีวิต



ความสำเร็จนี้สะท้อนถึงความเชื่อมั่นและความไว้วางใจของลูกค้าที่มีให้กับ PACE ซึ่งเป็นผลจากการรักษามาตรฐานคุณภาพที่ดีที่สุดในทุกขั้นตอนการดำเนินธุรกิจ ทำให้ขณะนี้ PACE ก้าวสู่ความเป็นผู้นำในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ระดับไฮเอนด์อย่างแท้จริง

นายสรพจน์ เตชะไกรศรี
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



สารบัญ

8

Key Strengths

28

2015 CSR Highlights

87

บรรณัทธธธธธธ
หรืออทธธธธธธธธธธธ

12

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

30

นโยบายและภาพรวม
การประกอบธุรกิจ

94

รายการระหว่างกัน

14

สารจากประธานกรรมการ

35

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

103

คำอธิบายและการวิเคราะห์
ของฝ่ายจัดการ

16

สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

49

ปัจจัยความเสี่ยง

112

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

18

คณะกรรมการบริษัท
และคณะกรรมการตรวจสอบ

53

การควบคุมภายใน
และการบริหารจัดการความเสี่ยง

114

งบการเงิน

20

วิสัยทัศน์และพันธกิจ

55

ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

124

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

22

2015 Events &
Activities Highlights

57

โครงสร้างการจัดการ

190

ข้อมูลทั่วไป
และข้อมูลสำคัญอื่นๆ

26

Awards

71

การกำกับดูแลกิจการ

12

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน ประจำปี 2558

งบแสดงฐานะการเงินรวม

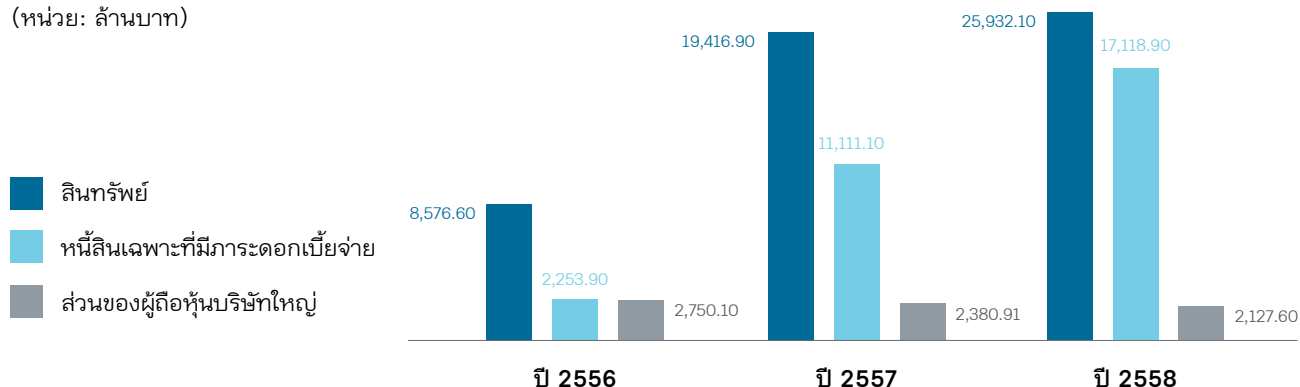
(หน่วย: ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556, 2557, และ 2558 (3 ปีย้อนหลัง)

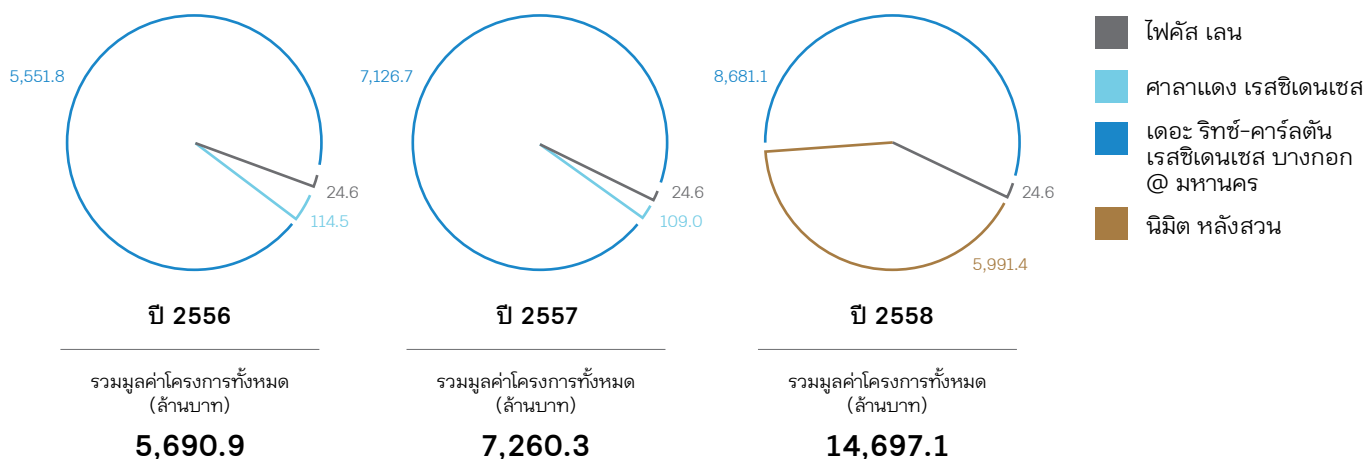
	ปี 2556	ปี 2557	ปี 2558
สินทรัพย์	8,576.60	19,416.90	25,932.10
หนี้สิน	6,428.80	17,907.50	23,804.50
ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	2,750.10	2,380.91	2,127.60
ส่วนของผู้ถือหุ้นเดิมในบริษัทย่อย	-	(146.47)	-
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(602.30)	(725.04)	-
ส่วนของผู้ถือหุ้น	2,147.70	1,509.40	2,127.60

กราฟแสดงฐานะการเงิน (3 ปีย้อนหลัง)

(หน่วย: ล้านบาท)



ยอดขายที่รอโอน



(หน่วย: ล้านบาท)

โครงการ	ยอดขาย			การรับรู้รายได้สะสม			ยอดขายรอโอน		
	ปี 2556	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2556	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2556	ปี 2557	ปี 2558
ไฟค์ส เเลน	857.4	891.4	891.4	832.8	866.9	866.9	24.6	24.6	24.6
ศาลาแดง เรสซิเดนเชส	2,315.2	2,309.8	2,309.8	2,200.7	2,200.8	2,309.8	114.5	109.0	-
เดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน เรสซิเดนเชส บางกอก @ มหานคร	5,551.8	7,126.7	8,681.1	-	-	-	5,551.8	7,126.7	8,681.1
นิมิต หลังสวน	-	-	5,991.4	-	-	-	-	-	5,991.4
รวมมูลค่าโครงการ ทั้งหมด	8,724.4	10,327.9	17,873.7	3,033.5	3,067.7	3,176.7	5,690.9	7,260.3	14,697.1

การรับรู้รายได้โครงการ ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา

และ โครงการในอนาคตของบริษัทฯ

โครงการมหาสมุทร - วิลล่า

โครงการมหานคร
“เดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน เรสซิเดนเชส บางกอก”


โครงการบนถนนราชีวาสาย

โครงการนิมิต หลังสวน

ดิน แอนด์ เดลวก้า

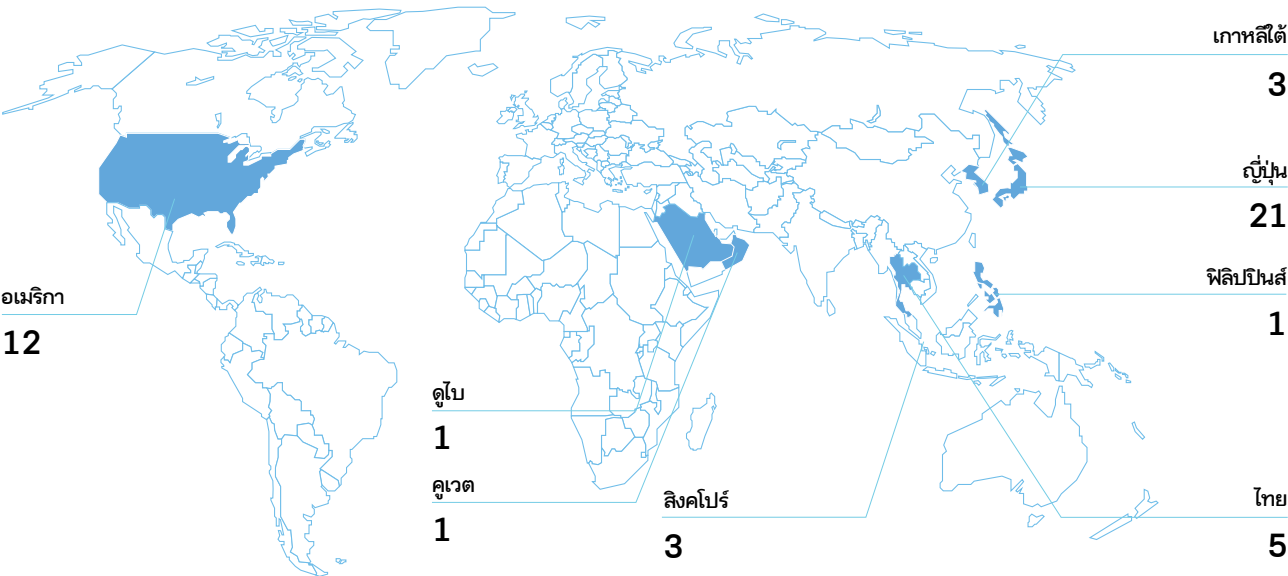
ปี	2558	2559	2560	2561	2562	2563
----	------	------	------	------	------	------

การเติบโตของธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มกูร์เมต์ “ดิน แอนด์ เดลวก้า” เพิ่มขึ้นเป็น 47 สาขาทั่วโลก

รวม (ร้าน)

47

โดยบริษัทฯ เป็นเจ้าของทั้งหมด 12 สาขาในสหรัฐอเมริกา และ 5 สาขาในประเทศไทย



สารจาก ประธานกรรมการ



ปี 2558 เป็นปีที่ทั้งเศรษฐกิจโลกและไทยเกิดการชะลอตัว จึงนับเป็นอีกปีแห่งความท้าทายในหลายภาคธุรกิจ โดยเฉพาะธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ไทย ซึ่งในภาพรวมอุปสงค์อาจมีไม่มากเท่าอุปทานในตลาด แต่ก็ยังคงมีการเปิดตัวโครงการใหม่ๆ อย่างต่อเนื่องตั้งแต่ตลาดระดับบนถึงระดับล่าง โดยเฉพาะโครงการระดับไฮเอนด์ที่มีการเปิดตัวมากขึ้นหลายโครงการ เนื่องจากผู้พัฒนาหลายรายเริ่มเล็งเห็นถึงโอกาสในการทำธุรกิจในกลุ่มนี้ เพราะเป็นกลุ่มที่ได้รับผลกระทบจากเศรษฐกิจน้อยกว่า และมีโอกาสที่เติบโตต่อไปได้ในสถานการณ์เช่นนี้ สิ่งนี้เป็นสิ่งที่ PACE เล็งเห็นและเป็นผู้บุกเบิกเมื่อหลายปีก่อน จึงนับเป็นความท้าทายของ PACE

ในการที่จะรักษาความเป็นผู้นำและต่อยอดส่วนแบ่งตลาดอสังหาริมทรัพย์ระดับไฮเอนด์ต่อไป ซึ่งจากปรากฏการณ์เปิดจองรอบพรีเมียมของโครงการนิมิต หลังสวน ที่สามารถสร้างสถิติการขายหมดภายใน 2 สัปดาห์ด้วยราคาเฉลี่ยสูงถึง 300,000 บาทต่อตารางเมตร เป็นสิ่งที่สะท้อนให้เห็นถึงความเชื่อมั่นของลูกค้าที่มีต่อ PACE และสร้างความมั่นใจให้กับเราว่าเราสามารถรักษาความเป็นผู้นำในตลาดไฮเอนด์ได้ต่อไป

นอกจาก PACE จะให้ความสำคัญกับการจัดหาทำเลที่ดี การออกแบบระดับโลกและคุณภาพการส่งมอบสินค้าที่ดีให้กับลูกค้า ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยแล้ว ในปีนี้

ผ่านมา PACE ยังได้ให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนมากขึ้นในทุกกระบวนการ โดยได้นำแนวทางการประหยัดพลังงานและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมมาพิจารณาในการพัฒนาและออกแบบโครงการ เห็นได้จากโครงการมหาสมุทร หัวหิน และนิมิต หลังสวน ที่เน้นความกลมกลืนกับธรรมชาติ เพิ่มพื้นที่สีเขียว รวมถึงการควบคุมการดำเนินงานก่อสร้างอย่างเข้มงวดเพื่อลดการก่อมลพิษ อีกทั้งการดูแลความปลอดภัยและสวัสดิภาพพนักงานและแรงงาน การปรับปรุงทัศนียภาพของชุมชนและพื้นที่ใกล้เคียงในทุกโครงการ และการดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคมอย่างต่อเนื่อง

อย่างไรก็ตาม แม้ว่าเราจะมีความมั่นใจในการเป็นผู้นำในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในระดับไฮเอนด์ แต่การเสริมสร้างความยั่งยืนให้กับองค์กร ควรมีการกระจายความเสี่ยงไปยังธุรกิจอื่น ทำให้เราตัดสินใจเข้าสู่ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มได้ เพราะนอกจากจะสามารถสร้างรายได้ที่ต่อเนื่องให้กับธุรกิจแล้ว ยังมีส่วนในการส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อันเป็นธุรกิจหลักของบริษัทอีกด้วย

การผนวกเอาแบรนด์ DEAN & DELUCA เข้ามาเป็นส่วนหนึ่งของ PACE จึงทำให้ตลอดปี 2558 ที่ผ่านมา บรรดากรรมการและผู้บริหารของบริษัทต้องทำงานกันอย่างหนัก และได้มีการว่าจ้างทีมผู้บริหารมืออาชีพเข้ามาร่วมงานเพื่อพัฒนาแนวทางการดำเนินธุรกิจของ DEAN & DELUCA ให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพสูงสุดและมีความคืบหน้าไปมาก บริษัทฯ คาดว่าหลังจากการวางแผนงานเสร็จสิ้นบริษัทฯ ต้องใช้เวลา กำลังคน และเงินลงทุนอีกพอสมควรเพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามแผน อย่างไรก็ตาม นับเป็นความโชคดีที่มีหลายปัจจัยเกื้อหนุนให้ธุรกิจ DEAN & DELUCA สามารถเติบโตในระดับโลกได้ ไม่ว่าจะเป็นปัจจัยภายนอก เช่น รูปแบบการใช้ชีวิตของ

คนที่เปลี่ยนไป หันมาทานอาหารนอกบ้านมากขึ้น การที่คนทั่วไปมีความใส่ใจด้านสุขภาพและคุณภาพอาหารมากขึ้น สภาพเศรษฐกิจในสหรัฐอเมริกาที่กำลังฟื้นตัว และการเติบโตของชนชั้นกลางทั่วโลกที่มีมากขึ้น หรือปัจจัยภายในของ DEAN & DELUCA เองที่ยังมีการรักษามาตรฐานและคุณภาพสินค้าและการให้บริการตามต้นตำรับของแบรนด์ที่โด่งดังในนิวยอร์กไว้ได้เป็นอย่างดีจนเป็นที่ยอมรับทั่วโลก รวมถึงการที่แบรนด์ DEAN & DELUCA ยังมีจำนวนไม่มากในตลาด จึงทำให้เราสามารถคาดการณ์ถึงการเติบโตและความสำเร็จของธุรกิจของ DEAN & DELUCA ที่จะมีในอนาคตได้

ในนามของคณะกรรมการบริษัท ผมขอให้คำมั่นว่า PACE จะยังคงยึดมั่นในแนวทางการดำเนินธุรกิจเพื่อครองความเป็นผู้นำด้านการออกแบบและนวัตกรรมในอสังหาริมทรัพย์ระดับไฮเอนด์ ควบคู่กับการจัดการองค์กรอย่างยั่งยืน และรักษามาตรฐานการดำเนินงานที่ดีตลอดปี 2559 และตลอดไป

ผมขอขอบคุณคณะผู้บริหารและพนักงานทุกท่านสำหรับการทำงานอย่างหนักตลอดปี 2558 ที่ผ่านมารวมถึงคำแนะนำที่เป็นประโยชน์จากคณะกรรมการทุกท่าน และที่สำคัญที่สุดคือ ความไว้วางใจที่ลูกค้า พันธมิตรทางธุรกิจ นักลงทุน และผู้ถือหุ้นทุกท่านมีให้กับเราเสมอมา ความสำเร็จทุกก้าวของ PACE จะเกิดขึ้นไม่ได้หากปราศจากการสนับสนุนจากทุกท่าน และผมหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้รับการสนับสนุนอย่างดีจากทุกท่านเช่นนี้ตลอดไป



ปรากฏการณ์เปิดจองรอบพรีเมียมของ
นิมิต หลังสวน สามารถสร้างสถิติการขายหมด
ภายใน 2 สัปดาห์ ด้วยราคาเฉลี่ยสูงถึง
300,000 บาทต่อตารางเมตร



นายไกรทิพย์ ไกรฤกษ์
ประธานกรรมการ

สารจาก ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



PACE มุ่งมั่นที่จะมอบไลฟ์สไตล์แบบครบวงจรที่ดีที่สุดให้แก่ลูกค้า พิสูจน์ได้จากโครงการต่างๆ ของ PACE ที่เป็นที่รู้จักและได้รับการตอบรับอย่างดี อย่างโครงการแลนด์มาร์คมหานครกับองค์กรประกอบระดับเวิร์ลด์คลาส เช่น แบรนดท์ที่พักอาศัย เดอะริทซ์-คาร์ลตัน เรสซิเดนเชส บางกอก โรงแรมบางกอก เอดิชั่น รวมถึงพื้นที่รีเทลในอาคารมหานคร คิวบ์ ซึ่งเป็นศูนย์รวมของร้านอาหารระดับพรีเมียมของคนกรุงเทพฯ ในส่วนของโครงการมหาสมุทร หัวหิน ก็มีองค์ประกอบของวิลล่าที่ใกล้ชิดกับธรรมชาติ โดยมีทะเลสาบน้ำใสส่วนตัวขนาด 45 ไร่ตั้งอยู่หน้าวิลล่าทุกหลัง และมหาสมุทร คันทรี คลับ หัวหิน ที่ตอบโจทย์รูปแบบการใช้ชีวิตและการพักผ่อนที่ครบวงจร ทั้งกีฬาทางบกและทางน้ำ รวมถึงความบันเทิงและกิจกรรม

ครบครัน และร้านอาหารที่บริหารโดยเชฟมิชลินสตาร์ และโครงการนิมิต หลังสวน บนโลเคชันที่ดีที่สุดในกรุงเทพฯ และในปี 2557 ที่ผ่านมา PACE ได้ก้าวไปอีกขั้น ด้วยการซื้อกิจการ DEAN & DELUCA เพื่อมอบไลฟ์สไตล์ด้านอาหารและเครื่องดื่มสู่ผู้บริโภคคนไทย และยังเป็นแหล่งรายได้ที่สนับสนุนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง ช่วยกระจายความเสี่ยงจากความผันผวนของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งยังมีโอกาสสูงที่จะเติบโตในระดับโลกตลอด 1 ปีที่ผ่านมา PACE ได้ทุ่มเทเวลาไปกับการวางแผนงานและศึกษาแบรนด์อย่างละเอียด เพื่อต่อยอดธุรกิจแบรนด์ระดับโลกอย่างยั่งยืนที่สุด โดยเน้นใช้ความเชี่ยวชาญในการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการอสังหา

รวมถึงการทำตลาดที่ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าระดับบน เพื่อขยายสาขา DEAN & DELUCA อย่างมั่นคงทั้งในประเทศไทย สหรัฐอเมริกา และในประเทศอื่นๆ ทั่วโลก พร้อมทั้งปรับปรุงสาขาเดิมที่เปิดมาเป็นเวลานานแล้วให้มีความสดใหม่มากขึ้น โดยสาขาแรกที่เปิดภายใต้การดำเนินงานของ PACE คือ สาขา Wichita รัฐ Kansas ซึ่งนับเป็นสาขาที่ 12 ในสหรัฐอเมริกา นอกจากนี้ PACE ยังได้เซ็นสัญญาเช่าพื้นที่อาคาร 40 Wall Street เพื่อเป็นสาขาในรูปแบบบูทีก มาร์เก็ต

ส่วนในประเทศไทย เราได้เริ่มปรับกลยุทธ์ใหม่ ไม่ว่าจะเป็นด้านแบรนด์ การสื่อสารการตลาด รวมถึงการบริการและเมนูใหม่ ที่เพิ่มคุณภาพทั้งด้านรสชาติไปจนถึงกระบวนการปรุงอาหารที่พิถีพิถันมากขึ้น และได้เปิดสาขาใหม่ที่ The EmQuartier รวมทั้งทดลองเปิดร้านในรูปแบบป๊อปอัพคาเฟ่นอกเขตกรุงเทพฯ เป็นครั้งแรก ที่โครงการอากาศ เขาใหญ่ สำหรับประเทศอื่นๆ ในรูปแบบ License เรายังคงขยายสาขาอย่างต่อเนื่อง ทั้งในประเทศที่มีสาขาอยู่แล้ว อย่าง ญี่ปุ่น และประเทศใหม่ๆ ที่ยังไม่เคยทำตลาดมาก่อน อย่างฟิลิปปินส์ และดูไบ ซึ่งเป็นครั้งแรกที่ DEAN & DELUCA เข้าไปทำตลาดและได้รับเสียงตอบรับเป็นอย่างดีด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ PACE ได้เริ่มต้นปี 2558 อย่างสดใสด้วยการเปิดตัวโครงการใหม่ “นิมิต หลังสวน” บนทำเลพรีเมียมที่ยอดเยียมที่สุดบนถนนหลังสวน และได้รับการตอบรับด้านยอดขายเกินความคาดหมาย โดยสามารถปิดการขายทั้งหมดได้ในเวลาเพียง 2 สัปดาห์จากการเปิดจองรอบพรีเมียมส์ ด้วยราคาขายเฉลี่ยที่สูงถึง 300,000 บาทต่อตารางเมตร ความสำเร็จนี้สะท้อนถึงความเชื่อมั่นและความไว้วางใจของลูกค้าที่มีให้กับ PACE ซึ่งเป็นผลจากการรักษามาตรฐานคุณภาพที่ดีที่สุดในทุกขั้นตอนของการดำเนินธุรกิจ ทำให้ขณะนี้ PACE ก้าวสู่ความเป็นผู้นำในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ระดับไฮเอนด์อย่างแท้จริง

ในขณะที่ความคืบหน้าโครงการต่างๆ ปลายปี 2558 โครงการมหานครมีความคืบหน้าด้านการก่อสร้างภายนอกถึง 90% หลังจากสามารถสร้างถึงจุดสูงสุด 314 เมตรในช่วงต้นปี นอกจากนี้มหานคร ยังได้มีโอกาสแสดงศักยภาพบนเวทีการประชุมตึกสูงโลก (CTBUH Conference 2015) ร่วมกับผู้พัฒนาตึกสูงและสถาปนิกชั้นนำจากทั่วโลกเมื่อเดือนตุลาคมที่ผ่านมา

ในส่วน of โครงการมหาสมุทรก็มีความคืบหน้าในการก่อสร้างส่วนลากูนสำเร็จแล้ว 100% และอยู่ระหว่างการก่อสร้างวิลล่า และได้เปิดขายวิลล่าอย่างเป็นทางการตั้งแต่เดือนมกราคม 2559 ส่วนโครงการนิมิตหลังสวน จะเริ่มทำการก่อสร้างตามแผนงานในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2559 เช่นกัน นอกจากนี้ PACE ยังได้เตรียมเปิดตัวโครงการใหม่บนถนนนราธิวาสราชนครินทร์ และกำลังศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการวิลล่าตากอากาศที่เมืองนิเซโกะ จังหวัดฮอกไกโด ประเทศญี่ปุ่น รวมถึงศึกษาและพิจารณาซื้อที่ดินที่ดีที่สุดสำหรับพัฒนาโครงการใหม่ทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด โดยยังคงมุ่งเน้นพัฒนาโครงการที่พักอาศัยไฮเอนด์ที่มีดีไซน์และนวัตกรรมเพื่อยกระดับคุณภาพการใช้ชีวิตของคนไทย

ความสำเร็จของ PACE ในวันนี้ จะเกิดขึ้นไม่ได้ หากปราศจากความทุ่มเท ร่วมแรงร่วมใจกันของผู้บริหารและพนักงานทุกท่าน ผมขอขอบคุณที่ร่วมกันฝ่าฟันอุปสรรคและสร้างสรรค์ผลงานที่ดีตลอดมา และผมมั่นใจว่าปี 2559 นี้จะเป็นอีกก้าวแห่งความสำเร็จและเป็นปีแห่งความรุ่งโรจน์ของ PACE ซึ่งธุรกิจ DEAN & DELUCA จะมีการเติบโตอย่างเป็นรูปธรรมมากขึ้น รวมทั้งการก่อสร้างที่เสร็จสมบูรณ์ของโครงการอสังหาริมทรัพย์แลนด์มาร์คอย่าง มหานคร และ มหาสมุทร ผมหวังว่าลูกค้า เพื่อนร่วมงาน พันธมิตรทางธุรกิจ นักลงทุน และผู้ถือหุ้นทุกท่านจะร่วมชื่นชมและเฉลิมฉลองความสำเร็จนี้ไปด้วยกันตลอดปี 2559



ผมมั่นใจว่าปี 2559 นี้ จะเป็นอีกก้าวแห่งความสำเร็จและเป็นปีแห่งความรุ่งโรจน์ของ PACE ซึ่งธุรกิจ DEAN & DELUCA จะมีการเติบโตอย่างเป็นรูปธรรมมากขึ้น รวมทั้งการก่อสร้างที่เสร็จสมบูรณ์ของโครงการอสังหาริมทรัพย์แลนด์มาร์คอย่าง มหานคร และ มหาสมุทร



นายสรพจน์ เตชะไกรศรี
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

18

1 - นายไกรทิพย์ ไกรฤกษ์

ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ

2 - นายโชติพล เตชะไกรศรี

รองประธานกรรมการ

3 - นายสรพจน์ เตชะไกรศรี

กรรมการ

4 - นายจุมพล เตชะไกรศรี

กรรมการ

5 - นายธีระ วายกรณ์วิจิตร

กรรมการ



คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบ

6 - นายพรสิทธิ์ พัฒนสิน
กรรมการ

7 - นางลัดดา ศิริวัฒนาโกศล
กรรมการ และกรรมการอิสระ /
ประธานกรรมการตรวจสอบ

8 - นายประเสริฐ ภัทรดิลก
กรรมการ และกรรมการอิสระ /
กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ

9 - นางสาวเบญจพร ไพฑูรธรรณา
กรรมการ และกรรมการอิสระ /
กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ





PACE DEVELOPMENT CORPORATION

VISION & MISSION

วิสัยทัศน์

เพช เป็นองค์กรที่มีความเชี่ยวชาญในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ระดับไฮเอนด์ โลฟิสสไตล์ รีเทล อาหารและเครื่องดื่มเกรดพรีเมียม และการส่งมอบไลฟ์สไตล์ระดับไฮเอนด์ ด้วยองค์ความรู้ของทีมงาน และเครือข่ายที่มีความชำนาญ โดยเข้าใจถึงความต้องการของลูกค้า และไม่หยุดนิ่งที่จะนำเสนอโครงการ และเทรนด์ใหม่ๆ สู่ตลาดควบคู่กับการดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคมในการยกระดับคุณภาพการใช้ชีวิตของคนไทยในระยะยาว

พันธกิจ

- สร้างทีมงาน และเครือข่ายที่มีความเข้าใจในความต้องการและไลฟ์สไตล์ของลูกค้าระดับไฮเอนด์
- นำเสนอเทรนด์ใหม่ๆ ให้กับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และไลฟ์สไตล์รีเทลด้าน อาหารและเครื่องดื่มเกรดพรีเมียม
- พัฒนาทัศนียภาพในเขตที่ตั้งโครงการด้วยดีไซน์และสถาปัตยกรรมระดับเวิลด์คลาส
- ส่งมอบที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ และมาตรฐานสูงสุด ด้วยการควบคุมการก่อสร้างที่ เข้มข้นทุกขั้นตอน
- บริการอาหารและเครื่องดื่มเกรดพรีเมียม ที่มีคุณภาพและครอบคลุมทั่วโลก
- ยกระดับมาตรฐานคุณภาพการใช้ชีวิตของคนไทยผ่านการดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคม และสนับสนุนดูแลพนักงานในเขตก่อสร้างของโครงการ



22

2015 EVENTS & ACTIVITIES HIGHLIGHTS



M^HA
N^KHON



โครงการมหานคร นำเสนอ ปรากฏการณ์ทาง
ดนตรีครั้งยิ่งใหญ่กับ “อันเดรอา โบเชลลี”
สุดยอดศิลปินโอเปร่าระดับโลก

"โครงการมหานคร" โดย บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) จัดงานเฉลิมฉลองอาคารมหานครสู่จุด
สูงสุดความสูง 314 เมตร 77 ชั้น ซึ่งขณะนี้ เป็นอาคารที่สูงที่สุดของประเทศไทย ด้วยการจัดคอนเสิร์ต “อันเดรอา โบเชลลี”
และกาสดินเนอร์สุดเอ็กซ์คลูซีฟ



การประชุมใหญ่ สามัญประจำปี ของเพช

เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2558 เพช ได้
จัดการประชุมใหญ่สามัญประจำปี
ของบริษัท (ประชุมผู้ถือหุ้น) ที่โรงแรม
ดับเบิลยู กรุงเทพฯ โดยได้รับเกียรติจาก
ผู้ถือหุ้นรายย่อยและผู้ถือหุ้นประเภท
สถาบันร่วมการประชุม





DEAN & DELUCA®

เพช ลงนามสัญญาเงินกู้ กับธนาคารไทยพาณิชย์เพื่อ สนับสนุนการซื้อกิจการดิน แอนด์ เดลูกา

เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ได้ลงนามสัญญาเงินกู้ ด้วยวงเงิน 125 ล้านเหรียญสหรัฐ (ประมาณ 4,000 ล้านบาท) กับธนาคารไทยพาณิชย์เพื่อสนับสนุนการเข้าซื้อกิจการของ "ดิน แอนด์ เดลูกา" แปรนตร์ร้านอาหารและเครื่องดื่มเมตซ์ชั้นนำของโลก

NIMIT LANGSUAN



เปิดตัวโครงการนิมิต หลังสวน

ในช่วงเดือนกุมภาพันธ์ปี 2558 เพช จัดงานแถลงข่าวเปิดตัวโครงการที่พักอาศัยระดับซูเปอร์ลักซ์วรี กรรมสิทธิ์ฟรีโฮลด์ ด้วยความสูง 53 ชั้น “นิมิต หลังสวน” บนทำเลใจกลางกรุงเทพฯ ตรงข้ามสวนลุมพินี ณ โรงแรมโซฟิเทล โซ โดยมีนายสรพจน์ เตชะไกรศรี ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพช พร้อมด้วยคณะผู้บริหารได้ร่วมให้ข้อมูลเกี่ยวกับโครงการ รวมถึงความโดดเด่นด้านดีไซน์ และการก่อสร้างที่ได้มาตรฐานระดับโลกซึ่งเป็นเอกลักษณ์ของเพช

ACTIVITIES



เพชเปิดตัวโครงการ มหาสมุทร ไพรเวท คันทรี คลับ

เพช ได้จัดงานแถลงข่าวที่ เมมเบอร์ชิพ พาวิลเลียน กรุงเทพฯ เพื่อเปิดตัวโครงการ มหาสมุทร คันทรี คลับ ซึ่งเป็นไพรเวท คันทรี คลับ แห่งแรกในประเทศไทย และประกอบด้วยมหาสมุทร ลากูน ซึ่งเป็นทะเลสาบแมนเมดที่ใหญ่ที่สุดในเอเชีย คันทรี คลับแห่งนี้ประกอบด้วยกิจกรรมมากมาย รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกคุณภาพสูงที่จะพบได้เฉพาะที่คันทรี คลับชั้นดีของโลก เท่านั้น



โครงการมหานครต้อนรับ รายการ Managing Asia โดย ซีเอ็นบีซี

Christine Tan ผู้ประกาศข่าวที่มีชื่อเสียงระดับโลกของซีเอ็นบีซี สถานีโทรทัศน์ธุรกิจชื่อดังระดับโลก พร้อมทีมงาน ได้เดินทางมาจากประเทศสิงคโปร์มาที่กรุงเทพฯ เพื่อบันทึกรายการ Managing Asia สัมภาษณ์แบบเอ็กซ์คลูซีฟกับนายสรพจน์ เตชะไกรศรี ซีอีโอของเพช



การประชุม CTBUH 2558 ที่นิวยอร์ก

เพชร ได้รับเชิญจากสภาตึกสูงและที่อยู่อาศัยในเมือง (CTBUH) เพื่อเข้าร่วมการประชุมประจำปีของ CTBUH ในระหว่างเดือนตุลาคม 2558 ที่โรงแรมแกรนด์ไฮแอท นิวยอร์ก ประเทศสหรัฐอเมริกา ในงานเริ่มต้นด้วยการต้อนรับแขกผู้มีเกียรติ 400 คนจากทั่วโลกเข้าร่วมงานที่อาคารวัน เวิลด์เทรด เซ็นเตอร์และมีผู้เข้าร่วมการประชุมรวมกว่า 1,200 คน โดยโครงการมหานครได้รับเกียรติให้ร่วมนำเสนอประสบการณ์การพัฒนาอาคารสูง ในฐานะอาคารที่สูงที่สุดของกรุงเทพมหานครในปัจจุบัน



DEAN & DELUCA®

เพชรนำคณะสื่อมวลชนเยี่ยมชม ดิน แอนด์ เดลวก้า ประเทศญี่ปุ่น

หลังจากการซื้อกิจการดิน แอนด์ เดลวก้า ซีอีโอของเพชร นายสรพจน์ เตชะไกรศรี ได้พาคณะสื่อมวลชนเยี่ยมชม ดิน แอนด์ เดลวก้า ที่ประเทศญี่ปุ่น ซึ่งเป็นประเทศที่ประสบความสำเร็จของผู้ได้รับลิขสิทธิ์ดิน แอนด์ เดลวก้า รวมถึงการแถลงแผนการขยายสาขา ร้าน ความสำเร็จของดิน แอนด์ เดลวก้า ที่ประเทศญี่ปุ่นได้รับผลตอบรับเป็นอย่างดี จากการเปิดตัวสาขาหลักในฟูกูโอกะซึ่งผลิตภัณฑ์ที่ขายดีของดิน แอนด์ เดลวก้าคือ กระเป๋า tote ที่มียอดขายรวม 10,000 ใบ ภายในสัปดาห์แรกของการเปิดจำหน่าย



26

AWARDS



เพชคว้า 3 รางวัลใหญ่จากงาน Asia Pacific Property Awards 2015

เพช ตอกย้ำความสำเร็จในฐานะผู้นำการพัฒนาที่พักอาศัยระดับไฮเอนด์ของไทย นำโดย คุณทรงพล เชาวนโยธิน รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ และ คุณณฤมล จูฑาประทีป ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายประชาสัมพันธ์ นำความภาคภูมิใจมาสู่ประเทศไทย คว้า 3 รางวัลใหญ่จากงาน Asia Pacific Property Awards 2015 ณ โรงแรมแชงกรี-ลา กรุงเทพมหานคร

- 1) รางวัล 'Best Apartment / Condominium Development 2015 - Thailand' จากเดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน เรสซิเดนเชส บางกอก
- 2) รางวัล 'Best Mixed-use Development 2015 - Thailand' จากโครงการมหานคร
- 3) รางวัล 'Highly Commended Residential High-Rise Development 2015 - Thailand' จากเดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน เรสซิเดนเชส บางกอก นับเป็นอีกครั้งของเพชที่ โครงการมหานคร และ เดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน เรสซิเดนเชส บางกอก ได้รับรางวัลในระดับนานาชาติ

สำหรับการประกวด Asia Pacific Property Awards เป็นส่วนหนึ่งของการประกวด International Property Awards จัดโดย International Property Media ซึ่งจัดขึ้นเพื่อมอบรางวัลให้กับบริษัทผู้ประกอบการด้านอสังหาริมทรัพย์จากทั่วโลก โดยแบ่งการประกวดออกเป็นภูมิภาคต่างๆ ได้แก่ แอฟริกา เอเชียแปซิฟิก อาราเบีย แคนาดา แคริบเบียน อเมริกากลางและใต้ ยุโรป สหราชอาณาจักร และสหรัฐอเมริกา โดยมีเกณฑ์การคัดเลือกของคณะกรรมการพิจารณาจากทั้งภาพรวมโครงการ คุณภาพการก่อสร้าง สถาปัตยกรรม รวมถึงการออกแบบตกแต่งภายใน โดยผู้ที่ได้รับคะแนนสูงสุดจากแต่ละภูมิภาคจะได้รับการคัดเลือกเพื่อเข้าร่วมงาน International Property Awards ซึ่งจะจัดขึ้นอีกครั้งในเดือนธันวาคม ณ กรุงลอนดอน ประเทศอังกฤษ

QUALITY AWARDS 2015



2015 CSR HIGHLIGHTS



เพชมอบของบริจาค ให้กับโรงเรียนพระ มหาไถ่พญา

เพช เป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมเพื่อสังคม โดยบริจาคเสื้อกันหนาว และรองเท้าผ้าใบ ให้กับโรงเรียนพระมหาไถ่พญา ซึ่งเป็นโรงเรียนสำหรับผู้พิการทางสายตา ภายใต้การอุปถัมภ์ของสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2558 กิจกรรมการกุศลนี้ริเริ่มโดยนายสรพจน์ เตชะไกรศรี ประธานเจ้าหน้าที่บริหารบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) โดยเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมเพื่อสังคมของบริษัทฯ ที่ดำเนินการอย่างต่อเนื่องเพื่อช่วยเหลือเด็กด้อยโอกาส

เพชช่วยเหลือโรงเรียนใน เขตจังหวัดแม่ฮ่องสอน

ในเดือนมกราคม 2558 เพชได้บริจาค เงินจำนวน 189,300 บาทให้กับ โรงเรียน 8 แห่งในเขตจังหวัดแม่ฮ่องสอน นอกจากนี้ผู้อำนวยการโรงเรียนได้เชิญเพช ให้เข้าร่วมเป็นเกียรติในงานส่งมอบ “สนามเด็กเล่นเพช” ในอำเภอบูณวม จังหวัดแม่ฮ่องสอน นายพรสิทธิ์ พัฒนสิน กรรมการบริหาร นายพงศ์พัฒน์ เกียนศิริ ผู้อำนวยการฝ่ายกิจกรรมเพื่อสังคมและทีมงานของเพช ได้เดินทางไปร่วมกิจกรรมในครั้งนี้ บริษัทฯ ยังได้บริจาคเงินเพื่อซ่อมแซมระบบ พลังงานแสงอาทิตย์ เนื่องจากระบบไฟฟ้ายังเข้าถึงหมู่บ้านต่างๆ ได้ไม่เต็มที่



วันต่อต้านคอร์รัปชัน แห่งชาติ

เมื่อวันที่ 6 กันยายน 2558 องค์การต่อต้านคอร์รัปชันแห่งประเทศไทย (ACT) ได้จัดกิจกรรมวันต่อต้านคอร์รัปชันแห่งชาติ เพื่อสร้างความตื่นตัวต่อผลที่ตามมาของการคอร์รัปชันและการส่งเสริมบทบาทและพลังของประชาชนในการจัดคอร์รัปชันให้หมดไปจากทุกระดับของสังคม เพชรร่วมกับเจ้าหน้าที่อาสาสมัครได้เข้าร่วมขบวนพาเหรดการต่อต้านคอร์รัปชัน ซึ่งแสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นของเราต่อการดำเนินธุรกิจที่โปร่งใสและมีความคิดริเริ่มในการต่อต้านคอร์รัปชันตามที่บริษัทได้ลงนามกับ CAC



การประชุมแห่งชาติครั้งที่ 6 ในการร่วมกันต่อต้านคอร์รัปชัน

เพชรยังคงมีส่วนร่วมอย่างแข็งขันในการเข้าร่วมการต่อต้านคอร์รัปชันโดยเข้าร่วมการประชุมร่วมกันต่อต้านคอร์รัปชันแห่งชาติครั้งที่ 6 เมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2558 ที่โรงแรมสยาม เคมปินสกี กรุงเทพฯ

นโยบายและภาพรวม การประกอบธุรกิจ

01 วิสัยทัศน์และกลยุทธ์การดำเนินงานของบริษัท

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับไฮเอนด์ มุ่งเน้นพัฒนาโครงการที่มีการออกแบบและคุณภาพระดับโลก บนทำเลที่ตั้งที่ดีที่สุด และดำเนินธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มพรีเมียม ภายใต้เครื่องหมายการค้า ดิน แอนด์ เดลู่ก้า โดยมีเป้าหมายการดำเนินงานธุรกิจเพื่อกระจายความเสี่ยงและเพิ่มรายได้ให้กับบริษัท

กลยุทธ์การดำเนินงานของบริษัท

เพชมีจุดยืนที่ชัดเจนในการดำเนินงานเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าระดับบน โดยสามารถแบ่งกลยุทธ์แนวทางการดำเนินงานธุรกิจของเพช ตามรูปแบบการรับรู้รายได้ของธุรกิจ ดังต่อไปนี้

การพัฒนาโครงการที่พักอาศัยระดับไฮเอนด์

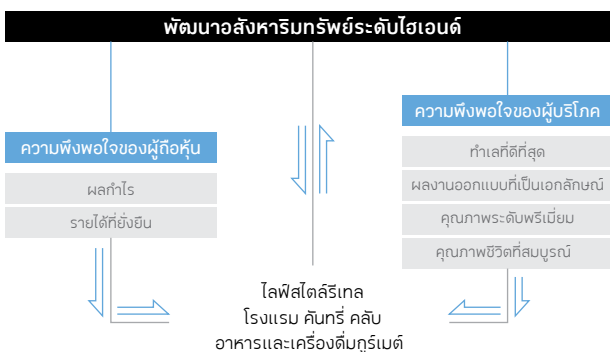
เพชยึดหลักพัฒนาโครงการคุณภาพมากกว่าปริมาณ โดยเน้นความเป็นเอกลักษณ์ คือมีเพียงแห่งเดียว ทั้งทำเลที่ตั้ง การออกแบบ และการดำเนินงานทุกขั้นตอน ภายใต้การควบคุมคุณภาพการก่อสร้างที่เข้มข้น และเลือกใช้วัสดุคุณภาพมาตรฐานสูงสุด จึงทำให้โครงการของเพชได้รับความเชื่อมั่นและไว้วางใจจากผู้บริหารและผู้ถือหุ้น นอกเหนือจากนั้นโครงการที่เพชพัฒนายังสามารถกำหนดราคาที่สูงกว่าตลาดได้ โดยบริษัท มีเป้าหมายในการพัฒนาโครงการที่พักอาศัย 1-2 โครงการต่อปี

ธุรกิจไลฟ์สไตล์ที่สร้างการรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่อง

เนื่องจากการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยจะสามารถรับรู้รายได้เมื่อโครงการสร้างเสร็จและโอนให้กับลูกค้าเท่านั้น จึงทำให้มีข้อจำกัดในการรับรู้รายได้ เพชจึงวางแผนต่อยอดธุรกิจด้านไลฟ์สไตล์เพื่อตอบโจทย์วิสัยทัศน์ในการยกระดับรูปแบบการใช้ชีวิตของผู้บริโภคพร้อมทั้งสร้างความยั่งยืนและการรับรู้รายได้ที่ต่อเนื่องให้กับธุรกิจ และเสริมสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้นและนักลงทุน ด้วยการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสาน (Mixed-Use) ซึ่งมีองค์ประกอบของโรงแรมและไลฟ์สไตล์รีเทล ในโครงการมหานคร และคันทรี่ คลับ ในโครงการมหาสมุทร รวมถึงการดำเนินธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มพรีเมียม “ดิน แอนด์ เดลู่ก้า” ซึ่งจะช่วยต่อยอดความยั่งยืนให้กับองค์กร

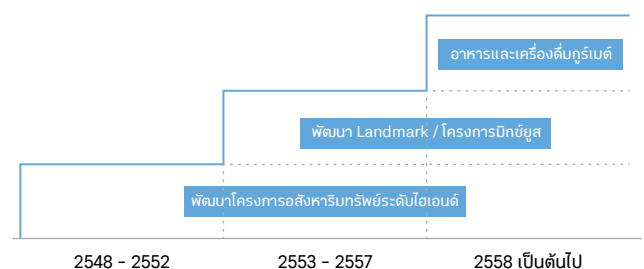
วิสัยทัศน์

พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ระดับไฮเอนด์และให้บริการด้านอาหารและเครื่องดื่มพรีเมียม โดยทีมงานและเครือข่ายที่มีความชำนาญและเข้าใจถึงความต้องการของลูกค้า โดยไม่หยุดนิ่งที่จะนำเสนอเทรนด์ใหม่ๆ สู่ตลาด ควบคู่กับการรักษามาตรฐานการดำเนินงานและการทำกิจกรรมเพื่อสังคม เพื่อสร้างความยั่งยืนและยกระดับคุณภาพการใช้ชีวิตของคนไทยในระยะยาว



แผนภูมิแสดงกลยุทธ์การดำเนินงานธุรกิจของเพช

จากแนวทางการดำเนินงานของบริษัท จึงสามารถแบ่งพัฒนาการของบริษัทออกเป็นลำดับขั้น ดังแผนภูมิข้างล่างนี้



แผนภูมิแสดงลำดับขั้นของการดำเนินงานธุรกิจของเพช

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัท) มีชื่อภาษาอังกฤษว่า “Pace Development Corporation Public Company Limited” ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับไฮเอนด์ ธุรกิจไลฟ์สไตล์รีเทลด้านอาหารและเครื่องดื่มพรีเมียม ภายใต้เครื่องหมายการค้า “ดิน แอนด์ เดลูกา” ทั่วโลก โดยเป็นเจ้าของสาขา ดิน แอนด์ เดลูกา ทั้งหมดในสหรัฐอเมริกา และประเทศไทย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัท มีทุนจดทะเบียนชำระเต็มมูลค่าแล้วจำนวน 3,261.7 ล้านบาท โดยมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 87/2 อาคาร

ซีอาร์ซี ออลซีซั่นเพลส ชั้น 45 ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

บริษัท ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 1 กันยายน 2546 ภายใต้ชื่อ “บริษัท ชินคาร่า จำกัด” ด้วยทุนจดทะเบียนที่ชำระเต็มมูลค่าแล้ว 2 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2546 นายสรพจน์ เตชะไกรศรี ได้เข้ามาถือหุ้น และทำการเพิ่มทุนจดทะเบียนโดยชำระเต็มมูลค่าเป็นเงิน 10 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ปี พ.ศ.	เหตุการณ์สำคัญที่เกิดขึ้นในรอบปี
2546	จัดตั้ง บริษัท ชินคาร่า จำกัด
2547	เริ่มดำเนินงานโครงการไฟค์ส เลน
2550	จัดตั้งบริษัท วาย แอล พี จำกัด (“วาย แอล พี”) เพื่อพัฒนาโครงการภายใต้ชื่อ ศาลาแดง เรสซิเดนเชส
	จัดตั้ง บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด (“เพชวัน”) เพื่อพัฒนาโครงการมหานคร ในรูปแบบผสมผสาน (มิกซ์-ยูส)
2551	บริษัท โอบีซี ไทยแลนด์ แอลทีดี จำกัด และ บริษัท โอดีเจ โฮลดิ้ง จำกัด เข้าร่วมถือหุ้นในโครงการมหานคร มีการปรับปรุงโครงสร้างใหม่ สรุปได้ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> เพิ่มทุนจดทะเบียนเพชวัน เป็น 200 ล้านบาทชำระเต็มมูลค่าแล้ว เพื่อประกอบธุรกิจโรงแรมบางกอกเอดิชั่น จัดตั้ง บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด (“เพชทุ”) เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอาคารพักอาศัยให้เช่าระยะยาว ภายใต้ชื่อเดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน เรสซิเดนเชส บางกอก จัดตั้ง บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด (“เพชทรี”) เพื่อประกอบธุรกิจศูนย์การค้าทั้ง 3 ส่วน ได้แก่ รีเทล คิวบ์ รีเทลฮิลล์ และสกาย ออบเซอร์เวชั่น เดค จัดตั้ง บริษัท เพช เรียวเอสเตท จำกัด (“ฟิอาร์อี”) เพื่อเป็นบริษัทโฮลดิ้ง และได้เข้าถือหุ้นใน เพชวัน เพชทุ และ เพชทรี
2552	เปิดตัวโครงการศาลาแดง เรสซิเดนเชส อย่างเป็นทางการ
2553	เปิดสำนักงานขาย และห้องตัวอย่างห้องชุด เดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน เรสซิเดนเชส บางกอก ในโครงการมหานคร
2554	ปรับโครงสร้างการถือหุ้นภายในกลุ่มบริษัท ใหม่ เพื่อเตรียมพร้อมในการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ โดยบริษัท ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็นทุนจดทะเบียนใหม่ที่ได้ชำระเต็มมูลค่าแล้ว 1,454.3 ล้านบาท เพื่อเข้าถือหุ้นร้อยละ 99.99 ใน วายแอลพี ร้อยละ 25 ในเพชวัน เพชทุ เพชทรี และร้อยละ 50 ในฟิอาร์อี
	เปลี่ยนสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดและได้จดทะเบียนเพิ่มทุนอีก 600 ล้านบาท เพื่อเตรียมเสนอขายต่อประชาชนทั่วไป ทำให้ทุนจดทะเบียนเป็น 2,054.3 ล้านบาท พร้อมทั้งเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) หรือ PACE
2555	การก่อสร้างโครงการมหานครมีความคืบหน้าอย่างเป็นนัยสำคัญภายหลังจากงานวางเสาเข็มและงานใต้ดินเสร็จสมบูรณ์

ปี พ.ศ.	เหตุการณ์สำคัญที่เกิดขึ้นในรอบปี
2556	<p>เปิดตัวโครงการมหาสมุทร (MahaSamutr) ที่หัวหิน ซึ่งเป็นโครงการแบบผสมผสานที่รวบรวมวิลล่าตากอากาศ พร้อมด้วย มหาสมุทร คันทรี คลับ</p> <p>จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ด้วยทุนจดทะเบียน จำนวน 2,054.3 ล้านบาท พร้อมทั้งเข้าซื้อหุ้นและรับโอนสิทธิการรับชำระเงินกู้และดอกเบียค่างชำระจากบริษัทร่วม คือ โอบีซี ไทยแลนด์ และ บริษัท ไอดีเจ โฮลดิ้ง จำกัด ทำให้ ฟิอาร์อี เพชวัน เพชกู และ เพชทรี กลายเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยมีสัดส่วนการเป็นเจ้าของ (ทั้งทางตรงและทางอ้อม) เป็นประมาณร้อยละ 68</p> <p>เริ่มก่อสร้างโครงการมหาสมุทร ที่หัวหิน</p>
2557	<p>ซื้อที่ดินและเปลี่ยนกรรมสิทธิ์การถือครองในโครงการมหานคร จากรูปแบบการเช่าระยะยาว หรือ ลีสโฮลด์ (Leasehold) เป็นแบบถือครองกรรมสิทธิ์อย่างสมบูรณ์ หรือ ฟรีโฮลด์ (Freehold)</p> <p>จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ คือ บริษัท เพช คันทรี คลับ จำกัด</p> <p>จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ คือ บริษัท เพช ฟู้ด รีเทล จำกัด</p> <p>ซื้อกิจการทั้งหมดของ ดิน แอนด์ เดลู่ก้า แบรินดร์ร้านอาหารและเครื่องดื่มชั้นนำของโลก มูลค่า 140 ล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐ</p>
2558	<p>เปิดขายโครงการนิมิต หลังสวน อย่างไม่เป็นทางการ</p> <p>ซื้อหุ้นของ เพชวัน เพชกู และ เพชทรี ส่วนที่เหลือทั้งหมดจาก โอบีซี ไทยแลนด์ และ ฟิอาร์อี และส่วนที่เหลือทั้งหมดจาก โอบีซี ไทยแลนด์ และ บริษัท ไอดีเจ โฮลดิ้ง รวมถึงการรับโอนสิทธิการรับชำระเงินกู้ยืมและดอกเบียค่างจ่ายทั้งหมดของ โอบีซี ไทยแลนด์ รวมทั้งค่าใช้จ่ายจากการเข้าทำสัญญา Option agreement</p> <p>จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวน 542,722,500 หุ้น เพื่อตอบแทน IBC และ IDJ มูลค่า หุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 3.39 บาท</p> <p>ซื้อกิจการในบริษัท ดิน แอนด์ เดลู่ก้า (ประเทศไทย) จำกัด โดยทำสัญญาซื้อหุ้นทั้งหมดและรับโอนสิทธิการรับชำระเงินกู้ใน D&D Thailand จากนายสรพจน์ เตชะไกรศรี รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 240 ล้านบาทโดยจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวน 64,690,027 หุ้น เพื่อชำระแก่นายสรพจน์ เตชะไกรศรี มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 3.71 บาท</p> <p>เพิ่มทุน ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ (Right Offering) จำนวนไม่เกิน 600,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท</p>

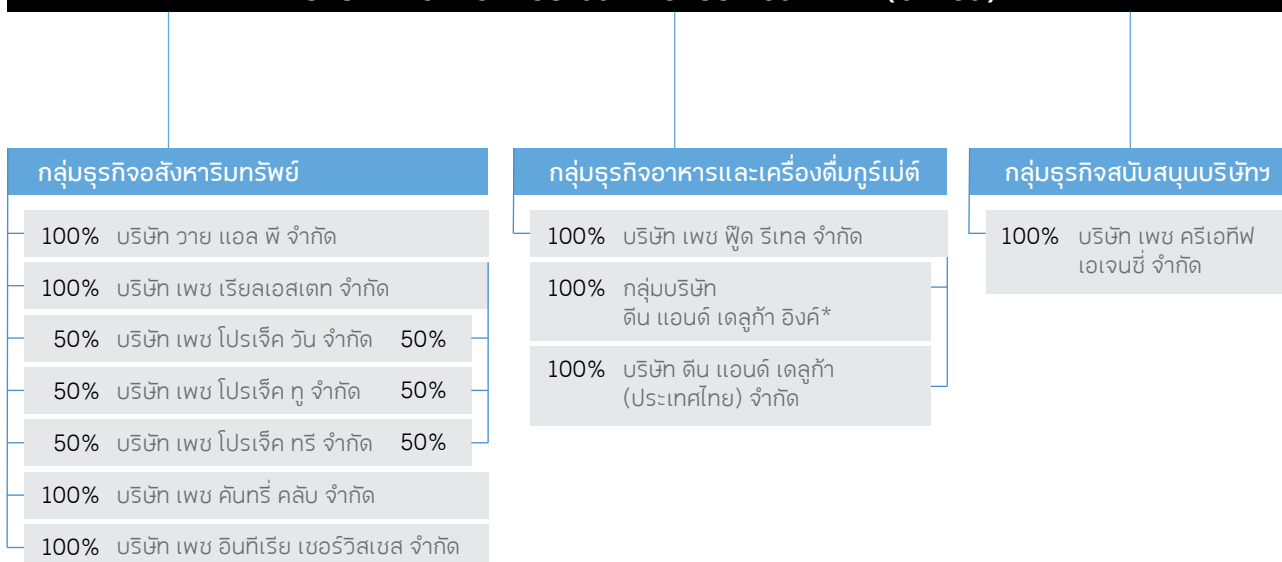
ภาพรวมของการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

บริษัทฯ ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 1 กันยายน 2546 ภายใต้ชื่อ “บริษัท ซินคาร่า จำกัด” เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งโครงการแรกของบริษัทฯ ได้เริ่มพัฒนา คือ โครงการ ไฟค์ส เลน โดยบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะเป็นผู้นำตลาดอสังหาริมทรัพย์ระดับไฮเอนด์ และได้ขยายธุรกิจมาอย่างต่อเนื่อง จนปัจจุบันบริษัทฯ ได้เข้าสู่งการดำเนินธุรกิจใหม่ ภายใต้แบรนด์ “ดีน แอนด์ เดลิก้า”

แบรนด์ร้านอาหารและเครื่องดื่มชั้นนำของโลก ส่งผลให้บริษัทฯ มีรายได้หลักจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีบริษัทย่อยจำนวนทั้งสิ้น 11 บริษัท โดยมีการแบ่งการดำเนินงานของแต่ละบริษัท ดังนี้

แผนภาพโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เป็นดังนี้

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)



ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	พัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ และบริหารจัดการบริษัทย่อย	พัฒนาโครงการ อาทิ โครงการมหาสมุทร ส่วนที่เป็นวิลล่า และ โครงการนิมิต หลังสวน เป็นต้น	-
บริษัท วาย แอล พี จำกัด	พัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์	พัฒนาโครงการ โครงการศาลาแดง เรสซิเดนเชส และโครงการใหม่บริเวณถนนราชมรรคาสาทรนครินทร์ ที่จะเปิดตัวในช่วงครึ่งที่ 2 ของปี 2559	100
บริษัท เพช เรย์ลเอสเตท จำกัด	พัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์	เป็นผู้ถือหุ้นในโครงการอสังหาริมทรัพย์โครงการมหานคร	100
บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด	การโรงแรม	เป็นการพัฒนาโครงการในส่วนที่เป็นโรงแรมลักซ์วรี บูติก ระดับ 5 ดาว ภายใต้แบรนด์ใหม่ของกลุ่มแมริออท บริหารงานโดย เดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน ไฮเต็ล คัมพาณี “โรงแรม บางกอก เอติชั่น” ในอาคารมหานครทาวเวอร์	50+50**

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด	พัฒนาและบริหาร อสังหาริมทรัพย์	เป็นการพัฒนาอาคารพักอาศัยระดับซูเปอร์ ลักซ์วรี ภายใต้แบรนด์ที่พักอาศัยที่มีชื่อเสียงระดับโลก “เดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน เรสซิเดนเชส บางกอก”	50+50**
บริษัท เพช โปรเจ็ค ตรี จำกัด	ไลฟ์สไตล์รีเทล	เป็นการพัฒนาโครงการไลฟ์สไตล์รีเทล อาทิ โครงการมหานคร ในส่วนที่เป็นอาคารมหานคร คิวบ์ รวมถึง รีเทล ฮิลล์ และ สกาย ออบเซิร์ฟเวชั่น เดค ในอาคารมหานคร ทาวเวอร์	50+50**
บริษัท เพช คันทรี คลับ จำกัด	พัฒนาและบริหาร อสังหาริมทรัพย์	เป็นการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ โครงการมหาสมุทร คันทรี คลับสุดหรูที่หัวหิน	100
บริษัท เพช ฟู้ด รีเทล จำกัด	ประเภทอาหารและ เครื่องดื่ม	เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทที่ประกอบธุรกิจอาหารและ เครื่องดื่มพรีเมียม ภายใต้แบรนด์ ดิน แอนด์ เดลิก้า ทั้งในสหรัฐอเมริกาและประเทศไทย	100
บริษัท ดิน แอนด์ เดลิก้า (ประเทศไทย) จำกัด	อาหารและเครื่องดื่ม	เป็นผู้รับสิทธิในการประกอบธุรกิจร้านอาหาร เครื่องดื่มพรีเมียม และซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียม ชื่นนำ ภายใต้เครื่องหมายการค้า “ดิน แอนด์ เดลิก้า” ในประเทศไทย	100
กลุ่มบริษัท ดิน แอนด์ เดลิก้า อิงค์*	ด้านร้านซูเปอร์มาร์เก็ต ระดับพรีเมียมชั้นนำ และอาหารและเครื่องดื่ม พรีเมียม	ประกอบธุรกิจด้านร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียม ชื่นนำ และจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มพรีเมียม แบรินด์ ดิน แอนด์ เดลิก้า โดยเป็นเจ้าของ เครื่องหมายการค้า “ดิน แอนด์ เดลิก้า” ทั่วโลก และ เป็นเจ้าของสาขาในสหรัฐอเมริกา	100
บริษัท เพช อินทีเรีย เซอร์วิส จำกัด	ออกแบบและตกแต่ง ภายใน	ให้บริการด้านการออกแบบและตกแต่งภายใน	100
บริษัท เพช ครีเอทีฟ เอเจนซี จำกัด	เพื่อให้บริการด้านการ ออกแบบ โฆษณา การ สื่อสารทางการตลาด	เป็นบริษัทย่อยใหม่ที่ถูกต้องตั้งขึ้นมาเพื่อให้บริการ ด้านการออกแบบ โฆษณา รวมทั้งการสื่อสารทาง การตลาดสำหรับกลุ่มบริษัทฯ	100

หมายเหตุ:

* กลุ่มบริษัท ดิน แอนด์ เดลิก้า อิงค์ (จดทะเบียนในสหรัฐอเมริกา) ที่ถือหุ้น (ทางอ้อม) โดยบริษัท เพช ฟู้ด รีเทล จำกัด สัดส่วนร้อยละ 100 ทั้งในปี 2557 และ ปี 2558 ซึ่งมีลักษณะ ธุรกิจเดียวกัน คือ การจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม มีจำนวนทั้งหมด 18 บริษัท ได้แก่ Dean & DeLuca Inc., Dean & DeLuca Brands, Inc., Dean & DeLuca Marketing, LLC, Dean & DeLuca Atlanta, LLC, Dean & DeLuca Markets, LLC, D&D Cafes of North Carolina, LLC, Dean & DeLuca Georgetown, Inc., Dean & DeLuca Imports, Incorporated, Dean & DeLuca Call Center, Inc., Dean & DeLuca New York, Inc., Dean & DeLuca Espresso, Inc., Dean & DeLuca Madison Avenue, Inc., Gaetano & Barteau, Inc., Dean & DeLuca International, LLC, Dean & DeLuca Brands Hawaii, LLC, Dean & DeLuca, Incorporated, Dean & DeLuca Espresso D.C., Inc. Dean & DeLuca Productions, LLC.

** สัดส่วนการถือหุ้นทางอ้อมผ่าน บริษัท เพช เรย์เลสส์ จำกัด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ และ บริษัทย่อยมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่กำลังพัฒนาและพัฒนาเสร็จสิ้นแล้วอยู่ระหว่างการขายรวม 5 โครงการ ประกอบด้วย โครงการไฟค์ส เชน โครงการศาลาแดง เรสซิเดนเชส โครงการมหานคร โครงการ มหาสมุทร และโครงการนิมิต หลังสวน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังดำเนินธุรกิจด้านอาหารและเครื่องดื่มพรีเมียมชั้นนำของโลก ภายใต้ของเครื่องหมายการค้า “ดิน แอนด์ เดลิก้า” โดยปัจจุบัน เป็นเจ้าของสาขา ดิน แอนด์ เดลิก้า ซึ่งรวมถึงคาเฟ่และซูเปอร์มาร์เก็ตทั้งในสหรัฐอเมริกาจำนวน 12 สาขา และประเทศไทยจำนวน 5 สาขา และการจำหน่ายสิทธิการใช้แบรนด์ “ดิน แอนด์ เดลิก้า” นอกสหรัฐอเมริกา อีก 30 สาขา ในประเทศ/เมือง ดังนี้ ประเทศญี่ปุ่น ประเทศสิงคโปร์ ประเทศเกาหลีใต้ ประเทศฟิลิปปินส์ คูเวต และดูไบ

04

ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่ (ถ้ามี)

บริษัทฯ มิได้มีความสัมพันธ์หรือเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอื่นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ อย่างมีนัยสำคัญ

ลักษณะ การประกอบธุรกิจ

01

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายได้หลักจากการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มเกรดพรีเมียม ดิน แอนด์ เดลวก้า โดยสรุปโครงสร้างรายได้ 3 ปีย้อนหลัง ได้ดังนี้

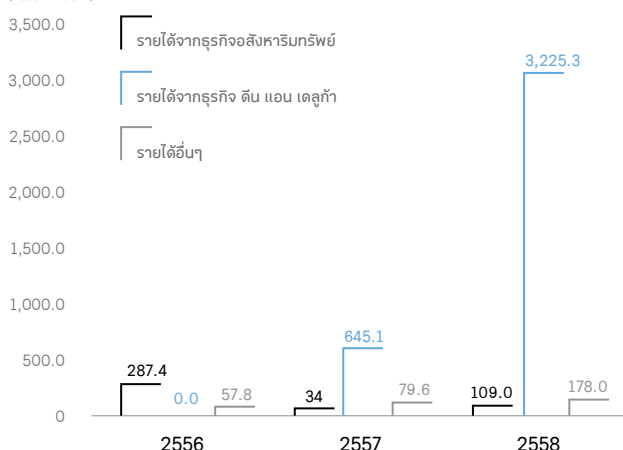
(หน่วย: ล้านบาท)

กลุ่มธุรกิจ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้น ของบริษัท	2556 รายได้	%	2557 รายได้	%	2558 รายได้	%
รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	บริษัทฯ และบริษัทย่อย	100	287.4	83.3	34.0	4.5	109.0	3.1
รายได้จากธุรกิจดิน แอนด์ เดลวก้า*	บริษัทย่อย	100	-	-	645.1	85.0	3,225.3	91.8
รายได้อื่นๆ	บริษัทฯ และบริษัทย่อย	100	57.8	16.7	79.6	10.5	178.0	5.1
รวมรายได้ทั้งสิ้น			345.2	100.0	758.7	100.0	3,512.3	100.0

* เริ่มรับรู้รายได้ตั้งแต่วันที่ 4 ธันวาคม 2557 ภายหลังจากการที่บริษัทฯ เข้าซื้อกิจการ ดิน แอนด์ เดลวก้า อิงค์ (สหรัฐอเมริกา) และในปี 2558 บริษัทฯ เข้าซื้อกิจการ ดิน แอนด์ เดลวก้า (ประเทศไทย) จึงรับรู้รายได้จากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน โดยถือเสมือนว่าเป็นบริษัทย่อยของ บริษัทฯ มาโดยตลอด

กราฟโครงสร้างรายได้ของบริษัท (3 ปี ย้อนหลัง)

(หน่วย: ล้านบาท)



ในปี 2558 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายห้องชุดพักอาศัย จำนวน 109.0 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 220.6 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 สาเหตุหลักมาจากบริษัทฯ มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยโครงการ ศาสดาแดง เรสซิเดนซ์ ที่เหลืออยู่จำนวน 5 ยูนิต และสามารถปิดการขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อได้หมดภายในปี 2558

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังมีรายได้จากการดำเนินธุรกิจขายอาหารและเครื่องดื่มเกรดพรีเมียม “ดิน แอนด์ เดลวก้า” จำนวน 3,225.3 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้น ร้อยละ 400.0 เมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากในปี 2557 บริษัทฯ มีการรับรู้รายได้จาก ดิน แอนด์ เดลวก้า อิงค์ (สหรัฐอเมริกา) เพียง 1 เดือนเท่านั้น ในขณะที่ปี 2558 บริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้จาก ดิน แอนด์ เดลวก้า สหรัฐอเมริกาทั้งปี การเพิ่มขึ้นของรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการจาก 14.5 ล้านบาทในปี 2557 เป็น 42.0 ล้านบาทในปี 2558 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 190.1 เกิดจากค่าเช่าของร้านค้าที่ทยอยเปิดตัวในอาคาร มหานคร รีเทล คิวบ์ นอกจากนี้รายได้อื่นเพิ่มขึ้นจาก 65.1 ล้านบาทในปี 2557 เป็น 136.0 ล้านบาทในปี 2558 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 108.9 ทำให้บริษัทฯ มีรายได้รวมทั้งสิ้นในปี 2558 จำนวน 3,512.3 ล้านบาท

ทั้งนี้ รายได้อื่นที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2557 จากรายได้ของ ดิน แอนด์ เดลวก้า (สหรัฐอเมริกา) จำนวน 1 เดือน และเพิ่มขึ้นอย่างมากในปี 2558 จากรายได้ทั้งปีของ ดิน แอนด์ เดลวก้า (สหรัฐอเมริกา) รวมกับ ดิน แอนด์ เดลวก้า (ประเทศไทย) ซึ่งรายได้ส่วนใหญ่เกิดจากรายได้จากการให้ลิขสิทธิ์และเครื่องหมายการค้า

(Tradenname) ของ ดิน แอนด์ เดลู่ก้า นับตั้งแต่วันที่บริษัทฯ ได้ซื้อกิจการ ดิน แอนด์ เดลู่ก้า อิงค์ (สหรัฐอเมริกา) เป็นต้นมา โดยบริษัทฯ คาดว่ารายได้ส่วนนี้จะเพิ่มขึ้นได้ เนื่องจากการขยายสาขาและขยายจำนวนสิทธิการใช้แบรนด์ ดิน แอนด์ เดลู่ก้า ให้กับผู้ที่ได้รับอนุญาต (Licensee)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่กำลังพัฒนาและพัฒนาเสร็จสิ้นแล้วอยู่ระหว่างการขายรวม 5 โครงการ ประกอบด้วย โครงการไฟค์ส เลน โครงการศาลาแดง เรสซิเดนเชส โครงการมหานคร โครงการมหาสมุทร และโครงการนิมิต หลังสวน ลักษณะของแต่ละโครงการสรุปได้ ดังนี้

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	จำนวนหน่วย	พื้นที่ขาย (ตร.ม.)	มูลค่าโครงการเพื่อขาย (ล้านบาท)	ความคืบหน้าในการขาย (ร้อยละ)	ช่วงเวลาก่อสร้าง
โครงการที่พัฒนาเสร็จสิ้นแล้ว							
1. โครงการไฟค์ส เลน	ถนนสุขุมวิท 44/1	คอนโดมิเนียม	70 ยูนิต	12,109.8	900	99.0	ปี 2547 - 2549
2. โครงการศาลาแดง เรสซิเดนเชส	ซอยศาลาแดง 1 ถนนสีลม	คอนโดมิเนียม	132 ยูนิต	13,087.9	2,310	100	ปี 2551 - 2554
โครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา							
3. โครงการมหานคร	ติดถนนราวีวาส ราชนครินทร์	อาคารแบบผสมผสาน หรือ “มิคซ์ยูส”					ปี 2554 - 2559
3.1 โรงแรม บางกอก เอดิชั่น		โรงแรมลักซ์วรี บูติก ระดับ 5 ดาว	159 ห้อง	พื้นที่ให้บริการ	-	-	ปี 2554 - 2559
3.2 เดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน เรสซิเดนเชส บางกอก		ห้องชุดเพื่อพักอาศัย ระดับซูเปอร์ลักซ์วรี	209 เรสซิเดนซ์	48,284	14,500	69.0*	ปี 2554 - 2559
3.3 โลฟสโตลรีเทล		พื้นที่โลฟสโตลรีเทล		พื้นที่ให้บริการ			
- มหานคร คิวบ์		พื้นที่โลฟสโตลรีเทล	-	5,003	-		ปี 2554 - 2557
- รีเทล ฮิลล์		พื้นที่โลฟสโตลรีเทล	-	2,434	-		ปี 2554 - 2559
- สกาย ออบเซอร์เวชั่น เดค		จุดชมวิว	-	2,139	-		ปี 2554 - 2559
4. โครงการมหาสมุทร	ช.112 อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์	โครงการที่พักอาศัยแนวราบและคันทรีคลับ					ปี 2556 - 2560 (บางส่วนเสร็จในปี 2559)
4.1 วิลล่า		วิลล่าตากอากาศ	80 ลักซ์วรี วิลล่า	-	4,000	-	
4.2 คันทรี คลับ		ไพรเวทคันทรี คลับ	-	-	-	-	
5. โครงการนิมิต หลังสวน	ถนนหลังสวน	คอนโดมิเนียมระดับซูเปอร์ลักซ์วรี	187 เรสซิเดนซ์	25,280	7,584	82.9*	ปี 2559 - 2561

หมายเหตุ: ร้อยละของจำนวนยูนิตที่ขาย


นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเตรียมแผนพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมระดับซูเปอร์ลักซ์วรีใหม่อีก 1 โครงการ บนถนนราวีวาสราชนครินทร์ โดยได้ซื้อที่ดินเป็นที่เรียบร้อยแล้ว และอยู่ระหว่างการเตรียมงานด้านการออกแบบ เพื่อเปิดตัวโครงการในช่วงครึ่งที่สองของปี 2559

โครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ เน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่มีกำลังซื้อสูงทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ โดยมีการพิจารณาราคายเฉลี่ยตามความเหมาะสมของแต่ละโครงการ อาทิ ที่ตั้งโครงการ หรือรูปแบบโครงการ เป็นต้น ในส่วนของพื้นที่โลฟสโตลรีเทล เช่น มหานคร คิวบ์ รีเทล ฮิลล์ และจุดชมวิว “สกาย ออบเซอร์เวชั่น เดค” จะเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ได้แก่ ผู้ที่พักอาศัยในโรงแรมและอาคารพักอาศัยของโครงการมหานคร นักท่องเที่ยว รวมทั้งผู้ที่พักอาศัย หรือทำงานบริเวณใกล้เคียง

ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มพรีเมียม ภายใต้แบรนด์ ดิน แอนด์ เดลู่ก้า ดำเนินการโดย 2 บริษัทย่อย ได้แก่

ชื่อธุรกิจ	ดำเนินการโดย	ลักษณะธุรกิจ	เริ่มในปี
1. บ. ดีน แอนด์ เดลูกา อิงค์ (สหรัฐอเมริกา)	บริษัทฯ	ประกอบธุรกิจด้านร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียมชั้นนำ และร้านอาหารและเครื่องดื่มในสหรัฐอเมริกา	ธันวาคม 2557 (นับจากวันที่เข้าซื้อกิจการ)
2. บ. ดีน แอนด์ เดลูกา (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัทฯ	ประกอบธุรกิจด้านร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียมชั้นนำ และร้านอาหารและเครื่องดื่มในประเทศไทย	เมษายน 2558 (นับจากวันที่เข้าซื้อกิจการ)

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระดับไฮเอนด์ที่พัฒนาแล้วเสร็จ ได้แก่ โครงการไฟคัส เลน (Ficus Lane) ซึ่งเป็นโครงการอาคารพักอาศัย โครงการแรกของบริษัทฯ และโครงการศาลาแดง เรสซิเดนเชส (Saladaeng Residences)

รายละเอียดโครงการ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558)	<div style="text-align: center;">  โครงการไฟคัส เลน  </div>		<div style="text-align: center;">  โครงการศาลาแดง เรสซิเดนเชส  </div>	
	ที่ตั้งโครงการ	ซอยสุขุมวิท 44/1 (พิชัยสวัสดิ์) ถนนสุขุมวิท เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร	ซอยศาลาแดง 1 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร	
พื้นที่โครงการ	2-3-57 ไร่ (1,157 ตารางวา)	584 ตารางวา		
พื้นที่ขาย	ประมาณ 12,109.8 ตารางเมตร	ประมาณ 13,087.9 ตารางเมตร		
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 75,000 บาทต่อตารางเมตร	ประมาณ 180,000 บาทต่อตารางเมตร		
รายละเอียดโครงการ	อาคารพักอาศัย 2 อาคาร อาคารละ 7 ชั้น	อาคารชุดพักอาศัยสูง 25 ชั้น มีชั้นใต้ดิน 5 ชั้น		
จำนวนหน่วย	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 70 ยูนิต	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 132 ยูนิต		
มูลค่าโครงการเพื่อขาย	ประมาณ 900 ล้านบาท	ประมาณ 2,310 ล้านบาท		
ก่อสร้างแล้วเสร็จ	ปี 2549	ปี 2554		
ความคืบหน้าในการขาย	ยอดขายที่ทำสัญญาแล้วร้อยละ 99.1 ของจำนวนพื้นที่ขาย	ยอดขายที่ทำสัญญาแล้วร้อยละ 100.0 ของพื้นที่โครงการ		
สัดส่วนการรับรู้รายได้	ร้อยละ 99.1 (จำนวน 69 ห้อง)	ร้อยละ 100.0		

หมายเหตุ:


ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 โครงการไฟคัส เลน เหลือห้องชุดเพื่อพักอาศัยที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว แต่ยังไม่ได้โอน จำนวน 1 ยูนิต พื้นที่รวม 366.6 ตร.ม. และมีห้องชุดที่ยังไม่ได้ขายอีกจำนวน 1 ยูนิต พื้นที่รวม 113.4 ตร.ม.

ปัจจุบัน บริษัทฯ อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ระดับไฮเอนด์ ได้แก่ โครงการมหานคร (MahaNakhon) โครงการมหาสมุทร (MahaSamutr) และโครงการนิมิต หลังสวน (Nimit Langsuan) โดยมีรายละเอียดของแต่ละโครงการ ดังนี้

โครงการมหานคร

“มหานคร” โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ออกแบบโดยการหลอมรวมระหว่างสถาปัตยกรรมร่วมสมัย โดยโครงการนี้มีรูปแบบการใช้งานแบบผสมผสาน “มิกซ์ยูส” ซึ่งประกอบไปด้วย โรงแรม อาคารพักอาศัย และพื้นที่ไลฟ์สไตล์รีเทล รายละเอียดโครงการ มีดังนี้



รายละเอียดโครงการ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558)	โรงแรม	อาคารพักอาศัย	ไลฟ์สไตล์รีเทล
ที่ตั้งโครงการ	ที่ดินถนนราวิวาสราชนครินทร์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร		
พื้นที่โครงการ	9 ไร่ 1 งาน 51.1 ตร.ว		
พื้นที่ขาย / เช่า (ตารางเมตร)	ประมาณ 39,682	ประมาณ 48,284	รีเทล คิวบ์: 5,003 รีเทล ฮิลล์: 2,434 สกาย ออบเซอร์เวชั่น เดค: 2,139
ราคาขายเฉลี่ย / ตารางเมตร	ประมาณ 7,500 บาท/คิน	ประมาณ 300,000 บาท	ประมาณ 2,500 บาท/ตร.ม.
รายละเอียดโครงการ	<p>EDITION</p> <p>โรงแรมบางกอกเอ디션 (Bangkok Edition) ชั้น 1 – 20* โรงแรมระดับซูเปอร์ลักซ์วรี ภายใต้แบรนด์ใหม่ของกลุ่มแมริออท บริหารงานโดย เดอะริทซ์-คาร์ลตัน โฮเต็ล คัมพานี (The Ritz-Carlton Hotel Company)</p>	<p> THE RITZ-CARLTON RESIDENCES® BANGKOK</p> <p>เดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน เรสซิเดนเซส บางกอก (The Ritz-Carlton Residences, Bangkok) ชั้น 23 – 73</p> <ul style="list-style-type: none"> - ห้องชุดเพื่อพักอาศัยระดับซูเปอร์ลักซ์วรี ภายใต้แบรนด์ที่พักอาศัยที่มีชื่อเสียงระดับโลก - ผู้อยู่อาศัยจะได้รับสิ่งอำนวยความสะดวก 	<p>M^HA N_AKHON</p> <p>มหานคร คิวบ์ (MahaNakhon CUBE) รีเทล ฮิลล์ (Retail Hill) ชั้น 1-5 และสกาย ออบเซอร์เวชั่น เดค (Sky Observation Deck) ชั้น 74 – 77 อาคารไลฟ์สไตล์รีเทลที่เน้นร้านอาหารและเครื่องดื่มที่มีชื่อเสียงระดับโลก อาทิ ไวก เลาจัน (VOGUE Lounge) ร้านอาหารลัตเตอเลีย เดอ โจเอล โรบุซง (L'Atelier de Joël Robuchon) และ ดิน แอนด์ เดลูคัส (Dean & DeLuca) เพื่อตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ของผู้พักอาศัยและบุคคลทั่วไป</p>
จำนวนหน่วย	159 ห้อง	209 เรสซิเดนซ์	-
มูลค่าโครงการเพื่อขาย	-	ประมาณ 14,500 ล้านบาท	-
ก่อสร้างแล้วเสร็จ	2554 – 2559	2554 – 2559	2554 – 2559
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	นักธุรกิจและนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ	กลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูง รวมทั้งนักลงทุนทั้งชาวไทย และชาวต่างชาติ	ผู้ที่พักอาศัยในโรงแรมและอาคารพักอาศัยของโครงการมหานคร นักท่องเที่ยว รวมทั้งผู้พักอาศัย หรือทำงานบริเวณใกล้เคียง

* เป็นการจัดชั้นของฝ่ายขายโครงการโดยมีการเว้นเลขที่ชั้นที่ 21 และ 22 ซึ่งเป็นชั้นรอยต่อระหว่างส่วนของโรงแรมและส่วนของอาคารพักอาศัย และมีการนับชั้น Transfer Floor ซึ่งมีจำนวนรวม 6 ชั้น เป็น 3 ชั้น รวมมีจำนวนชั้นของอาคารมหานครทั้งสิ้น 72 ชั้น ซึ่งสอดคล้องกับจำนวนชั้นของอาคารมหานครที่ทางบริษัท ยื่นแบบคำขออนุญาตก่อสร้างต่อกทม.

โครงการมหาสมุทร

“โครงการมหาสมุทร” เป็นวิลล่าตากอากาศและคันทรี คลับสุดหรูที่หัวหิน รายล้อมด้วยทะเลสาบน้ำใสสีฟ้าแห่งแรกในเอเชีย มาพร้อมกับทะเลสาบและหาดทรายที่มนุษย์สร้างขึ้น หรือ แมนเมด (Man-Made) พร้อมบรรยากาศที่หรูหราและมีความปลอดภัย เหมาะสำหรับเป็นที่พักผ่อนและทำกิจกรรมร่วมกันสำหรับทุกคนในครอบครัว ทะเลสาบในโครงการ “มหาสมุทร” มีความยาวกว่า 800 เมตร บนพื้นที่ประมาณ 72,000 ตร.ม. ทำให้วิลล่าทุกหลังสามารถมองเห็นทิวทัศน์อันงดงามของทะเลสาบ รื่นรมย์ไปกับบรรยากาศในการพักผ่อน ริมน้ำ มีกิจกรรมและกีฬาทางน้ำต่างๆ ให้เลือกมากมาย เช่น วัยน้ำ แพดเดิลบอร์ด ดำน้ำ และกีฬาทางน้ำอื่นๆ อีกมากมาย ด้วยเทคโนโลยีที่ล้ำสมัยจากคริสตัล ลาгуนส์ คอร์ปอเรชั่น สีและคุณภาพของน้ำจะได้รับการตรวจสอบและดูแลรักษาอย่างพิถีพิถัน เพื่อความเป็นมิตรแก่สิ่งแวดล้อมและการประหยัดพลังงาน



รายละเอียดโครงการ

(ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558)

ที่ตั้งโครงการ	ซอย 112 อ. หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์
พื้นที่โครงการ	ประมาณ 128 ไร่ 2 งาน 84.9 ตารางวา
พื้นที่ขาย	80 ลักซ์วี วิลล่า
ราคาขาย	ประมาณ 50 ล้านบาทต่อหลัง
รายละเอียดโครงการ	ที่พักอาศัย : มหาสมุทร วิลล่า (วิลล่าตากอากาศประมาณ 80 หลัง) คันทรี คลับ : หัวหิน คันทรี คลับ บริหารจัดการโดย เพช และสนับสนุนโดย ไอแอลซี (สำหรับสมาชิก และผู้พักอาศัย) บีชคลับ : มหาสมุทร บีช คลับ บริหารจัดการโดย เพช และสนับสนุนโดย ไอแอลซี (สำหรับผู้พักอาศัย)
มูลค่าโครงการเพื่อขาย*	ประมาณ 4,000 ล้านบาท (*เฉพาะส่วนที่เป็นวิลล่า)
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	เริ่มก่อสร้างในไตรมาสที่ 3 ปี 2556 - 2560 คาดว่าจะทยอยโอนได้ตั้งแต่ช่วงครึ่งหลังของปี 2559
ระยะเวลาเสนอขาย	เปิดตัวและเปิดสำนักงานขายโครงการมหาสมุทรในช่วงครึ่งแรกของปี 2559
จุดเด่นของโครงการ	ทะเลสาบในโครงการ “มหาสมุทร” มีความยาวกว่า 800 เมตรบนพื้นที่ประมาณ 72,000 ตร.ม.
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558)	สร้างส่วนที่เป็นทะเลสาบ คริสตัล ลาгуนส์ เสร็จเรียบร้อยแล้ว อยู่ระหว่างการก่อสร้างและตกแต่ง วิลล่าจำนวนประมาณ 12 หลัง และทยอยก่อสร้างวิลล่าหลังอื่นๆ เพิ่มเติม

โครงการนิมิต หลังสวน

“โครงการนิมิต หลังสวน” เป็นโครงการที่พักอาศัยแบบพรีเมียมระดับซูเปอร์ลักซ์วรี 53 ชั้น ตั้งอยู่ใจกลางกรุงเทพฯ บนถนนหลังสวน ใกล้สวนลุมพินี โดยโครงการนิมิต หลังสวน ได้รับการออกแบบและก่อสร้างได้มาตรฐานสากลสูงสุด ประกอบด้วย ที่พักอาศัยระดับไฮเอนด์ จำนวน 187 เรสซิเดนซ์ โพรเวคคลับบนดาดฟ้า พร้อมด้วย “กรีนเฮ้าส์” สวนสีเขียวสไตล์เรือนกระจกอันร่มรื่นทอดตัวสู่ทางเข้าโครงการ ให้ความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อม พร้อมด้วยนวัตกรรมด้านการดีไซน์สุดล้ำของสถาปัตยกรรมอันเป็นเอกลักษณ์ ที่โอบล้อมรอบด้วยแผนกกระจกสามมิติ เพิ่มความโปร่งใส แวววาวงดงามอย่างมีเอกลักษณ์

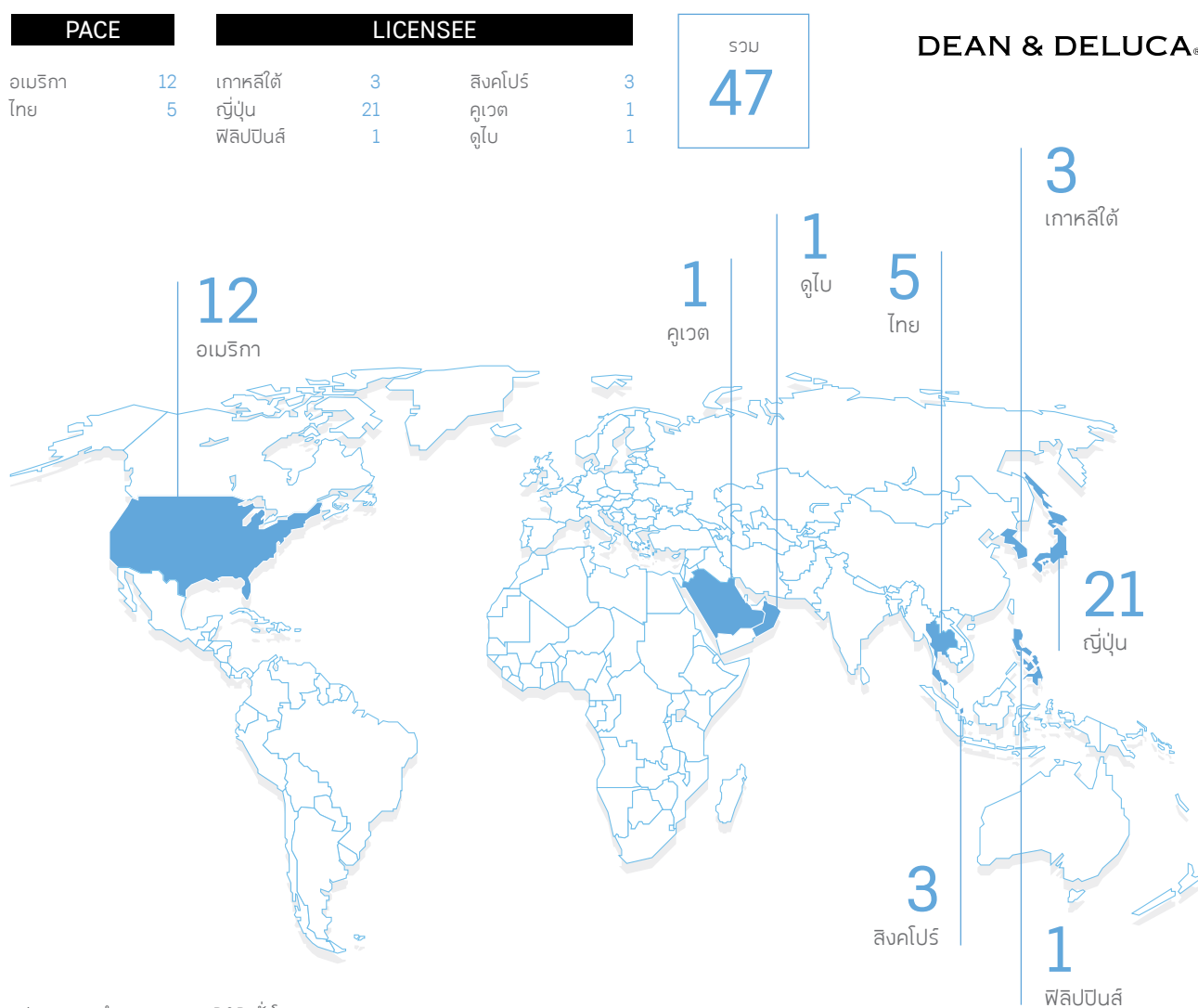


รายละเอียดโครงการ
(ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558)

ที่ตั้งโครงการ	ซอยหลังสวน
พื้นที่โครงการ	ประมาณ 2 ไร่ 2 งาน 40.2 ตารางวา
พื้นที่ขาย	ประมาณ 25,280 ตารางเมตร
ราคาขาย	ประมาณ 300,000 บาทต่อตารางเมตร
รายละเอียดโครงการ	อาคารชุดพักอาศัยสูงระดับซูเปอร์ลักซ์วรี 53 ชั้น จำนวน 187 เรสซิเดนส์
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> “กรีนเฮ้าส์” สวนสีเขียวสไตล์เรือนกระจกอันร่มรื่นทอดตัวสู่ทางเข้าโครงการ บริเวณชั้นล่างของโครงการ สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน บริเวณชั้น 10 ของอาคาร
มูลค่าโครงการเพื่อขาย	ประมาณ 7,584 ล้านบาท
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ปี 2558 – ปี 2561
ระยะเวลาเสนอขาย	ตั้งแต่ไตรมาสที่ 1 ปี 2558 – ปัจจุบัน
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558)	อยู่ระหว่างการยื่นเอกสารขอรับใบอนุญาต EIA และเตรียมพื้นที่เพื่อเริ่มการก่อสร้าง

นอกจากธุรกิจจอสั่งอาหารมาร์พีย์แล้ว บริษัทฯ ยังดำเนินธุรกิจไลฟ์สไตล์รีเทลด้านอาหารและเครื่องดีมกูร์เมต์ชั้นนำของโลก ภายใต้เครื่องหมายการค้า “ดีน แอนด์ เดลุก้า” จำนวนทั้งสิ้น 17 สาขา แบ่งออกเป็น เจ้าของกิจการในสหรัฐอเมริกา จำนวน 12 สาขา และเป็นเจ้าของกิจการในประเทศไทย จำนวน 5 สาขา นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการดำเนินธุรกิจ ดีน แอนด์ เดลุก้า ในต่างประเทศในลักษณะของการจำหน่ายสิทธิการใช้แบรนด์ “ดีน แอนด์ เดลุก้า” ให้กับผู้ที่ได้รับอนุญาต (Licensee) โดยอนุญาตให้บริษัทชั้นนำในหลายประเทศ อาทิเช่น ญี่ปุ่น สิงคโปร์ เกาหลีใต้ ฟิลิปปินส์ คูเวต และดูไบ เปิดและดำเนินงานร้าน ดีน แอนด์ เดลุก้า ในประเทศนั้นๆ ซึ่งมีสาขาในต่างประเทศรวมทั้งสิ้น 30 สาขาด้วยกัน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีแผนที่จะขยายสาขาทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศเพิ่มเติม รวมทั้งขยายจำนวนสิทธิการใช้แบรนด์ “ดีน แอนด์ เดลุก้า” (License) ไปยังต่างประเทศเพิ่มมากขึ้น

ดีน แอนด์ เดลุก้า นำเสนอผลิตภัณฑ์คุณภาพชั้นเลิศจากซัพพลายเชนทั่วโลก ประกอบด้วยร้านค้าปลีก ร้านอาหาร และร้านค้าออนไลน์ในสหรัฐอเมริกา



การตลาดและการแข่งขัน

02.1 นโยบายการแข่งขัน และจำหน่ายผลิตภัณฑ์ของบริษัท

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

บริษัท และบริษัทย่อยมีการแบ่งกลุ่มธุรกิจหลักของบริษัท ตามประเภทการดำเนินธุรกิจ ได้แก่ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (ธุรกิจอาคารพักอาศัยระดับไฮเอนด์ ธุรกิจรีเทล และธุรกิจโรงแรม) และธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม โดยมึนโยบายที่เน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายระดับบนที่มีกำลังซื้อสูงทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ เนื่องจากบริษัท และบริษัทย่อยมีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับไฮเอนด์ หรือ ซูเปอร์ลักซ์วรี เน้นการนำเสนอแนวคิดการออกแบบด้วยดีไซน์และสถาปัตยกรรมระดับเวิลด์คลาส เลือกสรรทำเลที่ตั้งอยู่ในเขตศูนย์กลางธุรกิจ โดยพัฒนาแต่ละโครงการให้เหมาะสมกับแต่ละพื้นที่ด้วยแนวความคิดที่ทันสมัยและเน้นความเป็นซูเปอร์ลักซ์วรี พร้อมทั้งควบคุมดูแลการก่อสร้างตามมาตรฐานสากลสูงสุด เพื่อตอบสนองความต้องการและไลฟ์สไตล์ของกลุ่มลูกค้าระดับไฮเอนด์ (ลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูง) บริษัท ได้กำหนดให้มีมาตรการในการตรวจสอบคุณภาพที่เข้มข้นภายใต้นโยบาย Zero Defect ก่อนการส่งผลิตภัณฑ์ให้กับลูกค้า ที่ผ่านมามีบริษัท ได้รับคำชื่นชมเป็นอย่างมากจากลูกค้าในการส่งมอบห้องชุดพักอาศัย มีโครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จ ได้แก่ โครงการไฟค์ส เลน และ โครงการศาลาแดง เรสซิเดนเชส ส่วนโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ได้แก่ โครงการมหานคร และ โครงการนิมิต หลังสวน

นอกจากนี้ บริษัท ยังมีความสนใจที่จะลงทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับไฮเอนด์ในเขตจังหวัดเมืองท่องเที่ยวที่สำคัญในประเทศไทยด้วย เช่น โครงการมหาสมุทร ที่ตั้งอยู่ในเขตหัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์ เพื่อพัฒนาเป็นวิลล่าตากอากาศ



และคันทรี่ คลับสุดหรู จำนวน 80 หลัง ซึ่งเตรียมจะเปิดขายในไตรมาสที่ 1/2559

บริษัท มีนโยบายในการตั้งราคาขายไว้ในระดับที่สามารถแข่งขันได้เมื่อเทียบกับราคาดตลาดในระดับเดียวกัน โดยพิจารณาจากความเหมาะสมและสอดคล้องของปัจจัยต่างๆ เช่น นวัตกรรมด้านการดีไซน์สุดล้ำของสถาปัตยกรรมที่เป็นเอกลักษณ์ผสมผสานความกลมกลืนให้เข้าสภาพแวดล้อม ทำเลที่ตั้งของโครงการที่อยู่เขตศูนย์กลางธุรกิจ ชื่อเสียงของที่พักอาศัย สิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการ ทัศนียภาพของห้องชุดเพื่อพักอาศัย ความเหมาะสมของแต่ละโครงการ ระดับกำไรที่เหมาะสม เป็นต้น โดยบริษัท เน้นถึงความคุ้มค่าคุ้มราคาของลูกค้าที่ได้รับเมื่อเทียบกับคุณภาพสินค้า

โครงการ	ราคาขายเฉลี่ย	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)
โครงการไฟค์ส เลน	75,000 บาท / ตร.ม.	70	900
โครงการศาลาแดง เรสซิเดนเชส	180,000 บาท / ตร.ม.	132	2,310
โครงการมหานคร - ส่วนที่พักอาศัย	300,000 บาท / ตร.ม.	209	14,500
โครงการมหาสมุทร - ส่วนที่พักอาศัย	50 ล้านบาท / วิลล่า	80	4,000
โครงการนิมิต หลังสวน	300,000 บาท / ตร.ม.	187	7,584

ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม

“ดิน แอนด์ เดลวก้า” ประกอบธุรกิจร้านอาหารและร้านค้าปลีกชั้นนำของโลก มีชื่อเสียงด้านความหลากหลายของผลิตภัณฑ์อาหารгурเมต์ เครื่องปรุง วัตถุดิบที่ดีที่สุด และสินค้าที่เกี่ยวข้อง รวมถึงร้านอาหารขนาดเล็กในรูปแบบคาเฟ่ที่เน้นให้บริการความสดใหม่ของอาหาร เครื่องดื่ม และสินค้าต่างๆ ทั้งในรูปแบบร้านค้าปกติและร้านค้าออนไลน์ในสหรัฐอเมริกา นอกจากนี้ ดิน แอนด์ เดลวก้า ยังทำการตลาดระหว่างธุรกิจกับธุรกิจ (B2B) กับลูกค้า อาทิ โรงแรมและสายการบิน รวมทั้งรับจัดทำของขวัญธุรกิจ ทั้งนี้ ดิน แอนด์ เดลวก้า เริ่มดำเนินกิจการตั้งแต่ปี 2520 และได้รับการยอมรับว่าเป็นแบรนด์คุณภาพที่มีชื่อเสียงทั่วโลก

ดิน แอนด์ เดลวก้า เน้นทำเลที่ตั้งอยู่ในเขตศูนย์กลางธุรกิจ เพื่อดึงดูดกลุ่มลูกค้าระดับบนที่มีกำลังซื้อสูง ทั้งผู้พักอาศัย พนักงาน

บริษัท และนักท่องเที่ยวที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียง การเลือกทำเลที่ตั้งขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายอย่าง อาทิ ความหนาแน่นของประชากรในพื้นที่ ลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย ขนาดพื้นที่ที่ตั้งสาขา คู่แข่งในย่านดังกล่าว ทำเลที่มองเห็นและเข้าถึงได้ง่าย ใกล้แหล่งคมนาคมเพื่อความสะดวกในการเดินทาง รวมไปถึงอัตราค่าเช่าและปัจจัยเชิงคุณภาพอื่นๆ

ดิน แอนด์ เดลวก้า มีปรัชญาในการดำเนินธุรกิจในการนำเสนอและเลือกสรรผลิตภัณฑ์อาหารคุณภาพ เครื่องปรุงและวัตถุดิบชั้นเลิศที่ดีที่สุดจากทั่วโลก สำหรับการประกอบอาหารต้นตำรับแบบดั้งเดิมของสหรัฐอเมริกา ซึ่งได้มีการคิดค้นพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง รวมไปถึงการบริการที่ดีและร้านค้าที่ออกแบบอย่างมีเอกลักษณ์ ทำให้เป็นแบรนด์ที่ได้รับการยอมรับจากทั่วโลก

02.2 ภาวะการตลาดและการแข่งขัน

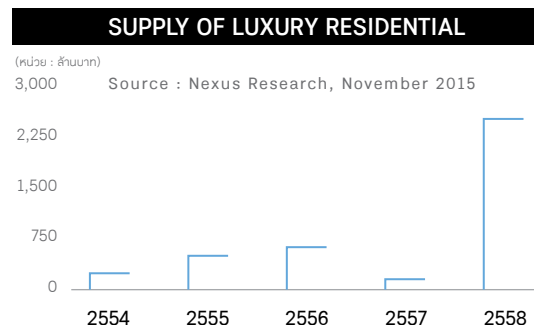
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ภาพรวมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์¹ ตลอดปี 2558 ที่ผ่านมา กระแสการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในระดับซูเปอร์ลักซ์วรี เป็นตลาดที่น่าจับตามอง ผู้ประกอบการทั้งรายเล็กรายใหญ่หันมาสนใจตลาดนี้มากขึ้น ถึงแม้ว่าสถานการณ์ทางเศรษฐกิจและภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์มีการชะลอตัวบ้าง แต่สถานการณ์ดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อตลาดกลุ่มนี้มากนัก ต้นทุนที่ดินเป็นอีกหนึ่งปัจจัยที่ผลักดันให้บริษัทผู้พัฒนาโครงการต้องหันมาพัฒนาสินค้าระดับนี้มากยิ่งขึ้น

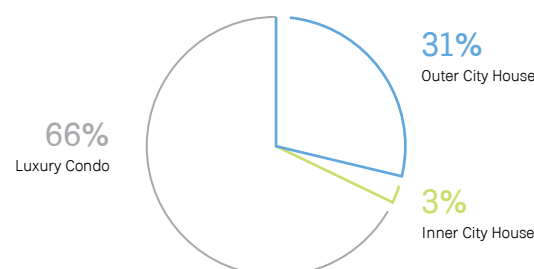
ธุรกิจกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่มีแนวโน้มดี ได้แก่ ที่อยู่อาศัยคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพฯ ที่เน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายระดับบน เนื่องจากกำลังซื้ออยู่ในเกณฑ์ดี² สิ่งที่เกิดขึ้นในปีก็คือ มีการเปิดตัวห้องชุดราคาเกินกว่า 20 ล้านบาท จำนวน 1,151 หน่วย รวมมูลค่าถึง 41,460 ล้านบาท ซึ่งแสดงให้เห็นว่าที่อยู่อาศัยราคาแพง ยังไม่ได้รับผลกระทบ ยังมีการเปิดตัวเป็นอันมาก อีกประเด็นหนึ่งที่น่าสนใจก็คือ มูลค่า 41,460 ล้านบาทของห้องชุดราคา 20 ล้านบาทขึ้นไป ซึ่งมีสัดส่วนเพียง 3% ของที่อยู่อาศัยที่เปิดตัวนั้น กลับมีสัดส่วนมูลค่าสูงถึง 38% ของมูลค่าห้องชุดทั้งหมด³

ตั้งแต่ปี 2554 เป็นต้นมา ที่อยู่อาศัยระดับซูเปอร์ลักซ์วรี มีการเปิดตัวอยู่ที่ 4,045 หน่วย โดยแบ่งเป็นบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ กลางใจเมือง 129 หน่วย บ้านเดี่ยวรอบนอกเมือง 1,263 หน่วย และ คอนโดมิเนียม 2,653 หน่วย ทั้งนี้ในช่วงปี 2558 มีโครงการใหม่เกิดขึ้นถึง 21 โครงการ โดยส่วนใหญ่จะเป็นคอนโดมิเนียมถึง 9 โครงการ ซึ่งนับว่าสูงเป็นประวัติการณ์

อุปทานของที่อยู่อาศัยระดับลักซ์วรีจำแนกตามปีและตามประเภทสินค้า



LUXURY RESIDENTIAL BY PRODUCT TYPE



แหล่งที่มา:

¹ จากบทความ “เปิดภาพตลาด Hi-End ในกทม. ปี 58 โตก้าวกระโดด” ในเว็บไซต์ ThinkOfLiving.com วันที่ 30 พ.ย. 2558

² จาก “รายงานแนวโน้มธุรกิจ” ในเว็บไซต์ ธนาคารแห่งประเทศไทย เดือนเมษายน 2558

³ จากบทความ “การเปิดตัวโครงการ 5 เดือนแรกของปี 2558” ในเว็บไซต์ บจก. เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส

จากผลประกาศการขึ้นราคาประเมินที่ดินใหม่ของกรมธนารักษ์ที่จะเริ่มใช้ตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. 2559 โดยราคาที่ดินทั่วประเทศปรับเพิ่มขึ้น 25% ขณะที่กรุงเทพฯ ปรับขึ้น 15.78% ที่ดินที่ยังมีราคาประเมินสูงสุด คือ ถนนสีลม ราคาประเมินสูงสุด 1 ล้านบาทต่อตารางวา⁴ มีข้อมูลการสรุปย่านถนนที่มีราคาประเมินที่ดินสูงสุด 5 อันดับแรกดังนี้ ตารางข้างล่างนี้

อันดับที่	พื้นที่บริเวณ	ราคาประเมินที่ดิน (บาท / ตารางวา)
1	ถนนสีลม	1,000,000
2	ถนนเพลินจิต – ราชดำริ	900,000
3	ถนนสาทร-วิทยุ	750,000
4	เยาวราช	700,000
5	สุขุมวิท	650,000

ในส่วนของระดับราคาสินค้าซูเปอร์ลักซ์วรี มีการปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการปรับราคามาจากสินค้าที่มีความหุนหามากขึ้น ต้นทุนที่ดิน และต้นทุนค่าก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม การตั้งราคาสินค้าประเภทนี้ขึ้นอยู่กับความหุนหของโครงการ รายละเอียด วัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ภายในโครงการ⁵ ข้อมูลด้านล่างนี้ แสดงให้เห็นถึงแนวโน้มการปรับเพิ่มขึ้นของราคาขายเฉลี่ยของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระดับซูเปอร์ลักซ์วรี

แนวโน้มการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในปี 2558 จะเห็นการพัฒนาโครงการขนาดใหญ่อย่างชัดเจน โดยเป็นการพัฒนาโครงการขนาดใหญ่ บนทำเลสำคัญ หรือบนทำเลแห่งใหม่ มูลค่าไม่ต่ำกว่า 5,000 -10,000 ล้านบาท ซึ่งจะเป็นโครงการลักษณะผสมผสานหรือมิกซ์ยูส (Mixed use development) การลงทุน ทั้งการค้าปลีก สำนักงาน โรงแรม และที่อยู่อาศัยในพื้นที่เดียวกัน เพราะแต่ละโครงการต้องการสร้างให้เป็นแลนด์มาร์คแห่งใหม่⁶ ซึ่ง “โครงการมหานคร” ที่อยู่ระหว่างการพัฒนาของบริษัทฯ เป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์โครงการแรกที่ได้รับการออกแบบอย่างสร้างสรรค์ให้มีรูปแบบการใช้งานแบบผสมผสาน หรือ มิกซ์ยูส ได้รับการยกย่องว่าเป็นแลนด์มาร์คที่โดดเด่นด้านสถาปัตยกรรมร่วมสมัย และเป็นอาคารที่มีความสูงที่สุดในประเทศไทย

บริษัทฯ มีนโยบายในการตั้งราคาขายไว้ในระดับที่สามารถแข่งขันได้เมื่อเทียบกับราคาตลาดในระดับเดียวกัน โดยพิจารณาจากความเหมาะสมและสอดคล้องของปัจจัยต่างๆ เช่น นวัตกรรมด้านการดีไซน์สุดล้ำของสถาปัตยกรรมที่เป็นเอกลักษณ์ผสมผสานความกลมกลืนให้เข้าสภาพแวดล้อม ทำเลที่ตั้งของโครงการที่อยู่เขตศูนย์กลางธุรกิจ ชื่อเสียงของที่พักอาศัย สิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการ ทัศนียภาพของห้องชุดเพื่อพักอาศัย ความเหมาะสมของแต่ละโครงการ ระดับกำไรที่เหมาะสม เป็นต้น โดยบริษัทฯ เน้นถึงความคุ้มค่า คุ้มค่าของลูกค้าที่ได้รับเมื่อเทียบกับคุณภาพสินค้า

บริษัทฯ เน้นกลยุทธ์ด้านการประชาสัมพันธ์และกิจกรรมด้านการตลาด ผ่านการใช้สื่อประชาสัมพันธ์ที่สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายระดับบนได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเน้นการทำตลาดโดยตรง (Direct Marketing) เพื่อสื่อสารเกี่ยวกับโครงการต่างๆ ให้แก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้โดยตรง มีการสร้างห้องชุดพักอาศัยตัวอย่าง (Mock up room) โดยเลือกใช้วัสดุ อุปกรณ์ เฟอร์นิเจอร์ของจริงที่มีคุณภาพเหมาะสมกับราคาห้องชุดสุดหรู เพื่อให้ลูกค้าได้สัมผัสกับลักษณะการจัดวางห้อง วัสดุที่ใช้ บรรยากาศของโครงการ เพื่อที่ลูกค้าจะได้ตัดสินใจซื้อได้อย่างมั่นใจและรวดเร็ว เป็นต้น

SUPER LUXURY CONDOMINIUM PRICES



แหล่งที่มา:

- จากบทความ “สีลม-เพลินจิตแชมป์สูงสุด” ใน นสพ.ไทยรัฐออนไลน์ วันอังคารที่ 19 มกราคม พ.ศ. 2559
- จากบทความ “เปิดภาพตลาด Hi-End ใน กทม. ปี 58 โตก้าวกระโดด” ในเว็บไซต์ ThinkOfLiving.com วันที่ 30 พ.ย. 2558
- จากบทความ “อสังหาฯ ปี 58 เน้นโครงการใหญ่หั่นล้านระบุจุดเปลี่ยนเหตุที่ดินหายาก ราคาแพง” หนังสือพิมพ์กรุงเทพธุรกิจ

ในส่วนของบริษัทโลฟิสโตลรีเทล บริษัทฯ จะเน้นประชาสัมพันธ์และทำกิจกรรมทางการตลาดกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ได้แก่ ผู้พักอาศัยในอาคารพักอาศัยและโรงแรมของโครงการมหานครเอง พนักงานบริษัทต่างๆ ผู้พักอาศัยและลูกค้าโรงแรมบริเวณโดยรอบบริเวณศูนย์การค้าซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าที่กำลังซื้อสูง เช่น

- ลูกค้าที่พักอาศัยในโรงแรมชั้นนำที่ตั้งบริเวณรอบโครงการ ประมาณ 10 แห่ง เช่น โรงแรมสุโขทัย โรงแรมบันยันทรี โรงแรมดุสิตธานี โรงแรมดับเบิ้ลยู โรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล เป็นต้น
- ลูกค้าที่พักอาศัยในอาคารพักอาศัยชั้นนำที่ตั้งบริเวณรอบโครงการซึ่งเป็นลูกค้าที่มีรายได้ต่อครัวเรือนสูง เช่นโครงการเอ็มไพร์เพลส (Empire Place) โครงการสกายวิลล่า (Sky Villas) โครงการสุโขทัย เรสซิเดนเซส (Sukhothai Residences) โครงการอินฟินิตี้ (Infinity Condominium) โครงการเดอะเมท (The Met) เป็นต้น
- ลูกค้าที่ทำงานในอาคารสำนักงานบริเวณโดยรอบโครงการ เช่น อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ (Empire Tower) อาคารสาทรซิตี้ (Sathorn City Tower) อาคารสาทรธานี 1 อาคารสาทรธานี 2 (Sathorn Thani I and II Tower) และอาคารสาทร สแควร์ (Sathorn Square Tower)

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการผลิตชิ้นงานโฆษณาเพื่อลงในสื่อต่างๆ เช่น สื่อสิ่งพิมพ์ นิตยสาร หนังสือพิมพ์ และป้ายโฆษณา (Billboard) เพื่อให้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายรู้จักตราสินค้า (Brand Awareness) รวมถึงการทำตลาดผ่านโซเชียล มีเดียต่างๆ (Digital Marketing) ที่กำลังเป็นที่นิยมเนื่องจากการทำการตลาดที่สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าได้ในเวลาอันรวดเร็ว เช่น Facebook, Instagram และยังมีการเข้าร่วมเป็นผู้สนับสนุนทางการตลาด (Sponsorship Marketing) อาทิเช่น งาน MahaNakhon A Magical Night with Andrea Bocelli งาน Operation Smile Foundation Fight Night Event งาน The Heritage Hua Hin 2015 เพื่อประชาสัมพันธ์ภาพลักษณ์และชื่อเสียงของบริษัทฯ เพื่อเข้าถึงโลฟิสโตลของลูกค้าเป้าหมายของระดับบนสุด และเพื่อประชาสัมพันธ์ข่าวสารต่างๆ ของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง

ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม

ดิน แอนด์ เดลิก้า เน้นกลุ่มลูกค้ากำลังซื้อสูงที่มีความชื่นชอบในผลิตภัณฑ์อาหารที่มีคุณภาพ ซึ่งเครื่องปรุงและวัตถุดิบสำหรับใช้ประกอบอาหารจากผู้ผลิตที่ดีที่สุดที่บริษัทฯ เลือกสรรมาแล้ว โดยบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคกลุ่มที่มีรสนิยมสูงและนิยมของคุณภาพดี ทั้งนี้ บริษัทฯ เน้นการนำเสนอขายผลิตภัณฑ์ในรูปแบบคาเฟ่ โดยอาศัยแบรนด์คุณภาพที่มีชื่อเสียงที่สามารถให้บริการอาหารและเครื่องดื่มได้ในเวลาเร่งรีบ ด้วยกาแฟสดระดับพรีเมียมและอาหารพร้อมรับประทาน หรือการให้บริการจากเชฟในการคัดสรรวัตถุดิบเพื่อเตรียมให้กับลูกค้านำไปประกอบอาหารเอง

ในฐานะผู้นำและผู้ให้บริการผลิตภัณฑ์คุณภาพชั้นเลิศ ดิน แอนด์ เดลิก้า มีกลยุทธ์ในการกำหนดราคาผลิตภัณฑ์โดยคำนึงถึงคู่แข่งในระดับเดียวกันและความแตกต่างของสินค้า โดยผู้บริโภคจะได้รับรู้ได้ถึงวัตถุดิบและผลิตภัณฑ์ที่ผ่านการคัดสรรมาอย่างดีและราคาที่เทียบกับคุณภาพ

ดิน แอนด์ เดลิก้า ประสบความสำเร็จในการเปิดร้านค้าปลีกหลายรูปแบบในหลายทำเลทั่วตลาดสหรัฐอเมริกา รวมถึง

ร้านค้าออนไลน์ การตลาดระหว่างธุรกิจกับธุรกิจ และรูปแบบการจำหน่ายสิทธิการใช้แบรนด์ ดิน แอนด์ เดลิก้า กว่า 30 สาขาทั่วโลก ดิน แอนด์ เดลิก้า มุ่งเน้นการขายอาหารและสินค้าคุณภาพสูง การให้บริการที่ดีและประสบการณ์ที่ประทับใจ การปฏิบัติต่อลูกค้า พนักงานและคู่ค้าด้วยความซื่อสัตย์ การพัฒนาความสัมพันธ์ภายในองค์กร รวมไปถึงการดำเนินงานและการบริหารแบรนด์ที่ดีเยี่ยม

เนื่องจาก ดิน แอนด์ เดลิก้า เป็นแบรนด์ที่มีเอกลักษณ์ โดยเน้นการทำการตลาดและประชาสัมพันธ์ที่เข้าถึงง่ายในการขยายธุรกิจให้ประสบความสำเร็จทั้งในสหรัฐอเมริกาและตลาดต่างประเทศ โดยบริษัทฯ มีแผนที่จะเลือกใช้กลยุทธ์ที่เหมาะสม โดยพิจารณาถึงกลุ่มเป้าหมาย ทำเล ผลิตภัณฑ์ และเรื่องราวของแบรนด์ เพื่อทำการตลาดและประชาสัมพันธ์ให้มีประสิทธิภาพ เพื่อสร้างความแตกต่างของประสบการณ์ที่มีต่อแบรนด์ ดิน แอนด์ เดลิก้า เมื่อเทียบกับแบรนด์ร้านค้าปลีกอื่นๆ ที่นำเสนอผลิตภัณฑ์พรีเมียมในระดับไฮเอนด์เช่นเดียวกัน

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

อาคารมหานคร คิวบ์ ซึ่งเป็นไลฟ์สไตล์รีเทลแห่งแรกของบริษัท ตั้งอยู่ในทำเลศูนย์กลางธุรกิจย่านสาทรนาวิราษฎร์/สีลม และแวดล้อมด้วยอาคารสำนักงานใหญ่ๆ และอาคารพักอาศัยเดินทางสะดวก เนื่องจากตั้งอยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส ช่องนนทรี โดยมีทางเดินเชื่อมต่อ (Sky Bridge) เข้าไปยังชั้น 2 ของอาคาร ซึ่งมีกำหนดสร้างเสร็จและเปิดใช้อย่างเป็นทางการภายในปี 2559 จุดเด่นของไลฟ์สไตล์รีเทลแห่งนี้ คือ การนำเข้าแบรนด์ร้านอาหารและเครื่องดื่มที่มีชื่อเสียงชั้นนำระดับโลก อาทิ ดิน แอนด์ เดลุก้า กูร์เมต์ ฟู้ด ฮอลล์ (DEAN & DELUCA Gourmet Food Hall) ไวก์ เลาจันน์ (VOGUE Lounge) ร้านอาหารคอนเซ็ปต์บาร์ใหม่ล่าสุดแห่งแรกในโลก ร้านอาหารลัตเตอเลีย เดอ โจเอล โรบูซง (L’Aterlier de Joël Robuchon) ภัตตาคารอาหารฝรั่งเศสระดับมิชลินสตาร์ เอ็ม ครับ (M Krub) ร้านอาหารจีนแบบโมเดิร์นสไตล์อาหารฝรั่งเศส นอกจากนี้ยังมีร้านดอนส์ ฟุตแวร์ (Don’s Footwear) รองเท้าหนังตัดเย็บทำมือคุณภาพเยี่ยมโดยช่างฝีมือดี ร้านมหานคร ปีสโปค เทเลอร์ริง (MahaNakhon Bespoke Tailoring) สำหรับคุณสุภาพบุรุษที่กำลังมองหาชุดสูทคุณภาพดี และสูทนำเข้าจากเมืองนอก

ซึ่งบริษัท ได้ออกแบบอาคารไลฟ์สไตล์รีเทลแห่งนี้ให้มีความแตกต่างจากที่อื่น ตั้งแต่ลักษณะอาคาร ร้านค้าที่มีชื่อเสียง รวมทั้งส่วนประกอบภายในศูนย์การค้า เช่น ทางเดิน สวนบริเวณศูนย์การค้า เป็นต้น ซึ่งส่วนต่างๆ ที่บริษัท พิจารณาด้านออกแบบเพื่อสร้างบรรยากาศและอารมณ์ในการจับจ่ายใช้สอย และเพื่อเป็นแม่เหล็กดึงดูดผู้บริโภคให้เกิดความสนใจและกลับมาใช้บริการอย่างสม่ำเสมอ

โดยบริษัท วางเป้าหมายในการเชิญชวนผู้เช่าหลักต่างๆ เช่น “ดิน แอนด์ เดลุก้า” กูร์เมต์ ฟู้ด ฮอลล์ “ไวก์ เลาจันน์” ร้านอาหารคอนเซ็ปต์บาร์ใหม่ล่าสุดแห่งแรกในโลก “ลัตเตอเลีย เดอ โจ

เอล โรบูซง” ภัตตาคารอาหารฝรั่งเศสระดับมิชลินสตาร์ เป็นต้น ซึ่งจะเลือกเฉพาะผู้เช่าหลักที่มีคุณภาพและมีความเหมาะสมกับศูนย์การค้าของบริษัท และต้องเป็นผู้เช่าที่สามารถดึงดูดลูกค้าเป้าหมายของศูนย์การค้าให้เข้ามาใช้บริการเพิ่มขึ้นได้ ทั้งนี้ บริษัท กำหนดกลยุทธ์ราคาเช่าพื้นที่ในระดับที่สูงกว่าคู่แข่งในบริเวณใกล้เคียงกันเล็กน้อย เนื่องจากปัจจัยความสะดวกในการเดินทาง ทำเลที่ตั้งที่แวดล้อมไปด้วยกลุ่มกำลังซื้อสูงที่อยู่ในบริเวณเดียวกันเป็นจำนวนมาก และเลือกกำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินงานของพื้นที่ไลฟ์สไตล์รีเทล โดยเน้นให้มีมืออาชีพในการคัดเลือกร้านค้า การบริหารจัดการศูนย์การค้า โดยได้ว่าจ้าง Husband Retail Consulting เป็นที่ปรึกษาในการกำหนดรูปแบบที่เหมาะสม (Retail Mix) ของผู้เช่าพื้นที่ เพื่อตอบสนองวิถีชีวิตของผู้พักอาศัยและพนักงานในสำนักงานบริเวณใกล้เคียงได้อย่างดีที่สุด

ในส่วนของธุรกิจโรงแรม ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการมหานคร บริษัท ได้เลือกแบรนด์ “เอดิชั่น” ซึ่งเป็นโรงแรมลักซ์ชูรีบูติก ระดับ 5 ดาว แปรนต์ใหม่ของกลุ่มแมริออท บริหารโดยเดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน โฮเต็ล คัมพานี เป็นความร่วมมือระหว่าง Mr. Bill Marriot ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของกลุ่ม Marriott และ Mr. Ian Schrager ผู้ซึ่งมีความเชี่ยวชาญและมีชื่อเสียงทางด้านการออกแบบโรงแรมในรูปแบบบูติก โฮเต็ล โดยลักษณะรูปแบบโรงแรมที่ใช้แบรนด์ “เอดิชั่น” จะมีความเหมาะสมและสอดคล้องกับรูปแบบของโครงการมหานครมากที่สุด นอกจากนี้ การที่บริษัท เลือกใช้แบรนด์โรงแรมภายใต้กลุ่มแมริออท จะทำให้โรงแรมบางกอกเอดิชั่นมีระบบการสำรองห้องพักที่มีประสิทธิภาพจากการที่มีเครือข่ายครอบคลุมทั่วโลก และลูกค้าจากทั่วโลกให้ความไว้วางใจในระดับมาตรฐานของโรงแรม ขนาดห้องและแนวการออกแบบ บริการต่างๆ



ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้วางตำแหน่งผลิตภัณฑ์โรงแรมโดยเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้แก่นักธุรกิจ นักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติที่มีรายได้และกำลังซื้อสูง รวมทั้งผู้ที่ต้องการที่พักที่ให้บริการบรรยากาศที่ดี และสะดวกในการติดต่อธุรกิจ แต่ในขณะเดียวกันก็มีความทันสมัยและแตกต่าง (Modern & Cutting Edge) รวมถึงลูกค้าทั่วไปที่เข้ามาใช้บริการห้องอาหารและห้องจัดเลี้ยงของทางโรงแรม

โดยเน้นช่องทางหลักในการทำการตลาดและการขายผ่านการขายตรง การขายผ่านตัวแทนจำหน่ายห้องพักซึ่งกระจายอยู่ทั่วโลก และระบบการสำรองห้องพักผ่านทางระบบอินเทอร์เน็ต และเพื่อเป็นการสร้างภาพพจน์ที่ดีและทำให้ลูกค้าเป้าหมายเกิด Brand Awareness ทางโรงแรมจะมีการโฆษณาทางสื่อสิ่งพิมพ์ สื่อออนไลน์ และมีการจัดทำแผนการส่งเสริมการขายและมีการดำเนินการอย่างต่อเนื่อง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการเพิ่มยอดขาย ระบบของแมริออท



ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม

ดิน แอนด์ เดลิก้า มีช่องทางการจำหน่ายที่หลากหลาย ทั้งในรูปแบบร้านค้าที่เป็นเจ้าของเอง ร้านค้าของพาร์ทเนอร์ทั่วโลก (Licensee) ช่องทางออนไลน์ (E-Commerce) และระหว่างธุรกิจกับธุรกิจเอง บริษัทฯ มองเห็นโอกาสเติบโตอย่างมากในอนาคตในทุกๆ ช่องทาง

1. การขยายสาขาของบริษัทฯ เองในสหรัฐอเมริกาและประเทศอื่นๆ ทั่วโลก รวมไปถึงการเซ็นสัญญากับพาร์ทเนอร์ (Licensee) รายใหม่
2. ความสนใจจากเจ้าของพื้นที่ (Landlord) ที่มีต่อร้านดิน แอนด์ เดลิก้า ส่งผลให้มีอำนาจในการต่อรองสูง รวมไปถึงโอกาสในการขยายสาขา
3. ยอดขายออนไลน์มีการสั่งซื้อจากทั่วสหรัฐอเมริกา รวมไปถึงมีบางส่วนสั่งซื้อจากต่างประเทศ แสดงให้เห็นว่าแบรนด์ดิน แอนด์ เดลิก้า มีความแข็งแกร่งและเป็นที่ต้องการในตลาด การใช้งานอินเทอร์เน็ตและสมาร์ทโฟนที่เพิ่มมีส่วนอย่างมากต่อการเติบโตของธุรกิจนี้ บริษัทฯ เล็งเห็นความสำคัญ และตั้งใจที่จะประยุกต์ใช้เทคโนโลยีเพื่อส่งเสริมการขายให้มากขึ้นในอนาคต

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

โครงการ	ลักษณะโครงการ	ขนาดที่ดิน	จำนวนยูนิตทั้งหมด/จำนวนยูนิตที่โอนกรรมสิทธิ์แล้วหรือ รับรู้รายได้แล้ว	งานก่อสร้างที่เสร็จ (ร้อยละ)	หน่วยที่ขาย/ให้เช่าแล้วแต่ยังไม่ได้ส่งมอบ		ระยะเวลาเสนอขาย	ระยะเวลาก่อสร้าง	ระยะเวลาที่คาดว่าจะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์
					จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า (ล้านบาท)			
โครงการไฟค์ส เสน	อาคารพักอาศัย	1,157 ตร.ว.	70 ยูนิต/69 ยูนิต	100	1	14.5 (มูลค่าตามบัญชี)	ตั้งแต่ปี 2547 - ปัจจุบัน	ปี 2547 - ปี 2549	เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่ปี 2549
โครงการมหานคร	การใช้พื้นที่ในลักษณะผสมผสานระหว่างอาคารพักอาศัย โรงแรม และ ศูนย์การค้า	9 ไร่ 1 งาน 51.1 ตร.ว.	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย 209 เรสซิเดนซ์	85	144	บริษัทย่อยได้ลงทุนในค่าที่ดินและค่าก่อสร้างจำนวนสุทธิ 7,297.7 ล้านบาท	ปี 2552 - ปี 2559	ปี 2554 - ปี 2559	ปลายปี 2559 เป็นต้นไป
โครงการมหาสมุทร	วิลล่าตากอากาศและคันทรีคลับ	128 ไร่ 2 งาน 84.9 ตร.ว.	วิลล่า 80 หลัง และสมาชิกคันทรี คลับ	25	-	-	ปี 2558	ปี 2556 - ปี 2560 (บางส่วนเสร็จในปี 2559)	ปลายปี 2559 เป็นต้นไป
โครงการนิมิตหลวง	อาคารพักอาศัย	2 ไร่ 2 งาน 40.2 ตร.ว.	187 เรสซิเดนซ์	-	155	5,991.4	ปี 2558 - ปี 2559	ปี 2559 - ปี 2561	ปลายปี 2561 เป็นต้นไป

ปัจจัยความเสี่ยง

ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

ความเสี่ยงจากนโยบายการจัดซื้อหรือเช่าที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการในอนาคต

บริษัทฯ ไม่มีนโยบายซื้อที่ดินเก็บไว้ล่วงหน้าเพื่อรอการพัฒนาโครงการในอนาคต (เว้นแต่จะเป็นที่ดินที่กลุ่มบริษัทเล็งเห็นว่ามีศักยภาพสูงในการพัฒนาและราคาอยู่ในระดับที่ให้ผลตอบแทนการลงทุนสูง) เนื่องจากไม่ต้องการก่อภาระต้นทุนทางการเงิน และเพื่อหลีกเลี่ยงความเสี่ยงเกี่ยวกับการปรับเปลี่ยนผังเมือง และแนวเวนคืน หรือความเสี่ยงจากการที่ราคาที่ดินที่อาจมีการปรับตัวสูงขึ้น ความเสี่ยงเหล่านี้อาจส่งผลให้บริษัทฯ ไม่สามารถซื้อที่ดินในทำเลที่ดีที่ต้องการพัฒนาในอนาคต หรืออาจจัดหาได้แต่ต้องใช้งบลงทุนในการพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้น ซึ่งจะทำให้ส่งผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานในอนาคตได้

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการจัดทำแผนการจัดหาและจัดซื้อที่ดินล่วงหน้าให้สอดคล้องกับการนำไปพัฒนาโครงการในแต่ละปี และเพื่อให้แน่ใจว่าจะมีที่ดินส่วนของการพัฒนาโครงการตลอดเวลา

โดยบริษัทฯ มีการติดตามและศึกษาข้อมูลเรื่องที่ดินอย่างใกล้ชิด เพื่อให้ทราบแนวโน้มและศักยภาพในการพัฒนาของที่ดินในทำเลต่างๆ และศึกษาจากทิศทางการเติบโตของแหล่งที่อยู่อาศัย เส้นทางการพัฒนาและการขยายตัวของเขตเมือง มีการคาดการณ์ทิศทางการเติบโตของเมือง ข้อจำกัดทางกฎหมาย และตรวจสอบกรรมสิทธิ์อย่างละเอียดเพื่อลดความเสี่ยงในทุกๆ ด้านก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดิน รวมถึงทำการสำรวจและศึกษาความเป็นไปได้ทางการตลาดและทางการเงิน

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีแนวทางการบริหารจัดการต้นทุนค่าที่ดินด้วยการเข้าเจรจาติดต่อซื้อที่ดินกับเจ้าของที่ดินเองโดยตรง ทำให้สามารถควบคุมราคาค่าที่ดินให้อยู่ในระดับที่ประเมินแล้วว่าสามารถนำมาพัฒนาขายแล้วสร้างรายได้และกำไรให้กับบริษัทฯ ได้อย่างเหมาะสม

ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ

ความเสี่ยงจากความล่าช้าและคุณภาพผลงานของผู้รับเหมาก่อสร้าง

บริษัทฯ ดำเนินงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ โดยการว่าจ้างผู้รับเหมาจากภายนอก เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีทีมงานก่อสร้างของบริษัทฯ เอง ย่อมส่งผลให้เกิดความเสี่ยงกรณีผู้รับเหมาส่งมอบงานล่าช้า ไม่มีความชำนาญ หรืออาจมีปัญหาขาดแคลนแรงงาน หรือผู้รับเหมาส่งมอบงานให้ทันตามกำหนดเวลาแต่คุณภาพงานอาจไม่เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด ทำให้บริษัทฯ ไม่สามารถควบคุมต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพ หรืออาจส่งผลกระทบต่อไม่สามารถส่งมอบโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ให้แก่ลูกค้าได้ตรงตามกำหนด การลดความเสี่ยงในการบริหารจัดการต้นทุนนี้บริษัทฯ ได้พิจารณาเรื่องดังกล่าวออกเป็นสองส่วน คือ

1. การควบคุมการจัดซื้อให้เป็นไปตามงบประมาณ โดยว่าจ้างให้ผู้ประเมินราคาโครงการ (Quantity Survey) ที่มีชื่อเสียงเข้ามาเป็นผู้จัดทำประมาณการโครงการเพื่อให้เกิดความแม่นยำในการจัดทำงบประมาณ จัดทำการประมูลเปรียบเทียบราคาเพื่อหาผู้รับเหมาที่เหมาะสมทั้งในด้านคุณภาพและราคา และเพื่อไม่ให้มีต้นทุนการก่อสร้างสูงเกินไป
2. การควบคุมเวลาในการก่อสร้างให้เป็นไปตามประมาณการที่กำหนดไว้ โดยว่าจ้างบริษัทผู้ควบคุมงานที่มีฝีมือมาควบคุมงานก่อสร้างเพื่อให้ได้คุณภาพงานที่ดีและการก่อสร้างเป็นไปตามกำหนด นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้นำเอา Software ใหม่ๆ ที่เกี่ยวกับการออกแบบและการควบคุมการก่อสร้างมาใช้ เพื่อลดการผิดพลาดในระหว่างการก่อสร้างลง ทำให้สามารถลดเวลาในการแก้ไขงานลงได้อีกด้วย

ความเสี่ยงจากกรณีฟ้องร้องอันเนื่องมาจากการดำเนินการก่อสร้าง

การดำเนินการก่อสร้างโครงการต่างๆ ของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์อาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่สิ่งปลูกสร้างโดยรอบ ซึ่งเป็นความเสี่ยงปกติของธุรกิจ ดังนั้น ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่รวมถึงบริษัทฯ จึงได้มีการทำประกันภัยที่เกี่ยวกับการก่อสร้างอาคารไว้ โดยบริษัทประกันภัยจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าเสียหายที่เกิดขึ้นตามเงื่อนไขในกรมธรรม์ นอกจากนี้ การจัดทำประกันภัยการก่อสร้างดังกล่าว เพื่อเป็นการป้องกันปัญหาการฟ้องร้อง บริษัทฯ ยังได้มีมาตรการป้องกันความเสียหายโดยกำกับให้ผู้ควบคุมงานก่อสร้างดูแลตรวจตราพื้นที่ก่อสร้างให้เรียบร้อย

อีกทั้ง มีการกำหนดให้ผู้ควบคุมงานก่อสร้างและผู้รับเหมาเข้าเยี่ยมเยียนบ้านข้างเคียงอย่างสม่ำเสมอ เพื่อสอบถามถึงปัญหาที่เกิดจากการก่อสร้าง และหากมีความเสียหายใดๆ เกิดขึ้นให้รีบดำเนินการทันที และหากมีการร้องขอความช่วยเหลือในการซ่อมแซมเล็กๆ น้อยๆ จากบ้านข้างเคียงไม่ว่ากรณีใดๆ ก็ให้เข้าช่วยเหลืออีกด้วย นอกจากนี้ในกรณีของบ้านข้างเคียงแล้ว บริษัทฯ ยังได้กำกับให้ผู้ควบคุมงานและผู้รับเหมาหมั่นตรวจเช็คจากสำนักงานเขตที่โครงการตั้งอยู่ ว่ามีการร้องเรียนใดๆ มาหรือไม่ เพื่อจะได้เข้าเยียวยาได้ทันทั่วทั้ง



ภาพตัวอย่าง แผงโครงเหล็กตาข่ายที่ใช้เพื่อป้องกันเศษวัสดุก่อสร้างร่วงใส่พื้นที่บริเวณรอบๆ อาคารมหานคร ทาวเวอร์

ความเสี่ยงจากการลงทุนในธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มแบรนด์ ดิน แอนด์ เดลวก้า

ดิน แอนด์ เดลวก้า แปรนอาหารและเครื่องดื่มเกรดพรีเมียม สโตนีย์วอร์คที่มีเอกลักษณ์และความเป็นมาอันยาวนานกว่า 38 ปี มีต้นกำเนิดจากสหรัฐอเมริกา และมีชื่อเสียงโด่งดังที่ได้รับการยอมรับจากทั่วโลก ความมีชื่อเสียงนี้อาจส่งผลให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงในการเข้าไปบริหารจัดการและควบคุมดูแล เนื่องจากความไม่ชำนาญในลักษณะธุรกิจ และข้อกำหนดกฎหมายที่เกี่ยวข้องในประเทศนั้นๆ ถึงแม้ว่าบริษัทฯ จะมีความมั่นใจในตัวธุรกิจและทีมผู้บริหารว่าจะสามารถดำเนินธุรกิจไปได้ตามแผนที่กำหนด แต่อย่างไรก็ดี ธุรกิจดังกล่าวได้มีการลงทุนในมูลค่าที่สูง และธุรกิจยังตั้งอยู่ในสหรัฐอเมริกา อาจทำให้การบริหารจัดการหรือการเข้าไปดูแลระบบการควบคุมภายใน ไม่สามารถทำได้ทันทั่วทั้งที่ อาจทำให้เกิดจุดบกพร่องของระบบควบคุมภายในได้ อีกทั้งภาวะเศรษฐกิจโลกในปัจจุบัน ยังมีความไม่แน่นอน อาจทำให้แผนการขยายกิจการไปยังต่างประเทศไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้พิจารณาแล้วเห็นว่า การลงทุนในธุรกิจ “ดิน แอนด์ เดลวก้า” เป็นธุรกิจที่มีโอกาสเติบโตสูงจากตลาดในสหรัฐอเมริกาที่กำลังฟื้นตัว และการเติบโตของเมืองใหญ่ต่างๆ ทั่วโลก ด้วยการขยายธุรกิจผ่านการจำหน่ายสิทธิการใช้แบรนด์ ดิน แอนด์ เดลวก้า (Licensee) ซึ่งจะช่วยให้ ดิน แอนด์ เดลวก้า มีโอกาสเติบโตสูงโดยไม่ต้องใช้เงินลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ อีกทั้ง บริษัทฯ ยังคงใช้ทีมบริหารปัจจุบันของ ดิน แอนด์ เดลวก้า ที่เป็นองค์กรที่มีความโดดเด่นในเรื่องความสามารถของพนักงานร่วมดำเนินการบริหารธุรกิจต่อไป บริษัทฯ จึงเชื่อมั่นว่า จะสามารถดำเนินธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มเกรดพรีเมียม พร้อมกับการขยายกิจการไปยังต่างประเทศเพิ่มมากขึ้นตามแผนที่วางไว้ นอกจากนี้ บริษัทฯ มีทีมบริหารที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ เข้าไปบริหารจัดการดูแลอย่างใกล้ชิด รวมทั้งจัดให้มีระบบการควบคุมภายในด้วย โดยให้มีการรายงานผลการดำเนินงาน และรายงานผลการตรวจสอบระบบการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอ

ความเสี่ยงจากการแข่งขันกับคู่แข่งในธุรกิจหลัก

1. ความเสี่ยงจากการแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ระดับไฮเอนด์ หรือซูเปอร์ลักซ์วรี

ในปี 2558 นี้ ธุรกิจคอนโดมิเนียมระดับไฮเอนด์ หรือซูเปอร์ลักซ์วรี ยังเป็นธุรกิจที่มีภาวะการแข่งขันที่สูง โดยคอนโดมิเนียมระดับไฮเอนด์ที่มีราคาขายเฉลี่ยประมาณ 300,000 บาทต่อตารางเมตรขึ้นไป เติบโตได้ดี เนื่องจากยังมีความต้องการของกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูง ส่งผลให้ผู้ประกอบการแต่ละบริษัทพิจารณารายละเอียดต่างๆ ทั้งทำเลที่ตั้ง การออกแบบ วัสดุอุปกรณ์ และคุณภาพการก่อสร้าง ทั้งนี้ บริษัทฯ ตระหนักถึงความต้องการและไลฟ์สไตล์ของลูกค้าระดับไฮเอนด์เป็นอย่างดี ดังนั้น บริษัทฯ จึงพิถีพิถันในการสร้างสรรค์แต่ละโครงการให้มีคุณภาพระดับพรีเมียม ใส่ใจทุกขั้นตอน ตั้งแต่การออกแบบโดยมุ่งเน้นดีไซน์ระดับเวิร์ลด์คลาส การดูแลควบคุมงานก่อสร้างที่ได้มาตรฐานสากลสูงสุด และรักษาคุณภาพที่ดีเลิศในการพัฒนาแต่ละโครงการที่พิกัดอาศัยให้เป็นที่ยอมรับของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายอย่างต่อเนื่อง

โดยเมื่อต้นปี 2558 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้เปิดขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ระดับซูเปอร์ลักซ์วรีใหม่อีก 1 โครงการ “โครงการนิมิต หลังสวน” ก็ได้รับผลตอบรับที่ดีจากกลุ่มลูกค้าเดิมและมีลูกค้ากลุ่มใหม่ๆ เพิ่มขึ้น ทำให้สามารถสร้างสถิติยอดขายสูงสุดก่อนเปิดขายอย่างเป็นทางการ

2. ความเสี่ยงจากการแข่งขันในธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม

อาหารและเครื่องดื่มนับว่าเป็นธุรกิจที่ทำขายและมีภาวะการแข่งขันที่สูง เนื่องจากมีปัจจัยหลายอย่าง อาทิ ความหลากหลายของรสนิยมการบริโภค ราคา คุณภาพ ความรู้สึกที่คุ้มค่า การให้บริการ รวมทั้งตำแหน่งที่ตั้งของสาขาที่ให้บริการ ส่งผลให้ผู้ดำเนินธุรกิจด้านอาหารและเครื่องดื่มต้องเผชิญความเสี่ยงจากสภาพการแข่งขันจากผู้ประกอบการรายอื่นๆ ค่อนข้างมาก ถึงแม้ว่า ดิน แอนด์ เดลิก้า เป็นแบรนด์ที่มีเอกลักษณ์ที่เริ่มก้าวเข้าสู่การเป็นแบรนด์ชั้นนำโลกในระยะเวลาเกือบ 40 ปี แต่การที่บริษัทฯ ยังไม่สามารถขยายกิจการครอบคลุมทั่วทุกพื้นที่ หรือ เข้าถึงทุกกลุ่มเป้าหมาย และอาจยังไม่มีช่องทางการขายที่มากพอ อาจส่งผลให้บริษัทฯ ต้องเผชิญภาวะการแข่งขันที่สูงมาก เนื่องจากคู่แข่งธุรกิจรายใหม่สามารถเข้ามาแข่งขันได้ง่ายกว่าธุรกิจอื่น โดยบริษัทฯ อาจต้องแข่งขันกับผู้ประกอบการร้านอาหารและเครื่องดื่มรายอื่นๆ ทั้งในและนอกประเทศ บริษัทฯ อาจมีความเสี่ยงในเรื่องของความไม่ชำนาญในธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม เพราะเป็นธุรกิจใหม่ที่บริษัทฯ เพิ่งเข้าไปลงทุน

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ มีทีมผู้บริหารที่มีความรู้ความสามารถในธุรกิจนี้ โดยได้ศึกษาความเคลื่อนไหวและสำรวจตลาดอย่างใกล้ชิด และยังได้เตรียมแผนธุรกิจเพื่อขยายสาขาและเพื่อเน้นการจำหน่ายสิทธิการใช้แบรนด์ ดิน แอนด์ เดลิก้า ไปยังประเทศอื่นๆ เพิ่มมากขึ้น

ความเสี่ยงด้านคอร์รัปชัน

ความเสี่ยงที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะทุจริตคอร์รัปชัน ไม่ว่าจะเข้าไปเกี่ยวข้องโดยตรงหรือทางอ้อม

บริษัทฯ ได้จัดทำนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 14 สิงหาคม 2557 และเพื่อให้การดำเนินการตามจริยธรรมในเรื่องนี้มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล บริษัทฯ กำหนดให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมออย่างน้อยปีละครั้ง กำหนดให้มีระบบการควบคุมภายในโดยให้ผู้มีหน้าที่ตรวจสอบ มีสิทธิในการเข้าตรวจสอบได้เสมอ และยังจัดช่องทางในการรับแจ้งเบาะแสและการร้องเรียนไว้แล้ว แม้ว่าบริษัทฯ จะจัดทำนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันแล้ว การนำไปปฏิบัติอาจยังคงเป็นสิ่งที่ต้องใช้ระยะเวลา เนื่องจากเป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับจิตสำนึกในจริยธรรมและคุณธรรมของแต่ละบุคคล อีกทั้งยังอาจมีปัจจัยภายนอกด้านสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย เข้ามามีผลกระทบกับบริษัทฯ ได้ บริษัทฯ ต้องมีการส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับมีจิตสำนึกในจริยธรรมและคุณธรรม และปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด รวมทั้งมีการพิจารณาปรับปรุงนโยบายอย่างสม่ำเสมอ

ความเสี่ยงด้านการเงิน

ความเสี่ยงจากการที่บริษัทฯ มีรายได้ไม่สม่ำเสมอและมีผลการดำเนินงานขาดทุนระหว่างการพัฒนาโครงการ

ปัจจุบัน บริษัทฯ อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ ดังนี้ โครงการมหานคร โครงการมหาสมุทร และโครงการนิมิต หลังสวน มูลค่าโครงการเฉพาะส่วนที่พักอาศัยรวมประมาณ 26,084 ล้านบาท และมีห้องชุดเพื่อพักอาศัยที่อยู่ระหว่างการขายและรอโอนกรรมสิทธิ์เพียง 1 ยูนิต ของโครงการไฟค์ส เลน มูลค่าตามบัญชี 6.8 ล้านบาท (มูลค่าขายประมาณ 9.0 ล้านบาท) คาดว่าจะสามารถโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้ของโครงการดังกล่าวในปี 2559 ทั้งนี้ เนื่องจากที่ผ่านมา บริษัทฯ มีการรับรู้รายได้ที่ไม่สม่ำเสมอ ซึ่งเป็นลักษณะปกติของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ คือ จะรับรู้รายได้ได้ก็ต่อเมื่อโครงการอสังหาริมทรัพย์ก่อสร้างแล้วเสร็จและได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อแล้วเท่านั้น

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ อยู่ระหว่างการตรวจสอบการก่อสร้างเพื่อส่งมอบห้องชุดโครงการมหานคร แบรินด์ “เดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน เรสซิเดนเชส บางกอก” โดยคาดว่าจะสามารถทยอยโอนและรับรู้รายได้จากการขายห้องชุดเพื่อพักอาศัยโครงการมหานครได้ตั้งแต่ปลายไตรมาสที่ 2/2559 คาดว่าจะมีรายได้จากธุรกิจโรงแรม “บางกอก เอดิชั่น” และรายได้จากการให้เช่าพื้นที่ของ “รีเทล ฮิลล์” และจุดชมวิว สกาย ออบเซอร์เวชั่น เดค ที่อยู่ในมหานคร ทาวเวอร์ (MahaNakhon Tower) ในช่วงปลายปี 2559 เป็นต้นไป นอกจากนี้ จะสามารถทยอยรับรู้รายได้จากการขายวิลล่าสุดหรูในหัวหิน โครงการมหาสมุทร ที่มีมูลค่าโครงการประมาณ 4,000 ล้านบาท (ไม่รวมมูลค่าในส่วนคันทรี่ คลับ) ในปลายปี 2559 เป็นต้นไป บริษัทฯ ได้เตรียมแผนเปิดตัวเพื่อขายวิลล่าและสมาชิกคันทรี่ คลับ ในช่วงไตรมาสแรกของปี 2559 ส่วนโครงการนิมิต หลังสวนที่มีมูลค่าโครงการประมาณ 7,584 ล้านบาท ได้เริ่มงานก่อสร้างแล้ว และคาดว่าจะแล้วเสร็จพร้อมทยอยรับรู้รายได้ในปี 2561 เป็นต้นไป นอกจากนี้ บริษัทฯ มีแผนที่จะเปิดตัวโครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่อีก 1 โครงการในปีหน้าบริเวณถนนนราธิวาส ราชนครินทร์ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 2,800 ล้านบาท ในช่วงครั้งที่ 2 ของปี 2559 ซึ่งคาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จใน ปี 2562 และคาดว่าจะรับรู้รายได้ตั้งแต่ปี 2562 เป็นต้นไป

ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหลักทรัพย์ และความเสี่ยงเกี่ยวกับความสามารถในการจ่ายเงินปันผล

เนื่องจากบริษัทฯ อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่ อาทิ โครงการมหานคร โครงการมหาสมุทร และโครงการนิมิต หลังสวน มูลค่ารวมของทั้ง 3 โครงการในส่วนที่เป็นที่พักอาศัยกว่า 26,084 ล้านบาท ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จและสามารถที่จะเริ่มทยอยรับรู้รายได้ในปี 2559 เป็นต้นไป จึงอาจส่งผลให้การเงินรวมของบริษัทฯ ในปี 2558 แสดงผลขาดทุน และอาจมีผลกระทบต่อการเงินของบริษัทฯ จนไม่อาจจ่ายเงินปันผลได้ อย่างไรก็ตาม หากการพัฒนาโครงการมหานครทั้งโครงการ โครงการมหาสมุทร และโครงการนิมิต หลังสวนประสบความสำเร็จตามแผนงานที่กำหนดไว้ และสามารถที่จะรับรู้รายได้ตามกำหนดดังกล่าว บริษัทฯ คาดว่าผลการดำเนินงานของบริษัทฯ จะมีผลกำไรและสามารถจ่ายเงินปันผลได้อย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากการจ่ายเงินปันผลจะพิจารณาจากกำไรสะสมของงบการเงินเฉพาะเท่านั้น ดังนั้น เพื่อให้เกิดการรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ อยู่ระหว่างการศึกษาเพื่อเตรียมพัฒนาโครงการใหม่ๆ เพิ่มเติม โดยจะมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ในทำเลที่ตั้งอยู่ใจกลางเมืองและทำเลที่น่าสนใจอื่นๆ เพิ่มเติม ทั้งนี้ หากบริษัทฯ มีผลกำไรและไม่มีข้อจำกัดเรื่องการจ่ายเงินปันผลกับสถาบันการเงินใดๆ ที่อาจมี อันเนื่องมาจากการกักเงินมาเพื่อพัฒนาโครงการแล้ว ก็จะสามารถจ่ายเงินปันผลได้ตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ

การควบคุมภายใน และการบริหารจัดการความเสี่ยง

01

ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2559 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559 โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบต่างได้ทำการประเมินระบบการควบคุมภายในโดยอ้างอิง “แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน” ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ในด้านต่างๆ 5 ส่วน ได้แก่ การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication) และระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ นอกจากนี้ คณะกรรมการได้ส่งเสริมและสนับสนุนให้ฝ่ายบริหารดำเนินการพัฒนาคุณภาพของระบบการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่องเพื่อเสริมสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) โดยสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

บริษัทฯ มีการจัดโครงสร้างองค์กรที่เหมาะสมและสอดคล้องกับลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ มีการกำหนดเป้าหมายและแนวทางในการปฏิบัติงานที่ชัดเจนและวัดผลได้ อีกทั้งมีนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานรวมถึงข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับจริยธรรมทางธุรกิจที่เป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อป้องกันมิให้ฝ่ายบริหารและพนักงานของบริษัทฯ ปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ทางธุรกิจของบริษัทฯ ได้

2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง โดยมีการจัดตั้ง “คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง” มีการประเมินติดตามภาพรวม โดยได้กำหนดให้มีการวิเคราะห์ถึงปัจจัยความเสี่ยงทั้งที่มาจากภายในและภายนอก ที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อวิเคราะห์และกำหนดมาตรการต่างๆ เพื่อหลีกเลี่ยงหรือลดความเสี่ยงที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายหรือเสื่อมเสียชื่อเสียงของบริษัทฯ และรายงานตรงต่อคณะกรรมการบริษัท นอกจากนี้ ได้มีการมอบหมายพนักงานที่เกี่ยวข้องเพื่อนำไปปฏิบัติและจัดให้มีการติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัทฯ มีการควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารในระดับที่ดี โดยมีการกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่และอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร มีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบในการอนุมัติ การบันทึกการดูแลจัดเก็บทรัพย์สิน และการตรวจสอบที่แยกออกจากกันอย่างชัดเจน ในกรณีที่บริษัทฯ มีการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามขั้นตอนในการอนุมัติเพื่อติดตามการทำธุรกรรมนั้นๆ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นสำคัญและพิจารณาโดยถือเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

บริษัทฯ ได้จัดให้มีข้อมูลที่สำคัญต่างๆ อย่างเพียงพอ เพื่อให้คณะกรรมการใช้ประกอบการตัดสินใจ ทั้งนี้ กรรมการบริษัทได้รับหนังสือนัดประชุมหรือเอกสารประกอบการประชุมที่ระบุข้อมูลที่จำเป็นและเพียงพอต่อการพิจารณาก่อนการประชุมอย่างน้อยภายในระยะเวลา 7 วัน และในส่วนของการรายงานการประชุมนั้น บริษัทฯ ได้มีการจัดเก็บรายงานการประชุมของคณะกรรมการบริษัทเป็นรูปเล่ม และในระบบฐานข้อมูล สามารถสืบค้นง่าย แต่ทำการแก้ไขเปลี่ยนแปลงไม่ได้ มีรายละเอียดที่ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการได้

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีระบบการจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชีอย่างครบถ้วนและเป็นหมวดหมู่เพื่อสามารถให้ผู้ตรวจสอบบัญชีตรวจสอบได้ตลอดเวลา และจัดทำรายงานทางการเงินให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา ตามผลประกอบการตรงกับความเป็นจริง

5. ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทปี 2558 จำนวน 7 ครั้ง และมีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 5 ครั้ง เพื่อพิจารณาและติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหารว่าเป็นไปตามเป้าหมายหรือไม่ อีกทั้งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี และได้ทบทวนประเด็นต่างๆ ร่วมกับฝ่ายตรวจสอบภายในอย่างสม่ำเสมอ โดยได้กำหนดให้มีการรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้ผู้ตรวจสอบสามารถปฏิบัติงานได้อย่างอิสระ ในกรณีที่ตรวจพบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ บริษัทฯ จะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาสั่งแก้ไขอย่างรวดเร็วและบริษัทฯ มีการรายงานความคืบหน้าในการแก้ไขข้อบกพร่องนั้นต่อคณะกรรมการ

และบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายให้ฝ่ายบริหารต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททันทีในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ทุจริต มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย และมีการกระทำที่ผิดปกติอื่นซึ่งอาจกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะการเงินของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

02

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

นางสาวมนต์กานต์ เรียร์เนตินันท์
ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน

หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

นายศรีรัฐ ปวรเดชาพงษ์
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ฝ่ายกฎหมายและกำกับดูแลกิจการ

ข้อมูลหลักทรัพย์ และผู้ถือหุ้น

01 หลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 3,261,678,197 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,261,678,197 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมีทุนชำระแล้ว 3,261,678,197 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 3,261,678,197 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

02 ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นและสัดส่วนการถือหุ้นตามที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2558 มีดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
กลุ่มครอบครัวเตชะไกรศรี		
1. นายสรพจน์ เตชะไกรศรี	1,360,338,437	41.71
2. นางยุพา เตชะไกรศรี	150,224,814	4.61
3. นายสุเมธ เตชะไกรศรี	118,572,446	3.64
4. นายโชติพล เตชะไกรศรี*	38,584,362	1.18
5. นายจุมพล เตชะไกรศรี	12,288,190	0.38
6. อื่นๆ	12,114,544	0.37
รวมจำนวนหุ้นกลุ่มครอบครัวเตชะไกรศรี	1,692,122,793	51.88
7. นายวิวรรธน์ ไกรพิสิทธิ์กุล	260,848,004	8.00
8. UBS AG SINGAPORE BRANCH	129,299,424	3.96
9. ROSALIND DEVELOPMENT LTD.	90,558,538	2.78
10. นายเศกสรร เศรษฐกุล	78,112,500	2.39
11. IBC THAILAND LTD	73,525,200	2.25
12. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	69,349,184	2.13
13. บริษัท หลักทรัพย์ ไทยพาณิชย์ จำกัด - HEDGING FOR OTC PRODUCT	57,075,800	1.75
14. นายณฤทธิ์ เจียอาภา	49,813,300	1.53
15. อื่นๆ	760,973,454	23.33
รวม	3,261,678,197	100.00

* นับรวมการถือหุ้นของคู่สมรส

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท และบริษัทย่อย ดังนี้

1. นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

บริษัท กำหนดอัตราการจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและทุนสำรองตามกฎหมายทั้งหมดแล้ว โดยที่การจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัท อย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับศักยภาพการเติบโตของผลการดำเนินงาน แผนการลงทุน สภาพคล่อง การขยายงาน ข้อกำหนดตามสัญญาเงินกู้หรือหุ้นกู้ของบริษัท และบริษัทย่อย รวมถึงความจำเป็นและความเหมาะสมในอนาคต เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นในอนาคต

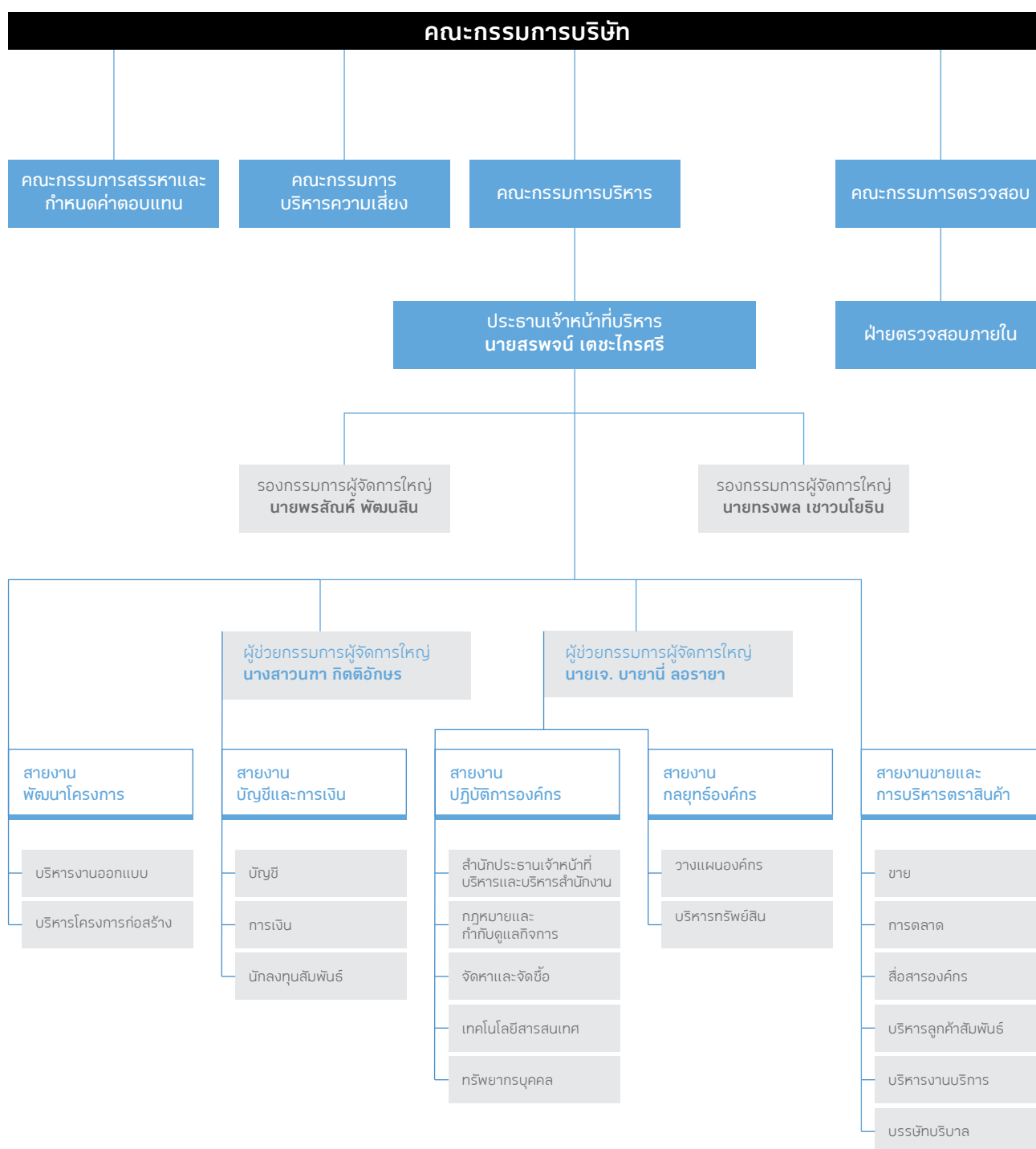
2. นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

สำหรับบริษัทย่อยที่บริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและทุนสำรองตามกฎหมายทั้งหมดแล้ว โดยที่การจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัท อย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับศักยภาพ การเติบโตของผลการดำเนินงาน แผนการลงทุน สภาพคล่อง การขยายงาน ข้อกำหนดตามสัญญาเงินกู้หรือหุ้นกู้ของบริษัท และ บริษัทย่อย รวมถึงความจำเป็นและความเหมาะสมในอนาคตเพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นในอนาคต

ทั้งนี้ เพชวัน เพชภู เพชทรี พีซีซี พีเอฟอาร์ และพีอาร์อี จะไม่สามารถจ่ายเงินปันผลได้จนกว่าจะได้ชำระคืนหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมผู้ถือหุ้น และดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืมดังกล่าวทั้งจำนวนแล้ว

โครงสร้าง การจัดการ

โครงสร้างองค์กร



01 คณะกรรมการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 9 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้ง การประชุม	การเข้าร่วม การประชุม
1. นายไกรทิพย์ ไกรฤกษ์	ประธานกรรมการ	7	7
2. นายโชติพล เตชะไกรศรี	รองประธานกรรมการ	7	7
3. นายสรพจน์ เตชะไกรศรี	กรรมการ	7	7
4. นายจุมพล เตชะไกรศรี	กรรมการ	7	7
5. นายธีระ วายกรณ์วิจิตร	กรรมการ	7	6
6. นายพรสิทธิ์ พัฒนสิน	กรรมการ	7	7
7. นางลัดดา ศิริวัฒนาโกศล	กรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	7	6
8. นายประเสริฐ ภัทรดิลก	กรรมการ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	7	7
9. นางสาวเบญจพร ไพรสวรรณา	กรรมการ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	7	7

หมายเหตุ: กรรมการและผู้บริหารของบริษัทปฏิบัติหน้าที่เพื่อประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้น โดยมีโครงสร้างการบริหารที่ชัดเจน ถ่วงดุลและสามารถตรวจสอบได้ โดย

1. คณะกรรมการเข้าใจบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบที่มีต่อผู้ถือหุ้น และแสดงได้ว่าปฏิบัติหน้าที่ได้
2. โครงสร้างคณะกรรมการและการจัดการต้องมีการตรวจสอบและถ่วงดุลกันอย่างเพียงพอ โดย
 - 2.1 มีคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบไปด้วย กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 3 คน ที่มีความเป็นอิสระ โดยมีหน้าที่ในลักษณะเดียวกับที่กำหนดในข้อบังคับ ตลท. และมีความรู้และประสบการณ์ที่สอบทานความน่าเชื่อถือของการเงิน รวมทั้งทำหน้าที่อื่นในฐานะกรรมการตรวจสอบได้
 - 2.2 มีการมอบอำนาจระหว่างคณะกรรมการ และฝ่ายจัดการ

โดยมี นายศรีรัฐ ปวรเดชาพงษ์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท

02 ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะผู้บริหารของบริษัท มีจำนวนทั้งหมด 5 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสรพจน์ เตชะไกรศรี	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายพรสิทธิ์ พัฒนสิน	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่/กรรมการ
3. นายทรงพล เชาวนโยธิน	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่/ประธานเจ้าหน้าที่สายงานลูกค้าสัมพันธ์
4. นางสาวนทาท กิตติอักษร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่/ประธานเจ้าหน้าที่สายการเงิน
5. นายเจ บายานี ลอรายา	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่/ประธานเจ้าหน้าที่สายปฏิบัติการ

หมายเหตุ: ผู้บริหารของบริษัท ตามนิยามในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

03 เลขานุการบริษัท

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2554 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้ง นายศรีรัฐ ปวรเดชาพงษ์ ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่ได้มีแก้ไขเพิ่มเติม) โดยเลขานุการบริษัทมีขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบดังนี้

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสาร ดังต่อไปนี้
 - (ก) ทะเบียนกรรมการ
 - (ข) หนังสือนัดประชุมกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการและรายงานประจำปีของบริษัทฯ
 - (ค) หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการและผู้บริหาร
3. จัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสีย ซึ่งจัดทำโดยกรรมการให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น
4. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

04 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ทั้งนี้รูปแบบและหลักเกณฑ์ในการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร บริษัทฯ จะคำนึงถึงความเหมาะสม เป็นธรรม ชัดเจน โปร่งใส และเพียงพอ โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับในระดับอุตสาหกรรมเดียวกันเพื่อนำเสนอหลักเกณฑ์ในการประเมินแก่คณะกรรมการบริษัท พิจารณาให้ความเห็นชอบ ทั้งนี้สำหรับค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการตรวจสอบจะถูกกำหนดและอนุมัติโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น อนึ่งเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมและจูงใจ ตลอดจนเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ ค่าตอบแทนของผู้บริหารจะถูกกำหนดโดยขึ้นกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละท่าน

4.1 ค่าตอบแทนกรรมการ

บริษัทฯ ได้พิจารณาค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท โดยเปรียบเทียบกับบริษัทอื่นๆ ที่อยู่ในประเภทธุรกิจเดียวกัน โดยได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริษัท และผ่านการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(ก) ค่าตอบแทนรายปีให้แบ่งจ่ายเป็นรายไตรมาส		บาท/ปี
ประธานกรรมการ		240,000
กรรมการ		180,000
(ข) ค่าตอบแทนเพิ่มเติมสำหรับกรรมการที่เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการแต่ละครั้ง		บาท/ครั้ง
ประธานกรรมการ		12,000
กรรมการ		10,000

ตารางแสดงค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทฯ ในปี 2558

ปี 2558

กรรมการบริษัท	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม				ค่าตอบแทนและ เบี้ยประชุม (บาท)
	คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ สรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน	คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง	
1. นายไกรทิพย์ ไกรฤกษ์	7 / 7	-	-	-	324,000
2. นายโชติพล เตชะไกรศรี	7 / 7	-	1 / 1	1 / 1	266,000
3. นายสรพจน์ เตชะไกรศรี	7 / 7	-	1 / 1	1 / 1	266,000
4. นายจุมพล เตชะไกรศรี	7 / 7	-	-	-	250,000
5. นายธีระ วายากรณวิจิตร	6 / 7	-	-	-	240,000
6. นายพรสิทธิ์ พัฒนสิน	7 / 7	-	-	-	250,000
7. นางลัดดา ศิริวัฒนาโกศล	6 / 7	5 / 5	1 / 1	1 / 1	296,000
8. นายประเสริฐ ภัทรดิลก	7 / 7	5 / 5	1 / 1	1 / 1	306,000
9. นางสาวเบญจพร ไพสุวรรณ	7 / 7	5 / 5	1 / 1	1 / 1	306,000

4.2 ค่าตอบแทนรวมและจำนวนรายของกรรมการบริหารและผู้บริหารของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้บริหาร ซึ่งเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และผลการประเมินการปฏิบัติงานของแต่ละบุคคล โดยในปี 2557 และปี 2558 บริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนเป็นเงินเดือน โบนัส และค่าตอบแทนอื่นๆ ให้แก่ผู้บริหารจำนวน 5 ราย เป็นจำนวน 39.9 ล้านบาท และ 44.5 ล้านบาท ตามลำดับ

หมายเหตุ: *ผู้บริหารของบริษัทฯ ตามนิยามในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ ผู้บริหารได้รับสวัสดิการพิเศษได้แก่ รถประจำตำแหน่ง ค่าน้ำมันรถประจำตำแหน่ง และค่าโทรศัพท์มือถือ

05 บุคลากร

บริษัทฯ ถือว่าพนักงานของบริษัทฯ เป็นทรัพยากรที่มีค่าอย่างยิ่ง บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญต่อการบริหารและการพัฒนาบุคลากร เพื่อให้คงไว้ซึ่งบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถและประสิทธิภาพ อันจะเป็นพื้นฐานของศักยภาพการแข่งขันของบริษัทฯ

5.1 จำนวนบุคลากรทั้งหมด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีพนักงานทั้งหมด 148 คน โดยในปี 2558 บริษัทฯ ได้จ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงานจำนวนทั้งสิ้น 303.4 ล้านบาท ซึ่งผลตอบแทนได้แก่ เงินเดือน เงินช่วยเหลือค่าครองชีพ เงินโบนัส เงินประกันสังคม และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น

จำนวนพนักงานและผลตอบแทน

	บริษัท	บริษัทย่อย	บริษัทย่อย	บริษัทย่อย	บริษัทย่อย	บริษัทย่อย	
ปี 2558	เพช ดี เวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	บริษัท เพช คันทรี คลับ จำกัด	บริษัท เพช อินทีเรีย เซอร์วิสเฮส จำกัด	บริษัท ดิน แอนด์ เดลู่ก้า (ประเทศไทย) จำกัด	ดิน แอนด์ เดลู่ก้า อิงค์	บริษัท วาย แอล พี จำกัด	รวม
พนักงานปฏิบัติการ/ บริการ (คน)	138	32	28	188	785	7	1,178
พนักงานบริหาร (คน)	10	4	4	23	7	1	49
รวม (คน)	148	36	32	211	792	8	1,227
ค่าตอบแทนพนักงาน (ล้านบาท)	303.4	10.8	7.6	78.7	884.7	10.4	1,295.6

ตารางแสดงรายละเอียดจำนวนพนักงานในแต่ละสายงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: คน)

สายงาน	31 ธ.ค. 2558
ผู้บริหารของบริษัท และบริษัทย่อย	6
บัญชีและการเงิน	18
ประชาสัมพันธ์ - การตลาด	11
งานขาย	6
กฎหมาย	9
ออกแบบ - ก่อสร้าง	44
บริหารจัดการเทคนิค	3
ธุรการ	17
จัดซื้อ	4
ตรวจสอบภายใน	2
ทรัพยากรบุคคล	3
สำนักงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	3
บริหารจัดการทรัพย์สิน	4
บริหารจัดการธุรกิจบริการ	10
บรรษัทภิบาล	1
กำกับดูแลกิจการ	1
นักลงทุนสัมพันธ์	1
กลยุทธ์องค์กร	5
รวม	148

5.2 การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

-ไม่มี-

5.3 ข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

-ไม่มี-

5.4 ผลตอบแทนรวมของบุคลากรบริษัท

บริษัท มีการจ่ายผลตอบแทนแก่บุคลากรของบริษัท ในลักษณะต่างๆ ได้แก่ เงินเดือน เงินโบนัส ค่าล่วงเวลา เงินประกันสังคม และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น ทั้งนี้เพื่อเป็นการแบ่งเบาภาระค่าใช้จ่ายของพนักงานและหวังให้พนักงานมีมาตรฐานการดำรงชีวิตที่ดีขึ้น โดยสามารถสรุปผลตอบแทนบุคลากรในปี 2558 ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ลักษณะผลตอบแทน	ปี 2558
เงินเดือน โบนัส และอื่นๆ	299.6
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ*	3.8
รวม	303.4

หมายเหตุ: *บริษัท เริ่มจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของพนักงานตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2554 เป็นต้นมา

5.5 ข้อพิพาทด้านแรงงาน

-ไม่มี-

5.6 นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

บริษัท ให้ความสำคัญอย่างมากกับการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ เนื่องจากบริษัท เชื่อว่าการที่บริษัท จะสามารถเติบโตได้อย่างยั่งยืนนั้น จะต้องมีการมีทีมงานที่มีความรู้ ความสามารถ มีประสบการณ์ที่ช่วยสนับสนุนกิจการของบริษัท รวมถึงมีคุณลักษณะกล้าตัดสินใจ หล่อหลอมจนเป็นวัฒนธรรมองค์กรของบริษัท การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ของบริษัท เริ่มตั้งแต่กระบวนการสรรหาและคัดเลือกบุคลากรที่จะต้องประกอบด้วย ความรู้ (Knowledge) ทักษะ (Skill) และคุณลักษณะ (Attribute) ที่สอดคล้องกับวัฒนธรรมของบริษัท

ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ได้พิจารณาแผนการพัฒนาบุคลากร รวมถึงนโยบายบริหารงานบุคคล และมีมติอนุมัตินโยบายบริหารงานบุคคลรวมถึงระเบียบและแนวปฏิบัติการบริหารงานทรัพยากรบุคคล โดยในส่วนของนโยบายบริหารงานบุคคล บริษัท ถือว่า พนักงานคือ ทรัพยากรที่สำคัญขององค์กร จึงมีความมุ่งมั่นที่ดูแลรักษา พัฒนา พนักงานอย่างต่อเนื่องและเป็นระบบ เพื่อเพิ่มศักยภาพของพนักงาน รวมถึงสร้างขวัญกำลังใจในการทำงาน เพื่อให้พนักงานมีความเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกันและมีความภาคภูมิใจที่ได้เป็นส่วนหนึ่งของบริษัท นโยบายในการบริหารงานทรัพยากรมนุษย์สามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

- สรรหาบุคลากรที่มีความรู้ ความสามารถ มีความรับผิดชอบ และมีคุณธรรมเข้าร่วมงานกับบริษัท
- พัฒนาพนักงานให้มีความรู้ ความสามารถ ความชำนาญ ทักษะการปฏิบัติงาน และการจัดการ เพื่อให้เกิดความมั่นคงและความเจริญก้าวหน้าของพนักงานตามความเหมาะสม
- บริษัท จะส่งเสริมและสนับสนุนให้พนักงานมีความมั่นคงและเจริญก้าวหน้าในสายงานอาชีพโดยการ เลื่อนขั้น เลื่อนตำแหน่งงาน บริษัท จะพิจารณา สรรหาบุคลากรจากภายในเข้าปฏิบัติงานแทนในตำแหน่งที่ว่างลง
- พิจารณาปรับปรุงและตอบแทนผลประโยชน์ในด้านต่างๆ ให้กับพนักงานตามความเหมาะสมกับตำแหน่งงาน ประสิทธิภาพ คุณสมบัติ โดยพิจารณาให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท สภาวะแวดล้อมทางเศรษฐกิจและสังคม
- พัฒนาจิตสำนึก เคารพต่อกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัท กติกาทางสังคมของพนักงาน
- บริษัท จะส่งเสริมและรักษาพนักงานที่ดีให้ปฏิบัติงานและเจริญเติบโตไปพร้อมๆ กับบริษัท ให้นานที่สุด

บริษัท ถือเป็นหน้าที่ของผู้บังคับบัญชาตามสายงานของทุกคนที่จะต้องสร้างความเข้าใจในระบบการบริหารทรัพยากรมนุษย์ ตลอดจนร่วมดำเนินการต่างๆ กับบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบาย และสามารถชี้แจงผู้บังคับบัญชาได้อย่างถูกต้อง

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

นายไกรทิพย์ ไกรฤกษ์

อายุ 62 ปี

ประธานกรรมการ

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาเศรษฐศาสตร์
Northeastern University
ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์
Tufts University
ประเทศสหรัฐอเมริกา
- หลักสูตร DAP รุ่นที่ 42/2548
- หลักสูตร CGI รุ่นที่ 3/2558

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

14 พฤศจิกายน 2556

สัดส่วนการถือหุ้น¹ (ร้อยละ)

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท ประเภทธุรกิจ
2556 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ ที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ	บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) สื่อและสิ่งพิมพ์
2552 – ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ	บริษัท สมิตีเวช จำกัด (มหาชน) การแพทย์
2551 – ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ	บริษัท วนชัย กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) วัสดุก่อสร้าง
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน		
2552 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ/ กรรมการอิสระ	บริษัทหลักทรัพย์ เคที ซีมิโก้ จำกัด หลักทรัพย์
2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท กรุงเทพธนาคม จำกัด สาธารณูปโภค
2551 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอดวานซ์ เอ็นเนอร์ยี พลัส จำกัด ที่ปรึกษาด้านพลังงานและสิ่งแวดล้อม
2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ	มูลนิธิกองทุนพัฒนาะบบตลาดทุน -

นายโชติพล เตชะไกรศรี

อายุ 39 ปี

รองประธานกรรมการ/กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี การเงินและธุรกิจ
ระหว่างประเทศ
Seattle University, USA.
- หลักสูตร DAP รุ่นที่ 90/2554

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

19 กันยายน 2554

สัดส่วนการถือหุ้น¹ (ร้อยละ)

1.18 (ตนเองถือ 38,339,278 หุ้น
คู่สมรสถือ 245,084 หุ้น)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

พี่ชายของ นายสรพจน์ เตชะไกรศรี และ
นายจุมพล เตชะไกรศรี ลูกพี่ลูกน้องกับ
นายทรงพล เขาวนโยธิน

ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท ประเภทธุรกิจ
2554 – ปัจจุบัน	รองประธาน กรรมการ/ กรรมการ	บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2546 – 2554	กรรมการ	บริษัท ชินคาร่า จำกัด ² พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ ที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
-		
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน		
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช ศรีเอทีพี เอเจนซี จำกัด โฆษณาการตลาด
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช อินทีเรีย เซอร์วิส จำกัด ออกแบบและตกแต่งภายใน
2557 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช คันทรี คลับ จำกัด สโมสกีฬา
2557 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช ฟู้ด รีเทล จำกัด อาหารและเครื่องดื่ม
2551 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช เรียวเอสเตท จำกัด พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2551 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช โปรเจ็ค 7 จำกัด พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2551 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรู จำกัด พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2551 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดิน แอนด์ เดลต้า (ประเทศไทย) จำกัด อาหารและเครื่องดื่มกรุเมต
2551 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไพร์ทิน พอยท์ส จำกัด พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2550 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2550 – ปัจจุบัน	กรรมการ/ กรรมการผู้จัดการ	บริษัท วาย แอล พี จำกัด พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2550 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2550 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชินคาร่า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็มเอฟที ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2544 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จัดสรรปันส่วน จำกัด พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นายสรพจน์ เตชะไกรศรี

อายุ 38 ปี

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- หลักสูตร DAP รุ่นที่ 91/2554

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

19 กันยายน 2554

สัดส่วนการถือหุ้น¹ (ร้อยละ)

41.71 (ตนเองถือ 1,360,338,437 หุ้น)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

น้องชายของ นายโชติพล เตชะไกรศรี
พี่ชายของนายจุมพล เตชะไกรศรี
ลูกพี่ลูกน้องกับ นายทรงพล เขาวนโยธิน

นายจุมพล เตชะไกรศรี

อายุ 36 ปี

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี การเงินการธนาคาร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตร DAP รุ่นที่ 10/2547
- หลักสูตร DCP รุ่นที่ 102/2551

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

19 กันยายน 2554

สัดส่วนการถือหุ้น¹ (ร้อยละ)

0.38 (ตนเองถือ 12,288,190 หุ้น)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

น้องชายของ นายโชติพล เตชะไกรศรี
และนายสรพจน์ เตชะไกรศรี
ลูกพี่ลูกน้องกับ นายทรงพล เขาวนโยธิน

ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท ประเภทธุรกิจ
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ/ประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2546 - 2554	กรรมการ/ประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท ชินคาร่า จำกัด ² พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ ที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

-

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช ศรีเอทีพี เอเจนซี จำกัด โฆษณาการตลาด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช อินทีเรีย เซอร์วิส จำกัด ออกแบบและตกแต่งภายใน
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช คันทรี คลับ จำกัด สโมสรกีฬา
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช ฟู้ด รีเทล จำกัด อาหารและเครื่องดื่ม
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช เรียวเอสเตท จำกัด พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดิน แอนด์ เดลต้า (ประเทศไทย) จำกัด อาหารและเครื่องดื่มปรุงรส
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไฟร์ทั้น พอยท์ส จำกัด พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วาย แอล พี จำกัด พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชินคาร่า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ/ ผู้อำนวยการบริหาร	บริษัท เพียร์ซ พัลลิสซิ่ง จำกัด สิ่งพิมพ์
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็มเอฟที ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท มิตรภาพบางพลีสันอง จำกัด โลจิสติกส์
2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จัดสรรปันส่วน จำกัด พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท ประเภทธุรกิจ
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ ที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ/ กรรมการบริหาร	บริษัท ที.กรู๊ปไทยอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) ชิ้นส่วนยานยนต์
2546 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการ ผู้จัดการ	บริษัท ที.กรู๊ปไทยอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) ชิ้นส่วนยานยนต์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช ศรีเอทีพี เอเจนซี จำกัด โฆษณาการตลาด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช อินทีเรีย เซอร์วิส จำกัด ออกแบบและตกแต่งภายใน
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช คันทรี คลับ จำกัด สโมสรกีฬา
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช ฟู้ด รีเทล จำกัด อาหารและเครื่องดื่ม
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช เรียวเอสเตท จำกัด พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วาย แอล พี จำกัด พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิ้น เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด ธุรกิจส่งออกและนำเข้าสินค้า
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชินคาร่า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็มเอฟที ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จัดสรรปันส่วน จำกัด พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นางลัดดา ศิริวัฒนาโกศล

อายุ 59 ปี

กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรีการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตร DCP รุ่นที่ 99/2551
- หลักสูตร MFR รุ่นที่ 5/2550
- หลักสูตร MIA รุ่นที่ 1/2550
- หลักสูตร MIR รุ่นที่ 2/2551
- หลักสูตร ACP รุ่นที่ 20/2551
- หลักสูตร MFM รุ่นที่ 6/2554
- หลักสูตร ACEP รุ่นที่ 15/2558
- หลักสูตร RCC รุ่นที่ 20/2558

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

19 กันยายน 2554

สัดส่วนการถือหุ้น¹ (ร้อยละ)

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท ประเภทธุรกิจ
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2550 - 2553	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ	ธนาคารสินเอเซีย จำกัด สถาบันการเงิน
2549	เจ้าหน้าที่บริหารสายงานวางแผน	ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) สถาบันการเงิน

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ ที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2553 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ	ธนาคารไอซีบีซี จำกัด (มหาชน) สถาบันการเงิน
-----------------	-----------------------------	--

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-

นายประเสริฐ ภัทรดิลก

อายุ 59 ปี

กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (การเงิน) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์
- หลักสูตร DCP รุ่นที่ 20/2545
- หลักสูตร DCP Refresher รุ่นที่ 1/2548
- หลักสูตร ACPG รุ่นที่ 15/2557

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

19 กันยายน 2554

สัดส่วนการถือหุ้น¹ (ร้อยละ)

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท ประเภทธุรกิจ
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ	บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2547-2558	กรรมการผู้อำนวยการ	บริษัท แอดไวเซอร์ ฟลัส จำกัด ที่ปรึกษาทางการเงิน

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ ที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2558 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ	บริษัท เวฟ เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด (มหาชน) สื่อและสิ่งพิมพ์
2549-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท แฟนชีวูด อินดัสตริส จำกัด (มหาชน) ผลิตและจำหน่ายเฟอร์นิเจอร์ไม้ยาง
2547-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท บุติก นิวซิตี จำกัด (มหาชน) จัดจำหน่ายเสื้อผ้าสำเร็จรูปสตรี

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2558-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอดไวเซอร์ ฟลัส จำกัด ที่ปรึกษาทางการเงิน
2552-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ฟลัส แอดไวเซอร์ จำกัด ที่ปรึกษาทางการเงิน
2550-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอดวานซ์ เอ็นเนอร์ยี่ ฟลัส จำกัด ที่ปรึกษาด้านพลังงานและสิ่งแวดล้อม
2547-ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ	ชมรมวณิชยธนกิจ ชมรมด้านที่ปรึกษาทางการเงิน
2547-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดินเดรด จำกัด ลงทุนในบริษัทอื่น
2537-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โรบินสัน แพลนเนอร์ จำกัด ที่ปรึกษาในการจัดทำแผนฟื้นฟูกิจการ

นางสาวเบญจพร ไพรสุวรรณ

อายุ 51 ปี

กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/

ผู้ทรงคุณวุฒิด้านบัญชีและการเงิน

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท การบัญชีและการเงิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี การบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตร DAP รุ่นที่ 90/2554
- หลักสูตร RCC รุ่นที่ 20/2558

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

19 กันยายน 2554

สัดส่วนการถือหุ้น¹ (ร้อยละ)

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

นายธีระ วายกรณ์วิจิตร

อายุ 38 ปี

กรรมการ

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท การเงิน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี การเงิน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- หลักสูตร DAP รุ่นที่ 91/2554

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

19 กันยายน 2554

สัดส่วนการถือหุ้น¹ (ร้อยละ)

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท ประเภทธุรกิจ
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ	บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ ที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
2543 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยผู้จัดการใหญ่/ ผู้จัดการสาย การบัญชีและการเงิน	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) สถาบันการเงิน
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน		
2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โมชั่นลิงค์ จำกัด ธุรกิจโฆษณา

ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท ประเภทธุรกิจ
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ ที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
-		
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน		
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คีนส์นีย์ อุตสาหกรรม จำกัด ผลิตเสื้อผ้าสำเร็จรูปส่งออก
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพียร์ช พับลิชชิง จำกัด สิ่งพิมพ์
2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ/ กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ไดนาสตี แอพพารেল จำกัด ผลิตเสื้อผ้าสำเร็จรูป

นายพรสันห์ พัฒนสิน

อายุ 55 ปี

กรรมการ/รองกรรมการผู้จัดการใหญ่

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ
- หลักสูตร DAP รุ่นที่ 91/2554
- หลักสูตร DCP รุ่นที่ 192/2557

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

19 กันยายน 2554

สัดส่วนการถือหุ้น¹ (ร้อยละ)

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท ประเภทธุรกิจ
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ/ รองกรรมการ ผู้จัดการใหญ่	บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2550 - 2554	กรรมการบริหาร/ ประธานเจ้าหน้าที่ ปฏิบัติการ	บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ³ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ ที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
-		
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน		
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คอมพลีท ดาต้า ซิสเต็มส์ จำกัด คอมพิวเตอร์

นายทรงพล เชวณโยธิน

อายุ 41 ปี

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่/

ประธานเจ้าหน้าที่สายงานลูกค้าสัมพันธ์

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

สัดส่วนการถือหุ้น¹ (ร้อยละ)

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

ลูกพี่ลูกน้องกับนายโชติพล เตชะไกรศรี, นายสรพจน์ เตชะไกรศรี และนายจุมพล เตชะไกรศรี

นางสาวนทาทิ กิตติอักษร

อายุ 47 ปี

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่/

ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์, Cal Poly Pomona, สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์, University of California, Los Angeles (UCLA), สหรัฐอเมริกา
- หลักสูตร DAP รุ่นที่ 49/2548

สัดส่วนการถือหุ้น¹ (ร้อยละ)

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท ประเภทธุรกิจ
2554 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่/ ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานลูกค้าสัมพันธ์	บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2551 - 2554	รองประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ³ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2546 - 2551	หัวหน้างานอาวุโส	บริษัท โตโยต้า มอเตอร์ ประเทศไทย จำกัด ยานยนต์และชิ้นส่วนยานยนต์

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท ประเภทธุรกิจ
2554 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานการเงิน	บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2554 - 2557	กรรมการบริหาร	บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2554 - 2556	กรรมการ	บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2551 - 2554	ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานการเงิน	บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ³ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2545 - 2550	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบัญชี และการเงิน	บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นาย เจ บายานี ลอรายา

อายุ 51 ปี

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่/

ประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการ

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี การบัญชีและการเงิน มหาวิทยาลัยแห่งรัฐซานฟรานซิสโก

สัดส่วนการถือหุ้น¹ (ร้อยละ)

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท ประเภทธุรกิจ
2557 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่/ ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานปฏิบัติการ	บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2554 - 2557	กรรมการบริษัท/ ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานการเงิน	บริษัท บุกิด แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด การบริหารการลงทุนและพัฒนา อสังหาริมทรัพย์
2548 - 2554	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท เบเคอร์ ทิลลี แทคซ์ และคอนซัลติง เซอร์วิสเชส (ประเทศไทย) จำกัด บริษัท เบเคอร์ ทิลลี ริสค์ แมเนจเม้นท์ เซอร์วิสเชส (ประเทศไทย) จำกัด บริการให้คำปรึกษาทางภาษี การบัญชี และการบริหาร

หมายเหตุ: ¹ ไม่รวมการถือหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

² บริษัท อินคาร์ จำกัด ได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน และเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

³ มีการโอนย้ายพนักงานจาก บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ไปยัง บริษัท อินคาร์ จำกัด ซึ่งปัจจุบันแปรสภาพ และเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2554 เพื่อดำเนินการปรับโครงสร้างทางธุรกิจ

รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหุ้นของกรรมการและผู้บริหารในปี 2558

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	จำนวนหุ้นที่เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น/(ลดลง) ในปี 2558	สัดส่วน การถือหุ้นใน บริษัท (%)
1	นายไกรทิพย์ ไกรฤกษ์	ประธานกรรมการ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
2	นายโชติพล เตชะไกรศรี	รองประธานกรรมการ	31,200,100	38,339,278	7,139,178	1.18
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		200,000	245,084	45,084	0.01
3	นายสรพจน์ เตชะไกรศรี	กรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	1,108,122,950	1,360,338,437	252,215,487	41.71
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
4	นายจุฬพล เตชะไกรศรี	กรรมการ	10,000,000	12,288,190	2,288,190	0.38
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
5	นางลัดดา ศิริวัฒนาโกศล	ประธานกรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
6	นายประเสริฐ ภัทรดิลก	กรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
7	นางสาวเบญจพร ไพรสวรรณา	กรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
8	นายธีระ วายากรณวิจิตร	กรรมการ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
9	นายพรสันต์ พัฒนสิน	กรรมการ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
10	นายทรงพล เชาวนโยธิน	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่/ประธานเจ้าหน้าที่สายงานลูกค้าสัมพันธ์	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
11	นางสาวนทกา กิตติอักษร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่/ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
12	นาย เจ บายานี ลอรายา	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่/ประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-

เอกสารแนบ 2 ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในบริษัทย่อย กิจการที่ควบคุมร่วมกัน และบริษัทที่เกี่ยวข้อง (ณ 31 ธันวาคม 2558)

กรรมการและผู้บริหาร	1	บริษัทย่อย/กิจการที่ควบคุมร่วมกัน										บริษัทที่เกี่ยวข้อง									
		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1. นายกรัณย์ไกรฤกษ์	/																				
2. นายชิตพล เดชะไกรศรี	//, ///, Y	///, XX	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///					
3. นายสรพจน์ เดชะไกรศรี	///, ///, X, Y	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///, YY	///			
4. นายจุมพล เดชะไกรศรี	//, ///, Y	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///				///, YY	///		
5. นางลัดดา ศิริวัฒนาโกศล	//, ///																			///	
6. นายประเสริฐ ภักร์ดิลก	//, ///																				
7. นางสาวบุญพร ไพสุพรรณา	//, ///																				
8. นายธีระ วายการณวิจิตร	//, Y																//				
9. นายทรงพล เขาวนโยธิน	YY																				
10. นายพรสิทธิ์ พัฒนสิน	//, Y, YY																				
11. นางสาวนทก กิตติอักษร	YY																				
12. นาย เจ. บายาผู้ ลอราชา	YY																				

หมายเหตุ: / = ประธานกรรมการ, // = กรรมการ, /// = กรรมการผู้ดำรงตำแหน่ง, X = ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, XX = กรรมการผู้จัดการ, Y = กรรมการบริหาร, YY = ผู้บริหาร

1. บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

2. บริษัท วาย แอล พี จำกัด

3. บริษัท เพช เรียวเอสเตท จำกัด

4. บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด

5. บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด

6. บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด

7. บริษัท เพช คันทรี คลับ จำกัด
8. บริษัท เพช อินทีเรีย เซอร์วิส จำกัด

9. บริษัท เพช ฟู้ด รีเทล จำกัด

10. บริษัท ดิน แอนด์ เดลต้า (ประเทศไทย) จำกัด

11. บริษัท เพช ศรีเอทีพี เอเจนซี่ จำกัด

12. บริษัท ชินคาร์ทา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

13. บริษัท จัดสรรปันส่วน จำกัด

14. บริษัท เอ็มเอฟที ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

15. บริษัท ไฟร์ทิม พอยท์ส จำกัด
16. บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

17. บริษัท เพียรช พับลิชิ่ง จำกัด

18. บริษัท มิตรภาพบางพลีสันส่ง จำกัด

19. บริษัท ที. กรุ๊ปไทยอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

20. บริษัท สีน เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด

21. ธนาคารไอซีบีซี (ไทย) จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 2 ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในบริษัทย่อย กิจกรรมที่ควบรวมกัน และบริษัทที่เกี่ยวข้อง (ณ 31 ธันวาคม 2558)

กรรมการและผู้บริหาร	1	บริษัทที่เกี่ยวข้อง																				
		22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42
1. นายกริพย์ โกรฤกษ์	/							//							///	/	///	//	///			
2. นายโชติพล เดชะไกรศรี	//, ///, Y																					
3. นายสรพจน์ เดชะไกรศรี	//, ///, X, Y																					
4. นายจุฬพล เดชะไกรศรี	//, ///, Y																					
5. นางลัดดา ศิริวัฒนาโกศล	//, ///																					
6. นายประเสริฐ ภัทรดิลก	//, ///	///	///	///	///	///	///	///	///, XX													
7. นางสาวเบญจพร ไพรสุวรรณ	//, ///								///	YY												
8. นายธีระ วายกรณวิจิตร	//, Y										///, XX	///										
9. นายทรงพล เขาวมย์อิน	YY													//								
10. นายพรสันต์ พัฒนสิน	//, Y, YY																					
11. นางสาวเมทาทิ ดัดดีอักษร	YY																					
12. นายเจ. บายาห์ ลอรายา	YY																		//	//		//

หมายเหตุ: / = ประธานกรรมการ, // = กรรมการ, /// = กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม, /// = กรรมการตรวจสอบ, X = ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, XX = กรรมการผู้จัดการ, Y = กรรมการบริหาร, YY = ผู้บริหาร

22. บริษัท เวฟ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด (มหาชน)

23. บริษัท คินเครด จำกัด

24. บริษัท บุติคโนวิตี้ จำกัด (มหาชน)

25. บริษัท พลัส แอดไวเซอร์ จำกัด

26. บริษัท แฟนซีวูดอินเตอร์สเตรส จำกัด (มหาชน)

27. บริษัท โรบินสัน แพลนเนอร์ จำกัด

28. บริษัท แอดวานซ์ เอ็นเนอร์ยี พลัส จำกัด
29. บริษัท แอดไวเซอร์ พลัส จำกัด

30. บริษัท โมชันลิงค์ จำกัด

31. ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

32. บริษัท ไดนาสตี แอพพารেল จำกัด

33. บริษัท คันทันย์ อุตสาหกรรม จำกัด

34. บริษัท คอมเพล็กซ์ ดาต้า ซิสเต็มส์ จำกัด

35. บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
36. บริษัท หลักทรัพย์ เคทีซีมีโก้ จำกัด

37. บริษัท สมิติเวช จำกัด (มหาชน)

38. บริษัท กรุงเทพพธสมาคม จำกัด

39. บริษัท วนชัย กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

40. บริษัท ร้อยชอร์ แคปปิตอล พาร์กเนอส์ จำกัด

41. บริษัท ราชาสยาม แมเนจเม้นท์ จำกัด

42. บริษัท ซิลเวอร์ไลน์ แมเนจเม้นท์ เซอร์วิสเซล จำกัด

การกำกับ ดูแลกิจการ

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีว่าเป็นสิ่งสำคัญที่จะช่วยส่งเสริมการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพและมีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน ซึ่งจะนำไปสู่ประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย ตั้งแต่พนักงาน ผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทฯ จึงได้เห็นควรให้มีการจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีขึ้น โดยครอบคลุมเนื้อหาหลักการสำคัญตั้งแต่โครงสร้าง บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ จนถึงหลักการในการบริหารงานของผู้บริหารอย่างโปร่งใส ชัดเจน และสามารถตรวจสอบได้เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารองค์กรทำให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการดำเนินงานใดๆ ของบริษัทฯ เป็นไปด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ทั้งนี้ คณะกรรมการและคณะผู้บริหารของบริษัทฯ จะยึดมั่นในหลักการดำเนินธุรกิจด้วยความมุ่งมั่นและซื่อสัตย์สุจริต โดยมีการกำหนดวิสัยทัศน์ นโยบาย และแนวปฏิบัติที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานยึดถือในการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบเพื่อให้การผลักดันให้เกิดวัฒนธรรมในการกำกับดูแลขึ้นอย่างต่อเนื่องและเป็นรากฐานการเติบโตที่ยั่งยืน สร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกท่าน เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของคณะกรรมการบริษัทฯ ที่ได้วางโครงสร้างองค์กรให้มีความโปร่งใส สามารถตรวจสอบการปฏิบัติงานได้อย่างชัดเจน ซึ่งครอบคลุมหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี ภายใต้ระเบียบปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

01 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้ตระหนักถึงบทบาท และหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการและคณะผู้บริหารในการสร้างเสริมให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของกิจการและสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายด้วยการบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใส จึงได้มีการกำหนดนโยบายสนับสนุนการกำกับดูแลกิจการโดยครอบคลุมหลักการสำคัญตามหลักการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) ใน 5 หมวด ดังนี้

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นในการตัดสินใจเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัทฯ และการได้รับข้อมูลของบริษัทฯ อย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ ทันเวลาและเท่าเทียมกันเพื่อประกอบการตัดสินใจในทุกๆ เรื่อง โดยได้ดำเนินการดังนี้

1. การปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้น

- 1.1 บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้น และการส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิขั้นพื้นฐาน ได้แก่ การได้รับข่าวสาร ข้อมูลของบริษัทฯ อย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชี และเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ เช่น การจัดสรรเงินปันผล การแก้ไขข้อบังคับและหนังสือบริคณห์สนธิ การลดทุนหรือเพิ่มทุน และอนุมัติรายการพิเศษ เป็นต้น
- 1.2 บริษัทฯ คำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยได้ดูแลผู้ถือหุ้นมากกว่าสิทธิขั้นพื้นฐานตามกฎหมาย ได้แก่ การให้ข้อมูลสำคัญที่เป็น

ปัจจุบันผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ การจัดให้มีบทรายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร (MD&A) เพื่ออธิบายผลการดำเนินงานทุกไตรมาส เป็นต้น

- 1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นรายย่อยจำนวนมากพอสมควรซึ่งจะก่อให้เกิดการถ่วงดุลระหว่างผู้ถือหุ้นรายย่อยและรายใหญ่ โดยไม่เอื้อให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือกลุ่มใดกลุ่มหนึ่งสามารถควบคุมสิทธิออกเสียง หรือควบคุมบริษัทฯ ได้ และส่งผลให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดีในระดับผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ บริษัทฯ มีสัดส่วนการกระจายหุ้นให้ผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float) สูงกว่าร้อยละ 40 โดยไม่มีการถือหุ้นไขว้ในกลุ่มบริษัทฯ และไม่มีโครงสร้างการถือหุ้นแบบปิรามิด

2. การประชุมผู้ถือหุ้น

- 2.1 บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นปีละครั้งภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัทฯ ทั้งนี้ ในปี 2558 บริษัทฯ ได้จัดการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น ในวันที่ 27 เมษายน 2558 โดยประธานกรรมการ ประธานกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมทั้งผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และที่ปรึกษากฎหมาย ได้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุม
- 2.2 บริษัทฯ ได้จัดให้มี บริษัท เบเคอร์ แอนด์ แม็คเค็นซี จำกัด เป็นที่ปรึกษากฎหมาย และตัวแทนจากผู้ถือหุ้นเป็นพยานในการตรวจสอบนับคะแนนเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น และเปิดเผยไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

3. การส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้า

- 3.1 บริษัท มอบให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัท เป็นผู้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าก่อนการประชุม 14 วัน อย่างไรก็ตาม ได้เผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวซึ่งเป็นข้อมูลเดียวกับที่บริษัท จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นและใช้ในการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท www.pacedev.com ก่อนวันประชุมล่วงหน้าเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดข้อมูลระเบียบวาระการประชุมได้อย่างสะดวก ครบถ้วน และมีเวลาในการศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสารจากบริษัท รวมทั้งได้มีการประกาศลงหนังสือพิมพ์รายวัน ติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน และก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน เพื่อบอกกล่าวเรียกประชุมผู้ถือหุ้นด้วย
- 3.2 หนังสือเชิญประชุมมีรายละเอียดอย่างเพียงพอและครบถ้วน มีรายละเอียดวัน เวลา สถานที่ ระเบียบวาระการประชุม โดยระบุอย่างชัดเจนว่าเป็นเรื่องเสนอเพื่อทราบ หรือเพื่อพิจารณา มีเอกสารประกอบระเบียบวาระต่างๆ วัตถุประสงค์และเหตุผล พร้อมความเห็นของคณะกรรมการ ช้อบบังคับบริษัท เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น แผนที่แสดงสถานที่ประชุม รายละเอียดของเอกสารที่ผู้ถือหุ้นจะต้องนำมาแสดงในวันประชุม และวิธีการเข้าร่วมประชุม ทั้งนี้ เพื่อรักษาประโยชน์และอำนวยความสะดวกในการสื่อสารสำหรับผู้ถือหุ้นต่างชาติ บริษัท ได้จัดทำเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการประชุมเป็นภาษาอังกฤษด้วย
- 3.3 บริษัท คำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น ส่งเสริมการใช้สิทธิ และไม่ละเมิดหรือลดทอนสิทธิ โดยได้นำเสนอเรื่องที่สำคัญให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ และบรรจุเรื่องต่างๆ ที่สำคัญอย่างครบถ้วนตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับของบริษัท
- 3.4 ในหนังสือเชิญประชุมมีวาระการประชุมที่สำคัญเป็นเรื่องๆ อย่างชัดเจน เพื่อนำเสนอผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี ได้แก่
- **วาระการแต่งตั้งคณะกรรมการ :** บริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล โดยได้ให้รายละเอียดชื่อ-นามสกุล อายุ ประวัติการศึกษา ประวัติการทำงาน จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ แยกเป็นบริษัทจดทะเบียนและบริษัททั่วไป หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา ประเภทของกรรมการที่เสนอ ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมสำหรับกรณีเสนอแต่งตั้งกรรมการรายเดิม โดยการเสนอแต่งตั้งดังกล่าวได้ผ่านการพิจารณากลั่นกรองจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
 - **วาระคำตอบแทนกรรมการ :** บริษัท ได้ให้รายละเอียดเกี่ยวกับนโยบายและหลักเกณฑ์การพิจารณาคำตอบแทนกรรมการที่ได้ผ่านการพิจารณากลั่นกรองโดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
 - **วาระการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี :** บริษัท ได้ให้รายละเอียดเกี่ยวกับชื่อผู้สอบบัญชี สำนักงานสอบบัญชี ค่าตอบแทน วิธีการพิจารณาความเหมาะสมของค่าสอบบัญชี ซึ่งได้ผ่านการพิจารณากลั่นกรองโดยคณะกรรมการตรวจสอบ

- **วาระการจัดสรรกำไรและการจ่ายเงินปันผล :** บริษัท ได้ให้รายละเอียดเกี่ยวกับการจัดสรรกำไรและเงินทุนสำรอง การจ่ายเงินปันผล พร้อมเหตุผลและข้อมูลประกอบ ซึ่งเป็นไปตามกฎหมายและนโยบายการจ่ายเงินปันผล

4. การอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้น

- 4.1 บริษัท มีนโยบายในการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้น ทั้งนักลงทุนสถาบัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และรายย่อย เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น
- 4.2 บริษัท จัดประชุมผู้ถือหุ้น ณ โรงแรมดับเบิลยู กรุงเทพฯ ซึ่งเป็นสถานที่ที่ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางมาร่วมประชุมได้ง่าย รวมทั้งได้อำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันทุกราย ด้วยการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลต้อนรับ และให้ความสะดวกอย่างเพียงพอ
- 4.3 บริษัท เปิดให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุม 1 ชั่วโมง ไม่จำกัดสิทธิในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้นที่มาสาย โดยได้อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมอย่างเต็มที่
- 4.4 บริษัท ใช้ระบบบาร์โค้ดที่แสดงรายละเอียดของผู้ถือหุ้นแต่ละรายที่ได้จัดพิมพ์ไว้บนแบบฟอร์มลงทะเบียน เพื่ออำนวยความสะดวกรวดเร็ว และแม่นยำในการลงทะเบียน การนับคะแนนและแสดงผล
- 4.5 บริษัท ให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมภายหลังการประชุมเริ่มแล้ว มีสิทธิออกเสียง หรือลงคะแนนในระเบียบวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณา และยังไม่ได้ลงมติ
5. **การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น**
- 5.1 ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัท จะแนะนำคณะกรรมการ ประธานคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และที่ปรึกษากฎหมายให้ที่ประชุมทราบ และชี้แจงกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่ใช้ในการประชุม รวมทั้งขั้นตอนการออกเสียงลงมติ
- 5.2 บริษัท ได้จัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็นและตั้งคำถามในที่ประชุม โดยกรรมการ และผู้บริหารจะตอบข้อซักถามอย่างชัดเจน ตรงประเด็น และให้ความสำคัญกับทุกคำถาม แล้วจึงให้ที่ประชุมออกเสียงลงมติในวาระนั้นๆ
- 5.3 บริษัท ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม ไม่แจกเอกสารที่มีข้อมูลสำคัญเพิ่มเติมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างกะทันหัน และไม่มีการเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบเป็นการล่วงหน้าในที่ประชุม
- 5.4 บริษัท มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกวาระ เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้กรณีที่มีข้อโต้แย้งในภายหลัง และในกรณีที่วาระนั้นมีหลายรายการ เช่น วาระการแต่งตั้งกรรมการ บริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล

6. การดำเนินการหลังการประชุมผู้ถือหุ้น

- 6.1 บริษัทฯ มีการเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลการลงคะแนนเสียงโดยแจ้งข่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ และเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายใน 9.00 น. ของวันรุ่งขึ้นภายหลังจากวันประชุมผู้ถือหุ้น
- 6.2 บริษัทฯ มีการบันทึกรายงานการประชุมถูกต้อง ครบถ้วน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ โดยได้บันทึกรายชื่อและตำแหน่งของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม วิธีการลงคะแนนและนับคะแนนความเห็นของผู้ถือหุ้น คำชี้แจงของกรรมการและผู้บริหาร รวมทั้งมติที่ประชุมไว้อย่างชัดเจน ซึ่งแยกเป็นคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง โดยได้จัดส่งรายงานการประชุมต่อตลาดหลักทรัพย์ภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น และได้เผยแพร่รายงานดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ดังนั้นคณะกรรมการบริษัท จึงมีนโยบาย ดังนี้

1. มีนโยบายอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอข้อกรรมการ หรือเสนอวาระการประชุมเพิ่มเติมได้ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น
2. มีการกำหนดหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนเป็นการล่วงหน้าเพื่อพิจารณาว่าจะเพิ่มวาระที่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอหรือไม่ อย่างไร รวมถึงมีการกำหนดวิธีการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอข้อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ

ทั้งนี้ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 บริษัทฯ ได้เผยแพร่หลักเกณฑ์การเสนอข้อกรรมการและเสนอวาระการประชุมผ่านตลาดหลักทรัพย์ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้แก่ผู้ถือหุ้นเสนอวาระและข้อกรรมการพร้อมข้อมูลประกอบการพิจารณา ล่วงหน้าเป็นเวลา 3 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม ถึงวันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นรายเดียวหรือหลายรายรวมกันซึ่งถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 1 สามารถเสนอวาระและข้อกรรมการได้ ซึ่งสัดส่วนที่กำหนดดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นมากกว่าข้อกำหนดของกฎหมายที่กำหนดว่าผู้ถือหุ้นรายเดียวหรือหลายรายซึ่งถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 สามารถเสนอวาระการประชุมได้

3. ในการประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณาและลงคะแนนเสียงตามวาระที่กำหนดโดยไม่เปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ หรือเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น โดยเฉพาะในวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ
4. ให้เพิ่มการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง โดยให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือให้กรรมการอิสระอย่างน้อย 1 คน เข้าร่วม

ประชุมและลงมติแทนได้ และแจ้งรายชื่อกรรมการอิสระดังกล่าวไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นประชุมและลงมติแทนได้ และแจ้งรายชื่อกรรมการอิสระดังกล่าวไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น

5. ให้ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อย ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นชาวไทยหรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ
6. สนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในทุกวาระเพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้ ในกรณีที่มีข้อโต้แย้งในภายหลังและในวาระการเลือกตั้งกรรมการจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายคน
7. มีการกำหนดแนวทางในการเก็บรักษาและป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษรและได้แจ้งแนวทางดังกล่าวให้ทุกคนในบริษัทฯ ทราบปฏิบัติและได้กำหนดให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ตามกฎหมาย มีหน้าที่จัดส่งรายงานดังกล่าวให้แก่คณะกรรมการ

หมวดที่ 3 การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ตระหนักและรับรู้ถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ ผู้ถือหุ้นพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ คู่แข่ง ภาครัฐและหน่วยงานอื่นๆ รวมทั้งชุมชนใกล้เคียงที่เกี่ยวข้องเนื่องจากบริษัทฯ ได้รับการสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ซึ่งสร้างความสามารถในการแข่งขันและสร้างกำไรให้บริษัทฯ ซึ่งถือว่าการสร้างคุณค่าในระยะยาวให้กับบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทฯ จึงมีนโยบาย ดังนี้

1. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักดีว่า ผู้ถือหุ้นคือเจ้าของกิจการและบริษัทฯ มีหน้าที่สร้างมูลค่าเพิ่มแก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาวจึงกำหนดให้พนักงานต้องปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้

- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกรายเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยรวม
- กำกับดูแลการดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีสถานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ดีและมีการนำเสนอรายงานสถานภาพของบริษัทฯ ผลประกอบการ ฐานะข้อมูลทางการเงิน การบัญชีและรายงานอื่นๆ โดยสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง
- รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเท่าเทียมกันถึงแนวโน้มในอนาคตของบริษัทฯ ทั้งในด้านบวกและด้านลบ ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุนและมีเหตุผลอย่างเพียงพอ
- ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้อื่นโดยใช้ข้อมูลใดๆ ของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะหรือดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับองค์กร
- บริษัทฯ ต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ในการประชุมผู้ถือหุ้น

2. การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อภาครัฐ

ในการดำเนินธุรกิจบริษัท ให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบ ข้อบังคับทั้งในส่วนงานของภาครัฐ โดยเฉพาะในการกระทำธุรกรรมบริษัท หลักเลี่ยงการกระทำที่อาจจูงใจให้รัฐ หรือพนักงานของรัฐดำเนินการที่ไม่ถูกต้องเหมาะสม แต่จะเน้นสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกันในขอบเขตที่เหมาะสมสามารถทำได้ เช่น การพบปะพูดคุยในที่สาธารณะต่างๆ การไปแสดงความยินดีในวาระโอกาส เทศกาลหรือตามประเพณีปฏิบัติ เป็นต้น โดยมีหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ดำเนินการอย่างถูกต้อง เมื่อต้องมีการติดต่อกับเจ้าหน้าที่หรือหน่วยงานของรัฐ
- ตระหนักอยู่เสมอว่ากฎหมาย กฎเกณฑ์ หรือข้อบังคับในหน่วยงานภาครัฐต่างๆ อาจมีเงื่อนไข ขั้นตอน หรือวิธีปฏิบัติที่แตกต่างกัน และบริษัท พึงรับรู้และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

3. การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อพนักงาน

บริษัท ตระหนักอยู่เสมอว่าพนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรที่ทรงคุณค่าที่สุดของบริษัท เป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัท บริษัท จึงกำหนดนโยบายให้มีการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้ายตลอดจนการพัฒนาศักยภาพ โดยยึดหลักปฏิบัติ ดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพในเกียรติ ศักดิ์ศรี และสิทธิส่วนบุคคล
- ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
- การแต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงานกระทำด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถและความเหมาะสมของพนักงานนั้น
- ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงาน โดยมีการพัฒนาอย่างสม่ำเสมอ อาทิ การจัดอบรมสัมมนา การฝึกอบรมและให้โอกาสอย่างทั่วถึงกับพนักงานทุกคน
- กำหนดค่าตอบแทนแก่พนักงานอย่างเป็นธรรม ตามสภาพตลาด การแข่งขันทางธุรกิจ ลักษณะของงาน ผลการปฏิบัติงาน และความสามารถของบริษัท ในการจ่ายค่าตอบแทนดังกล่าว
- หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน
- เปิดโอกาสให้พนักงานเสนอแนะหรือร้องทุกข์เกี่ยวกับการทำงาน และกำหนดวิธีการแก้ไข เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย และสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน

4. การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อลูกค้า

บริษัท มุ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยประสงค์ที่จะให้มีการสร้างสรรค์ นำเสนอ และบริหารจัดการผลิตภัณฑ์และการบริการของบริษัท แก่ลูกค้าอย่างมีมาตรฐานและมีจริยธรรมภายใต้หลักการดำเนินงาน ดังนี้

- มุ่งมั่นที่จะจัดหา พัฒนาผลิตภัณฑ์และการบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า

- ส่งมอบผลิตภัณฑ์และการบริการที่มีคุณภาพ ภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม
- ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และการบริการที่ถูกต้อง เพียงพอเพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลเพียงพอในการตัดสินใจ โดยไม่มีการกล่าวเกินความเป็นจริงทั้งในการโฆษณาหรือในการสื่อสารช่องทางอื่นๆ กับลูกค้าอันเป็นเหตุให้ลูกค้าเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้าหรือบริการ
- จัดให้มีกระบวนการที่สามารถให้ลูกค้าแจ้งถึงปัญหาหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสมเพื่อที่บริษัท จะได้ป้องกันแก้ไขปัญหให้กับลูกค้าได้อย่างรวดเร็วและนำข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุงหรือพัฒนาผลิตภัณฑ์และการให้บริการดังกล่าวต่อไป
- รักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า โดยไม่นำไปเปิดเผยหรือใช้ประโยชน์ในทางมิชอบ

5. การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อคู่ค้าและคู่สัญญา

บริษัท มีนโยบายปฏิบัติต่อคู่ค้าและคู่สัญญาซึ่งถือเป็นหุ้นส่วนและปัจจัยแห่งความสำเร็จทางธุรกิจที่สำคัญประการหนึ่งด้วยความเสมอภาค และคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยบริษัท มีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- บริษัท ประสงค์ที่จะให้การจัดหาสินค้าและบริการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพภายใต้หลักการดังต่อไปนี้
 - มีการแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกัน
 - มีหลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกคู่ค้าและคู่สัญญา
 - จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสมและเป็นธรรมแก่ทั้ง 2 ฝ่าย
 - จัดให้มีระบบการจัดการและติดตามเพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างครบถ้วน และป้องกันการทุจริตประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา
 - จ่ายเงินให้คู่ค้าและคู่สัญญาตรงเวลา ตามเงื่อนไขการชำระเงินที่ตกลงกัน
- บริษัท มุ่งหมายที่จะพัฒนาและรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืนกับคู่ค้าและคู่สัญญาที่มีวัตถุประสงค์ชัดเจนในเรื่องคุณภาพของสินค้าและบริการที่คุ้มค่ากับมูลค่าเงินและมีความเชื่อถือซึ่งกันและกัน
- ห้ามผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับผลประโยชน์ใดๆ เป็นส่วนตัวจากคู่ค้าและคู่สัญญาไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
- ไม่ใช้ข้อมูลที่ได้ทราบอันเนื่องมาจากการจัดซื้อ จัดหาเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น

6. การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อเจ้าหน้าที่

บริษัท ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัยเพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหน้าที่โดยบริษัท ได้ยึดหลักปฏิบัติ ดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ตามสัญญาหรือที่ได้ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด
- หากเกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ได้ บริษัท จะแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญห

7. การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัท มุ่งดำเนินธุรกิจ โดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน และเป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจภายใต้การแข่งขันในอุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า ดังนี้

- ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
- ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้า ด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม เพื่อผลประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
- ไม่กล่าวหาในทางร้าย หรือมุ่งทำลายชื่อเสียงแก่คู่แข่งทางการค้า
- ไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า

8. การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อสังคมส่วนรวม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบด้วยตระหนักดีว่าเราเปรียบเสมือนส่วนหนึ่งของสังคมที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัทฯ จึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่องควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ ภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

- มีนโยบายในการประกอบธุรกิจโดยคำนึงถึงสภาพสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ และปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่บังคับใช้อย่างเคร่งครัด
- มีนโยบายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) อย่างชัดเจน และยึดถือปฏิบัติกันภายในองค์กร
- ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัทฯ มีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
- เคารพต่อขนบธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมของแต่ละท้องถิ่นที่บริษัทฯ เข้าไปดำเนินธุรกิจ
- ดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสรรค์สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้ชุมชนที่บริษัทฯ ตั้งอยู่มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับหน่วยงานของภาครัฐ ภาคเอกชน และชุมชน
- ให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่างๆ กับชุมชนโดยรอบในพื้นที่ ที่บริษัทฯ เข้าไปดำเนินธุรกิจอยู่ตามควรแก่กรณี
- ตอบสนองอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ชุมชน ชีวิตและทรัพย์สิน อันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ ผู้มีส่วนได้เสียสามารถสอบถามรายละเอียด แจ้งข้อร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสการกระทำผิดทางกฎหมาย ความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง หรือการผิดจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ ผ่านกรรมการอิสระหรือกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ได้ ทั้งนี้ข้อมูลร้องเรียนและแจ้งเบาะแสดังกล่าวจะได้รับการคุ้มครองและเก็บไว้เป็นความลับโดยกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบจะดำเนินการส่งการตรวจสอบข้อมูล และหาแนวทางแก้ไข (ถ้ามี) และจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ต่อไป

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

1. คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศทางการเงินและอื่นๆ ที่เกี่ยวกับธุรกิจและผลประกอบการของบริษัทฯ ที่ตรงต่อความเป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอ สม่าเสมอทันเวลาแสดงให้เห็นถึงสถานภาพทางการเงินและการประกอบกิจการที่แท้จริงของบริษัทฯ รวมทั้งอนาคตของธุรกิจของบริษัทฯ
2. คณะกรรมการบริษัท มุ่งมั่นที่จะดูแลให้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใสอย่างเคร่งครัด จัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านช่องทางเผยแพร่ทางสื่อมวลชน สื่อเผยแพร่ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องอื่นๆ ได้รับทราบข้อมูลของบริษัทฯ ได้อย่างทั่วถึง และจะทำการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงให้สอดคล้องกับแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศใช้บังคับ
3. บริษัทฯ จะจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารกับนักลงทุนหรือผู้ถือหุ้น รวมถึงนักลงทุนสถาบันและผู้ถือหุ้นรายย่อย บริษัทฯ จะจัดให้มีการประชุมเพื่อวิเคราะห์ผลการดำเนินงานเป็นประจำรวมทั้งจะเผยแพร่ข้อมูลขององค์กร ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไปให้แก่ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ บริษัทฯ จัดอันดับความน่าเชื่อถือและหน่วยงานรัฐที่เกี่ยวข้อง ผ่านทางช่องทางต่างๆ ได้แก่ การรายงานต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และเว็บไซต์ของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญในการเปิดเผยข้อมูลอย่างสม่ำเสมอทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับข่าวสารเป็นประจำ โดยผ่านช่องทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยข้อมูลที่อยู่บนเว็บไซต์จะมีการปรับปรุงให้ทันสมัยอยู่เสมอไม่ว่าจะเป็นวิสัยทัศน์ พันธกิจ งบการเงิน ข่าวประชาสัมพันธ์ รายงานประจำปี โครงสร้างบริษัท และผู้บริหาร โครงสร้างการถือหุ้น และ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่
4. บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อรายงานทางการเงิน เพื่อให้แสดงถึงสถานะทางการเงินและผลการประกอบกิจการที่แท้จริงของบริษัทฯ โดยอยู่บนพื้นฐานของข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอตามมาตรฐานการบัญชีซึ่งเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป
5. บริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการแต่ละท่าน บทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) จำนวนครั้งของการประชุมและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา รวมถึงการเปิดเผยคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงในรายงานประจำปีของบริษัทฯ (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท การกำกับดูแลกิจการให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

1. โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

- 1.1 คณะกรรมการบริษัท มีจำนวนรวม 9 ท่าน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี แบ่งเป็นกรรมการจากฝ่ายบริหาร 3 ท่าน กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 6 ท่าน ซึ่งมีกรรมการที่มีคุณสมบัติเป็นอิสระตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ด. กำหนดให้บริษัท ซึ่งสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ด. กำหนดให้บริษัท จดทะเบียนต้องมีกรรมการอิสระมากกว่าหรือเท่ากับ 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ซึ่งคณะกรรมการของบริษัท เป็นผู้ทรงคุณวุฒิทางด้านวิศวกรรม ปัญญา และการเงิน
- 1.2 บริษัทฯ ได้แต่งตั้งเลขานุการบริษัท เพื่อทำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการจะต้องทราบ และปฏิบัติหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท รวมถึงการประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ

2. คณะกรรมการชุดย่อย

- 2.1 บริษัทฯ มีคณะกรรมการชุดย่อยอีก 4 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อเป็นการแบ่งเบาภาระหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท ในการพิจารณาเรื่องต่างๆ เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 2.2 ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นกรรมการอิสระ เพื่อความโปร่งใสและเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่

3. บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยดังที่จะกล่าวต่อไปหัวข้อ 9.2

4. การประชุมคณะกรรมการ

- 4.1 คณะกรรมการบริษัท มีการกำหนดการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อยไตรมาสละครั้งต่อปีโดยมีการกำหนดตารางการประชุมล่วงหน้าทุกปีและมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน และการประชุมทุกครั้งจะต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม
- 4.2 มีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า โดยประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วมกันพิจารณาเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการ ทั้งนี้เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้กรรมการได้รับเอกสารการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุมเป็นเวลาเพียงพอสำหรับการศึกษาและพิจารณาเรื่องเพื่อการให้เห็นและการออกเสียงลงคะแนน

- 4.3 คณะกรรมการบริษัท ได้รับข้อมูลที่เพียงพอ ครบถ้วน ต่อเนื่อง และทันเวลาก่อนการประชุมทุกครั้ง ทั้งนี้กรรมการสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้โดยตรงอย่างอิสระ เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัท ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ
- 4.4 ประธานกรรมการมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้เพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสารข้อมูลเพื่อการอภิปราย และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการที่จะอภิปรายในประเด็นสำคัญเปิดโอกาสและสนับสนุนให้กรรมการแต่ละคนแสดงความคิดเห็นก่อนสรุปความเห็นที่ได้จากที่ประชุม
- 4.5 คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และควรแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมด้วย
- 4.6 คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดต่างๆ เพิ่มเติมในฐานะที่เป็นผู้ปฏิบัติงานโดยตรง และเพื่อมีโอกาสทำความเข้าใจผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดงาน
- 4.7 ในการพิจารณาระเบียบวาระต่างๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาจะไม่มีสิทธิออกเสียงและต้องไม่อยู่ในที่ประชุมในวาระดังกล่าว
- 4.8 การประชุมทุกครั้ง ต้องมีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการบริษัท พร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

5. การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

เพื่อเป็นการปรับปรุงประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ จึงได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย โดยการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน แบ่งออกเป็น การประเมินผลทั้งคณะ และการประเมินผลรายบุคคล สำหรับการประเมินผลของคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เป็นการประเมินผลทั้งคณะ ทั้งนี้แบบประเมินผลของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุดมีหลักเกณฑ์ในการประเมินเป็นไปในแนวทางเดียวกัน และมีความสอดคล้องกับตัวอย่างแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งได้มีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้มีความเหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการของบริษัท

บริษัทฯ มีกระบวนการประเมินผลของคณะกรรมการ โดยเลขานุการบริษัทและเลขานุการคณะกรรมการชุดย่อย เป็นผู้จัดส่งแบบประเมินให้แก่กรรมการ เพื่อประเมินผลและส่งกลับมายังบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะไม่เปิดเผยชื่อกรรมการที่ประเมินผล เพื่อให้กรรมการมีความเป็นอิสระในการประเมินผล และนำเสนอผลการประเมินต่อที่ประชุมคณะกรรมการ

บริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อร่วมกันพิจารณาผลการประเมิน และกำหนดแนวทางปรับปรุงในการปฏิบัติงานให้ดียิ่งขึ้น

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทแบบทั้งคณะ มีหลักเกณฑ์ การประเมินแบ่งออกเป็น 6 หัวข้อหลัก ได้แก่

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
3. การประชุมคณะกรรมการ
4. การทำหน้าที่ของกรรมการ
5. ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
6. การพัฒนานตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

สำหรับแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทแบบรายบุคคลมี หลักเกณฑ์การประเมินแบ่งออกเป็น 3 หัวข้อหลัก ได้แก่

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. การประชุมคณะกรรมการ
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

6. คำตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาเสนอแนวทางในการกำหนดคำตอบแทน กรรมการ และจะต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดย กำหนดเป็นนโยบายประกอบด้วยหลักเกณฑ์ ดังนี้

- 6.1 ผลประกอบการของบริษัท และขนาดธุรกิจ โดยพิจารณา เปรียบเทียบกับคำตอบแทนกรรมการของบริษัทจดทะเบียนใน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในประเภทและขนาดธุรกิจใกล้เคียงกัน
- 6.2 ประสบการณ์ บทบาท ภาระหน้าที่และขอบเขตความรับผิดชอบ ของกรรมการแต่ละท่าน
- 6.3 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ จะได้รับจากกรรมการแต่ละท่าน
- 6.4 คำตอบแทนที่กำหนดขึ้นนั้นจะต้องสามารถจูงใจกรรมการที่มี คุณสมบัติเหมาะสมกับความจำเป็นและสถานการณ์ของบริษัท มาเป็นกรรมการหรือผู้บริหารได้
- 6.5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

7. การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการ ฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่กรรมการผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับ ดูแลกิจการของบริษัทฯ เช่น กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร เป็นต้น เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่องและในกรณีที่มี การเปลี่ยนแปลงกรรมการหรือแต่งตั้งกรรมการใหม่ ฝ่ายจัดการจะจัด ให้มีเอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ใหม่ รวมถึงการจัดให้มีการแนะนำลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนิน ธุรกิจของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการใหม่

กรรมการของบริษัทฯทุกท่านได้ผ่านการอบรมหลักสูตรกรรมการจาก สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยบางท่านผ่านการ อบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) และ บางท่านผ่านการอบรมในหลักสูตร Director Certification Program (DCP) จากสถาบันเดียวกัน

ทั้งนี้ ในปี 2558 มีกรรมการ 3 ท่านที่เข้าร่วมอบรมจาก IOD ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	หลักสูตร
1. นายไกรทิพย์ ไกรฤกษ์	Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI)
2. นางลัดดา ศิริวัฒนาโกศล	Anti-Corruption for Executive Program (ACEP) Compensation Committee (RCC)
3. นางสาวเบญจพร ไพรสวรรณา	Compensation Committee (RCC)

8. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดแนวทางในเรื่องความขัดแย้ง ทางผลประโยชน์ โดยปฏิบัติตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อ ผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และถือเป็นหน้าที่ของบุคลากรทุกระดับที่จะพิจารณาแก้ไขปัญหาคความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่าง รอบคอบยึดหลักความซื่อสัตย์ สุจริต มีเหตุมีผลและเป็นอิสระภายใน กรอบจริยธรรมที่ดี ตลอดจนมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพื่อ ผลประโยชน์ของบริษัทฯ โดยรวมเป็นสำคัญ

02 คณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งหมด 5 ชุด คือ

- 1) คณะกรรมการบริษัท
- 2) คณะกรรมการตรวจสอบ
- 3) คณะกรรมการบริหาร
- 4) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- 5) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

2.1 คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 9 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายไกรทิพย์ ไกรฤกษ์	ประธานกรรมการ
2. นายโชติพล เตชะไกรศรี	รองประธานกรรมการ
3. นายสรพจน์ เตชะไกรศรี	กรรมการ
4. นายจุมพล เตชะไกรศรี	กรรมการ
5. นายธีระ วายากรณวิจิตร	กรรมการ
6. นายพรสัณห์ พัฒนสิน	กรรมการ
7. นางลัดดา ศิริวัฒนโกศล	กรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
8. นายประเสริฐ ภัทรดิลก	กรรมการ กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
9. นางสาวเบญจพร ไพรสุวรรณ	กรรมการ กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ

หมายเหตุ : เลขานุการคณะกรรมการบริษัท คือ นายศรัณู ปวรเดชาพงษ์ ได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 21 กันยายน 2554

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันตามหนังสือรับรองของบริษัท คือ นายสรพจน์ เตชะไกรศรี ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท หรือ นายโชติพล เตชะไกรศรี และนายจุมพล เตชะไกรศรี ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2554 ได้มีมติกำหนดขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ขอบบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต
2. พิจารณากำหนดรายละเอียดและให้ความเห็นชอบวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมายแนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม ตามที่คณะกรรมการบริหารและฝ่ายจัดการจัดทำ
3. กำกับดูแลการบริหารงานและผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายบริหาร หรือบุคคลใดๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

4. ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องเพื่อให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงานและงบประมาณของบริษัทฯ
5. ดำเนินการให้บริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม นำระบบงานบัญชีที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพมาใช้ รวมทั้งจัดให้มีระบบควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายใน
6. จัดให้มีการทำงบดุลและงบกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัทฯ และลงลายมือชื่อเพื่อรับรองงบการเงินดังกล่าวเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติ
7. พิจารณาให้ความเห็นชอบการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและพิจารณาคำตอบแทนที่เหมาะสมตามที่คณะกรรมการตรวจสอบนำเสนอ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติ
8. จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาลที่เป็นลายลักษณ์อักษร และการปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าบริษัทฯ มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกกลุ่มด้วยความเป็นธรรม
9. พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีคุณสมบัติต้องห้ามตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องเข้าดำรงตำแหน่ง ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระและพิจารณาให้ความเห็นชอบแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระและการกำหนดคำตอบแทนกรรมการตามที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนนำเสนอเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติ
10. แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เป็นต้น หรือคณะกรรมการชุดย่อยอื่นใดและกำหนดอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยดังกล่าวเพื่อช่วยเหลือและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ
11. พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ ได้
12. พิจารณาแต่งตั้งผู้บริหารตามคำนิยามที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและเลขานุการบริษัท รวมทั้งพิจารณา

กำหนดค่าตอบแทนของผู้บริหารดังกล่าวตามที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนนำเสนอ

13. ขอความเห็นทางวิชาชีพจากองค์กรภายนอก หากมีความจำเป็นเพื่อประกอบการตัดสินใจที่เหมาะสม
14. ส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ เข้าร่วมหลักสูตรสัมมนาต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารนั้น

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท นั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัท หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) อาจมีส่วนได้เสียหรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ใดกับบริษัทฯ บริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมของบริษัทฯ ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้

การแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ระหว่างคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ
ประธานกรรมการเป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และไม่ได้เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยมีการแบ่งแยกหน้าที่และความรับผิดชอบระหว่างกันอย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและการสอบทานการบริหารงาน โดยแยกหน้าที่การกำกับดูแลและการบริหารงานออกจากกัน

ประธานกรรมการเป็นผู้มีบทบาทสำคัญในการดูแลและสนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัทปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเต็มความสามารถ ตามทิศทางและกลยุทธ์ที่กำหนด อาทิ ร่วมพิจารณาและกำหนดเป้าหมาย ให้คำปรึกษาและข้อเสนอแนะแก่ผู้บริหาร ดูแลและควบคุมการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนผลักดันและเสริมสร้างมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้กับคณะกรรมการบริษัท

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นหัวหน้าและผู้นำคณะผู้บริหารของบริษัทฯ รับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท ในการบริหารจัดการเพื่อให้บรรลุตามนโยบายและแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ ที่ได้กำหนดไว้

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ รวมถึงกำหนดอำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายจัดการในเรื่องที่สำคัญต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน เช่น อำนาจในการอนุมัติวงเงินในการจัดซื้อ จัดจ้าง และการอนุมัติการจ่ายเงิน เป็นต้น

การประชุมกรรมการโดยไม่มีผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายส่งเสริมให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมด้วย โดยในปี 2558 ไม่มีประเด็นที่เกี่ยวกับการจัดการที่ทำให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร ต้องประชุมร่วมกันเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ

2.2 คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการ ทั้งหมดจำนวน 3 ท่านดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นางลัดดา ศิริวัฒนาโกศล	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายประเสริฐ ภัทรดิลก	กรรมการตรวจสอบ
3. นางสาวเบญจพร ไพรสวรรณา*	กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ :

- นางสาวเบญจพร ไพรสวรรณา เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์ด้านบัญชี หรือการเงิน
- เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ คือ นางสาวมนต์กานต์ เขียรเนตินันท์ ได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2556

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2559 ได้มีมติอนุมัติกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ โดยกำหนดขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

1. **อำนาจ**
 - 1.1 ให้คณะกรรมการตรวจสอบ มีอำนาจเชิญกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานคนหนึ่งคนใด ให้เข้าร่วมประชุมกับคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อชี้แจง หรือให้ข้อมูลตามที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าจำเป็นได้ โดยให้ประธาน และกรรมการตรวจสอบทุกคนมีอำนาจในการขอเอกสาร คำชี้แจง หรือข้อมูลนั้น แม้ในเวลาที่ไม่ได้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ผู้บริหารและพนักงานที่ได้รับการติดต่อ สอบถาม หรือขอข้อมูล มีหน้าที่ให้ความร่วมมือเป็นอย่างดี
 - 1.2 คณะกรรมการตรวจสอบโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทมีอำนาจใช้บริการที่ปรึกษาภายนอกหากเห็นว่าจำเป็น เพื่อให้คำปรึกษา แนะนำในการปฏิบัติหน้าที่แก่ผู้ตรวจสอบภายใน และแก่คณะกรรมการตรวจสอบ
 - 1.3 คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจอนุมัติการว่าจ้างบุคคลจากภายนอกเป็นครั้งคราวเพื่อช่วยงานของผู้ตรวจสอบภายในได้ ในกรณีที่ปริมาณงานมีมากเกินกว่าที่ผู้ตรวจสอบภายในจะสามารถปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นผลดีแก่บริษัทฯ ได้
 - 1.4 คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจสอบทาน กฎ ระเบียบ และระบบวิธีการปฏิบัติงานอื่นใดของบริษัทฯ ที่มีผลต่อการกำกับดูแลกิจการ การเงิน การบัญชี การประเมินและบริหารความเสี่ยง

ทางธุรกิจ รวมถึงระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ เพื่อให้คำปรึกษาแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัทอันจะนำไปสู่การพัฒนาแก้ไข หรือปรับปรุงเรื่องข้างต้น

- 1.5 คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจพิจารณาอนุมัติและทบทวนการปรับปรุงแก้ไขกฎบัตรของฝ่ายตรวจสอบภายใน ก่อนนำไปประกาศให้พนักงานในองค์กรทุกคนรับทราบต่อไป
- 1.6 ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจปฏิบัติการในเรื่องอื่นใดได้ตามที่คณะกรรมการบริษัทจะมีมติมอบหมายเพิ่มเติมจากที่กำหนดไว้ในกฎบัตรนี้

2. หน้าที่

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ ดังต่อไปนี้

- 2.1 สอบทานรายงานทางการเงิน และบัญชีของบริษัทฯ โดยเน้นคุณภาพของรายงานด้านความโปร่งใส ถูกต้อง สมบูรณ์ เปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปและเชื่อถือได้
- 2.2 สรรหา และเสนอชื่อผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ที่สมควรได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ พร้อมทั้งประเมินผลการปฏิบัติงานและเสนอคำตอบแทนบริการที่เหมาะสมสำหรับผู้สอบบัญชี โดยให้นำเสนอในชั้นแรกต่อคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่นำเสนอในลำดับต่อไป เพื่อขอรับความเห็นชอบจากที่ประชุมสามัญของผู้ถือหุ้นประจำปีซึ่งจะพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและให้ความเห็นชอบคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี ตามที่กฎหมายบัญญัติให้อำนาจไว้
- 2.3 สอบทานระบบการกำกับดูแลกิจการ การควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามแนวทางที่เป็นที่ยอมรับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- 2.4 สอบทานเพื่อให้มั่นใจได้อย่างสมเหตุสมผลว่า ไม่มีการขัดกันด้านผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทฯ รวมถึงสอบทานการปฏิบัติงานของพนักงาน และผู้บริหาร ว่าเป็นไปตาม นโยบาย ระเบียบ ข้อบังคับ แนวปฏิบัติ ข้อกำหนดด้วยจริยธรรม และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 2.5 สอบทาน การปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบภายใน แนะนำ และสนับสนุนให้ผู้ตรวจสอบภายในสามารถปฏิบัติงานได้อย่างอิสระ เพื่อประสิทธิภาพและประสิทธิผล ของความเห็น และข้อเสนอแนะจากการตรวจสอบภายใน และเพื่อให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์เหล่านั้นไปสู่การปฏิบัติในการนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ประสานงาน และสร้างความเข้าใจอันดี ระหว่างคณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน กับผู้ตรวจสอบภายใน
- 2.6 สรรหา นำเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท ในการประเมินผล แต่งตั้ง โยกย้าย การให้พ้นตำแหน่งและการให้ผลตอบแทนแก่ผู้ตรวจสอบภายใน
- 2.7 สอบทานและอนุมัติให้ความเห็นชอบแผนงานประจำปีของผู้ตรวจสอบภายใน โดยเฉพาะงบประมาณ แผนการตรวจ แผนอัตราค่าจ้าง และแผนพัฒนาบุคลากร โดยเน้นให้ความสำคัญอย่างทั่วถึงกับการตรวจสอบทั้งด้านการเงินและการปฏิบัติการ การพัฒนา

ความรู้ ทักษะ และคุณลักษณะเฉพาะของบุคลากรตรวจสอบภายใน พร้อมทั้งติดตามผลการปฏิบัติงานตามแผนงานต่างๆ เหล่านั้น

- 2.8 ติดตาม สอบทาน ความสามารถของผู้สอบบัญชีภายนอกในการปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป
- 2.9 สนับสนุนให้เกิดการประสานงานที่ดี ระหว่างผู้บริหาร คณะกรรมการ พนักงาน ผู้ตรวจสอบภายใน กับผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ
- 2.10 สอบทานความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีของบริษัทฯ ความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน และความสอดคล้องกับข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้องในเรื่องอื่นๆ พร้อมกันนี้ยังต้องมีความเข้าใจถึงผลกระทบจากงบการเงิน
- 2.11 ศึกษาหนังสือที่ผู้สอบบัญชีมีถึงผู้บริหาร (Management Letter) พิจารณาข้อสังเกตเกี่ยวกับจุดอ่อน หรือข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญ และข้อเสนอแนะที่ผู้สอบบัญชีรายงานไว้ เพื่อให้มั่นใจว่าข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ได้รับการนำไปสู่การปฏิบัติ ในกรณีที่ข้อบกพร่องไม่ได้รับการแก้ไขโดยไม่มีเหตุผลอันควร ให้หารือกับฝ่ายบริหาร และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบ และพิจารณาดำเนินการตามความจำเป็นต่อไป
- 2.12 สอบทานมาตรการควบคุมภายใน และระบบการประมวลข้อมูลเทคโนโลยี
- 2.13 จัดให้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีผู้บริหารเข้าร่วมอย่างสม่ำเสมอหรืออย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่าผู้สอบบัญชีได้ให้ความเห็นต่อการเงินอย่างอิสระ และปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชีและมาตรฐานการสอบบัญชี
- 2.14 สอบทานว่าองค์กรได้มีการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน และ ในกรณีที่พนักงานหรือผู้บริหารอาจมีการกระทำความผิดเป็นทุจริต หรือใช้อำนาจหน้าที่ในทางมิชอบ เป็นผลให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหายนำเสนอข้อสรุปเหล่านั้นต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาโดยเร็ว
- 2.15 จากการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ หากพบข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำใดๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานของบริษัทฯ คณะกรรมการจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้มีการแก้ไขภายในระยะเวลาที่เหมาะสม โดยให้ความสำคัญต่อรายการดังต่อไปนี้
 - 1) รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - 2) รายการทุจริต การปฏิบัติที่ไม่เป็นไปตามระเบียบปกติ หรือข้อบกพร่องอย่างมีนัยสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน หรือ
 - 3) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่ เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

หากคณะกรรมการบริษัท หรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่เหมาะสมหรือระยะเวลาที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์หรือตลาดหลักทรัพย์ และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

กำหนด กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการ หรือการกระทำตามวรรคหนึ่งต่อ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระต้องไม่มีธุรกิจ หรือส่วนร่วมในการบริหารงาน หรือมีผลประโยชน์เกี่ยวข้องกับบริษัท อันอาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจโดยอิสระ โดยกรรมการอิสระมีคุณสมบัติดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้นอกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่แต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วม
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็น หรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยหรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้นอกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่แต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่งรวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นประจำเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงินด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกันซึ่งเป็นผลให้ผู้ขออนุญาตหรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของผู้ขออนุญาต หรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณา

ภาระหนี้ดังกล่าวให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชีซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้นอกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่แต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงินซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้นอกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่แต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วนหรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำหรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการตรวจสอบขึ้นตรงต่อคณะกรรมการบริษัท และให้กรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้ง ทั้งนี้ จะเลือกกรรมการตรวจสอบผู้พ้นจากตำแหน่งเข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้ แต่ทั้งนี้ ต้องเป็นไปตามกฎและระเบียบของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องด้วย

2.3 คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการทั้งหมดจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายโชติพล เตชะไกรศรี	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายสรพจน์ เตชะไกรศรี	กรรมการบริหาร
3. นายจุมพล เตชะไกรศรี	กรรมการบริหาร
4. นายธีระ วายกรณ์วิจิตร	กรรมการบริหาร
5. นายพรสันต์ พัฒนสิน	กรรมการบริหาร

หมายเหตุ : เลขานุการคณะกรรมการบริหาร คือ นายศรัล ปวรเดชาพงษ์ ได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 21 กันยายน 2554

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2554 ได้มีมติกำหนดขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร ดังนี้

1. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ในการบริหารกิจการของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การประกอบกิจการของบริษัทฯ ทั้งนี้ในการบริหารกิจการของบริษัทฯ ดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หรือคำสั่งใดๆ ที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด นอกจากนี้ให้คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ในการพิจารณากลับกรองเรื่องต่างๆ ที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติหรือให้ความเห็นชอบ
2. จัดทำวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงานและงบประมาณของบริษัทฯ บริษัทย่อย และ บริษัทร่วม เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ
3. ตรวจสอบ ติดตาม การดำเนินงานนโยบาย และแนวทางการบริหารงานด้านต่างๆ ของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมายอย่างมีประสิทธิภาพ
4. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติเฉพาะกรณีหรือการดำเนินการใดๆ อันเป็นปกติธุรกิจของบริษัทฯ ภายใต้วงเงินหรืองบประมาณประจำปี ตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และอำนาจดำเนินการตามที่กำหนดไว้โดยในการดำเนินการใดๆ ตามที่กล่าวข้างต้น คณะกรรมการบริหารจะต้องไม่ก่อให้เกิดหนี้สินหรือภาระผูกพันใดๆ ที่มีมูลค่าเกินกว่า 450 ล้านบาท และระยะเวลาผูกพันเกินกว่า 5 ปี ทั้งนี้ในส่วนของหนี้สินหรือภาระผูกพันใดๆ ให้รวมถึง สินเชื่อโครงการที่บริษัทฯ ทำกับสถาบันการเงินใดๆ (Project Finance) ด้วย
5. ให้คณะกรรมการบริหารรายงานผลการดำเนินงานในเรื่องดังต่อไปนี้ ให้คณะกรรมการบริษัททราบภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้
 - 5.1 รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ รายไตรมาส ภายใน

กรอบระยะเวลาที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- 5.2 รายงานของผู้ตรวจสอบบัญชีเกี่ยวกับงบการเงินของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงงบการเงินประจำปีและงบการเงินรายไตรมาส ภายในกรอบระยะเวลาที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 5.3 รายงานอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นสมควร

6. ในการประชุมคณะกรรมการบริหารเพื่อพิจารณาดำเนินการใดๆ ตามอำนาจหน้าที่ของตนที่กำหนดในคำสั่งนี้ จะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคณะกรรมการบริหารทั้งหมดเข้าร่วมประชุม จึงจะถือว่าครบเป็นองค์ประชุมในอันที่จะสามารถดำเนินการใดๆ ดังกล่าวได้
7. ในการออกเสียงของกรรมการในการประชุมคณะกรรมการบริหาร ให้กรรมการแต่ละคนมีสิทธิออกเสียงได้ท่านละ 1 เสียง ในกรณีที่เสียงเท่ากัน ให้ประธานกรรมการบริหารมีสิทธิออกเสียงชี้ขาดอีก 1 เสียง
8. การลงมติในเรื่องใดของคณะกรรมการบริหาร จำต้องได้รับคะแนนเสียงเห็นชอบไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงทั้งหมดขององค์ประชุมในคราวการประชุมเพื่อลงมตินั้น
9. ให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหาร เดือนละ 1 ครั้ง หรือตามความจำเป็นและเหมาะสม กรรมการเพียงท่านใดท่านหนึ่งจะเรียกให้มีการประชุมเป็นกรณีพิเศษต่างหากจากการประชุมตามปกติก็ได้ แต่ทั้งนี้ ต้องบอกกล่าววาระการประชุมล่วงหน้าแก่กรรมการอื่นในระยะเวลาตามสมควรและเพียงพอแก่การทําหน้าที่กรรมการในการพิจารณาการประชุมนั้น
10. คณะกรรมการบริหารจะแต่งตั้งคณะทำงาน และ/หรือ บุคคลใดๆ เพื่อทำหน้าที่กลั่นกรองงานที่นำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร หรือเพื่อให้ดำเนินการใดๆ อันเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารหรือเพื่อให้ดำเนินการใดๆ แทนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหารภายในขอบเขตแห่งอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารก็ได้
11. ให้มีอำนาจในการมอบอำนาจช่วง และ/หรือ มอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ โดยการมอบอำนาจช่วง และ/หรือ การมอบหมายดังกล่าวให้อยู่ภายใต้ขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจที่ให้ไว้ และ/หรือ เป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตน

หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการบริหารขึ้นตรงต่อคณะกรรมการบริษัท และให้กรรมการบริหารมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้ง โดยกรรมการบริหารซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้

2.4 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นางสาวเบญจพร ไพรสุวรรณ	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2. นายประเสริฐ ภัทรดิลก	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. นางลัดดา ศิริวัฒนาโกศล	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
4. นายสรพจน์ เตชะไกรศรี	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
5. นายโชติพล เตชะไกรศรี	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

หมายเหตุ : เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนคือ นายปิยะเพชรสด ได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2555

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2559 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559 ได้มีมติกำหนดขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ดังนี้

1. พิจารณาสรรหา และคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง โดยให้มีการกำหนดหลักเกณฑ์หรือวิธีการสรรหาที่ชัดเจนและโปร่งใส เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
2. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง โดยมีหลักเกณฑ์ที่เหมาะสม ชัดเจนและโปร่งใส เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดย

ก) คณะกรรมการบริษัท จะเป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของผู้บริหารระดับสูง อันได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารสายแรก

ข) ส่วนค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท ให้คณะกรรมการบริษัท นำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

3. พิจารณากลับการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง เป็นประจำทุกปี และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณา
4. จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ด้วยตนเอง เป็นประจำทุกปี และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัท
5. ปฏิบัติการอื่นใดที่เกี่ยวกับการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมาย

ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนขึ้นตรงต่อคณะกรรมการบริษัท และให้กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้ง ทั้งนี้ จะเลือกกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนผู้พ้นจากตำแหน่งเข้ารับตำแหน่งอีกได้

2.5 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 5 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายประเสริฐ ภัทรดิลก	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นางสาวเบญจพร ไพรสุวรรณ	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นางลัดดา ศิริวัฒนาโกศล	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายสรพจน์ เตชะไกรศรี	กรรมการบริหารความเสี่ยง
5. นายโชติพล เตชะไกรศรี	กรรมการบริหารความเสี่ยง

หมายเหตุ : เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คือ นายณัฐพล ลั่นลาวัฒน์ ได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 21 กันยายน 2554

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2559 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559 ได้มีมติกำหนดขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

1. พิจารณากลั่นกรองนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยง โดยรวมของบริษัทฯ ซึ่งครอบคลุมถึงความเสี่ยงประเภทต่างๆ ที่สำคัญ เช่น ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านการลงทุนและความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อชื่อเสียงของกิจการ เป็นต้น เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบ โดยให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง หรือตามความจำเป็นและเหมาะสม
2. กำหนดยุทธศาสตร์และแนวทางในการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยง โดยสามารถประเมิน ติดตาม และดูแลปริมาณความเสี่ยงของบริษัทฯ ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม
3. ดูแลและติดตามการปฏิบัติตามนโยบายการบริหารความเสี่ยง ภายใต้แนวทางและนโยบายที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
4. ให้ความเห็นกับฝ่ายบริหารในการกำหนดเกณฑ์วัดความเสี่ยงและเพดานความเสี่ยงเพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ

5. ให้ความเห็นกับฝ่ายบริหารในการกำหนดมาตรการที่จะใช้ในการจัดการความเสี่ยงให้เหมาะสมต่อสถานการณ์
6. ทบทวนความเพียงพอของนโยบายและระบบการบริหารความเสี่ยง โดยรวมถึงความมีประสิทธิภาพของระบบและการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนด
7. รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอเกี่ยวกับการบริหาร การดำเนินงาน และสถานะความเสี่ยงของบริษัทฯ และการเปลี่ยนแปลงต่างๆ รวมถึงสิ่งที่ต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไข เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายและกลยุทธ์ที่กำหนด
8. จัดให้มีคณะทำงานบริหารความเสี่ยงตามความจำเป็น
9. สนับสนุนคณะทำงานบริหารความเสี่ยงในด้านบุคลากร งบประมาณและทรัพยากรอื่นที่จำเป็นให้สอดคล้องกับขอบเขตความรับผิดชอบ

ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงขึ้นตรงต่อคณะกรรมการบริษัท และให้กรรมการบริหารความเสี่ยงมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี โดยกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้

03 การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

การคัดเลือกบุคคลที่จะเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัท กรรมการอิสระและผู้บริหารของบริษัทฯ นั้น คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะทำหน้าที่สรรหาและคัดเลือกบุคคลเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อแต่งตั้งเข้าดำรงตำแหน่ง โดยจะพิจารณาจากคุณสมบัติ ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องรวมถึงพิจารณาคุณสมบัติตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กว. 8/2553 เรื่องการกำหนดลักษณะขาดความน่าไว้วางใจของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท

ปัจจุบันคณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการไว้ ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอย่างน้อย 5 คน และให้คณะกรรมการเลือกตั้งกรรมการด้วยกันเป็นประธานกรรมการ โดยอาจเลือกรองประธานกรรมการ และตำแหน่งอื่น

ตามที่เหมาะสม ทั้งนี้ กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้นต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร

2. ผู้เป็นกรรมการของบริษัทฯ ไม่จำเป็นจะต้องเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
3. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการโดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
 - 1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ
 - 2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดเลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
 - 3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมาจะมีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้นให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

4. ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการลาออกจากตำแหน่งเป็นจำนวนหนึ่งในสาม (1/3) ของกรรมการทั้งหมด ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็น 3 ส่วน ไม่ได้ให้กรรมการออกตามจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับหนึ่งในสาม (1/3) สำหรับกรรมการที่จะต้องลาออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่ 2 ภายหลังจดทะเบียนบริษัท นั้นให้ใช้วิธีการจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง โดยกรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกได้
5. นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการอาจพ้นตำแหน่งเมื่อ
 - 1) ตาย
 - 2) ลาออก
 - 3) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด
 - 4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้พ้นจากตำแหน่งโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง (1/2) ของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
 - 5) ศาลมีคำสั่งให้ออก
6. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการบริษัท อาจเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน โดยมติของคณะกรรมการตามวาระหนึ่งต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนกรรมการที่เหลืออยู่

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ

1. คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท ที่เป็นกรรมการอิสระอย่างน้อย 3 ท่าน โดยมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยหนึ่งคนที่มีความรู้หรือมีประสบการณ์ด้านบัญชีและการเงินที่เพียงพอ เพื่อทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้
2. คุณสมบัติของกรรมการอิสระให้เป็นไปตามหัวข้อ 2.2 คุณสมบัติกรรมการอิสระ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดขั้นต่ำของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

3. คณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีของบริษัทฯ เป็นผู้มีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยกรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี และในกรณีที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งต่อไปได้อีกวาระหนึ่งตามที่คณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นว่าเหมาะสม

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารและผู้บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้สรรหา พิจารณาบุคคลที่มีคุณสมบัติตามที่กำหนดเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ดังที่ได้กล่าวไปในหัวข้อ 2.4

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

1. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนประกอบด้วย กรรมการบริษัท จำนวน 5 ท่าน โดยกรรมการอย่างน้อยหนึ่งในสาม (1/3) เป็นกรรมการอิสระ และประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนต้องเป็นกรรมการอิสระด้วย
2. คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้มีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี และในกรณีที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งต่อไปได้อีกวาระหนึ่งตามที่คณะกรรมการบริษัท เห็นว่าเหมาะสม

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยกรรมการบริษัทจำนวน 5 ท่าน โดยกรรมการอย่างน้อยหนึ่งในสาม (1/3) เป็นกรรมการอิสระ และประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงต้องเป็นกรรมการอิสระด้วย
2. คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้มีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
3. กรรมการบริหารความเสี่ยงมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี และในกรณีที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งต่อไปได้อีกวาระหนึ่งตามที่คณะกรรมการบริษัท เห็นว่าเหมาะสม

04 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย

ในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษัทร่วมนั้น บริษัทฯ จะส่งตัวแทนของบริษัทฯ เป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัทฯ ดังกล่าว โดยตัวแทนอาจเป็นประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ ผู้บริหารระดับสูง หรือบุคคลใดๆ ซึ่งมีคุณสมบัติและประสบการณ์เหมาะสมในธุรกิจดังกล่าว โดยปราศจากผลประโยชน์ขัดแย้งกับธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเหล่านั้น ตัวแทนจะต้องบริหารและจัดการธุรกิจของบริษัทย่อยและร่วมตามกฎหมาย กเกณฑ์ และระเบียบตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ และกฎหมายของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่เกี่ยวข้อง

ในการดำเนินงานของบริษัทฯ ที่ผ่านมา การเสนอซื้อ และใช้สิทธิออกเสียงแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดำเนิน

การโดยฝ่ายจัดการ อย่างไรก็ตาม ตั้งแต่ปี 2557 เป็นต้นไป การเสนอซื้อ และใช้สิทธิออกเสียงดังกล่าวต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ด้วย โดยบุคคลที่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม มีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมนั้นๆ (ไม่ใช่ต่อบริษัท)

นอกจากนี้ในกรณีเป็นบริษัทย่อย บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งจากบริษัทฯ นั้น ต้องดูแลบริษัทย่อยในเรื่องการการทำการรายการเกี่ยวข้องที่สอดคล้องกับบริษัทฯ มีการจัดเก็บข้อมูล และการบันทึกบัญชีให้บริษัทฯ สามารถตรวจสอบ และรวบรวมมาจัดทำงบการเงินรวมได้ทันกำหนดด้วย

05 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเพื่อความโปร่งใสและป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการใช้ข้อมูลของบริษัทฯ ดังนี้

1. ให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่าเกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องจัดทำและส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
2. บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า จัดทำและนำเสนอรายงานการถือหลักทรัพย์ของตน ของคู่สมรส และของบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะส่งผ่านมายังเลขานุการบริษัท ก่อนนำเสนอสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง โดยให้จัดทำและนำเสนอภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ ภายใน 3 สัปดาห์ทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น

3. บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่งบการเงินหรือเผยแพร่เกี่ยวกับฐานะการเงินและสถานะของบริษัทฯ จนกว่าบริษัทฯ จะได้เปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนแล้ว โดยบริษัทฯ จะแจ้งให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า งดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อย่างเป็นทางการอย่างน้อย 30 วันล่วงหน้าก่อนการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน และควรรออย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น

4. บริษัทฯ กำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตนซึ่งเริ่มตั้งแต่การตกเตือนเป็นหนังสือ ตัดค่าจ้าง พักงานชั่วคราวโดยไม่ได้รับค่าจ้างหรือให้ออกจากงานซึ่งการลงโทษจะพิจารณาจากเจตนาของการกระทำและความร้ายแรงของความผิดนั้นๆ

06 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ค่าตอบแทนการสอบทานงบการเงินระหว่างกาล และการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดบัญชีปี 2558 ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 6.9 ล้านบาท

บรรษัทภิบาลหรือ กิจกรรมเพื่อสังคม

ในปี พ.ศ. 2558

ในปี พ.ศ. 2558 ถือเป็นปีแห่งเหตุการณ์สำคัญ (Milestone) ของบริษัทฯ ในด้านบรรษัทภิบาล แม้จะเริ่มดำเนินการด้านนี้ย่างเข้าปีที่ 3 เท่านั้น โดยมีความชัดเจนมากยิ่งขึ้นในแนวทางความรับผิดชอบต่อสังคมของกิจการ ซึ่งยังคงยึดตามแนวทางของสถาบันธุรกิจเพื่อสังคม (CSRI) เช่นที่ผ่านมา

ประการแรก บริษัทฯ ได้จัดตั้งคณะทำงานบรรษัทภิบาลภายในองค์กรขึ้น (Corporate Social Responsibility Committee: CSRC) ซึ่งประกอบไปด้วยผู้บริหารจากฝ่ายสำคัญๆ ที่เกี่ยวข้อง อาทิ ฝ่ายกฎหมาย ฝ่าย Hospitality ฝ่ายดูแลลูกค้า ฝ่ายประชาสัมพันธ์ และฝ่าย Government Liaison เพื่อวางแผนแนวทางด้านความยั่งยืนขององค์กรควบคู่ไปกับการบริหารความเสี่ยงด้านชื่อเสียงและความยั่งยืนของเพช (PACE's reputational and sustainability risk management) ในการนี้ คณะทำงาน CSRC ยังได้แต่งตั้งคณะทำงานชุดย่อยเพื่อช่วยดูแลเฉพาะทางอีก 4 กลุ่ม ประกอบไปด้วย

01

คณะทำงานย่อยด้าน
กิจกรรมบรรษัทภิบาล

02

คณะทำงานย่อยกลั่นกรองการให้
สポンเซอร์และการบริจาค

03

คณะทำงานย่อยดูแลชุมชน
ข้างเคียง

04

คณะทำงานย่อยสานสัมพันธ์ผู้มี
ส่วนได้ส่วนเสียกลุ่มต่างๆ

ประการที่ 2 การดำเนินงานด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ เพชยังได้รับการเลื่อนขึ้นการประเมินระดับการพัฒนาความยั่งยืนเรื่อง Anti-Corruption และการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับคอร์รัปชันของบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี พ.ศ. 2558 โดยสถาบันไทยพัฒน์ มาอยู่ที่ระดับ 3 (Established) จาก 5 ระดับ นอกจากนี้ ในด้านบรรษัทภิบาล คณะกรรมการบริษัทปฏิบัติหน้าที่เข้าประชุมได้ค่อนข้างครบถ้วน และไม่มีการไปดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นที่มากเกินกว่า 3 แห่ง แสดงถึงการให้ความสำคัญต่อประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมการบริษัท และ**ประการสุดท้าย** บริษัทฯ ยังได้จัดโครงการสร้างจิตสำนึกพนักงานให้ตระหนักถึงความสำคัญของปัจจัย ESG (Environmental, Social and Governance) ว่ามีส่วนช่วยสร้างความยั่งยืนระยะยาวแก่องค์กรผ่านกิจกรรมการตอบคำถามชิงรางวัล และการฝึกอบรมต่างๆ อย่างต่อเนื่องตลอดทั้งปี พร้อมกับการรณรงค์ให้พนักงานสวมใส่เสื้อโปโล PACE towards Sustainability: ESG เป็นประจำทุกวันพฤหัสบดีอีกด้วย

รูปแบบการรายงานด้านบรรษัทภิบาลประจำปี พ.ศ. 2558 ของบริษัทฯ จึงมุ่งเน้นไปที่การรายงานการจัดการและการบริหารความเสี่ยงใน 3 มิติหลักๆ ที่เรียกว่า ESG ดังกล่าว ซึ่งมีรายละเอียดแยกแต่ละมิติ ดังนี้

E

การจัดการด้านสิ่งแวดล้อมและการบริหารความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้น

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อม และได้ริเริ่มที่จะประเมินความเสี่ยงทางสิ่งแวดล้อมและจัดการประเด็นปัญหาภายในกระบวนการทำงานของบริษัทฯ (CSR in Process) รวมไปถึง ณ โครงการก่อสร้างของบริษัทฯ ทุกๆ ที่ ประกอบกับการเพิ่มพื้นที่สีเขียวและการปรับทัศนียภาพรอบโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ ร่วมกับสำนักงานงานเขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ให้เป็นไปตามพันธกิจของบริษัทฯ ที่ต้องการเสริมสร้างทัศนียภาพของกรุงเทพฯ



โครงการมหานคร

ภายในอาคารมหานครคิวบ์ที่เริ่มเปิดดำเนินการไปแล้วเมื่อปีก่อน บริษัทฯ ได้มีระบบบริหารจัดการขยะโดยมีการคัดแยกขยะเปียกออกเป็นสัดส่วน และแบ่งแยกประเภทของขยะภายในห้องขยะอย่างเป็นระบบ เพื่อให้มั่นใจว่าขยะที่ออกจากอาคารมหานครคิวบ์ไปจะได้รับการจัดการอย่างเหมาะสมในแต่ละประเภท นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้หารือกับสำนักงานเขตบางรัก เพื่อแสดงความประสงค์สนับสนุนการเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้แก่อบๆ โครงการมหานคร โดยจะเริ่มปรับทัศนียภาพด้วยการเพิ่มต้นไม้เลื้อยบริเวณใต้สถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส สถานีช่องนนทรีให้เขียวขจีเป็นแห่งแรก และมีแผนการจะพัฒนาสวนสวยร่วมกับเขตบางรักอย่างต่อเนื่อง เช่น บริเวณสี่แยกสีลมตัดนราธิวาส

ณ อาคารมหานครคิวบ์ บริษัทฯ ยังได้สร้างสะพานเชื่อมติดกับสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสช่องนนทรีเป็นที่เรียบร้อยแล้ว เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่บุคคลทั่วไปที่ใช้ระบบขนส่งมวลชน สามารถเดินทางมายังโครงการมหานครได้อย่างสะดวกรวดเร็ว และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ทางด้านหน้าอาคารมหานครคิวบ์ บริษัทฯ ยังได้ให้บริการที่จอดรถจักรยานสำหรับลูกค้ากลุ่มนี้โดยเฉพาะอีกด้วย สำหรับมีเดีย วอลล์ที่อาคารมหานครคิวบ์นั้น แม้จะยังอยู่ในช่วงทดสอบระบบ แต่มีการปรับระดับแสงให้สมดุลทั้งในเวลากลางวันและกลางคืนเพื่อให้ส่งผลกระทบต่อผู้สัญจรไปมาโดยทั่วไป และผู้อยู่อาศัยในละแวกใกล้เคียง บริษัทฯ ยังมีแผนการที่จะใช้มีเดีย วอลล์ในการสื่อสารที่เป็นประโยชน์ต่อสังคมและชุมชนรอบข้างอีกด้วย อนึ่ง บริษัทฯ กำลังวางแผนเพื่อกำหนดเป้าหมายการดำเนินงานในประเด็นต่างๆ ด้านสิ่งแวดล้อมให้ชัดเจนขึ้น โดยการเก็บข้อมูลเชิงปริมาณเพื่อให้สามารถเปรียบเทียบผลลัพธ์ และติดตามความคืบหน้าในแต่ละประเด็นได้อย่างมีประสิทธิภาพ



โครงการมหาสมุทร

ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อมที่บริษัท ตระหนักในระหว่างดำเนินการก่อสร้างโครงการมหาสมุทร คือ ปัญหาขยะที่มีปริมาณเพิ่มมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง และส่งกลิ่นเหม็น เป็นมลภาวะต่อระบบหายใจของชุมชนชาวหัวหิน บริษัทฯ จึงได้เข้าไปมีส่วนร่วมช่วยแก้ไขปัญหานี้ โดยการสนับสนุนดินจำนวน 10,000 คิว (ลูกบาศก์เมตร) เพื่อใช้ในการบริหารจัดการฝังกลบขยะ และเพื่อบรรเทาปัญหากลิ่นขยะบริเวณรอบบ่อขยะที่อยู่ในพื้นที่ดูแลรับผิดชอบของเทศบาลเมืองหัวหิน นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีแผนระยะยาวที่จะร่วมแก้ปัญหาการจัดการขยะระยะยาวอย่างยั่งยืนกับเมืองหัวหินด้วยนวัตกรรมที่บริษัทฯ อยู่ระหว่างการศึกษาอีกด้วย ซึ่งจะได้หารือกับทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้องเป็นระยะๆ ต่อไป นอกจากนี้ประเด็นขยะแล้ว เนื่องจากโครงการมหาสมุทรเป็นโครงการคันทรี่คลับพร้อมทะเลสาบคริสตัลลาگون ที่

ประกอบไปด้วยกีฬา และกิจกรรมสันทนาการทางน้ำหลากหลายประเภท ประเด็นของน้ำ จึงจัดเป็นความเสี่ยงอีกประการหนึ่ง ซึ่งบริษัทฯ มิได้นิ่งนอนใจจากปัญหาน้ำแล้งที่ผ่านมาของหลายภูมิภาคในประเทศไทย บริษัทฯ จึงได้ประสานงานกับการประปาส่วนภูมิภาคปราณบุรี เพื่อขอรับบริการน้ำจากแหล่งที่มีขนาดใหญ่ที่มีที่มาของน้ำจากเขื่อนปราณบุรีเป็นสำคัญ บริษัทฯ ยังได้สนับสนุนงบประมาณในการก่อสร้างก่อสร้างน้ำมายังโครงการมหาสมุทรอีกด้วยเพื่อให้มั่นใจว่าชาวหัวหินจะมีแหล่งน้ำที่เพียงพอต่อการอุปโภค บริโภค

S

การจัดการด้านสังคมและการบริหาร ความเสี่ยงด้านสังคมที่เกิดขึ้น

โครงการมหานคร

บริษัทฯ มุ่งเน้นการจัดการด้านสังคมภายในองค์กร (CSR in Process) เป็นหลัก โดยประกอบไปด้วยกิจกรรมหลัก 2 โครงการ ได้แก่

01

การเยี่ยมชมโครงการมหานครขณะก่อสร้างของกลุ่ม นักศึกษาต่างๆ

บริษัทฯ ริเริ่มโครงการนี้มาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2556 จนถึงปัจจุบัน โดยมีแนวคิดที่ว่า ในปัจจุบัน วงการก่อสร้างและออกแบบไทยยังขาดความรู้ ประสบการณ์ในการก่อสร้างอาคารสูง (High Rise building) ไม่ว่าจะเป็นเพื่อการอยู่อาศัยหรือการพาณิชย์ ด้วยเหตุนี้ ในฐานะผู้นำการก่อสร้าง อสังหาริมทรัพย์ระดับไฮเอนด์ และผู้พัฒนาโครงการมหานคร ตึกที่สูงที่สุดในประเทศไทยแห่งใหม่ เพจจึงตั้งใจที่จะถ่ายทอดความรู้ ประสบการณ์การก่อสร้างโครงการมหานครแก่นักศึกษาทางสถาปัตยกรรมศาสตร์ที่เป็นเยาวชนไทยรุ่นใหม่ให้มีความรู้และได้รับแรงบันดาลใจในการสร้างสรรค์ออกแบบโครงการอื่นๆ ให้แก่ประเทศไทยในอนาคต ซึ่งในปี พ.ศ. 2558 นี้ บริษัทฯ ได้ให้การต้อนรับพร้อมบรรยายสรุปและนำชมโครงการมหานครระหว่างการก่อสร้างจำนวน 5 กลุ่ม รวมทั้งสิ้น 114 คน จากหลากหลายมหาวิทยาลัยทั่วประเทศรวมจำนวนนักศึกษาที่มีโอกาสเข้าเยี่ยมชมโครงการพร้อมรับฟังการบรรยายสรุปตั้งแต่ปี พ.ศ. 2556 จนถึงปัจจุบันทั้งสิ้น 465 คน ซึ่งบริษัทฯ มีความตั้งใจจะเปิดรับนักศึกษาเข้าร่วมโครงการเยี่ยมชมอีกครั้งเมื่อโครงการมหานครก่อสร้างแล้วเสร็จ



ในปี พ.ศ. 2559 นอกจากนี้บริษัทฯ ยังให้การต้อนรับคณะนักศึกษาปริญญาโทด้านการบริหารธุรกิจจากมหาวิทยาลัยสแตนตัน จากประเทศสหรัฐอเมริกา ซึ่งขอเยี่ยมชมบริษัทฯ เพื่อรับฟังการบรรยายและตอบข้อซักถามการดำเนินธุรกิจหลากหลายรูปแบบของบริษัทฯ ที่ขยายตัวอย่างรวดเร็ว ซึ่งคณะนักศึกษากลุ่มดังกล่าวชื่นชม และให้ความสนใจการทำธุรกิจของบริษัทฯ เป็นอย่างยิ่ง โครงการนี้ยังจัดเป็นโครงการ CSV (Creating Shared Value) ประการหนึ่งของเพชที่ใช้ความสามารถหลักขององค์กรในการช่วยแก้ไขปัญหาสังคม สนับสนุนให้เกิดคุณค่าร่วมในสังคมโดยเฉพาะในแขนงที่บริษัทฯ มีความเชี่ยวชาญเฉพาะทาง

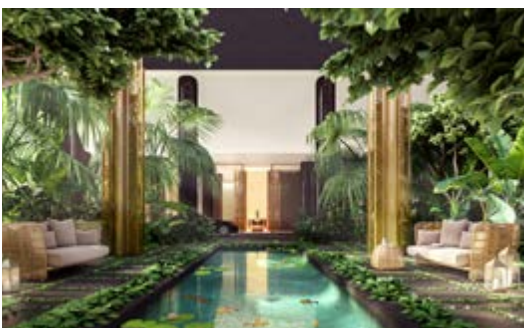
ศูนย์ดูแลบุตรหลานคนงานก่อสร้างแพช (PACE Day Care Centre)

บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงด้านความปลอดภัยของชีวิตและทรัพย์สินของคนงานก่อสร้าง ณ เขตก่อสร้างเป็นอย่างยิ่ง จึงให้ความสำคัญกับการเคารพในสิทธิมนุษยชนของคนงานก่อสร้างโดยไม่แบ่งแยกเชื้อชาติ ศาสนา โดยเปิดโอกาสให้คนงานก่อสร้าง ฝากบุตรหลานไว้กับศูนย์ดูแลบุตรหลานคนงานก่อสร้างแพชด้านหลังโครงการมหานครในบริเวณบ้านพักคนงานก่อสร้าง โดยไม่คิดค่าบริการ ด้วยความร่วมมือกับมูลนิธิเพื่อเด็กเมลิซ่า คอสโกราฟ ภายในศูนย์ จึงจัดให้มีการดูแลบุตรหลานคนงานก่อสร้างอย่างถูกสุขลักษณะ มีบริการนมกล่อง มีการสอนหนังสือ มีครูพี่เลี้ยงคอยดูแล โดยศูนย์จะเปิดให้บริการระหว่างวันจันทร์ พุธ ศุกร์ เสาร์ และอาทิตย์ ในโอกาสนี้ บริษัทฯ ยังได้เปิดโอกาสให้พนักงานภายในสังกัดกลุ่มแพชมีส่วนร่วมด้วยศูนย์ดูแลบุตรหลานคนงานก่อสร้างแพชนี้ ไม่ว่าจะเป็นการร่วมบริจาคหนังสือเรียน อุปกรณ์เสริมทักษะสำหรับเด็กเล็ก นมพาสเจอร์ไรส์ เป็นต้น ซึ่งมีพนักงานอาสาสมัครเป็นครูสอนหนังสือ เล่านิทานและทำกิจกรรมเสริมทักษะกับบุตรหลานคนงานก่อสร้างอีกด้วย

สำหรับในมิติภายในองค์กร ด้านสังคมนั้น บริษัทฯ มีการดำเนินงานด้านการพัฒนาศักยภาพแก่พนักงานอย่างดี มีการกำหนดเป้าหมายในการจัดอบรม จัดทำโครงการพัฒนาศักยภาพพนักงานอย่างเป็นรูปธรรม ตลอดจนมีการวิเคราะห์ประโยชน์ที่พนักงานและบริษัทฯ ได้รับจากการพัฒนาศักยภาพพนักงาน ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังขาดการบันทึกข้อมูลสถิติ จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมโดยเฉลี่ยของพนักงานต่อปี ซึ่งบริษัทฯ จะได้เตรียมดำเนินการจัดเก็บข้อมูลในส่วนนี้เป็นรายปีต่อไป ในส่วนของการดูแลพนักงาน บริษัทฯ ได้เริ่มโครงการสร้างความผูกพันพนักงานขึ้น (Employee Engagement) โดยให้พนักงาน



จากหลากหลายฝ่ายมีส่วนร่วมในการจัดกิจกรรม สันทนาการ บันทึกลงต่างๆ ที่อยู่ในความสนใจของพนักงาน เพื่อให้พนักงานมีความผูกพันต่อองค์กร และสร้างความสมัคคีสามัคคีในหมู่พนักงานของบริษัทฯ บริษัทฯ จัดให้มีการสำรวจความต้องการของพนักงานผ่านแบบสอบถามออนไลน์ โครงการ Employee Engagement นี้จัดขึ้นเพื่อเป็นส่วนช่วยให้พนักงานมีความผูกพันต่อองค์กรมากขึ้น ลดปัญหาการลาออก และการสูญเสียบุคลากรในตำแหน่งสำคัญได้



โครงการนิมิตหลังสวน

บริษัทฯ ได้ดำเนินการสานสัมพันธ์กับชุมชนที่อยู่รอบๆ โครงการ (Community Engagement) เพื่อขอฉันทานุมัติในการดำเนินการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและเตรียมการก่อสร้างโครงการนิมิตหลังสวน โดยจัดให้มีการติดตั้งป้ายแจ้งการรื้อถอนอาคารโดยระบุชื่อ เบอร์โทรศัพท์ติดต่อ

โครงการได้ตลอด 24 ชั่วโมง ในกรณีที่เกิดผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการ รวมไปถึงการติดตั้งป้ายเตือนอันตรายในระหว่างการรื้อถอนอาคาร เพื่อป้องกันไม่ให้ผู้ไม่เกี่ยวข้องเข้าไปในบริเวณที่มีการรื้อถอน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้แต่งตั้งคณะทำงานย่อยดูแลชุมชนข้างเคียง (Corporate Social Responsibility Sub-Committee For Nearby Community) เพื่อมอบหมายให้เจ้าหน้าที่จากฝ่ายที่เกี่ยวข้องภายในบริษัทฯ ออกพบปะพูดคุย สร้างความเข้าใจ รับทราบประเด็น ข้อห่วงใย ข้อร้องเรียนต่างๆ (หากมี) กับชุมชนที่อยู่รอบๆ โครงการ ในระหว่างดำเนินการก่อสร้างโครงการ จนหลังโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ

G

การจัดการด้านธรรมาภิบาลและการบริหาร ความเสี่ยงด้านธรรมาภิบาลที่เกิดขึ้น

ในปัจจุบัน ปัญหาการทุจริต คอร์รัปชันจัดเป็นปัญหาระดับชาติของประเทศไทย และจัดเป็นวาระแห่งชาติประการใหม่ของสังคมไทยซึ่งต้องได้รับความร่วมมือร่วมใจจากทุกภาคส่วนเพื่อขจัดปัญหาให้หมดสิ้นจากสังคมไทย ภาคธุรกิจเอกชนต่างๆ จึงเข้าร่วมในความร่วมมือโครงการแนวร่วมปฏิบัติภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Collective Action Coalition Against Corruption: CAC) เพื่อเป็นแบบอย่างให้แก่บริษัทอื่นๆ ให้ดำเนินธุรกิจโดยตั้งมั่นอยู่บนหลักธรรมาภิบาล โปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ โดยเพชก็เป็นหนึ่งในบริษัทเอกชนที่เข้าร่วมโครงการนี้และกำลังอยู่ในขั้นตอนการเตรียมตัวยื่นขอการรับรอง หากได้รับการรับรองจาก CAC เพชจะเป็นบริษัทที่ 3 ในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่ได้รับการรับรอง CAC นี้ ในการนี้ เพชได้เปิดช่องทาง whistle blowing ให้แก่พนักงานและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอื่นๆ ได้ส่งเบาะแสความผิดปกติ ไม่ชอบมาพากล และกรณีที่น่าสงสัยจะขัดต่อนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท แก่คณะกรรมการตรวจสอบผ่านช่องทางอีเมล audit_com@pacedev.com ซึ่งในปี พ.ศ. 2558 ที่ผ่านมา บริษัท ได้รับการร้องเรียนทั้งสิ้น 0 คดี

ในช่วงปีที่ผ่านมา เพชยังได้เข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ที่มีส่วนช่วยต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง อาทิ วันต่อต้านคอร์รัปชันแห่งชาติ ประจำปี พ.ศ. 2558 โดยตัวแทนพนักงานได้ร่วมเดินขบวนพาเหรดแสดงพลังและความมุ่งมั่นอย่างแน่วแน่ที่จะร่วมขจัดปัญหานี้กับทุกภาคส่วน งานสัมมนา Thailand's 6th National Conference on Collective Action against Corruption ซึ่งพลเอกเปรม ติณสูลานนท์เป็นองค์ปาฐกปิดงานสัมมนาที่ได้สร้างแรงบันดาลใจในการร่วมมือกันต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันเพื่ออนาคตของประเทศไทย งาน Thailand CG Forum: Governance as a driving force for business sustainability ณ ห้องณาลัย โรงแรมดุสิตธานี กรุงเทพฯ เมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2558 และงาน National Research Alliance Dialogue on Corporate Governance 2015 ซึ่งจัดโดยองค์กรและมหาวิทยาลัยชั้นนำและมูลนิธิมีนพัฒนาเพื่อเป็นเวทีในการเผยแพร่ผลงานวิชาการทางด้านการกำกับดูแลกิจการ และได้แลกเปลี่ยนความคิดเห็นในประเด็นการกำกับดูแลกิจการ

ซึ่งบริษัทฯ ได้รับความรู้ และการแลกเปลี่ยนประสบการณ์และแนวคิดที่เป็นประโยชน์สามารถนำไปประยุกต์ใช้ภายในองค์กรได้เป็นอย่างดีจากทุกๆ เวทีที่เข้าร่วม นอกจากนี้ เพชยังได้คำนึงถึงจรรยาบรรณทางธุรกิจที่ดี จึงได้จัดทำคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ (ฉบับคู่มือพนักงาน) (Code of Conduct for Business



(Employee Handbook)) เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติงานสำหรับพนักงานในทุกระดับสามารถยกระดับการทำงานอย่างถูกต้อง เหมาะสมยิ่งขึ้น เพื่อแสดงให้เห็นว่า บริษัทฯ ให้ความสำคัญในเรื่องธรรมาภิบาลและจรรยาบรรณธุรกิจ สำหรับการฝึกอบรมด้านที่เกี่ยวข้องกับการเฝ้าระวังและตระหนักถึงภัยจากการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทฯ ได้จัดการสัมมนาเชิงปฏิบัติการในหัวข้อการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและบรรษัทภิบาล เพื่อให้ความรู้ ข้อแนะนำในการปฏิบัติงาน และแลกเปลี่ยนความรู้ในหมู่พนักงานใหม่ทุกคนตลอดทั้งปี สำหรับพนักงานปัจจุบัน บริษัทฯ ยังได้จัดการสัมมนาเชิงปฏิบัติการในหลักสูตร Brush Up เพื่อเพิ่มพูนประสิทธิภาพในการทำงานของพนักงานบริษัทฯ ให้ปราศจากและห่างไกลเรื่องทุจริตคอร์รัปชันภายในองค์กร พร้อมมีการรณรงค์การต่อต้านการทุจริตผ่านโปสเตอร์ประชาสัมพันธ์ทั่วบริเวณบริษัทฯ

นอกเหนือจากการดำเนินงานด้านบรรษัทภิบาลภายในกระบวนการทำงานหลักของบริษัทฯ ข้างต้นแล้ว เพชยังคงมุ่งมั่นที่จะช่วยเหลือ สนับสนุนสังคมไทยผ่านโครงการบรรษัทภิบาลหลังกระบวนการทำงาน (CSR After process) อย่างต่อเนื่องตลอดทั้งปี พ.ศ. 2558 โดยมีรายละเอียด สรุปได้ดังนี้

โครงการบรรษัทภิบาลหลังกระบวนการทำงาน (การบริจาคและการให้การสนับสนุนด้านสปอนเซอร์) ในปี พ.ศ. 2558



01

ร่วมสนับสนุนงานชกมวยการกุศลไฟท์ไนท์ 2015

ปี พ.ศ. 2558 เป็นปีที่ 3 ติดต่อกันที่ บริษัท ให้การสนับสนุนงานชกมวยการกุศลไฟท์ไนท์ ของมูลนิธิสร้างรอยยิ้ม (Operation Smile) โดยในปีนี้จัดขึ้นเป็นปีที่ 5 เพื่อระดมทุนให้แก่เยาวชนไทย ผู้ป่วยปากแหว่งเพดานโหว่ ได้มีรอยยิ้มใหม่อีกครั้ง สำหรับปีนี้สามารถระดมทุนได้ 5,146,000 บาท ซึ่งเงินจำนวนนี้สามารถช่วยผ่าตัดให้ผู้ป่วยได้มากกว่า 1,200 ราย

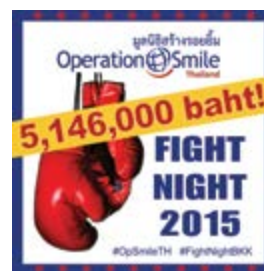
ในการนี้บริษัท ได้ร่วมสนับสนุนสปอนเซอร์ในการจัดงานเป็นเงิน 100,000 บาท เนื่องจากบริษัท มุ่งหวังที่จะร่วมระดมทุนให้น้องผู้ป่วยสามารถกลับมา มีรอยยิ้มที่สดใสอีกครั้งหลังการผ่าตัด นอกจากนี้ บริษัท ยังได้มอบรางวัลใหญ่ สมาชิกมหาสมุทรคันทรี่คลับ เป็นระยะเวลา 1 ปี แก่ผู้ใจบุญที่ร่วมบริจาคสนับสนุนงานชกมวยการกุศลไฟท์ไนท์ 2015 อีกด้วย



02

ร่วมสนับสนุนการก่อสร้างอาคารเพช ดีเวลลอปเมนต์และสมาคม 22 นอ ณ อำเภ่อู้มผาง จังหวัดตาก

เพชให้ความสำคัญกับการยกระดับคุณภาพชีวิตคนไทยและสังคมโดยรวม ในฐานะที่บริษัท เป็นผู้นำด้านการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์และการส่งมอบไลฟ์สไตล์ระดับไฮเอนด์ การช่วยเหลือเด็กนักเรียนด้อยโอกาสในพื้นที่ห่างไกลความเจริญ จึงอยู่ในความสนใจของเรามาโดยตลอด ในปี พ.ศ. 2558 บริษัท จึงได้มอบเงินสนับสนุนการก่อสร้างอาคารเรียนเป็นเงิน 350,000 บาท การสร้างอาคารเพช ดีเวลลอปเมนต์ และสมาคม 22 นอ ณ อำเภ่อู้มผาง จังหวัดตาก เป็นอีกโครงการที่บริษัท ช่วยให้นักเรียนชาวไทยภูเขา มีอาคารเรียนใหม่ สะดวกสบายขึ้น จากเดิมที่ต้องใช้โรงอาหารโล่งๆ เป็นที่เล่าเรียน ในโอกาสนี้ คุณไกรกิติย์ ไกรฤกษ์ ประธานกรรมการบริหารบริษัท ได้ร่วมเดินทางไปส่งมอบอาคารเพช ดีเวลลอปเมนต์ และสมาคม 22 นอ พร้อมด้วยคณะพนักงานจิตอาสาอีกจำนวนหนึ่ง



03

ร่วมสนับสนุนการประชุมค่ายผู้นำรุ่นใหม่ เพื่อสังคม (One Young World 2015)

จากการที่ กทม. ได้เป็นเจ้าภาพการประชุมค่ายผู้นำรุ่นใหม่ ครั้งแรกระหว่างวันที่ 18-21 พฤศจิกายน เพชได้ร่วมให้การสนับสนุนการจัดงานมูลค่า 6 ล้านบาท เพื่อเปิดโอกาสให้เยาวชน คนรุ่นใหม่จากทั่วทุกมุมโลก ร่วมระดมสมองกับผู้นำระดับโลก อภิปรายปัญหาใน 6 หัวข้อหลัก ได้แก่ การศึกษา สิ่งแวดล้อม ธุรกิจระดับโลก สิทธิมนุษยชน ภาวะผู้นำกับการปกครอง และสันติภาพกับความปลอดภัย เพื่อแสวงหามุมมองทางออกใหม่ให้แก่โลกของเรา ซึ่งพนักงานบริษัท 1 ท่าน คือคุณเบญจา หวังพีระวงศ์ ได้รับโอกาสให้เข้าร่วมเป็น 1 ในเยาวชนกว่า 1,300 คน จาก 196 ประเทศทั่วโลก ในการทำกิจกรรมค่ายผู้นำรุ่นใหม่เพื่อสังคมประจำปีนี้ด้วย

รายการระหว่างกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและลักษณะความสัมพันธ์

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (นิติบุคคล)	ชื่อย่อ	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท โพรทีน พอยท์ จำกัด	FP	ร้านอาหาร	เป็นบริษัทที่นายสรพจน์ เตชะไกรศรี ถือหุ้นร้อยละ 100
บริษัท เพช ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด	PACED	ผู้ให้บริการด้านการบริหารโครงการ	เป็นบริษัทที่นายสรพจน์ เตชะไกรศรี และนายไชติพล เตชะไกรศรี ถือหุ้นร้อยละ 50 และ 50 ตามลำดับ
บริษัท เพียร์ซ พับลิชชิง จำกัด	FIERGE	พิมพ์โฆษณาหนังสือพิมพ์ วารสาร และนิตยสาร	เป็นบริษัทที่นายสรพจน์ เตชะไกรศรี ถือหุ้นร้อยละ 88.6
บริษัท โพรทีน พอยท์ โฮลดิ้งส์ จำกัด	FPH	ผู้ลงทุนในบริษัทต่างๆ	เป็นบริษัทที่นายสรพจน์ เตชะไกรศรี ถือหุ้นร้อยละ 100
บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	LUMPINI	ซื้อ จัดหา รับ เข้า ให้เช่า ให้เช่าซื้อ และจัดการอสังหาริมทรัพย์	เป็นบริษัทที่นางยุพา เตชะไกรศรี ซึ่งเป็นภรรยาของ นายสรพจน์ เตชะไกรศรี นายไชติพล เตชะไกรศรี และนายจุฬพล เตชะไกรศรี เป็นกรรมการบริษัท
บริษัท ดับเบิลยู เอ็ม อิมเมจิเนีย จำกัด	WM-IM	รับเหมาก่อสร้าง	เป็นบริษัทที่นายพยษ์ศักดิ์ มัทธมนสกุล เป็นกรรมการบริษัท
บริษัท ดับเบิลยู เอ็ม เอ็ดไวเซอร์ จำกัด	WM-AD	ผู้ให้บริการด้านที่ปรึกษา	เป็นบริษัทที่นายพยษ์ศักดิ์ มัทธมนสกุล เป็นกรรมการบริษัท
บริษัท มหานคร บิโอสโค เทลเลอริง จำกัด	BeSPK	ร้านตัดชุดสูท	เป็นบริษัทที่นายสรพจน์ เตชะไกรศรี ถือหุ้นร้อยละ 100
Finch & Partners Group	F&P	ผู้ให้บริการด้านที่ปรึกษา	เป็นบริษัทที่ Mr. Charles Finch มีอำนาจควบคุม

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (บุคคล)	ลักษณะความสัมพันธ์
นายสรพจน์ เตชะไกรศรี	เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทด้วยสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 41.7
นายไชติพล เตชะไกรศรี	เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ด้วยสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 1.2 เป็นพี่ชายของนายสรพจน์ เตชะไกรศรี
นายสุเมธ เตชะไกรศรี	เป็นบิดาของนายสรพจน์ เตชะไกรศรี นายไชติพล เตชะไกรศรี และนายจุฬพล เตชะไกรศรี เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ด้วยสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 3.6
นางยุพา เตชะไกรศรี	เป็นมารดาของนายสรพจน์ เตชะไกรศรี นายไชติพล เตชะไกรศรี และนายจุฬพล เตชะไกรศรี เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ด้วยสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 4.6
นายจุฬพล เตชะไกรศรี	เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ด้วยสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 0.4 เป็นน้องชายของนายสรพจน์ เตชะไกรศรี
นายธีระ วายากรณวิจิตร	เป็นกรรมการบริษัท
นายพยษ์ศักดิ์ มัทธมนสกุล	เป็นกรรมการบริษัท เพช อินทีเรีย เซอร์วิสেস จำกัด
Mr. Charles Finch	เป็นกรรมการ Dean & DeLuca Inc.

ในปี 2557 และ ปี 2558 บริษัทฯ เข้าทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยรายการระหว่างกันดังกล่าวไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

01 รายการซื้อสินค้าและบริการ

ผู้ขาย/ ผู้ให้บริการ	ผู้ซื้อ/ ผู้รับบริการ	ประเภทรายการ	ขนาดของรายการ		การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความเห็น คณะกรรมการ ตรวจสอบ
			สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 57 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 58 (ล้านบาท)		
เพชท์รี	FP	รายได้ค่าเช่าพื้นที่ และบริการ ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด ค่าเช่าพื้นที่ และบริการเพิ่มเป็นระหว่างงวด รับชำระระหว่างงวด ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	0.6 12.8 - 13.4	13.4 33.5 5.0 41.9	FP ได้เข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่และบริการกับเพชท์รี ที่ตึก CUBE จำนวน 2 สัญญา ตามสัญญาลงวันที่ 1 ธ.ค 2556 และ 15 พฤษภาคม 2557 พื้นที่เช่ารวม 531.29 ตร.ม.และ785.46 ตร.ม.ตามลำดับ ระยะเวลา 3 ปี ต่อมา เป็นไตรมาส 4 ปี 2558 มีการแก้ไขสัญญาเพิ่มพื้นที่เช่าเป็น 543.29 ตร.ม. และ 803.46 ตร.ม. ตามลำดับ โดยมีอัตราค่าเช่าและบริการต่อเดือนดังนี้ สัญญาที่ 1 ปีที่ 1 เดือนละ 291,217.50 บาท ปีที่ 2 เดือนละ 333,097.50 บาท ปีที่ 3 เดือนละ 413,257.50 บาท สัญญาดังกล่าวมีผลบังคับใช้ 1 ธ.ค 2556 ถึง 30 พ.ย. 2559 สัญญาที่ 2 ปีที่ 1 เดือนละ 578,597.50 บาท ปีที่ 2 เดือนละ 682,745.50 บาท ปีที่ 3 เดือนละ 885,632.50 บาท สัญญาดังกล่าวมีผลบังคับใช้ 15 พ.ค. 2557 ถึง 14 พ.ค. 2560	รายการดังกล่าวเข้าลักษณะรายการการค้าที่มีเงื่อนไขหรือไม่ และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว
เพชท์รี	BeSPK	รายได้ค่าเช่าพื้นที่ และบริการ ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด ค่าเช่าพื้นที่ และบริการเพิ่มเป็นระหว่างงวด รับชำระระหว่างงวด ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	- - - -	- 0.5 - 0.5	• BESPK ได้เข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่และบริการกับเพชท์รี ที่ตึก CUBE ตามสัญญาลงวันที่ 17 ธ.ค 2558 พื้นที่เช่ารวม 107 ตรม. ระยะเวลา 3 ปี โดยมีอัตราค่าเช่าและบริการเดือนละ 53,500 บาท • สัญญาดังกล่าวมีผลบังคับใช้ 17 ธ.ค. 2558 ถึง 16 ธ.ค. 2561	รายการดังกล่าวเข้าลักษณะรายการการค้าที่มีเงื่อนไขหรือไม่ และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว
ดีน แอนด์ เดลูโก้ (ประเทศไทย)	FP	รายได้ค่าอาหาร ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด รายได้ค่าอาหาร รับชำระระหว่างงวด ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	- 6.0 (5.5) 0.5	0.5 1.0 (1.4) 0.1	ในระหว่างปี 2558 ดีน แอนด์ เดลูโก้ (ประเทศไทย) ได้ขายอาหารและเครื่องดื่มให้ FP	รายการดังกล่าวเข้าลักษณะรายการการค้าที่มีเงื่อนไขหรือไม่ และได้ผ่านความเห็นชอบจากกรรมการตรวจสอบแล้ว
วายแอลพี	นายสรพจน์ เดชไกรศรี	รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	-	20.0	วันที่ 29 ธ.ค. 2557 วายแอลพีได้ขายห้องชุดจำนวน 1 ห้องให้ คุณสรพจน์ เดชไกรศรี ในราคารวม 20.0 ล้านบาทซึ่งตามสัญญาแบ่งเป็นชำระค้างงวด 30% และโอนกรรมสิทธิ์ 70% และเมื่อวันที่ 30 เม.ย. 2558 วายแอลพี ได้รับชำระครบถ้วนแล้ว จึงบันทึกเป็นรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นปกติทางธุรกิจทั่วไปโดยมีราคาขายเป็นไปตามราคาตลาด และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว

ผู้ขาย/ ผู้ให้บริการ	ผู้ซื้อ/ ผู้รับบริการ	ประเภทรายการ	ขนาดของรายการ		การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความเห็น คณะกรรมการ ตรวจสอบ
			สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 57 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 58 (ล้านบาท)		
วายแอลพี	นายโชติพล เดชไกรศรี	รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	-	30.0	วันที่ 29 ธ.ค. 2557 วายแอลพีได้ขายห้องชุดจำนวน 1 ห้องให้คุณโชติพล เดชไกรศรี ในราคารวม 30.0 ล้านบาทซึ่งตามสัญญาแบ่งเป็นชำระค่างวด 30% และโอนกรรมสิทธิ์ 70% และเมื่อวันที่ 20 มี.ค. 2558 วายแอลพีได้รับชำระครบถ้วนแล้ว จึงบันทึกเป็นรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นปกติทางธุรกิจทั่วไปโดยมีราคาขายเป็นไปตามราคาตลาดและได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว
		รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	-	15.0		
วายแอลพี	นายจุฬพล เดชไกรศรี	รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	-	44.0	วันที่ 29 ธ.ค. 2557 วายแอลพีได้ขายห้องชุดจำนวน 2 ห้องให้คุณจุฬพล เดชไกรศรี ในราคารวม 44.0 ล้านบาทซึ่งตามสัญญาแบ่งเป็นชำระค่างวด 30% และโอนกรรมสิทธิ์ 70% และเมื่อวันที่ 3 เม.ย. 2558 วายแอลพีได้รับชำระครบถ้วนแล้ว จึงบันทึกเป็นรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นปกติทางธุรกิจทั่วไปโดยมีราคาขายเป็นไปตามราคาตลาดและได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว
		รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	-	44.0		
FIERCE	บริษัท	ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด ค่าใช้จ่ายระหว่างงวด (รวมภาษีมูลค่าเพิ่มที่ถือเป็นรายจ่าย) จ่ายชำระระหว่างงวด ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	- 0.1 (0.1) -	- - - -	บริษัท ได้มีการว่าจ้างให้ FIERCE ในการถ่ายภาพเพื่อใช้ลงสื่อโฆษณาและประชาสัมพันธ์ทางการตลาด	รายการดังกล่าวเข้าลักษณะรายการการค้าที่มีเงื่อนไขทั่วไป
		ค่าใช้จ่ายทางการตลาด ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด ค่าใช้จ่ายระหว่างงวด (รวมภาษีมูลค่าเพิ่มที่ถือเป็นรายจ่าย) จ่ายชำระระหว่างงวด ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	- 0.2 (0.2) -	- - - -		
FP	บริษัท	ค่ารับรองและค่าใช้จ่ายทางการตลาด ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด ค่าใช้จ่ายระหว่างงวด (รวมภาษีมูลค่าเพิ่มที่ถือเป็นรายจ่าย) จ่ายชำระระหว่างงวด ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	- 0.1 (0.1) -	- 1.3 (1.2) 0.1	ในระหว่างปี 2558 บริษัทฯ ซื้ออาหารและเครื่องดื่ม, ชื่อ VOUCHER จาก FP	รายการดังกล่าวเข้าลักษณะรายการการค้าที่มีเงื่อนไขทั่วไป

ผู้ขาย/ ผู้ให้บริการ	ผู้ซื้อ/ ผู้รับบริการ	ประเภทรายการ	ขนาดของรายการ		การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความเห็น คณะกรรมการตรวจ สอบ
			สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 57 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 58 (ล้านบาท)		
FP	เพชรวัน เพชรทู และ เพชรทรี	คำรับรอง และ คำการตลาด ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด	-	0.2	ในระหว่างปี 2558 เพชรวัน เพชรทู และ เพชรทรี ซื้ออาหารและเครื่องดื่ม จาก FP	รายการดังกล่าวเข้าลักษณะรายการ การค้าที่มีเงื่อนไขทั่วไป
		คำรับรองระหว่างงวด (รวมภาษีมูลค่าเพิ่มที่ถือเป็นรายจ่าย)	0.1	1.3		
		คำการตลาดระหว่างงวด (รวมภาษีมูลค่าเพิ่มที่ถือเป็นรายจ่าย)	0.2	0.9		
		จ่ายชำระระหว่างงวด ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	(0.1) 0.2	(2.4) -		
FP	เพชร ฟู้ด รีเทล	ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด	-	-	ในระหว่างปี 2558 บริษัท เพชร ฟู้ด รีเทล จำกัด ซื้ออาหารและเครื่องดื่ม จาก FP	รายการดังกล่าวเข้าลักษณะรายการ การค้าที่มีเงื่อนไขทั่วไป
		เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	0.1		
		ลดลงระหว่างงวด	-	-		
		ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	-	0.1		
FP	เพชร คันทรี คลับ	ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด	-	-	ในปี 2558 บริษัท เพชร คันทรี คลับ ซื้ออาหารและเครื่องดื่มจาก FP	รายการดังกล่าวเข้าลักษณะรายการ การค้าที่มีเงื่อนไขทั่วไป
		เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	0.6 (0.5)		
		ลดลงระหว่างงวด	-	0.1		
		ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	-	-		
WM-IM	เพชร อินทีเรีย เซอร์วิสเชส	ข้อสินทรัพย์ (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด	-	-	บริษัท เพชร อินทีเรีย เซอร์วิสเชส จำกัด ได้จ้างทำสำนักงานก่อสร้าง ชั่วคราว จากบริษัท ดับเบิลยู เอ็ม อิมเมจิเนีย จำกัด เพื่อใช้เป็นสำนักงาน ในพื้นที่ก่อสร้าง	รายการดังกล่าวเข้าลักษณะ รายการการค้าที่มีเงื่อนไขทั่วไป
		เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	0.9 (0.9)		
		ลดลงระหว่างงวด	-	-		
		ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	-	-		
WM-AD	เพชร อินทีเรีย เซอร์วิสเชส	ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด	-	-	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท เพชร อินทีเรีย เซอร์วิสเชส จำกัด ได้ทำสัญญาจ้างหน่วยงาน บริหารและควบคุมงานก่อสร้างส่วนงานตกแต่งภายในโครงการ WM-AD โดยสัญญาแรกมีระยะเวลาตั้งแต่ ม.ค.-ก.ค. 2558 จำนวน 15 ล้านบาท และสัญญาที่สองมี ระยะเวลาตั้งแต่เดือน ส.ค.-ธ.ค. 2558 จำนวน 10 ล้านบาท 	รายการดังกล่าวเข้าลักษณะ รายการการค้าที่มีเงื่อนไขทั่วไป
		เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	25.0 (15.0)		
		ลดลงระหว่างงวด	-	10.0		
		ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	-	-		

ผู้ขาย/ ผู้ให้บริการ	ผู้ซื้อ/ ผู้รับบริการ	ประเภทรายการ	ขนาดของรายการ		การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ
			สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 57 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 58 (ล้านบาท)		
FIERCE	เพช คันทรี คลับ	ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	- - - -	- 1.9 (1.9) -	เพช คันทรี คลับ ได้มีการว่าจ้างให้ FIERCE ถ่ายภาพโครงการเพื่อใช้ลง สื่อโฆษณาและประชาสัมพันธ์ทางการตลาด	รายการดังกล่าวเข้าลักษณะรายการการค้า ที่มีเงื่อนไขทั่วไป
		ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	- - - -	- 21.6 (21.6) -		
F&P	Dean & DeLuca Inc.	ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	- - - -	- 5.1 (5.1) -	Dean & DeLuca Inc. ได้มีการว่าจ้างให้ F&P เป็นที่ปรึกษาทางธุรกิจ	รายการดังกล่าวเข้าลักษณะรายการการค้า ที่มีเงื่อนไขทั่วไป
		ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	- - - -	- 5.4 (5.4) -		
LUMPINI	เพชทุ	ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด ค่าใช้จ่ยระหว่างงวด (รวมภาษีมูลค่าเพิ่มที่ถือเป็นรายจ่าย) จ่ายชำระระหว่างงวด ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	0.1 0.5 (0.5) 0.1	0.1 0.3 (0.4) -	เมื่อวันที่ 5 ม.ค. 2554 เพชทุได้ทำสัญญาว่าจ้าง LUMPINI เพื่อให้บริการซ่อมบำรุงรักษาที่สำนักงานและห้องตัวอย่างของ โครงการ ระยะเวลารว่าจ้าง 1 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 5 ม.ค. 2554 - 4 ม.ค. 2555 ค่าบริการเดือนละ 42,800 บาท (ราคารวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) โดยมี การต่อสัญญาเรื่อยมาถึง 31 ก.ค. 2558 โดยคิดอัตราค่าบริการเท่าเดิม	รายการดังกล่าวมีการคิดค่าบริการเป็นไป ตามราคาคัดลัดและได้รับความเห็นชอบ จากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว หมายเหตุ: ภายหลังจากสัญญาสิ้นสุดลง ทางเพชทุ ไม่มีแผนที่จะต่อสัญญา แต่ยังคง ใช้บริการ LUMPINI เพื่อให้บริการรักษา ความสะอาดเป็นรายครั้ง โดยมีการคิดค่า บริการเป็นไปตามราคาคัดลัดและมีการ เปรียบเทียบค่าบริการกับผู้ให้บริการราย อื่นทุกครั้ง

02 เงินทองรับ

ผู้รับเงินทอง	ผู้จ่ายเงินทอง	ประเภทรายการ	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 56 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่มระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดลดระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 57 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่มระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดลดระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 58 (ล้านบาท)	การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
วายเป็น	นายสรพจน์ เตชะไกรศรี	เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	6.0	-	6.0	14.0	(20.0)	-	วันที่ 29 ธ.ค. 2557 วายเป็นได้ขายห้องชุดจำนวน 1 ห้องให้ คุณ สรพจน์ เตชะไกรศรี ในราคารวม 20.0 ล้านบาท ซึ่งตามสัญญาแบ่งเป็นชำระค่างวด 30% และโอนกรรมสิทธิ์ 70% และ เมื่อวันที่ 30 เม.ย. 2558 วายเป็น รับชำระเงินค่าห้องชุดดังกล่าวครบถ้วนแล้ว จึงบันทึกเป็นรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นปกติทางธุรกิจทั่วไป โดยมีราคาขายเป็นไปตามราคาตลาด
วายเป็น	นายโชติพล เตชะไกรศรี	เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	9.0	-	9.0	21.0	(30.0)	-	วันที่ 29 ธ.ค. 2557 วายเป็นได้ขายห้องชุดจำนวน 1 ห้องให้คุณ โชติพล เตชะไกรศรี ในราคารวม 30.0 ล้านบาท ซึ่งตามสัญญาแบ่งเป็นชำระค่างวด 30% และโอนกรรมสิทธิ์ 70% และเมื่อวันที่ 20 มี.ค. 2558 วายเป็น รับชำระเงินค่าห้องชุดดังกล่าวครบถ้วนแล้ว จึงบันทึกเป็นรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นปกติทางธุรกิจทั่วไป โดยมีราคาขายเป็นไปตามราคาตลาด
วายเป็น	นายจุมพล เตชะไกรศรี	เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	4.5	-	4.5	10.5	(15.0)	-	วันที่ 29 ธ.ค. 2557 วายเป็น ได้ขายห้องชุดจำนวน 1 ห้องให้คุณ จุมพล เตชะไกรศรี ในราคารวม 15.0 ล้านบาท ซึ่งตามสัญญาแบ่งเป็นชำระค่างวด 30% และโอนกรรมสิทธิ์ 70% และเมื่อวันที่ 3 เม.ย. 2558 วายเป็น รับชำระเงินค่าห้องชุดดังกล่าวครบถ้วนแล้ว จึงบันทึกเป็นรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นปกติทางธุรกิจทั่วไป โดยมีราคาขายเป็นไปตามราคาตลาด
วายเป็น	นางยุพา เตชะไกรศรี	เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	13.2	-	13.2	30.8	(44.0)	-	วันที่ 29 ธ.ค. 2557 วายเป็นได้ขายห้องชุดจำนวน 2 ห้อง ให้คุณ ยุพา เตชะไกรศรี ในราคารวม 44.0 ล้านบาท ซึ่งตามสัญญาแบ่งเป็นชำระค่างวด30% และโอนกรรมสิทธิ์ 70% เมื่อวันที่ 30 เม.ย. 2558 และ 15 ก.ค. 2558 วายเป็น รับชำระเงินค่าห้องชุด 1 ห้องชุด ครบถ้วน จึงบันทึกเป็นรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นปกติทางธุรกิจทั่วไป โดยมีราคาขายเป็นไปตามราคาตลาด
บริษัท	บจ. ไดนาสตี แอปพารล	เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	0.3	-	0.3	-	-	0.3	วันที่ 28 มี.ย. 2556 บริษัท ไดขายสมชิกชิคิลอซีฟ คันทรี คลับ หัวหิน ให้คุณธีระ วายการณวิจิตร	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นปกติทางธุรกิจทั่วไป โดยมีราคาขายเป็นไปตามราคาตลาด

ผู้รับเงิน ทดลอง	ผู้จ่าย เงิน ทดลอง	ประเภท รายการ	ยอดคง เหลือ 31 ธ.ค. 56 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่ม ระหว่าง งวด (ล้านบาท)	ยอดลด ระหว่าง งวด (ล้านบาท)	ยอดคง เหลือ 31 ธ.ค. 57 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่ม ระหว่าง งวด (ล้านบาท)	ยอดลด ระหว่าง งวด (ล้านบาท)	ยอดคง เหลือ 31 ธ.ค. 58 (ล้านบาท)	การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความเห็น คณะกรรมการ ตรวจสอบ
บริษัท	นายสุเมธ เดชไกรศรี	เงินรับล่วงหน้า จากลูกค้า	-	0.3	-	0.3	-	-	0.3	วันที่ 9 ก.ค. 2556 บริษัทฯ ได้ขายสมาชิกตลอดชีพ คันที่ 1 กลับ หัวหิน ให้คุณสุเมธ เดชไกรศรี	รายการดังกล่าวเป็นรายการ ที่เป็นปกติทางธุรกิจทั่วไป โดยมีราคาขายเป็นไปตาม ราคาตลาด
บริษัท	นายจุมพล เดชไกรศรี	เงินรับล่วงหน้า จากลูกค้า	-	0.3	-	0.3	-	-	0.3	วันที่ 28 มิ.ย. 2556 บริษัทฯ ได้ขายสมาชิกตลอดชีพ คันที่ 2 กลับ หัวหิน ให้คุณจุมพล เดชไกรศรี	รายการดังกล่าวเป็นรายการ ที่เป็นปกติทางธุรกิจทั่วไป โดยมีราคาขายเป็นไปตาม ราคาตลาด
บริษัท	นายธีระ วรกิจธรณ์	เงินรับล่วงหน้า จากลูกค้า	-	-	-	-	0.5	-	0.5	วันที่ 15 ก.พ. 2558 บริษัทฯ ได้ขายห้อยโครงการนิมิต หลังสวน ชุดจำนวน 1 ห้อง ให้คุณธีระ วรกิจธรณ์	รายการดังกล่าวเป็นรายการ ที่เป็นปกติทางธุรกิจทั่วไป โดยมีราคาขายเป็นไปตาม ราคาตลาด
ฟิออร์	PACED	เงินอุดหนุน	0.5	-	-	0.5	-	(0.5)	-	เนื่องจาก ฟิออร์ ไม่มีวงเงินส่วยของตนเอง PACED ซึ่งเป็นผู้บริหารโครงการในขณะนั้น จึงตรงจ่ายค่าใช้ จ่ายต่างๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินงานให้ก่อน และได้มี การชำระจำนวนเงินคืนเมื่อวันที่ 3 พ.ย. 2558	รายการดังกล่าวเป็นรายการ ที่เกิดขึ้นในอดีต ปัจจุบัน บริษัทฯ เป็นผู้ให้เงินอุดหนุน จ่ายแทน PACED และได้เข้า ทำสัญญา ดังกล่าวแทน PACED แล้ว
F&P	Dean & DeLuca Inc.	เงินอุดหนุน	-	-	-	-	21.0	-	21.0	DDUS ได้จ้าง F&P เป็นที่ปรึกษา และได้มีการจ่าย เงินอุดหนุนให้กับ F&P เป็นจำนวน 21 ล้านบาท	รายการดังกล่าวเป็นรายการ ที่เป็นปกติทางธุรกิจทั่วไป โดยมีราคาขายเป็นไปตาม ราคาตลาด
F&P	เพช ฟู๊ด รีเทล	เงินอุดหนุน	-	-	-	-	4.6	(2.5)	2.1	เพช ฟู๊ด รีเทล ได้จ้าง F&P เป็นที่ปรึกษาทางธุรกิจ โดยจ่ายเงินอุดหนุนในการเดินทาง จำนวน 4.6 ล้านบาท และได้ได้มีการเคลียร์ค่าใช้จ่ายเหล่านี้สำหรับปี 2558 แล้ว จำนวน 2.5 ล้านบาท	รายการดังกล่าวเป็นรายการ ที่เป็นปกติทางธุรกิจทั่วไป โดยมีราคาขายเป็นไปตาม ราคาตลาด

03 รายการเงินกู้ยืม และดอกเบี้ยจ่าย

ผู้กู้	ผู้ให้กู้	ประเภทรายการ	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 56 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่มระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดลดระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 57 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่มระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดลดระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 58 (ล้านบาท)	การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
ฟิออรี เพชรวัน เพชรู และ เพชรารี	นายสรพจน์ เตชะไกรศรี	เงินกู้ยืม ดอกเบี้ยค้างจ่าย	- 386.3	- -	- -	- 386.3	- -	- -	- 386.3	<ul style="list-style-type: none"> เงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดที่สำคัญคือ <ul style="list-style-type: none"> - อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 14 และ 15 ต่อปี - มีกำหนดชำระคืนเมื่อทางถาม - ไม่มีหลักประกัน ผู้ให้กู้จะโอนสิทธิเรียกร้องในดอกเบี้ยให้แก่ผู้รับโอนหลังจากพ้นระยะเวลา 60 วันนับจากผู้กู้ได้รับแบบ อ. 6 จากหน่วยงานราชการ 	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต และมีความจำเป็นเพื่อเสริมสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจขณะนั้น
เพชรวัน เพชรู และ เพชรารี	FPH	เงินกู้ยืม ดอกเบี้ยค้างจ่าย	- 76.9	- -	- -	- 76.9	- -	- -	- 76.9	<ul style="list-style-type: none"> เงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดที่สำคัญคือ <ul style="list-style-type: none"> - อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 14 ต่อปี - มีกำหนดชำระคืนเมื่อทางถาม - ไม่มีหลักประกัน ผู้ให้กู้จะโอนสิทธิเรียกร้องในดอกเบี้ยให้แก่ผู้รับโอนหลังจากพ้นระยะเวลา 60 วันนับจากผู้กู้ได้รับแบบ อ. 6 จากหน่วยงานราชการ 	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต และมีความจำเป็นเพื่อเสริมสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจขณะนั้น

04 รายการค้าประกันเงินกู้สถาบันการเงิน (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558)

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินโดยมีกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องเป็นผู้ค้ำประกันเงินกู้ดังกล่าว ทั้งนี้บุคคลดังกล่าวไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมในการค้ำประกันเงินกู้ให้กับบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ผู้ค้ำประกัน	ผู้ได้รับวงเงินสินเชื่อ	ธนาคารที่ให้สินเชื่อ	วงเงินกู้ยืม (ล้านบาท)	วงเงินที่ใช้ไป (ล้านบาท)	รายละเอียดหลักทรัพย์ค้ำประกัน	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
นางยุพา เดชะไกรศรี	เพชรวัน เพชรุ และ เพชกร	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	532	532	ในวันที่ 6 ก.พ. 2557 บริษัทฯได้เข้าทำสัญญา Credit Facility Agreement วงเงินกู้ตามสัญญาจำนวน 532 ล้านบาท โดยมีข้อตกลงของโครงการมหาชน และมีนางยุพา เดชะไกรศรี ค้ำประกันส่วนตัว	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็น และเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ไม่มีการคิดค่าธรรมเนียม ในการ ค้ำประกันดังกล่าว
นายสรพจน์ เดชะไกรศรี นางยุพา เดชะไกรศรี	ดิน แอนด์ เดลู่ก้า (ประเทศไทย)	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	85	80	<ul style="list-style-type: none">วันที่ 22 กันยายน 2557 บริษัทดิน แอนด์ เดลู่ก้า (ประเทศไทย) ได้รับวงเงินสินเชื่อเงินกู้ยืมระยะยาว วงเงิน 80 ล้านบาท โดย 1. มีหุ้นของบริษัทฯ 35 ล้านหุ้นจากนายสรพจน์ เดชะไกรศรี ค้ำประกันส่วนตัวหุ้นของบริษัทฯที่เกี่ยวข้องกัน 20 ล้านหุ้นจากนางยุพา เดชะไกรศรี ค้ำประกันส่วนตัวนายสรพจน์ เดชะไกรศรี และ นางยุพา เดชะไกรศรี ค้ำประกันเต็มวงเงินเงินเบิกเกินบัญชี 5 ล้านบาท ค้ำประกันโดย หุ้นบริษัทฯ จำนวน 30,000,000 หุ้น กรรมสิทธิ์ของนายสรพจน์ เดชะไกรศรี	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็น และเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของ บริษัทฯ ทั้งนี้ไม่มีการคิดค่าธรรมเนียม ในการ ค้ำประกันดังกล่าว
นายสรพจน์ เดชะไกรศรี นายโชติพล เดชะไกรศรี นางยุพา เดชะไกรศรี	ดิน แอนด์ เดลู่ก้า (ประเทศไทย)	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)	15	10	วันที่ 16 พฤษภาคม 2555 บริษัทดิน แอนด์ เดลู่ก้า (ประเทศไทย) ได้รับวงเงินสินเชื่อเงินกู้ยืมระยะยาว วงเงิน 10 ล้านบาท และวงเงินสินเชื่อเงินเบิกเกินบัญชี วงเงิน 5 ล้านบาท โดย	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็น และเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของ บริษัทฯ ทั้งนี้ไม่มีการคิดค่าธรรมเนียม ในการ ค้ำประกันดังกล่าว
นายโชติพล เดชะไกรศรี นางยุพา เดชะไกรศรี	วายแอลพี	ธนาคารกรุงศรีไทย จำกัด (มหาชน)	1,100	270	<ul style="list-style-type: none">วันที่ 29 ตุลาคม 2558 บริษัท วาย แอล พี จำกัด ได้รับวงเงินสินเชื่อเงินกู้ยืมระยะยาว 1,090 ล้านบาท วงเงินสินเชื่อเงินเบิกเกินบัญชี วงเงิน 10 ล้านบาทนายโชติพล เดชะไกรศรี และ นางยุพา เดชะไกรศรี ค้ำประกันส่วนตัว	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็น และเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของ บริษัทฯ ทั้งนี้ไม่มีการคิดค่าธรรมเนียม ในการ ค้ำประกันดังกล่าว
นายสรพจน์ เดชะไกรศรี	บริษัทฯ	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	4,738	1,146.6	<ul style="list-style-type: none">วันที่ 25 พฤศจิกายน 2558 บริษัทฯ ได้รับวงเงินสินเชื่อเงินกู้ยืมระยะยาว วงเงิน 4,673 ล้านบาท วงเงินสินเชื่อเงินเบิกเกินบัญชี วงเงิน 30 ล้านบาทและวงเงินหนึ่งร้อย ล้านล้านบาท 35 ล้านบาทนายสรพจน์ เดชะไกรศรี ค้ำประกันส่วนตัว	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็น และเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของ บริษัทฯ ทั้งนี้ไม่มีการคิดค่าธรรมเนียม ในการ ค้ำประกันดังกล่าว

คำอธิบายและการวิเคราะห์ ของฝ่ายจัดการ

01 ภาพรวมการดำเนินงานและปัจจัยที่ทำให้มีการเปลี่ยนแปลงสำคัญ

ภาพรวมการดำเนินธุรกิจในปี 2558 ของบริษัทฯ ถือได้ว่าเป็นปีของการวางแผนลงทุนอย่างต่อเนื่อง ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ระดับไฮเอนด์ บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการนิมิต หลังสวนในเดือนกุมภาพันธ์ ปี 2558 โดยมียอดขายและราคาเฉลี่ยมากกว่าที่คาดการณ์ไว้ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ทำการเข้าซื้อหุ้นและรับโอนสิทธิการรับชำระหนี้เงินกู้และดอกเบี้ยค้างชำระในโครงการมหานครส่วนที่เหลือจากบริษัทร่วม คือ โอปัส ไทยแลนด์ และบริษัทโอดีเจ โฮลดิ้ง จำกัด ทำให้ปัจจุบันมีสัดส่วนการเป็นเจ้าของทั้งทางตรงและทางอ้อมเป็นร้อยละ 100 ในเดือนเมษายน ปี 2558 สำหรับธุรกิจค้าปลีกไลฟ์สไตล์เทเลแบรนด์ “ดิน แอนด์ เดลูก้า” หลังจากที่ได้บริษัทฯ ได้ทำการซื้อกิจการทั้งหมดของ “ดิน แอนด์ เดลูก้า” (DEAN & DELUCA) แปรณต์ร้านอาหารและเครื่องดื่มชั้นนำของโลกจากสหรัฐอเมริกา รวมถึงการซื้อเครือข่ายซัพพลายเชนเมื่อเดือนธันวาคม 2557 ไปแล้ว ซึ่งจากเดิมในปี 2557 มีจำนวนสาขาทั้งหมด 42 สาขาทั่วโลก

สำหรับในปี 2558 นี้ บริษัทฯ ยังได้ซื้อกิจการในบริษัท ดิน แอนด์ เดลูก้า (ประเทศไทย) จำกัด และมีการขยายสาขาเพิ่มเติมทำให้ ณ สิ้นปี 2558 มีจำนวนสาขาทั้งหมดเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 47 สาขา โดยบริษัทฯ เป็นเจ้าของกิจการทั้งหมดจำนวน 17 สาขา โดยแบ่งออกเป็น 12 สาขาในสหรัฐอเมริกาและอีก 5 สาขาในประเทศไทย นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด เพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป และเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากเดิม 2,054,265,670 บาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,054,265,670 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เป็น 3,261,678,197 บาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,261,678,197 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) ทำให้สินทรัพย์รวมหนี้สินรวม และส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ

ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมที่มีผลต่อการดำเนินงาน

ปัจจุบัน บริษัทฯ มีรายได้จาก 2 ธุรกิจหลัก ได้แก่ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ระดับไฮเอนด์ และ ธุรกิจค้าปลีก (ไลฟ์สไตล์เทเลแบรนด์) ภายใต้แบรนด์ ดิน แอนด์ เดลูก้า และมีโครงการที่พักอาศัยทั้งหมดจำนวน 5 โครงการ แบ่งออกเป็น โครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ 2 โครงการ และโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้างเพื่อรอโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 3 โครงการ โดยรายละเอียดทั้งหมดสรุปได้ดังนี้

สรุปความคืบหน้าส่วนที่เป็นที่พักอาศัยของโครงการต่างๆ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ได้ดังนี้

โครงการ	ดำเนินการโดย	มูลค่าโครงการโดยประมาณ (ล้านบาท)	จำนวนยูนิต	มูลค่าโครงการที่รับรู้รายได้แล้ว			ร้อยละความคืบหน้าในการก่อสร้าง	ปีที่เริ่ม/คาดว่าจะเริ่มรับรู้รายได้
				จำนวนห้อง	ล้านบาท	ร้อยละ		
โครงการ ไฟค์ส เลน	บริษัทฯ	900.4	70	69	866.9	99.0	100	2549
โครงการ ศาลาแดง เรสซิเดนเชส	วายแอลพี	2,309.8	132	132	2,309.8	100	100	2554
โครงการ มหานคร - เดอะ ริชท์-คาร์ลตัน เรสซิเดนเชส บางกอก	เพชทู	14,500.0	209	-	-	-	85	2559
โครงการ มหาสมุทร วิลล่า	บริษัทฯ	4,000.0	80	-	-	-	25	2559
โครงการนิมิต หลังสวน	บริษัทฯ	7,584.0	187	-	-	-	-	2561

ภาพรวมการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2558 แม้ว่าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะเป็นธุรกิจที่มีภาวะการแข่งขันที่สูง แต่ความต้องการของกลุ่มลูกค้าระดับบนสุดของตลาดยังเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะอสังหาริมทรัพย์ระดับซูเปอร์ลักซ์วรีที่มีอัตราจองซื้อเพิ่มขึ้นสูง ในขณะที่อัตราการยกเลิกการจองซื้อในระดับที่ต่ำมาก ซึ่งที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้รับความไว้วางใจจากกลุ่มลูกค้าระดับบนสุดเป็นอย่างดี จะเห็นได้จากการเปิดตัวโครงการที่ผ่านมา เช่น โครงการที่พักอาศัยระดับซูเปอร์ลักซ์วรี “โครงการนิมิต หลังสวน” ที่บริษัทฯ เปิดตัวในช่วงต้นปี 2558 และสามารถสร้างสถิติใหม่ในการจองซื้อช่วงก่อนเปิดขาย (pre-sales) ด้วยยอดจองพร้อมจ่ายมัดจำเรียบร้อยมากกว่าร้อยละ 80 ปัจจัยหลักที่ส่งผลให้บริษัทฯ ประสบความสำเร็จในการขายได้อย่างรวดเร็วเนื่องจาก จุดเด่นที่ตั้งโครงการที่อยู่ในทำเลใจกลางเมือง ใกล้สวนสาธารณะขนาดใหญ่ (สวนลุมพินี) การถือครองกรรมสิทธิ์แบบฟรีโฮลด์ และการก่อสร้างที่ได้มาตรฐานสูงสุดระดับโลก รวมทั้งความเชื่อมั่นในคุณภาพของลูกค้ายุคใหม่ และชื่อเสียงของบริษัทฯ ส่งผลให้บริษัทฯ มียอดจองและยอดขายที่รอรับรู้รายได้เพิ่มขึ้นอย่างมากจาก 2 โครงการ คือ โครงการมหานคร และโครงการนิมิต หลังสวน รวมมูลค่าทั้งสิ้นประมาณ 14,985 ล้านบาท โดยจะทยอยโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้ในปี 2559 เป็นต้นไป

ปี 2558 บริษัทฯ สามารถปิดการขายและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดพักอาศัยที่เหลืออยู่จำนวน 5 ยูนิต มูลค่ารวมทั้งสิ้น 109.0 ล้านบาท จากโครงการ ศาลาแดง เรสซิเดนซ์ ตามเป้าที่กำหนดไว้ ส่วนความคืบหน้าการก่อสร้างโครงการมหานครและโครงการมหาสมุทรมีการคลาดเคลื่อนจากแผนการดำเนินงานเดิมออกไปบ้างเนื่องจาก การก่อสร้างโครงการขนาดใหญ่ดังกล่าว มีรายละเอียดและขั้นตอนการดำเนินงานที่ซับซ้อนในการตรวจสอบระบบต่างๆ และการตรวจรับผลงานการก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลที่กำหนดไว้ ทำให้แต่ละฝ่ายจำเป็นต้องใช้เวลามากกว่าเดิมที่กำหนดไว้ บริษัทฯ จึงจำเป็นต้องเลื่อนแผนการรับรู้รายได้ของโครงการมหานคร และ โครงการมหาสมุทรออกไปโดยบริษัทฯ ตั้งเป้าที่จะทยอยโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้จากการขายส่วนที่เป็นที่พักอาศัยจากโครงการมหานคร และ โครงการมหาสมุทรอย่างมีนัยสำคัญตั้งแต่ปี 2559 เป็นต้นไป

ทั้งนี้ เพื่อให้บริษัทฯ มีการเติบโตอย่างมั่นคงและสามารถสร้างรายได้ที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ จึงตัดสินใจเลือกลงทุนในธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มระดับพรีเมียม แบรินด์ ดิน แอนด์ เดลวก้า เข้ามาเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ระดับไฮเอนด์ เนื่องจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะสามารถรับรู้รายได้ๆ ก็ต่อเมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จและสามารถโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อได้ ทำให้การรับรู้รายได้ของบริษัทฯ ไม่ต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มจะส่งเสริมให้บริษัทฯ มีรายได้เข้ามาอย่างยั่งยืน โดยบริษัทฯ เน้นกลยุทธ์ที่จะช่วยขยายสาขาทั่วโลกได้มากขึ้น และมีการวางแผนกลยุทธ์เพื่อการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ระดับไฮเอนด์ที่มีเอกลักษณ์โครงการใหม่ๆ อย่างต่อเนื่อง

เนื่องจาก “ดิน แอนด์ เดลวก้า” เป็นเครื่องหมายทางการค้าที่มีชื่อเสียงเป็นระยะเวลายาวนาน บริษัทฯ จึงมีความตั้งใจที่จะพัฒนาเพื่อให้เกิดมูลค่าเพิ่ม โดยปัจจุบันอยู่ระหว่างการเตรียมความพร้อมในหลายด้าน เช่น ความพร้อมในการออกแบบร้านในรูปแบบใหม่ ความพร้อมทางด้านกฎหมายเพื่อขยายสาขาภายใต้การขายสิทธิการใช้แบรนด์ (Licensee) เป็นต้น โดยในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ขยายสาขาทั่วโลกเพิ่มขึ้นในรูปแบบของการลงทุนเอง และการขายสิทธิการใช้แบรนด์ “ดิน แอนด์ เดลวก้า” (Licensee) โดยในปี 2558 มีจำนวนสาขาทั้งสิ้น 47 สาขาทั่วโลก เพิ่มขึ้นจากปี 2557 ที่มีอยู่จำนวน 42 สาขาทั่วโลก และคาดว่าบริษัทฯ จะมีการขยายสาขาเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญตั้งแต่ปี 2559 เป็นต้นไป

รายได้อื่นที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2557 มาจากรายได้จากการให้สิทธิและเครื่องหมายการค้า (Trade name) ของ DEAN & DELUCA จำนวน 1 เดือน ภายหลังการเข้าซื้อกิจการ และเพิ่มขึ้นอย่างมากในปี 2558 โดยบริษัทฯ คาดว่ารายได้ในอนาคตส่วนนี้จะเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากการขยายสาขาและการขยายจำนวนสิทธิการใช้แบรนด์ DEAN & DELUCA ให้กับผู้ที่ได้รับอนุญาต (Licensee)

02 วิเคราะห์ผลการดำเนินงานและความสามารถในการทำกำไร

วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2558 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีรายได้รวมจำนวน 3,512.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 363.0 จากปีก่อน จากธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม

ทั้งนี้ จะส่งผลให้บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริการที่เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญจากการดำเนินธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม “ดิน แอนด์ เดลวก้า” ดังนี้ บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายรวม

ทั้งสิ้นจำนวน 1,608.0 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 341.9 ค่าใช้จ่ายในการบริหารเป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 1,553.3 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 323.4 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินจำนวน 583.8 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 178.4 สาเหตุหลักมาจากเงินกู้ยืมที่เพิ่มขึ้น ประกอบด้วย หุ้นกู้ ตัวแลกเงินระยะสั้น รวมถึงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อซื้อกิจการทั้งหมดของ ดิน แอนด์ เดลูก้าเมื่อเดือนธันวาคม 2557 ที่ผ่านมา และเงินกู้ค่าซื้อที่ดินโครงการนิมิต หลังสวน ดังนั้นจึงทำให้บริษัทฯ มีผลขาดทุนสุทธิสำหรับปีเท่ากับ 1,868.6 ล้านบาท คิดเป็นอัตราขาดทุนสุทธิ ร้อยละ 53.2 ของรายได้รวมหรือขาดทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 208.0 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ซึ่งผลขาดทุนสุทธิดังกล่าว เป็นการแบ่งปันผลขาดทุนสุทธิสำหรับส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จำนวน 1,785.0 ล้านบาท ขาดทุนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจำนวน 45.9 ล้านบาท และส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นเดิมในบริษัทย่อยจำนวน 37.6 ล้านบาท

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ทั้ง 3 โครงการ คือ โครงการมหานคร โครงการมหาสมุทร และโครงการนิมิต หลังสวน ทำให้ไม่สามารถรับรู้รายได้ได้ทัน มีเพียงโครงการ ศาลาแดง เรสซิเดนซ์ เท่านั้นที่มีการโอนกรรมสิทธิ์

และรับรู้รายได้จากการขายห้องชุดพักอาศัยที่ยังเหลืออยู่จำนวน 5 ยูนิต นอกจากนี้ การที่บริษัทฯ ซื้อกิจการ ดิน แอนด์ เดลูก้า (สหรัฐอเมริกา) เมื่อปลายปี 2557 และ ซื้อกิจการ ดิน แอนด์ เดลูก้า (ประเทศไทย) ในช่วงต้นปี 2558 เป็นผลให้บริษัทฯ มีแค่การรับรู้ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้น จึงทำให้บริษัทฯ ยังไม่สามารถที่จะเปรียบเทียบผลการดำเนินงานของบริษัทฯ กับบริษัทฯ อื่นๆ ในอุตสาหกรรมเดียวกันได้

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ตั้งเป้ารายได้ที่จะเติบโตมากขึ้นจากการรับรู้รายได้ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี 2559 เป็นต้นไปอย่างต่อเนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดพักอาศัยโครงการมหานคร โครงการมหาสมุทร และโครงการนิมิต หลังสวน ตามลำดับ ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังได้เตรียมแผนงานเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์โครงการใหม่สำหรับปี 2559 และเตรียมแผนงานเพื่อขยายสาขาโดยการลงทุนของบริษัทฯ เองทั้งในสหรัฐอเมริกา ประเทศไทย และประเทศอื่นๆ ทั่วโลก รวมทั้งการเซ็นสัญญากับพาร์ตเนอร์ (Licensee) รายใหม่เพิ่มขึ้น โดยบริษัทฯ ตั้งเป้าว่าธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มเก๋ๆ จะเป็นอีกธุรกิจหลักที่จะช่วยสร้างรายได้ให้บริษัทฯ เติบโตได้อย่างยั่งยืน

งบกำไรขาดทุน	31 ธ.ค. 58		31 ธ.ค. 57		เพิ่มขึ้น/ลดลง	
	ล้านบาท	% รายได้รวม	ล้านบาท	% รายได้รวม	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยและเฟอร์นิเจอร์	109.0	3.1	34.0	4.5	75.0	220.6
ต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยและเฟอร์นิเจอร์	(85.2)	(2.4)	(23.6)	(3.1)	(61.6)	261.0
กำไรขั้นต้นจากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	23.8	0.7	10.4	1.4	13.4	128.8
รายได้จากธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มเก๋ๆ	3,225.3	91.8	645.1	85.0	2,580.2	400.0
ต้นทุนจากการดำเนินธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มเก๋ๆ	(1,597.3)	(45.5)	(377.8)	(49.8)	(1,219.5)	322.8
กำไรขั้นต้นธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มเก๋ๆ	1,628.0	46.4	267.3	35.2	1,360.7	509.1
รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ	42.0	1.2	14.5	1.9	27.5	190.1
รายได้อื่นๆ	136.0	3.9	65.1	8.6	70.9	108.9
รวมรายได้ทั้งสิ้น	3,512.3	100.0	758.7	100.0	2,753.6	363.0
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(3,303.4)	(94.1)	(839.8)	(110.7)	(2,463.6)	293.4
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	(1,473.6)	(42.0)	(482.5)	(63.6)	(991.1)	205.4
ต้นทุนทางการเงิน	(583.8)	(16.6)	(209.7)	(27.6)	(374.2)	178.4
ขาดทุนก่อนภาษี	(2,057.5)	(58.6)	(692.2)	(91.2)	(1,365.2)	197.2

งบกำไรขาดทุน	31 ธ.ค. 58		31 ธ.ค. 57		เพิ่มขึ้น/ลดลง	
	ล้านบาท	% รายได้รวม	ล้านบาท	% รายได้รวม	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้ภาษีเงินได้	188.9	5.4	85.5	11.3	103.4	120.9
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(1,868.6)	(53.2)	(606.7)	(80.0)	(1,261.9)	208.0
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(1,785.0)	(50.8)	(381.1)	(50.2)	(1,403.9)	368.4
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นเดิมในบริษัทย่อย	(37.6)	(1.1)	(102.9)	(13.6)	65.3	(63.5)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(45.9)	(1.3)	(122.7)	(16.2)	76.8	(62.6)

รายได้

ในปี 2558 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายห้องชุดพักอาศัย จำนวน 109.0 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 220.6 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 สาเหตุหลักมาจากการขาย มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยโครงการ ศาลาแดง เรสซิเดนเซส ที่เหลืออยู่จำนวน 5 ยูนิต และสามารถปิดการขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อได้หมดภายในปี 2558

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังมีรายได้จากการดำเนินธุรกิจขายอาหารและเครื่องดื่มจุ่ม “ดิน แอนด์ เดลิก้า” จำนวน 3,225.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 400.0 เมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากในปี 2557 บริษัทฯ มีการรับรู้รายได้จาก ดิน แอนด์ เดลิก้า อิงค์ (สหรัฐอเมริกา) เพียง 1 เดือนเท่านั้น ในขณะที่ปี 2558 บริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้จาก ดิน แอนด์ เดลิก้า สหรัฐอเมริกาทั้งปี การเพิ่มขึ้นของรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการจาก 14.5 ล้านบาทในปี 2557 เป็น 42.0 ล้านบาทในปี 2558 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 190.1 เกิดจากค่าเช่าของร้านค้าที่ทยอยเปิดตัวในอาคาร มหานคร รีเทล คิวบ์ นอกจากนี้ รายได้อื่นเพิ่มขึ้นจาก 65.1 ล้านบาทในปี 2557 เป็น 136.0 ล้านบาท ในปี 2558 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 108.9 ทำให้บริษัทฯ มีรายได้รวมทั้งสิ้นในปี 2558 จำนวน 3,512.3 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2558 บริษัทฯ มียอดจองและยอดขายที่รอรับรู้รายได้จาก 2 โครงการ คือ โครงการมหานคร และ โครงการนิมิต หลังสวน รวมมูลค่าทั้งสิ้นประมาณ 14,985.1 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้น ร้อยละ 106.1 เนื่องจากบริษัทฯ ได้มีการเปิดตัวโครงการนิมิต หลังสวนในปี 2558 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ซึ่งมียอดจองและยอดขายจากโครงการมหานครเพียงโครงการเดียว จำนวน 7,269.7 ล้านบาท โดยบริษัทฯ คาดว่าจะทยอยโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้จากโครงการมหานครและโครงการมหาสมุทรในปี 2559 เป็นต้นไป

ต้นทุนขาย

ในปี 2558 บริษัทฯ มีต้นทุนจากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยโครงการศาลาแดง เรสซิเดนเซส จำนวน 85.2 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 2.4 ของรายได้ สำหรับธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มจุ่มของดิน แอนด์ เดลิก้า บริษัทฯ มีต้นทุนจากการขายอาหารและเครื่องดื่มจุ่ม จำนวน 1,597.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 45.5 ของรายได้ สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นตามรายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้น รวมทั้งการรับรู้รายได้ของดิน แอนด์ เดลิก้า (สหรัฐอเมริกา) เต็มปี และ รายได้จากดิน แอนด์ เดลิก้า (ประเทศไทย) เพียงบางส่วนในปี 2558

อัตรากำไรขั้นต้น

อัตรากำไรขั้นต้นจากการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และ ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มจุ่ม “ดิน แอนด์ เดลิก้า” มีรายละเอียดสรุปได้ดังนี้

อัตรากำไรขั้นต้น (หน่วย: ร้อยละ)	ปี 2557	ปี 2558
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	30.6	21.8
ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มจุ่ม	41.4	50.5

ในปี 2558 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นธุรกิจจอสั่งหาริมทรัพย์จำนวน 23.8 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 21.8 ลดลงจากปี 2557 เป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้จากการขายห้องชุดพักอาศัยโครงการ ศาสดาแดง เรสซิเดนเซส ที่เหลืออยู่จำนวน 5 ยูนิต ซึ่งมาจากการให้ส่วนลดสำหรับการขายห้องส่วนที่เหลือทั้งหมดของโครงการแก่ผู้ซื้อกลุ่มเดียวเพื่อปิดโครงการ

ในส่วนธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มมีกำไรขั้นต้นจำนวน 1,628.0 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 50.5 หรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.1 เมื่อเทียบกับปี 2557 สาเหตุหลักมาจากการที่บริษัทฯ ซื้อกิจการ ดิน แอนด์ เดลวก้า อิงค์ (สหรัฐอเมริกา) ในเดือนธันวาคม 2557 และรับรู้รายได้ได้เพียง 1 เดือนเท่านั้น ในขณะที่ปี 2558 บริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้เต็มตลอดทั้งปี บวกกับรายได้ของดิน แอนด์ เดลวก้า (ประเทศไทย) ในปี 2558

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	31 ธ.ค. 58		31 ธ.ค. 57		เพิ่มขึ้น/ลดลง	
	ล้านบาท	% รายได้รวม	ล้านบาท	% รายได้รวม	ล้านบาท	ร้อยละ
ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม						
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,197.6	34.1	176.0	23.2	1,021.6	580.5
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	954.3	27.2	125.0	16.5	829.3	663.4
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์						
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	93.4	2.7	64.8	8.5	28.6	44.2
ค่าใช้จ่ายในการขาย	410.4	11.7	274.4	36.2	136.0	49.6
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	647.8	18.4	344.8	45.5	303.0	87.9
รวมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	3,303.4	94.1	985.0	129.8	2,318.5	235.4

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของปี 2558 มีจำนวน 3,303.4 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 235.4 เมื่อเปรียบเทียบกับค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของปี 2557 ค่าใช้จ่ายดังกล่าวประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจากธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มของดิน แอนด์ เดลวก้า จำนวน 2,151.8 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 61.3 ของรายได้รวม และเป็นค่าใช้จ่ายจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อีก 1,151.6 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 32.8 ของรายได้รวม โดยค่าใช้จ่ายจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ แบ่งเป็นค่าใช้จ่ายในการขายจำนวน 410.4 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 647.8 ล้านบาท และต้นทุนค่าเช่าค่าบริการอาคารพาณิชย์ ควบจำนวน 93.4 ล้านบาท ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายของธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มเพิ่มขึ้นตามการรับรู้รายได้ที่เข้ามาเต็มหนึ่งปี ด้านค่าใช้จ่ายในการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ส่วนหนึ่งเพิ่มขึ้นมาจากการขายโครงการนิมิต หลังสวนที่เริ่มเปิดตัวในไตรมาส 1 ปี 2558 และค่าใช้จ่ายทางการตลาดจากการประชาสัมพันธ์โครงการของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เพิ่มจำนวนพนักงานขึ้นเพื่อรองรับการขายธุรกิจจึงทำให้ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นด้วย

ค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินในปี 2558 จำนวน 583.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 178.4 สาเหตุเกิดจากต้นทุนทางการเงินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ทั้งในส่วนของการกู้ยืมเงินสำหรับการก่อสร้างรวมถึงเงินกู้สำหรับซื้อที่ดินโครงการนิมิต หลังสวนและโครงการมหาสมุทร มีการกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อนำไปซื้อเงินลงทุนกิจการทั้งหมดของดิน แอนด์ เดลวก้า (สหรัฐอเมริกา) จำนวน 80 ล้านดอลลาร์สหรัฐ เงินกู้ที่มาจากการออกหุ้นกู้ระหว่างปีจำนวน 1.6 พันล้านบาทรวมมูลค่าหุ้นกู้คงค้างจำนวน 4.6 พันล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากการออกตั๋วแลกเงิน สิ้นปี 2558 คงค้างจำนวน 2.8 พันล้านบาท

ความสามารถในการทำกำไร

เนื่องจากปี 2558 เป็นปีที่บริษัทฯ อยู่ระหว่างการลงทุน และการเตรียมแผนเพื่อพัฒนาโครงการใหม่ๆ รวมทั้งแผนการขยายสาขา ธุรกิจ “ดิน แอนด์ เดลู่ก้า” ทั่วโลก ทำให้บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นซึ่งไม่สัมพันธ์กับรายได้ที่เกิดขึ้น เนื่องจากมีโครงการขนาดใหญ่ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา 3 โครงการ ซึ่งยังไม่สามารถรับรู้รายได้ได้ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการลงทุนเพื่อซื้อกิจการ ดิน แอนด์ เดลู่ก้า (ประเทศไทย) รวมทั้งต้นทุนทางการเงิน ต้นทุนการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น บริษัทฯ มีผลขาดทุนประจำปีจากการแบ่งปันผลขาดทุนส่วนที่เป็นของบริษัทฯ ใหญ่จำนวน 1,785.0 ล้านบาท คิดเป็นอัตราขาดทุนสุทธิ ร้อยละ 50.8 หรือ เพิ่มขึ้น ร้อยละ 368.4 จากปีก่อน

ทั้งนี้ ในปี 2558 บริษัทฯ มียอดจองและยอดขายห้องชุดเพื่อพักอาศัยระดับซูเปอร์ลักซ์วีรี “โครงการเดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน เรสซิเดนเชส บางกอก” จำนวน 8,681.1 ล้านบาท ซึ่งคาดว่าจะเริ่มทยอยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเพื่อพักอาศัยให้แก่ผู้ซื้อได้ประมาณไตรมาสที่ 2/2559 เป็นต้นไป และมียอดจองและทำสัญญาเพื่อซื้อห้องชุดพักอาศัยโครงการนิมิต หลังสวน จำนวน 5,991.4 ล้านบาท โดยคาดว่าจะเริ่มทยอยรับรู้รายได้ในปี 2561 เป็นต้นไป นอกจากนี้ บริษัทฯ เตรียมเปิดขายโครงการมหาสมุทร ในส่วนที่เป็นวิลล่า ในไตรมาสที่ 1/2559 และคาดว่าจะเริ่มทยอยโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อได้ประมาณปลายปี 2559 เป็นต้นไป หากบริษัทฯ สามารถโอนห้องชุดและรับรู้รายได้จากโครงการดังกล่าวตามแผนงาน ก็จะสามารถจ่ายเงินปันผลตามนโยบายที่กำหนดไว้ได้ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับแผนการลงทุน ความจำเป็น และความเหมาะสมอื่นๆ ในอนาคต

การวิเคราะห์ฐานะทางการเงินสำหรับปี 2558

(หน่วย: ล้านบาท)	ปี 2558	ปี 2557	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	จำนวน	จำนวน	จำนวน	%
สินทรัพย์รวม	25,932.1	19,416.9	6,515.2	33.6
หนี้สินรวม	23,804.5	17,907.5	5,897.0	32.9
ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ	2,127.6	2,380.9	(253.3)	(10.6)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	(725.0)	725.0	(100.0)
ส่วนของผู้ถือหุ้น - สุทธิ	2,127.6	1,509.4	618.2	41.0
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	25,932.1	19,416.9	6,515.2	33.6

สินทรัพย์

ณ สิ้นปี 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม 25,932.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 33.6 จากสิ้นปี 2557 สินทรัพย์หลักประกอบด้วยเงินสดและเงินลงทุนระยะสั้น 720.0 ล้านบาท โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขายและงานระหว่างก่อสร้างของโครงการมหานครจำนวน 9,791.7 ล้านบาท โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขายและงานระหว่างก่อสร้างโครงการมหาสมุทรและที่ดินโครงการแห่งใหม่บนถนนนราธิวาส จำนวน 1,621.3 ล้านบาท โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขายโครงการนิมิต หลังสวน จำนวน 1,972.1 ล้านบาท ที่ดินของโครงการมหานครและโครงการมหาสมุทรจำนวน 1,222.2 ล้านบาท และ 281.2 ล้านบาทตามลำดับ สินทรัพย์เพื่อให้เช่า (อาคารมหานคร คิวบี) จำนวน 1,017.2 ล้านบาท ค่าความนิยมที่เกิดหลังการซื้อกิจการทั้งหมดของดิน แอนด์ เดลู่ก้า

จำนวน 3,717.3 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้จากธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มทูเมอร์ของดิน แอนด์ เดลู่ก้า จำนวน 2,573.6 ล้านบาท อาทิเช่น เครื่องหมายการค้า ชื่อทางการค้า สิทธิการใช้แบรนด์ ดิน แอนด์ เดลู่ก้า เป็นต้น โดยสินทรัพย์หลักดังกล่าวคิดเป็นสัดส่วนของสินทรัพย์รวมร้อยละ 88.4

หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินรวม 23,804.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 32.9 หนี้สินหลักประกอบด้วยเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 503.7 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลภายนอกจำนวน 2,727.0 ล้านบาท ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระในปี 8,171.7 ล้านบาท ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี 2,992.6 ล้านบาทซึ่งเป็นหุ้นกู้

ทั้งหมดสี่รุ่นที่เสนอขายในปี 2557 และจะครบกำหนดในปี 2559 เงินรับล่วงหน้าและเงินมัดจำรับจากลูกค้ารวมจำนวน 3,753.6 ล้านบาทซึ่งส่วนใหญ่มาจากโครงการเดอะริทซ์-คาร์ลตัน เรสซิเดนเชส บางกอก และโครงการนิมิต หลังสวน เงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจำนวน 463.2 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสุทธิจำนวน 1,143.9 ล้านบาท และหุ้นกู้สุทธิจำนวน 1,580.0 ล้านบาทเป็นหุ้นกู้ทั้งหมดสี่รุ่นที่เสนอขายในปี 2558 และจะครบกำหนดในปี 2560 และ 2561 โดยหนี้สินทั้งหมดมีกำหนดชำระคืนหลังจากที่บริษัทฯ มีกระแสเงินสดรับจากโอนโครงการต่างๆ จึงสามารถลดความเสี่ยงเรื่องความสามารถในการชำระคืน

03 ความสามารถในการบริหารทรัพย์สิน

ลูกหนี้การค้า

บริษัทฯ มีลูกหนี้การค้าทั้งหมด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 จำนวน 105.8 ล้านบาท และ 48.6 ล้านบาทตามลำดับ โดยมีระยะเวลาการเก็บหนี้เฉลี่ย 11.7 วัน ในปี 2558 ลดลงจากปี 2557 ที่มีระยะเวลาการเก็บหนี้เฉลี่ย 26.5 วันเนื่องจากยอดขายและลูกหนี้การค้าส่วนใหญ่มาจากธุรกิจดิน แอนด์ เดเวลอปป์ ซึ่งการขายส่วนใหญ่เป็นเงินสดจึงมีลูกหนี้การค้าที่น้อย

04 สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุน

แหล่งที่มาของเงินทุน

ณ สิ้นปี 2558 บริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียนรวมจำนวน 10,270.5 ล้านบาท มีหนี้สินหมุนเวียนรวมจำนวน 18,787.2 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนสภาพคล่อง 0.5 เท่า ลดลงจาก 1.0 เท่า ณ สิ้นปี 2557 เนื่องจากบริษัทฯ มีการเพิ่มขึ้นทั้งด้านสินทรัพย์หมุนเวียนและหนี้สินหมุนเวียน ดังนี้ บริษัทฯ มีทั้งสินทรัพย์หมุนเวียนทั้งหมดเพิ่มขึ้นจำนวน 2,852.1 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขายที่เพิ่มขึ้นทั้งโครงการมหานครและโครงการมหาสมุทร ทั้งนี้ หนี้สินหมุนเวียนทั้งหมดบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจำนวน 10,993.3 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระในปีเพิ่มขึ้นจำนวน 6,247.7 ล้านบาทในส่วนของเงินกู้สำหรับโครงการมหานคร หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 2,992.6 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่นจากการออกตั๋วแลกเงินระยะสั้นเพิ่มขึ้นจำนวน 1,561.7 ล้านบาท และเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพิ่มขึ้น 665.6 ล้านบาท ทำให้หนี้สินหมุนเวียนซึ่งใช้ในการคำนวณอัตราส่วนดังกล่าวเพิ่มขึ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นปี 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ จำนวน 2,127.6 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 10.6 เนื่องจากในระหว่างปี 2558 บริษัทฯ มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็นจำนวน 3,261.7 ล้านบาท และมีผลขาดทุนสุทธิสำหรับปี 2558 ที่โอนเข้าเป็นขาดทุนสะสม จำนวน 1,785.0 ล้านบาท ทำให้บริษัทฯ มีผลขาดทุนสะสมเท่ากับ 2,853.2 ล้านบาท

สินค้าคงเหลือ

ณ สิ้นปี 2558 บริษัทฯ มีสินค้าคงเหลือจำนวน 268.3 ล้านบาท ประกอบด้วย อาคารพักอาศัยที่พร้อมจำหน่ายและโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า ได้แก่ ห้องชุดของโครงการไฟค์ส เลน จำนวน 2 ยูนิต มูลค่า 21.4 ล้านบาท และมีสินค้าคงเหลือจากธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มกูร์เมต์ “ดิน แอนด์ เดเวลอปป์” จำนวน 243.9 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ 6.6 เท่า โดยยังไม่สามารถเทียบกับอัตราส่วนในปี 2557 ได้เนื่องจากรับรู้รายได้เพียงหนึ่งเดือนอัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือจึงจะต่ำกว่าปกติ

ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

ณ สิ้นปี 2558 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นที่ 11.2 เท่า มีอัตราส่วนหนี้สินสถาบันการเงินและบุคคลอื่นต่อส่วนของผู้ถือหุ้นที่ 8.0 เท่า ซึ่งถือว่าอยู่ในระดับสูงเนื่องจากบริษัทฯ ยังไม่สามารถรับรู้รายได้จากโครงการอสังหาริมทรัพย์มีเพียงค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและต้นทุนทางการเงินที่เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องระหว่างการพัฒนาโครงการทำให้ผลประกอบการยังขาดทุนและมีผลขาดทุนสะสมที่เพิ่มขึ้นอีกทั้งบริษัทฯ ยังอยู่ระหว่างการลงทุนอย่างต่อเนื่องเพื่อขยายกิจการดิน แอนด์ เดเวลอปป์ และมีการซื้อที่ดินสำหรับเตรียมพัฒนาโครงการใหม่บนถนนนราธิวาสราชนครินทร์ในเดือนพฤศจิกายนที่ผ่านมา ซึ่งใช้เงินลงทุนส่วนหนึ่งเป็นเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ทั้งนี้ หลังจากบริษัทฯ ได้ทยอยรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดพักอาศัยให้แก่ผู้ซื้อแล้วและทำการชำระหนี้คืนให้แก่สถาบันการเงินเรียบร้อยแล้วจะทำให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงอย่างมีนัยสำคัญในปี 2559

05 ภาระผูกพันด้านหนี้สินและการบริหารจัดการภาระนอกงบดุล

บริษัทย่อย “Dean & DeLuca Inc.” มีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าร้านค้า คลังสินค้า และอาคารสำนักงาน โดยมีกำหนดระยะเวลาตั้งแต่ 12 เดือน ถึง 193 เดือน ซึ่งจำนวนเงินขั้นต่ำที่บริษัทต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้น ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้โดยแสดงจำนวนรวมสำหรับภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้โดยแสดงจำนวนรวมสำหรับระยะเวลาแต่ละช่วงมีดังนี้

	คำตอบแทนผู้บริหาร (ล้านบาท)	
	ปี 2558	ปี 2557
ระยะเวลาที่ไม่เกิน 1 ปี	285.5	254.1
ระยะเวลาที่เกิน 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	1,029.3	659.2
ระยะเวลาที่เกิน 5 ปี	1,140.1	742.5
รวม	2,454.9	1,655.8

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 กลุ่มบริษัทเพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น มีภาระผูกพันอื่นๆ จากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่ ดังนี้

	ปี 2558	ปี 2557
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้ว (ล้านบาท)	14,514.3	7,235.7
คิดเป็นร้อยละ ของยอดขายรวมของโครงการที่ดำเนินการอยู่	65.72	49.53

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี ปี 2558

คำตอบแทนการสอบทานงบการเงินระหว่างกาลและการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดบัญชีปี 2558 สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ของบริษัท และ บริษัทย่อย เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 6.9 ล้านบาท (ไม่รวมส่วนงานธุรกิจที่ดำเนินงานในสหรัฐอเมริกา)

06 ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานในอนาคต

ต้นทุนค่าที่ดิน นับว่าเป็นปัจจัยหลักที่อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน เนื่องจากราคาที่ดินปรับเปลี่ยนอย่างต่อเนื่อง และอาจทำให้เกิดความยากขึ้นในการเลือกซื้อที่ดินในทำเลศูนย์กลางธุรกิจย่านใจกลางเมืองในราคาที่เหมาะสมสำหรับการลงทุนของบริษัท อย่างไรก็ตาม บริษัท ได้มีการศึกษาถึงแนวโน้มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ระดับไฮเอนด์และเตรียมแผนการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่ในช่วง 2-3 ปี ใกล้เคียงแล้ว เพื่อให้มีการรับรู้รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง

ส่วนปัจจัยหลักที่อาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม กูร์เมต์ “ดิน แอนด์ เดลูลูก้า” ได้แก่ ภาวะการแข่งขันทางธุรกิจ และ

การขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศ เนื่องจากธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มมีการแข่งขันสูง มีการขยายตัวอย่างรวดเร็ว จะเห็นได้ชัดว่า ปัจจุบันมีร้านอาหารและเครื่องดื่มแบรนด์ใหม่ๆ เพิ่มขึ้นทั้งที่ตั้งอยู่ในทำเล อาทิ ห้างสรรพสินค้า สำนักงานในเขตศูนย์กลางธุรกิจ รวมทั้งศูนย์การค้าในย่านชุมชนที่พักอาศัยในตัวเมือง (community mall) ใหม่ๆ นอกจากนี้ ยังพบว่าพฤติกรรมของผู้บริโภคปัจจุบันนิยมอาหารต่างประเทศมากขึ้น นิยมเลือกร้านอาหารประเภทบริการด่วนที่มีการตกแต่งร้านบรรยากาศดี เพื่อเป็นที่สังสรรค์กับกลุ่มเพื่อนเพิ่มขึ้น รวมทั้งมีกลุ่มผู้บริโภคซึ่งหันมาใส่ใจในสุขภาพและให้ความสนใจในคุณค่าทางโภชนาการของอาหารที่บริโภคมากขึ้นเลือก และยอมบริโภคสินค้าที่มีราคาแพงเพื่อคุณภาพอาหารที่ดีกว่าเดิม

งบการเงิน

รายงานประจำปี 2558

รายงาน

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน คือ นางลัดดา ศิริวัฒนาโกศล เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นายประเสริฐ ภัทรดิลก และนางสาวเบญจพร ไพรสุวรรณ เป็นกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ตาม

แนวทางปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการตรวจสอบที่ประกาศโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ รวมถึงตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ โดยสรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ได้ดังนี้

01 การประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2558 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง โดยกรรมการตรวจสอบทุกท่าน เข้าร่วมประชุมครบถ้วนทุกครั้ง ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมอย่างเป็นอิสระ โดยไม่มีผู้บริหารของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุม 1 ครั้ง

02 สอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2557 ว่าได้จัดทำตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่ารายงานทางการเงิน มีความถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานทางบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไป รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพียงพอ และทันเวลา และผู้สอบบัญชีและฝ่ายบริหารได้ชี้แจงรายละเอียดจนเป็นที่พอใจ ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณานอมนุมัติรายงานทางการเงิน

03 สอบทานและประเมินความเสี่ยงของระบบควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาบททวนระบบการควบคุมภายใน ร่วมกับหน่วยงานตรวจสอบภายใน และคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้พิจารณาแผนการตรวจสอบภายในประจำปี และมีการสอบทาน ติดตามทุกรายไตรมาส ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม

04 สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องโยงกันที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และเห็นว่า เป็นรายการจริงทางการค้าอันเป็นธุรกิจปกติทั่วไป มีการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันทางการเงิน และหมายเหตุประกอบงบการเงินไว้อย่างเพียงพอเหมาะสม เป็นไปตามข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

05 สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายร่วมกับฝ่ายกฎหมาย หน่วยงานกำกับดูแล และหน่วยงานตรวจสอบภายในแล้ว ไม่พบประเด็นใดที่เป็นสาระสำคัญที่แสดงว่าบริษัท มีการปฏิบัติที่ขัดต่อกฎหมาย ระเบียบและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

06 การพิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งและเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชี เสนอแต่งตั้ง โดยประเมินจากคุณสมบัติ ทักษะ ความรู้ทางด้านธุรกิจและประสบการณ์ ตลอดจนความเหมาะสมของค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี และมีความเห็นว่า ผู้สอบบัญชี ของบริษัท เบเคอร์ ทิลลี่ ออดิท แอนด์ แอดไวเซอร์รี เซอร์วิสเอส (ประเทศไทย) มีความเป็นอิสระและได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความเหมาะสมตามมาตรฐานการประกอบวิชาชีพการสอบบัญชี

07 การกำกับดูแลกิจการที่ดี

ในปี 2558 คณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบให้บริษัท ประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต เพื่อแสดงเจตนารมณ์และความมุ่งมั่นในการต่อต้านคอร์รัปชันทุกรูปแบบรวมทั้งให้ความสำคัญในการบริหารงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มุ่งเน้นให้มีการควบคุมดูแลการปฏิบัติงาน ให้มีประสิทธิภาพ โปร่งใส มีจริยธรรมและตรวจสอบได้ ก่อให้เกิดความเชื่อมั่นและความมั่นใจแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ผู้มีส่วนได้เสียและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ซึ่งจะช่วยส่งเสริมให้การดำเนินงานของบริษัท ให้มีความมั่นคงและการเจริญเติบโตอย่างมีเสถียรภาพและยั่งยืน

08 การประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง ณ สิ้นปี ว่าได้ปฏิบัติงานอย่างเป็นอิสระตลอดระยะเวลา เพื่อสอบทานความครบถ้วนตามขอบเขตที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ

ลัดดา ศิริวัฒนาโกศล

นางลัดดา ศิริวัฒนาโกศล

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัท เพช ดีเวลล็อปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

สินทรัพย์

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557			
	"จัดทำใหม่"			
	2558	"ปรับปรุงใหม่"	2558	2557
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5, 24	651,100,217	424,523,269	125,199,788
เงินลงทุนระยะสั้น	6	68,912,316	518,900,582	68,912,316
เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากกระแสรววัน				
ที่มีข้อจำกัดในการใช้	24	188,754,407	67,108,720	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้การค้าที่ยังไม่เรียกเก็บ				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	4	42,442,238	13,889,133	-
- บริษัทอื่น - สุทธิ	7	63,365,967	34,750,290	-
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	8, 23, 24	268,274,448	314,585,059	21,370,371
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขาย	10, 11, 12, 13, 21, 24, 36	8,262,491,656	5,496,747,134	964,817,237
เงินจ่ายล่วงหน้าก่อนสร้าง		423,387,548	386,450,836	53,192,795
เงินให้ผู้มีระยะสั้นแก่บริษัทย่อยและดอกเบี้ยค้างรับ	4	-	-	714,498,073
เงินทดรองจ่ายและลูกหนี้อื่นของบริษัทย่อยและบุคคล				
และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	26,055,599	108,320	106,831,867
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน		158,077,107	84,523,117	1,118,379
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		117,595,393	76,789,772	5,590,422
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		10,270,456,896	7,418,376,232	2,061,531,248
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนในหุ้นของบริษัทย่อย - ราคาทุน	4, 9, 18, 19, 24	-	-	2,934,143,503
เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากกระแสรววัน				
ที่มีข้อจำกัดในการใช้	36	37,947,785	108,840,682	17,015,897
เงินมัดจำเพื่อซื้อสินทรัพย์	4	-	318,908,775	-
รายได้ค่าธรรมเนียมการบริหารค้างรับ	4	-	-	180,000,000
ดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย	4	-	-	1,184,350,054
เงินให้ผู้มีระยะยาวแก่บริษัทย่อย	4, 24	-	-	6,762,710,692
สิทธิในการใช้ทรัพย์สิน - สุทธิ	13, 14, 36	35,780,289	-	-
ที่ดิน	11, 12, 16, 21, 24, 36	1,503,387,183	1,493,170,020	276,241,642
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าที่ดิน	4, 10, 11	-	211,000,000	-
เงินจ่ายล่วงหน้าก่อนสร้าง		136,585,793	123,844,471	-
ค่าธรรมเนียมการจัดหาเงินกู้หรือการดัดบัญชี	24	65,976,300	-	29,671,250
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขาย	10, 11, 12, 13, 21, 24, 36	2,365,645,367	68,724,677	1,972,086,547
งานระหว่างก่อสร้าง	2, 11, 13, 14, 16, 21, 24, 36	3,152,615,267	1,959,774,958	398,361,305
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า อาคารแสดงห้องชุดตัวอย่าง				
และอุปกรณ์ - สุทธิ	4, 15	477,216,590	450,344,778	50,032,320
สินทรัพย์เพื่อให้เช่า - สุทธิ	12, 13, 16, 24	1,017,150,853	1,016,917,866	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	17, 18	2,592,252,104	2,447,432,937	3,649,114
ค่าความนิยม - สุทธิ	9, 18, 19, 20	3,717,292,709	3,435,181,629	-
สินทรัพย์ภายใต้การดัดบัญชี - สุทธิ	20	508,608,670	345,207,618	107,712,796
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - สุทธิ		51,230,948	19,202,958	14,842,526
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		15,661,689,858	11,998,551,369	13,930,817,646
รวมสินทรัพย์		25,932,146,754	19,416,927,601	15,992,348,894
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้				
		19,416,927,601	15,992,348,894	9,368,376,792

บริษัท เพช ดีเวลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

		บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2557			
		"จัดทำใหม่"			
	หมายเหตุ	2558	"ปรับปรุงใหม่"	2558	2557
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	11, 12, 13, 21, 24	503,714,624	1,362,926,908	-	1,362,926,908
เงินกู้ยืมระยะสั้น	22	2,727,023,019	1,165,299,518	2,727,023,019	1,165,299,518
เจ้าหนี้การค้า					
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	4	44,319	-	-	-
- บริษัทอื่น		1,041,674,982	737,354,078	271,501,410	13,786,497
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	12	101,412,000	110,409,864	101,412,000	-
เจ้าหนี้อื่นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	4	13,830,469	17,957,947	1,443,685	840,132
เจ้าหนี้อื่น		20,921,739	7,118,196	-	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4, 5, 8, 9, 11, 12, 13, 16, 24	8,171,653,693	1,923,966,181	-	-
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี		3,848,288	3,573,930	2,911,257	2,945,116
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	27	2,992,574,406	-	2,992,574,406	-
เงินรับล่วงหน้าและเงินมัดจำรับจากลูกค้า	4, 8, 23	2,720,640,851	2,055,072,771	43,746,122	27,246,122
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		3,076,738	226,458	-	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	25	52,261,254	21,904,643	447,495	285,613
ส่วนของรายได้อัตโนมัติบัญชีที่รับรู้ภายในหนึ่งปี					
		95,787,174	74,762,164	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		206,926,018	175,910,575	51,342,038	49,767,286
ค่าก่อสร้างค้างจ่าย		13,774,452	20,131,283	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		118,022,827	117,232,617	19,768,054	32,348,512
รวมหนี้สินหมุนเวียน		18,787,186,853	7,793,847,133	6,212,169,486	2,655,445,704
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินมัดจำรับจากลูกค้า					
	23, 36	1,032,987,999	8,128,419	1,002,442,715	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	25	-	39,183,573	-	-
เงินกู้ยืมจากกรรมการ	4	-	161,000,000	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ถือหุ้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	4	463,167,988	2,413,001,320	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	4, 5, 8, 9, 11, 12, 13, 16, 24	1,143,924,348	3,687,064,888	1,143,924,348	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ		9,728,823	8,731,606	6,465,209	5,728,964
หุ้นกู้ - สุทธิ	27	1,579,962,667	2,971,839,616	1,579,962,667	2,971,839,616
รายได้รอตัดบัญชี - สุทธิ		32,001,458	114,614,380	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	18, 20	734,812,464	703,176,064	-	-
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ	28	9,241,348	6,125,693	7,869,009	5,064,881
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		11,532,942	814,907	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		5,017,360,037	10,113,680,466	3,740,663,948	2,982,633,461
รวมหนี้สิน					
		23,804,546,890	17,907,527,599	9,952,833,434	5,638,079,165

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เพช ดีเวลล็อปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557			
	"จัดทำใหม่"			
	2558	"ปรับปรุงใหม่"	2558	2557
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	2, 29			
- ทุนจดทะเบียน				
(หุ้นสามัญ 3,261,678,197 หุ้น ในปี 2558 และ				
2,054,265,670 หุ้น ในปี 2557 มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	3,261,678,197	2,054,265,670	3,261,678,197	2,054,265,670
- ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
(หุ้นสามัญ 3,261,678,197 หุ้น ในปี 2558 และ				
2,054,265,670 หุ้น ในปี 2557 หุ้นละ 1 บาท)	3,261,678,197	2,054,265,670	3,261,678,197	2,054,265,670
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	2,897,314,489	1,431,062,052	2,897,314,489	1,431,062,052
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเพิ่มสัดส่วนการลงทุนในบริษัทย่อย	2, 9	(1,064,004,042)	-	-
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน		(324,475,349)	-	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน		194,621,407	-	-
กำไร (ขาดทุน) สะสม				
- จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	30	15,643,231	15,643,231	15,643,231
- ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)		(2,853,179,169)	(1,068,316,173)	(135,120,457)
				229,326,674
ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	2,127,598,764	2,380,908,001	6,039,515,460	3,730,297,627
ส่วนของผู้ถือหุ้นเดิมในบริษัทย่อย	-	(146,467,144)	-	-
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,100	(725,040,855)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้น - สุทธิ	2,127,599,864	1,509,400,002	6,039,515,460	3,730,297,627
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	25,932,146,754	19,416,927,601	15,992,348,894	9,368,376,792

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เพชร ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

		บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2557		2557	
		"จัดทำใหม่"			
หมายเหตุ		2558	"ปรับปรุงใหม่"	2558	"ปรับปรุงใหม่"
รายได้					
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	4	109,000,000	34,000,000	-	34,000,000
รายได้จากการขายสินค้าเข้ามาเพื่อขาย อาหารและเครื่องดื่ม	4	3,225,264,874	645,061,225	-	-
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	4	42,003,199	14,477,747	-	-
ดอกเบี้ยรับ	4	1,322,334	3,775,266	524,642,294	250,114,558
กำไรจากการจำหน่ายที่ดินถือไว้เพื่อขาย	8	58,347	30,592,172	58,347	30,592,172
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ - สุทธิ		4,212,121	4,358,715	2,536,979	1,842,507
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหาร	4	-	-	69,685,140	60,000,000
รายได้อื่น	4, 8	130,434,134	26,388,094	5,928,243	18,041,632
รวมรายได้		3,512,295,009	758,653,219	602,851,003	394,590,869
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย		85,185,163	23,604,165	-	23,604,165
ต้นทุนขายสินค้าเข้ามาเพื่อขาย อาหารและเครื่องดื่ม		1,597,299,036	377,799,191	-	-
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ		93,393,609	64,769,675	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	4	1,607,980,360	363,916,171	209,824,120	73,420,916
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4	1,553,261,591	366,831,342	389,678,921	212,885,930
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	4, 32	48,788,169	44,263,852	45,341,999	41,043,232
รวมค่าใช้จ่าย	31	4,985,907,928	1,241,184,396	644,845,040	350,954,243
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้		(1,473,612,919)	(482,531,177)	(41,994,037)	43,636,626
ต้นทุนทางการเงิน	4	(583,848,842)	(209,686,555)	(410,741,908)	(133,941,025)
ขาดทุนก่อนภาษี		(2,057,461,761)	(692,217,732)	(452,735,945)	(90,304,399)
รายได้ภาษีเงินได้	20	188,869,517	85,498,008	88,249,517	13,007,215
ขาดทุนสำหรับปี		(1,868,592,244)	(606,719,724)	(364,486,428)	(77,297,184)
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จัดประเภทเข้าไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง:					
ผลต่างจากการแปลงค่าบการเงิน		184,993,626	9,627,781	-	-
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง :					
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		194,392	2,911,501	49,121	2,767,088
ภาษีเงินได้ของรายการกำไรเบ็ดเสร็จอื่นที่จะไม่จัดประเภท		(38,879)	(582,300)	(9,824)	(553,418)
		155,513	2,329,201	39,297	2,213,670
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		185,149,139	11,956,982	39,297	2,213,670
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(1,683,443,105)	(594,762,742)	(364,447,131)	(75,083,514)
การแบ่งปันขาดทุนสำหรับปี					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		(1,785,018,509)	(381,057,432)	(364,486,428)	(77,297,184)
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นเดิมในบริษัทย่อย		(37,633,445)	(102,935,012)	-	-
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(45,940,290)	(122,727,280)	-	-
		(1,868,592,244)	(606,719,724)	(364,486,428)	(77,297,184)
การแบ่งปันขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		(1,599,869,370)	(369,146,073)	(364,447,131)	(75,083,514)
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นเดิมในบริษัทย่อย		(37,633,445)	(102,889,389)	-	-
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(45,940,290)	(122,727,280)	-	-
		(1,683,443,105)	(594,762,742)	(364,447,131)	(75,083,514)
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		(0.631)	(0.185)	(0.129)	(0.038)
จำนวนหุ้นเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		2,827,248,880	2,054,265,670	2,827,248,880	2,054,265,670

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)										
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนดีค่าทุนจาก		ส่วนค่าที่ทุน จากการรวม การแปลงค่า มูลค่าหุ้นสามัญ ส่วนเกิน	ส่วนค่าที่ทุน จากการรวม การแปลงค่า มูลค่าหุ้นสามัญ ส่วนเกิน	ส่วนของผู้ถือหุ้นเดิมในบริษัทย่อย		ส่วนของผู้ถือหุ้น ที่ไม่มี ส่วนจากกลุ่ม - สุทธิ		
			การเพิ่มสัดส่วน การลงหุ้นใน บริษัทย่อย	การเพิ่มสัดส่วน การลงหุ้นใน บริษัทย่อย			จัดสรรเป็น สำรองตามกฎหมาย	ขาดทุนสะสม		ขาดทุนสะสม	สุทธิ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มกราคม 2557 (ตัดค่าใหม่)	2,054,265,670	1,431,062,052	-	(61,374,560)	-	15,643,231	(689,542,319)	2,750,054,074	(137,827,755)	(602,314,175)	2,009,912,144
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- เพิ่มทุนเรือนหุ้นของผู้ถือหุ้นเดิมในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
จากการลงทุนในบริษัทย่อยแห่งใหม่	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เมื่อเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	9,627,781	-	(378,773,854)	(369,146,073)	(102,889,389)	(122,727,280)	(594,762,742)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 (ตัดค่าใหม่)	2,054,265,670	1,431,062,052	-	(61,374,560)	9,627,781	15,643,231	(1,068,316,173)	2,380,908,001	(246,467,144)	(725,040,855)	1,509,400,002
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี	1,207,412,527	1,466,252,437	-	-	-	-	-	2,673,664,964	-	-	2,673,664,964
29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2, 9	-	-	(1,064,004,042)	-	-	-	-	(1,064,004,042)	-	1,064,004,042	-
2	-	-	-	-	-	-	-	-	21,000,000	(79,000,000)	(79,000,000)
2	-	-	-	(263,100,789)	-	-	-	(263,100,789)	263,100,589	200	-
จากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
จากการลงทุนในบริษัทย่อยแห่งใหม่	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เมื่อเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	184,993,626	-	(1,784,862,996)	(1,599,869,370)	(37,633,445)	(45,940,290)	(1,083,443,105)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	3,261,678,197	2,897,314,489	(1,064,004,042)	(324,475,349)	194,621,407	15,643,231	(2,853,179,169)	2,127,598,764	-	1,100	2,127,599,864

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เพช ดีเวลล็อปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)				
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน		กำไรสะสม	
		มูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรเป็น สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	2,054,265,670	1,431,062,052	15,643,231	304,410,188	3,805,381,141
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(75,083,514)	(75,083,514)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	2,054,265,670	1,431,062,052	15,643,231	229,326,674	3,730,297,627
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี					
- เพิ่มทุนเรือนหุ้น	1,207,412,527	1,466,252,437	-	-	2,673,664,964
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(364,447,131)	(364,447,131)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	3,261,678,197	2,897,314,489	15,643,231	(135,120,457)	6,039,515,460

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557		2557	
	2558	"จัดทำใหม่" "ปรับปรุงใหม่"	2558	"ปรับปรุงใหม่"
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ขาดทุนสำหรับปี	(1,868,592,244)	(606,719,724)	(364,486,428)	(77,297,184)
รายการปรับกระทบขาดทุนสำหรับปีเป็นเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป)ใน				
กิจกรรมดำเนินงาน				
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหาร	-	-	(60,000,000)	(60,000,000)
ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	151,101	11,501	-	11,501
ค่าเผื่อมูลค่าลดลงของสินค้าคงเหลือ	2,731,601	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	357,712,889	87,758,458	46,052,227	6,679,822
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะสั้น	(6,507,778)	(4,091,028)	(5,409,162)	(4,091,028)
กำไรจากการจำหน่ายที่ดินถือไว้เพื่อขาย	-	(30,592,172)	-	(30,592,172)
ขาดทุนจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์	8,439,977	219,126	116,426	45,374
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	468,880	-	-	-
กลับรายการค่าเผื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	-	(651,038)	-	(651,038)
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ	3,310,047	6,126,529	2,853,249	5,255,584
ขาดทุน (กำไร) จากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง - สุทธิ	196,552	(214,343)	(3,914,196)	(232,698)
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนระยะสั้น	(93,146)	(896,770)	(93,146)	(406,196)
ค่าเผื่อการด้อยค่าของค่าความนิยม	3,295,178	2,374,027	-	-
รายได้ภาษีเงินได้	(188,869,517)	(85,498,008)	(88,249,517)	(13,007,215)
ดอกเบี้ยรับ	(1,322,334)	(3,775,266)	(524,642,294)	(250,114,558)
ดอกเบี้ยจ่าย	583,848,842	209,686,555	410,741,908	133,941,025
สินทรัพย์ถาวรและสินทรัพย์อื่น (เพิ่มขึ้น):				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้การค้าที่ยังไม่เรียกเก็บ	(57,319,883)	4,167,746	-	(11,501)
สินค้าคงเหลือ	43,579,010	105,796,696	-	23,604,165
เงินทดรองจ่ายและลูกหนี้ของบริษัทย่อยและบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(25,947,279)	(108,320)	(5,187,344)	(100,771,584)
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน	(73,553,990)	(49,250,882)	(657,565)	(460,814)
โครงการรอส่งหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขาย	(4,087,779,896)	(905,328,330)	(1,841,442,867)	(142,720,091)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าจ้างก่อสร้าง	(36,936,712)	(209,529,881)	10,031,899	(63,224,694)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(40,708,578)	13,920,584	44,368,891	(4,792,176)
สินทรัพย์ไม่มีหมุนเวียนอื่น	(25,802,165)	(12,308,253)	(9,239,445)	(3,257,078)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เพชร ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557		2557	
	2558	"จัดทำใหม่" "ปรับปรุงใหม่"	2558	"ปรับปรุงใหม่"
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง):				
เจ้าหนี้การค้าและค่าก่อสร้างค้างจ่าย	33,134,120	287,824	(721,747)	(6,714,199)
เจ้าหนี้อื่นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(4,127,478)	(455,000)	603,553	825,086
เงินรับล่วงหน้าและเงินมัดจำรับจากลูกค้า	1,690,427,660	533,074,764	1,018,942,715	900,000
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	(8,826,962)	21,155,491	161,882	272,476
เจ้าหนี้อื่น	13,803,543	2,940,827	-	-
รายได้รอการตัดบัญชี	(75,012,610)	(8,434,771)	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(11,157,095)	5,433,208	(8,149,601)	24,433,178
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	790,210	88,276,865	(12,580,458)	23,796,880
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	10,718,035	814,907	-	-
จ่ายค่าเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	-	(8,998,501)	-	(8,998,501)
จ่ายภาษีเงินได้	(7,404,152)	(9,284,167)	(93,217)	(6,547,637)
เงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(3,767,354,174)	(854,091,346)	(1,390,994,237)	(554,125,273)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนในหุ้นทุนของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	(372,022,297)	(4,588,530,000)	(1,856,321,997)	(811,949,400)
เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากกระแสรายวันที่มีข้อจำกัดในการใช้เพิ่มขึ้น	(50,752,790)	(118,725,258)	(17,015,897)	-
เงินมัดจำเพื่อซื้อสินทรัพย์ลดลง (เพิ่มขึ้น)	318,908,775	(318,908,775)	318,908,775	(318,908,775)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้นจากการลงทุนในบริษัทย่อยแห่งใหม่	300	600	-	-
ผลกระทบกระแสเงินสดจากเงินลงทุนในหุ้นทุนของบริษัทย่อยเพิ่มเติม	-	4,921,275	-	-
เงินลงทุนระยะสั้นเพิ่มขึ้น	(2,940,000,000)	(2,190,000,000)	(2,880,000,000)	(2,130,000,000)
เงินสละรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะสั้น	3,396,589,190	1,676,087,216	3,275,000,000	1,676,087,216
เงินให้ผู้มีระยะสั้นแก่บริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	(618,491,494)	(90,700,000)
เงินให้ผู้มีระยะยาวแก่บริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	(3,197,285,348)	(2,079,725,000)
เงินให้ผู้มีระยะยาวแก่บริษัทย่อยลดลง	-	-	1,373,500,000	85,000,000
เงินสละรับจากการจำหน่ายที่ดินถือไว้เพื่อขาย	-	44,752,172	-	44,752,172
เงินสละรับจากการจำหน่ายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	-	-	7,500,000	-
เงินสละรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	679,931	683,377	700	607,477
ซื้อส่วนปรับปรุงอาคารเช่า อาคารแสดงห้องชุดตัวอย่างและอุปกรณ์	(200,577,421)	(155,623,399)	(29,622,011)	(47,292,052)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(44,338,054)	(3,343,360)	(2,562,126)	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง	(12,741,322)	(68,834,853)	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าที่ดิน	-	(211,000,000)	-	(211,000,000)
จ่ายค่าสิทธิในการใช้ทรัพย์สิน	(27,729,205)	-	-	-
ซื้อที่ดิน	(110,000,000)	(1,406,062,460)	-	-
งานระหว่างก่อสร้างเพิ่มขึ้น	(1,142,844,894)	(926,003,842)	(15,275,263)	(236,307,033)
รับดอกเบี้ย	1,322,334	3,775,266	653,100	3,517,271
เงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(1,183,505,453)	(8,256,812,041)	(3,641,011,561)	(4,115,918,124)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557		2557	
	2558	"จัดทำใหม่" "ปรับปรุงใหม่"	2558	"ปรับปรุงใหม่"
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	261,014,625	1,130,971,815	(242,700,000)	1,142,949,087
เงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น	2,825,000,000	887,000,000	2,825,000,000	1,072,000,000
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(1,250,000,000)	-	(1,250,000,000)	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยลดลง	-	-	-	(205,000,000)
เงินสละรับจากเงินกู้ยืมจากกรรมการ	34,390,000	158,070,000	-	-
เงินสละรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,226,032,774	4,001,709,305	-	-
เงินสละรับจากหุ้นกู้	1,600,000,000	2,999,500,000	1,600,000,000	2,999,500,000
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมจากกรรมการ	(195,390,000)	(193,250,000)	-	-
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ถือหุ้น	(1,228,800,426)	-	-	-
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(18,700,800)	(6,550,800)	-	-
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(3,779,918)	(2,146,872)	(3,091,864)	(1,691,512)
จ่ายค่าธรรมเนียมการจัดหาเงินกู้และค่าธรรมเนียมการจัดจำหน่ายหุ้นหรือการดัดบัญชี	(109,339,312)	(206,411,078)	(62,920,880)	(67,994,273)
เงินสละรับจากการเพิ่มทุนของผู้ถือหุ้นเดิมในบริษัทย่อย	-	94,250,000	-	-
เงินสละรับจากการเพิ่มทุน	2,679,829,275	-	2,679,829,275	-
จ่ายค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มทุน	(6,164,311)	-	(6,164,311)	-
จ่ายดอกเบี้ย	(1,636,655,332)	(315,030,977)	(481,113,183)	(175,793,959)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	5,177,436,575	8,548,111,393	5,058,839,037	4,763,969,343
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	226,576,948	(562,791,994)	26,833,239	93,925,946
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	424,523,269	987,315,263	98,366,549	4,440,603
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	651,100,217	424,523,269	125,199,788	98,366,549
รายการที่ไม่กระทบเงินสด				
ก) ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขายและงานระหว่างก่อสร้าง	7,053,090	51,715,147	4,230,415	-
ข) เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	759,935,833	501,514,945	271,501,410	13,173,852
ค) เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	101,412,000	110,000,000	101,412,000	-
ง) ดัดจำหน่ายสิทธิการเช่าที่ดินส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขายและงานระหว่างก่อสร้าง	-	1,327,722	-	-
จ) โอนสิทธิการเช่าที่ดินเป็นที่ดิน	-	2,082,015,965	-	-
ฉ) โอนที่ดินเป็นต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขาย	-	2,390,989,319	-	-
ช) โอนต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขายเป็นที่ดิน	10,217,163	-	10,217,163	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557		2557	
	2558	"จัดทำใหม่" "ปรับปรุงใหม่"	2558	"ปรับปรุงใหม่"
ข) โอนงานระหว่างก่อสร้างเป็นต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขาย	6,673,108	1,635,768,316	6,673,108	-
ฅ) โอนงานระหว่างก่อสร้างไปเป็นสินทรัพย์เพื่อให้เช่า	38,186,368	606,847,477	-	-
ฉ) โอนงานระหว่างก่อสร้างไปเป็นสิทธิในการใช้ทรัพย์สิน	8,816,326	-	-	-
ฎ) ค่าธรรมเนียมการจัดหาเงินกู้และค่าธรรมเนียมการจัดจำหน่ายหุ้นกู้หรือการดัดบัญชี ที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขาย				
งานระหว่างก่อสร้างและสินทรัพย์ถาวร	52,711,583	50,246,196	11,055,669	2,240,482
ฏ) เงินลงทุนในหุ้นทุนของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นโดยการแลกหุ้น	-	-	240,000,000	-
ฐ) โอนเงินกู้ยืมระยะสั้นไปเป็นเงินกู้ยืมระยะยาว	1,146,000,000	-	1,146,000,000	-
ฑ) สินทรัพย์ถาวรเพิ่มขึ้นโดย				
- สัญญาเช่าการเงิน	5,051,493	5,039,450	3,794,250	5,039,450
- จ่ายชำระเงินสด	200,577,421	155,623,399	29,622,011	47,292,052
รวม	205,628,914	160,662,849	33,416,261	52,331,502

ฒ) เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2557 กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ซื้อเงินลงทุนในหุ้นทุนของกลุ่มบริษัทดินทางอ้อมร้อยละ 100 จากผู้ถือหุ้นเดิม รายละเอียดของสินทรัพย์
และหนี้สินของกลุ่มบริษัทดิน สำหรับสัดส่วนการลงทุน ณ วันที่ซื้อสรุปได้ดังนี้

	พันบาท
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	37,658
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	278,510
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	23,871
สินทรัพย์ถาวรและอุปกรณ์	144,572
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	3,772
เจ้าหนี้การค้า	(226,889)
รายได้รอการดัดบัญชี	(197,518)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(122,739)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(11,718)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2,431,794
หนี้สินภาษีเงินได้รอการดัดบัญชี - สุทธิ	(664,208)
ค่าความนิยม (หมายเหตุ 18 และ 19)	2,891,164
มูลค่าชุดธรรม ณ วันที่ซื้อ	4,588,269
ผลกระทบในกระแสเงินสดจากการลงทุนในบริษัทย่อย	4,921
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(4,660)
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในหุ้นทุนของบริษัทย่อย	4,588,530

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2558

1.ทั่วไป

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดในประเทศไทยเมื่อวันที่ 1 กันยายน 2546 และได้แปลงสภาพเป็นบริษัทมหาชน เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2554 ต่อมาเมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2556 หุ้่นสามัญของบริษัทได้รับอนุญาตให้เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บริษัทดำเนินธุรกิจหลักคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในงบการเงินนี้ กลุ่มบริษัทเพช หมายถึง บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ตรี จำกัด และบริษัท เพช เรียดเอสเตท จำกัด

ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 คือกลุ่มเดอะโครศรี ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 51.87 และร้อยละ 60.92 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท ตามลำดับ

ที่อยู่จดทะเบียนของบริษัทตั้งอยู่ที่ เลขที่ 87/2 ซีอาร์ซี ทาวเวอร์ ออลซีซั่นเพลส ชั้น 45 ศูนย์ 3 ถนนวิภาวดี แขวงจตุจักร เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย

2.เกณฑ์การจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการและหลักการจัดทำงบการเงินรวม

- ก) บริษัทและบริษัทย่อย รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น” งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีวัตถุประสงค์ที่จัดทำขึ้นเพื่อแสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของประเทศไทยเท่านั้น

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการนี้ได้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นที่ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

เพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงิน กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้นจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้ ซึ่งได้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานทางการเงินเพื่อใช้ในประเทศเท่านั้น

- ข) การรวมธุรกิจ บริษัทย่อยและการสูญเสียการควบคุม

กลุ่มบริษัทเพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น บันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ ยกเว้นในกรณีที่เป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

การควบคุม หมายถึงอำนาจในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของกิจการเพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของกิจการนั้นในการพิจารณาอำนาจในการควบคุม กลุ่มบริษัทเพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ต้องนำสิทธิในการออกเสียงที่เกิดขึ้นมารวมในการพิจารณา วันที่ซื้อกิจการคือวันที่อำนาจในการควบคุมนั้นได้ถูกโอนไปยังผู้ซื้อ การกำหนดวันที่ซื้อกิจการและการระบุเกี่ยวกับการโอนอำนาจควบคุมจากฝ่ายหนึ่งไปยังอีกฝ่ายหนึ่งต้องใช้ดุลพินิจเข้ามาเกี่ยวข้อง

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

กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น วัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ถูกซื้อ

ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น เกิดขึ้นซึ่งเป็นผลมาจากการรวมธุรกิจ เช่น ค่าที่ปรึกษากฎหมาย ค่าธรรมเนียมวิชาชีพและค่าที่ปรึกษาอื่น ๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น เป็ได้รับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัทเพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

เมื่อกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่นสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่นคัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

- ค) งบการเงินสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ของบริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ตรี จำกัด (“กลุ่มบริษัทเพช”) ได้จัดทำขึ้นโดยใช้ข้อมูลเชิงปริมาณของพื้นที่ก่อสร้างของแต่ละโครงการของบริษัทย่อย โดยมีรายละเอียดดังนี้

บริษัทย่อย	สัดส่วนเดิม (ร้อยละ)	สัดส่วนใหม่ (ร้อยละ)	
	ที่ดิน ต้นทุนค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายรวม	ที่ดิน	ต้นทุนค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายรวม
บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด	40.00	25.68	25.80
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด	40.00	60.02	60.88
บริษัท เพช โปรเจ็ค ตรี จำกัด	20.00	14.30	13.32
รวม	100.00	100.00	100.00

- ง) ในระหว่างปี 2557 บริษัทได้ลงทุนในบริษัทย่อยแห่งใหม่ 3 บริษัท คือ บริษัท เพช คันทรี คลับ จำกัด บริษัท เพช ฟู้ด รีเทล จำกัด และ Dean & DeLuca Inc. (ควบรวมกับ Olive Acquisition Corporation เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2557) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 9

ในระหว่างไตรมาสที่ 1 ของปี 2558 บริษัทได้ลงทุนในบริษัทย่อยแห่งใหม่ คือ บริษัท เพช อินทีเรีย เซอร์วิส เซส จำกัด ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 9

ในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2558 ผู้ถือหุ้นของบริษัทได้มีมติอนุมัติ

- ก) การเข้าทำสัญญาซื้อหุ้นและรับโอนสิทธิการรับชำระหนี้เงินกู้และดอกเบี้ยค้างชำระในกลุ่มบริษัทเพชตามสัญญา Option Agreement กับ IBC Thailand Ltd. และ IDJ Holding Ltd. ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 4
- ข) การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจาก 2,054,265,670 บาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,054,265,670 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เป็น 3,196,988,170 บาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,196,988,170 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)
- ค) การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในวงจำกัด (Private Placement) ให้กับ IBC Thailand Ltd. และ IDJ Holding Ltd. เพื่อซื้อเงินลงทุนในกลุ่มบริษัทเพชและเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 542,722,500 หุ้น ในราคา 3.39 บาท ต่อหุ้น
- ง) การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท (Right Offering) จำนวน 600,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

โดยเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2558 บริษัทได้เรียก IBC Thailand Ltd. และ IDJ Holding Ltd. ให้ชำระหุ้นจดทะเบียนเพิ่มเติมดังกล่าวโดยวิธีดังต่อไปนี้

	พันบาท
ชำระเป็นเงินสด	1,725,239
การแลกหุ้น	114,590
รวม	1,839,829

โดยการชำระเป็นเงินสดและการแลกหุ้นข้างต้น รวมทั้งเงินมัดจำเพื่อซื้อสินทรัพย์จำนวนเงิน 318.9 ล้านบาท และเงินสดชำระภาษีหัก ณ ที่จ่ายจำนวนเงิน 112.4 ล้านบาท ได้ใช้เพื่อ

	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการลงทุน	พันบาท
ซื้อเงินลงทุนในหุ้นทุนของกลุ่มบริษัทเพช			
- บริษัท เพช เรือเอสเตท จำกัด	32,919	32.32%	11,581
- บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด	320,000	16.00%	112,577
- บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด	320,000	16.00%	112,577
- บริษัท เพช โปรเจ็ค ตรี จำกัด	160,000	16.00%	56,287
			293,022

	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการลงทุน	พันบาท
โอนสิทธิเรียกร้องเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายของ กลุ่มบริษัทเพช จาก IBC Thailand Ltd.			1,978,113
รวม			2,271,135

เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2558 บริษัทได้ซื้อหุ้นเพิ่มเติมของบริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ตรี จำกัด จาก IBC Thailand Ltd. และของบริษัท เพช เรียวเอสเตท จำกัด จาก IBC Thailand Ltd. และ IDJ Holding Ltd. ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 4 และ 9 และเข้าทำสัญญารับโอนสิทธิเงินกู้ยืมกับกลุ่มบริษัทเพชและ IBC Thailand Ltd. เพื่อรับโอนสิทธิในเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 4

ในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2558 ผู้ถือหุ้นของบริษัทได้มีมติอนุมัติ

- ก) การเข้าซื้อหุ้นและรับโอนสิทธิการรับชำระหนี้เงินกู้ในบริษัท ดิน แอนด์ เบลูก้า (ประเทศไทย) จำกัด
- ข) การลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจาก 3,196,988,170 บาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,196,988,170 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เป็น 2,596,988,170 บาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,596,988,170 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)
- ค) การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจาก 2,596,988,170 บาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,596,988,170 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เป็น 3,261,678,197 บาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,261,678,197 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)
- ง) การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในวงจำกัด (Private Placement) ให้กับคุณสรพจน์ เฑชะไกรศรี (จ่ายเพื่อซื้อหุ้นสามัญและรับโอนสิทธิเงินกู้ยืมในบริษัท ดิน แอนด์ เบลูก้า (ประเทศไทย) จำกัด) จำนวนไม่เกิน 64,690,027 หุ้น ในราคาหุ้นละ 3.71 บาท
- จ) การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท (Right Offering) จำนวนไม่เกิน 600,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
- ฉ) อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทภายในวงเงินไม่เกิน 5,000,000,000 บาท

โดยเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2558 บริษัทได้เรียกคุณสรพจน์ เฑชะไกรศรี ให้จ่ายชำระทุนจดทะเบียนเพิ่มเติมดังกล่าวโดยวิธีดังต่อไปนี้

	พันบาท
จ่ายชำระเป็นเงินสด	161,000
การแลกหุ้น	79,000
รวม	240,000

โดยการแลกหุ้นข้างต้นใช้เพื่อลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ดิน แอนด์ เบลูก้า (ประเทศไทย) จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 (หุ้นสามัญ 999,998 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) และการจ่ายชำระเป็นเงินสดเพื่อมาชำระเป็นค่ารับโอนสิทธิการรับชำระหนี้เงินกู้ยืมที่ค้างชำระของบริษัท ดิน แอนด์ เบลูก้า (ประเทศไทย) จำกัด จากคุณสรพจน์ เฑชะไกรศรี

ก่อนวันที่ 29 เมษายน 2558 คุณสรพจน์ เฑชะไกรศรี ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทได้ถือหุ้นและควบคุมการดำเนินงานของบริษัท ดิน แอนด์ เบลูก้า (ประเทศไทย) จำกัด มาโดยตลอด ดังนั้น การเข้าลงทุนนี้จึงเป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน โดยมีมูลค่าเงินลงทุนจำนวนเงิน 79.0 ล้านบาท และมีส่วนต่างระหว่างต้นทุนการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันกับมูลค่าสุทธิตามบัญชีของบริษัทย่อยจำนวนเงิน 263.1 ล้านบาท ซึ่งบันทึกไว้เป็น “ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน” และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม ทั้งนี้ บริษัทได้จัดทำงบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 ใหม่ เพื่อนำมาแสดงเปรียบเทียบ โดยถือเสมือนว่าบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นบริษัทย่อยของบริษัทมาโดยตลอด

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันซื้อ (29 เมษายน 2558) และการแลกหุ้นเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวสรุปได้ดังนี้

	พันบาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7,332
ลูกหนี้การค้า	3,305
สินค้าคงเหลือ	15,693
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอกิน	1,012
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4,468
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์ - สุทธิ	108,077
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	16,082
สินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชี	174
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	9,042
เจ้าหนี้การค้า	(17,561)
เจ้าหนี้อื่นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(55,285)
เจ้าหนี้อื่น	(2,824)
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(18,701)
รายได้รอตัดบัญชี	(1,149)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(1,764)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(1,187)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	(54,555)
เงินกู้ยืมจากกรรมการ	(195,390)
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ	(869)
รวมหนี้สินสุทธิ ณ วันซื้อ	(184,100)
การแลกหุ้นเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	79,000
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	(263,100)

ในระหว่างไตรมาสที่ 3 ของปี 2558 บริษัทได้ลงทุนเพิ่มเติมในบริษัทย่อย 2 แห่ง (บริษัท เพช ฟู๊ด รีเทล จำกัด และบริษัท เพช คันทรี คลับ จำกัด) โดยส่วนหนึ่งเป็นการลงทุนในหุ้นเพิ่มทุนในบริษัท เพช ฟู๊ด รีเทล จำกัด จำนวนเงิน 240 ล้านบาท ได้ทำโดยการแลกหุ้นกับเงินลงทุนในหุ้นทุนของบริษัท ดิน แอนด์ เดวก้า (ประเทศไทย) จำกัด ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 9 ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทจึงมีส่วนการถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 100 ในบริษัท ดิน แอนด์ เดวก้า (ประเทศไทย) จำกัด

ในที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เพช ฟู๊ด รีเทล จำกัด (บริษัทย่อย) เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2558 กรรมการของบริษัทย่อยดังกล่าวได้มีมติอนุมัติให้บริษัทย่อยดังกล่าวแปลงหนี้จำนวน 35 ล้านดอลลาร์สหรัฐเป็นหุ้นสามัญใน Dean & DeLuca Inc. เมื่อวันที่ 16 กันยายน 2558 บริษัท เพช ฟู๊ด รีเทล จำกัด ได้เข้าทำสัญญา Equity for Debt Exchange Agreement กับ Dean & DeLuca Inc. เพื่อแปลงหนี้จำนวน 35 ล้านดอลลาร์สหรัฐ เป็นหุ้นสามัญของ Dean & DeLuca Inc. จำนวน 1,400 หุ้น ในอัตรา 1 หุ้น ต่อ 25,000 เหรียญสหรัฐ Dean & DeLuca Inc. ได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนจำนวน 14 เหรียญสหรัฐ (หุ้นสามัญ 1,400 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.01 เหรียญสหรัฐ) ภายใต้กฎหมายของรัฐเดลาแวร์ ประเทศสหรัฐอเมริกาเมื่อวันที่ 16 กันยายน 2558

ในที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2558 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้บริษัท

- ก) เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท วาย แอล พี จำกัด (บริษัทย่อย) จาก 50 ล้านบาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็น 170 ล้านบาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,700,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท)
- ข) จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ คือ บริษัท เพช ครีเอทีฟ เอเจนซี่ จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000,000 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท)
- ค) จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ คือ Dean & DeLuca Productions, LLC (ซึ่งจะจดทะเบียนในประเทศสหรัฐอเมริกา) โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000 เหรียญสหรัฐ

- ง) จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ คือ Dean & DeLuca Small Format, LLC (ซึ่งจะจดทะเบียนในประเทศสหรัฐอเมริกา) โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000 เหรียญสหรัฐ

งบการเงินรวมสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ได้รวมงบการเงินของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ดังนี้

			สัดส่วน (ร้อยละ)	
	ลักษณะธุรกิจ	การถือหุ้น	2558	2557
บริษัทย่อย				
บริษัท วาย แอล พี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ทางตรง	100	100
บริษัท เพช คันทรี คลับ จำกัด	พัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์	ทางตรง	100	100
บริษัท เพช อินทีเรีย เซอร์วิสเฮส จำกัด	การออกแบบและตกแต่งภายใน	ทางตรง	100	-
บริษัท เพช ครีเอทีฟ เอเจนซี จำกัด	ให้บริการด้านการออกแบบโฆษณาและการสื่อสารทางการตลาด	ทางตรง	100	-
บริษัท เพช ฟู้ด รีเทล จำกัด	การลงทุนในหุ้นในธุรกิจร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียมชั้นนำและร้านอาหารและเครื่องดื่ม	ทางตรง	100	100
บริษัท ดิน แอนด์ เดลูก้า (ประเทศไทย) จำกัด	จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	ทางอ้อม	100	-
กลุ่มบริษัทเพช				
บริษัท เพช เรียวเลสเทท จำกัด	การลงทุนในหุ้น	ทางตรง	100	67.68
บริษัท เพช โปรเจ็ก วัน จำกัด	โรงแรม	ทางตรงและทางอ้อม	100	67.84
บริษัท เพช โปรเจ็ก ทู จำกัด	คอนโดมิเนียมระดับหรูหรา	ทางตรงและทางอ้อม	100	67.84
บริษัท เพช โปรเจ็ก ทรี จำกัด	ศูนย์การค้า	ทางตรงและทางอ้อม	100	67.84
กลุ่มบริษัทดิน (จดทะเบียนในประเทศสหรัฐอเมริกา) ถือหุ้นโดยบริษัท เพช ฟู้ด รีเทล จำกัด				
Dean & DeLuca Inc.	ร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียมชั้นนำและร้านอาหารและเครื่องดื่ม	ทางอ้อม	100	100
Dean & DeLuca Brands, Inc.	ร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียมชั้นนำและร้านอาหารและเครื่องดื่ม	ทางอ้อม	100	100
Dean & DeLuca Marketing, LLC	ร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียมชั้นนำและร้านอาหารและเครื่องดื่ม	ทางอ้อม	100	100
Dean & DeLuca Atlanta, LLC	ร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียมชั้นนำและร้านอาหารและเครื่องดื่ม	ทางอ้อม	100	100
Dean & DeLuca Markets, LLC	ร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียมชั้นนำและร้านอาหารและเครื่องดื่ม	ทางอ้อม	100	100
D&D Cafes of North Carolina, LLC	ร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียมชั้นนำและร้านอาหารและเครื่องดื่ม	ทางอ้อม	100	100
Dean & DeLuca Georgetown, Inc.	ร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียมชั้นนำและร้านอาหารและเครื่องดื่ม	ทางอ้อม	100	100
Dean & DeLuca Imports, Inc.	ร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียมชั้นนำและร้านอาหารและเครื่องดื่ม	ทางอ้อม	100	100
Dean & DeLuca Call Center, Inc.	ร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียมชั้นนำและร้านอาหารและเครื่องดื่ม	ทางอ้อม	100	100

	ลักษณะธุรกิจ	การถือหุ้น	สัดส่วน (ร้อยละ)	
			2558	2557
Dean & DeLuca New York, Inc.	ร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียมชั้นนำ และร้านอาหารและเครื่องดื่ม	ทางอ้อม	100	100
Dean & DeLuca Espresso, Inc.	ร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียมชั้นนำ และร้านอาหารและเครื่องดื่ม	ทางอ้อม	100	100
Dean & DeLuca Madison Avenue, Inc.	ร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียมชั้นนำ และร้านอาหารและเครื่องดื่ม	ทางอ้อม	100	100
Gaetano & Barteau, Inc.	ร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียมชั้นนำ และร้านอาหารและเครื่องดื่ม	ทางอ้อม	100	100
Dean & DeLuca International, LLC	ร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียมชั้นนำ และร้านอาหารและเครื่องดื่ม	ทางอ้อม	100	100
Dean & DeLuca Brands Hawaii, LLC	ร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียมชั้นนำ และร้านอาหารและเครื่องดื่ม	ทางอ้อม	100	100
Dean & DeLuca, Incorporated	ร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียมชั้นนำ และร้านอาหารและเครื่องดื่ม	ทางอ้อม	100	100
Dean & DeLuca Espresso D.C., Inc.	ร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียมชั้นนำ และร้านอาหารและเครื่องดื่ม	ทางอ้อม	100	100
Dean & DeLuca Productions, LLC	ร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียมชั้นนำ และร้านอาหารและเครื่องดื่ม	ทางอ้อม	100	-

- จ) รายการบัญชีระหว่างกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ที่มีนัยสำคัญได้ถูกตัดบัญชีออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ฉ) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัท
- ช) ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนสุทธิและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทและแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดในมือเป็นเงินที่กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น เก็บไว้ใช้เพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไป ส่วนรายการเทียบเท่าเงินสดเป็นเงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากกระแสรวันซึ่งมีสภาพคล่องสูงและพร้อมที่จะเปลี่ยนเป็นเงินสดในจำนวนที่แน่นอนและมีความเสี่ยงในการเปลี่ยนแปลงมูลค่าน้อย

ลูกหนี้และค่าเผื่อนี่สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้แสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้สุทธิจากค่าเผื่อนี่สงสัยจะสูญ

กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่นตั้งค่าเผื่อนี่สงสัยจะสูญเท่ากับจำนวนหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ทั้งนี้ โดยการประมาณจากประสบการณ์ในการเรียกเก็บหนี้ในอดีตควบคู่การวิเคราะห์ฐานะการเงินปัจจุบันของลูกหนี้

การตีราคาสินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือในธุรกิจส่งหาริมทรัพย์แสดงไว้ในราคาทุนโดยวิธีเฉพาะเจาะจงหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

สินค้าคงเหลือในธุรกิจร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียมชั้นนำและร้านอาหารและเครื่องดื่ม ติราคาในราคาทุน (วิธีเข้าก่อน-ออกก่อน) หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ต้นทุนของธุรกิจร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียมชั้นนำและร้านอาหารและเครื่องดื่ม ประกอบด้วยต้นทุนที่ซื้อ ต้นทุนในการตัดแปลงหรือต้นทุนอื่นเพื่อให้สินค้าอยู่ในสภาพและสถานที่ปัจจุบัน

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขาย

บริษัทตั้งค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลงสำหรับสินค้าที่เสื่อมคุณภาพ เสียหาย ล้าสมัยและเคลื่อนไหวช้า

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขาย

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขายแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่นจะบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

เงินลงทุน

เงินลงทุนในหุ้นทุนของบริษัทย่อย แสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงตามมูลค่ายุติธรรม บริษัทบันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหลักทรัพย์ดังกล่าวเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้นจนกระทั่งจำหน่ายหลักทรัพย์ จึงบันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่านั้นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ใช่หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดแสดงในราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า

ต้นทุนของเงินลงทุนที่จำหน่ายในระหว่างปีคำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

สิทธิในการใช้ทรัพย์สิน

สิทธิในการใช้ทรัพย์สินที่กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่นได้มาแสดงในราคาทุน หักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า

ค่าตัดจำหน่ายบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสิทธิในการใช้ทรัพย์สินเป็นระยะเวลา 170 เดือน สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2572

ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า อาคารแสดงห้องชุดตัวอย่างและอุปกรณ์

ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า อาคารแสดงห้องชุดตัวอย่างและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า เมื่อสินทรัพย์ถูกขายหรือตัดออกจากบัญชี ต้นทุนและค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวจะถูกตัดออกจากบัญชี กำไรหรือขาดทุนจากการขายหรือตัดจำหน่ายสินทรัพย์จะบันทึกไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่นตัดค่าเสื่อมราคาของส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์โดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณดังต่อไปนี้

	ปี
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	1 - 20
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์	1 - 10
จอภาพโฆษณาแบบดิจิทัลมีเดีย	5
ยานพาหนะ	3 - 5

อาคารแสดงห้องชุดตัวอย่างตัดค่าเสื่อมราคาในอัตราร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่ดำเนินการอยู่จนกระทั่งถึงวันที่คาดว่าจะรีดถอน

สินทรัพย์เพื่อให้เช่า

สินทรัพย์เพื่อให้เช่า แสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์เพื่อให้เช่าคำนวณจากราคาทุน โดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณดังต่อไปนี้

	ปี
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร – อาคารคิวบ์	50
งานไฟฟ้า เครื่องกล ท่อน้ำ งานลิฟต์และบันไดเลื่อน	20
ระบบที่จอดรถ	5
งานตกแต่งภายในและงานภูมิสถาปัตย์	5

ค่าความนิยม

ค่าความนิยมที่เกิดจากการซื้อกิจการของบริษัทย่อยรับรู้มูลค่าเริ่มแรกตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ 2 ข) ภายหลังจากการรับรู้เริ่มแรก ค่าความนิยมจะถูกวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนหักผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่นซื้อเข้ามาแสดงในราคาทุน หักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า

ค่าตัดจำหน่ายบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนแต่ละประเภท ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีอาการระยะเวลาดสิ้นสุดของประโยชน์ที่จะได้รับซึ่งสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนดังกล่าวจะไม่ถูกตัดจำหน่าย แต่จะได้รับการทดสอบว่าด้อยค่าหรือไม่ทุกวันในงบแสดงฐานะการเงิน ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจแสดงได้ดังนี้

	ปี
เครื่องหมายการค้าและชื่อทางการค้า	ไม่มีระยะเวลาสิ้นสุด
สัญญาข้อตกลงไม่แข่งขัน	4
สัญญาแฟรนไชส์	ตามอายุของสัญญา (4.17 และ 6.5)
ความสัมพันธ์กับลูกค้า	4
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	1-5

การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่นจะพิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์เมื่อมีเหตุการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมที่มี ข้อบ่งชี้ว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน (ราคาขายสุทธิของสินทรัพย์นั้น ๆ หรือมูลค่าจากการใช้ แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า) ต่ำกว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ดังกล่าว โดยที่การสอบทานจะพิจารณาสินทรัพย์แต่ละรายการหรือพิจารณาจากหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าโดยการลดราคาตามบัญชีของสินทรัพย์นั้นให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนและบันทึกการปรับลดมูลค่าในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จหรือปรับลดส่วนเกินทุนจากการตีราคาของสินทรัพย์ในกรณีที่สินทรัพย์เหล่านั้นเคยมีการตีราคาเพิ่มขึ้นมาก่อน กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่า ซึ่งได้บันทึกไว้ในปีก่อน ๆ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่าดังกล่าวจะไม่อยู่อีกต่อไป หรือยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลงโดยบันทึกไว้ในบัญชีรายได้อื่น หรือนำไปเพิ่มส่วนเกินทุนจากการตีราคาของสินทรัพย์แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ จำนวนเงินที่เกิดจากการกลับรายการนี้จะต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชี (สุทธิจากค่าเสื่อมราคาหรือรายจ่ายตัดบัญชีที่เกี่ยวข้อง)

ขาดทุนจากการซื้อขายค่าความนิยมจะไม่มีการปรับปรุงกลับรายการ ขาดทุนจากการซื้อขายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินอื่น ๆ ที่เคยรับรู้ในงวดก่อน จะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการซื้อขายหรือไม่ ขาดทุนจากการซื้อขายจะถูกกลับรายการหากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการซื้อขายจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคา หรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการซื้อขายมาก่อน

ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่นบันทึกประมาณการหนี้สินตามภาระหนี้สินตามกฎหมาย หรือความเป็นไปได้ที่จะก่อให้เกิดภาระหนี้สินจากเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นในอดีตและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะต้องชำระหนี้สินตามภาระหนี้สินดังกล่าวและสามารถประมาณจำนวนเงินได้อย่างน่าเชื่อถือ กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่นจะพิจารณามูลค่าของประมาณการหนี้สิน ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินและปรับปรุงมูลค่าของประมาณการหนี้สินตามประมาณการที่เหมาะสมที่สุดในปัจจุบัน ในกรณีที่มูลค่าของเงินถูกกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญจากการเปลี่ยนแปลงของเวลา จำนวนเงินประมาณการหนี้สินที่คาดว่าจะต้องจ่ายเพื่อชำระหนี้สินจะบันทึกด้วยมูลค่าปัจจุบัน

ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์ของพนักงานเมื่อเกษียณอายุ

ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557) กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น เปลี่ยนนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับเกณฑ์การกำหนดรายได้หรือค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ที่กำหนดไว้และการรับรู้กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งกำหนดให้รับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและยกเลิกการรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนที่กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ถือปฏิบัติในปีก่อน การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวมีผลกระทบต่องบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 ดังต่อไปนี้

	พันบาท						
	งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ		
	ตามที่เคย รายงาน	รายการ จัดทำใหม่	รายการ ปรับปรุง	จัดทำใหม่และ ปรับปรุงใหม่	ตามที่เคย รายงาน	รายการ ปรับปรุง	ปรับปรุง ใหม่
ขาดทุนสำหรับปี	(501,501)	(102,890)	(2,329)	(606,720)	(75,083)	(2,214)	(77,297)
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นรวมสำหรับปี	9,628	-	2,329	11,957	-	2,214	2,214
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(491,873)	(102,890)	-	(594,763)	(75,083)	-	(75,083)
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	(0.184)	-	(0.001)	(0.185)	(0.037)	(0.001)	(0.038)

ภาระผูกพันเกี่ยวกับผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุคำนวณจากการประมาณจำนวนผลประโยชน์ที่พนักงานควรได้รับเป็นการตอบแทนสำหรับบริการที่พนักงานให้ในงวดปัจจุบันและในงวดก่อน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระ วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้พิจารณาว่าการบริการในแต่ละงวดก่อให้เกิดสิทธิในการได้รับผลประโยชน์เพิ่มขึ้น และวัดมูลค่าแต่ละหน่วยแยกจากกันเพื่อรวมเป็นภาระผูกพันงวดสุดท้าย ต้นทุนบริการในอดีตและกำไรหรือขาดทุนจากการลดขนาดโครงการลงรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น รับรู้การชำระผลประโยชน์ของโครงการเมื่อมีการลดขนาดโครงการลงและการชำระผลประโยชน์เกิดขึ้น กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หนี้สินโครงการผลประโยชน์พนักงานวัดค่าโดยวิธีคิดส่วนลดมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดในอนาคต โดยใช้อัตราส่วนลดซึ่งใกล้เคียงกับอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาล

ประมาณการหนี้สินจากโปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า

ประมาณการหนี้สินจาก โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้าเป็นภาระผูกพันในปัจจุบันที่เกิดจาก โปรแกรมคะแนนสะสมแลกของรางวัลที่กลุ่มบริษัทเพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่นให้กับลูกค้า ซึ่งคำนวณจากประมาณการอัตราการใช้สิทธิคะแนนสะสมของลูกค้าเพื่อแลกของรางวัลและราคาเฉลี่ยของรางวัล

การใช้วิจารณ์และการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินในประเทศไทย ฝ่ายบริหารมีความจำเป็นต้องใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่กระทบต่อรายได้ รายจ่าย สินทรัพย์ และหนี้สิน เพื่อประโยชน์ในการกำหนดมูลค่าของสินทรัพย์ หนี้สิน ตลอดจนหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ด้วยเหตุดังกล่าวผลของรายการเมื่อเกิดขึ้นจริงจึงอาจแตกต่างไปจากที่ได้ประมาณการไว้

การประมาณการและข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการจัดทำงบการเงินนี้ได้มีการสอบทานอย่างสม่ำเสมอ การเปลี่ยนแปลงการประมาณการทางบัญชีจะรับรู้ในงวดบัญชีที่มีการเปลี่ยนแปลงที่ต่อเนื่องเมื่อผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงมีผลต่องวดบัญชีนั้นหรือจะรับรู้ในงวดบัญชีที่มีการเปลี่ยนแปลงหรือในงวดอนาคตถ้าผลของการเปลี่ยนแปลงมีผลต่อทั้งงวดปัจจุบันและอนาคต

การใช้วิจารณ์

ข้อมูลเกี่ยวกับการใช้วิจารณ์ในการเลือกนโยบายการบัญชีซึ่งมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญที่สุดต่อจำนวนเงินที่รับรู้ในงบการเงิน ประกอบด้วย

- การจัดทำงบการเงินรวม : กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น มีอำนาจควบคุมโดยพฤตินัย (De facto control)เหนือผู้ได้รับการลงทุน
- การจัดประเภทสัญญาเช่า
- เกณฑ์ในการปันส่วนต้นทุนค่าก่อสร้างและค่าใช้จ่ายร่วมของโครงการของบริษัทย่อย

ข้อสมมติฐานและความไม่แน่นอนของการประมาณการ

ข้อมูลเกี่ยวกับความไม่แน่นอนของการประมาณการที่สำคัญซึ่งมีความเสี่ยงอย่างมีนัยสำคัญที่เป็นเหตุให้ต้องมีการปรับปรุงจำนวนเงินที่รับรู้ในงบการเงิน ซึ่งประกอบด้วย

- ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี
- การใช้ประโยชน์ของขาดทุนทางภาษี
- การรวมธุรกิจ
- ข้อสมมติฐานสำหรับการประมาณการในการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคต
- การวัดมูลค่าของประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์ของพนักงานเมื่อเกษียณอายุ
- ประมาณการหนี้สิน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น
- การตีมูลค่าของเครื่องมือทางการเงิน

การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น รับรู้รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ หลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มรับรู้เมื่อได้ส่งมอบสินค้าและให้บริการแล้ว รายได้จากการขายและบริการแสดงมูลค่าตามราคาในใบกำกับสินค้าโดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม สำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบและบริการที่ได้ให้หลังจากหักส่วนลดแล้ว

รายได้จากการขายสินทรัพย์รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญไปให้กับผู้ซื้อแล้ว และจะไม่รับรู้รายได้ถ้ามีความไม่แน่นอนที่มีนัยสำคัญในการได้รับประโยชน์จากรายการบัญชานั้น ไม่อาจวัดมูลค่าของจำนวนรายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นได้อย่างน่าเชื่อถือ มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่จะต้องรับคืนสินค้า หรือฝ่ายบริหารยังมีการควบคุมหรือบริหารสินค้าที่ขายไปแล้วนั้น

รายได้ค่าเช่ารับรู้เป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุนเมื่อได้เสร็จโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

รายได้จากการให้บริการ รับรู้เป็นรายได้เมื่อให้บริการตามเกณฑ์คงค้าง

ดอกเบี้ยรับ รับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริงของสินทรัพย์

รายได้ค่าสิทธิ รับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างซึ่งเป็นไปตามเนื้อหาของข้อตกลงที่เกี่ยวข้อง

รายได้ฉบับนี้ติดตามเกณฑ์คงค้าง

ค่าใช้จ่ายบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

ต้นทุนการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

ต้นทุนการพัฒนาแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ในการคำนวณหาต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จะบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์

ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา

รายจ่ายในการซ่อมแซมและบำรุงรักษา บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายจ่ายนั้น ส่วนรายจ่ายที่มีลักษณะเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนได้บันทึกรวมไว้ในบัญชีสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

สัญญาเช่าการเงิน

การเช่าซึ่งกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ได้รับส่วนใหญ่ของความเสียหายและผลตอบแทนจากการครอบครองทรัพย์สินที่เช่านั้นๆ ให้จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงิน สินทรัพย์ที่ได้มาโดยทำสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่าหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าเช่าที่ชำระจะแยกเป็นส่วนที่เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงินและส่วนที่จะหักจากหนี้ตามสัญญา เพื่อทำให้อัตราดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกโดยตรงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาเช่าสินทรัพย์ซึ่งความเสียหายและผลตอบแทนในกรรมสิทธิ์ของสินทรัพย์ยังคงเป็นของผู้ให้เช่าจะบันทึกบัญชีโดยถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน ค่าเช่าที่เกิดจากสัญญาเช่าดำเนินงานดังกล่าวจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ต้นทุนทางการเงิน

ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกันบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ในงวดที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลายาวนานในการจัดหา ก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศในระหว่างปีแปลงค่าเป็นเงินบาทด้วยอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศซึ่งคงอยู่ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน แปลงค่าเป็นเงินบาทตามอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น ถ้าไรหรือขาดทุนจากการแปลงค่าบันทึกเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่นำเสนองบการเงิน

รายการที่รวมในงบการเงินของแต่ละบริษัทย่อยในกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ถูกวัดมูลค่าโดยใช้สกุลเงินของสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจหลักที่บริษัทย่อยดำเนินงานอยู่ (“สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน”) งบการเงินรวมแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่นำเสนองบการเงินของบริษัท

หน่วยงานในต่างประเทศ

สินทรัพย์และหนี้สินของหน่วยงานในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน

ค่าความนิยมและรายการปรับปรุงมูลค่าสุทธิธรรมที่เกิดจากการซื้อหน่วยงานในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน

รายได้และค่าใช้จ่ายของหน่วยงานในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนที่ใกล้เคียงกับอัตรา ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดจากการแปลงค่าบันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงินในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่ามีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

เมื่อมีการชำระหนี้รายการที่เป็นตัวเงินที่เป็นลูกหนี้หรือเจ้าหนี้กับหน่วยงานในต่างประเทศ ซึ่งรายการดังกล่าวมิได้คาดหมายว่าจะมีแผนการชำระหนี้หรือไม่มีความเป็นไปได้ว่าจะชำระเงินในอนาคตอันใกล้ กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนจากรายการทางการเงินดังกล่าวจะถูกพิจารณาเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ และรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงินในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่ามีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้คำนวณจากผลกำไรสำหรับปีโดยพิจารณาถึงภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีแสดงถึงผลกระทบทางภาษีสุทธิของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงิน กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น วัตถุประสงค์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีด้วยอัตราภาษีที่คาดว่าจะต้องใช้ในการงวดที่กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่นจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะต้องจ่ายชำระหนี้สิน การวัดมูลค่าสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสะท้อนให้เห็นถึงผลทางภาษีที่จะเกิดขึ้นตามลักษณะที่กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่นคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และจ่ายชำระราคาตามบัญชีของหนี้สิน ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่นรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเมื่อมีความเป็นไปได้ว่ากำไรทางภาษีมีเพียงพอสำหรับการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่นได้ประเมินสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ไม่ได้รับรู้ใหม่ กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่นรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ไม่ได้รับรู้ในอดีตเท่ากับจำนวนที่พบว่าความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่จะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชานั้น กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่นลดราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีลงด้วยจำนวนที่พิจารณาแล้วเห็นว่ามีความน่าจะเป็นไม่ถึงระดับความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่วแน่ต่อไปที่จะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลับได้เมื่อมีการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่คำนวณโดยการหารกำไรขาดทุนส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่สำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นถาวรสามัญที่ออกในระหว่างปี

4. รายการบัญชีกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่ายที่สำคัญส่วนหนึ่งของบริษัทและบริษัทย่อยเกิดขึ้นจากรายการกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน กิจการนี้เกี่ยวข้องกับโดยการมีผู้ถือหุ้น และ/หรือ กรรมการร่วมกัน รายการบัญชีกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญที่รวมไว้ในงบการเงินเกิดขึ้นโดยใช้ราคาตามสัญญาหรือตามที่ตกลงร่วมกัน

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น กับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

			พันบาท			
นโยบาย			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2557			
	ความสัมพันธ์	การกำหนดราคา	2558	"จัดทำใหม่"	2558	2557
รายได้จากการขายหน่วยอาคารชุดพักอาศัย						
คุณ โชติพล เตชะไกรศรี	ผู้ถือหุ้น	ตามสัญญา	30,000	-	-	-
คุณจุมพล เตชะไกรศรี	ผู้ถือหุ้น	ตามสัญญา	15,000	-	-	-
คุณชูพา เตชะไกรศรี	ผู้ถือหุ้น	ตามสัญญา	44,000	-	-	-
คุณสรพจน์ เตชะไกรศรี	ผู้ถือหุ้น	ตามสัญญา	20,000	-	-	-
รวม			109,000	-	-	-
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม						
บริษัท ไพร์ทีน พอยท์ส จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามที่ตกลงร่วมกัน	946	26	-	-
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ						
บริษัท ไพร์ทีน พอยท์ส จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	31,312	12,486	-	-
บริษัท มหานคร บิสโปค เทเลอริง จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	456	-	-	-
รวม			31,768	12,486	-	-
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหาร						
Dean & DeLuca Inc.	บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	9,685	-
บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด	บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	15,480	15,480
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด	บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	36,528	36,528
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด	บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	7,992	7,992
รวม			-	-	69,685	60,000
รายได้ค่านายหน้า						
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด	บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	-	990
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด	บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	-	12,121
รวม			-	-	-	13,111

		นโยบาย	พันบาท			
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2557		2557	
	ความสัมพันธ์	การกำหนดราคา	2558	"จัดทำใหม่"	2558	2557
ดอกเบี้ยรับ						
บริษัท เพช กันทรี่ คลับ จำกัด	บริษัทย่อย	ร้อยละ 7.5 ต่อปี	-	-	14,174	1,283
บริษัท เพช ฟู้ด รีเทล จำกัด	บริษัทย่อย	MLR+ร้อยละ 3 ต่อปีและ ร้อยละ 7.5 ต่อปี	-	-	83,422	9,189
Dean & DeLuca Inc.	บริษัทย่อย	MLR+ร้อยละ 3 ต่อปี	-	-	4,398	38
บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด	บริษัทย่อย	ร้อยละ 7.5 ต่อปี	-	-	152,553	92,231
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทู จำกัด	บริษัทย่อย	ร้อยละ 7.5 ต่อปี	-	-	145,730	79,604
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด	บริษัทย่อย	ร้อยละ 7.5 ต่อปี	-	-	97,192	49,566
บริษัท เพช เรซลเอสเตท จำกัด	บริษัทย่อย	ร้อยละ 7.5 ต่อปี	-	-	22,290	14,724
บริษัท ดิน แอนด์ เคลูก้า (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัทย่อย	ร้อยละ 7.5 ต่อปี	-	-	4,112	-
รวม			-	-	523,871	246,635
ขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง						
บริษัท เพช กันทรี่ คลับ จำกัด	บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	7,500	-
รายได้อื่น						
คุณอภิชาติ เกษมกุลศิริ	ผู้ถือหุ้น	ตามสัญญา	-	951	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย (รวมอยู่ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ ระหว่างการพัฒนาเพื่อขาย งานระหว่างก่อสร้าง และต้นทุนทางการเงิน)						
บริษัท วาย แอล พี จำกัด	บริษัทย่อย	ร้อยละ 5.00 ถึง 6.75 ต่อปี	-	-	-	5,647
IBC Thailand Ltd.	ผู้ถือหุ้น	ร้อยละ 7.5 ต่อปี	28,279	92,160	-	-
รวม			28,279	92,160	-	5,647
ค่าใช้จ่ายอื่น						
กลุ่มบริษัท Finch & Partners *	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามที่ตกลงร่วมกัน	32,171	-	21,593	-
บริษัท ดับเบิลยู เอ็ม แอดไวเซอร์ จำกัด *	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	25,000	-	-	-
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทู จำกัด	บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	1,254	627
บริษัท ดิน แอนด์ เคลูก้า (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัทย่อย	ตามที่ตกลงร่วมกัน	-	-	2,678	1,152
บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	-	7,476	-	-
บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ یمانเจเมนท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามที่ตกลงร่วมกัน	305	514	-	-
บริษัท เฟิร์ส พับลิซซิง จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามที่ตกลงร่วมกัน	1,810	307	-	107
บริษัท ไฟร์ทีน พอยท์ส จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามที่ตกลงร่วมกัน	4,286	312	1,339	52
รวม			63,572	8,609	26,864	1,938
ซื้อที่ดิน						
บริษัท ชินคาร่า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	216,400	-	216,400	-

	ความสัมพันธ์	นโยบาย การกำหนดราคา	พันบาท			
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2558	2557 "จัดทำใหม่"	2558	2557
ซื้อสินทรัพย์ถาวร						
บริษัท คับเบิ้ลยู เอ็ม อิมเมจิเนีย จำกัด *	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามที่ตกลงร่วมกัน	870	-	-	-

* มีความสัมพันธ์โดยผ่านกรรมการของบริษัทย่อย

คำตอบแทนที่เป็นตัวแทนของผู้บริหารสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

ประเภทของคำตอบแทน	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
เงินเดือนและผลประโยชน์อื่น	47,964	43,141	44,518	39,921
เบี้ยประชุม	824	1,122	824	1,122
รวม	48,788	44,263	45,342	41,043

ขอลดลงเหลือกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

	งบการเงินรวม (พันบาท)				
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557			ผลต่างจาก การแปลงค่า งบการเงิน	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
	"จัดทำใหม่"	เพิ่มขึ้น	ลดลง		
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้การค้าที่ยังไม่เรียกเก็บ					
บริษัท ไฟร์ทีน พอยท์ส จำกัด	13,889	33,705	(5,623)	-	41,971
บริษัท มหานคร บิสโปค เทเลเลอริง จำกัด	-	471	-	-	471
รวม	13,889	34,176	(5,623)	-	42,442
เงินทดรองจ่ายและลูกหนี้อื่น					
กลุ่มบริษัท Finch & Partners	-	24,623	(2,535)	1,056	23,144
บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	2,765	-	146	2,911
คุณสรพจน์ เตชะไกรศรี	108	-	(108)	-	-
รวม	108	27,388	(2,643)	1,202	26,055
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าที่ดิน					
บริษัท ชินคารา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	180,000	-	(180,000)	-	-

งบการเงินรวม (พันบาท)

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 “จัดทำใหม่”	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ผลต่างจาก การแปลงค่า งบการเงิน	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
เจ้าหนี้การค้า					
บริษัท ดับเบิลยู เอ็ม อิมเมจิเนีย จำกัด	-	931	(931)	-	-
บริษัท โฟร์ทีน พอยท์ส จำกัด	-	143	(99)	-	44
รวม	-	1,074	(1,030)	-	44
เจ้าหนี้อื่นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท เพช ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด	17,721	-	(14,162)	-	3,559
บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	86	305	(391)	-	-
บริษัท โฟร์ทีน พอยท์ส จำกัด	151	4,303	(4,183)	-	271
บริษัท เพียร์ส พับลิชชิง จำกัด	-	1,936	(1,936)	-	-
บริษัท ดับเบิลยู เอ็ม แอดไวเซอร์ จำกัด	-	25,000	(15,000)	-	10,000
รวม	17,958	31,544	(35,672)	-	13,830
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า					
คุณสุเมธ เศรษฐไกรศรี (ผู้ถือหุ้น)	327	-	-	-	327
คุณอุพา เศรษฐไกรศรี (บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน)	13,200	-	(13,200)	-	-
คุณโชติพล เศรษฐไกรศรี (ผู้ถือหุ้น)	9,000	-	(9,000)	-	-
คุณสรพจน์ เศรษฐไกรศรี (ผู้ถือหุ้น)	6,000	-	(6,000)	-	-
คุณจุมพล เศรษฐไกรศรี (ผู้ถือหุ้น)	4,827	-	(4,500)	-	327
คุณธีระ วาทยานาวินิจิตร (กรรมการ)	-	500	-	-	500
บริษัท ไดนาสตี แอพพารেল จำกัด (กรรมการร่วมกัน)	327	-	-	-	327
รวม	33,681	500	(32,700)	-	1,481
เงินกู้ยืมจากกรรมการ					
คุณสรพจน์ เศรษฐไกรศรี	161,000	34,390	(195,390)	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ถือหุ้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย					
เงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทเพช	1,228,800	-	(1,228,800)	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	1,184,201	28,279	(749,312)	-	463,168
รวม	2,413,001	28,279	(1,978,112)	-	463,168

การวิเคราะห์อายุลูกหนี้การค้า - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม (พันบาท)	
	2558	2557 “จัดทำใหม่”
ลูกหนี้การค้า		
อยู่ในกำหนดระยะเวลาการชำระหนี้	712	218
ค้างชำระเกินกำหนดระยะเวลาการชำระหนี้		
- ไม่เกิน 3 เดือน	9,056	4,467
- มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	8,546	2,779
- มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	15,892	891
- มากกว่า 12 เดือน	3,453	-
รวมลูกหนี้การค้า	37,659	8,355
ลูกหนี้การค้าที่ยังไม่เรียกเก็บ	4,783	5,534
รวม	42,442	13,889

เงินมัดจำเพื่อซื้อสินทรัพย์

เมื่อวันที่ 19 กันยายน 2557 บริษัทได้ทำสัญญา Option Agreement กับ IBC Thailand Ltd. และ IDJ Holding Ltd. เพื่อ

- ก) ซื้อหุ้นของบริษัท เพช โปรเจก วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจก ทุ จำกัด และบริษัท เพช โปรเจก ตรี จำกัด ร้อยละ 1.17 จาก IBC Thailand Ltd. และของบริษัท เพช เรียวเอสเตท จำกัด ร้อยละ 2.35 จาก IBC Thailand Ltd. และ IDJ Holding Ltd. รวมถึงรับโอนสิทธิเรียกร้องเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายร้อยละ 7.245 ของเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายทั้งหมดของ IBC Thailand Ltd. โดยมีมูลค่าการซื้อขายรวมทั้งสิ้น 5 ล้านดอลลาร์สหรัฐและ
- ข) รับสิทธิในการซื้อหุ้นของบริษัท เพช โปรเจก วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจก ทุ จำกัด และบริษัท เพช โปรเจก ตรี จำกัด ร้อยละ 14.83 จาก IBC Thailand Ltd. และของบริษัท เพช เรียวเอสเตท จำกัด ร้อยละ 29.9829 จาก IBC Thailand Ltd. และ IDJ Holding Ltd. รวมถึงรับโอนสิทธิเรียกร้องเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายร้อยละ 92.755 ของเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายทั้งหมดของ IBC Thailand Ltd. โดยมีมูลค่าสิทธิในการซื้อขายซึ่งไม่สามารถเรียกคืนได้ (เว้นแต่กรณีที่ผู้สัญญาคือ IBC Thailand Ltd. และ IDJ Holding Ltd. ไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงในสัญญา Option Agreement) จำนวน 5 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และมูลค่าสำหรับการใช้สิทธิในการซื้อขายจำนวน 59 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ภายในวันที่ 31 มีนาคม 2558

ต่อมาเมื่อวันที่ 7 ตุลาคม 2557 บริษัทได้จ่ายชำระเงินมัดจำสำหรับรายการซื้อขายและมูลค่าสิทธิในการซื้อขายดังกล่าวข้างต้นเป็นจำนวนเงินรวม 9.75 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (สุทธิจากภาษีหัก ณ ที่จ่าย จำนวนเงิน 0.25 ล้านดอลลาร์สหรัฐ) เทียบเท่าเงินบาท 318.9 ล้านบาท และได้บันทึกไว้เป็น “เงินมัดจำเพื่อซื้อสินทรัพย์” ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

ต่อมาเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2558 บริษัทได้ทำการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในวงจำกัด (Private Placement) ให้กับ IBC Thailand Ltd. และ IDJ Holding Ltd. เพื่อซื้อเงินลงทุนในกลุ่มบริษัทเพชและรวมถึงรับโอนสิทธิเรียกร้องเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย จำนวน 542,722,500 หุ้น ในราคา 3.39 บาท ต่อหุ้น ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 2 และ 9 ดังนั้น เงินมัดจำเพื่อซื้อสินทรัพย์ดังกล่าวจำนวนเงิน 318.9 ล้านบาท ได้บันทึกไว้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าจ่ายซื้อเงินลงทุนและการโอนสิทธิเรียกร้องเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย

เงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ถือหุ้น

เงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทเพช เป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันที่ได้รับตามสัญญาเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้น ซึ่งมีรายละเอียดที่สำคัญดังต่อไปนี้

- ก) เงินกู้ยืมมีกำหนดจ่ายเมื่อผู้ถือหุ้นหนังสือทวงถาม โดยกำหนดระยะเวลาล่วงหน้าอย่างน้อย 30 วัน
- ข) เงินกู้ยืมเป็นเงินกู้ยืมที่มีสิทธิการเรียกร้องต่อจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 24
- ค) เงินกู้ยืมนี้คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี

MANAGED SERVICES AGREEMENT

กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ได้ทำสัญญา Managed Services Agreement ลงวันที่ 14 สิงหาคม 2551 กับบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยที่บริษัทดังกล่าวจะให้บริการต่าง ๆ แก่ผู้สัญญาตามที่ระบุไว้ในสัญญา เพื่อเป็นการตอบแทน กลุ่มบริษัทเพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมบริการแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 5 ล้านบาทต่อเดือน

เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2554 กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ได้ทำสัญญาโอนสิทธิ Managed Services Agreement ระหว่างบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ผู้โอน) และบริษัท (ผู้รับโอน) เพื่อรับโอนสิทธิและภาระหน้าที่ภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขแห่งสัญญา Managed Services Agreement นี้

เมื่อวันที่ 6 มกราคม 2557 บริษัทได้ทำสัญญาแก้ไขสัญญา Managed Services Agreement เพื่อขยายระยะเวลาการให้บริการต่าง ๆ กับกลุ่มบริษัทเพช จนกระทั่งโครงการของกลุ่มบริษัทเพชแล้วเสร็จ โดยมีค่าธรรมเนียมบริการจำนวนเงิน 5 ล้านบาทต่อเดือน และมีกำหนดชำระเงินภายใน 30 วัน หลังจากได้รับใบแจ้งหนี้ ซึ่งจะเรียกเก็บได้เมื่อโครงการของกลุ่มเพชแล้วเสร็จและเงินกู้ยืมสำหรับโครงการก่อสร้างถูกจ่ายชำระทั้งหมดแล้ว

Dean & DeLuca Inc. ได้ทำสัญญา Managed Services Agreement ลงวันที่ 1 มกราคม 2558 กับบริษัท โดยที่บริษัทจะให้บริการต่าง ๆ แก่ผู้สัญญาตามที่ระบุไว้ในสัญญา เป็นระยะเวลา 1 ปีนับจากวันที่ 1 มกราคม 2558 เพื่อเป็นการตอบแทน Dean & DeLuca Inc. มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมบริการแก่บริษัทเป็นจำนวนเงิน 70,500 เหรียญสหรัฐต่อไตรมาส ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการต่ออายุสัญญาดังกล่าว

บันทึกข้อตกลงจะซื้อขายที่ดิน

เมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2557 บริษัทได้ทำสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมบันทึกข้อตกลงจะซื้อขายที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการใหม่กับบริษัท ชินคาร่า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นจำนวนเงิน 216.4 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในการโอนกรรมสิทธิ์เป็นความรับผิดชอบของผู้ซื้อตามที่ตกลงในสัญญา โดยบริษัทจะรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวเมื่อจ่ายชำระเงินครบถ้วนแล้ว ภายในเดือนธันวาคม 2557 ต่อมาเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2557 บริษัทได้ทำสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมบันทึกข้อตกลง เพื่อขยายระยะเวลาการชำระเงินส่วนที่เหลือออกไปเป็นวันที่ 31 มีนาคม 2558 (วันที่โอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทได้จ่ายเงินล่วงหน้าค่าที่ดินจำนวนเงิน 180 ล้านบาท และบันทึกไว้เป็น “เงินจ่ายล่วงหน้าค่าที่ดิน” ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2558 บริษัทได้จ่ายค่าที่ดินเพิ่มเติมจำนวนเงิน 36.4 ล้านบาท สำหรับส่วนที่เหลือและรับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวในวันเดียวกัน

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

เมื่อวันที่ 6 มิถุนายน 2557 บริษัท วาย แอลพี จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ทำบันทึกข้อตกลงยกเลิกสัญญาจะซื้อขายโครงการศาลาแดง เรสซิเดนซ์ กับคุณอภิชาติ เกษมกุลศิริ (ผู้ถือหุ้น) ในการนี้ บริษัทย่อยได้จ่ายเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าดังกล่าวจำนวนเงิน 8.6 ล้านบาท และบันทึกเงินที่รับคืนจำนวนเงิน 0.9 ล้านบาท ไว้เป็นส่วนหนึ่งของ “รายได้อื่น” ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2557 บริษัท วาย แอลพี จำกัด ได้ทำสัญญาจะซื้อขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยในโครงการศาลาแดง เรสซิเดนซ์จำนวน 5 ห้อง ให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน 4 ราย โดยมีมูลค่าขายรวม 109 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทย่อยได้รับชำระเงินรับล่วงหน้าจำนวน 32.7 ล้านบาท และบันทึกไว้เป็นส่วนหนึ่งของ “เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า” ในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวนเงินคงเหลือ 76.3 ล้านบาท ได้จ่ายชำระแล้วในปี 2558

สัญญาการจำหน่ายและให้สิทธิและสัญญาเครื่องหมายการค้า

บริษัทย่อยในกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ได้เข้าทำสัญญา Distribution and License Agreement และ Trademark License Agreement กับบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2553 ซึ่งผู้สัญญาจะได้รับสิทธิในการจำหน่ายและใช้เครื่องหมายการค้าในการประกอบธุรกิจร้านอาหารบางร้านภายใต้ชื่อ Dean & DeLuca ในประเทศไทยและธุรกิจโรงแรมในบางประเทศ ในการนี้ บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมแรกเริ่มและค่าสิทธิใช้เครื่องหมายการค้าให้กับบริษัทย่อยในกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ในอัตราตามที่ระบุไว้ในสัญญา สัญญามีผลบังคับใช้จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยมีเงื่อนไขในการต่อสัญญาใหม่โดยไม่ต้องมีการบอกกล่าวล่วงหน้า 1 ปี

เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2557 บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ผู้โอน) ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ได้ทำสัญญาโอนสิทธิและการผูกพันภายใต้สัญญาการจำหน่ายและให้ลิขสิทธิ์และสัญญาเครื่องหมายการค้าให้กับบริษัท ดิน แอนด์ เดลูกา (ประเทศไทย) จำกัด (ผู้รับโอน) ภายใต้เงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาการจำหน่ายและให้ลิขสิทธิ์และสัญญาเครื่องหมายการค้ากับ Dean & DeLuca Inc. เพื่อเป็นการตอบแทน บริษัท ดิน แอนด์ เดลูกา (ประเทศไทย) จำกัด ตกลงที่จะจ่ายค่าโอนสิทธิดังกล่าวให้กับบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวนเงิน 12.8 ล้านบาท ภายใน 3 เดือนนับตั้งแต่วันที่ตามสัญญาโอนสิทธิและการผูกพันค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิดังกล่าวได้ชำระแล้วในวันที่ 24 กันยายน 2558 และบันทึกไว้เป็นส่วนหนึ่งของ “สินทรัพย์ไม่มีตัวตน” ในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557

สัญญาการตกแต่งภายในหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยชั้นบนและชั้นลอยฟ้า

เมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2558 บริษัท เพช โปรเจ็คท์ จำกัด ได้เข้าทำสัญญาการตกแต่งภายในหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยชั้นบนและชั้นลอยฟ้า กับบริษัท เพช อินทีเรีย เซอร์วิสเชส จำกัด เพื่อจ้างบริการออกแบบและตกแต่งภายในสำหรับหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยชั้นบนและชั้นลอยฟ้าของโครงการมหานครเป็นจำนวนเงินรวม 342.2 ล้านบาท

สัญญาจ้างเหมางานบริหารและควบคุมงานก่อสร้างส่วนงานตกแต่งภายใน โครงการมหานคร

บริษัท เพช อินทีเรีย เซอร์วิสเชส จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ทำสัญญาจ้างเหมางานบริหารและควบคุมงานก่อสร้างส่วนงานตกแต่งภายใน โครงการมหานครจำนวน 2 ฉบับ ลงวันที่ 1 กรกฎาคม 2558 และวันที่ 1 สิงหาคม 2558 กับบริษัท คับเบิลยู เอ็ม แอดไวเซอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวจะให้บริการต่าง ๆ แก่กลุ่มสัญญาตามทีระบุไว้ในสัญญาสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 เพื่อเป็นการตอบแทน กลุ่มบริษัทเพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมบริการแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวเป็นจำนวนเงินรวม 25 ล้านบาท

สัญญาค่าที่ปรึกษา

บริษัทได้ทำสัญญาค่าที่ปรึกษากับกลุ่มบริษัท Finch & Partners ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 1 เมษายน 2558 โดยบริษัทที่เกี่ยวข้องกันจะให้บริการต่าง ๆ ตามที่ระบุไว้ในสัญญาเป็นเวลา 1 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559 เพื่อเป็นการตอบแทนบริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมบริการเป็นจำนวนเงินรวม 800,000 เหรียญสหรัฐ

ขอดคงเหลือกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันในการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)		
	ขอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	เพิ่มขึ้น/โอน	ลดลง/โอน ขอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และคอกเบี้ยค้างรับ			
บริษัท เพช คันทรี คลับ จำกัด			
- เงินต้น	90,700	226,000	-
- คอกเบี้ยค้างรับ	1,283	14,174	-
	91,983	240,174	-
บริษัท เพช ฟู้ด รีเทล จำกัด			
- เงินต้น	-	129,200	-
- คอกเบี้ยค้างรับ	-	2,813	-
	-	132,013	-
Dean & DeLuca Inc.			
- เงินต้น	-	110,930	-
- คอกเบี้ยค้างรับ	-	4,515	-
	-	115,445	-

งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	เพิ่มขึ้น/โอน	ลดลง/โอน	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
บริษัท ดิน แอนด์ เดลูกา (ประเทศไทย) จำกัด				
- เงินต้น	-	130,770	-	130,770
- ดอกเบี้ยค้างรับ	-	4,113	-	4,113
	-	134,883	-	134,883
รวม	91,983	622,515	-	714,498
เงินทรงจ่ายและลูกหนี้อื่น				
บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด	60	1,266	(662)	664
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทู จำกัด	1,099	93,071	(87,806)	6,364
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด	19,369	15,532	(21,886)	13,015
บริษัท เพช เรียวเอสเตท จำกัด	545	608	-	1,153
บริษัท เพช คันทรี คลับ จำกัด	-	8,809	(7,790)	1,019
บริษัท เพช อินทีเรีย เซอร์วิสเชส จำกัด	-	75,175	(75,175)	-
บริษัท เพช ครีเอทีฟ เอเจนซี่ จำกัด	-	441	-	441
บริษัท เพช ฟู้ด รีเทล จำกัด	1	28,295	(27,841)	455
Dean & DeLuca Inc.	80,570	10,445	(7,295)	83,720
Finch & Partners International Limited	-	21,593	(21,593)	-
รวม	101,644	255,235	(250,048)	106,831
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารค้างรับ				
บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด	30,960	15,480	-	46,440
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทู จำกัด	73,056	36,528	-	109,584
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด	15,984	7,992	-	23,976
รวม	120,000	60,000	-	180,000
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด	267,609	152,553	-	420,162
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทู จำกัด	254,460	145,730	-	400,190
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด	105,858	97,192	-	203,050
บริษัท เพช เรียวเอสเตท จำกัด	48,860	22,290	-	71,150
บริษัท เพช ฟู้ด รีเทล จำกัด	9,189	80,609	-	89,798
รวม	685,976	498,374	-	1,184,350
เงินให้กู้ยืมระยะยาว				
บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด	1,372,488	1,044,871	-	2,417,359
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทู จำกัด	1,311,677	1,265,090	(219,200)	2,357,567
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด	837,131	741,798	-	1,578,929
บริษัท เพช เรียวเอสเตท จำกัด	196,329	145,527	-	341,856
บริษัท เพช ฟู้ด รีเทล จำกัด	1,221,300	-	(1,154,300)	67,000
รวม	4,938,925	3,197,286	(1,373,500)	6,762,711

งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	เพิ่มขึ้น/โอน	ลดลง/โอน	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
เงินย่ำล่วงหน้าค่าที่ดิน				
บริษัท ชินคาร่า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	180,000	-	(180,000)	-
เจ้าหนี้อื่น				
บริษัท เพช ปรเจ็ค ทุ จำกัด	-	1,254	(1,254)	-
บริษัท ดิน แอนด์ เดคูกา (ประเทศไทย) จำกัด	840	2,866	(2,383)	1,323
บริษัท โฟร์ทีน พอยท์ส จำกัด	-	1,339	(1,218)	121
รวม	840	5,459	(4,855)	1,444
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า				
คุณสุเมธ เดชะไกรศรี (ผู้ถือหุ้น)	327	-	-	327
คุณจุมพล เดชะไกรศรี (ผู้ถือหุ้น)	327	-	-	327
คุณธีระ วากรณ์วิจิตร (กรรมการ)	-	500	-	500
บริษัท ไคนาสดี แอพเพอเรล จำกัด (กรรมการร่วมกัน)	327	-	-	327
รวม	981	500	-	1,481

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท เพช คันทรี คลับ จำกัด เป็นเงินกู้ซึ่งไม่มีหลักประกัน เงินกู้ยืมนี้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนในเดือนมกราคมถึงเดือนกันยายน 2559

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่ Dean & DeLuca Inc. เป็นเงินกู้ซึ่งไม่มีหลักประกัน เงินกู้ยืมนี้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+3 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนในเดือนมกราคมถึงเดือนธันวาคม 2559

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท ดิน แอนด์ เดคูกา (ประเทศไทย) จำกัด เป็นเงินกู้ซึ่งไม่มีหลักประกัน เงินกู้ยืมนี้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนในเดือนกุมภาพันธ์ถึงเดือนสิงหาคม 2559

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท เพช ฟู้ด รีเทล จำกัด เป็นเงินกู้ซึ่งไม่มีหลักประกัน เงินกู้ยืมนี้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนในเดือนกุมภาพันธ์ถึงเดือนกันยายน 2559

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัท เพช ฟู้ด รีเทล จำกัด เป็นเงินกู้ซึ่งไม่มีหลักประกัน เงินกู้ยืมนี้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+3 ต่อปี เงินกู้ยืมมีกำหนดจ่ายเมื่อผู้กู้มีหนังสือทวงถาม โดยมีกำหนดระยะเวลาล่วงหน้าอย่างน้อย 15 วัน เงินให้กู้ยืมนี้มีสิทธิการเรียกร้องต่อจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 24

บริษัทได้ทำสัญญาเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กลุ่มบริษัทเพช เงินให้กู้ยืมนี้เป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน ซึ่งมีรายละเอียดที่สำคัญดังต่อไปนี้

- เงินให้กู้ยืมมีกำหนดจ่ายเมื่อผู้กู้มีหนังสือทวงถาม โดยมีกำหนดระยะเวลาล่วงหน้าอย่างน้อย 30 วัน
- เงินให้กู้ยืมเป็นเงินกู้ยืมที่มีสิทธิการเรียกร้องต่อจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 24
- เงินให้กู้ยืมนี้คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557 “จัดทำใหม่”	2558	2557
เงินสดในมือ	4,542	3,409	79	49
เงินฝากธนาคาร – บัญชีกระแสรายวัน	6,307	177,653	3,853	352
เงินฝากธนาคาร – บัญชีออมทรัพย์	640,251	243,461	121,268	97,966
รวม	651,100	424,523	125,200	98,367

6. เงินลงทุนระยะสั้น

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
เงินลงทุนในกองทุนเปิดตราสารแห่งหนี้				
- ราคาทุน	68,819	518,004	68,819	458,004
- กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่า	93	897	93	406
มูลค่าสุทธิรวม	68,912	518,901	68,912	458,410

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้การค้าที่ยังไม่เรียกเก็บ - บริษัทอื่น - สุทธิ

การวิเคราะห์อายุลูกหนี้การค้า - บริษัทอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีรายละเอียดดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557 “จัดทำใหม่”	2558	2557
ลูกหนี้การค้า				
อยู่ในกำหนดระยะเวลาการชำระหนี้	24,407	12,906	-	-
ค้างชำระเกินกำหนดระยะเวลาการชำระหนี้				
- ไม่เกิน 3 เดือน	28,650	11,593	-	-
- มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	2,923	987	-	-
- มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	55	12	-	12
- มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	350	338	350	338
รวมลูกหนี้การค้า	56,385	25,836	350	350
ลูกหนี้การค้าที่ยังไม่เรียกเก็บ	7,523	9,305	-	-
รวม	63,908	35,141	350	350
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(542)	(391)	(350)	(350)
สุทธิ	63,366	34,750	-	-
หนี้สงสัยจะสูญในระหว่างปี	151	12	-	12

8. สินค้ำคงเหลือ – สุทธิ

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557 “จัดทำใหม่”	2558	2557
สินค้ำคงเหลือในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	21,370	106,556	21,370	21,370
วัสดุในธุรกิจส่วนงานบริการออกแบบ และตกแต่งภายใน	2,966	-	-	-
สินค้ำคงเหลือในธุรกิจร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียม ชั้นนำและร้านอาหารและเครื่องดื่ม				
- ราคาทุน	249,320	210,680	-	-
- หัก: ค่าเผื่อมูลค่าลดลงของสินค้ำ	(5,382)	(2,651)	-	-
- สุทธิ	243,938	208,029	-	-
รวม	268,274	314,585	21,370	21,370
มูลค่าของสินค้ำเข้ามาเพื่อขายที่ปรับลดลงและ รับรู้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนขายในระหว่างปี	2,731	-	-	-

รายละเอียดของสินค้ำคงเหลือในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

	งบการเงินรวม (พันบาท)					
	โครงการ ไฟล์สเลน		โครงการ ศาลาแดง เรสซิเดนเซส		รวม	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557
หน่วยในอาคารชุดพักอาศัย						
- ส่วนที่ได้ทำสัญญาขายแล้ว	14,542	14,542	-	85,186	14,542	99,728
- ส่วนที่ยังไม่ได้ขาย	6,828	6,828	-	-	6,828	6,828
รวม	21,370	21,370	-	85,186	21,370	106,556

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)	
	2558	2557
หน่วยในอาคารชุดพักอาศัยในโครงการไฟล์สเลน		
- ส่วนที่ได้ทำสัญญาขายแล้ว	14,542	14,542
- ส่วนที่ยังไม่ได้ขาย	6,828	6,828
รวม	21,370	21,370

บริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทมีหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 1 ห้อง ซึ่งบริษัทได้ทำสัญญาขายให้แก่ลูกค้า (ราคาขาย 24.6 ล้านบาท) และลูกค้าได้เข้าพักอาศัยแล้ว อย่างไรก็ตาม บริษัทยังไม่ได้รับชำระเงินครบถ้วนและยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้ารายนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทบันทึกเงินงวดที่ได้รับจากลูกค้าจำนวนเงิน 19.6 ล้านบาท และ 19.1 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าไว้ในงบแสดงฐานะการเงิน

บริษัทได้จ้างบริษัทประเมินราคาอิสระแห่งหนึ่งให้ทำการประเมินราคาที่ดินถือไว้เพื่อขายและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยคงเหลือ โดยใช้วิธีเปรียบเทียบมูลค่าตลาด (Market Comparison Approach) หน่วยในอาคารชุดพักอาศัยโครงการไฟค์สเลน ซึ่งมีราคาตามรายงานประเมินลงวันที่ 7 มกราคม 2559 และวันที่ 17 ธันวาคม 2557 จำนวนเงินรวม 51.0 ล้านบาทและ 46.9 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 (ราคาทุนจำนวนเงินรวม 21.4 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557) ตามลำดับ

หน่วยในอาคารชุดพักอาศัยในโครงการไฟค์สเลน บางส่วนซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวนเงินรวม 6.8 ล้านบาท (รวมถึงข้อจำกัดในการใช้เงินที่ได้รับจากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยดังกล่าว) ได้จดจำนองไว้เป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งของกลุ่มบริษัทเพช ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 24 (2558: ไม่มี)

ในระหว่าง ปี 2557 บริษัทได้ขายที่ดินถือไว้เพื่อขายให้กับบริษัทอื่นและบันทึกกำไรจากการขายที่ดินถือไว้เพื่อขายจำนวนเงิน 30.6 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

บริษัทย่อย

หน่วยในอาคารชุดพักอาศัยในโครงการศาลาแดง เรสซิเดนเซส ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวนเงินรวม 85.2 ล้านบาท (รวมถึงข้อจำกัดในการใช้เงินที่ได้รับจากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยดังกล่าว) ได้จดจำนองไว้เป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งของกลุ่มบริษัทเพช ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 24 (2558: ไม่มี)

ในระหว่างไตรมาส 2 ปี 2557 บริษัท วาย แอลพี จำกัด ได้ทำบันทึกข้อตกลงยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายโครงการศาลาแดง เรสซิเดนเซส กับลูกค้า 4 ราย (รวมผู้ถือหุ้น 1 ราย ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 4) ในการนี้ บริษัทย่อยได้จ่ายคืนเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าดังกล่าวจำนวนเงินรวม 25.0 ล้านบาท (รวมผู้ถือหุ้นรายหนึ่งจำนวนเงิน 8.6 ล้านบาท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 4) และบันทึกเงินที่รับคืนจำนวนเงิน 2.8 ล้านบาท (รวมผู้ถือหุ้นรายหนึ่งจำนวนเงิน 0.9 ล้านบาท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 4) ไว้เป็นส่วนหนึ่งของ “รายได้อื่น” ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2557 บริษัท วาย แอล พี จำกัด ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยในโครงการ ศาลาแดง เรสซิเดนเซสจำนวน 5 ห้อง ให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน 4 ท่าน โดยมีมูลค่าขายรวม 109 ล้านบาท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 4

รายละเอียดของสินค้าคงเหลือในธุรกิจร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียมชั้นนำและร้านอาหารและเครื่องดื่ม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

	งบการเงินรวม (พันบาท)	
	2558	2557 “จัดทำใหม่”
สินค้าซื้อมาเพื่อขาย	234,024	195,197
วัตถุดิบ	3,017	4,193
วัสดุสิ้นเปลือง	12,279	11,290
รวม	249,320	210,680
หัก: ค่าเผื่อมูลค่าลดลงของสินค้าคงเหลือ	(5,382)	(2,651)
สุทธิ	243,938	208,029

9. เงินลงทุนในหุ้นทุนของบริษัทย่อย - ราคาทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 เงินลงทุนในหุ้นทุนของบริษัทย่อยมีดังนี้

	จดทะเบียน ในประเทศ	ประเภทของธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท) วิธีราคาทุน	
			2558	2557	2558	2557	2558	2557
บริษัท วาย แอล ที จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	170	50	100	100	170,000	50,000
บริษัท เพช คันทรี่ คลับ จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาและบริหาร อสังหาริมทรัพย์	20	1	100	100	20,000	1,000
บริษัท เพช อินทีเรีย เซอร์วิส จำกัด	ประเทศไทย	การออกแบบและ ตกแต่งภายใน	20	-	100	-	20,000	-
บริษัท เพช ครีเอทีฟ เอเจนซี จำกัด	ประเทศไทย	ให้บริการด้านการออกแบบ โฆษณาและการสื่อสาร ทางการตลาด	10	-	100	-	10,000	-
บริษัท เพช ฟู้ด รีเทล จำกัด	ประเทศไทย	การลงทุนในหุ้นทุนใน ธุรกิจ ร้านซูเปอร์มาร์เก็ต ระดับพรีเมียมชั้นนำและ ร้านอาหารและเครื่องดื่ม	2,205.25	810.9	100	100	2,205,250	810,950
บริษัท เพช เรียวเอสเตท จำกัด	ประเทศไทย	การลงทุนในหุ้นทุน	10.2	10.2	100	67.68	19,972	8,391
บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด	ประเทศไทย	โรงแรม	200	200	50	34	195,569	82,992
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทู จำกัด	ประเทศไทย	คอนโดมิเนียมระดับหรูหร่า	200	200	50	34	195,569	82,992
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด	ประเทศไทย	ศูนย์การค้า	100	100	50	34	97,784	41,497
รวม							2,934,144	1,077,822

หุ้นทั้งหมดของกลุ่มบริษัทเพช หุ้นของบริษัท เพช ฟู้ด รีเทล จำกัด และหุ้นของบริษัท เพช คันทรี่ คลับ จำกัด ที่ถือโดยผู้ถือหุ้นใช้เป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อของบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 24

ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2557 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้บริษัทจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ คือ บริษัท เพช คันทรี่ คลับ จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2557

ในระหว่างไตรมาส 3 ปี 2557 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้บริษัทจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ คือ บริษัท เพช ฟู้ด รีเทล จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 19 กันยายน 2557

ในระหว่างไตรมาส 3 ปี 2557 บริษัท เพช ฟู้ด รีเทล จำกัด ได้ลงทุนในบริษัท Olive Acquisition Corporation ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งใหม่ โดยมีทุนชำระแล้วจำนวน 10 เหรียญสหรัฐ (หุ้นสามัญจำนวน 1,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.01 เหรียญสหรัฐ) และได้จ่ายชำระเป็นจำนวนเงิน 25 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (เทียบเท่าเงินบาท 809.55 ล้านบาท) บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทภายใต้กฎหมายของรัฐเดลาแวร์ ประเทศสหรัฐอเมริกาเมื่อวันที่ 22 กันยายน 2557

เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2557 บริษัท บริษัท เพช ฟู้ด รีเทล จำกัด และ Olive Acquisition Corporation ได้เข้าทำสัญญา conditional share purchase agreement กับ Dean & DeLuca Holdings, Inc. (ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ร้อยละ 93.56 ของ Dean & DeLuca, Inc.) และผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่น เพื่อซื้อธุรกิจใหม่ ซึ่งเป็นธุรกิจร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียมชั้นนำและร้านอาหารและเครื่องดื่มนานาชาติสไตล์ฟาสต์ฟู้ด ภายใต้แบรนด์ “Dean & DeLuca” โดยมีมูลค่าการซื้อขายเป็นจำนวนเงินรวม 140 ล้านดอลลาร์

สหรัฐ โดย Olive Acquisition Corporation ได้จ่ายเงินมัดจำที่เรียกคืนไม่ได้เป็นจำนวนเงินรวม 25 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (เทียบเท่าเงินบาท 809.55 ล้านบาท) ต่อมาเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2557 Olive Acquisition Corporation ได้ควบรวมกับ Dean & DeLuca Inc. (บริษัทที่จดทะเบียนในประเทศสหรัฐอเมริกา) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 18

ในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เพช ฟู๊ด รีเทล จำกัด (บริษัทย่อย) เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2557 ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยจาก 1 ล้านบาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็น 810.95 ล้านบาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 8,109,500 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2557

ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2557 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้บริษัทจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่คือ บริษัท เพช อินทีเรีย เซอร์วิส จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 6 มกราคม 2558

ในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เพช อินทีเรีย เซอร์วิส จำกัด (บริษัทย่อย) เมื่อวันที่ 21 มกราคม 2558 ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยจาก 1 ล้านบาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็น 20 ล้านบาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 23 มกราคม 2558

เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2558 บริษัทได้ซื้อหุ้นเพิ่มเติมของบริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด ร้อยละ 16 จาก IBC Thailand Ltd. และของบริษัท เพช เรสเลสเตท จำกัด ร้อยละ 32.32 จาก IBC Thailand Ltd. และ IDJ Holding Ltd. ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 2 และ 4 ในการนี้ บริษัทรับรู้ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเพิ่มสัดส่วนการลงทุนในบริษัทย่อยเหล่านี้จำนวนรวม 1,064.0 ล้านบาท และได้แสดงไว้ภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2558 บริษัทได้ซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ดิน แอนด์ เคลก้า (ประเทศไทย) จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 จากคุณสรพจน์ เฑาะไกรศรี ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 2

ในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ดิน แอนด์ เคลก้า (ประเทศไทย) จำกัด (บริษัทย่อย) เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2558 ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยจาก 100 ล้านบาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็น 261 ล้านบาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,610,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 3 มิถุนายน 2558 ดังนั้น บริษัทจึงได้ลงทุนเพิ่มเติมในบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวนเงิน 161 ล้านบาท เพื่อรักษาสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวให้เท่าเดิม

ในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เพช ฟู๊ด รีเทล จำกัด (บริษัทย่อย) เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2558 ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยจาก 810.95 ล้านบาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 8,109,500 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็น 1,050.95 ล้านบาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,509,500 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2558 บริษัทจึงได้ลงทุนเพิ่มเติมในบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวนเงิน 240 ล้านบาท เพื่อรักษาสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวให้เท่าเดิม โดยการแลกหุ้นกับเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ดิน แอนด์ เคลก้า (ประเทศไทย) จำกัด จำนวน 2,610,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2558

ในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เพช ฟู๊ด รีเทล จำกัด (บริษัทย่อย) เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2558 ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยจาก 1,050.95 ล้านบาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,509,500 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็น 2,205.25 ล้านบาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 22,052,500 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 3 กันยายน 2558 บริษัทจึงได้ลงทุนเพิ่มเติมในบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวนเงิน 1,154.3 ล้านบาท เพื่อรักษาสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวให้เท่าเดิม

ในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เพช คันทรี่ คลับ จำกัด (บริษัทย่อย) เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2558 ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยจาก 1 ล้านบาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็น 20 ล้านบาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 5 สิงหาคม 2558

ในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท วาย แอล พี จำกัด จำกัด (บริษัทย่อย) เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2558 ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยจาก 50 ล้านบาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็น 170 ล้านบาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,700,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2558

ในที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2558 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้บริษัทจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ คือ บริษัท เพช ตรีเอทีพี เอเจนซี่ จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000,000 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัทย่อยดังกล่าว ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2558

10. เงินจ่ายล่วงหน้าที่ดิน

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)	
	2558	2557
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	211,000	-
เพิ่มขึ้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 4)	-	180,000
เพิ่มขึ้นจากบุคคลและบริษัทอื่น	-	31,000
โอนออกเป็นต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขาย (หมายเหตุ 11)	(211,000)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	211,000

เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2557 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการใหม่กับบุคคลอื่น เป็นจำนวนเงิน 310 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทได้จ่ายชำระเงินจ่ายล่วงหน้าที่ดินเป็นจำนวนเงิน 31 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในการโอนกรรมสิทธิ์เป็นความรับผิดชอบของผู้จะซื้อตามที่ตกลงในสัญญา โดยบริษัทได้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวเมื่อจ่ายชำระเงินครบถ้วนแล้วในเดือนมีนาคม 2558

11. โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขาย

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	278,483	278,483
เพิ่มขึ้น	1,098,456	150,166
บันทึกต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างปี	121,552	10,675
บันทึกค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าที่ดินเข้าเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างปี	1,073	-
บันทึกค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมการจัดหาเงินกู้และค่าธรรมเนียมการจัดจำหน่าย		
หุ้นกู้รอการตัดบัญชีเข้าเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างปี	39,151	916
โอนจากที่ดิน (หมายเหตุ 12)	2,390,989	-
โอนจากงานระหว่างก่อสร้าง (หมายเหตุ 13)	1,635,768	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	5,565,472	440,240
เพิ่มขึ้น	4,460,907	2,179,477
บันทึกต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างปี	349,232	99,210
บันทึกค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมการจัดหาเงินกู้และค่าธรรมเนียมการจัดจำหน่าย		
หุ้นกู้รอการตัดบัญชีเข้าเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างปี	45,070	10,521
โอนจากเงินจ่ายล่วงหน้าที่ดิน (หมายเหตุ 10)	211,000	211,000
โอนไปที่ดิน (หมายเหตุ 12)	(10,217)	(10,217)
โอนจากงานระหว่างก่อสร้าง (หมายเหตุ 13)	6,673	6,673
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	10,628,137	2,936,904

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557		
ส่วนที่หมุนเวียน	5,496,747	371,515
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	68,725	68,725
รวม	5,565,472	440,240
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558		
ส่วนที่หมุนเวียน	8,262,492	964,817
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	2,365,645	1,972,087
รวม	10,628,137	2,936,904

บริษัท

ต้นทุนการกู้ยืมได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขายมีจำนวนเงิน 99.2 ล้านบาท ในปี 2558 และ 10.7 ล้านบาท ในปี 2557 โดยใช้ อัตราการตั้งขึ้นเป็นราคาทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักร้อยละ 6.5 ต่อปี และร้อยละ 6.7 ต่อปี ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ที่ดินและสิ่งก่อสร้างบนที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวนเงินรวม 2,936.9 ล้านบาท และ 363.0 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำมาเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 21 และ 24

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และที่ดินของบริษัทอีกส่วนหนึ่ง (ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 13) ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวนเงินรวม 19.1 ล้านบาท ได้นำมาเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งของกลุ่มบริษัทเพช ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 24 (2558: ไม่มี)

บริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2558 วันที่ 8 ตุลาคม 2558 และวันที่ 14 ตุลาคม 2558 บริษัท วาย แอล พี จำกัด (บริษัทย่อย) ได้เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน 3 ฉบับ เพื่อซื้อที่ดินจากบุคคลหลายคนเพื่อทำโครงการแห่งใหม่ โดยมีมูลค่าการซื้อรวม 385.1 ล้านบาท ณ วันที่ทำสัญญา บริษัทย่อยได้ชำระเงินมัดจำให้แก่ผู้ขายเป็นจำนวนเงินรวม 99.3 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2558 และวันที่ 30 พฤศจิกายน 2558 บริษัทย่อยได้จ่ายเงินจำนวน 137.5 ล้านบาท และ 148.3 ล้านบาท ตามลำดับ โดยกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวได้โอนมาเป็นของบริษัทย่อยแล้ว

ต้นทุนการกู้ยืมได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขายของบริษัท วาย แอล พี จำกัด มีจำนวนเงิน 1.8 ล้านบาท ในปี 2558 โดยใช้ อัตราการตั้งขึ้นเป็นราคาทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักร้อยละ 5.75 ต่อปี (2557: ไม่มี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ที่ดินและสิ่งก่อสร้างบนที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท วาย แอล พี จำกัด ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวนเงินรวม 393.5 ล้านบาท ได้นำมาเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของบริษัทย่อย ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 21

ผู้บริหารคาดว่าโครงการงานระหว่างก่อสร้างคอนโดมิเนียมระดับหรูเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขายจะขายได้ในปี 2559

ต้นทุนการกู้ยืมได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขายของบริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด มีจำนวนเงิน 248.2 ล้านบาท ในปี 2558 และ 110.9 ล้านบาท ในปี 2557 โดยใช้ อัตราการตั้งขึ้นเป็นราคาทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักร้อยละ 6.5 ต่อปี และ ร้อยละ 6.7 ต่อปี ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ที่ดินและสิ่งก่อสร้างบนที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวนเงินรวม 7,297.7 ล้านบาท และ 5,125.2 ล้านบาท ได้นำมาเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัทเพช ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ

12. ที่ดิน

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	579,562	271,024
เพิ่มขึ้น	1,516,063	-
โอนสิทธิการเช่าที่ดินส่วนที่เหลือเข้าเป็นต้นทุนของที่ดิน	2,082,016	-
โอนที่ดินเข้าเป็นต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขาย (หมายเหตุ 11)	(2,390,989)	-
โอนที่ดินเข้าเป็นต้นทุนของสินทรัพย์เพื่อให้เช่า (หมายเหตุ 16)	(293,482)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	1,493,170	271,024
จำหน่าย	-	(4,999)
โอนต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขายเป็นที่ดิน (หมายเหตุ 11)	10,217	10,217
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	1,503,387	276,242

บริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ที่ดินของบริษัทได้นำมาเป็นหลักทรัพ์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 21 และ 24

บริษัทย่อย

บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ตรี จำกัด (“บริษัทย่อย”) มีสิทธิการเช่าที่ดินจากมิสซังโรมันคาทอลิก กรุงเทพฯ และบริษัท ปิยะภาพ จำกัด จำนวนเงินรวม 2,207.2 ล้านบาท (ราคาทุนรวมในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556) ต่อมาเมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2557 บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ตรี จำกัด ได้เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายเพื่อซื้อที่ดิน 7 แปลง (ซึ่งเคยได้บันทึกเป็นสิทธิการเช่าที่ดิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556) จากมิสซังโรมันคาทอลิก กรุงเทพฯ และบริษัท ปิยะภาพ จำกัด โดยมีมูลค่าการซื้อรวมค่าดาวน์ค่าเสียโอกาสและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์เป็นจำนวนเงิน 1,516.1 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2557 บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ตรี จำกัด ได้จ่ายชำระเงินค่าที่ดินจำนวน 1,406.1 ล้านบาท โดยจำนวนเงินค้างจ่ายจำนวน 110 ล้านบาท จะจ่ายชำระในวันที่ 15 ธันวาคม 2557 อย่างไรก็ดี เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2557 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ทำสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมบันทึกข้อตกลงเพื่อขยายระยะเวลาการชำระเงินส่วนที่เหลือออกไปเป็นวันที่ 15 มีนาคม 2558 โดยตลอดระยะเวลาที่ขยายออกไปบริษัทย่อยดังกล่าวตกลงชำระค่าตอบแทนให้แก่ผู้ขายในอัตราร้อยละ 8 ต่อปีของจำนวนเงินคงค้างดังกล่าว โดยคิดคำนวณเป็นรายวัน ดังนั้น จำนวนเงินค่าที่ดินส่วนที่เหลือและดอกเบี้ยค้างจ่ายจำนวนรวม 110.4 ล้านบาท ได้บันทึกไว้เป็น “เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน” ในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 โดยจำนวนเงินส่วนที่เหลือได้จ่ายชำระเต็มจำนวนในเดือนมีนาคม 2558

กรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวถูกโอนให้แก่บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ตรี จำกัด เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2557 ดังนั้น สิทธิการเช่าที่ดินส่วนที่เหลือของบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวนเงิน 2,082.0 ล้านบาท ได้โอนเข้าเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของที่ดิน ณ วันเดียวกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด ได้โอนต้นทุนที่ดินจำนวน 2,391.0 ล้านบาท ไว้เป็นส่วนหนึ่งของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขาย ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 11

ที่ดินดังกล่าวได้นำมาเป็นหลักทรัพ์ค้ำประกันสำหรับวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 24

13. งานระหว่างก่อสร้าง

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	3,093,361	101,264
เพิ่มขึ้น	1,021,428	237,852
บันทึกต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างปี	76,251	15,939
บันทึกค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าที่ดินเข้าเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างปี	255	-
บันทึกค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมการจัดหาเงินกู้และการจัดจำหน่ายหุ้นกู้		
รอกการตัดบัญชีเข้าเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างปี	11,095	1,324
โอนไปโครงการก่อสร้างทรัพย์สินระหว่างพัฒนาเพื่อขาย (หมายเหตุ 11)	(1,635,768)	-
โอนไปสินทรัพย์เพื่อให้เช่า (หมายเหตุ 16)	(606,847)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	1,959,775	356,379
เพิ่มขึ้น	1,134,962	35,443
บันทึกต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างปี	103,947	14,521
บันทึกค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมการจัดหาเงินกู้และการจัดจำหน่ายหุ้นกู้		
รอกการตัดบัญชีเข้าเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างปี	7,606	499
โอนไปโครงการก่อสร้างทรัพย์สินระหว่างพัฒนาเพื่อขาย (หมายเหตุ 11)	(6,673)	(6,673)
โอนไปสินทรัพย์เพื่อให้เช่า (หมายเหตุ 16)	(38,186)	-
โอนไปสิทธิในการใช้ทรัพย์สิน (หมายเหตุ 14)	(8,816)	-
จำหน่าย	-	(1,808)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	3,152,615	398,361

บริษัท

ต้นทุนการกู้ยืมได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของงานระหว่างก่อสร้างมีจำนวนเงิน 14.5 ล้านบาท ในปี 2558 และ 15.9 ล้านบาท ในปี 2557 โดยใช้วิธีการตั้งขึ้นเป็นราคาทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักร้อยละ 6.5 ต่อปี และร้อยละ 4.5 ต่อปี ตามลำดับ

งานระหว่างก่อสร้างของบริษัทได้นำมาเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 24

บริษัทย่อย

ต้นทุนการกู้ยืมได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของงานระหว่างก่อสร้างของบริษัท เพช คันทรี คลับ จำกัด มีจำนวนเงิน 8.2 ล้านบาท ในปี 2558 และ 1.3 ล้านบาท ในปี 2557 โดยใช้วิธีการตั้งขึ้นเป็นราคาทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักร้อยละ 7.5 ต่อปี

งานระหว่างก่อสร้างของบริษัท เพช คันทรี คลับ จำกัด ได้นำมาเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของบริษัท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 21

ต้นทุนการกู้ยืมได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของงานระหว่างก่อสร้างของกลุ่มบริษัทเพช มีจำนวนเงิน 81.2 ล้านบาท ในปี 2558 และ 59.0 ล้านบาทในปี 2557 โดยใช้วิธีการตั้งขึ้นเป็นราคาทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักร้อยละ 6.5 ต่อปี และ 6.7 ต่อปี ตามลำดับ

กลุ่มบริษัทเพชได้นำงานระหว่างก่อสร้างในโครงการไปจดจำนองไว้กับสถาบันการเงินเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 24

14. สิทธิในการใช้ทรัพย์สิน - สุทธิ

	งบการเงินรวม (พันบาท)
ราคาทุน	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	-
เพิ่มขึ้น	27,729
โอนมาจากงานระหว่างก่อสร้าง (หมายเหตุ 13)	8,816
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	36,545
ค่าตัดจำหน่ายสะสม	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	765
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	765
มูลค่าสุทธิทางบัญชี	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	35,780

วันที่ 18 สิงหาคม 2557 บริษัท เพช โปรเจค ทรี จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ทำสัญญาต่อเชื่อมพื้นที่กับบริษัท ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) เพื่อขอใช้สิทธิในการต่อเชื่อมและใช้ทางเชื่อมสิ้นสุดวันที่ 4 ธันวาคม 2572 หรือวันสิ้นสุดระยะสัมปทานที่บริษัท ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ได้รับจากกรุงเทพมหานคร บริษัทย่อยต้องจ่ายค่าธรรมเนียม (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) เป็นจำนวนเงินรวม 54.5 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยได้จ่ายชำระแล้วจำนวนเงิน 20 ล้านบาท เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2558 และส่วนที่เหลือจำนวนเงิน 34.5 ล้านบาท จะต้องจ่ายชำระเป็นรายเดือน ๆ ละเท่า ๆ กัน 46 งวด เป็นจำนวนเงิน 0.75 ล้านบาทต่อเดือน สิ่งปลูกสร้างของทางเชื่อมจะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของกรุงเทพมหานคร ดังนั้น กลุ่มกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลล็อปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น จึงได้แสดงต้นทุนสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวไว้เป็นส่วนหนึ่งของ “สิทธิในการใช้ทรัพย์สิน” ในงบแสดงฐานะการเงินรวม

15. ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า อาคารแสดงห้องชุดตัวอย่างและอุปกรณ์ - สุทธิ

	งบการเงินรวม (พันบาท)					
	อาคารแสดง ห้องชุด ตัวอย่าง	ส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ อุปกรณ์	จอภาพโฆษณา ระบบดิจิทัล มีเดีย	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่าง ติดตั้ง รวม
ราคาทุน						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557						
(จัดทำใหม่)	231,515	10,284	36,589	-	15,042	325,977
เพิ่มขึ้นจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	88,843	36,113	-	800	144,571
เพิ่มขึ้น	31,455	46,407	37,037	1,477	7,600	160,166
จำหน่าย	-	-	(877)	-	(1,466)	(2,343)
โอน	-	32,547	-	-	-	(32,547)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	223	91	-	2	363
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	262,970	178,304	108,953	1,477	21,978	628,734
เพิ่มขึ้น	293	62,695	93,364	2,489	9,609	206,168
จำหน่าย	-	(1,024)	(2,673)	-	-	(7,900)
โอน	-	46,753	4,631	-	-	(51,384)

งบการเงินรวม (พันบาท)

	อาคารแสดง ห้องชุด ตัวอย่าง	ส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ อุปกรณ์	จอภาพโฆษณา ระบบดิจิทัล มีเดีย	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่าง ติดตั้ง	รวม
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	11,197	6,699	-	121	2,480	20,497
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	263,263	297,925	210,974	3,966	31,708	35,966	843,802
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557 (จัดทำใหม่)	110,994	4,060	12,748	-	3,878	-	131,680
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	25,457	7,240	11,779	16	3,658	-	48,150
จำหน่าย	-	-	(535)	-	(906)	-	(1,441)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	136,451	11,300	23,992	16	6,630	-	178,389
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	112,784	34,545	35,242	644	4,838	-	188,053
จำหน่าย	-	(98)	(2,398)	-	-	-	(2,496)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	1,491	1,132	-	16	-	2,639
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	249,235	47,238	57,968	660	11,484	-	366,585
มูลค่าสุทธิทางบัญชี							
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	126,519	167,004	84,697	1,461	778	55,052	435,511
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	264	-	14,570	-	14,834
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 (จัดทำใหม่)	126,519	167,004	84,961	1,461	15,348	55,052	450,345
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	14,028	250,687	152,742	3,306	3,389	35,966	460,118
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	264	-	16,835	-	17,099
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	14,028	250,687	153,006	3,306	20,224	35,966	477,217

งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)

	ส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง	รวม
ราคาทุน					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	5,728	8,970	8,841	-	23,539
เพิ่มขึ้น	6,298	5,592	7,600	32,714	52,204
จำหน่าย	-	(171)	(1,465)	-	(1,636)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	12,026	14,391	14,976	32,714	74,107
เพิ่มขึ้น	140	6,381	5,149	22,302	33,972
โอน	46,753	4,484	-	(51,237)	-
จำหน่าย	-	(151)	-	-	(151)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	58,919	25,105	20,125	3,779	107,928

งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)

	ส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง	รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	2,479	2,877	2,454	-	7,810
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	1,467	2,238	2,395	-	6,100
จำหน่าย	-	(78)	(906)	-	(984)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	3,946	5,037	3,943	-	12,926
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	37,749	4,123	3,133	-	45,005
จำหน่าย	-	(35)	-	-	(35)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	41,695	9,125	7,076	-	57,896
มูลค่าสุทธิทางบัญชี					
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	8,080	9,090	-	32,714	49,884
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	264	11,033	-	11,297
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	8,080	9,354	11,033	32,714	61,181
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	17,224	15,716	-	3,779	36,719
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	264	13,049	-	13,313
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	17,224	15,980	13,049	3,779	50,032

มูลค่าต้นทุนของอุปกรณ์บางรายการของบริษัทซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่บริษัทยังสามารถใช้ประโยชน์ในสินทรัพย์เหล่านั้นได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีจำนวนเงินรวมประมาณ 0.2 ล้านบาท (ของกลุ่มบริษัทเพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น มีจำนวนเงินประมาณ 13.0 ล้านบาท และ 0.6 ล้านบาท ตามลำดับ)

16. สินทรัพย์เพื่อให้เช่า – สุทธิ

งบการเงินรวม (พันบาท)

	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร - อาคารคิวบ์	งานไฟฟ้า เครื่องกล ท่อน้ำ งานลิฟต์ และบันไดเลื่อน และงานระบบ ที่จอดรถ	งานตกแต่ง ภายในและ งานภูมิสถาปัตย์	รวม
ราคาทุน					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	-	91,490	46,421	4,481	142,392
โอนมาจากที่ดิน (หมายเหตุ 12)	293,482	-	-	-	293,482
โอนมาจากการระหว่างก่อสร้าง (หมายเหตุ 13)	-	320,089	216,108	70,650	606,847
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	293,482	411,579	262,529	75,131	1,042,721
โอนมาจากการระหว่างก่อสร้าง (หมายเหตุ 13)	-	7,270	21,486	9,430	38,186
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	293,482	418,849	284,015	84,561	1,080,907

	งบการเงินรวม (พันบาท)				
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร - อาคารคิวิ	งานไฟฟ้า เครื่องกล ท่อน้ำ งานลิฟต์ และบันไดเลื่อน และงานระบบ ที่จอดรถ	งานตกแต่ง ภายในและ งานภูมิสถาปัตยกรรม	รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	-	208	260	100	568
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	6,064	8,730	10,441	25,235
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	-	6,272	8,990	10,541	25,803
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	8,436	13,894	15,623	37,953
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	-	14,708	22,884	26,164	63,756
มูลค่าสุทธิทางบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	293,482	405,307	253,539	64,590	1,016,918
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	293,482	404,141	261,131	58,397	1,017,151

สินทรัพย์เพื่อให้เช่าดังกล่าวได้นำมาเป็นหลักประกันสำหรับวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 24

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 สินทรัพย์เพื่อให้เช่าประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระตามรายงานลงวันที่ 18 พฤศจิกายน 2558 และ วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2558 โดยใช้วิธีรายได้ (Income Approach) ราคาประเมินมีจำนวนเงิน 1,117.9 ล้านบาท และ 1,100.2 ล้านบาท ตามลำดับ

17. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน – สุทธิ

	งบการเงินรวม (พันบาท)						รวม
	เครื่องหมายการค้าและชื่อทางการค้า	สัญญาข้อตกลงไม่แข่งขัน	สัญญาแฟรนไชส์	ความสัมพันธ์กับลูกค้า	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	เงินมัดจำและโปรแกรมระหว่างติดตั้ง	
ราคาทุน							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557 (จัดทำใหม่)	-	-	-	-	4,863	-	4,863
เพิ่มขึ้นจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 18)	1,735,734	3,511	594,621	95,407	2,521	-	2,431,794
เพิ่มขึ้น	-	-	12,800	-	4,523	-	17,323
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงิน	4,364	9	1,495	240	6	-	6,114
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	1,740,098	3,520	608,916	95,647	11,913	-	2,460,094
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	42,446	1,892	44,338
ตัดบัญชี	-	-	-	-	(1,602)	-	(1,602)
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงิน	169,169	342	57,953	9,299	2,276	-	239,039
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	1,909,267	3,862	666,869	104,946	55,033	1,892	2,741,869

งบการเงินรวม (พันบาท)

	เครื่องหมาย การค้าและ ชื่อทางการค้า	สัญญา ข้อตกลง ไม่แข่งขัน	สัญญา แฟรนไชส์	ความสัมพันธ์ กับลูกค้า	โปรแกรม คอมพิวเตอร์	เงินมัดจำและ โปรแกรม ระหว่างติดตั้ง	รวม
ค่าตัดจำหน่ายสะสม							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557 (จัดทำใหม่)	-	-	-	-	823	-	823
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	-	73	8,156	1,993	1,618	-	11,840
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	-	(1)	(1)	-	-	(2)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	-	73	8,155	1,992	2,441	-	12,661
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	-	917	98,642	24,918	6,076	-	130,553
ตัดบัญชี	-	-	-	-	(1,134)	-	(1,134)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	56	5,800	1,512	169	-	7,537
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	-	1,046	112,597	28,422	7,552	-	149,617
มูลค่าสุทธิทางบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 (จัดทำใหม่)	1,740,098	3,447	600,761	93,655	9,472	-	2,447,433
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	1,909,267	2,816	554,272	76,524	47,481	1,892	2,592,252

งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)

	โปรแกรม คอมพิวเตอร์	โปรแกรม ระหว่างติดตั้ง	รวม
ราคาทุน			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	1,814	-	1,814
เพิ่มขึ้น	667	-	667
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	2,481	-	2,481
เพิ่มขึ้น	1,070	1,492	2,562
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	3,551	1,492	5,043
ค่าตัดจำหน่ายสะสม			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	287	-	287
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	408	-	408
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	695	-	695
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	699	-	699
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	1,394	-	1,394
มูลค่าสุทธิทางบัญชี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	1,786	-	1,786
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	2,157	1,492	3,649

18. การรวมธุรกิจโดยการซื้อหุ้น

กลุ่มบริษัทคืน

ในที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 24 กันยายน 2557 คณะกรรมการของบริษัทมีมติอนุมัติให้บริษัทและบริษัท เพช ฟู๊ด รีเทล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ให้ทำการลงนามในสัญญาซื้อหุ้นแบบมีเงื่อนไขบังคับก่อนของ Dean & DeLuca, Inc. (“D&D”) จาก ผู้ถือหุ้นเดิม (Dean & DeLuca Holdings, Inc.) และผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่น (รวมกันเรียกว่า “ผู้ขาย”) โดยมีมูลค่าสิ่งตอบแทนรวมทั้งสิ้น 140 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ในวันที่ 29 กันยายน 2557

Dean & DeLuca, Inc. ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2542 ที่รัฐเดลาแวร์ ประเทศสหรัฐอเมริกาซึ่งเป็นบริษัทที่ทำธุรกิจด้านร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียมชั้นนำและร้านอาหารและเครื่องดื่มนานาชาติสไตล์คาเฟ่ ภายใต้แบรนด์ “Dean & DeLuca” โดยเริ่มก่อตั้งขึ้นในประเทศสหรัฐอเมริกา ในส่วนของการดำเนินธุรกิจในต่างประเทศ D&D ดำเนินธุรกิจในลักษณะของการให้ License โดยอนุญาตให้ผู้รับ License มีสิทธิใช้ชื่อ “Dean & DeLuca” ในอาณาเขตที่ระบุไว้เพื่อดำเนินธุรกิจแบบค้าปลีกหลายช่องทาง D&D ได้เปิดโดยมีร้านในต่างประเทศ อาทิเช่น ประเทศญี่ปุ่น สิงคโปร์ เกาหลี ไทย และกลุ่มประเทศตะวันออกกลาง

เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2557 Dean & DeLuca, Inc. มีทุนจดทะเบียน 836,696.50 เหรียญสหรัฐ (แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 80,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.01 เหรียญสหรัฐ และหุ้นบุริมสิทธิ 3,669,650 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.01 เหรียญสหรัฐ) และมีทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว 569,381.24 เหรียญสหรัฐ (แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 56,050,171 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.01 เหรียญสหรัฐ และหุ้นบุริมสิทธิ 887,953 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.01 เหรียญสหรัฐ) ซึ่งในการเข้าทำรายการครั้งนี้ บริษัทจะทำการเข้าซื้อหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว ทั้งหมดจากผู้ขาย

มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน รวมทั้งเงื่อนไขในการชำระเงิน 140 ล้านดอลลาร์สหรัฐ โดยแบ่งเป็น

- เงินมัดจำครั้งแรก จำนวน 5 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ชำระเมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2557
- เงินมัดจำเพิ่มเติม จำนวน 20 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ชำระเมื่อวันที่ 29 กันยายน 2557
- เงินงวดสุดท้าย จำนวน 115 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ซึ่งทางบริษัทได้ทำการชำระในวันที่ 4 ธันวาคม 2557

ในการนี้ บริษัทได้รับรู้รายการรวมธุรกิจให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555) เรื่อง การรวมธุรกิจ โดยข้อมูลของสิ่งตอบแทนทั้งหมดที่โอนให้และมูลค่าที่รับรู้สำหรับสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาแต่ละประเภทที่สำคัญ มีดังนี้

สินทรัพย์ที่ได้มาที่ระบุได้และหนี้สินที่รับมา

	พันเหรียญสหรัฐ	พันบาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	150	4,921
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	1,148	37,658
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	8,489	278,510
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	728	23,871
สินทรัพย์ถาวรและอุปกรณ์	4,406	144,572
สินทรัพย์ไม่มีหมุนเวียนอื่น	115	3,772
เจ้าหนี้การค้า	(6,916)	(226,889)
รายได้ค้างรับ	(6,020)	(197,518)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(3,741)	(122,739)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(357)	(11,718)
หนี้สินสุทธิ – ส่วนของบริษัท	(1,998)	(65,560)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (หมายเหตุ 17)	74,121	2,431,794
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(20,245)	(664,208)
ค่าความนิยมจากการซื้อเงินลงทุน	88,122	2,891,164
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	(4,660)
สิ่งตอบแทนที่โอนให้	140,000	4,588,530

	พันธะสัญญาสหรัฐ	พันธภาพ
สิ่งตอบแทนที่โอนให้ประกอบด้วย		
- เงินสด	25,000	809,550
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน – สกูลเงินบาท (หมายเหตุ 21)	35,000	1,154,300
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน – สกูลเงินเหรียญสหรัฐ (หมายเหตุ 24)	80,000	2,624,680
รวม	140,000	4,588,530

บริษัทได้แจ้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระแห่งหนึ่งเพื่อประเมินมูลค่ายุติธรรมของกลุ่มบริษัทดิน ตามรายงานของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระดังกล่าวลงวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2558 สิ่งตอบแทนที่โอนให้มีจำนวนใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมของกลุ่มบริษัทดิน

ในการจัดทำงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทได้ประมาณมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับจากการซื้อธุรกิจครั้งนี้ และบันทึกผลต่างระหว่างราคาซื้อกับมูลค่าของสิ่งตอบแทนที่ได้รับจากการซื้อธุรกิจดังกล่าวไว้ในบัญชี “ค่าความนิยม” เป็นจำนวนเงิน 2,891.2 ล้านบาท โดยพิจารณาจากข้อมูลในรายงานของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระดังกล่าวและปัจจัยต่าง ๆ ที่อาจจะกระทบต่อข้อมูลดังกล่าว ค่าความนิยมที่เกิดจากการซื้อธุรกิจนี้ไม่สามารถนำมาหักเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษีเงินได้

ในเดือนธันวาคม 2558 บริษัทได้พิจารณารายการมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาจากการรวมธุรกิจครั้งนี้ และบันทึกผลต่างระหว่างราคาซื้อกับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้รับจากการรวมธุรกิจดังกล่าวไว้ในบัญชี “ค่าความนิยม” เป็นจำนวนเงิน 2,928.5 ล้านบาท โดยพิจารณาจากข้อมูลในรายงานของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระดังกล่าวลงวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2559 และข้อมูลที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ ที่ได้รับภายในหนึ่งปีนับจากวันที่มีการรวมธุรกิจ ดังนั้นงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จึงได้มีการปรับปรุงใหม่โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม (พันธภาพ)		
	ตามที่เลขรายงาน	รายการปรับปรุง	ปรับปรุงใหม่
สินทรัพย์			
ค่าความนิยม	3,397,884	37,298	3,435,182
หนี้สิน			
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	665,878	37,298	703,176

19. ค่าความนิยม - สุทธิ

	งบการเงินรวม (พันธภาพ)	
	2558	2557 “ปรับปรุงใหม่”
มูลค่าตามบัญชีสุทธิยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	3,435,182	501,823
เพิ่มขึ้นจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 18)	-	2,928,462
ผลกระทบจากการแปลงค่างบการเงิน	285,406	7,271
ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าเพิ่มขึ้นในระหว่างปี	(3,295)	(2,374)
มูลค่าตามบัญชีสุทธิยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม	3,717,293	3,435,182

20. สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ

รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557			
	2558	"จัดทำใหม่"	2558	2557
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน	25,430	(594)	-	-
ผลกระทบจากภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ของรายการผลแตกต่างชั่วคราว				
- การรับรู้รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	117,780	(1,264)	-	-
- ผลขาดทุนสะสมทางภาษี	21,431	78,367	83,947	16,236
- ค่าเสื่อมราคา	16,166	5,327	488	235
- บันทึกราคาเบี่ยงจ่ายเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนที่ดิน	5,539	9,292	1,381	2,349
- ค่าธรรมเนียมการจัดจำหน่ายหุ้นกู้รอการตัดบัญชี	76	(5,532)	76	(5,532)
- อื่น ๆ	2,448	(98)	2,357	(281)
รายได้ภาษีเงินได้	188,870	85,498	88,249	13,007

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างรายได้ภาษีเงินได้กับผลคูณของขาดทุนทางบัญชีโดยใช้อัตราภาษีสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557			
	2558	"จัดทำใหม่"	2558	2557
ขาดทุนก่อนภาษีทางบัญชี	(2,057,462)	(692,218)	(452,736)	(90,304)
ภาษีเงินได้คำนวณในอัตราร้อยละ 20 สำหรับบริษัทในประเทศ				
ไทย และร้อยละ 41.0 ในปี 2558 (2557: ร้อยละ 38.8)	535,637	126,325	90,547	18,060
สำหรับบริษัทในประเทศสหรัฐอเมริกา				
ผลกระทบของรายการผลแตกต่างถาวร				
- ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหักภาษีได้	(39,658)	(46,391)	(3,531)	(5,053)
- ดัดจำหน่ายสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจาก				
ผลขาดทุนสะสมทางภาษีที่หมดอายุ	(5,065)	-	-	-
- ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มทุน	1,233	-	1,233	-
- การรับรู้ผลขาดทุนสะสมทางภาษีที่เดิมไม่ได้บันทึก	1,380	8,904	-	-
- ผลขาดทุนทางภาษีที่ไม่รับรู้	(259,735)	(3,621)	-	-
- อื่น ๆ	(44,922)	281	-	-
รายได้ภาษีเงินได้	188,870	85,498	88,249	13,007

รายละเอียดของสินทรัพย์ (หนี้สิน) ภายใต้งบการเงินได้รับการตัดบัญชี - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

	งบการเงินรวม (พันบาท)			
	31 ธันวาคม 2557 “จัดทำใหม่”	บันทึกเป็น (ค่าใช้จ่าย) รายได้ใน		31 ธันวาคม 2558
		ขาดทุน สำหรับปี	กำไรเบ็ดเสร็จ อื่นสำหรับปี	
				งบการเงิน
สินทรัพย์ภายใต้งบการเงินได้รับการตัดบัญชี				
การรับรู้รายได้จากการขายหน่วยใน				
อาคารชุดพักอาศัย	3,435	117,780	-	-
ผลขาดทุนสะสมทางภาษี	170,825	21,431	-	-
ค่าเสื่อมราคา	27,897	16,166	-	-
บันทึกค่าใช้จ่ายและดอกเบี้ยจ่ายเป็นส่วนหนึ่ง				
ของดินที่คืน	146,667	5,539	-	-
ค่าธรรมเนียมการจัดจำหน่ายหุ้นกู้				
รอกการตัดบัญชี	(5,532)	76	-	-
อื่น ๆ	1,916	2,448	(39)	-
สุทธิ	345,208	163,440	(39)	-
หนี้สินภายใต้งบการเงินได้รับการตัดบัญชี				
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	703,176	(33,310)	-	64,946

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)		
	31 ธันวาคม 2557	บันทึกเป็น (ค่าใช้จ่าย) รายได้ใน	
		ขาดทุนสำหรับปี	กำไรเบ็ดเสร็จอื่น อื่นสำหรับปี
สินทรัพย์ภายใต้งบการเงินได้รับการตัดบัญชี			
การรับรู้รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	2,005	-	-
ผลขาดทุนสะสมทางภาษี	16,236	83,947	-
ค่าเสื่อมราคา	607	488	-
บันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นส่วนหนึ่งของดินที่คืน	4,546	1,381	-
อื่น ๆ	1,611	2,357	(10)
รวม	25,005	88,173	(10)
หนี้สินภายใต้งบการเงินได้รับการตัดบัญชี			
ค่าธรรมเนียมการจัดจำหน่ายหุ้นกู้รอกการตัดบัญชี	5,532	(76)	-
สุทธิ	19,473	88,249	(10)

สินทรัพย์ภายใต้งบการเงินได้รับการตัดบัญชีที่ไม่ได้รับรู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ไม่ได้รับรู้สินทรัพย์ภายใต้งบการเงินได้รับการตัดบัญชีของขาดทุนสะสมทางภาษีและรายการผลแตกต่างชั่วคราวบางรายการเป็นจำนวนเงิน 688.1 ล้านบาท และ 950.0 ล้านบาท ตามลำดับ เนื่องจากไม่มีความเป็นไปได้ก่อนข้างต้นที่บริษัทจะขอยกกล่าวจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำขาดทุนสะสมทางภาษีไปใช้ประโยชน์ได้

21. เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		พันบาท			
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	6.25 - 7.5 (Prime+3, MOR)	-	49,138	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น						
- สกุดเงินบาท	5.75 MLR-0.75	6.5 (MLR-0.25)	269,560	1,389,300	-	1,389,300
- สกุดเงินเหรียญสหรัฐ	2.17 (LIBOR+1.5)	-	186,195	-	-	-
รวม			455,755	1,389,300	-	1,389,300
หัก ค่าธรรมเนียมการจัดการเงินกู้ รอกการตัดบัญชี			(1,179)	(26,373)	-	(26,373)
สุทธิ			454,576	1,362,927	-	1,362,927
รวม			503,714	1,362,927	-	1,362,927

บริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวนเงิน 30 ล้านบาท (2557: ไม่มี)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวนเงิน 235 ล้านบาท เป็นเงินกู้ยืมมีกำหนดชำระคืนภายในหนึ่งปีนับจากวันที่เบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 9 สิงหาคม 2556) ต่อมาเมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2557 บริษัทได้ทำสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเงินกู้ครั้งที่ 1 กับสถาบันการเงินดังกล่าว โดยขยายระยะเวลาการจ่ายชำระหนี้ไปเป็นภายในวันที่ 31 มีนาคม 2558 ต่อมาเมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2558 บริษัทได้ทำสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเงินกู้ครั้งที่ 2 กับสถาบันการเงินดังกล่าว โดยขยายระยะเวลาการจ่ายชำระหนี้ไปเป็นภายในวันที่ 30 กันยายน 2558 ต่อมาเมื่อวันที่ 18 กันยายน 2558 บริษัทได้ทำสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเงินกู้ครั้งที่ 3 กับสถาบันการเงินดังกล่าว โดยขยายระยะเวลาการจ่ายชำระหนี้ไปเป็นภายในวันที่ 30 ตุลาคม 2558 ต่อมาเมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2558 บริษัทได้ทำสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเงินกู้ครั้งที่ 4 กับสถาบันการเงินดังกล่าว โดยขยายระยะเวลาการจ่ายชำระหนี้ไปเป็นภายในวันที่ 30 ธันวาคม 2558 เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และที่ดินของบริษัทและสิ่งก่อสร้างที่มีอยู่และจะก่อสร้างบนที่ดิน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 11, 12 และ 13

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวนเงิน 1,154.3 ล้านบาท เพื่อใช้ในการซื้อเงินลงทุนในกลุ่มบริษัทดิน เป็นเงินกู้ยืมมีกำหนดชำระคืนภายใน 6 เดือน นับจากวันที่เบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 4 ธันวาคม 2557) เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยหลักประกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 24 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวทั้งจำนวนในเดือนมิถุนายน 2558

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวนเงิน 911.6 ล้านบาท เป็นเงินกู้ยืมมีกำหนดชำระคืนภายใน 1 ปี นับจากวันที่เบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 20 มีนาคม 2558) เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และที่ดินของบริษัทและสิ่งก่อสร้างที่มีอยู่และจะก่อสร้างบนที่ดิน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 11

ต่อมาเมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2558 สถาบันการเงินดังกล่าวได้ขยายระยะเวลาการจ่ายชำระหนี้ของเงินกู้ยืมจำนวนเงิน 235 ล้านบาท และ 911.6 ล้านบาท ไปเป็นกำหนดชำระคืนภายในหลังจาก 6 เดือน นับจากวันที่โครงการก่อสร้างแล้วเสร็จหรือวันที่ 30 ธันวาคม 2562 แล้วแต่วันใดจะถึงก่อน

บริษัทมีการผูกพันที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมระยะสั้น

บริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2558 Dean & DeLuca Inc. ได้เข้าทำสัญญาทางการเงินสินเชื่อเพื่อรับวงเงินสินเชื่อระยะสั้นจำนวนเงินรวม 10 ล้านดอลลาร์สหรัฐจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งในประเทศสหรัฐอเมริกา เพื่อใช้เป็นทุนเงินหมุนเวียน วงเงินสินเชื่อดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยตามที่ระบุไว้ในสัญญาและค้ำประกันโดยเลตเตอร์ออฟเครดิตที่ออกโดยสถาบันการเงินในประเทศไทยแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงิน 10 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และครบกำหนดระยะเวลาสินเชื่อในวันที่ 31 มกราคม 2559 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทย่อยนี้ได้เบิกเงินกู้ยืมระยะสั้นสกุลเงินเหรียญสหรัฐจำนวนเงิน 5.16 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ต่อมาเมื่อวันที่ 25 มกราคม 2559 บริษัทย่อยดังกล่าวได้เข้าทำสัญญาแก้ไขสัญญาทางการเงินสินเชื่อกู้ยืมเงิน ครั้งที่ 1 เพื่อขยายกำหนดระยะเวลาสินเชื่อเป็นวันที่ 2 มิถุนายน 2559

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทย่อยมีวงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวนเงิน 80 ล้านบาท และ 40 ล้านบาท ตามลำดับ วงเงินสินเชื่อดังกล่าวของบริษัทย่อยค้ำประกันโดยหลักประกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 24

22. เงินกู้ยืมระยะสั้น

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)	
	2558	2557	2558	2557
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก				
- บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด (มหาชน)	5.8, 7.75	7.75	1,477,000	717,000
- บริษัทหลักทรัพย์ เคที ซีมิโก้ จำกัด	5 - 6.9	6.5, 6.9	690,000	495,000
- ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	5.8	-	470,000	-
- บุคคลอื่น	6.0	-	150,000	-
รวม			2,787,000	1,212,000
หัก ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า			(59,660)	(46,700)
หัก ค่าธรรมเนียมจัดหาเงินกู้และการตัดบัญชี			(317)	-
สุทธิ			2,727,023	1,165,300

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 เงินกู้ยืมดังกล่าวข้างต้นเป็นตั๋วแลกเงินที่ไม่มีหลักประกัน โดยมีกำหนดชำระคืนในเดือนมกราคมถึงเดือนกันยายน 2559 และเดือนมกราคมถึงเดือนกันยายน 2558 ตามลำดับ

23. เงินรับล่วงหน้าและเงินมัดจำรับจากลูกค้า

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าของบริษัทเป็นเงินงวดที่ได้รับจากลูกค้าตามสัญญาขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยโครงการไฟลด์เลน (ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 8) ค่าสมัครสมาชิกสปอร์ตคลับและค่าธรรมเนียมจากการจองหน่วยในอาคารชุดของโครงการนิมิตหลังสวน

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าของบริษัท วาย แอล ที จำกัด เป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าตามสัญญาจะซื้อจะขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยโครงการสาละแดง เรสซิเดนเชส (ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 4)

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าของบริษัท เพช คันทรี่ คลับ จำกัด เป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าสำหรับค่าสมัครสมาชิกสปอร์ตคลับในโครงการมหาสมุทร

เงินรับล่วงหน้าและเงินมัดจำรับจากลูกค้าของกลุ่มบริษัทเพช เป็น

- ก) ค่าธรรมเนียมจากการจองหน่วยในอาคารชุดของโครงการของบริษัท เพช โปรเจ็ค ทู จำกัด โดยลูกค้ามีสิทธิที่จะยกเลิกการจองดังกล่าวได้ บริษัท เพช โปรเจ็ค ทู จำกัด จะจ่ายคืนเงินรับล่วงหน้าให้ลูกค้าที่ยกเลิกการจองเต็มจำนวนตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ หรือจะโอนเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าไปเป็นเงินมัดจำรับจากลูกค้าเมื่อลูกค้ามีการลงนามในสัญญา Unit Lease Purchase และ/หรือสัญญาจะซื้อจะขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย
- ข) เงินมัดจำการเช่าพื้นที่และบริการของบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด

24. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557 “จัดทำใหม่”	2558	2557
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน				
- สกุลเงินบาท	6,482,183	3,128,252	1,146,600	-
- สกุลเงินเหรียญสหรัฐ	2,887,088	2,631,280	-	-
รวม	9,369,271	5,759,532	1,146,600	-
หัก ค่าธรรมเนียมจัดหาเงินกู้และการค้ำประกัน	(53,693)	(148,501)	(2,676)	-
	9,315,578	5,611,031	1,143,924	-
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(8,171,654)	(1,923,966)	-	-
สุทธิ	1,143,924	3,687,065	1,143,924	-

บริษัท

เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2558 บริษัทได้ลงนามในสัญญาวงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งสำหรับวงเงินสินเชื่อเพื่อการก่อสร้างโครงการแห่งใหม่ วงเงินรวม 4,738.3 ล้านบาท (รวมเงินกู้ยืมเพื่อซื้อที่ดินที่ได้ขายระยะเวลาก่อนการจ่ายชำระหนี้จำนวนเงิน 1,146.6 ล้านบาท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 21) วงเงินสินเชื่อมีดังนี้

วงเงิน สินเชื่อ	วัตถุประสงค์	(ล้านบาท) จำนวนเงิน	อัตราดอกเบี้ย
A	วงเงินกู้ยืมสำหรับค่าที่ดิน	1,146.6	MLR ลบร้อยละ 0.5 ต่อปี
B1	วงเงินกู้ยืมสำหรับต้นทุนค่าก่อสร้าง	3,526.7	MLR ลบร้อยละ 0.5 ต่อปี
B2	หนังสือค้ำประกัน เลดเดอร์ออฟเครดิต สัญญาทรีสตีทส์และอ่าว (ยอดรวมของวงเงินสินเชื่อ B1 และ B2 จะต้องไม่เกิน 3,526.7 ล้านบาท)	600	ตามที่ระบุไว้ในแต่ละสัญญา
C	เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	30	MOR ต่อปี
D	หนังสือค้ำประกัน	35	ตามที่ระบุไว้ในแต่ละสัญญา

เงินกู้ยืมระยะยาวดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนตามวันที่ครบกำหนดชำระ คือภายหลังจาก 12 เดือน นับจากวันที่โครงการก่อสร้างแล้วเสร็จหรือวันที่ 30 ธันวาคม 2562 แล้วแต่วันใดจะถึงก่อน

บริษัทมีการผูกพันที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญาวงเงินสินเชื่อ วงเงินสินเชื่อนี้ค้ำประกันโดย

- จำนวนที่ดิน สิ่งก่อสร้างที่มีอยู่และจะก่อสร้างบนที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาเพื่อขายของบริษัท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 11, 12 และ 13
- Conditional Assignment สัญญาก่อสร้างหลักและบัญชีโครงการ

- โอนสิทธิเรียกร้องภายใต้หนังสือค้ำประกันที่ได้รับจากผู้รับเหมาก่อสร้าง
- โอนสิทธิภายใต้การประกันภัยโครงการ
- จํานวนบัญชีเงินฝากที่กันไว้สำหรับค่าดอกเบี้ยจ่ายของบริษัท
- กรรมการท่านหนึ่งของบริษัทเป็นผู้ให้การสนับสนุนทางการเงินที่จำเป็นในกรณีที่ประมาณการต้นทุนโครงการสูงกว่าที่คาดการณ์ไว้และบริษัทขาดสภาพคล่องทางการเงิน

บริษัท วาย แอล พี จำกัด

เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2558 บริษัท วาย แอล พี จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ลงนามในสัญญาทางการเงินกับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งสำหรับวงเงินสินเชื่อเพื่อการก่อสร้างโครงการแห่งใหม่วงเงินรวม 1,100 ล้านบาท วงเงินสินเชื่อมีดังนี้

วงเงิน สินเชื่อ	วัตถุประสงค์	(ล้านบาท) จำนวนเงิน	อัตราดอกเบี้ย	กำหนดระยะเวลาชำระชำระ
A	วงเงินกู้ยืมสำหรับค่าที่ดิน	270	MLR ลบร้อยละ 0.5 ต่อปี	วันที่ 29 ตุลาคม 2562
B	วงเงินกู้ยืมระยะสั้น โดยทำตัวสัญญาใช้เงินสำหรับค่าที่ดิน (ยอดรวมของวงเงินสินเชื่อ A และ B จะต้องไม่เกิน 270 ล้านบาท)	270	MLR ลบร้อยละ 0.75 ต่อปี	วันที่ 29 ตุลาคม 2562
C	วงเงินกู้ยืมสำหรับต้นทุนค่าก่อสร้างและค่าก่อสร้างเพิ่มเติม	820	MLR ลบร้อยละ 0.5 ต่อปี	วันที่ 29 ตุลาคม 2562
D	หนังสือค้ำประกันและอาวัล (ยอดรวมของวงเงินสินเชื่อ C และ D จะต้องไม่เกิน 820 ล้านบาท)	30	ตามที่ระบุไว้ในแต่ละสัญญา	วันที่ 29 ตุลาคม 2559
E	เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	10	MOR ต่อปี	วันที่ 29 สิงหาคม 2562

วงเงินสินเชื่อนี้ค้ำประกันโดย

- งานก่อสร้างที่มีอยู่และจะก่อสร้างบนที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาเพื่อขายของบริษัทย่อย ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 11
- โอนสิทธิเรียกร้องภายใต้หนังสือค้ำประกันที่ได้รับจากผู้รับเหมาก่อสร้าง
- โอนสิทธิภายใต้การประกันภัยโครงการ
- ค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทท่านหนึ่งและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันท่านหนึ่ง
- บริษัทเป็นผู้ให้การสนับสนุนทางการเงินที่จำเป็นในกรณีที่บริษัทย่อยขาดสภาพคล่องทางการเงินตั้งแต่วันที่ 30 มิถุนายน 2559

บริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญาทางการเงินสินเชื่อ เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงินและอื่น ๆ

บริษัท เพช คันทรี่ คลับ จำกัด

เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2558 บริษัท เพช คันทรี่ คลับ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ลงนามในสัญญาวงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งสำหรับวงเงินสินเชื่อเพื่อการก่อสร้างโครงการสปอร์ตคลับวงเงินรวม 1,248.9 ล้านบาท วงเงินสินเชื่อมีดังนี้

วงเงิน สินเชื่อ	วัตถุประสงค์	(ล้านบาท) จำนวนเงิน	อัตราดอกเบี้ย	กำหนดระยะเวลาชำระชำระ
A1	วงเงินกู้ยืมสำหรับต้นทุนค่าก่อสร้าง	1,208.9	MLR ลบร้อยละ 0.5 ต่อปี	ชำระคืนทุกไตรมาสในอัตราต่าง ๆ กันตามที่ระบุไว้ในสัญญา เริ่มตั้งแต่วันที่โครงการเสร็จสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565
A2	หนังสือค้ำประกัน เลตเตอร์ออฟเครดิต สัญญาทรัสต์รีซีพส์ และอ่าวล์ (ยอดรวมของวงเงินสินเชื่อ A1 และ A2 จะต้องไม่เกิน 1,208.9 ล้านบาท)	200	MLR ลบร้อยละ 0.5 ต่อปี	
C	เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	20	MOR ต่อปี	
D	หนังสือค้ำประกัน	20	ตามที่ระบุไว้ในแต่ละสัญญา	

วงเงินสินเชื่อนี้ค้ำประกันโดย

- จำนวนที่ดิน สิ่งก่อสร้างที่มีอยู่และจะก่อสร้างบนที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาเพื่อขายของบริษัทและที่ดินของบริษัทย่อย ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 11, 12 และ 13
- Conditional Assignment สัญญาก่อสร้างหลักและบัญชีโครงการ
- หุ้้นทั้งหมดของบริษัท เพช คันทรี่ คลับ จำกัด ที่ถือโดยผู้ถือหุ้น ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 9
- โอนสิทธิเรียกร้องภายใต้หนังสือค้ำประกันที่ได้รับจากผู้รับเหมาก่อสร้าง
- โอนสิทธิภายใต้การประกันภัยโครงการ
- จำนวนบัญชีเงินฝากที่กั้นไว้สำหรับค่าดอกเบี้ยจ่ายของบริษัทย่อย
- ค้ำประกันโดยบริษัท
- บริษัทเป็นผู้ให้การสนับสนุนทางการเงินที่จำเป็นในกรณีที่ประมาณการต้นทุนโครงการสูงกว่าที่คาดการณ์ไว้และบริษัทย่อยขาดสภาพคล่องทางการเงิน

บริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญาวงเงินสินเชื่อ

กลุ่มบริษัทเพช

เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2555 บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ตรี จำกัด (“บริษัทย่อย”) ได้ลงนามในสัญญาวงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งสำหรับวงเงินสินเชื่อเพื่อการก่อสร้างโครงการมหานครวงเงินรวม 5,400 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2555 สถาบันการเงินในประเทศอีกแห่งได้เข้าเป็นผู้ให้กู้ร่วมในวงเงิน 2,000 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2556 บริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาแก้ไขสัญญาวงเงินสินเชื่อกู้ยืมเงินกับสถาบันการเงินทั้ง 2 แห่ง โดยมีสาระสำคัญคือการเพิ่มวงเงินสินเชื่อจากเดิม 5,400 ล้านบาท เป็น 5,750 ล้านบาท เมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2557 บริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาแก้ไขสัญญาวงเงินสินเชื่อกู้ยืมเงินครั้งที่ 2 เพื่อแก้ไขวงเงินสินเชื่อ โดยมีสาระสำคัญคือ การเพิ่มวงเงินสินเชื่อจากเดิม 5,750 ล้านบาท เป็น 6,550 ล้านบาท วงเงินสินเชื่อมีดังนี้

วงเงิน สินเชื่อ	วัตถุประสงค์	(ล้านบาท) จำนวนเงิน	อัตราดอกเบี้ย
A	ต้นทุนค่าก่อสร้างและพัฒนา	5,370	MLR ลบร้อยละ 0.25 ต่อปี
B	หนังสือค้ำประกัน เลตเตอร์ออฟเครดิต สัญญาทรัสต์รีซีทีส์ ออวัล และสัญญาป้องกันความเสี่ยง (ถ้าวงเงินสินเชื่อ A ใช้เต็มวงเงินแล้ววงเงินสินเชื่อ B จะเป็นศูนย์)	1,000	ตามที่ระบุไว้ในแต่ละสัญญา
C	เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	30	MOR ต่อปี
D	หนังสือค้ำประกัน	350	ตามที่ระบุไว้ในแต่ละสัญญา
E	วงเงินอ่าวสำหรับค่าที่ดิน	468	ตามที่ระบุไว้ในแต่ละสัญญา
F	วงเงินกู้ยืมสำหรับค่าที่ดิน (ยอดรวมของวงเงินสินเชื่อ E และ F จะต้องไม่เกิน 800 ล้านบาท)	800	MLR ลบร้อยละ 0.25 ต่อปี

เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2556 คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทได้เห็นชอบและอนุมัติให้บริษัทเข้าทำสัญญาเพื่อให้ความสนับสนุนทางการเงินแก่บริษัทย่อยดังกล่าวในกรณีต่าง ๆ รวมถึงกรณีที่โครงการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ของบริษัทย่อยมีความประสงค์ขอความสนับสนุนทางการเงินเพิ่มเติม บริษัทตกลงและยินยอมแบบเพิกถอนไม่ได้ (Irrevocable) ให้ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) หักเงินจากบัญชีเงินฝากที่เปิดไว้กับธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) เพื่อโอนไปยังบัญชีเงินฝากของบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2557 บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ตรี จำกัด ได้เข้าทำสัญญาวงเงินสินเชื่ออีกฉบับกับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง เพื่อรับวงเงินอ่าวและเงินกู้ยืมเพื่อซื้อที่ดินจำนวนเงิน 532 ล้านบาท

เงินกู้ยืมระยะยาวดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนตามวันที่ครบกำหนดชำระ คือภายหลังจาก 6 เดือน นับจากวันที่โครงการก่อสร้างแล้วเสร็จหรือวันที่ 30 มิถุนายน 2559 แล้วแต่วันใดจะถึงก่อน หรือเมื่อกลุ่มบริษัทเพชได้รับเงินจากการออกและ/หรือการเสนอขายกองทุนอสังหาริมทรัพย์ ต่อมาเมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2558 สถาบันการเงินดังกล่าวได้ขยายระยะเวลากำหนดชำระคืนเป็นภายหลังจาก 6 เดือน นับจากวันที่โครงการก่อสร้างแล้วเสร็จหรือวันที่ 30 ธันวาคม 2559 แล้วแต่วันใดจะถึงก่อน

เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2558 บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ตรี จำกัด (“บริษัทย่อย”) ได้ลงนามในสัญญาวงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงินในประเทศ 2 แห่งสำหรับวงเงินสินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการโรงแรม Edition วงเงินรวม 1,399 ล้านบาท วงเงินสินเชื่อมีดังนี้

วงเงิน สินเชื่อ	วัตถุประสงค์	(ล้านบาท) จำนวนเงิน	อัตราดอกเบี้ย	กำหนดระยะเวลาชำระชำระ
A	ต้นทุนค่าก่อสร้างและอุปกรณ์สำหรับโครงการโรงแรม	950	MLR ลบร้อยละ 0.25 ต่อปี	รายไตรมาสเท่า ๆ กัน ในอัตรา ร้อยละ 12.5 ของเงินกู้ยืม เริ่ม ตั้งแต่วันที่ 30 มีนาคม 2565 สิ้นสุดวันที่ 30 ธันวาคม 2566
B	ต้นทุนค่าก่อสร้างและอุปกรณ์สำหรับโครงการโรงแรม	424	MLR ลบร้อยละ 0.25 ต่อปี	รายไตรมาสในอัตราต่าง ๆ กัน ตามที่ระบุไว้ในสัญญา เริ่มตั้ง วันที่ 30 มีนาคม 2560 สิ้นสุด วันที่ 30 ธันวาคม 2566

วงเงิน สินเชื่อ	วัตถุประสงค์	(ล้านบาท) จำนวนเงิน	อัตราดอกเบี้ย	กำหนดระยะเวลาชำระ
C	หนังสือค้ำประกัน เลตเตอร์ออฟเครดิต สัญญาทรัสต์รีซีทีส์ และอ่าววัล (ถ้าวงเงินสินเชื่อ A ใช้เต็มวงเงินแล้ววงเงินสินเชื่อ C จะเป็นศูนย์)	200	ตามที่ระบุไว้ในแต่ละสัญญา	
D	เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	10	MOR ต่อปี	
E	หนังสือค้ำประกัน	15	ตามที่ระบุไว้ในแต่ละสัญญา	

บริษัทย่อยมีการผูกพันที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญา Facility Agreement เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงิน และอื่น ๆ

วงเงินสินเชื่อค้ำประกันโดย

- จำนวนที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาเพื่อขาย ที่ดินและที่ดินที่ใช้เป็นที่จอดรถของกลุ่มบริษัทเพช ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 11, 12 และ 13
- สิ่งก่อสร้างที่มีอยู่และจะก่อสร้างบนที่ดินของกลุ่มบริษัทเพช ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 11, 13 และ 16
- จำนวนที่ดินและที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายบางส่วนของบริษัท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 11 และ 12
- Conditional Assignment ตามสัญญา Managed Services Agreement สัญญาก่อสร้าง สัญญาจ้างบริหารและสัญญาอื่น ๆ ที่ทำกับกลุ่ม Marriott International สัญญา Unit Lease Purchase สัญญาจะซื้อจะขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย และสัญญา Retail Shop Lease ที่ทำกับลูกค้าของบริษัทย่อย
- หุ่นทั้งหมดของกลุ่มบริษัทเพชที่ถือโดยผู้ถือหุ้น ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 9
- จำนวนบัญชีเงินฝากที่กั้นไว้สำหรับค่าดอกเบี้ยจ่ายของบริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ตรี จำกัด
- เงินฝากบัญชีธนาคารของบริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ตรี จำกัด ซึ่งไม่มีข้อจำกัดในการใช้
- โฉนดสิทธิเรียกร้องภายใต้หนังสือค้ำประกันที่ได้รับจากผู้รับเหมาก่อสร้าง
- โฉนดสิทธิภายใต้การประกันภัยโครงการ
- ค้ำประกันโดยบุคคลที่เกี่ยวข้องกันท่านหนึ่งสำหรับวงเงินสินเชื่อจำนวน 532 ล้านบาท
- บริษัทเป็นผู้ให้การสนับสนุนทางการเงินที่จำเป็นในกรณีที่ที่ประมาณการต้นทุนโครงการสูงกว่าที่คาดการณ์ไว้และบริษัทย่อยขาดสภาพคล่องทางการเงิน

กลุ่มบริษัทดิน

เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2557 บริษัทและ Dean & DeLuca Inc. (ภายหลังการควบรวมกับ Olive Acquisition Corporation) ได้รับอนุมัติวงเงินสินเชื่อจำนวนเงินรวม 125 ล้านดอลลาร์สหรัฐจากสถาบันการเงินในประเทศไทยแห่งหนึ่ง เพื่อซื้อธุรกิจร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียมชั้นนำและร้านอาหารและเครื่องดื่มนานาชาติสไตล์ฟิฟายไธเบรนต์ “Dean & DeLuca” ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 9 วงเงินสินเชื่อมีดังนี้

วงเงิน สินเชื่อ	วัตถุประสงค์	(ล้านเหรียญ สหรัฐ) จำนวนเงิน	อัตราดอกเบี้ย	กำหนดระยะเวลาชำระ
A	วงเงินกู้ยืมสำหรับซื้อหุ้น (สกุลเงินบาท)	35	MLR ลบร้อยละ 0.25 ต่อปี	ภายหลังจาก 6 เดือนนับตั้งแต่วันที่เริ่มการใช้เงินกู้ยืม
B	วงเงินกู้ยืมสำหรับซื้อหุ้น (สกุลเงินเหรียญสหรัฐ)	80	LIBOR 3 เดือน บวกร้อยละ 4 ต่อปี	ภายหลังจาก 18 เดือนนับตั้งแต่วันที่เริ่มการใช้เงินกู้ยืม
C	วงเงินเลตเตอร์ออฟเครดิตสำหรับ Dean & DeLuca Inc. และบริษัทย่อย	10	ตามที่ระบุไว้ในแต่ละสัญญา	ตามที่ระบุไว้ในแต่ละสัญญา

บริษัทและบริษัทย่อยมีการผูกพันที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญา Facility Agreement

วงเงินสินเชื่อนี้ค้ำประกันโดย

- หุ่นทั้งหมดของ Dean & DeLuca Inc. ที่ถือโดยผู้ถือหุ้น
- หุ่นทั้งหมดของบริษัท เพช ฟู๊ด รีเทล จำกัด ที่ถือโดยผู้ถือหุ้น ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 9
- หุ่นของบริษัทส่วนที่เหลือที่ถือโดยกรรมการบางท่านและผู้ถือหุ้นท่านหนึ่งเป็นจำนวนรวม 350 ล้านหุ้น
- จํานับเงินฝากที่กํานไว้สำหรับคําคอกเบี้ยจ่ายของ Dean & DeLuca Inc. (วันที่ 31 ธันวาคม 2558) และของบริษัท เพช ฟู๊ด รีเทล จำกัด (วันที่ 31 ธันวาคม 2557)
- Conditional Assignment ของบริษัท เพช ฟู๊ด รีเทล จำกัดทั้งหมด
- คํ้าประกันร่วมโดยบริษัท บริษัท เพช ฟู๊ด รีเทล จำกัด และ Dean & DeLuca Inc., Dean & DeLuca Atlanta, LLC, Dean & DeLuca Markets, LLC, Dean & DeLuca Brands, Inc., Dean & DeLuca International, LLC.

บริษัท ดิน แอนด์ เลอูก้า (ประเทศไทย) จำกัด

ณ วันที่ 10 พฤษภาคม 2555 บริษัท ดิน แอนด์ เลอูก้า (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้รับวงเงินสินเชื่อเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงิน 10 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเป็นงวดรายเดือนรวม 48 งวดในจำนวนเงินที่แตกต่างกันตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2555 สิ้นสุดเดือนพฤษภาคม 2559 และมีอัตราดอกเบี้ย MLR ต่อปี

ณ วันที่ 22 กันยายน 2557 บริษัทย่อยดังกล่าวได้รับวงเงินสินเชื่อเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในประเทศอีกแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงิน 80 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเป็นงวดรายเดือนรวม 60 งวดในจำนวนเงินที่แตกต่างกันตั้งแต่เดือนตุลาคม 2557 สิ้นสุดเดือนกันยายน 2562 และมีอัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 1 ต่อปี

บริษัทย่อยมีการผูกพันที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญาวงเงินสินเชื่อ เช่น การชำระอัตราส่วนทางการเงินและอื่น ๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทย่อยดังกล่าวไม่สามารถรักษาระดับของสัดส่วนหนี้สินต่อทุนให้ไม่เกินกว่า 2.5 ต่อ 1 ตามที่ระบุไว้ในสัญญาวงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ต่อมาเมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2558 สถาบันการเงินได้ทำข้อตกลงค้ำชํ้าสัญญาผู้เงินเพื่อผ่อนปรนแก่บริษัทย่อยดังกล่าว โดยให้รักษาระดับของสัดส่วนหนี้สินต่อทุนดังกล่าวสำหรับงบการเงินปี 2558 เป็นต้นไป ณ ปัจจุบัน สถาบันการเงินดังกล่าวยังคงให้วงเงินเชื่อแก่บริษัทย่อยและคําคอกเบี้ยในอัตราปกติ ดังนั้น บริษัทย่อยจึงได้แสดงเงินกู้ยืมดังกล่าวจำนวนเงินรวม 59.75 ล้านบาท และ 75.79 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของ “ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี” ภายใต้หนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557

วงเงินสินเชื่อนี้ค้ำประกันโดย

- จํานองหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยบางส่วนของกรรมการบริษัท 2 ท่าน
- หุ่นของบริษัทจำนวน 35 ล้านหุ้นที่ถือโดยกรรมการท่านหนึ่ง
- หุ่นของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งที่ถือโดยบุคคลที่เกี่ยวข้องกันท่านหนึ่งจำนวน 20 ล้านหุ้น
- คํ้าประกันโดยกรรมการของบริษัทท่านหนึ่งและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันท่านหนึ่ง

25. เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา

เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมาเป็นเงินที่หักจากผู้รับเหมาในอัตราร้อยละต่าง ๆ กันของจำนวนเงินตามสัญญาเพื่อเป็นการประกันผลงานงานก่อสร้างที่ได้ทำโดยผู้รับเหมา กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จะคืนเงินดังกล่าวให้แก่ผู้รับเหมาเมื่อพ้นระยะเวลาของการรับประกันผลงานตามที่ได้ตกลงไว้ในสัญญา

26. ค่าเผื่อผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากคดีฟ้องร้อง

รายละเอียดของการเปลี่ยนแปลงของค่าเผื่อผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากคดีฟ้องร้องมีดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)	
	2558	2557
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	-	9,650
เพิ่มขึ้น	-	-
จ่ายชำระ	-	(8,999)
กลับรายการ	-	(651)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-

เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2548 บริษัทได้ถูกฟ้องร้องจากบริษัทในประเทศแห่งหนึ่งเพื่อเรียกร้องค่าเสียหายจากโครงการก่อสร้างของบริษัท ต่อมาเมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2549 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาให้บริษัทชำระเงินและชดเชยค่าเสียหายให้แก่บริษัทดังกล่าวดังนี้

- ชำระเงินจำนวน 1,660,048 บาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี นับจากวันถัดจากวันฟ้อง
- ชำระค่าเสียหายอีกเดือนละ 252,353 บาท นับจากวันถัดจากวันฟ้องถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2550

เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2553 ศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษายืนขึ้นตามคำพิพากษาของศาลชั้นต้น

เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2557 บริษัทได้ตกลงประนีประนอมและจ่ายชำระค่าเสียหายให้กับบริษัทในประเทศดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 9.0 ล้านบาท ในชั้นศาลฎีกา

27. หุ้นกู้ - สุทธิ

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)	
	2558	2557
หุ้นกู้	4,599,500	2,999,500
หัก ค่าธรรมเนียมการจัดจำหน่ายหุ้นกู้หรือการตัดบัญชี	(26,963)	(27,660)
	4,572,537	2,971,840
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,992,574)	-
สุทธิ	1,579,963	2,971,840

ในระหว่างปี 2557 บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน ชนิดระบุชื่อผู้ถือให้กับนักลงทุนสถาบันและ/หรือนักลงทุนรายใหญ่ วงเงินรวม 2,999.5 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2558 บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน ชนิดระบุชื่อผู้ถือให้กับนักลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงซึ่งมีจำนวนไม่เกิน 10 ราย วงเงินรวม 1,600 ล้านบาท

โดยมีรายละเอียดดังนี้

วันที่ออกและ เสนอขายหุ้นกู้	จำนวนเงิน (พันบาท)	อายุหุ้นกู้	วันครบกำหนด ไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ยคงที่ (ร้อยละต่อปี)
16 พฤษภาคม 2557	793,500	1 ปี 9 เดือน	16 กุมภาพันธ์ 2559	6.5
4 มิถุนายน 2557	470,000	1 ปี 9 เดือน	4 มีนาคม 2559	7.0
20 มิถุนายน 2557	236,000	1 ปี 9 เดือน	20 มีนาคม 2559	6.5
25 กันยายน 2557	1,500,000	1 ปี 9 เดือน	25 มิถุนายน 2559	6.5
29 เมษายน 2558	200,000	3 ปี	29 เมษายน 2561	6.25
23 กรกฎาคม 2558	500,000	3 ปี	23 กรกฎาคม 2561	5.8
23 กรกฎาคม 2558	300,000	2 ปี 1 วัน	24 กรกฎาคม 2560	5.8
20 สิงหาคม 2558	600,000	3 ปี 3 เดือน	20 พฤศจิกายน 2561	6.0
รวม	4,599,500			

บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในหนังสือชี้ชวน เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงินและอื่น ๆ

28. ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557 “จัดทำใหม่”	2558	2557
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน				
เมื่อเกษียณอายุ ณ วันที่ 1 มกราคม	6,126	2,910	5,065	2,576
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	2,944	5,724	2,546	4,907
ต้นทุนดอกเบี้ย	365	403	307	349
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย	(194)	(2,911)	(49)	(2,767)
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน				
เมื่อเกษียณอายุ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	9,241	6,126	7,869	5,065

จำนวนที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557 “จัดทำใหม่”	2558	2557
ในขาดทุนสำหรับปี :				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	2,944	5,724	2,546	4,907
ต้นทุนดอกเบี้ย	365	403	307	349
ในกำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี :				
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย	(194)	(2,911)	(49)	(2,767)
รวม	3,115	3,216	2,804	2,489

ข้อสมมติฐานในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

	บริษัท	บริษัทย่อย
ปี 2558:		
อัตราคิดลด	ร้อยละ 3.12 ต่อปี	ร้อยละ 3.12 ถึงร้อยละ 4.03 ต่อปี
อัตราการเพิ่มของเงินเดือนที่คาดไว้	ร้อยละ 6.00 ต่อปี	ร้อยละ 4.32 ถึงร้อยละ 6.00 ต่อปี
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน	ร้อยละ 0 ถึงร้อยละ 28 ต่อปี	ร้อยละ 0 ถึงร้อยละ 28 ต่อปี
อัตรามรณะ	ร้อยละ 100 ของตารางมรณะไทย ปี 2551	ร้อยละ 100 ของตารางมรณะไทย ปี 2551
อัตราการทุพพลภาพ	ร้อยละ 10 ของตารางมรณะไทย ปี 2551	ร้อยละ 10 ของตารางมรณะไทย ปี 2551
	บริษัท	บริษัทย่อย “จัดทำใหม่”
ปี 2557:		
อัตราคิดลด	ร้อยละ 4.03 ต่อปี	ร้อยละ 4.02 ถึงร้อยละ 4.41 ต่อปี
อัตราการเพิ่มของเงินเดือนที่คาดไว้	ร้อยละ 6.00 ต่อปี	ร้อยละ 3.78 ถึงร้อยละ 7.00 ต่อปี
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน	ร้อยละ 0 ถึงร้อยละ 22 ต่อปี	ร้อยละ 0 ถึงร้อยละ 31 ต่อปี
อัตรามรณะ	ร้อยละ 100 ของตารางมรณะไทย ปี 2551	ร้อยละ 100 ของตารางมรณะไทย ปี 2551
อัตราการทุพพลภาพ	ร้อยละ 10 ของตารางมรณะไทย ปี 2551	ร้อยละ 10 ของตารางมรณะไทย ปี 2551

29. ทุนเรือนหุ้น

ในที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 8 มกราคม 2558 ผู้ถือหุ้นของบริษัทได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจาก 2,054,265,670 บาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,054,265,670 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เป็น 3,196,988,170 บาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,196,988,170 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) บริษัทได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 14 มกราคม 2558

เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2558 บริษัทได้เรียก IBC Thailand Ltd. และ IDJ Holding Ltd. ให้จ่ายชำระทุนจดทะเบียนเพิ่มเติมโดยการจัดสรรหุ้นสามัญในวงจำกัด (Private Placement) จำนวน 542,722,500 หุ้น ในราคา 3.39 บาทต่อหุ้น เพื่อซื้อเงินลงทุนในกลุ่มบริษัทเพชและรวมถึงรับโอนสิทธิเรียกร้องเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 1, 4 และ 9 บริษัทได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 23 เมษายน 2558

ในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2558 ผู้ถือหุ้นของบริษัทได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจาก 3,196,988,170 บาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,196,988,170 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เป็น 2,596,988,170 บาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,596,988,170 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) และเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจาก 2,596,988,170 บาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,596,988,170 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เป็น 3,261,678,197 บาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,261,678,197 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) บริษัทได้จดทะเบียนการลดทุนและการเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2558 และวันที่ 29 เมษายน 2558 ตามลำดับ

เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2558 บริษัทได้เรียกกลุ่มสรพจน์ เดชะ ไกรศรี ให้จ่ายชำระทุนจดทะเบียนเพิ่มเติมโดยการจัดสรรหุ้นสามัญในวงจำกัด (Private Placement) จำนวน 64,690,027 หุ้น ในราคา 3.71 บาทต่อหุ้น เพื่อซื้อหุ้นสามัญและรับโอนสิทธิเงินกู้ยืมในบริษัท ดิน แอนด์ เล็ก้า (ประเทศไทย) จำกัด ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 1 และ 9 บริษัทได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม 2558

ในที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2558 ได้พิจารณาวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน (Record Date) ในวันที่ 11 พฤษภาคม 2558 และวันรวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้น โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนและพักการโอนหุ้น ในวันที่ 12 พฤษภาคม 2558 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

จำนวนหุ้นที่เสนอขาย:	ไม่เกิน 600,000,000 หุ้น
ราคาเสนอขาย:	1 บาทต่อหุ้น
อัตราการจัดสรร:	1 หุ้นสามัญเดิมต่อ 0.22542 หุ้นสามัญเพิ่มทุน

ในการนี้ บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นที่เพิ่มทุนจากผู้ถือหุ้นจำนวน 600,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1 บาท บริษัทจดทะเบียนการเพิ่มทุนนี้กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 2 มิถุนายน 2558

บริษัทมีค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนและการเสนอขายหุ้นดังกล่าวข้างต้นเป็นจำนวนเงินรวม 6.2 ล้านบาท ซึ่งบริษัทแสดงเป็นรายการหักจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่คำนวณโดยหารขาดทุนสำหรับปีส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกในระหว่างปี

จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน) สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 คำนวณได้ดังนี้

	ล้านหุ้น			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
จำนวนหุ้นที่มีอยู่ ณ วันที่ 1 มกราคม	2,054.3	2,054.3	2,054.3	2,054.3
ผลกระทบจากหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายในระหว่างปี	772.9	-	772.9	-
จำนวนหุ้นเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	2,827.2	2,054.3	2,827.2	2,054.3

30. อ้างอิงตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 กำหนดให้บริษัทต้องจัดสรรเป็นทุนสำรองอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองดังกล่าวมีจำนวนเท่ากับร้อยละ 10 ของเงินทุนจดทะเบียน ทุนสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

31. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ได้แก่

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557 “จัดทำใหม่”	2558	2557
ต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	85,185	23,604	-	23,604
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ	(16,689)	87,958	-	-
ซื้อสินค้ามาเพื่อขาย	1,588,330	155,735	-	-
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	1,258,172	291,374	267,854	141,778
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	48,788	44,263	45,342	41,043
ค่าใช้จ่ายในการขาย การตลาดและโฆษณา	340,346	153,218	83,049	70,644
ค่าธรรมเนียมการขาย	175,509	61,129	88,238	2,776
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	357,713	87,758	46,052	6,680
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	147,761	16,752	24,183	5,453
ค่าเช่า ค่าบริการและค่าสาธารณูปโภค	547,341	101,328	15,656	8,891
ค่าธรรมเนียมธนาคารและค่าธรรมเนียม				
บัตรเครดิต	74,572	14,592	1,487	107
ค่าใช้จ่ายอื่น	378,880	203,473	72,984	49,978
รวมค่าใช้จ่าย	4,985,908	1,241,184	644,845	350,954

32. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานที่จดทะเบียน

บริษัทได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 และเข้าเป็นกองทุนจดทะเบียนโดยได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2554 ตามระเบียบกองทุนสมาชิกต้องจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 2 และร้อยละ 3 ของเงินเดือนพนักงาน และบริษัทต้องจ่ายสมทบเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 2 ถึงร้อยละ 4 ของเงินเดือนพนักงานทุกเดือนโดยขึ้นอยู่กับอายุการทำงาน บริษัทได้แต่งตั้งผู้จัดการกองทุนเพื่อบริหารกองทุนให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2532) ออกตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

ส่วนที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบสำหรับปี 2558 และ 2557 ซึ่งบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จมีจำนวนเงินประมาณ 5.5 ล้านบาท และ 2.8 ล้านบาท ตามลำดับ

33. ส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ที่คณะกรรมการบริษัทได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ร่วมกันจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของธุรกิจ กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น มีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 8 ส่วนงาน ดังนี้

- 1) ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นส่วนงานที่พัฒนาและขายห้องชุดพักอาศัย
- 2) ส่วนงานการลงทุนในหุ้นทุน เป็นส่วนงานที่ลงทุนในหุ้นทุนของกลุ่มบริษัทเพช
- 3) ส่วนงานโรงแรม เป็นส่วนงานที่ดำเนินงานด้านโรงแรม
- 4) ส่วนงานคอนโดมิเนียมระดับหรู เป็นส่วนงานที่พัฒนาและขายคอนโดมิเนียมระดับหรู
- 5) ส่วนงานศูนย์การค้า เป็นส่วนงานที่พัฒนาและให้เช่าศูนย์การค้า
- 6) ส่วนงานบริการออกแบบและตกแต่งภายใน
- 7) ส่วนงานให้บริการด้านการออกแบบโฆษณาและการสื่อสารทางการตลาด
- 8) ส่วนงานร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียมชั้นนำและร้านอาหารและเครื่องดื่ม

ในการนำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานภูมิศาสตร์ รายได้ตามส่วนงานแยกตามเขตภูมิศาสตร์โดย กำหนดจากสถานที่ตั้งของลูกค้า กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น เสนอส่วนงานทางภูมิศาสตร์ที่สำคัญดังนี้

- 1) ประเทศไทย
- 2) ประเทศสหรัฐอเมริกา

คณะกรรมการบริษัทสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน กลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่ง วัตถุประสงค์โดยหลักแล้วที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน

รายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างส่วนงานถูกตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

ข้อมูลรายได้และกำไร (ขาดทุน) ของส่วนงานของกลุ่มบริษัท เพชร์เวลโลปเมนต์ คอร์ปอเรชั่นสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 และสินทรัพย์และหนี้สินตามส่วนงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังต่อไปนี้

สำเนา “จัดทำใหม่”

พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	2558	2557	การลงทุน ในหุ้นทุน	2558	2557	โรงแรม	2558	2557	ออกแบบและ				ร้านซูเปอร์มาร์เก็ต และร้านอาหารและ		ตัดรายการบัญชี ระหว่างกัน	รวม
									ตกแต่ง	ภายใน	ผลิตสื่อโฆษณา	เครื่องมือ				
รายได้	109	34	-	-	-	-	72	38	24	-	-	-	3,235	647	(64)	3,376
ต้นทุนขาย	(85)	(24)	-	-	-	-	(95)	(65)	(24)	-	-	-	(1,604)	(377)	32	(1,776)
กำไร (ขาดทุน) ขาด	24	10	-	-	-	-	(23)	(27)	-	-	-	-	1,631	270	(32)	1,600
รายได้	607	375	-	-	1	-	3	-	-	-	-	-	342	17	(813)	136
ค่าใช้จ่ายอื่น	(741)	(341)	-	(1)	(17)	(18)	(242)	(189)	(20)	(24)	(36)	-	(2,263)	(302)	109	(3,210)
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	(110)	44	-	(1)	(17)	(17)	(242)	(186)	(43)	(51)	(36)	-	(290)	(15)	(736)	(1,474)
ต้นทุนทางการเงิน	(417)	(139)	(24)	(20)	(112)	(79)	(44)	(20)	(135)	(82)	-	-	(386)	(31)	534	(584)
รายได้ภาษีเงินได้	86	12	-	-	-	-	49	47	28	27	-	-	26	-	-	189
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(441)	(83)	(24)	(21)	(129)	(96)	(237)	(159)	(150)	(106)	(36)	-	(650)	(46)	(202)	(1,869)
ส่วนของผู้ถือหุ้นเดิมในบริษัทย่อย																38
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม																46
ขาดทุนส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่																(1,785)

ข้อมูลอื่น

สินทรัพย์ตามส่วนงาน	16,906	9,696	250	250	3,336	2,629	8,636	6,093	2,596	2,039	161	-	10	-	9,166	8,165	(15,129)	(9,455)	25,932	19,417
หนี้สินตามส่วนงาน	10,652	5,814	470	446	3,843	3,006	10,082	7,302	2,966	2,259	177	-	1	-	5,399	6,621	(9,785)	(7,541)	23,805	17,907
ค่าเสื่อมราคา	47	8	-	-	-	-	79	26	40	26	1	-	-	-	60	14	(1)	-	226	74

ส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ได้ขยายการลงทุนและดำเนินกิจการในต่างประเทศ โดยนำเสนอข้อมูลเกี่ยวกับการจำแนกส่วนงานภูมิศาสตร์สำหรับรายการรายได้จากการขายสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 และสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ที่มีมูลค่าเป็นสาระสำคัญ โดยรายได้จากการขายตามส่วนงานแยกตามที่ตั้งทางภูมิศาสตร์ของลูกค้าและสินทรัพย์รวมตามส่วนงานแยกตามสถานที่ตั้งทางภูมิศาสตร์ของสินทรัพย์

เส้นทาง “จัดทำใหม่”

	ดัดรายการบัญชี							
	ประเทศไทย		ประเทศสหรัฐอเมริกา		ระหว่างกัน		รวม	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557
รายได้และรายได้อื่น	1,240	303	3,149	483	(877)	(27)	3,512	759
สินทรัพย์รวม	34,600	23,352	6,462	5,520	(15,130)	(9,455)	25,932	19,417

34. การเปิดเผยเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินรวมได้รวม เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า เงินทดรองจ่ายและลูกหนี้อื่น บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากกระแสรายวันที่มีข้อจำกัดในการใช้ เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย ดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน เจ้าหนี้อื่นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เจ้าหนี้อื่น เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากผู้ถือหุ้น เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน หนี้กู้และเงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ถือหุ้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย นโยบายการบัญชีสำหรับการบันทึกและการวัดมูลค่าของรายการเหล่านี้ ได้เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้องในหมายเหตุ 3

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องเกิดจากปัญหาในการจัดหาเงินทุนให้มีจำนวนเพียงพอและทันเวลาเพื่อชำระหนี้สำหรับภาระผูกพันตามที่กำหนดไว้ในงบการเงินรวมจากการประเมินฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ข้อมูลเหล่านี้ชี้ให้เห็นว่ากลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ไม่มีปัญหาความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น มีรายการค้าบางรายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศซึ่งมีความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ไม่มีการทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงทางการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่ลูกค้าหรือคู่สัญญาไม่สามารถชำระหนี้แก่กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้เมื่อครบกำหนด ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้กำหนดนโยบายทางการให้สินเชื่อเพื่อควบคุมความเสี่ยงทางการให้สินเชื่อดังกล่าวโดยสม่ำเสมอ โดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของลูกค้า ณ วันที่รายงาน ไม่พบว่ามีความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของสินเชื่อที่เป็นสาระสำคัญ ความเสี่ยงสูงสุดทางการให้สินเชื่อแสดงไว้ในราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินแต่ละรายการในงบแสดงฐานะการเงินรวม ฝ่ายบริหารไม่ได้คาดว่าจะเป็นผลเสียหากมีหนี้สินจากการเกินนี้ไม่ได้

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในท้องถิ่นซึ่งจะมีผลกระทบต่อการทำงานของงานของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ทั้งในปัจจุบันและอนาคต กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเนื่องมาจากเงินฝากสถาบันการเงิน เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยและดอกเบี้ยค้างรับ เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากผู้ถือหุ้น เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากผู้ถือหุ้น เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตรา

ดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ผู้บริหารพิจารณาว่าความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยมีน้อย ดังนั้นกลุ่มบริษัทเพชร ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จึงไม่ได้ทำสัญญาเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย ได้ดังนี้

	2558 (งบการเงินรวม)				พันบาท		
	อัตราดอกเบี้ยคงที่						
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	640,251	10,849	651,100	0.10- 1.45
เงินลงทุนระยะสั้น	-	-	-	-	68,912	68,912	-
ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	94,044	94,044	-
เงินทดรองจ่ายและลูกหนี้อื่นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	26,056	26,056	-
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน	-	-	-	-	158,077	158,077	-
เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากกระแสรายวันที่มี							
ข้อจำกัดในการใช้	-	-	-	188,754	37,948	226,702	0.375
รวม	-	-	-	829,005	395,886	1,224,891	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้น							
จากสถาบันการเงิน	-	-	-	503,715	-	503,715	2.17 - 7.50
เงินกู้ยืมระยะสั้น	2,727,023	-	-	-	-	2,727,023	5.00 - 7.75
เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	1,041,719	1,041,719	-
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	-	-	-	-	101,412	101,412	-
เจ้าหนี้อื่นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	13,830	13,830	-
เจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	20,922	20,922	-
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	-	-	-	-	10,328	10,328	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	-	-	-	-	52,261	52,261	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	-	-	-	9,315,578	-	9,315,578	4.60 - 6.85
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	3,848	9,729	-	-	-	13,577	5.75 - 15.00
ดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่ผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	463,168	463,168	-
หุ้นกู้ - สุทธิ	2,992,574	1,579,963	-	-	-	4,572,537	5.80 - 7.00
รวม	5,723,445	1,589,692	-	9,819,293	1,703,640	18,836,070	

	2557 (งบการเงินรวม) “จัดทำใหม่”					พันบาท	
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี		อัตราดอกเบี้ย
		มากกว่า		ปรับขึ้นลงตาม	อัตรา		ที่แท้จริง
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ราคาตลาด	ดอกเบี้ย	รวม	(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	243,461	181,062	424,523	0.10 – 1.45
เงินลงทุนระยะสั้น	-	-	-	-	518,901	518,901	-
ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	34,191	34,191	-
ลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	108	108	-
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน	-	-	-	-	84,523	84,523	-
เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากกระแสรายวันที่มี ข้อจำกัดในการใช้	-	-	-	67,109	108,841	175,950	0.375
รวม	-	-	-	310,570	927,626	1,238,196	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	1,362,927	-	1,362,927	6.50
เงินกู้ยืมระยะสั้น	1,165,300	-	-	-	-	1,165,300	6.50 - 7.75
เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	737,354	737,354	-
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	110,000	-	-	-	410	110,410	-
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	17,958	17,958	-
เจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	7,118	7,118	-
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	-	-	-	-	8,128	8,128	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	-	-	-	-	61,088	61,088	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	-	-	-	5,611,031	-	5,611,031	6.60, 6.64
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	3,574	8,732	-	-	-	12,306	5.75 – 15.00
เงินกู้ยืมจากกรรมการ	-	-	-	-	161,000	161,000	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ถือหุ้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	404,511	824,289	-	1,184,201	2,413,001	7.50
หุ้นกู้ – สุทธิ	-	2,971,840	-	-	-	2,971,840	6.50, 7.00
รวม	1,278,874	3,385,083	824,289	6,973,958	2,177,257	14,639,461	

	2558 (งบการเงินเฉพาะกิจการ)					พันบาท	
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี		อัตราดอกเบี้ย
		มากกว่า		ปรับขึ้นลงตาม	อัตรา		ที่แท้จริง
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ราคาตลาด	ดอกเบี้ย	รวม	(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	121,268	3,932	125,200	0.375 - 0.75
เงินลงทุนระยะสั้น	-	-	-	-	68,912	68,912	-
ลูกหนี้อื่นบริษัทย่อย	-	-	-	-	106,832	106,832	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยและ							
ดอกเบี้ยค้างรับ	576,670	-	-	110,930	26,898	714,498	7.50 – 9.52
ค่าธรรมเนียมบริหารค้างรับ	-	-	-	-	180,000	180,000	-
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน	-	-	-	-	1,118	1,118	-
เงินฝากออมทรัพย์ที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	-	-	17,016	-	17,016	0.375
ดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย	-	-	-	-	1,184,350	1,184,350	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	-	-	6,762,711	-	-	6,762,711	7.50
รวม	576,670	-	6,762,711	249,214	1,572,042	9,160,637	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2,727,023	-	-	-	-	2,727,023	5.00 - 7.75
เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	271,501	271,501	-
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	-	-	-	-	101,412	101,412	-
เจ้าหนี้อื่นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	1,444	1,444	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	-	-	-	-	447	447	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	-	-	-	-	1,143,924	1,143,924	6.03 - 6.50
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	2,911	6,465	-	-	-	9,376	5.75 - 15.00
หุ้นกู้ - สุทธิ	2,992,574	1,579,963	-	-	-	4,572,537	5.80 - 7.00
รวม	5,722,508	1,586,428	-	-	1,518,728	8,827,664	

	2557 (งบการเงินเฉพาะกิจการ)					พันบาท	
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มี อัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า	มากกว่า 5 ปี				
		1 - 5 ปี					
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	97,966	401	98,367	0.375 - 0.50
เงินลงทุนระยะสั้น	-	-	-	-	458,410	458,410	-
ลูกหนี้อื่นบริษัทย่อย	-	-	-	-	101,645	101,645	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยและ ดอกเบี้ยค้างรับ	90,700	-	-	-	1,283	91,983	7.50
ค่าธรรมเนียมบริหารค้างรับ	-	-	-	-	120,000	120,000	-
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน	-	-	-	-	461	461	-
ดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย	-	-	-	-	685,976	685,976	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	-	2,532,977	2,405,948	-	-	4,938,925	7.50
รวม	90,700	2,532,977	2,405,948	97,966	1,368,176	6,495,767	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	1,362,927	-	1,362,927	6.50
เงินกู้ยืมระยะสั้น	1,165,300	-	-	-	-	1,165,300	6.50 - 7.75
เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	13,786	13,786	-
เจ้าหนี้อื่นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	840	840	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	-	-	-	-	286	286	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	2,945	5,729	-	-	-	8,674	5.75 - 15.00
หุ้นกู้ - สุทธิ	-	2,971,840	-	-	-	2,971,840	6.50, 7.00
รวม	1,168,245	2,977,569	-	1,362,927	14,912	5,523,653	

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรมหมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนเครื่องมือทางการเงินกันในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน กลุ่มบริษัท เพช ติเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ใช้วิธีการและสมมติฐานดังต่อไปนี้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินฝากออมทรัพย์ที่มีข้อจำกัดในการใช้และเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย มีราคาตามบัญชีไม่แตกต่างจากราคายุติธรรมอย่าง เป็นสาระสำคัญ เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินเหล่านี้มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวซึ่งใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยตามท้องตลาด

ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยและดอกเบี้ยค้างรับ ลูกหนี้บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน มีราคาตามบัญชีใกล้เคียง กับมูลค่ายุติธรรมเนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินนี้จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากหนี้สินทางการเงินเหล่านี้มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยตามท้องตลาด

เงินกู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เจ้าหนี้อื่น และเจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ย ค้างจ่ายจากบริษัทย่อย มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมเนื่องจากหนี้สินทางการเงินนี้จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากหนี้สินทางการเงินเหล่านี้มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวซึ่งใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ย ตามท้องตลาด

หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินและหุ้นกู้ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ไม่สามารถคำนวณมูลค่ายุติธรรมได้อย่างเหมาะสมเนื่องจากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยลอยตัวในท้องตลาดได้

เงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ถือหุ้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย ไม่สามารถประมาณการมูลค่ายุติธรรมได้ เนื่องจากไม่สามารถระบุกำหนดเวลาการชำระคืนได้

35. สัญญา

- ก) เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2552 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญา International Services Agreement กับ Global Hospitality Licensing S.A.R.L. (“GHL”) โดยที่ GHL จะให้บริการสนับสนุนงานด้านโรงแรมภายนอกประเทศไทย เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2552 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเพิ่มเติมโดยมีกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดของสัญญา 35 ปี นับตั้งแต่วันที่มิถุนายนปี 2552 และสามารถต่ออายุได้โดยอัตโนมัติอีกสองครั้ง ครั้งละ 5 ปี เว้นแต่ฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดจะบอกเลิกสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษรให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 300 วัน ก่อนวันหมดอายุของสัญญาแรกเริ่มหรือสัญญาต่ออายุ บริษัทย่อยผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมการให้บริการในอัตราตามที่ระบุไว้ในสัญญา
- ข) เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2552 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญา License and Royalty Agreement กับ Global Hospitality Licensing S.A.R.L. (“GHL”) เพื่อรับสิทธิการใช้เครื่องหมายการค้า EDITION ในประเทศไทย เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2552 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเพิ่มเติมโดยมีกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดของสัญญา 35 ปี นับตั้งแต่วันที่มิถุนายนปี 2552 และสามารถต่ออายุได้โดยอัตโนมัติอีกสองครั้ง ครั้งละ 5 ปี เว้นแต่ฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดจะบอกเลิกสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษรให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 300 วัน ก่อนวันหมดอายุของสัญญาแรกเริ่มหรือสัญญาต่ออายุ บริษัทย่อยผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมการใช้สิทธิในอัตราตามที่ระบุไว้ในสัญญา
- ค) เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2552 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญา Management Agreement กับ บริษัท ลักซ์ซูรี โฮเต็ลส์ แอนด์ รีสอร์ทส (ไทยแลนด์) จำกัด เพื่อให้บริการจัดการและดำเนินการโรงแรม เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2552 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเพิ่มเติมโดยมีกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดของสัญญา 35 ปี นับตั้งแต่วันที่มิถุนายนปี 2552 และสามารถต่ออายุได้โดยอัตโนมัติอีกสองครั้ง ครั้งละ 5 ปี เว้นแต่ฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดจะบอกเลิกสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษรให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 300 วัน ก่อนวันหมดอายุของสัญญาแรกเริ่มหรือสัญญาต่ออายุ บริษัทย่อยผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมในอัตราตามที่ระบุไว้ในสัญญา
- ง) เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2552 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญา Residential Marketing License Agreement กับ Global Hospitality Licensing S.A.R.L. (“GHL”) เพื่อรับสิทธิการใช้ชื่อ The Ritz-Carlton Residences, Bangkok โดยสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่วันที่มิถุนายนปี 2552 เริ่มมีผลบังคับใช้จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2558 หรือวันที่ปิดโครงการแล้วแต่วันใดจะเกิดก่อน ในการนี้ บริษัทย่อยผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมการใช้สิทธิในอัตราตามที่ระบุไว้ในสัญญา ต่อมาเมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2558 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ทำสัญญาแก้ไข ครั้งที่หนึ่งเพื่อแก้ไขโครงสร้างจากอาคารชุดพักอาศัยแบบสิทธิการเช่าระยะยาวเป็นอาคารชุดเพื่อขายและขายกำหนดระยะเวลาวันเริ่มมีผลบังคับใช้ไปจนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2560 หรือวันที่ปิดโครงการแล้วแต่วันใดจะเกิดก่อน
- จ) เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2552 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญา Management Agreement กับ บริษัท ลักซ์ซูรี โฮเต็ลส์ แอนด์ รีสอร์ทส (ไทยแลนด์) จำกัด เพื่อให้บริการจัดการ ดำเนินการและดูแลโครงการที่พักอาศัย เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2552 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเพิ่มเติมโดยมีกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดของสัญญา 35 ปี นับตั้งแต่วันที่มิถุนายนปี 2552 และสามารถต่ออายุได้โดยอัตโนมัติอีกสองครั้ง ครั้งละ 5 ปี เว้นแต่ฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดจะบอกเลิกสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษรให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 300 วัน ก่อนวันหมดอายุของสัญญาแรกเริ่มหรือสัญญาต่ออายุ บริษัทย่อยผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมในอัตราตามที่ระบุไว้ในสัญญา ต่อมาเมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2558 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ทำสัญญาแก้ไขครั้งที่หนึ่ง เพื่อแก้ไขโครงสร้างจากอาคารชุดพักอาศัยแบบสิทธิการเช่าระยะยาวเป็นอาคารชุดเพื่อขายและกำหนดการต่าง ๆ ของโครงการให้เป็นปัจจุบัน

36. อื่น ๆ

1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557

	พันบาท	
	2558	2557 “จัดทำใหม่”
ก) บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ทู จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด มีเลตเตอร์ออฟเครดิตที่เปิดแล้วแต่ยังไม่ได้ใช้	277,496	34,913
ข) บริษัท เพช โปรเจ็ค ทู จำกัด มีหนังสือค้ำประกันที่สถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งออกให้กับลูกค้าของบริษัท ค้ำประกันโดยหลักประกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 24	97,098	90,240
ค) บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด มีหนังสือค้ำประกันที่สถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งออกให้กับรัฐวิสาหกิจแห่งหนึ่งซึ่งค้ำประกันโดยหลักประกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 24	10,186	3,950
ง) บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ทู จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด มีการระดมทุนตามที่ได้ตกลงไว้เพื่อเป็นต้นทุนการก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558: ส่วนหนึ่งซึ่งมีจำนวนเงิน 277.5 ล้านบาท มีการออกเลตเตอร์ออฟเครดิต และส่วนหนึ่งซึ่งมีจำนวนเงิน 172.2 ล้านบาท เป็นการระดมทุนภายใต้สัญญาฉบับบริษัท เพช อินทีเรีย เซอร์วิสเอส จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557: ส่วนหนึ่งซึ่งมีจำนวนเงิน 34.9 ล้านบาท มีการออกเลตเตอร์ออฟเครดิต และอีกส่วนหนึ่งซึ่งมีจำนวนเงิน 137.1 ล้านบาท อาวัลโดยสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง ซึ่งค้ำประกันโดยหลักประกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 24	1,559,163	1,677,264
จ) บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด มีการระดมทุนภายใต้สัญญาค้ำประกันที่กับบริษัท ระบายขนส่งมวลชนกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) เพื่อตอบแทนสิทธิในการค้ำประกันและใช้ทางเชื่อม	28,500	54,500
ฉ) บริษัท เพช คันทรี่ คลับ จำกัด มีการระดมทุนตามที่ได้ตกลงไว้เพื่อเป็นต้นทุนการก่อสร้าง (หมายเหตุ 13)	66,209	37,177
ช) บริษัท วาย แอล พี จำกัด มีการระดมทุนตามที่ได้ตกลงไว้เพื่อเป็นต้นทุนการก่อสร้าง (หมายเหตุ 13)	16,977	-
ซ) บริษัท เพช อินทีเรีย เซอร์วิสเอส จำกัด มีการระดมทุนตามที่ได้ตกลงไว้เพื่อเป็นต้นทุนออกแบบและตกแต่งภายใน	16,865	-
ณ) บริษัทมีการระดมทุนตามสัญญาและหนังสือแสดงเจตจำนงที่ได้ตกลงไว้เพื่อเป็นต้นทุนการก่อสร้าง (หมายเหตุ 11 และ 13)	1,876,651	309,669

		พันบาท	
		2558	2557 “จัดทำใหม่”
ญ)	บริษัทมีการผูกพันตามบันทึกข้อตกลงจะซื้อจะขายที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 4 และบุคคลภายนอก	-	315,400
ฎ)	บริษัท ดิน แอนด์ เบลูส์ (ประเทศไทย) จำกัด มีการผูกพันตามสัญญาซื้อสินทรัพย์ถาวร (หมายเหตุ 15)	3,047	-
2)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 Dean & DeLuca Inc. ได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานหลายฉบับเพื่อเช่าร้านค้า คลังสินค้า และอาคารสำนักงาน โดยมีกำหนดระยะเวลาตั้งแต่ 12 เดือน ถึง 193 เดือน ซึ่งจำนวนเงินขั้นต่ำที่บริษัทต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้น ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้โดยแสดงจำนวนรวมสำหรับภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้โดยแสดงจำนวนรวมสำหรับระยะเวลาแต่ละช่วงมีดังนี้		
		พันบาท	
		2558	2557
	ระยะเวลาที่ไม่เกิน 1 ปี	285,462	254,051
	ระยะเวลาที่เกิน 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	1,029,347	659,244
	ระยะเวลาที่เกิน 5 ปี	1,140,081	742,477
	รวม	2,454,890	1,655,772
3)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัท ดิน แอนด์ เบลูส์ (ประเทศไทย) จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานหลายฉบับเพื่อเช่าร้านค้าและอาคารสำนักงาน โดยมีกำหนดระยะเวลา 3 ปี ซึ่งจำนวนเงินขั้นต่ำที่บริษัทต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้น ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้โดยแสดงจำนวนรวมสำหรับระยะเวลาแต่ละช่วงมีดังนี้		
		พันบาท	
		2558	2557 “จัดทำใหม่”
	ระยะเวลาที่ไม่เกิน 1 ปี	17,047	23,578
	ระยะเวลาที่เกิน 1 ปีแต่ไม่เกิน 3 ปี	41,070	25,621
	รวม	58,117	49,199
4)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 กลุ่มบริษัท เพช ติเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น มีการผูกพันอื่น ๆ จากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่		
		2558	2557
	มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้ว (พันบาท)	14,514,261	7,235,744
	คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่ดำเนินการอยู่	65.72	49.53
5)	เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2555 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงโอนดอกเบี้ยเงินกู้จำนวน 3 สัญญา โดยนายสรพจน์ เศรษฐกิจกร และ Fourteen Points Holdings (ผู้โอน) จะโอนดอกเบี้ยเงินกู้ที่ไม่ได้โอนไปตามบันทึกข้อตกลงโอนหนี้เงินกู้ ให้แก่บริษัท (ผู้รับโอน) หลังจากพ้นระยะเวลา 60 วัน นับจากวันที่กลุ่มบริษัท เพช (ลูกหนี้) ได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6) ที่ออกโดยหน่วยงานราชการสำหรับการก่อสร้างอาคารใน		

โครงการมหานครเรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ บริษัทจะรับรู้รายได้ตามบันทึกข้อตกลง 3 ฉบับนี้ เมื่อภายหลังจากพ้นระยะเวลา 60 วัน นับจากวันที่ลูกหนี้ได้รับแบบ อ. 6 ดังกล่าวข้างต้นแล้วเท่านั้น

- 6) ผู้ให้การสนับสนุนซึ่งประกอบด้วย บริษัท บริษัท เพช เรียวเอสเตท จำกัด และผู้ถือหุ้นของบริษัท เพช โปรเจกต์ วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจกต์ ทุ จำกัด และ บริษัท เพช โปรเจกต์ ตรี จำกัด ได้เข้าทำสัญญา Sponsor Support Agreement ลงวันที่ 10 พฤษภาคม 2556 และวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2557 กับสถาบันการเงินภายใต้ สัญญาทางการเงินสินเชื่อตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 24 ในการนี้ผู้ให้การสนับสนุนตกลงจะให้การช่วยเหลือทางการเงินที่จำเป็นแก่บริษัท เพช โปรเจกต์ วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจกต์ ทุ จำกัด และบริษัท เพช โปรเจกต์ ตรี จำกัด ในกรณีที่ประมาณการต้นทุนโครงการสูงกว่าที่คาดการณ์ไว้และกรณีการขาดสภาพคล่องทางการเงิน
- 7) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 เงินฝากบัญชีกระแสรายวันจำนวน 0.58 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (เทียบเท่า 20.9 ล้านบาท) และ 0.23 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (เทียบเท่า 7.6 ล้านบาท) ได้จำนำไว้เป็นหนังสือค้ำประกันเลตเตอร์ออฟเครดิตสำหรับการเช่าคาเฟ่เป็นจำนวน 4 แห่งและ 3 แห่งในรัฐนิวยอร์ก ตามลำดับ

37. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- 1) ในที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2559 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้บริษัท
 - ก) จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ คือ บริษัท เพช แมเนจเม้นท์ จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท)
 - ข) จัดตั้งบริษัทร่วมค้าแห่งใหม่ คือ Dean & DeLuca Café Co., Ltd. (ซึ่งจะจดทะเบียนในประเทศญี่ปุ่น) โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 10 ล้านเยน
- 2) บริษัทย่อยแห่งใหม่ คือ Dean & DeLuca Small Format, LLC ได้จดทะเบียนในประเทศสหรัฐอเมริกา เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2559 โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000 เหรียญสหรัฐ

38. การบริหารจัดการส่วนทุน

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น มีนโยบายการบริหารจัดการส่วนทุนซึ่งมีวัตถุประสงค์การบริหารกระแสเงินสดที่ต่อเนื่องและรักษาไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่องโดยใช้การประมาณการกระแสเงินสดที่จะใช้ในโครงการ

บริษัทบริหารจัดการส่วนทุนโดยการรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนให้เป็นไปตามข้อตกลงกับผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม การประชุมผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2558 และวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2558 ได้มีมติอนุมัติให้เปลี่ยนแปลงช่วงเวลาในการรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน จากวันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นวันที่ 30 มิถุนายน 2558 ต่อมาการประชุมผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2559 และวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2559 ได้มีมติอนุมัติให้ยกเลิกข้อกำหนดการรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

บริษัท เพช โปรเจกต์ วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจกต์ ทุ จำกัด และบริษัท เพช โปรเจกต์ ตรี จำกัด (กลุ่มบริษัทเพช) บริหารจัดการส่วนทุนโดยการรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน หนี้สินสำหรับการคำนวณอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนหมายถึงหนี้สินทั้งหมดซึ่งไม่รวมเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทเพช ทุนหมายถึง รวมส่วนของผู้ถือหุ้น สรรพตามกฎหมายและเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทเพช ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนของกลุ่มบริษัทเพช เท่ากับ 0.77 ต่อ 1 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 : 0.61 ต่อ 1)

กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ไม่มีการเปลี่ยนแปลงในวัตถุประสงค์ นโยบายและกระบวนการจัดการส่วนทุนของกลุ่มบริษัทในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557

39. การวัดมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ใช้วิธีราคาตลาดในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สิน ซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง กำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่อง หรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่นจะใช้วิธีราคาทุนหรือวิธีราคาได้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินแทน

ตารางต่อไปนี้จะแสดงถึงเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมจำแนกตามวิธีการประมาณมูลค่า ความแตกต่างของระดับข้อมูลสามารถแสดงได้ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น มีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมได้ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า				
- กองทุนเปิดตราสารแห่งนี้	-	68,912	-	68,912

เงินลงทุนซึ่งมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 2 วัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้มูลค่าหน่วยลงทุนที่ประกาศโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ณ วันทำการสุดท้ายของวันที่ในงบแสดงฐานะทางการเงิน

40. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออก/ปรับปรุงใหม่ที่ยังไม่ได้ใช้

กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ยังไม่ได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออก/ปรับปรุงใหม่ที่ยังไม่มีการบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง	ปีมีผลบังคับใช้
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	2559
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2558)	การรวมธุรกิจ	2559
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาประกันภัย	2559
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ขกเลิก	2559
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2558)	การสำรวจและการประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่	2559
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)	ส่วนงานดำเนินงาน	2559
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินรวม	2559
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)	การร่วมการงาน	2559
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น	2559
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)	การวัดมูลค่าสุทธิธรรม	2559
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558)	การนำเสนองบการเงิน	2559
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558)	สินค้าคงเหลือ	2559
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558)	งบกระแสเงินสด	2559
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด	2559
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน	2559
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาก่อสร้าง	2559
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	ภาษีเงินได้	2559
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2558)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2559
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาเช่า	2559
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558)	รายได้	2559
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558)	ผลประโยชน์ของพนักงาน	2559
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2558)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล	2559
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2558)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	2559
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2558)	ต้นทุนการกู้ยืม	2559
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2558)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2559
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2558)	การบัญชีและการรายงาน โครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน	2559
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินเฉพาะกิจการ	2559
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2558)	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	2559
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558)	การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง	2559
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2558)	กำไรต่อหุ้น	2559
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินระหว่างกาล	2559
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2558)	การค้ำของสินทรัพย์	2559
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2558)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น	2559
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2558)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2559
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2558)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2559
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 41	เกษตรกรรม	2559

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง	ปีมีผลบังคับใช้
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558)	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน	2559
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558)	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่	2559
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม	2559
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558)	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีเงินเฟ้อรุนแรง	2559
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า	2559
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	ข้อตกลงสัมปทานบริการ	2559
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า	2559
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2558)	ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน	2559
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์	2559
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558)	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ	2559
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558)	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า	2559
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2558)	ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมืองผิวดิน	2559
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 21	เงินที่นำส่งรัฐ	2559
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	ความช่วยเหลือจากรัฐบาล – กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน	2559
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558)	สิ่งจูงใจสัญญาเช่าดำเนินงาน	2559
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2558)	ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น	2559
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)	การประเมินเนื้อหาของรายการที่เกี่ยวกับรูปแบบของกฎหมายตามสัญญาเช่า	2559
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558)	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ	2559
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2558)	รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา	2559
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2558)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์	2559

ผู้บริหารคาดว่าจะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ตามประกาศสภาวิชาชีพบัญชีมาใช้และถือปฏิบัติโดยผู้บริหารอยู่ระหว่างการพิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ดังกล่าวต้องการเงินของกลุ่มบริษัท เพช ติเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น

41. การอนุมัติงบการเงิน

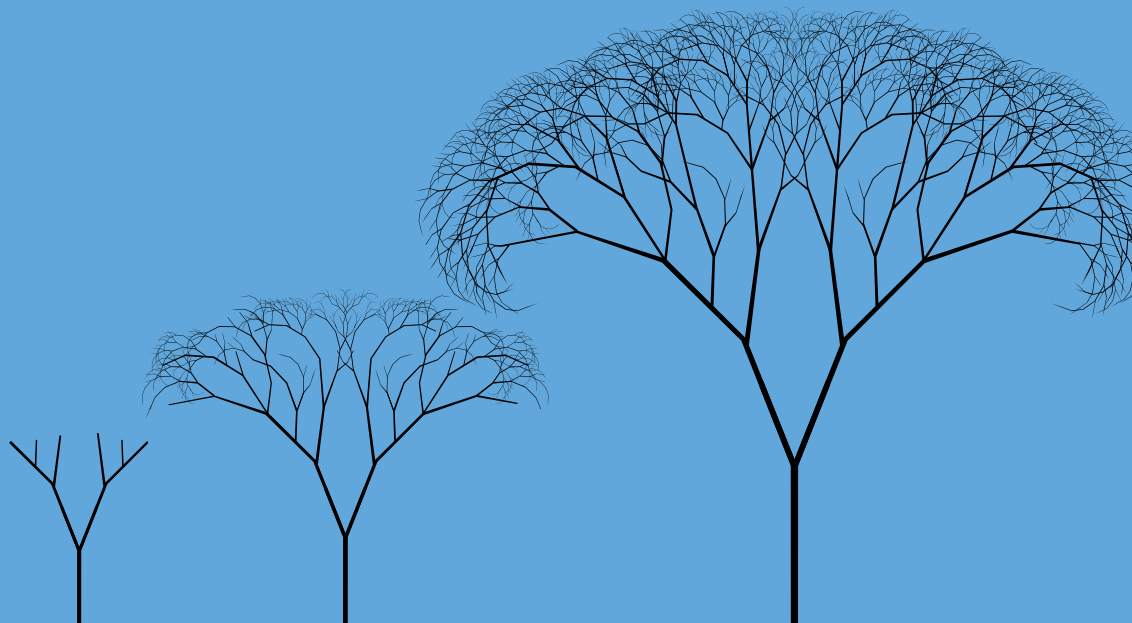
กรรมการของบริษัทได้อนุมัติให้ออกงบการเงินนี้แล้วเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559

ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่นๆ

ชื่อบริษัท	บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) (เดิมชื่อ บริษัท ชินคาร่า จำกัด)
ชื่อภาษาอังกฤษ	PACE DEVELOPMENT CORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับไฮเอนด์ และไลฟ์สไตล์รีเทลด้านอาหารและ เครื่องดื่มพรีเมียม
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	87/2 ซีอาร์ซี ทาวเวอร์ ออลซีซั่นเพลส ชั้น 45 ยูนิต 3 ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
เลขทะเบียนบริษัท	0107554000232
เว็บไซต์	http://www.pacedev.com
โทรศัพท์	02 654 3344
โทรสาร	02 654 3323



For more information:
www.sec.or.th or www.pacedev.com





**MAHA
NAKHON**



SALADAENG
RESIDENCES

FICUS  **LANE**
Condominium

**NIMIT
LANGSUAN**


MAHASAMUTR
COUNTRY CLUB | LUXURY VILLAS
BUAH TIE

DEAN & DELUCA®

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

87/2 ซีอาร์ซี ทาวเวอร์ ออลซีซั่นเพลส ชั้น 45
ถนนวิทย์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทรศัพท์ +66 2 654 3344 โทรสาร +66 2 654 3323

WWW.PACEDEV.COM