

รายงาน ประจำปี 2559



A nighttime photograph of a city skyline, likely Bangkok. The central focus is a tall, modern skyscraper with a glass facade, illuminated with blue and red lights. Several bright blue laser beams emanate from the top of the building, fanning out across the dark sky. The surrounding city is filled with other lit-up buildings, and a highway with light trails from traffic is visible in the foreground. The sky is dark with some clouds.

August 29th, 2016

BANGKOK RISING

THE NIGHT OF LIGHTS



ICONIC LANDMARK

**MAHA
NAKHON**

Residences, Hotel, Retail,
Observation Deck
info@mahanakhon.com
www.mahanakhon.com
[FB.com/mahanakhonbkk](https://fb.com/mahanakhonbkk)





THE HEIGHT OF LUXURY LIVING



**THE RITZ-CARLTON
RESIDENCES**

BANGKOK

Freehold Residences
+662 234 1414
sales@rcr-bangkok.com
www.rcr-bangkok.com





EXCLUSIVE GATHERINGS

THE SOUND
OF MAHASAMUTR

February 20th, 2016





LIFETIME MEMBERSHIP

Hua Hin's first and only private country club
Features Asia's largest Crystal Lagoon



Private Country Club Membership
+66 32 907 900
info@mahasamutr.com
www.mahasamutr.com
[FB.com/MahaSamutr](https://fb.com/MahaSamutr)




A NEW STANDARD OF WATERSIDE LIVING



Freehold Luxury Villas
+66 32 907 900
mahasamutr@cbre.co.th
www.mahasamutr.com
FB.com/MahaSamutr





TRUE REFLECTIONS



NIMIT
LANGSUAN

Freehold Residences
+66 80 071 2000
nimitlangsuan@cbre.co.th
www.nimitlangsuan.com

NEW DEVELOPMENTS
COMING SOON

NISEKO



BANGKOK

WINDSHELL NARADHIWAS

IT IS A SHELL .

IT IS BIG .

IT IS HOME .

Tel. +66 2 234 1414
info@pacedev.com



THE PURVEYOR OF FINE FOODS

PACE'S OWN STORES:

Thailand

- All Seasons Place
- Bluport, Hua Hin
- Central Embassy
- FYI Center
- MahaNakhon CUBE
- Park Ventures
- Sathorn Square
- Siam Discovery
- Silom Soi1
- Suvarnabhumi Airport
- The Crystal
- The EmQuartier

USA

- Charlotte, NC
- City Spire Café, NY
- Georgetown, DC
- Leawood, KS
- Madison, NY
- New York Times Café, NY
- Soho, NY
- St. Helena, CA
- Stonecrest Café, NC
- Tryon Café, NC

Japan Café

- Aoyama
- Akasaka Ark Hills
- Haneda Airport
- Marunouchi
- Omotesando
- Roppongi
- Seijo
- Shinjuku Newoman
- Tama Plaza
- Tokyo Garden Terrace Kioicho
- Yurakucho

*JV Partnership 50/50

LICENSE STORES:

Japan Market

- Amu Plaza Hakata
- Ebisu
- Fukuoka
- Himonya
- Kichijoji
- Kyoto
- Nagoya
- Osaka
- Roppongi
- Sakae
- Shibuya
- Shinagawa

Shinjuku

- Yaesu
- Yokohama
- Yurakucho

Kuwait

- The Venues

United Arab Emirates

- Mall of Emirates

USA

- Honolulu, HI

Singapore

- Far East Square
- Hills View
- Orchard Central

South Korea

- Shinsegae Gangnam
- Myungdong

Philippines

- Edades Tower, Rockwell Center
- Eton Tower Makati



DEAN & DELUCA

Gourmet Food & Beverage | info@deandeluca.com | www.deandeluca.com

INVESTOR ROADSHOW 2016



FUNDING ACTIVITIES 2016





VISION & MISSION

วิสัยทัศน์

เพช นำจุดแข็งของบริษัทด้านการออกแบบและการเลือกทำเลที่ตั้งมาใช้ในการดำเนินธุรกิจ ทั้งโครงการอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม โดยมุ่งมั่นที่จะส่งมอบงานดีไซน์ระดับเว็ลด์คลาสและคุณภาพระดับพรีเมียม โดยไม่หยุดนิ่งที่จะนำเสนอโครงการและเทรนด์ใหม่ๆ สู่ตลาดควบคู่กับการพัฒนาทัศนียภาพ และยกระดับคุณภาพการใช้ชีวิตของคนไทยในระยะยาว ด้วยโครงการอสังหาริมทรัพย์ด้านไลฟ์สไตล์ครบวงจรที่ตรงตามความต้องการของลูกค้าทั้งในปัจจุบันและอนาคต พร้อมทั้งบุกเบิกธุรกิจรีเทลด้วยกลยุทธ์การขยายอาณาจักรแบรนด์อาหารและเครื่องดื่มเกรดต้น แอนด์ เดลิก้า ไปทั่วโลก นุศลากรของเพชดำเนินงานด้วยเป้าหมายในการมอบบริการที่ดีที่สุด ควบคู่กับการมอบสิ่งดีๆ คืนสู่สังคมและชุมชนในทุกที่ที่เราดำเนินธุรกิจ

พันธกิจ

- มอบสิ่งที่ดีที่สุดในทุกธุรกิจของบริษัท ด้วยการออกแบบระดับเว็ลด์คลาส ได้แก่ โครงการที่พักอาศัยระดับไฮเอนด์ การให้บริการ และรีเทล
- พัฒนานวัตกรรมและเทรนด์ใหม่ๆ สู่ตลาดด้วยความรู้และความเข้าใจอย่างลึกซึ้งถึงความต้องการและไลฟ์สไตล์ของลูกค้า
- รักษามาตรฐานการดำเนินงานด้วยมาตรฐานสูงสุด ทั้งด้านคุณภาพ สถาปัตยกรรม ทำเลที่ตั้ง และการบริการ
- สร้างทีมงานและเครือข่ายธุรกิจที่มีความมุ่งมั่นในการพัฒนาทัศนียภาพและสังคม ในทุกที่ที่บริษัทดำเนินธุรกิจ เพื่อส่งมอบสิ่งดีๆ คืนสู่สังคม



การออกแบบ

โครงการที่ผ่านมาได้พิสูจน์ถึงความเป็นผู้นำของเพชร ทั้งด้านการออกแบบ การส่งมอบผลงานระดับเวิลด์คลาส และรูปแบบที่โดดเด่นเป็นเอกลักษณ์ เพชรมุ่งเน้นการนำเสนอความแปลกใหม่และองค์ประกอบที่สร้างมูลค่าเพิ่มให้กับโครงการเพื่อมอบรูปแบบการใช้ชีวิตที่ดีที่สุดให้กับลูกค้า เป้าหมายของเพชรไม่เพียงแต่ยกระดับคุณภาพชีวิต แต่ยังเป็นผู้นำด้านการออกแบบภูมิสถาปัตยกรรมแบบยั่งยืน

KEY STR

ลูกค้าของเรา

เพชร ให้ความสำคัญสูงสุดกับลูกค้าในฐานะทรัพย์สินที่มีค่าของบริษัท เราจึงต้องมั่นใจว่างานที่จะส่งมอบให้กับลูกค้านั้นเป็นไปตามมาตรฐานสูงสุด และลูกค้าของเราจะได้รับการบริการและการดูแลอย่างดีเยี่ยมในทุกด้าน เพราะเพชรเชื่อว่าการรักษาความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าในระยะยาวคือกุญแจสำคัญสู่ความสำเร็จอย่างยั่งยืน

จุดยืนของเรา

เพช เป็นผู้นำในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และงานด้านการบริการระดับลักซ์ซูรีของไทย ด้วยความรู้ความเข้าใจถึงความต้องการของลูกค้าระดับไฮเอนด์ บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจบนหลักการของความคิดสร้างสรรค์ที่ตอบสนองตามความต้องการของลูกค้าและเทรนด์ในโลกอสังหาริมทรัพย์และรีเทล

บริษัทฯ มุ่งเน้นการพัฒนาโครงการในทำเลที่ยอดเยียมด้วยดีไซน์ระดับโลกและคุณภาพสูงสุด ชื่อเสียงของเพชเป็นที่ยอมรับในระดับโลกด้วยผลงานการสร้างเทรนด์ใหม่่ออกสู่ตลาด การมอบทัศนียภาพที่สวยงามและการยกระดับรูปแบบการใช้ชีวิต

ENGTHS

บุคลากรของเรา

พนักงาน ผู้บริหาร พันธมิตรทางธุรกิจและซัพพลายเออร์ เป็นกำลังสำคัญที่ผลักดันให้ธุรกิจก้าวเดินไปข้างหน้า เพชจึงให้ความสำคัญกับการพัฒนาบุคลากร ด้วยการสร้างแรงจูงใจและให้รางวัลแก่ผู้ที่มีผลงานดีเด่น และกำหนดเป้าหมายร่วมกันเพื่อสร้างผลงานที่เหนือความคาดหมาย ทีมงานของเพชประกอบด้วยมืออาชีพหลากหลายสาขามากประสบการณ์ และได้สร้างผลงานคุณภาพที่ยกระดับมาตรฐานในวงการ



CONTENTS

13

วิสัยทัศน์ และพันธกิจ

26

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

14

Key Strengths

32

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

18

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

47

ปัจจัยความเสี่ยง

50

การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

20

สารจากประธานกรรมการ

52

ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

21

สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

54

โครงสร้างการจัดการ

22

Events & Highlights

68

การกำกับดูแลกิจการ

86

บรรษัทภิบาลหรือกิจกรรมเพื่อสังคม

92

รายการระหว่างกัน

102

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

110

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

112

รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

113

รายงานคณะกรรมการสรรหา
และกำหนดค่าตอบแทน

115

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

120

งบการเงิน

129

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

208

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่นๆ

PACE HAS A SINGLE-MINDED VISION,
TO PROVIDE CUSTOMERS WITH SUPERIOR
QUALITY LIFESTYLES.

ข้อมูลสำคัญ ทางการเงิน ประจำปี 2559

งบแสดงฐานะการเงินรวม

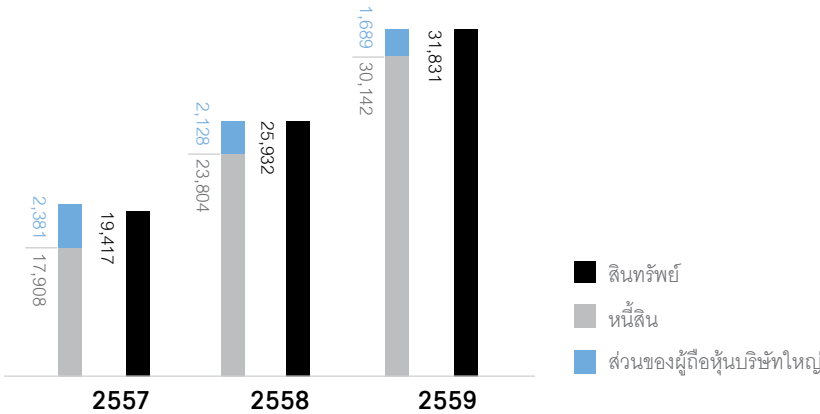
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557, 2558 และ 2559 (3 ปีย้อนหลัง)

(หน่วย: ล้านบาท)

	2557	2558	2559
สินทรัพย์	19,416.93	25,932.15	31,831.16
หนี้สิน	17,907.53	23,804.55	30,141.95
ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	2,380.91	2,127.60	1,689.21
ส่วนของผู้ถือหุ้นเดิมในบริษัทย่อย	(146.47)	-	-
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(725.04)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้น	1,509.40	2,127.60	1,689.21

กราฟแสดงฐานะ การเงิน 3 ปีย้อนหลัง

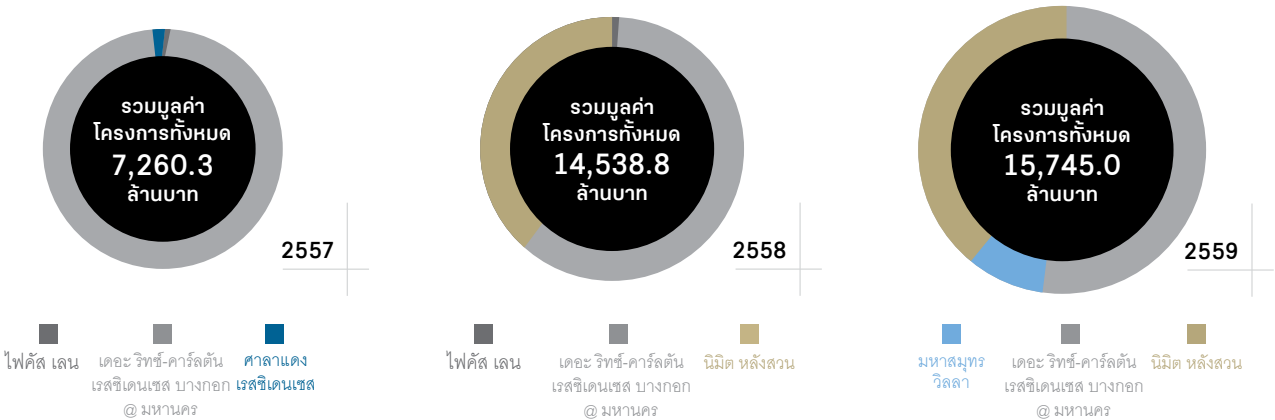
(หน่วย: ล้านบาท)



ยอดขายที่รอโอน

(หน่วย: ล้านบาท)

โครงการ	2557	2558	2559
ไฟค์ส เลน	24.6	24.6	-
ศาลาแดง เรสซิเดนเชส	109.0	-	-
เดอะ วิทซ์-คาร์ลตัน เรสซิเดนเชส บางกอก @ มหานคร	7,126.7	8,633.0	8,124.6
มหาสมุทร วิลล่า	-	-	1,068.5
นิมิต หลังสวน	-	5,881.2	6,551.9
รวมมูลค่าโครงการทั้งหมด	7,260.3	14,538.8	15,745.0

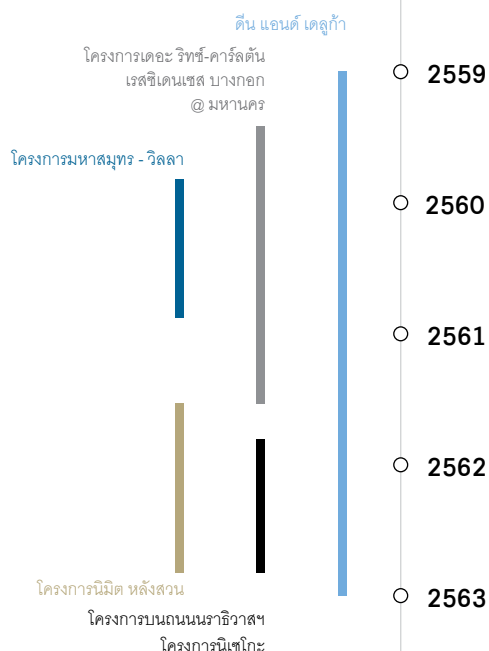


(หน่วย: ล้านบาท)

โครงการ	ยอดขาย			การรับรู้รายได้สะสม			ยอดขายรอโอน (Backlog)		
	2557	2558	2559	2557	2558	2559	2557	2558	2559
ไฟค์ส เลน	891.4	891.4	32.8	866.9	866.9	32.8	24.6	24.6	-
ศาลาแดง เรสซิเดนเซส	2,309.8	2,309.8	-	2,200.8	2,309.8	-	109.0	-	-
เดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน เรสซิเดนเซส บางกอก @ มหานคร	7,126.7	8,633.0	9,466.9	-	-	1,342.3	7,126.7	8,633.0	8,124.6
มหาสมุทร วิลล่า	-	-	1,068.5	-	-	-	-	-	1,068.5
นิมิต หลังสวน	-	5,881.2	6,551.9	-	-	-	-	5,881.2	6,551.9
รวมมูลค่าโครงการทั้งหมด	10,327.9	17,715.4	17,120.1	3,067.7	3,176.7	1,375.1	7,260.3	14,538.8	15,745.0

การรับรู้รายได้โครงการ ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา

และ โครงการในอนาคตของบริษัทฯ

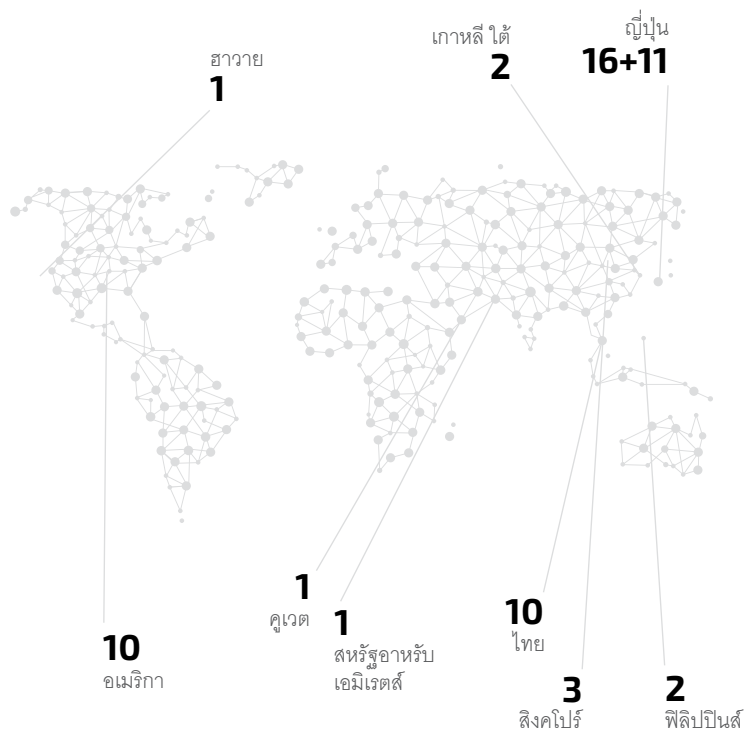


การเติบโตของธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มกูร์เมต์ “ดิน แอนด์ เดลวก้า” เพิ่มขึ้นเป็น 57 สาขาทั่วโลก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

บริษัทฯ เป็นเจ้าของกิจการในสหรัฐอเมริกา จำนวน 10 สาขา และในประเทศไทย จำนวน 10 สาขา และเป็นเจ้าของ ดิน แอนด์ เดลวก้า รูปแบบคาเฟ่ในประเทศญี่ปุ่น จำนวน 11 สาขา ซึ่งเป็นการร่วมลงทุน (Joint Venture) กับพาร์ทเนอร์ที่ประเทศญี่ปุ่น รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 31 สาขา

รูปภาพแสดงจำนวนสาขา ของ ดิน แอนด์ เดลวก้า จำนวน 57 สาขาทั่วโลก





สารจาก ประธาน กรรมการ

Kiatkarn Kiatkarn

นายไกรภย์ ไกรฤกษ์
ประธานกรรมการ

เดือนตุลาคมที่ผ่านมา คนไทยทั้งประเทศได้ประสบกับความสูญเสียครั้งสำคัญที่สุดในประวัติศาสตร์ ในฐานะประธานกรรมการของเพช ผมขอเป็นตัวแทนกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนในการร่วมถวายอาลัยน้อมรำลึกถึงพระมหากรุณาธิคุณอันหาที่สุดมิได้ และจะน้อมนำแนวพระราชดำริมาประยุกต์ใช้เพื่อเป็นส่วนหนึ่งของการร่วมพัฒนาประเทศชาติของเราให้เจริญก้าวหน้าต่อไป

จุดเริ่มต้นของ เพช เกิดขึ้นจากความมุ่งมั่นของคนรุ่นใหม่ที่ต้องการจะมอบรูปแบบการใช้ชีวิตที่ดีขึ้นสำหรับคนกลุ่มหนึ่ง แต่เป้าหมายที่อยู่เหนือกว่าผลกำไรทางธุรกิจ คือการสร้างสวัสดิสภาพัฒนธรรมที่ทันสมัยโดดเด่นและสวยงาม พร้อมกับสร้างชื่อเสียงให้ประเทศชาติเพื่อให้คนไทยทุกคนได้ร่วมภาคภูมิใจ

เพช มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนเช่นเดียวกับผลงานทางสถาปัตยกรรมของบริษัทที่จะดำรงอยู่คู่ขอบฟ้าเมืองไทย การมอบสิ่งดีๆ ให้กับสังคมจึงเป็นอีกหนึ่งพันธกิจของบริษัท ซึ่งดำเนินตามหลักธรรมาภิบาล สิ่งแวดล้อมและสังคมตามแนวทางของสถาบันธุรกิจเพื่อสังคม (CSRI) นอกจากนี้ การขยายสายธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มเมื่อ 2-3 ปีที่ผ่านมา ยังเป็นกลยุทธ์กระจายความเสี่ยงของวงธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และเป็นการสร้างความยั่งยืนให้กับองค์กรอีกทางหนึ่ง

สำหรับปี 2560 เพชจะยังคงมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจเพื่อบรรลุเป้าหมายตามพันธสัญญาที่เราให้ไว้ อีกทั้งจะเป็นปีแห่งการเติบโตอย่างก้าวกระโดดของธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มของบริษัทสู่ความยั่งยืนในเวทีโลก

ผมขอขอบคุณผู้ถือหุ้นและลูกค้าทุกรายที่มีความเชื่อมั่นให้การสนับสนุนและไว้วางใจเพชอย่างเต็มที่มาโดยตลอด ขอขอบคุณพนักงานทุกคนสำหรับการทำงานในช่วงที่ผ่านมา จนทำให้ปี 2559 เป็นปีที่บริษัท ประสบความสำเร็จด้วยดี รวมถึงขอขอบคุณ พันธมิตรทางธุรกิจ นักลงทุน และหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้รับการสนับสนุนอย่างดีจากทุกท่านเช่นนี้ตลอดไป



สารจาก ประธาน เจ้าหน้าที่ บริหาร

นายสพจน์ เตชะไกรศรี
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ปี 2559 นับเป็นปีแห่งความภาคภูมิใจสูงสุดของบริษัทจากความสำเร็จของ 2 โครงการแฟล็กชิป ได้แก่ ‘มหานคร’ และ ‘มหาสมุทร’ ที่มีความคืบหน้าด้านการก่อสร้างอย่างเห็นได้ชัดและได้รับคำชื่นชมจากงาน The Sound of MahaSamutr และ The Night of Lights ของมหานคร ซึ่งทำให้ทั้ง 2 โครงการเป็นที่รู้จักมากยิ่งขึ้นทั้งในไทยและต่างประเทศ จากความสำเร็จนี้ ต่อยอดสู่ความสำเร็จที่ตามมาอีกมากมาย ทั้งผู้ร่วมลงทุนต่างชาติรายใหม่ รวมถึงรางวัลจากหลากหลายสถาบันที่ได้รับ ซึ่งตอกย้ำชื่อเสียงของบริษัทและโครงการต่างๆ ทั้งในปัจจุบันและอนาคต

ที่ผ่านมา เพชได้ก้าวไปอีกขั้นสู่องค์กรระดับโลก โดยนอกจากจะขยายการลงทุน ‘ดิน แอนด์ เดเวลอปเม้นท์’ ทั้งในไทยและสหรัฐฯ อย่างต่อเนื่องแล้ว เรายังได้ลงทุนเพิ่มใน 2 ประเทศใหม่ด้วยกัน คือ ญี่ปุ่นและสหราชอาณาจักร เช่นเดียวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเพชได้เพิ่มทุนสำเร็จเพื่อแลกที่ดินในญี่ปุ่นสำหรับพัฒนาโครงการบ้านพักตากอากาศ ในขณะที่มหานครก็ได้ผู้ร่วมลงทุนรายใหม่เป็นสถาบันการลงทุนอันดับหนึ่งของโลก จึงกล่าวได้ว่า เพช ได้ก้าวสู่การเป็นองค์กรระดับโลกอย่างเต็มตัวทั้งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม

การดำเนินธุรกิจในตลาดที่หลากหลายนับเป็นความท้าทายใหม่ที่เรากำลังทำงานกันหนักมากขึ้น เพื่อศึกษาสภาพการแข่งขันที่แตกต่างกัน พร้อมกับพัฒนาสินค้าและบริการที่ดีที่สุดเพื่อตอบใจของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย โดยผมเชื่อว่าในปี 2560 และปีต่อไป ด้วยความร่วมมือร่วมใจและการสนับสนุนจากทุกฝ่าย เพชจะสามารถเติบโตได้อย่างมั่นคงทั้งในประเทศไทยและระดับโลก

ขอขอบคุณลูกค้า เพื่อนร่วมงาน พนักงาน พันธมิตรทางธุรกิจ นักลงทุน ผู้ถือหุ้นและทุกภาคส่วนที่ให้การสนับสนุนเพชมาโดยตลอด และหวังว่าเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้รับการสนับสนุนจากท่านทั้งหลายเช่นนี้ตลอดไป



อพอลโล ร่วมลงทุน ในมหานคร

บริษัท อพอลโล โกลบอล แมเนจเม้นท์ และบริษัท ในเครือ, “Apollo” (NYSE: APO) สถาบันจัดการ การลงทุนที่ใหญ่ที่สุดของโลกและโกลด์แมน แซ็คส์ (NYSE: GS) สถาบันการเงินชั้นนำของโลก ร่วมลงทุนใน ‘มหานคร’ นับเป็นการลงทุนครั้ง ใหญ่ที่สุดของกองทุนต่างชาติขนาดใหญ่ที่เข้า ลงทุนในวงการอสังหาริมทรัพย์ของไทย

ซึ่งในงานแถลงข่าวความร่วมมือครั้งนี้ ได้ รับเกียรติจากรองนายกรัฐมนตรี ดร.สมคิด จาตุศรีพิทักษ์ และรัฐมนตรีว่าการกระทรวง การคลัง คุณอภิศักดิ์ ตันติวรวงศ์ เป็นประธาน และแขกรับเชิญพิเศษ เมื่อเดือนมกราคม 2560

แบงค็อก ไรซ์ชิง: เดอะ ไนท์ ออฟ ไลฟ์

ในเดือนสิงหาคม 2559 โครงการมหานครพร้อม ผู้สนับสนุนจาก SCB, BMW และซีทีแบงก์ ได้เฉลิมฉลองการก่อสร้างแล้วเสร็จในฐานะ ตึกที่สูงที่สุดในประเทศไทย ซึ่งงานในครั้งนี้ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการท่องเที่ยว บริษัท คู่ค้าและแขกผู้มีเกียรติต่างเฟลิดเฟลินกับ คอนเสิร์ตเข้าท์ดอร์ โดยศิลปินโอเปร่าระดับโลก ‘โอเช่ การ์เรรัส’ และการแสดงไลท์โชว์สุด ตระการตา ได้สร้างความประทับใจแก่ผู้ชม นับหมื่น พร้อมกิจกรรมประกวดภาพถ่ายที่ได้ สร้างประวัติศาสตร์ให้กับประเทศไทย



กรรมการผู้จัดการโครงการ มหานคร

เมื่อเดือนเมษายน 2559 เพช ได้แต่งตั้งนายคิพาล ออสโล เบ็ค ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ โครงการมหานคร ดูแลรับผิดชอบ ด้านการบริหารงานภาพรวมของโครงการ ซึ่งรวมถึง ออบเซอเวชั่น เด็ค หรือจุดชมวิวนั่นสูงสุดของมหานครและพื้นที่ริเวอเพื่อสร้าง มหานครสู่การเป็นแลนด์มาร์คด้านการท่องเที่ยวของไทย



มหานครร่วมการประชุม CTBUH 2016

นับเป็นปีที่ 2 ติดต่อกันที่โครงการมหานครได้แสดงศักยภาพบนเวทีระดับโลก ในการประชุม CTBUH 2016 จัดขึ้นในเดือนตุลาคมที่ผ่านมา ณ เมืองเซินเจิ้น สาธารณรัฐประชาชนจีน หลังจากได้รับการรับรองอย่างเป็นทางการจาก CTBUH ให้เป็นอาคารที่สูงที่สุดในประเทศไทยในเดือนเมษายน 2559 โดยปีนี้ นายคิปปาล ออสโล เบ็ค เป็นตัวแทนของ เพชฯ นำเสนอโครงการมหานครในแง่มุมด้านการพัฒนาจุดชมวิวให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวแลนด์มาร์คแห่งใหม่ของกรุงเทพฯ



การโอนกรรมสิทธิ์โครงการมหานครเป็นครั้งแรก

เดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน เรสซิเดนเซส บางกอก ในโครงการมหานคร ที่พักอาศัยระดับซูเปอร์ลักซ์วรี พร้อมบริการระดับตำนานโดยสุภาพสตรีและสุภาพบุรุษจากเดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน ได้เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนเมษายน 2559

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ของบริษัท จัดขึ้นเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2559 ณ ห้องแกรนด์มโหรี โรงแรมดับเบิลยู โดยมีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมการประชุมรวมทั้งสิ้น 172 คน



เดอะ ชาวด์ ออฟ มหาสมุทร

เมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2559 โครงการมหาสมุทรได้จัดงาน The Sound of MahaSamutr เพื่อให้แขกผู้มีเกียรติได้สัมผัสบรรยากาศของมหาสมุทร ลาภูน พร้อมเล่นกิจกรรมทางน้ำ ชิมอาหารทะเลสดๆ และการแสดงสดพิเศษ โดยศิลปินระดับโลก โรแนน คีตติง



‘ดิน แอนด์ เดลวก้า’ สนับสนุน ‘กอล์ฟพีจีเอ’ รายการ ‘อินวิเทชันแนล’

เมื่อเดือนพฤษภาคม 2559 ดิน แอนด์ เดลวก้า ได้ตกลงเป็นสปอนเซอร์กอล์ฟรายการพีจีเอเป็นเวลา 6 ปี โดยใช้ชื่อการแข่งขันว่า “ดิน แอนด์ เดลวก้า อินวิเทชันแนล” โดยการแข่งขันในปี 2559 จัดขึ้น ณ โคโลเนียล คลับ เมืองฟอร์ทเวิร์ท รัฐเท็กซัส สหรัฐอเมริกา



เพชร ร่วมลงทุน ดิน แอนด์ เดลวก้า คาเฟ่ในญี่ปุ่น

เมื่อเดือนมีนาคม 2559 เพชร ได้ตกลงเซ็นสัญญาร่วมทุนกับ ดิน แอนด์ เดลวก้า ประเทศญี่ปุ่น เพื่อร่วมลงทุนในธุรกิจรูปแบบคาเฟ่ในญี่ปุ่น

ดิน แอนด์ เดลวก้า ประเทศอังกฤษ

เพชร ตัดสินใจลงทุนเปิดสาขา ดิน แอนด์ เดลวก้า ในประเทศอังกฤษ โดยได้เปิดบริษัทลูก 2 แห่ง เมื่อเดือนมิถุนายน 2559 และคาดว่าจะสามารถเปิดให้บริการสาขาแรกในอังกฤษได้ในเดือน มิถุนายน 2560



ดิน แอนด์ เดลวก้า เผยโฉมรูปแบบ ร้านใหม่ในงาน ดีไซน์ ไมอามี

เดือนพฤศจิกายน 2559 ดิน แอนด์ เดลวก้า ได้จัดแสดงตัวอย่างร้านอาหารรูปแบบใหม่ “STAGE” หรือ “เวที” ในงาน ดีไซน์ ไมอามี ที่สะท้อนถึงความคิดสร้างสรรค์ระหว่างกระบวนการประกอบอาหาร และการพบปะสังสรรค์ โดยให้ความสำคัญกับขั้นตอนการเตรียมอาหาร รูปแบบการนำเสนอ และผู้คนที่เกี่ยวข้อง



เดอะ วิลเลียมส์ แฟมิลี คิกเซ็น โปรเจกต์

เมื่อเดือนสิงหาคม 2559 ดิน แอนด์ เดลูก้า ประกาศความร่วมมือกับ 'ฟาร์เรล วิลเลียมส์' ศิลปินเจ้าของรางวัลแกรมมี่และโปรดิวเซอร์เพลงชื่อดัง เปิดตัวผลิตภัณฑ์ของฟาร์เรลและครอบครัวภายใต้แบรนด์ 'เดอะวิลเลียมส์ แฟมิลี คิกเซ็น' ซึ่งจะวางจำหน่ายในฤดูใบไม้ผลิ ปี 2560 โดยงานแถลงความร่วมมือในครั้งนี้ จัดขึ้นที่ ดิน แอนด์ เดลูก้า สาขา มหานคร คิวบ์ ซึ่งฟาร์เรลและครอบครัวได้เดินทางมาร่วมงานด้วยตัวเอง

เพชร คว่า 5 รางวัล จาก Think of Living People's Choice Awards 2016

เพชร คว่ารางวัล Developer of the Year จากการประกวด Think of Living People's Choice Award 2016 ในขณะที่โครงการมหานคร ได้รับรางวัลชนะเลิศสาขา Best Mixed-Use Development ด้าน เดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน เรสซิเดนเซส ได้รับถึง 3 รางวัล ได้แก่ Luxury: Best High Rise Condominium Development, Best Architecture Design และ Project of the Year



มหาสมุทร กวาด 3 รางวัลจากเวที พรอพเพอร์ตี้ อวอร์ดส์ 2016

เดือนกันยายน 2559 นับเป็นอีกความสำเร็จของเพชร เมื่อโครงการมหาสมุทร วิลล่าได้รับ 3 รางวัล จากเวทีพรอพเพอร์ตี้ อวอร์ดส์ 2016 ในประเทศไทย และระดับภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ได้แก่ 'Best Villa Development (Thailand)', 'Best Luxury Villa Development (Hua Hin)', 'Best Residential Architectural Design'

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1. วิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์การดำเนินงานของบริษัท



บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เป็นผู้นำในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และไลฟ์สไตล์ครบวงจรระดับไฮเอนด์ โดยได้นำความรู้ความเข้าใจในกลุ่มลูกค้าอย่างแท้จริงมาพัฒนาและออกแบบโครงการ ด้วยงานดีไซน์ระดับเวิลด์คลาสและมาตรฐานด้านคุณภาพระดับโลก บนทำเลที่ตั้งที่ดีที่สุด โดยมีเป้าหมายเพื่อยกระดับคุณภาพการใช้ชีวิตของผู้คน

บริษัทฯ ทำงานร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจและองค์กรชั้นนำหลากหลายบริษัท เพื่อพัฒนาโครงการและรูปแบบการให้บริการที่ดีที่สุด และได้ดำเนินธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มพรีเมียมภายใต้เครื่องหมายการค้า ดิน แอนด์ เดลิวก้า ซึ่งเป็นกลยุทธ์การดำเนินงานเพื่อกระจายความเสี่ยงและเพิ่มรายได้ให้กับบริษัทฯ

วิสัยทัศน์

เพช นำจุดแข็งของบริษัทด้านการออกแบบและการเลือกทำเลที่ตั้งมาใช้ในการดำเนินธุรกิจ ทั้งโครงการอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม โดยมุ่งมั่นที่จะส่งมอบงานดีไซน์ระดับเวิลด์คลาสและคุณภาพระดับพรีเมียม โดยไม่หยุดนิ่งที่จะนำเสนอโครงการและเทรนด์ใหม่ๆ สู่ตลาด ควบคู่กับการพัฒนาทัศนียภาพและยกระดับคุณภาพการใช้ชีวิตของคนไทยในระยะยาว ด้วยโครงการอสังหาริมทรัพย์ด้านไลฟ์สไตล์ครบวงจรที่ตรงตามความต้องการของลูกค้าทั้งในปัจจุบันและอนาคต พร้อมทั้งบุกเบิกธุรกิจรีเทลด้วยกลยุทธ์การขยายอาณาจักรแบรนด์อาหารและเครื่องดื่มพรีเมียม ดิน แอนด์ เดลิวก้า ไปทั่วโลก บุคลากรของเพชดำเนินงานด้วยเป้าหมายในการมอบบริการที่ดีที่สุด ควบคู่กับการมอบสิ่งดีๆ คืนสู่สังคมและชุมชนในทุกที่ที่เราดำเนินธุรกิจ

พันธกิจ

- มอบสิ่งที่ดีที่สุดในทุกธุรกิจของบริษัท ด้วยการออกแบบระดับเวิลด์คลาส ได้แก่ โครงการที่พักอาศัยระดับไฮเอนด์ การให้บริการและรีเทล
- พัฒนานวัตกรรมและเทรนด์ใหม่ๆ สู่ตลาดด้วยความรู้และความเข้าใจอย่างลึกซึ้งถึงความต้องการและไลฟ์สไตล์ของลูกค้า
- รักษามาตรฐานการดำเนินงานด้วยมาตรฐานสูงสุด ทั้งด้านคุณภาพ สถาปัตยกรรม ทำเลที่ตั้ง และการบริการ
- สร้างทีมงานและเครือข่ายธุรกิจที่มีความมุ่งมั่นในการพัฒนาทัศนียภาพและสังคม ในทุกที่ที่บริษัทดำเนินธุรกิจ เพื่อส่งมอบสิ่งดีๆ คืนสู่สังคม

กลยุทธ์การดำเนินงานของบริษัท

เพชมีจุดยืนที่ชัดเจนในการดำเนินงานเพื่อตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าระดับบน โดยสามารถแบ่งกลยุทธ์แนวทางการดำเนินธุรกิจของเพช ตามรูปแบบการรับรู้รายได้ของธุรกิจ ดังต่อไปนี้

การพัฒนาโครงการที่พักอาศัยระดับไฮเอนด์

เพชยึดหลักพัฒนาโครงการคุณภาพมากกว่าปริมาณ โดยเน้นความเป็นเอกลักษณะ คือมีเพียงแห่งเดียว ทั้งทำเลที่ตั้ง การออกแบบ และการดำเนินงานทุกขั้นตอน ภายใต้การควบคุมคุณภาพการก่อสร้างที่เข้มข้นและเลือกใช้วัสดุคุณภาพมาตรฐานสูงสุด จึงทำให้โครงการของเพชได้รับความเชื่อมั่นและไว้วางใจจากผู้บริหารและผู้ถือหุ้น นอกเหนือจากนั้นโครงการที่เพชพัฒนายังสามารถกำหนดราคาที่สูงกว่าตลาดได้ โดยบริษัท มีเป้าหมายในการพัฒนาโครงการที่พักอาศัย 1-2 โครงการต่อปี

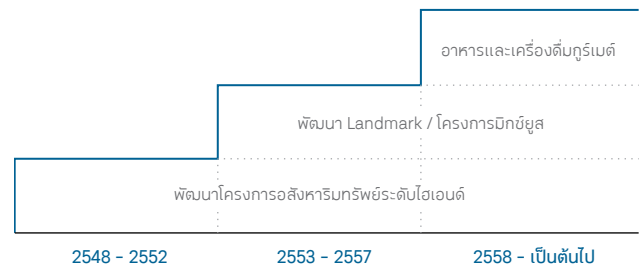
ธุรกิจไลฟ์สไตล์ที่สร้างการรับรู้ได้อย่างต่อเนื่อง

เนื่องจากการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยจะสามารถรับรู้รายได้เมื่อโครงการสร้างเสร็จและโอนให้กับลูกค้าเท่านั้น จึงทำให้มีข้อจำกัดในการรับรู้รายได้ เพชจึงวางแผนต่อยอดธุรกิจด้านไลฟ์สไตล์เพื่อตอบโจทย์วิสัยทัศน์ในการยกระดับรูปแบบการใช้ชีวิตของผู้บริโภคพร้อมทั้งสร้างความยั่งยืนและการรับรู้รายได้ที่ต่อเนื่องให้กับธุรกิจ และเสริมสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้นและนักลงทุน ด้วยการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสาน (Mixed-Use) ซึ่งมีองค์ประกอบของโรงแรมและไลฟ์สไตล์รีเทล ในโครงการมหานคร และคันทรี่ คลับ ในโครงการมหาสมุทร รวมถึงการดำเนินธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มเกรด “ดีน แอนด์ เดลิวก้า” ซึ่งจะช่วยต่อยอดความยั่งยืนให้กับองค์กร



แผนภูมิแสดงกลยุทธ์การดำเนินงานธุรกิจของเพช

จากแนวทางการดำเนินงานของบริษัทฯ จึงสามารถแบ่งพัฒนาการของบริษัทฯ ออกเป็นลำดับขั้น ดังแผนภูมิข้างล่างนี้



แผนภูมิแสดงลำดับขั้นของการดำเนินงานธุรกิจของเพช

2. การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท เพช ดีเวลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) มีชื่อภาษาอังกฤษว่า “Pace Development Corporation Public Company Limited” ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับไฮเอนด์ ธุรกิจไลฟ์สไตล์รีเทลด้านอาหารและเครื่องดื่มเกรดพรีเมียม ภายใต้เครื่องหมายการค้า “ดีน แอนด์ เดลิวก้า” ทั่วโลก โดยเป็นเจ้าของกิจการ ดีน แอนด์ เดลิวก้า ทั้งหมดในสหรัฐอเมริกาและในประเทศไทย และเป็นเจ้าของ ดีน แอนด์ เดลิวก้า รูปแบบคาเฟ่ ในประเทศญี่ปุ่น ซึ่งเป็นการร่วมลงทุน (Joint Venture) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนชำระเต็มมูลค่าแล้วจำนวน 3,758.0 ล้านบาท โดยมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 87/2 อาคารซีอาร์ซี ออลซีซั่นเพลส ชั้น 45 ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

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

ปี พ.ศ.	เหตุการณ์สำคัญที่เกิดขึ้นในรอบปี
2546	จัดตั้ง บริษัท ชินคาร่า จำกัด
2547	เริ่มดำเนินงานโครงการไฟคัส เลน
2550 - 2551	จัดตั้งบริษัท วาย แอล พี จำกัด (“วาย แอล พี”) เพื่อพัฒนาโครงการภายใต้ชื่อ ศาลาแดง เรสซิเดนเซส จัดตั้ง บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด (“เพชวัน”) บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด (“เพชทุ”) บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด (“เพชทรี”) เพื่อพัฒนาโครงการมหานคร ในรูปแบบผสมผสาน (มิกซ์-ยูส) และ บริษัท เพช เรียวเอสเตท จำกัด (“พีอาร์อี”) เพื่อเป็นบริษัท โฮลดิ้ง และได้เข้าถือหุ้นในเพชวัน เพชทุ และ เพชทรี
2554	ปรับโครงสร้างการถือหุ้นภายในกลุ่มบริษัทฯ ใหม่ เพื่อเตรียมพร้อมในการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เปลี่ยนสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดและได้จดทะเบียนเพิ่มทุนอีก 600 ล้านบาท เพื่อเตรียมเสนอขายต่อประชาชนทั่วไป ทำให้ทุนจดทะเบียนเป็น 2,054.3 ล้านบาท พร้อมทั้งเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) หรือ PACE
2556	เปิดตัวโครงการมหาสมุทร (MahaSamutr) ที่หัวหิน ซึ่งเป็นโครงการแบบผสมผสานที่รวบรวมวิลล่าตากอากาศ พร้อมด้วย มหาสมุทร คันทรี คลับ จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ด้วยทุนจดทะเบียน จำนวน 2,054.3 ล้านบาท พร้อมทั้งเข้าซื้อหุ้น และ รับโอนสิทธิการรับชำระเงินกู้และดอกเบี้ยค้างชำระจากบริษัทร่วม คือ ไอบีซี ไทยแลนด์ และ ไอดีเจ โฮลดิ้ง ทำให้ พีอาร์อี เพชวัน เพชทุ และ เพชทรี กลายเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยมีสัดส่วนการเป็นเจ้าของ (ทั้งทางตรงและทางอ้อม) เป็น ประมาณร้อยละ 68 เริ่มก่อสร้างโครงการมหาสมุทร ที่หัวหิน
2557	ซื้อที่ดินและเปลี่ยนกรรมสิทธิ์การถือครองในโครงการมหานคร จากรูปแบบการเช่าระยะยาว หรือ ลีสโฮลด์ (Leasehold) เป็นแบบถือครองกรรมสิทธิ์อย่างสมบูรณ์ หรือ ฟรีโฮลด์ (Freehold) จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ คือ บริษัท เพช คันทรี คลับ จำกัด จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ คือ บริษัท เพช ฟู้ด รีเทล จำกัด ซื้อกิจการทั้งหมดของ ดิน แอนด์ เดลิก้า แบรนดิ้งร้านอาหารและเครื่องดื่มชั้นนำของโลก มูลค่า 140 ล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐ
2558	เปิดขายโครงการนิมิต หลังสวน อย่างเป็นทางการ พร้อมด้วยยอดขายกว่า ร้อยละ 90 ซื้อหุ้นของ เพชวัน เพชทุ และ เพชทรี ส่วนที่เหลือทั้งหมดจาก ไอบีซี ไทยแลนด์ และ พีอาร์อี และส่วนที่เหลือทั้งหมดจาก ไอบีซี ไทยแลนด์ และ ไอดีเจ โฮลดิ้ง จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวน 542,722,500 หุ้น เพื่อตอบแทน IBC และ IDJ มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 3.39 บาท ซื้อกิจการในบริษัท ดิน แอนด์ เดลิก้า (ประเทศไทย) จำกัด โดยทำสัญญาซื้อหุ้นทั้งหมดและรับโอนสิทธิการรับชำระ เงินกู้ใน D&D Thailand จากนายสรพจน์ เตชะไกรศรี รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 240 ล้านบาท โดยจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวน 64,690,027 หุ้น เพื่อชำระแก่นายสรพจน์ เตชะไกรศรี มูลค่าหุ้น ที่ตราไว้หุ้นละ 3.71 บาท เพิ่มทุน ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ (Right Offering) จำนวนไม่เกิน 600,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ได้รับเงินวงเงินกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการใหม่บนถนนราชมรรคาจากสถาบันการเงินในประเทศ จำนวนทั้งสิ้น ประมาณ 1,090 ล้านบาท

ปี พ.ศ.	เหตุการณ์สำคัญที่เกิดขึ้นในรอบปี
2559	<p>จัดงาน “The Sound of MahaSamutr” (เดอะ ซาวด์ ออฟ มหาสมุทร) เปิดตัวบ้านตัวอย่างซึ่งประกอบด้วย “โครงการ มหาสมุทร วิลล่า” บ้านพักตากอากาศระดับไฮเอนด์แบบฟรีโฮลด์ และ มหาสมุทร ลาгуn ทะเลสาบ แมน-เมด ส่วนตัวที่ใหญ่ที่สุดในเอเชีย</p> <p>จัดตั้งบริษัทร่วมทุน “บริษัท ดีน แอนด์ เดลูก้า คาเฟ่ เจแปน จำกัด” (Dean & DeLuca Café Japan Co., Ltd.)</p> <p>จัดตั้งบริษัทย่อย “บริษัท เพช แมนเนจเม้นท์ จำกัด”</p> <p>เริ่มก่อสร้างโครงการที่พักอาศัยระดับซูเปอร์ลักซ์วรีแห่งใหม่ โครงการ “นิมิต หลังสวน” บนที่ดินฟรีโฮลด์ท่าเลทอง ถนนหลังสวน</p> <p>จัดตั้งบริษัทย่อย จำนวน 2 บริษัท ได้แก่ D&D Mount Limited และ D&D Fourteen Limited</p> <p>ได้รับวงเงินกู้ยืมเพื่อขยายธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มเกรด “ดีน แอนด์ เดลูก้า” จากสถาบันการเงินในประเทศ จำนวนทั้งสิ้นประมาณ 1.1 พันล้านบาท</p> <p>จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวน 176,350,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 3.00 บาท เพื่อเป็นการตอบแทน Bell Investments Limited และ Asension Trading Limited ที่นำที่ดินในตำบลลิเซโกะ จังหวัดสอโกไกโด ประเทศญี่ปุ่น มาชำระเป็นค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ดังกล่าวแทนการชำระด้วยเงินสด</p> <p>จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในรูปแบบ Private Placement (PP) หรือการขายให้แก่บุคคลในวงจำกัดจำนวน 320,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 3.00 บาท มูลค่ารวมทั้งสิ้นประมาณ 960 ล้านบาท ให้กับผู้ลงทุนสถาบันต่างประเทศทั้งหมด</p> <p>จัดงาน “MahaNakhon Bangkok Rising: The Night Of Lights” (มหานคร ไนท์ ออฟ โลท์) ฉลองการก่อสร้างแล้วเสร็จของโครงการมหานคร ตึกที่สูงที่สุดในไทย ด้วยความสูง 314 เมตร 77 ชั้น อย่างเป็นทางการ</p> <p>อนุมัติการจัดตั้ง Dean & DeLuca Small Format Lq. LLC ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในกลุ่มบริษัท ดีน แอนด์ เดลูก้า อิงค์</p>



3. ภาพรวมของการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

บริษัทฯ ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 1 กันยายน 2546 ภายใต้ชื่อ “บริษัท ชินคาว่า จำกัด” เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งโครงการแรกที่บริษัทฯ ได้เริ่มพัฒนา คือ โครงการ ไฟค์ส เลน โดยบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะเป็นผู้นำตลาดอสังหาริมทรัพย์ระดับไฮเอนด์ และได้ขยายธุรกิจมาอย่างต่อเนื่อง จนปัจจุบันบริษัทฯ ได้เข้าสู่การดำเนินธุรกิจใหม่ ภายใต้แบรนด์ “ดีน แอนด์ เดลูก้า” แปรนตร์ร้านอาหารและเครื่องดื่มเกรดชั้นนำของโลก ส่งผลให้บริษัทฯ มีรายได้หลักจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มเกรด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีบริษัทย่อยจำนวนทั้งสิ้น 34 บริษัท โดยมีการแบ่งการดำเนินงานของแต่ละบริษัท ดังนี้

แผนภาพโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เป็นดังนี้

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	กลุ่มธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม	กลุ่มธุรกิจสนับสนุนบริษัท
บริษัท วาย แอล พี จำกัด 100%		
บริษัท เพช เรียวเอสเตท จำกัด 100%		
50% บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด 50%		
50% บริษัท เพช โปรเจ็ค ภูเก็ต จำกัด 50%		
50% บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด 50%		
บริษัท เพช คันทรี่ คลับ จำกัด 100%		
บริษัท เพช อินทีเรีย เซอร์วิสেস จำกัด 100%		
บริษัท เพช แบเนจเม้นท์ จำกัด 100%		
	บริษัท เพช ฟู้ด รีเทล จำกัด 100%	
	กลุ่มบริษัท 100%	
	ดิน แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด*	
	บริษัท ดิน แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด 100%	
		บริษัท เพช ครีเอทีฟ เอเจนซี่ จำกัด 100%

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	พัฒนาโครงการศาลาแดง เรสซิเดนซ์ และ โครงการใหม่บนถนนราชวิภาสราชนครินทร์ ที่จะเปิดตัวในช่วงต้นปีหน้า (2560)	100
บริษัท เพช เรียวเอสเตท จำกัด	พัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์	เป็นผู้ถือหุ้นในโครงการอสังหาริมทรัพย์โครงการมหานคร	100
บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด	การโรงแรม	พัฒนาโครงการมหานครในส่วนโรงแรมบูติก ลักซ์วรีระดับ 5 ดาว ภายใต้แบรนด์ใหม่ของกลุ่มแมริออท บริหารงานโดย เดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน ไฮเต็ล คัมพานี “โรงแรม บางกอก เอดิชั่น”	50 + 50 ¹⁾ ***
บริษัท เพช โปรเจ็ค ภูเก็ต จำกัด	พัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์	พัฒนาโครงการมหานครในส่วนที่พักอาศัยระดับบูเปอร์ลักซ์วรี ภายใต้แบรนด์ที่พักอาศัยที่มีชื่อเสียงระดับโลก “เดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน เรสซิเดนซ์ บางกอก”	50 + 50 ¹⁾ ***
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด	ไลฟ์สไตล์รีเทล	พัฒนาโครงการมหานครในส่วนไลฟ์สไตล์รีเทล อาทิ อาคารมหานคร คิวบี รวมถึง รีเทล ฮิลล์ และ มหานคร ออบเซิร์ฟเวอร์ เด็ค ในอาคารมหานคร ทาวเวอร์	50 + 50 ¹⁾ ***
บริษัท เพช คันทรี่ คลับ จำกัด	พัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์	พัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ โครงการมหาสมุทร คันทรี่ คลับสุดหรูที่หัวหิน	100
บริษัท เพช ฟู้ด รีเทล จำกัด	ประเภทอาหารและเครื่องดื่ม	เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทที่ประกอบธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มพรีเมียม ภายใต้แบรนด์ ดิน แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ ทั้งในสหรัฐอเมริกาและประเทศไทย	100

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท ดีน แอนด์ เดลูก้า (ประเทศไทย) จำกัด	อาหารและเครื่องดื่ม	เป็นผู้รับสิทธิในการประกอบธุรกิจร้านอาหาร เครื่องดื่มกาแฟ และซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียมภายใต้เครื่องหมายการค้า “ดีน แอนด์ เดลูก้า” ในประเทศไทย	100
กลุ่มบริษัท ดีน แอนด์ เดลูก้า อิงค์	ร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียมชั้นนำ และอาหารและเครื่องดื่ม	ประกอบธุรกิจด้านร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียมชั้นนำ และจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มพรีเมียม ดีน แอนด์ เดลูก้า โดยเป็นเจ้าของเครื่องหมายการค้า “ดีน แอนด์ เดลูก้า” ทั่วโลก และเป็นเจ้าของสาขาในสหรัฐอเมริกา	100 ³⁾
บริษัท เพช อินทีเรีย เซอร์วิสเชส จำกัด	ออกแบบและตกแต่งภายใน	ให้บริการด้านการออกแบบและตกแต่งภายใน	100
บริษัท เพช ครีเอทีฟ เอเจนซี จำกัด	ออกแบบโฆษณา การสื่อสารทางการตลาด	เป็นบริษัทย่อยใหม่ที่ถูกจัดตั้งขึ้นมาเพื่อให้บริการด้านการออกแบบโฆษณา รวมทั้งการสื่อสารทางการตลาดสำหรับกลุ่มบริษัท	100
บริษัท เพช แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารอสังหาริมทรัพย์	บริหารงานอสังหาริมทรัพย์ บริหารงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร นิติบุคคลอาคารชุด	100

หมายเหตุ:

- 1) บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด และ บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด อยู่ระหว่างการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้นผ่านผู้ร่วมทุนภายนอก ทั้งนี้ หากการดำเนินการดังกล่าวแล้วเสร็จ จะทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทและบริษัท เพช เรียดเอสเตท จำกัด ที่ร่วมกันถือหุ้นในทั้ง 2 บริษัทนี้ลดลง จากเดิมร้อยละ 100 เป็นร้อยละ 51
- 2) สัดส่วนการถือหุ้นทางอ้อมผ่าน บริษัท เพช เรียดเอสเตท จำกัด
- 3) กลุ่มบริษัท ดีน แอนด์ เดลูก้า อิงค์ (จดทะเบียนในสหรัฐอเมริกา) ที่ถือหุ้น (ทางอ้อม) โดยบริษัท เพช ฟู้ด รีเทล จำกัด สัดส่วนร้อยละ 100 ทั้งในปี 2557 และ ปี 2558 ซึ่งมีลักษณะธุรกิจเดียวกัน คือ การจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม มีจำนวนทั้งหมด 25 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, Dean & DeLuca New Jersey, Inc., Dean & DeLuca Small Format, LLC, Dean & DeLuca Small Format, Lq., LLC, Dean & DeLuca Management Co., Dean & DeLuca Fourteen Ltd., Dean & DeLuca Mount Ltd., and Dean & DeLuca Café Japan Co., Ltd.

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ และ บริษัทย่อยมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและอยู่ระหว่างการขายรวม 5 โครงการ ได้แก่ (1) โครงการมหานคร (2) โครงการมหาสมุทร (3) โครงการนิมิต หลังสวน (4) โครงการใหม่บนถนนนราธิวาสราชนครินทร์ และ (5) โครงการใหม่ทีนิเซโกะ ประเทศญี่ปุ่น

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังดำเนินธุรกิจด้านอาหารและเครื่องดื่มพรีเมียมชั้นนำของโลกภายใต้ของเครื่องหมายการค้า “ดีน แอนด์ เดลูก้า” ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ เป็นเจ้าของสาขา ดีน แอนด์ เดลูก้า ซึ่งรวมถึงคาเฟ่และซูเปอร์มาร์เก็ตทั้งในสหรัฐอเมริกา จำนวน 10 สาขา และ

ในประเทศไทย จำนวน 10 สาขา และเป็นเจ้าของ ดีน แอนด์ เดลูก้า รูปแบบคาเฟ่ ในประเทศญี่ปุ่น จำนวน 11 สาขา ซึ่งเป็นการร่วมลงทุน (Joint Venture) กับพาร์ทเนอร์ที่ประเทศญี่ปุ่น โดยจัดตั้งเป็นบริษัท ย่อยในนาม “บริษัท ดีน แอนด์ เดลูก้า คาเฟ่ เจแปน จำกัด” (Dean & DeLuca Café Japan Co., Ltd.) และมีการจำหน่ายสิทธิการใช้แบรนด์ “ดีน แอนด์ เดลูก้า” นอกสหรัฐอเมริกา อีก 26 สาขา ในประเทศ/เมือง ดังนี้ ประเทศญี่ปุ่น (เฉพาะรูปแบบซูเปอร์มาร์เก็ต) ประเทศสิงคโปร์ ประเทศเกาหลีใต้ ประเทศฟิลิปปินส์ ประเทศคูเวต ประเทศสหรัฐอเมริกาฮับเอมิเรตส์ และรัฐฮาวาย ในประเทศสหรัฐอเมริกา

4. ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่ (ถ้ามี)

บริษัทฯ มิได้มีความสัมพันธ์หรือเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอื่นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่อย่างมีนัยสำคัญ

ลักษณะ การประกอบธุรกิจ

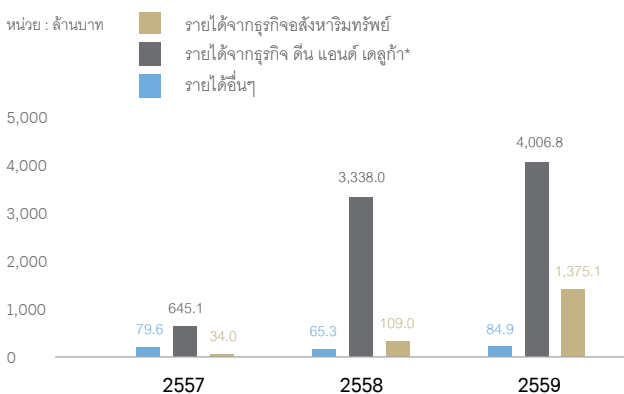
1. ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายได้หลักจากการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มมิกซ์ เบรนด์ ดิน แอนด์ เดลูก้า โดยสรุปโครงสร้างรายได้ 3 ปีย้อนหลัง ได้ดังนี้

กลุ่มธุรกิจ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้น ของบริษัท	2557		2558		2559	
			รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	บริษัทฯ และบริษัทย่อย	100	34.0	4.5	109.0	3.1	1,375.1	25.1
รายได้จากธุรกิจดิน แอนด์ เดลูก้า*	บริษัทย่อย	100	645.1	85.0	3,338.0	95.0	4,006.8	73.3
รายได้อื่นๆ	บริษัทฯ และบริษัทย่อย	100	79.6	10.5	65.3	1.9	84.9	1.6
รวมรายได้ทั้งสิ้น			758.7	100.0	3,512.3	100.0	5,466.8	100.0

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

กราฟโครงสร้างรายได้ทั้งหมดของบริษัทฯ (3 ปีย้อนหลัง)



ปี 2559 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1,375.1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1,161.6 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 สาเหตุหลักมาจากการขายและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดพักอาศัย

โครงการมหานคร “เดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน เรสซิเดนเซส บางกอก” ซึ่งเริ่มทยอยโอนได้ตั้งแต่ไตรมาสที่ 2/2559 เป็นต้นมา รวมทั้งการขายและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดพักอาศัยที่เหลือของโครงการไฟด์ส เชน ในขณะที่เป็นปี 2558 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดพักอาศัยที่เหลือของโครงการศาลาแดง เรสซิเดนเซส จำนวน 5 เรสซิเดนซ์เท่านั้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีรายได้จากการดำเนินธุรกิจขายอาหารและเครื่องดื่มมิกซ์ เบรนด์ “ดิน แอนด์ เดลูก้า” จำนวน 4,006.8 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 20.0 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ที่มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 3,338.0 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2559 บริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้จาก ดิน แอนด์ เดลูก้า อิงค์ (สหรัฐอเมริกา) รวมทั้ง ดิน แอนด์ เดลูก้า (ประเทศไทย) ทั้งปี และรายได้จากการเข้าทำสัญญากิจการร่วมค้ากับบริษัทคู่ค้าปัจจุบันที่ได้รับสิทธิการใช้แบรนด์ ดิน แอนด์ เดลูก้าในประเทศไทยญี่ปุ่น คือ Dean & DeLuca Japan Co., Ltd. เพื่อทำธุรกิจร้านคาเฟ่ในประเทศญี่ปุ่น ภายใต้กิจการร่วมค้าที่จัดตั้งขึ้นใหม่ คือ Dean & DeLuca Café Japan Co., Ltd.

นอกจากนี้ ในปี 2559 บริษัทฯ ยังมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ เป็นจำนวน 53.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 27.3 จากผู้เช่า รีเทล คิวบ์ ที่เพิ่มมากขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการในปี 2558 จำนวน 42.0 ล้านบาท

อีกทั้ง รายได้อื่นๆ เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 31.4 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 34.9 เมื่อเปรียบเทียบกับรายได้อื่นๆ ของปี 2558 จำนวน 23.3 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากการกลับรายการประมาณการต้นทุน รับประกันก่อสร้างของโครงการศาลาแดง เรสซิเดนเซส เป็นรายได้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีโครงการ อสังหาริมทรัพย์ที่กำลังพัฒนาและพัฒนาเสร็จสิ้นแล้วอยู่ระหว่างการขายรวม 7 โครงการ ประกอบด้วย โครงการไฟค์ส เลน โครงการ ศาลาแดง เรสซิเดนเซส โครงการมหานคร โครงการมหาสมุทร โครงการนิมิต หลังสวน โครงการใหม่บนถนนนราธิวาสราชนครินทร์ โครงการใหม่ทีนิเซโกะ ประเทศญี่ปุ่น ลักษณะของแต่ละโครงการสรุปได้ ดังนี้

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	จำนวนหน่วย	พื้นที่ขาย (ตร.ม.)	มูลค่าโครงการเพื่อขาย (ล้านบาท)	ความคืบหน้าในการขาย	ช่วงเวลาก่อสร้าง
โครงการที่พัฒนาเสร็จสิ้นแล้ว							
1. โครงการไฟค์ส เลน	ถนนสุขุมวิท 44/1	คอนโดมิเนียม	70 เรสซิเดนซ์	12,109.8	900	ร้อยละ 100	ปี 2547 - 2549
2. โครงการศาลาแดง เรสซิเดนเซส	ซอยศาลาแดง 1 ถนนสีลม	คอนโดมิเนียม	132 เรสซิเดนซ์	13,087.9	2,310	ร้อยละ 100	ปี 2551 - 2554
โครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา							
3. โครงการมหานคร	ติดถนนนราธิวาสราชนครินทร์	อาคารแบบผสมผสาน หรือ “มิกซ์ยูส”					ปี 2554 - 2560
3.1 โรงแรม บางกอก เอดิชั่น		โรงแรมลักซ์วรี บูติก ระดับ 5 ดาว	155 ห้อง	พื้นที่เพื่อให้บริการ	-	-	ปี 2554 - 2560
3.2 เดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน เรสซิเดนเซส บางกอก		ห้องชุดเพื่อพักอาศัย ระดับซูเปอร์ลักซ์วรี	209 เรสซิเดนซ์	47,725.44	15,000	72.7*	ปี 2554 - 2560
3.3 โลฟส์ไคล์รีเทล		พื้นที่โลฟส์ไคล์รีเทล		พื้นที่เพื่อให้บริการ			
- มหานคร คิวบ์		พื้นที่โลฟส์ไคล์รีเทล	-	5,003	-		ปี 2554 - 2557
- รีเทล ฮิลล์		พื้นที่โลฟส์ไคล์รีเทล	-	2,434	-		ปี 2554 - 2560
- มหานคร ออบเซอร์เวชั่น เด็ค		จุดชมวิว	-	2,139	-		ปี 2554 - 2560
4. โครงการมหาสมุทร	ช.112 อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์	โครงการที่พักอาศัยแนวราบและคันทรีคลับ					ปี 2556 - 2561 (บางส่วนเสร็จใน ปี 2559)
4.1 วิลล่า		วิลล่าตากอากาศ	80 หลัง	-	4,000	26.3*	ปี 2556 - 2560
4.2 คันทรี คลับ		ไพรเวทคันทรี คลับ	-	-	-	-	ปี 2556 - 2561
5. โครงการนิมิต หลังสวน	ถนนหลังสวน	คอนโดมิเนียมระดับซูเปอร์ลักซ์วรี	จำนวนไม่เกิน 189 เรสซิเดนซ์	25,325	8,000	87.2*	ปี 2559 - 2561
6. โครงการใหม่ บนถนน นราธิวาสราชนครินทร์	ถนนนราธิวาสราชนครินทร์	คอนโดมิเนียมระดับซูเปอร์ลักซ์วรี	36 เรสซิเดนซ์	18,637	3,000	-	ปี 2559 - 2562
7. โครงการใหม่ นิเซโกะ	ฮอกไกโด ประเทศญี่ปุ่น	วิลล่า	37 หลัง	-	4,000	-	ปี 2562

* ร้อยละของนิติที่ขาย



บริษัทฯ มีแผนที่จะเปิดขายโครงการใหม่บนถนนราวิวาสราชนครินทร์ในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2560 โดยได้เริ่มทำการก่อสร้างแล้วตั้งแต่ปลายปี 2559 ที่ผ่านมา ส่วนโครงการใหม่ที่นิเซโกะ อยู่ระหว่างการศึกษารายละเอียดต่างๆ ทั้งข้อกำหนดกฎหมายต่างๆ การออกแบบให้เหมาะสมกับภูมิประเทศ ฯลฯ โดยคาดว่าจะพร้อมเปิดตัวเพื่อขายได้ในปี 2560

โครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ เน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่มีกำลังซื้อสูงทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติที่สนใจในโครงการที่มีคุณภาพ ทำเลที่ตั้งที่โดดเด่น และการออกแบบที่ตอบโจทย์ทุกความต้องการ โดยมีการพิจารณาราคาย่อยตามความเหมาะสมของแต่ละโครงการ อาทิ ที่ตั้งโครงการ หรือรูปแบบโครงการ เป็นต้น ในส่วนของพื้นที่ไลฟ์สไตล์ รีเทล เช่น มหานคร คิวบ์ มหานคร ออบเซอร์เวชั่น เด็ค และรูปท้อป บาร์ จะเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย อาทิ นักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ ผู้ที่พักอาศัยในโรงแรม รวมทั้งผู้ที่พักอาศัย หรือทำงานบริเวณใกล้เคียงรอบๆ โครงการมหานคร

ในส่วนของธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มที่มิกซ์ภายใต้แบรนด์ดีน แอนด์ เดลิก้า บริษัทฯ เน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่ชื่นชอบในอาหารและเครื่องดื่มที่มีคุณภาพพร้อมรับประทาน รวมทั้งเครื่องปรุงและผลิตภัณฑ์คุณภาพที่คัดสรรมาเป็นอย่างดี

ดีน แอนด์ เดลิก้า ดำเนินการโดย 2 บริษัทย่อย และ 1 กิจกรรมร่วมค้า ได้แก่

ชื่อธุรกิจ	ดำเนินการโดย	ลักษณะธุรกิจ	เริ่มในปี
1. บ. ดีน แอนด์ เดลิก้า อิงค์ (สหรัฐอเมริกา)	บริษัทฯ	ประกอบธุรกิจด้านร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียมชั้นนำ และร้านอาหารและเครื่องดื่มที่มิกซ์ในสหรัฐอเมริกา	ธันวาคม 2557 (นับจากวันที่เข้าซื้อกิจการ)
2. บ. ดีน แอนด์ เดลิก้า (ไทยแลนด์) จำกัด	บริษัทฯ	ประกอบธุรกิจด้านร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียมชั้นนำ และร้านอาหารและเครื่องดื่มที่มิกซ์ในประเทศไทย	เมษายน 2558 (นับจากวันที่เข้าซื้อกิจการ)
3. บ. ดีน แอนด์ เดลิก้า คาเฟ่ เจแปน จำกัด	บริษัท ดีน แอนด์ เดลิก้า เจแปน จำกัด (DDJ)	ประกอบธุรกิจด้านร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียมชั้นนำ และร้านอาหารและเครื่องดื่มที่มิกซ์ในประเทศญี่ปุ่น	มีนาคม 2559 (นับจากวันที่ร่วมลงทุน (Joint Venture))

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระดับไฮเอนด์ที่พัฒนาแล้วเสร็จ ได้แก่ โครงการไฟคัส เลน (Ficus Lane) ซึ่งเป็นโครงการอาคารพักอาศัยโครงการแรกของบริษัทฯ และ โครงการศาลาแดง เรสซิเดนเซส (Saladaeng Residences)



FICUS LANE
Condominium

โครงการไฟคัส เลน

รายละเอียดโครงการ
(ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559)

ที่ตั้งโครงการ

ซอยสุขุมวิท 44/1 (พิชัยสวัสดิ์)
ถนนสุขุมวิท เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

พื้นที่โครงการ

2-3-57 ไร่ (1,157 ตารางวา)

พื้นที่ขาย

ประมาณ 12,109.8 ตารางเมตร

ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร

ประมาณ 75,000 บาทต่อตารางเมตร

รายละเอียดโครงการ

อาคารพักอาศัย 2 อาคาร อาคารละ 7 ชั้น
และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น

จำนวนหน่วย

ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 70 เรสซิเดนซ์

มูลค่าโครงการเพื่อขาย

ประมาณ 900 ล้านบาท

ก่อสร้างแล้วเสร็จ

ปี 2549

ความคืบหน้าในการขาย

ยอดขายที่ทำสัญญาแล้วร้อยละ 100
ของจำนวนพื้นที่ขาย

สัดส่วนการรับรู้รายได้

ร้อยละ 100 (จำนวน 70 เรสซิเดนซ์)



SALADAENG
RESIDENCES

โครงการศาลาแดง เรสซิเดนเซส

รายละเอียดโครงการ
(ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559)

ที่ตั้งโครงการ

ซอยศาลาแดง 1 ถนนสีลม แขวงสีลม
เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร

พื้นที่โครงการ

584 ตารางวา

พื้นที่ขาย

ประมาณ 13,087.9 ตารางเมตร

ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร

ประมาณ 180,000 บาทต่อตารางเมตร

รายละเอียดโครงการ

อาคารชุดพักอาศัยสูง 25 ชั้น
มีชั้นใต้ดิน 5 ชั้น

จำนวนหน่วย

ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 132 เรสซิเดนซ์

มูลค่าโครงการเพื่อขาย

ประมาณ 2,310 ล้านบาท

ก่อสร้างแล้วเสร็จ

ปี 2554

ความคืบหน้าในการขาย

ยอดขายที่ทำสัญญาแล้วร้อยละ 100
ของพื้นที่โครงการ

สัดส่วนการรับรู้รายได้

ร้อยละ 100




ปัจจุบัน บริษัทฯ มีโครงการอสังหาริมทรัพย์ระดับไฮเอนด์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ได้แก่ โครงการมหานคร (MahaNakhon) โครงการมหาสมุทร (MahaSamutr) โครงการนิมิต หลังสวน (Nimit Langsuan) โครงการใหม่บนถนนนราธิวาสราชนครินทร์ ซึ่งได้เริ่มทำการก่อสร้างแล้วตั้งแต่ปลายปี 2559 และบริษัทฯ ได้ซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่ทีนเซโกะ ประเทศญี่ปุ่น โดยมีรายละเอียดของแต่ละโครงการ ดังนี้



โครงการมหานคร

รายละเอียดโครงการ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559)

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

	โรงแรม	อาคารพักอาศัย	ไลฟ์สไตล์รีเทล
ที่ตั้งโครงการ	ติดถนนราชวิภาสราชนครินทร์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร		
พื้นที่โครงการ	9 ไร่ 1 งาน 51.1 ตารางวา		
พื้นที่ขาย/เช่า (ตารางเมตร)	ประมาณ 39,682	ประมาณ 47,725.44	รีเทล คิวบ์: 5,003 รีเทล ฮิลล์: 2,434 มหานคร ออบเซอร์เวชั่น เด็ค: 2,139
ราคาขายเฉลี่ย/ตารางเมตร	ประมาณ 7,500 บาท/คืบ	ประมาณ 314,298 บาท	ประมาณ 2,500 บาท
รายละเอียดโครงการ	โรงแรมบางกอกเอ디션 (Bangkok Edition) ชั้น 1 - 20*  <ul style="list-style-type: none">- โรงแรมระดับซูเปอร์ลักซ์วรี ภายใต้แบรนด์ใหม่ของกลุ่มแมริออท บริหารงานโดย เดอะริทซ์-คาร์ลตัน โฮเทล คัมพานี (The Ritz-Carlton Hotel Company)	เดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน เรสซิเดนเซส บางกอก (The Ritz-Carlton Residences, Bangkok) ชั้น 23 - 73  <ul style="list-style-type: none">- ห้องชุดเพื่อพักอาศัยระดับซูเปอร์ลักซ์วรี ภายใต้แบรนด์ที่พักอาศัยที่มีชื่อเสียงระดับโลก- ผู้อยู่อาศัยจะได้รับสิ่งอำนวยความสะดวก	มหานคร คิวบ์ (MahaNakhon Cube) รีเทล ฮิลล์ (Retail Hill) ชั้น 1 - 5 และมหานคร ออบเซอร์เวชั่น เด็ค (MahaNakhon Observation Deck) ชั้น 74 - 77  <ul style="list-style-type: none">- อาคารไลฟ์สไตล์รีเทลที่เน้นร้านอาหารและเครื่องดื่มที่มีชื่อเสียงระดับโลก อาทิ ไวก์ เลาจน์ (VOGUE Lounge) ร้านอาหารลัดเตอเลีย เดอ โจนูบ (L'Atelier de Joël Robuchon) โมริโมโตะ (Morimoto) เอ็ม ครับ (M Krub) และ ดีน แอนด์ เดลลูกา (Dean & DeLuca) เพื่อตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ของผู้พักอาศัยและบุคคลทั่วไป- จุดชมวิวระดับเวิลด์คลาสที่มอบวิวกรุงเทพฯ จากยอดตึกที่สูงที่สุดในประเทศไทย พร้อมด้วยนันทนาการและร้านอาหารของที่ระลึก
จำนวนหน่วย	155 ห้อง	209 เรสซิเดนซ์	-
มูลค่าโครงการเพื่อขาย	-	ประมาณ 15,000 ล้านบาท	-
ก่อสร้างแล้วเสร็จ	2554 - 2560	2554 - 2560	2554 - 2560
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	นักธุรกิจและนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ	กลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูง รวมทั้งนักลงทุนทั้งชาวไทย และชาวต่างชาติ	ผู้ที่พักอาศัยในโรงแรมและอาคารพักอาศัยของโครงการมหานคร นักท่องเที่ยว รวมทั้งผู้ที่พักอาศัย หรือทำงานบริเวณใกล้เคียง และนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติที่มาชมออบเซอร์เวชั่น เด็ค

* เป็นการจัดชั้นของฝ่ายขายโครงการโดยมีการเว้นเลขที่ชั้นที่ 21 และ 22 ซึ่งเป็นชั้นรอยต่อระหว่างส่วนของโรงแรมและส่วนของอาคารพักอาศัย และมีการนับชั้น Transfer Floor ซึ่งมีจำนวนรวม 6 ชั้น เป็น 3 ชั้น รวมมีจำนวนชั้นของอาคารมหานครทั้งสิ้น 72 ชั้น ซึ่งสอดคล้องกับจำนวนชั้นของอาคารมหานครที่ทางบริษัทฯ ยื่นแบบคำขออนุญาตก่อสร้างต่อ กทม.

โครงการมหาสมุทร

รายละเอียดโครงการ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559)

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



ที่ตั้งโครงการ	ซอย 112 อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์
พื้นที่โครงการ	ประมาณ 129 ไร่ 3 งาน 17.3 ตารางวา
พื้นที่ขาย	80 หลัง
ราคาขาย	ประมาณ 50 ล้านบาทต่อหลัง
รายละเอียดโครงการ	<p>ที่พักอาศัย : มหาสมุทร วิลล่า</p> <p>คันทรี คลับ : หัวหิน คันทรี คลับ บริหารจัดการโดย เพช และสนับสนุนโดย ไอแอลซี (สำหรับสมาชิก และผู้พักอาศัย)</p> <p>บีชคลับ : มหาสมุทร บีช คลับ บริหารจัดการโดย เพช และสนับสนุนโดย ไอแอลซี (สำหรับผู้พักอาศัย)</p>
มูลค่าโครงการเพื่อขาย*	ประมาณ 4,000 ล้านบาท (*เฉพาะส่วนที่เป็นวิลล่า)
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	เริ่มก่อสร้างในไตรมาสที่ 3 ปี 2556 - 2561 คาดว่าจะทยอยโอนได้ในช่วงปลายปี 2560
ระยะเวลาเสนอขาย	เปิดตัวและเปิดสำนักงานขายโครงการมหาสมุทรในไตรมาสที่ 2/2559
จุดเด่นของโครงการ	ทะเลสาบในโครงการ “มหาสมุทร” มีความยาวกว่า 800 เมตรบนพื้นที่ประมาณ 72,000 ตร.ม.
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559)	สร้างส่วนที่เป็นทะเลสาบ คริสตัล ลากูน เสร็จเรียบร้อยแล้ว อยู่ระหว่างการก่อสร้างและตกแต่งวิลล่าจำนวนประมาณ 50 หลัง และทยอยก่อสร้างวิลล่าหลังอื่นๆ เพิ่มเติม

โครงการนิมิต หลังสวน

รายละเอียดโครงการ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559)



“โครงการนิมิต หลังสวน” เป็นโครงการที่พักอาศัยแบบฟริโฮลดระดับซูเปอร์ลักซ์วรี 54 ชั้น ตั้งอยู่ใจกลางกรุงเทพฯ บนถนนหลังสวน ใกล้สวนลุมพินี ซึ่งได้รับการออกแบบและก่อสร้างตามมาตรฐานสากลสูงสุด ด้วยการออกแบบ Façade ที่ล้ำสมัยด้วยวัสดุกระจกสีชาห่อหุ้มรอบอาคาร ซึ่งเป็นนวัตกรรมกระจกสามมิติที่หล่อเป็นรูปโค้งหุ้มโครงสร้างของอาคารอีกชั้น มอบงานสถาปัตยกรรมที่สง่างามเหนือกาลเวลา นิมิตหลังสวนประกอบด้วยที่พักอาศัยขนาด 77-640 ตารางเมตร มีขนาดตั้งแต่ 2-4 ห้องนอน ล้อมรอบด้วยวิวเมืองย่านใจกลางกรุงเทพฯ ได้แก่ สวนลุมพินี ราชกรีฑาสโมสร หลังสวนวิลเลจ และชิดลม นอกจากนี้ โครงการยังมีสิ่งอำนวยความสะดวกมากมายให้ผู้พักอาศัยได้ใช้บริการ รวมถึงสวนหน้าทางเข้าโครงการที่มอบความร่มรื่นให้กับผู้พักอาศัยตั้งแต่ก้าวแรกที่มาเยือน

ที่ตั้งโครงการ	ซอยหลังสวน สามารถเข้า-ออกได้ทางถนนราชดำริและถนนสารสิน
พื้นที่โครงการ	ประมาณ 2 ไร่ 2 งาน 40.2 ตารางวา
พื้นที่ขาย	ประมาณ 25,325 ตารางเมตร
ราคาขาย	ประมาณ 300,000 บาทต่อตารางเมตร
รายละเอียดโครงการ	อาคารชุดพักอาศัยสูงระดับซูเปอร์ลักซ์วรี 54 ชั้น จำนวนไม่เกิน 189 เรสซิเดนซ์
มูลค่าโครงการเพื่อขาย	ประมาณ 8,000 ล้านบาท
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ปี 2559 - ปี 2561
ระยะเวลาเสนอขาย	ตั้งแต่ไตรมาสที่ 1 ปี 2558 - ปัจจุบัน
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none">• สวนสีเขียวร่มรื่นบริเวณทางเข้าโครงการ• สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน บริเวณชั้น 10 ของอาคาร• พื้นที่จอดรถ 100%
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559)	ได้รับใบอนุญาต EIA และอยู่ระหว่างการก่อสร้าง

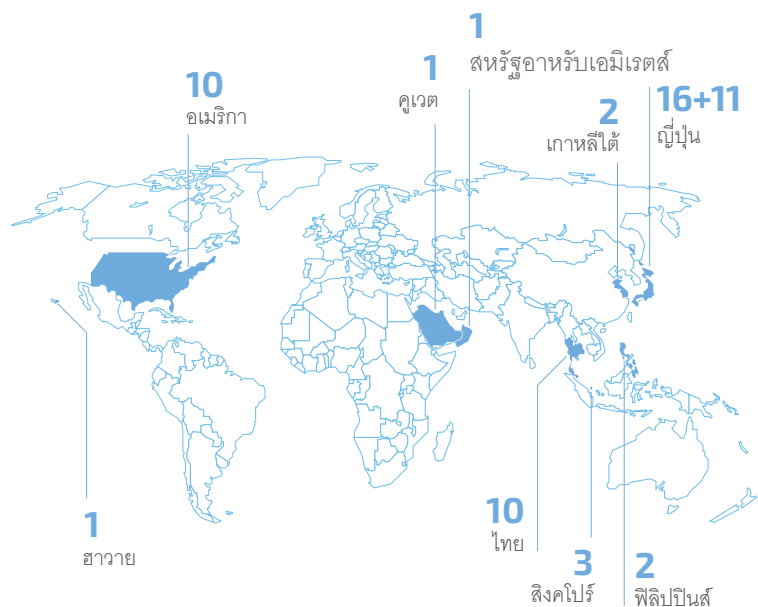
โครงการใหม่

รายละเอียดโครงการ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559)

	โครงการบนถนนราชวิสาขนครินทร์	โครงการที่นิเซโกะ ประเทศญี่ปุ่น
ที่ตั้งโครงการ	ถนนราชวิสาขนครินทร์	นิเซโกะ ฮอกไกโด ประเทศญี่ปุ่น
พื้นที่โครงการ	2 ไร่ 87.4 ตารางวา	87 ไร่ 3 งาน 33.3 ตารางวา
พื้นที่ขาย	ประมาณ 18,637 ตารางเมตร	-
ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 150,000 บาทต่อตารางเมตร	ประมาณ 1-5 ล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐ / หลัง
รายละเอียดโครงการ	อาคารชุดพักอาศัยจำนวน 46 ชั้น	-
จำนวนหน่วย	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 36 เรสซิเดนซ์	รีสอร์ทวิลล่า จำนวน 37 หลัง
มูลค่าโครงการเพื่อขาย	ประมาณ 3,000 ล้านบาท	ประมาณ 4,000 ล้านบาท
ก่อสร้างแล้วเสร็จ	ประมาณปี 2562	ประมาณปี 2562
ความคืบหน้าในการขาย	ยังไม่เปิดตัวโครงการ	ยังไม่เปิดตัวโครงการ
สัดส่วนการรับรู้รายได้	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ เป็นเจ้าของกิจการ ดิน แอนด์ เดวก้า ในสหรัฐอเมริกา จำนวน 10 สาขา และในประเทศไทย จำนวน 10 สาขา และเป็นเจ้าของ ดิน แอนด์ เดวก้า รูปแบบคาเฟ่ ในประเทศญี่ปุ่น จำนวน 11 สาขา ซึ่งเป็นการร่วมลงทุน (Joint Venture) กับพาร์ทเนอร์ที่ประเทศญี่ปุ่น รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 31 สาขา นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการดำเนินธุรกิจ ดิน แอนด์ เดวก้า ในต่างประเทศในลักษณะของการจำหน่ายสิทธิการใช้แบรนด์ “ดิน แอนด์ เดวก้า” ให้กับผู้ที่ได้รับอนุญาต (Licensee) โดยอนุญาตให้บริษัทชั้นนำในหลายประเทศ อาทิเช่น ญี่ปุ่น สิงคโปร์ เกาหลีใต้ ฟิลิปปินส์ คูเวต สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์ และรัฐฮาวาย ประเทศสหรัฐอเมริกา เปิดและดำเนินงานร้านดินแอนด์เดวก้า ในประเทศนั้นๆ ซึ่งมีสาขาในต่างประเทศรวมทั้งสิ้น 26 สาขา ด้วยกัน ณ สิ้นปี 2559 มีจำนวนสาขา ดิน แอนด์ เดวก้า ทั้งสิ้น 57 สาขาทั่วโลก ซึ่งบริษัทฯ ยังมีแผนที่จะขยายสาขาทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศเพิ่มเติม รวมทั้งขยายจำนวนสิทธิการใช้แบรนด์ “ดิน แอนด์ เดวก้า” (License) ไปยังต่างประเทศเพิ่มมากขึ้น

รูปภาพแสดงจำนวนสาขาของ ดิน แอนด์ เดวก้า จำนวน 57 สาขาทั่วโลก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559



2. การตลาดและการแข่งขัน

1. นโยบายการแข่งขัน และการจำหน่ายผลิตภัณฑ์ของบริษัท

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มุ่งเน้นการพัฒนาธุรกิจอาคารพักอาศัยระดับไฮเอนด์ ธุรกิจรีเทล และธุรกิจโรงแรม โดยมีนโยบายการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับไฮเอนด์ หรือ ซูเปอร์ลักซัวรี่ ที่เน้นการสร้างสรรคณ์นวัตกรรมและการออกแบบระดับเวโลว์คลาส พร้อมทั้งควบคุมดูแลการก่อสร้างตามมาตรฐานสากลสูงสุดภายใต้นโยบาย Zero Defect เพื่อตอบสนองความต้องการและไลฟ์สไตล์ของกลุ่มลูกค้าระดับไฮเอนด์ (ลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูง)

บริษัทฯ มีนโยบายการตั้งราคาขายไว้ในระดับที่สามารถแข่งขันได้เมื่อเทียบกับราคาตลาดในระดับเดียวกัน โดยมีปัจจัยที่สนับสนุนให้บริษัทสามารถตั้งราคาในระดับพรีเมียมได้ อาทิ นวัตกรรมด้านการดีไซน์ทำเลที่ตั้งที่ดีที่สุด สิ่งอำนวยความสะดวก การเพิ่มการให้บริการ และองค์ประกอบมิกซ์ยูสที่เหมาะสมกับแต่ละรูปแบบโครงการ เป็นต้น ภายใต้การประกันคุณภาพสูงสุดของสินค้าและบริการที่ลูกค้าจะได้รับ ซึ่งช่วยสร้างความจงรักภักดีต่อแบรนด์ เพื่อเกิดการซื้อซ้ำและทำให้บริษัทฯ สามารถตั้งราคาของโครงการต่างๆ ในระดับพรีเมียมได้

ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม

“ดิน แอนด์ เดลิก้า” ให้บริการและจำหน่ายสินค้าหลากหลายภายในร้านค้าปลีกและซูเปอร์มาร์เก็ต โดยเป็นสินค้าดั้งเดิมในประเทศและนำเข้าจากต่างประเทศ อาทิเช่น butcher products; seafood and shellfish; hors d'oeuvres and appetizers; bread and bakery; cheeses; pastas, rice, and grains; salts and seasonings; coffees, teas, and beverages; desserts and snacks; jams, syrups, and honey; oil, vinegar, and condiments; and kitchen and dining ware

ลูกค้ามีทางเลือกในการสั่งซื้อสินค้าออนไลน์ซึ่งประกอบไปด้วยสินค้าตามฤดูกาลและสินค้าที่มีจำหน่ายตลอดทั้งปีในร้านดิน แอนด์ เดลิก้า สินค้าที่สั่งซื้อจะถูกจัดส่งให้กับลูกค้าโดยตรงซึ่งช่วยประหยัดเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทางมาที่ร้าน โดยส่วนใหญ่สินค้าจะถูกจัดส่งภายในวันที่ได้รับคำสั่งซื้อ

ดิน แอนด์ เดลิก้า ให้บริการจัดเตรียมอาหาร (Catering) ทั้งลูกค้าทั่วไปและลูกค้าองค์กร ตามพื้นที่ที่ร้านค้าตั้งอยู่ เมนูอาหารอาจแตกต่างกันไปตามแต่ละพื้นที่ แต่คุณภาพและการบริการเป็นรูปแบบเดียวกันตามมาตรฐานของแบรนด์

ดิน แอนด์ เดลิก้า บริการจัดทำของขวัญให้ลูกค้าทั่วไปและลูกค้าองค์กร (Corporate Gifting) โดยลูกค้าสามารถสั่งซื้อออนไลน์หรือเลือกซื้อจากร้านโดยตรงได้ สินค้าจะมีความหลากหลายทั้งรูปแบบสำเร็จรูป (Pre-made) หรือลูกค้าจัดสินค้าเอง (Custom Basket) ในส่วนของ Corporate Gifting ดิน แอนด์ เดลิก้า มีบริการเต็มรูปแบบซึ่งลูกค้าสามารถปรับเปลี่ยนหรือออกแบบของขวัญเองได้ตรงตามความต้องการขององค์กรนั้นๆ

ลูกค้าองค์กรประกอบไปด้วย 3 ช่องทางจำหน่ายหลัก ได้แก่ Corporate Gifting, Hospitality (จำหน่ายสินค้าสำหรับ Minibar ภายในโรงแรมและสายการบิน) และ Wholesale (ขายสินค้าพรีเมียมให้กับร้านอาหารอื่นๆ)

ธุรกิจการจำหน่ายสิทธิการใช้แบรนด์ประกอบไปด้วยการให้สัญญากับบริษัทที่บริหารร้านค้าภายใต้แบรนด์ดิน แอนด์ เดลิก้า โดยรายได้จะมาจากรายได้ค่าสิทธิการใช้แบรนด์ซึ่งคิดโดยตรงจากยอดขายของคู่ค้า (Sales-based Royalty) ค่าธรรมเนียมแรกเริ่ม รวมไปถึงรายได้จากการขายสินค้าจากดิน แอนด์ เดลิก้า ในสหรัฐอเมริกาไปยังคู่ค้าต่างประเทศ

ดิน แอนด์ เดลิก้า เน้นทำเลที่ตั้งอยู่ในเขตศูนย์กลางธุรกิจ เพื่อดึงดูดกลุ่มลูกค้าระดับบนที่มีกำลังซื้อสูง ทั้งผู้พักอาศัย พนักงานบริษัท และนักท่องเที่ยวที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียง การเลือกทำเลที่ตั้งขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายอย่าง อาทิ ความหนาแน่นของประชากรในพื้นที่ ลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย ขนาดพื้นที่ที่ตั้งสาขา คู่แข่งในย่านดังกล่าว ทำเลที่มองเห็นและเข้าถึงได้ง่าย ใกล้แหล่งคมนาคมเพื่อความสะดวกในการเดินทาง รวมไปถึงอัตราค่าเช่าและปัจจัยเชิงคุณภาพอื่นๆ

ดิน แอนด์ เดลิก้า มีปรัชญาในการดำเนินธุรกิจในการนำเสนอและเลือกสรรผลิตภัณฑ์อาหารคุณภาพ เครื่องปรุงและวัตถุดิบชั้นเลิศที่ดีที่สุดจากทั่วโลก สำหรับการประกอบอาหารต้นตำรับแบบดั้งเดิมของสหรัฐอเมริกา ซึ่งได้มีการคิดค้นพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง รวมไปถึงการบริการที่ดีและร้านค้าที่ออกแบบอย่างมีเอกลักษณ์ ทำให้เป็นแบรนด์ที่ได้รับการยอมรับจากทั่วโลก

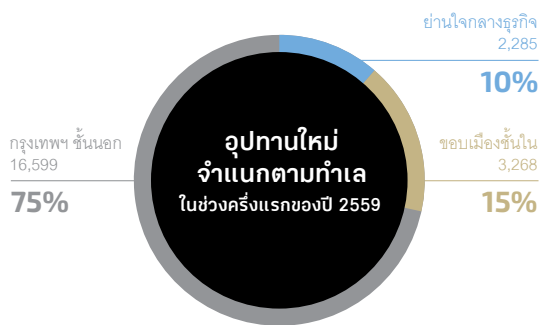
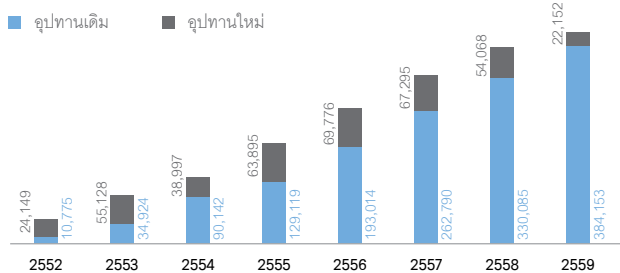
2. ภาวะการตลาดและการแข่งขัน

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยหลากหลายเซกเมนต์ โดยแบ่งเขตพื้นที่ตามโซนของเมือง เพช มุ่งเน้นการพัฒนาโครงการรูปแบบซูเปอร์ลักซ์วีธี ณ ทำเลพื้นที่กรุงเทพฯ ชั้นในย่านใจกลางธุรกิจ

ภาพรวมอุปทานของที่อยู่อาศัยจำแนกตามทำเลที่ตั้ง

อุปทานและอุปทานใหม่ของคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯ ปี 2552 - ครึ่งแรกของปี 2559



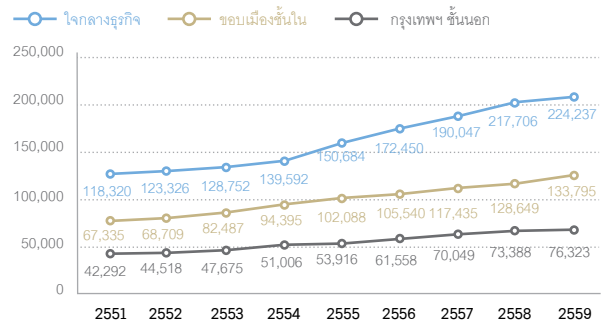
ที่มา : Knight Frank Thailand's Research

ณ ปลายไตรมาสที่ 2/2559 อุปทานคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯ มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 406,305 ยูนิต โดย 75% ของคอนโดมิเนียมเกิดใหม่ในครึ่งปีแรกของปี 2559 ส่วนใหญ่อยู่ในเขตกรุงเทพฯ ชั้นนอก อาทิ ย่านสุขุมวิทรอบนอกและฝั่งธนบุรี โดยเฉพาะอย่างยิ่งพื้นที่ตอนเหนือของกรุงเทพฯ¹ บริเวณพื้นที่รอบนอก เติบโตขึ้นเนื่องจากปัจจัยด้านระบบขนส่งมวลชนและที่ดินเป็นตัวขับเคลื่อนหลัก

อย่างไรก็ตาม ภาพรวมการเติบโตของอุปทานคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯ ในปี 2559 ยังคงมีการชะลอตัว แสดงให้เห็นถึงทิศทาง

ของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มุ่งเน้นการขายโครงการที่มีอยู่เดิม เนื่องจากกลุ่มตลาดระดับกลางเริ่มประสบปัญหาจากการถูกปฏิเสธสินเชื่อ

ราคาขายเฉลี่ยคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯ ปี 2551 - ครึ่งแรกของปี 2559



ที่มา : Knight Frank Thailand's Research

สำหรับอุปทานเกิดใหม่ของพื้นที่ธุรกิจย่านใจกลางเมืองมีเพียง 10% ของอุปทานเกิดใหม่ทั้งหมดในปี 2559 เนื่องจากที่ดินที่เหมาะสมแก่การพัฒนา มีจำนวนจำกัด ซึ่งทำให้ราคาที่ดินในเขตใจกลางธุรกิจพุ่งสูงขึ้นตลอด 8 ปีที่ผ่านมา

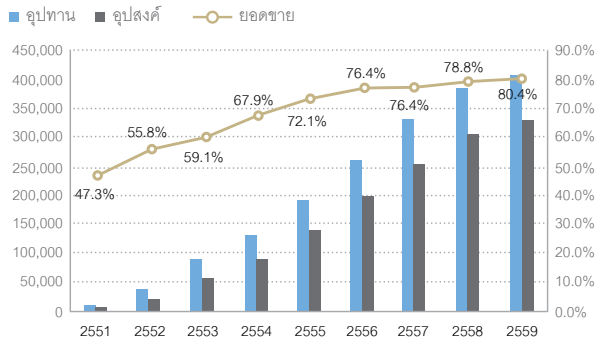
ในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2559 คอนโดย่านใจกลางธุรกิจได้มีการปรับราคาเพิ่มขึ้นโดยมีราคาขายเฉลี่ยอยู่ที่ 224,237 บาท/ตร.ม. ในขณะที่พื้นที่ชานเมืองชั้นในมีราคาขายเฉลี่ย 133,795 บาท/ตร.ม. และกรุงเทพฯ ชั้นนอก 76,323 บาท/ตร.ม.

ภาพรวมราคาต่อตารางเมตรในทุกเซกเมนต์มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นตลอดปี 2551-2559 โดยราคาเฉลี่ยของพื้นที่ใจกลางธุรกิจมีการปรับเพิ่มขึ้น 90% ในช่วง 8 ปีที่ผ่านมา และจำนวนอุปทานก็เพิ่มขึ้น เช่นเดียวกับจำนวนอุปสงค์ที่เพิ่มขึ้นอย่างคงที่ตั้งแต่ปี 2551 ตามเทรนด์ความนิยมของที่พักอาศัยรูปแบบคอนโดมิเนียมในเมืองสำหรับยอดขายในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2559 มีการปรับตัวสูงขึ้นเป็น 80.4% โดยมีจำนวนยูนิตที่ขายได้ 326,871 ยูนิต จากปริมาณทั้งหมด 406,305 ยูนิต¹

แหล่งที่มา:

¹ จากบทความ "ภาพรวมคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานคร" ในเว็บไซต์ Knight Frank วันที่ 24 มกราคม 2560

อุปทาน อุปสงค์ และยอดขายคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯ ปี 2551 - ครั้งแรกของปี 2559



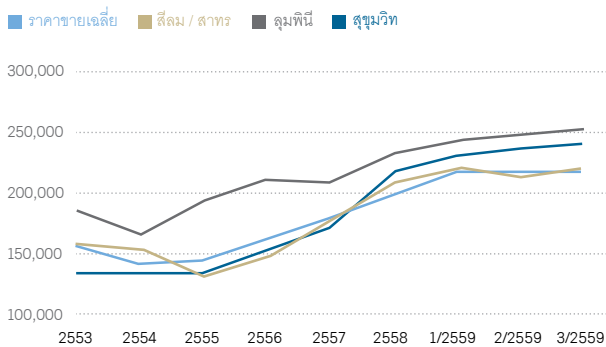
ที่มา : Knight Frank Thailand's Research

ภาพรวมตลาดคอนโดมิเนียมบูเปอร์ลักซ์วรี

ในปี 2559 คอนโดมิเนียมระดับบูเปอร์ลักซ์วรีมีราคาขายเฉลี่ยที่สูงกว่า 250,000 บาท ต่อ ตร.ม. โดยจะตั้งอยู่บนทำเลใจกลางเมืองอีกทั้งประกอบด้วยวัสดุและแบรนด์เฟอร์นิเจอร์มาตรฐานสูง สิ่งอำนวยความสะดวก และการบริหารจัดการระดับมืออาชีพ²

การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในระดับบูเปอร์ลักซ์วรีในปี 2559 ยังคงมีระดับอุปสงค์ที่เพิ่มขึ้นในอัตราคงที่ และไม่ได้ได้รับผลกระทบจากสภาพเศรษฐกิจที่ชะลอตัว โดยราคาขายเฉลี่ยของโครงการที่พักอาศัยที่เริ่มจำหน่ายก่อนการก่อสร้างยังคงมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2555

ราคาขายเฉลี่ยต่อ ตร.ม. ของคอนโดมิเนียม ตั้งแต่ระดับไฮเอนด์ขึ้นไป ที่เริ่มจำหน่ายก่อนสร้าง



ที่มา : CBRE Research, Thailand

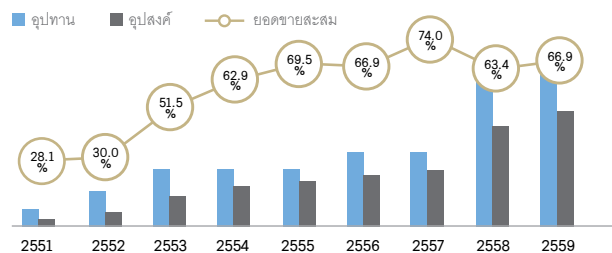
จากข้อมูลสถิติของซีบีอาร์อี พบว่ามีการเปิดตัวโครงการระดับไฮเอนด์ที่ยังไม่เริ่มก่อสร้างหลายโครงการ และสร้างสถิติราคาขายใหม่ในปี 2559 ซึ่งส่วนมากเป็นผู้ซื้อชาวไทย คิดเป็นประมาณ 85% ของยูนิตที่ขายได้ทั้งหมดในกรุงเทพฯ โดยทำเลที่มีความต้องการสูงในกลุ่มคอนโดมิเนียมไฮเอนด์ ได้แก่ ย่านสุขุมวิท สาทร และลุมพินี³



ที่มา : Knight Frank Thailand's Research

อุปทานคอนโดมิเนียมระดับบูเปอร์ลักซ์วรี เมื่อจำแนกตามทำเลที่ตั้งพบว่าทำเลย่านสุขุมวิท ลุมพินี สาทร และริมน้ำ ได้รับความนิยมในระดับที่ใกล้เคียงกัน⁴

อุปทาน อุปสงค์ และยอดขายคอนโดมิเนียมระดับบูเปอร์ลักซ์วรี ปี 2551 - ครั้งแรกของปี 2559



ที่มา : Knight Frank Thailand's Research

ในปี 2558 จะเห็นได้ว่าการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมระดับบูเปอร์ลักซ์วรีใหม่จำนวนมาก และคาดว่าจะยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่อง ในปี 2560 เมื่อเทียบกับตลาดระดับกลางและระดับล่าง เนื่องจากผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ต้องการจับกลุ่มผู้ซื้อที่มีโอกาสประสบความสำเร็จกับปัญหาด้านสินเชื่อที่น้อยกว่า³

แหล่งที่มา:

² จากบทความ "การวิจัยคอนโดในกรุงเทพฯ" ในเว็บไซต์ cbre.co.th วันที่ 16 ก.พ. 2560³ จากบทความ "ราคาที่พักอาศัยระดับหรูในกรุงเทพฯ ปี 59 ทบสถิติใหม่" ในเว็บไซต์ cbre.co.th วันที่ 21 ธ.ค. 2559⁴ จากบทความ "ภาพรวมตลาดคอนโดมิเนียมในระดับบูเปอร์ลักซ์วรี และลักซ์วรีในกรุงเทพมหานคร" ในเว็บไซต์ Knight Frank วันที่ 25 มกราคม 2560

การวิเคราะห์ราคาที่ดิน

หนึ่งในปัจจัยสำคัญในการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยชุมชนพรีเมียมคือ ความสามารถในการซื้อที่ดินบนทำเลที่ดีและเหมาะสมสำหรับการพัฒนาโครงการใหม่ จากผลประกาศราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์ในปี 2559 ราคาที่ดินในกรุงเทพฯ ปรับเพิ่มขึ้น 15.78% โดยที่ดินที่มีราคาเฉลี่ยสูงสุด 5 อันดับแรก ตามตารางด้านล่างนี้⁵

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

สำหรับราคาขายที่ดินสูงสุด ณ ปัจจุบัน ได้แก่ สยามสแควร์ ซิดลม และเพลินจิตในราคา 1.75 ล้านบาทต่อตร.วา⁶ และเป็นที่คาดการณ์กันว่าที่ดินทำเลที่ดีนั้นมีอยู่จำกัดและเหลือน้อยลงทุกวัน ทำให้ราคาที่ดินทำเลทองยังคงปรับตัวเพิ่มขึ้นอีกในปี 2560

ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม

ดิน แอนด์ เดลิก้า เน้นกลุ่มลูกค้ากำลังซื้อสูงที่มีความชื่นชอบในผลิตภัณฑ์อาหารที่มีคุณภาพ ซึ่งเครื่องปรุงและวัตถุดิบสำหรับใช้ประกอบอาหารจากผู้ผลิตที่ดีที่สุดที่บริษัทฯ เลือกสรรมาแล้ว โดยบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคกลุ่มที่มีรสนิยมสูงและนิยมของคุณภาพดี ทั้งนี้ บริษัทฯ เน้นการนำเสนอขายผลิตภัณฑ์ในรูปแบบคาเฟ่ โดยอาศัยแบรนด์คุณภาพที่มีชื่อเสียงที่สามารถให้บริการอาหารและเครื่องดื่มได้ในเวลาเร่งรีบ ด้วยกาแฟสดระดับพรีเมียม และอาหารพร้อมรับประทาน หรือการให้บริการจากเซฟในการคัดสรรวัตถุดิบเพื่อเตรียมให้กับลูกค้านำไปประกอบอาหารเอง

ในฐานะผู้นำเข้าและผู้ให้บริการผลิตภัณฑ์คุณภาพชั้นเลิศ ดิน แอนด์ เดลิก้า มีกลยุทธ์ในการกำหนดราคาผลิตภัณฑ์โดยคำนึงถึงคู่แข่งในระดับเดียวกันและความแตกต่างของสินค้า โดยผู้บริโภคจะได้รับรู้ได้ถึงวัตถุดิบและผลิตภัณฑ์ที่ผ่านการคัดสรรมาอย่างดีและราคาที่เทียบเท่ากับคุณภาพ

ดิน แอนด์ เดลิก้า ประสบความสำเร็จในการเปิดร้านค้าปลีกหลายรูปแบบในหลายทำเลทั่วตลาดสหรัฐอเมริกา รวมถึงร้านค้าออนไลน์ การตลาดระหว่างธุรกิจกับธุรกิจ และรูปแบบการจำหน่ายสิทธิการใช้แบรนด์ ดิน แอนด์ เดลิก้า กว่า 26 สาขาทั่วโลก ดิน แอนด์ เดลิก้า มุ่งเน้นการขายอาหารและสินค้าคุณภาพสูง การให้บริการที่ดีและประสบการณ์ที่ประทับใจ การปฏิบัติต่อลูกค้า พนักงานและลูกค้าด้วยความซื่อสัตย์ การพัฒนาความสัมพันธ์ภายในองค์กร รวมไปถึงการดำเนินงานและการบริหาร แบรนด์ที่ดีเยี่ยม

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

แหล่งที่มา:

⁵ จากบทความ “สโลม-เพลินจิตแชมป์สูงสุด” ในสฟ.ไทยรัฐออนไลน์ วันที่ 20 ก.พ. 2560

⁶ จากบทความ “ราคาล่าสุดของที่ดินในประเทศไทย” ในเว็บไซต์ area.co.th วันที่ 06 พ.ค. 2558



3. ข้อมูลวิจัย และการสื่อสารด้านการตลาด

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ มีนโยบายในการตั้งราคาขายไว้ในระดับที่สามารถแข่งขันได้ โดยอ้างอิงจากข้อมูลวิจัยด้านการตลาด ซึ่งราคาขายของโครงการระดับซูเปอร์ลักซ์วิวิลัมจะถูกกำหนดโดยจำแนกตามลักษณะความพิเศษของแต่ละโครงการ และบริษัทฯ ได้ใช้แนวทางการพิจารณาที่แน่นอนเพื่อสร้างความมั่นใจว่าราคาจะสามารถบรรลุเป้าหมายขององค์กร และสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า และตั้งอยู่บนมาตรฐานของสภาพตลาด การสร้างยอดขายจึงต้องใช้ในการสื่อสารโดยตรงไปยังกลุ่มเป้าหมายและเครือข่ายของเอเจนท์ชั้นนำ รวมถึงกิจกรรมการตลาดที่ช่วยดึงดูดผู้สนใจ

ด้านการประชาสัมพันธ์และกิจกรรมการตลาด บริษัทฯ เน้นการนำเสนอข้อมูลเพื่อเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายระดับบนได้อย่างมีประสิทธิภาพ อาทิ การทำการตลาดโดยตรง (Direct Marketing) การจัดอีเวนท์ การจัดงานร่วมกับแบรนด์ชั้นนำอื่นๆ รวมถึงการบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้าอย่างต่อเนื่อง (CRM) เพื่อประชาสัมพันธ์ข้อมูลโครงการต่างๆ ให้ตรงกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย การสร้างห้องชุดพักอาศัยตัวอย่าง (Show Unit) เป็นอีกหนึ่งกลยุทธ์สำคัญที่ช่วยให้ลูกค้าได้เห็นภาพและสัมผัสกับลักษณะบรรยากาศจริงและวัสดุที่เลือกใช้ เพื่อสร้างความมั่นใจ

ให้กับลูกค้าในการตัดสินใจซื้อโครงการได้ง่ายขึ้น นอกจากนี้ เพช ยังได้ใช้ช่องทางการตลาดดิจิทัล อาทิ เว็บไซต์ และโซเชียลมีเดียต่างๆ อย่าง เฟซบุ๊ก อิน스타그램 และยูทูบ เพื่อสื่อสารกับลูกค้าได้อย่างรวดเร็วด้วยงบประมาณไม่มาก และสามารถกระจายข้อมูลได้ในวงกว้างทั้งในประเทศและทั่วโลก

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการจัดแสดงสินค้าทั้งในและต่างประเทศ (Roadshow) รวมถึงการใช้บริษัทเอเจนท์ชั้นนำและช่องทางการสื่อสารอื่นๆ อีกมากมาย อาทิ การรีวิวโครงการและเว็บไซต์รวบรวมอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ช่องทางการสื่อสารแบบดั้งเดิม เช่น สื่อสิ่งพิมพ์ นิตยสาร หนังสือพิมพ์ และป้ายโฆษณา (Billboard) ได้ถูกนำมาใช้เช่นกัน เพื่อให้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายรู้จักตราสินค้า (Brand Awareness) และต่อยอดสู่การซื้อสินค้าในแต่ละโครงการ

ที่สำคัญคือ ความเชื่อมั่นและไว้วางใจในมาตรฐานคุณภาพของบริษัทฯ จากลูกค้าเก่าของเพช บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญในการรักษาความสัมพันธ์ที่ดีกับกลุ่มลูกค้าเดิมเพื่อเพิ่มโอกาสในการซื้อโครงการใหม่ของเพชหรือซื้อซ้ำ

3. การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ธุรกิจรีเทล

อาคารมหานคร คิวบ์ ซึ่งเป็นไลฟ์สไตล์รีเทลแห่งแรกของบริษัทฯ ตั้งอยู่ในทำเลศูนย์กลางธุรกิจ แวดล้อมด้วยอาคารสำนักงานใหญ่ๆ และอาคารพักอาศัย โดยมีทางเดินเชื่อมต่อกับสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส ช่องนนทรี ซึ่งมีกำหนดเปิดใช้ปลายปี 2560 โดยเมื่อโครงการมหานครเปิดให้บริการอย่างเต็มรูปแบบแล้ว บริษัทฯ เชื่อว่าอัตราค่าเช่าพื้นที่จะมีการปรับตัวเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องตามยอดขายและผู้ใช้บริการที่มากขึ้นเช่นกัน

จุดเด่นของมหานคร คิวบ์ คือ การรวบรวมแบรนด์ร้านอาหารและเครื่องดื่มที่มีชื่อเสียงชั้นนำระดับโลก อาทิ “โว้ก เลาจัน” (VOGUE Lounge) แห่งแรกในโลก “ลัตเตอเลีย เดอ โจเอล โรบูซง” (L'Atelier de Joël Robuchon) ร้านอาหารฝรั่งเศสโดยเชฟมิชลินสตาร์ “โมริโมโตะ แบ็งคอก” (Morimoto Bangkok) ร้านอาหารญี่ปุ่นแห่งแรกในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ “เอ็ม ครับ” (M Krub) ร้านอาหารจีนสไตล์โมเดิร์น และ “ดีน แอนด์ เดลูคา” (DEAN & DELUCA) ศูนย์รวมอาหาร

และวัตถุดิบจากทั่วโลก นอกจากนี้ ยังมีร้านที่ให้บริการด้านไลฟ์สไตล์อื่นๆ อาทิ “เวริทา เฮลท์ มหานคร” (Verita Health MahaNakhon) “เพช เซลส์ แกลเลอรี” ศูนย์ให้บริการลูกค้าของเพช “ดอนส์ ฟุตแวร์” (Don's Footwear) รองเท้าหนังตัดเย็บทำมือคุณภาพเยี่ยม และ “มหานครบีสปोक เทเลอร์ริง” (MahaNakhon Bespoke Tailoring) ร้านตัดและนำเข้าชุดสูทคุณภาพดี

ธุรกิจโรงแรม

นอกจากที่พักอาศัยระดับซูเปอร์ลักซ์วิวิลัมและพื้นที่รีเทลแล้ว บริษัทฯ ได้เลือกสรรแบรนด์โรงแรมบูติกลักซ์วิวิลัม ระดับ 5 ดาว ของกลุ่มแมริออท “บางกอก เอดิชั่น” ซึ่งบริหารโดย เดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน ไฮเต็ล คัมพานี เป็นความร่วมมือระหว่าง Mr. Bill Marriot ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของกลุ่มแมริออท และ Mr. Ian Schrager นักการโรงแรม ผู้ซึ่งมีความเชี่ยวชาญและมีชื่อเสียงด้านบูติก ไฮเต็ล ซึ่งบริษัทฯ ได้คัดสรรแบรนด์ดังกล่าว จากชื่อเสียง การบริหารจัดการของทีมงาน รวมถึงระบบการสำรองห้องพักที่มีประสิทธิภาพจากการที่มีเครือข่าย



ครอบคลุมทั่วโลก โดยกลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักคือ นักธุรกิจ และนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างชาติที่มีกำลังซื้อสูง

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีธุรกิจด้านการให้บริการภายในโครงการมหาสมุทร คันทรี คลับ หัวหิน ซึ่งประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันทั้งด้านกีฬา อาหาร และที่พักอาศัย สำหรับสมาชิก ณ คันทรีคลับแห่งแรกของหัวหิน

ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม

ดีน แอนด์ เดลุก้า มีช่องทางการจำหน่ายที่หลากหลาย ทั้งในรูปแบบร้านค้าที่เป็นเจ้าของ ร้านค้าของพาร์ทเนอร์ทั่วโลก (Licensee) ช่องทางออนไลน์ (E-Commerce) และระหว่างธุรกิจกับธุรกิจเอง บริษัทฯ มองเห็นโอกาสเติบโตอย่างมากในอนาคตในทุกๆ ช่องทาง

1. การขยายสาขาของบริษัทฯ เองในสหรัฐอเมริกาและประเทศอื่นๆ ทั่วโลก รวมไปถึงการเซ็นสัญญากับพาร์ทเนอร์ (Licensee) รายใหม่
2. การลงทุนในแบรนด์ ดีน แอนด์ เดลุก้า สร้าง Brand Recognition ทั้งในและต่างประเทศ ช่วยส่งเสริมการขายธุรกิจทุกภาคส่วน
3. ความสนใจจากเจ้าของพื้นที่ (Landlord) ที่มีต่อร้านดีน แอนด์ เดลุก้า ส่งผลให้มีอำนาจในการต่อรองสูง รวมไปถึงโอกาสในการขยายสาขา
4. ยอดขายออนไลน์มีการสั่งซื้อจากทั่วสหรัฐอเมริกา รวมไปถึงมีบางส่วนสั่งซื้อจากต่างประเทศ แสดงให้เห็นว่าแบรนด์ดีน แอนด์ เดลุก้า มีความแข็งแกร่งและเป็นที่ต้องการในตลาด การใช้งานอินเทอร์เน็ตและสมาร์ทโฟนที่เพิ่มขึ้นมีส่วนอย่างมากต่อการเติบโตของธุรกิจนี้ บริษัทฯ เล็งเห็นความสำคัญ และตั้งใจที่จะประยุกต์ใช้เทคโนโลยีเพื่อส่งเสริมการขายให้มากขึ้นในอนาคต



4. งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

โครงการ	ลักษณะโครงการ	ขนาดที่ดิน	จำนวนยูนิตทั้งหมด/จำนวนยูนิตที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว หรือ รัฐบาลได้แล้ว	งานก่อสร้างที่เสร็จ (ร้อยละ)	หน่วยที่ขาย/ ให้เช่าแล้วแต่ยังไม่ได้ส่งมอบ		ระยะเวลาเสนอขาย	ระยะเวลาก่อสร้าง	ระยะเวลาที่คาดว่าจะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์
					จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า (ล้านบาท)			
โครงการมหานคร	การใช้พื้นที่ในลักษณะผสมผสานระหว่างอาคารพักอาศัย โรงแรม และ ศูนย์การค้า	9 ไร่ 1 งาน 51.1 ตร.ว.	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย 209 เรสซิเดนซ์	90	128	บริษัทย่อย ได้ลงทุนในค่าที่ดินและค่าก่อสร้างจำนวนสุทธิ 8,129 ล้านบาท	ปี 2552 - ปี 2560	ปี 2554 - ปี 2560	ตั้งแต่ไตรมาส 2/2559 เป็นต้นไป
โครงการมหาสมุทร	วิลล่าตากอากาศและคันทรีคลับ	129 ไร่ 3 งาน 17.3 ตร.ว.	วิลล่า 80 หลัง และสมาชิกคันทรี คลับ	65	21	1,069	ปี 2558 - ปี 2560	ปี 2556 - ปี 2561 (บางส่วนเสร็จใน ปี 2559)	ปลายปี 2560 เป็นต้นไป
โครงการนิมิตหลังสวน	อาคารพักอาศัย	2 ไร่ 2 งาน 40.2 ตร.ว.	จำนวนไม่เกิน 189 เรสซิเดนซ์	15	163	6,552	ปี 2558 - ปี 2560	ปี 2559 - ปี 2561	ปลายปี 2561 เป็นต้นไป
โครงการใหม่บนถนนนราธิวาสราชนครินทร์	อาคารพักอาศัย	2 ไร่ 87 ตร.ว.	36 เรสซิเดนซ์	-	-	-	-	-	ประมาณ ปี 2562
โครงการใหม่ที่นิคมเกาะประเทศญี่ปุ่น	รีสอร์ท วิลล่า	87 ไร่ 3 งาน 33.3 ตร.ว.	37 หลัง	-	-	-	-	-	ประมาณ ปี 2562

ปัจจัย ความเสี่ยง

ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

ความเสี่ยงจากการลงทุนในโครงการนิเซโกะ ฮอกไกโด ประเทศญี่ปุ่น

ถึงแม้ว่าบริษัทฯ จะมีความชำนาญในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ระดับไฮเอนด์ แต่การที่บริษัทฯ เข้าไปลงทุนในต่างประเทศย่อมมีความเสี่ยงในการเข้าไปบริหารจัดการ และการควบคุมดูแล เนื่องจากความไม่ชำนาญในข้อกำหนดกฎหมาย และด้านภาษีที่เกี่ยวข้องในประเทศญี่ปุ่น และยังมีความเสี่ยงด้านภัยธรรมชาติ เนื่องจากภูมิประเทศของประเทศญี่ปุ่นนั้นอาศัยอยู่บนพื้นที่ที่มีการเกิดภูเขาไฟระเบิดได้บ่อยครั้ง ทำให้เกิดการสั่นไหวและเกิดการสั่นสะเทือนได้อย่างรุนแรง จึงมีการเกิดแผ่นดินไหวได้มากที่สุด

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ได้มีการแต่งตั้งที่ปรึกษาได้แก่ Deloitte และ CBRE รวมถึง JETRO (Japanese External Trade Organization) ของประเทศญี่ปุ่น เพื่อให้คำแนะนำเบื้องต้นในการวางโครงสร้างด้านภาษี ความเป็นไปได้ทางการตลาด ข้อมูลคู่แข่ง และข้อกำหนดและกฎเกณฑ์ในการก่อสร้าง รวมถึงใบอนุญาตที่เกี่ยวข้องเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ จะสามารถดำเนินงานภายใต้ข้อกำหนดและมีโครงสร้างภาษีที่ถูกต้อง นอกจากนี้ ก่อนที่จะมีการจัดตั้งบริษัทย่อยในประเทศญี่ปุ่น บริษัทฯ มีแผนที่จะแต่งตั้งบริษัทรับทำบัญชีและที่ปรึกษากฎหมาย เพื่อเข้ามาช่วยให้การดำเนินงานให้ถูกต้องตามหลักเกณฑ์ กฎระเบียบ และแผนงานที่วางไว้ และแต่งตั้งตัวแทนของบริษัทฯ เพื่อดูแลการดำเนินงานในประเทศญี่ปุ่น โดยบริษัทฯ มีแผนที่จะจัดจ้างนักออกแบบชาวญี่ปุ่น เพื่อช่วยสร้างสรรค์ผลงานออกแบบโครงการ ให้ความเห็นเกี่ยวกับการป้องกันภัยธรรมชาติที่อาจเกิดขึ้น และจะมีการทำประกันภัยในระหว่างก่อสร้างและช่วงดำเนินงาน

ความเสี่ยงจากการจัดตั้งกิจการร่วมค้าภายใต้ Dean & DeLuca Café Japan Co., Ltd.

ความเสี่ยงจากการที่ Dean & DeLuca International, LLC ได้เข้าทำสัญญากิจการร่วมค้ากับบริษัทคู่ค้าปัจจุบันที่ได้รับสิทธิการใช้แบรนด์ ดีน แอนด์ เดลูกา ในประเทศญี่ปุ่น คือ Dean & DeLuca Japan Co., Ltd. เพื่อทำธุรกิจร้านกาแฟในประเทศญี่ปุ่น ภายใต้กิจการร่วมค้าที่จัดตั้งขึ้นใหม่ คือ Dean & DeLuca Café Japan Co., Ltd. โดยมีมูลค่าของเงินลงทุนจำนวน 850 ล้านเยน และได้ยกเลิกสัญญาการให้สิทธิและการจำหน่ายที่มีกำหนดอายุเดิม พร้อมทั้งให้สิทธิในการใช้เครื่องหมายการค้าตลอดชีพให้แก่ Dean & DeLuca Japan Co., Ltd. สำหรับธุรกิจร้านกาแฟในประเทศญี่ปุ่น ในการนี้ Dean & DeLuca Japan Co., Ltd. ได้โอนร้านกาแฟ 6 แห่ง ที่ตั้งอยู่ในโตเกียวเพื่อเป็นร้านตั้งต้นในการขยายธุรกิจร้านกาแฟทั่วประเทศญี่ปุ่น ซึ่งการทำสัญญากิจการร่วมค้าดังกล่าวอาจทำให้เกิดความเสี่ยงจากปัญหาคาถกข้อพิพาทกับผู้ร่วมค้าหากในอนาคตบริษัททั้ง 2 ฝ่ายมีความเห็นต่างด้านการบริหารจัดการ

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการวางแผนเพื่อป้องกันความเสี่ยงโดยการระบุ Deadlock Process ในสัญญากิจการร่วมค้าสำหรับกรณีที่ไม่สามารถตกลงด้านการบริหารจัดการได้ โดยมีขั้นตอนตามลำดับดังนี้

1. จัดตั้งการประชุมภายในเพิ่มเติมเพื่อหาทางออก (Internal Escalation)
2. ไกล่เกลี่ยโดยหน่วยงานท้องถิ่น (Local Mediation Process - Tokyo, Japan Commercial Arbitration Association “JCAA”)
3. การระงับข้อพิพาทระหว่างประเทศ (International Arbitration Process - Singapore, Singapore International Arbitration Center “SIAC”)

แม้ว่าการดำเนินงานของบริษัทฯ อาจได้รับผลกระทบในระหว่างที่ไม่สามารถหาข้อตกลงได้ บริษัทฯ ได้พิจารณาอย่างละเอียดถี่ถ้วนแล้วว่า การทำสัญญากิจการร่วมค้านี้ บริษัทฯ จะได้รับผลประโยชน์มากกว่าที่จะเสียผลประโยชน์ อีกทั้งบริษัทฯ ได้มีการส่งทีมผู้บริหารไปดูแลงานด้านการบริหารจัดการอย่างใกล้ชิด และบริษัทฯ ยังมีความสัมพันธ์ที่ดีกับบริษัทร่วมค้ามาโดยตลอด

ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ

ความเสี่ยงจากการก่อสร้างโครงการไปแล้วเสร็จตามกำหนด

เนื่องจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่ของบริษัท เป็นโครงการขนาดใหญ่ มีมูลค่าโครงการสูง และเน้นมาตรฐานการออกแบบและคุณภาพระดับโลก โดยเฉพาะบริษัทวิศวกรที่ปรึกษา (Construction Management) และบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างทุกประเภทงานที่ต้องมีคุณภาพมาตรฐานสูง แต่หากแต่ละฝ่ายขาดทักษะในการประสานงานที่ดีก็อาจส่งผลให้เกิดความผิดพลาด และอาจกระทบระยะเวลาในการก่อสร้างแล้วเสร็จ

ยกตัวอย่างเช่น โครงการมหานคร ซึ่งเป็น 1 ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา การก่อสร้างโครงการนี้เกิดความล่าช้ากว่ากำหนดเดิม ทำให้บริษัท ต้องปรับเปลี่ยนแผนงานในส่วนต่างๆ เพื่อลดความเสี่ยงจากความล่าช้าในการก่อสร้างสำหรับแต่ละฝ่าย ดังนี้

- จัดให้มีการประชุมทุกสัปดาห์สำหรับฝ่ายก่อสร้างเพื่อเร่งรัดแผนงานก่อสร้าง และเพื่อให้มั่นใจว่าปัญหาต่างๆ ที่เกิดขึ้นจะได้รับการแก้ไขอย่างทันเวลาและเป็นไปตามแผนงานที่วางไว้
- กระตุ้นให้ฝ่ายขายติดต่อประสานงานกับลูกค้าแต่ละรายเพื่อแจ้งให้ทราบและประเมินความคาดหวังของลูกค้าแต่ละราย และเพื่อเตรียมหามาตรการในการแก้ไขปัญหาล่วงหน้า ซึ่งที่ผ่านมา ลูกค้าส่วนใหญ่เข้าใจและยอมรับได้กับปัญหาความล่าช้าที่เกิดขึ้น
- ให้ฝ่ายการเงินประเมินต้นทุนทางการเงินที่เกิดขึ้นจากความล่าช้าในการก่อสร้างว่าอยู่ในค่าเผื่อที่วางไว้ในงบประมาณ และใช้เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพื่อลดภาระดอกเบี้ยจ่าย และเพื่อให้ต้นทุนทางการเงินโดยรวมไม่ได้รับผลกระทบ

ความเสี่ยงจากการแข่งขันกับคู่แข่งในธุรกิจหลัก

1. ความเสี่ยงจากการแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ระดับซูเปอร์ลักซ์วรี

ในปี 2559 นี้ ธุรกิจคอนโดมิเนียมระดับซูเปอร์ลักซ์วรีที่มีราคาขายเฉลี่ยตั้งแต่ 300,000 บาทต่อตารางเมตรขึ้นไปยังเติบโตได้ เนื่องจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมายกลุ่มนี้มีกำลังซื้อสูงและอาจจะไม่ได้รับผลกระทบจากการชะลอตัวของภาวะเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจในประเทศมากนัก ส่งผลให้ผู้ประกอบการรายใหญ่หลายรายหันมาเปิดโครงการระดับซูเปอร์ลักซ์วรีมากขึ้น และราคาขายเฉลี่ยก็ปรับเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

เช่น โครงการมหานครในส่วนที่พักอาศัย “เดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน เรสซิเดนเซส บางกอก” ซึ่งมีการปรับราคาขายเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องโดยล่าสุดบริษัท สามารถปิดการขายบางห้องชุดพักอาศัยที่มีราคาขายเฉลี่ยเกินกว่า 400,000 บาทต่อตารางเมตรขึ้นไป ทั้งนี้ บริษัทตระหนักถึงความต้องการและไลฟ์สไตล์ของลูกค้าระดับไฮเอนด์และซูเปอร์ลักซ์วรีเป็นอย่างดี ดังนั้น บริษัท จึงพิถีพิถันในการสร้างสรรคแต่ละโครงการให้มีคุณภาพระดับพรีเมียม ใส่ใจทุกขั้นตอน ตั้งแต่การออกแบบโดยมุ่งเน้นดีไซน์ระดับเวิลด์คลาส การดูแลควบคุมงานก่อสร้างที่ได้มาตรฐานสากลสูงสุด และรักษาคุณภาพที่ดีเลิศในการพัฒนาแต่ละโครงการที่พักอาศัยให้เป็นที่ยอมรับของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายอย่างต่อเนื่อง

โดยเมื่อเดือนมีนาคม 2559 ที่ผ่านมา บริษัท จัดงาน “The Sound of MahaSamutr” เพื่อเปิดตัวบ้านตัวอย่างโครงการมหาสมุทร วิลล่า หวังหิน บ้านพักตากอากาศระดับไฮเอนด์แบบฟรีโฮลด์ ซึ่งก็ได้รับผลตอบรับที่ดีจากกลุ่มลูกค้าเดิมและมีลูกค้ากลุ่มใหม่ๆ เพิ่มมากขึ้น

2. ความเสี่ยงจากการแข่งขันในธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม

อาหารและเครื่องดื่มนับว่าเป็นธุรกิจที่ทำขายและมีภาวะการแข่งขันที่สูง เนื่องจากมีปัจจัยหลายอย่าง อาทิ ความหลากหลายของรสนิยม การบริโภค ราคา คุณภาพ ความรู้สึกที่คุ้มค่า การให้บริการ รวมทั้งตำแหน่งที่ตั้งของสาขาที่ให้บริการ ส่งผลให้ผู้ดำเนินธุรกิจด้านอาหารและเครื่องดื่มต้องเผชิญความเสี่ยงจากสภาพการแข่งขันจากผู้ประกอบการรายอื่นๆ คู่แข่งข้างมาก ถึงแม้ว่า ดิน แอนด์ เดลิก้า เป็นแบรนด์ที่มีเอกลักษณ์ที่เริ่มก้าวเข้าสู่การเป็นแบรนด์ชั้นนำของโลกในระยะเวลาเกือบ 40 ปี แต่การที่บริษัทฯ ยังไม่สามารถขยายกิจการครอบคลุมทั่วทุกพื้นที่ หรือ เข้าถึงทุกกลุ่มเป้าหมาย และอาจยังไม่มีช่องทางขายที่มากพอ อาจส่งผลให้บริษัทฯ ต้องเผชิญภาวะการแข่งขันที่สูงมาก เนื่องจากคู่แข่งธุรกิจรายใหม่สามารถเข้ามาแข่งขันได้ง่ายกว่าธุรกิจอื่น โดยบริษัทฯ อาจต้องแข่งขันกับผู้ประกอบการร้านอาหารและเครื่องดื่มรายอื่นๆ ทั้งในและนอกประเทศ บริษัทฯ อาจมีความเสี่ยงในเรื่องของความไม่ชำนาญในธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม เพราะเป็นธุรกิจใหม่ที่บริษัทฯ เพิ่งเข้าไปลงทุน

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ มีทีมผู้บริหารที่มีความรู้ความสามารถในธุรกิจนี้ โดยได้ศึกษาความเคลื่อนไหวและสำรวจตลาดอย่างใกล้ชิด และยังได้เตรียมแผนธุรกิจเพื่อขยายสาขาและเพื่อเน้นการจำหน่ายสิทธิการใช้แบรนด์ ดิน แอนด์ เดลิก้า ไปยังประเทศอื่นๆ เพิ่มมากขึ้น

ความเสี่ยงด้านคอร์รัปชัน

ความเสี่ยงที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะทุจริตคอร์รัปชัน ไม่ว่าจะเข้าไปเกี่ยวข้องโดยตรงและทางอ้อม

บริษัทฯ ได้จัดทำนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 14 สิงหาคม 2557 และเพื่อให้การดำเนินการตามจริยธรรมในเรื่องนี้มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล บริษัทฯ กำหนดให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมออย่างน้อยปีละครั้ง กำหนดให้มีระบบการควบคุมภายในโดยให้ผู้มีหน้าที่ตรวจสอบ มีสิทธิในการเข้าตรวจสอบได้เสมอ

และยังจัดช่องทางในการรับแจ้งเบาะแสและการร้องเรียนไว้แล้ว แม้ว่าบริษัทฯ จะจัดทำนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันแล้ว การนำไปปฏิบัติอาจยังคงเป็นเรื่องที่ต้องใช้ระยะเวลา เนื่องจากเป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับจิตสำนึกในจริยธรรมและคุณธรรมของแต่ละบุคคล อีกทั้งยังอาจมีปัจจัยภายนอกด้านสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสียเข้ามามีผลกระทบกับบริษัทฯ ได้ บริษัทฯ ต้องมีการส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับมีจิตสำนึกในจริยธรรมและคุณธรรม และปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด รวมทั้งมีการพิจารณาปรับปรุงนโยบายอย่างสม่ำเสมอ

ความเสี่ยงด้านการเงิน

ปัจจุบัน บริษัทฯ มีการขยายธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม “ดิน แอนด์ เดลูซ่า” และมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและรอรับรู้รายได้หลายโครงการ ทำให้บริษัทฯ มีความต้องการใช้เงินทุนระยะสั้นเพื่อใช้สำรองในการลงทุน โดยในปี 2559 ที่ผ่านมา บริษัทฯ มีการออกตั๋วแลกเงิน (BE) เพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของ บริษัทฯ แม้ว่าการออกตั๋วแลกเงินนี้จะมีอัตราดอกเบี้ยต่ำกว่าการกู้ยืมเงินจากการเบิกวงเงินกู้ของโครงการ แต่หากบริษัทฯ ขาดความระมัดระวังในการใช้เงินลงทุนหรือนำเงินมาใช้คืนไม่ทันตามกำหนด ก็อาจส่งผลให้เกิดภาวะความเสี่ยงทางการเงินได้

ทั้งนี้ บริษัทฯ บริหารจัดการเพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยให้ฝ่ายบัญชีและการเงินประมาณการงบกระแสเงินสดทั้งในรูปแบบของแผนประจำปี และงบกระแสเงินสดรายเดือน เพื่อบริหารและวางแผนจัดหาเงินให้เหมาะสม นอกจากนี้ หากโครงการมหานครและโครงการมหาสมุทร หักเงินแล้วเสร็จและสามารถรับรู้รายได้ฯ บริษัทฯ จะมีกระแสเงินสดเพื่อนำไปชำระคืนเงินกู้ยืมจากตั๋วแลกเงินและหุ้นกู้ดังกล่าวได้

ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหลักทรัพย์และ
ความเสี่ยงเกี่ยวกับความสามารถในการจ่ายเงินปันผล

เนื่องจากบริษัทฯ อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขยายขนาดใหญ่ อาทิ โครงการมหานคร โครงการมหาสมุทร โครงการนิมิต หลังสวน โครงการใหม่บนถนนนราธิวาสราชนครินทร์ และโครงการใหม่ทีนิเซโกะ ประเทศญี่ปุ่น มูลค่ารวมของทั้ง 5 โครงการในส่วนที่เป็นที่พักอาศัยประมาณ 34,000 ล้านบาท โดยโครงการมหานครเริ่มทยอยรับรู้รายได้บางส่วน ในปี 2559 และคาดว่าจะแล้วเสร็จในปี 2560 จึงอาจส่งผลให้งบการเงินรวมของบริษัทฯ แสดงผลขาดทุน และอาจมีผลกระทบต่องบการเงินของบริษัทฯ จนไม่อาจจ่ายเงินปันผลได้ อย่างไรก็ตาม หากการพัฒนาโครงการมหานครทั้งโครงการ โครงการมหาสมุทร และโครงการนิมิต หลังสวนประสบความสำเร็จตามแผนงานที่กำหนดไว้ และสามารถที่จะรับรู้ได้ตามที่กำหนดดังกล่าว บริษัทฯ คาดว่าผลการดำเนินงานของบริษัทฯ จะมีผลกำไรและสามารถจ่ายเงินปันผลได้อย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากการจ่ายเงินปันผลจะพิจารณาจากกำไรสะสมของงบการเงินเฉพาะเท่านั้น ดังนั้น เพื่อให้เกิดการรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ อยู่ระหว่างการศึกษาเพื่อเตรียมพัฒนาโครงการใหม่ๆ เพิ่มเติม โดยจะมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ในทำเลที่ตั้งอยู่ใจกลางเมือง และทำเลที่น่าสนใจอื่นๆ เพิ่มเติม ทั้งนี้ หากบริษัทฯ มีผลกำไรและไม่มียกจำกัดเรื่องการจ่ายเงินปันผลกับสถาบันการเงินใดๆ ที่อาจมี อันเนื่องมาจากการกู้ยืมเงินมาเพื่อพัฒนาโครงการแล้ว ก็จะสามารถจ่ายเงินปันผลได้ตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ

การควบคุมภายในและ การบริหารจัดการความเสี่ยง

1. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2560 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560 โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบต่างได้ทำการประเมินระบบการควบคุมภายในโดยอ้างอิง “แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน” ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ในด้านต่างๆ 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) โดยสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

1. การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

บริษัทฯ มีการจัดโครงสร้างองค์กรที่เหมาะสมและสอดคล้องกับลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ มีการกำหนดเป้าหมายและแนวทางในการปฏิบัติงานที่ชัดเจนและวัดผลได้ อีกทั้งมีนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานรวมถึงข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับจริยธรรมทางธุรกิจที่เป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อป้องกันมิให้ฝ่ายบริหารและพนักงานของบริษัทฯ ปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ทางธุรกิจของบริษัทฯ ได้

2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง โดยมีการจัดตั้ง “คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง” มีการประเมินติดตามภาพรวมโดยได้กำหนดให้มีการวิเคราะห์ถึงปัจจัยความเสี่ยงทั้งที่มาจากภายในและภายนอกที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้

บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อวิเคราะห์และกำหนดมาตรการต่างๆ เพื่อหลีกเลี่ยงหรือลดความเสี่ยงที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายหรือเสื่อมเสียชื่อเสียงของบริษัทฯ และรายงานตรงต่อคณะกรรมการบริษัท นอกจากนี้ ได้มีการมอบหมายพนักงานที่เกี่ยวข้องเพื่อนำไปปฏิบัติและจัดให้มีการติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัทฯ มีการควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารในระดับที่ดี โดยมีการกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่และอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร มีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบในด้านการอนุมัติ การบันทึก การดูแลจัดเก็บทรัพย์สิน และการตรวจสอบที่แยกออกจากกันอย่างชัดเจน ในกรณีที่บริษัทฯ มีการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามขั้นตอนในการอนุมัติเพื่อติดตามการทำธุรกรรมนั้นๆ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นสำคัญ และพิจารณาโดยถือเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

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

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีระบบการจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชีอย่างครบถ้วนและเป็นหมวดหมู่เพื่อสามารถให้ผู้ตรวจสอบบัญชีตรวจสอบได้ตลอดเวลา และจัดทำรายงานทางการเงินให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา ตามผลประกอบการตรงกับความเป็นจริง

5. ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทปี 2559 จำนวน 10 ครั้ง และมีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 7 ครั้ง เพื่อพิจารณาและติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหารว่าเป็นไปตามเป้าหมายหรือไม่ อีกทั้งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี และได้ทบทวนประเด็น

ต่างๆ ร่วมกับฝ่ายตรวจสอบภายในอย่างสม่ำเสมอ โดยได้กำหนดให้มีการรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้ผู้ตรวจสอบสามารถปฏิบัติงานได้อย่างอิสระ ในกรณีที่ตรวจพบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ บริษัทฯ จะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาสั่งแก้ไขอย่างรวดเร็ว และบริษัทฯ มีการรายงานความคืบหน้าในการแก้ไขข้อบกพร่องนั้นต่อคณะกรรมการ

และบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายให้ฝ่ายบริหารต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททันที ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ทุจริต มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย และมีการกระทำที่ผิดปกติอื่นซึ่งอาจกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะการเงินของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

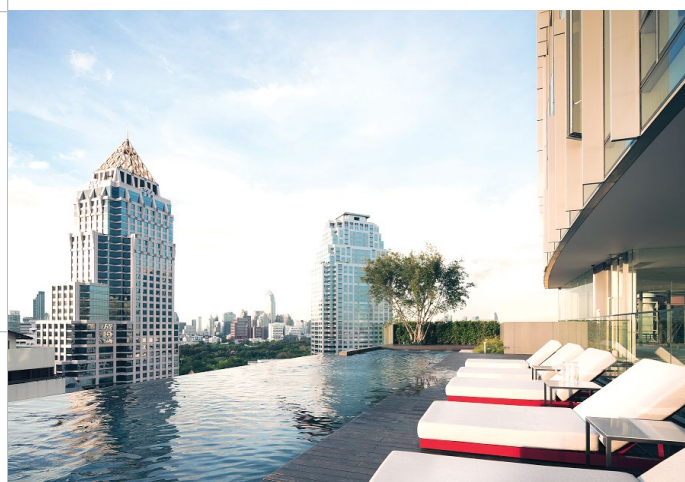
2. หัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

นางสาวมนต์ทกานต์ เรียร์เนตินันท์
ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน

หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

นายศรัฐ ปวรเดชาพงษ์
รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ฝ่ายกฎหมายและกำกับดูแลกิจการ



ข้อมูลหลักทรัพย์ และผู้ถือหุ้น

1. หลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 4,078,028,197 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 4,078,028,197 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมีทุนชำระแล้ว 3,758,028,197 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 3,758,028,197 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

2. ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นและสัดส่วนการถือหุ้นตามที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2559 มีดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
กลุ่มครอบครัวเดอะโกรศรี		
1. นายสรพจน์ เตชะไกรศรี	1,326,855,937	35.31
2. นางยุพา เตชะไกรศรี	150,224,814	4.00
3. นายสุเมธ เตชะไกรศรี	118,572,446	3.15
4. นายโชติพล เตชะไกรศรี*	18,334,362	0.49
5. นายจุมพล เตชะไกรศรี	12,288,190	0.32
รวมจำนวนหุ้นกลุ่มครอบครัวเดอะโกรศรี	1,626,275,749	43.27
6. นายวิวรรธน์ ไกรพิสิทธิ์กุล	269,548,004	7.17
7. บริษัทหลักทรัพย์ไทยพาณิชย์ จำกัด - 101S	137,416,400	3.66
8. BELL INVESTMENTS LIMITED	134,026,000	3.57
9. BANK JULIUS BAER & CO. LTD. SINGAPORE	99,299,424	2.64
10. N.C.B.TRUST LIMITED-NORGES BANK 11	90,090,000	2.40
11. ROSALIND DEVELOPMENT LTD.	86,325,910	2.30
12. นายเศกสรร เศรษฐสุสกล	81,258,200	2.16
13. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	72,158,102	1.92
14. นายวิชัย วชิรพงศ์	50,996,800	1.36
15. อื่นๆ	1,110,633,608	29.55
รวม	3,758,028,197	100.00

* นับรวมการถือหุ้นของคู่สมรส

3. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ดังนี้

1. นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ

บริษัทฯ กำหนดอัตราการจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและทุนสำรองตามกฎหมายทั้งหมดแล้ว โดยที่การจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับศักยภาพการเติบโตของผลการดำเนินงาน แผนการลงทุน สภาพคล่อง การขยายงาน ข้อกำหนดตามสัญญาเงินกู้หรือหุ้นกู้ของบริษัทฯ และ บริษัทย่อย รวมถึงความจำเป็นและความเหมาะสมในอนาคตเพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นในอนาคต

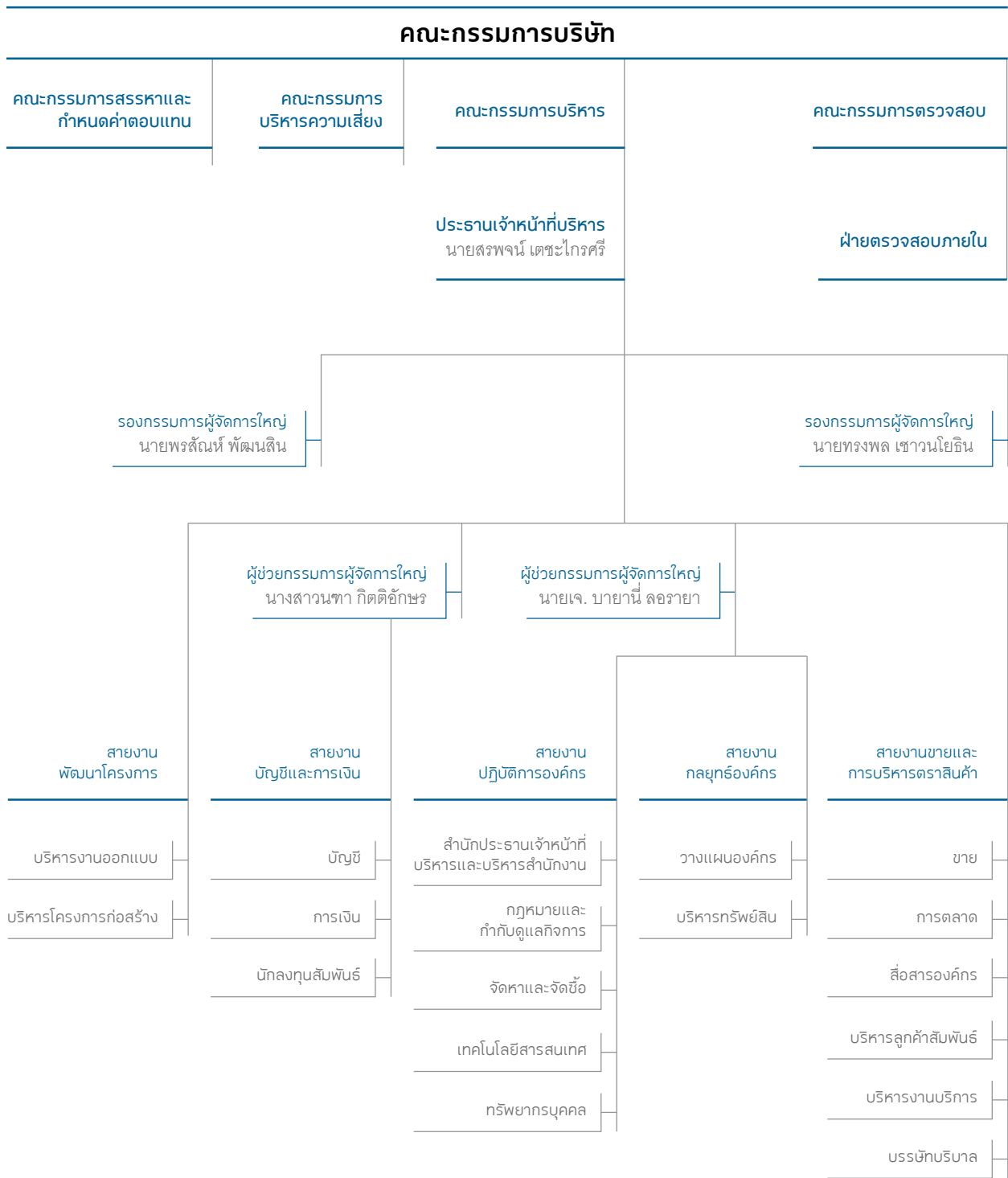
2. นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

สำหรับบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและทุนสำรองตามกฎหมายทั้งหมดแล้ว โดยที่การจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับศักยภาพ การเติบโตของผลการดำเนินงาน แผนการลงทุน สภาพคล่อง การขยายงาน ข้อกำหนดตามสัญญาเงินกู้หรือหุ้นกู้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมถึงความจำเป็นและความเหมาะสมในอนาคตเพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นในอนาคต

ทั้งนี้ เพชวัน เพชทุ เพชตรี พีซีซี พีเอฟอาร์ และพีอาร์อี จะไม่สามารถจ่ายเงินปันผลได้จนกว่าจะได้ชำระคืนหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมผู้ถือหุ้น และดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืมดังกล่าวทั้งจำนวนแล้ว

โครงสร้าง การจัดการ

โครงสร้างองค์กร



1. คณะกรรมการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 9 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้ง การประชุม	การเข้าร่วม การประชุม
1. นายไกรทิพย์ ไกรฤกษ์	ประธานกรรมการ	10	9
2. นายโชติพล เตชะไกรศรี	รองประธานกรรมการ	10	10
3. นายสรพจน์ เตชะไกรศรี	กรรมการ	10	9
4. นายจุมลพล เตชะไกรศรี	กรรมการ	10	10
5. นายธีระ วายากรณวิจิตร	กรรมการ	10	9
6. นายพรสิทธิ์ พัฒนสิน	กรรมการ	10	10
7. นางลัดดา ศิริวัฒนาโกศล	กรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	10	9
8. นายประเสริฐ ภัทรดิลก	กรรมการ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	10	10
9. นางสาวเบญจพร ไพธสุวรรณา	กรรมการ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	10	10

หมายเหตุ: กรรมการและผู้บริหารของบริษัทปฏิบัติหน้าที่เพื่อประโยชน์ของบริษัท และผู้ถือหุ้น 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

2. ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะผู้บริหารของบริษัท มีจำนวนทั้งหมด 5 ท่าน ดังนี้

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

หมายเหตุ: ผู้บริหารของบริษัทฯ ตามนิยามในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

3. เลขานุการบริษัท

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2554 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้ง นายศรีรัฐ ปวรเดชาพงษ์ ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) โดยเลขานุการบริษัทมีขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสาร ดังต่อไปนี้
 - (ก) ทะเบียนกรรมการ
 - (ข) หนังสือนัดประชุมกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการและรายงานประจำปีของบริษัทฯ
 - (ค) หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการและผู้บริหาร
3. จัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสีย ซึ่งจัดทำโดยกรรมการให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น
4. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

ทั้งนี้ ได้แนบข้อมูลของเลขานุการบริษัทตามเอกสารแนบ 1

4. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ทั้งนี้รูปแบบและหลักเกณฑ์ในการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร บริษัทฯ จะคำนึงถึงความเหมาะสม เป็นธรรม ชัดเจน โปร่งใส และเพียงพอ โดยพิจารณาเปรียบเทียบในระดับอุตสาหกรรมเดียวกันเพื่อนำเสนอหลักเกณฑ์ในการประเมินแก่คณะกรรมการบริษัท พิจารณาให้ความเห็นชอบ ทั้งนี้สำหรับ

ค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการตรวจสอบจะถูกกำหนดและอนุมัติโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น อนึ่งเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมและโปร่งใส ตลอดจนเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ ค่าตอบแทนของผู้บริหารจะถูกกำหนดโดยขึ้นกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละท่าน

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

ตารางแสดงค่าตอบแทนกรรมการของบริษัท ในปี 2559

ปี 2559					
กรรมการบริษัท	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม				ค่าตอบแทนและ เบี้ยประชุม (บาท)
	คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ สรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน	คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง	
1. นายไกรทิพย์ ไกรฤกษ์	9/10	-	-	-	348,000
2. นายโชติพล เตชะไกรศรี	10/10	-	1/1	1/1	296,000
3. นายสรพจน์ เตชะไกรศรี	9/10	-	1/1	1/1	286,000
4. นายจุมพล เตชะไกรศรี	10/10	-	-	-	280,000
5. นายธีระ วายากรณ์วิจิตร	9/10	-	-	-	270,000
6. นายพรสิทธิ์ พัฒนสิน	10/10	-	-	-	280,000
7. นางลัดดา ศิริวัฒนาโกศล	9/10	7/7	1/1	1/1	342,000
8. นายประเสริฐ ภัทรดิลก	10/10	7/7	1/1	1/1	352,000
9. นางสาวเบญจพร ไพรสุวรรณา	10/10	7/7	1/1	1/1	352,000

2. ค่าตอบแทนรวมและจำนวนรายของกรรมการบริหารและผู้บริหารของบริษัท

บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้บริหาร ซึ่งเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัท และผลการประเมินการปฏิบัติงานของแต่ละบุคคล โดยในปี 2558 และปี 2559 บริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนเป็นเงินเดือน โบนัส และค่าตอบแทนอื่นๆ ให้แก่ผู้บริหาร จำนวน 5 ราย เป็นจำนวน 44.5 ล้านบาท และ 46.6 ล้านบาท

หมายเหตุ: ผู้บริหารของบริษัทฯ ตามนิยามในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ ผู้บริหารได้รับสวัสดิการพิเศษ ได้แก่ รถประจำตำแหน่ง คำนม้นรถประจำตำแหน่ง และค่าโทรศัพท์มือถือ

5. บุคลากร

บริษัทฯ ถือว่าพนักงานของบริษัทฯ เป็นทรัพยากรที่มีค่าอย่างยิ่ง บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญต่อการบริหารและการพัฒนาบุคลากร เพื่อให้คงไว้ซึ่งบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถและประสิทธิภาพ อันจะเป็นพื้นฐานของศักยภาพการแข่งขันของบริษัทฯ

1. จำนวนบุคลากรทั้งหมด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีพนักงานทั้งหมด 186 คน โดยในปี 2559 บริษัทฯ ได้จ่ายผลตอบแทนที่เป็นตัวเงินให้แก่พนักงานจำนวนทั้งสิ้น 363.3 ล้านบาท ซึ่งผลตอบแทนได้แก่ เงินเดือน เงินช่วยเหลือค่าครองชีพ เงินโบนัส เงินประกันสังคม และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น

จำนวนพนักงานและผลตอบแทน

ปี 2559	บริษัท	บริษัทย่อย	บริษัทย่อย	บริษัทย่อย	บริษัทย่อย	บริษัทย่อย	บริษัทย่อย	รวม
	เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	บริษัท เพช คันทรี คลับ จำกัด	บริษัท เพช อิมทีเรีย เซอร์วิสเชส จำกัด	บริษัท ดิบ แอนด์ เดลู่ก้า (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัท ดิบ แอนด์ เดลู่ก้า อังก์	บริษัท วาย แอล พี จำกัด	บริษัท เพช ครีเอทีฟ เอเจนซี จำกัด	
พนักงานปฏิบัติการ/ บริการ (คน)	174	38	171	310	761	6	23	1,483
พนักงานบริหาร (คน)	12	3	1	21	9	1	2	49
รวม (คน)	186	41	172	331	770	7	25	1,532
ค่าตอบแทนพนักงาน (ล้านบาท)	363.3	26.4	29.4	93.0	953.8*	9.8	13.7	1,489.4

* อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จากจำนวนเงินทั้งหมด : 26,671,667.80 ดอลลาร์สหรัฐ

ตารางแสดงรายละเอียดจำนวนพนักงานในแต่ละสายงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: คน)

สายงาน	31 ธ.ค. 2559
ผู้บริหารของบริษัท และบริษัทย่อย	6
บัญชีและการเงิน	21
ประชาสัมพันธ์ - การตลาด	11
งานขาย	6
กฎหมาย	10
ออกแบบ - ก่อสร้าง	47
บริหารจัดการเทคนิค	8
ธุรการ	19
จัดซื้อ	6
ตรวจสอบภายใน	2
ทรัพยากรบุคคล	6
สำนักงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	9
บริหารจัดการทรัพย์สิน	4
บริหารจัดการธุรกิจบริการ	19
บรรษัทภิบาล	2
กำกับดูแลกิจการ	2
นักลงทุนสัมพันธ์	1
กลยุทธ์องค์กร	7
รวม	186

2. การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

- ไม่มี -

3. ข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

- ไม่มี -

4. ผลตอบแทนรวมของบุคลากรบริษัท

บริษัทฯ มีการจ่ายผลตอบแทนแก่บุคลากรของบริษัทฯ ในลักษณะต่างๆ ได้แก่ เงินเดือน เงินโบนัส ค่าล่วงเวลา เงินประกันสังคม และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น ทั้งนี้เพื่อเป็นการแบ่งเบาภาระค่าใช้จ่ายของพนักงานและหวังให้พนักงานมีมาตรฐานการดำรงชีวิตที่ดีขึ้น โดยสามารถสรุปผลตอบแทนบุคลากรในปี 2559 ได้ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

ลักษณะผลตอบแทน	ปี 2559
เงินเดือน โบนัส และอื่น ๆ	358.5
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ*	4.8
รวม	363.3

หมายเหตุ: *บริษัทฯ เริ่มจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของพนักงานตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2554 เป็นต้นมา

5. ข้อพิพาทด้านแรงงาน

- ไม่มี -

6. นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ ให้ความสำคัญอย่างมากกับการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์เนื่องจากบริษัทฯ เชื่อว่าการที่บริษัทฯ จะสามารถเติบโตได้อย่างยั่งยืนนั้น จะต้องมีความรู้ ความสามารถ มีประสบการณ์ที่ช่วยสนับสนุนกิจการของบริษัทฯ รวมถึงมีคุณลักษณะที่สอดคล้องกับความต้องการของบริษัทฯ การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ของบริษัทฯ เริ่มตั้งแต่กระบวนการสรรหาและคัดเลือกบุคลากรที่จะต้องประกอบด้วย ความรู้ (Knowledge) ทักษะ (Skill) และคุณลักษณะ (Attribute) ที่สอดคล้องกับวัฒนธรรมของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ได้พิจารณาแผนการพัฒนาบุคลากร รวมถึงนโยบายบริหารงานบุคคล และมีมติอนุมัตินโยบายบริหารงานบุคคลรวมถึงระเบียบและแนวปฏิบัติการบริหารงาน

ทรัพยากรบุคคล โดยในส่วนของนโยบายบริหารงานบุคคล บริษัทฯ ถือว่า พนักงานคือทรัพยากรที่สำคัญขององค์กร จึงมีความมุ่งมั่นที่จะดูแลรักษา พัฒนา พนักงานอย่างต่อเนื่องและเป็นระบบ เพื่อเพิ่มศักยภาพของพนักงาน รวมถึงสร้างขวัญกำลังใจในการทำงาน เพื่อให้พนักงานมีความเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกันและมีความภาคภูมิใจที่ได้เป็นส่วนหนึ่งของบริษัทฯ นโยบายในการบริหารงานทรัพยากรมนุษย์สามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

- สรรหาบุคลากรที่มีความรู้ ความสามารถ มีความรับผิดชอบ และมีคุณธรรมเข้าร่วมงานกับบริษัทฯ
- พัฒนาพนักงานให้มีความรู้ ความสามารถ ความชำนาญ ทักษะ การปฏิบัติงาน และการจัดการ เพื่อให้เกิดความมั่นคง และความเจริญก้าวหน้าของพนักงานตามความเหมาะสม
- บริษัทฯ จะส่งเสริมและสนับสนุนให้พนักงานมีความมั่นคง และเจริญก้าวหน้าในสายงานอาชีพโดยการเลื่อนขั้น เลื่อนตำแหน่งงาน บริษัทฯ จะพิจารณา สรรหาบุคลากรจากภายในเข้าปฏิบัติงานแทนในตำแหน่งที่ว่างลง
- พิจารณาปรับปรุงและตอบแทนผลประโยชน์ในด้านต่างๆ ให้กับพนักงานตามความเหมาะสมกับตำแหน่งงานประสิทธิภาพ คุณสมบัติน โดยพิจารณาให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯ สภาวะแวดล้อมทางเศรษฐกิจ และสังคม
- พัฒนาจิตสำนึก เคารพต่อกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัทฯ กติกาทางสังคมของพนักงาน
- บริษัทฯ จะส่งเสริมและรักษาพนักงานที่ดีให้ปฏิบัติงานและเจริญเติบโตไปพร้อมกับบริษัทฯ ให้นานที่สุด

บริษัทฯ ถือเป็นส่วนหนึ่งของผู้บังคับบัญชาตามสายงานของทุกคนที่จะต้องสร้างความเข้าใจในระบบการบริหารทรัพยากรมนุษย์ตลอดจนร่วมดำเนินการต่างๆ กับบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบาย และสามารถชี้แจงผู้บังคับบัญชาได้อย่างถูกต้อง

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

นายไกรทิพย์ ไกรฤกษ์
ประธานกรรมการ

อายุ 63 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา	วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ
• ปริญญาโท สาขาเศรษฐศาสตร์ Northeastern University ประเทศสหรัฐอเมริกา	14 พฤศจิกายน 2556
• ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์ Tufts University ประเทศสหรัฐอเมริกา	สัดส่วนการถือหุ้น¹ (ร้อยละ)
• หลักสูตร DAP รุ่นที่ 42/2548	-
• หลักสูตร CGI รุ่นที่ 3/2558	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร
• หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง ด้านการบริหารงานพัฒนาเมือง (มหานครรุ่นที่ 1), สถาบันพัฒนาเมือง	-
• หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน (ปรอ.) รุ่นที่ 16	

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		
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อาเซียนโปแตชชียูมิ จำกัด (มหาชน) (เหมืองแร่โปแตช)
2552 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ	บริษัทหลักทรัพย์ เคที ซีมิโก้ จำกัด (หลักทรัพย์)
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอดวานซ์ เอ็นเนอร์ยี่ พลัส จำกัด (ที่ปรึกษาด้านพลังงานและสิ่งแวดล้อม)
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	มูลนิธิกองทุนพัฒนาระบบตลาดทุน
ปัจจุบัน	กรรมการ	ส่งเสริมกิจการโรงเรียนนายร้อยตำรวจ (การศึกษา)

นายโชติพล เตชะไกรศรี

อายุ 40 ปี

รองประธานกรรมการ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

คุณวุฒิทางการศึกษา	วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ
• ปริญญาตรี การเงินและธุรกิจ ระหว่างประเทศ Seattle University, USA.	19 กันยายน 2554
• หลักสูตร DAP รุ่นที่ 90/2554	สัดส่วนการถือหุ้น¹ (ร้อยละ) 0.49 (ตนเองถือ 18,089,278 หุ้น คู่สมรสถือ 245,084 หุ้น)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร
พี่ชายของนายสรพจน์ เตชะไกรศรี และนายจุมพล เตชะไกรศรี ลูกพี่ลูกน้องกับนายทรงพล เซาวนโยธิน

ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท (ประเภทธุรกิจ)
2554 - ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ/กรรมการ	บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2546 - 2554	กรรมการ	บริษัท ชินคาวา จำกัด² (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ ที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
-		
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน		
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดิน แอนด์ เดลูต้า แอร์พอร์ต จำกัด (อาหารและเครื่องดื่มพรีเมียม)
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช แมเนจเม้นท์ จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช ครีเอทีฟ เอเจนซี่ จำกัด (โฆษณาการตลาด)
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช อินทีเรีย เซอร์วิสเชส จำกัด (ออกแบบและตกแต่งภายใน)
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช คันทรี คลับ จำกัด (สโมสกรกีฬา)
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช ฟู้ด รีเทล จำกัด (อาหารและเครื่องดื่ม)
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช เรย์เลสเตท จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช โปรเจ็ค ตรี จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดิน แอนด์ เดลูต้า (ประเทศไทย) จำกัด (อาหารและเครื่องดื่มพรีเมียม)
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไฟร์ทีน 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 ชินคาวา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็มเอฟที ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จัดสรรปันส่วน จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

นายสรพจน์ เตชะไกรศรี

อายุ 39 ปี

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

คุณวุฒิทางการศึกษา	วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ
• ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	19 กันยายน 2554
• หลักสูตร DAP รุ่นที่ 91/2554	สัดส่วนการถือหุ้น ¹ (ร้อยละ) 35.31 (ตนเองถือ 1,326,855,937 หุ้น)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

น้องชายของนายโชติพล เตชะไกรศรี พี่ชายของนายจุมพล เตชะไกรศรี
ลูกพี่ลูกน้องกับนายทรงพล เชาวน์โยธิน

ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท (ประเภทธุรกิจ)
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2546 - 2554	กรรมการ/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท ซินคาวา จำกัด ² (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ ที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
-		

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดีน แอนด์ เดลิก้า แอร์พอร์ต จำกัด (อาหารและเครื่องดื่มกรุ๊ปเมต)
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช แมนเจเม้นท์ จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท มหานคร บิสโปด เทเลอริง จำกัด (ตัดเย็บเสื้อผ้า)
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช ครีเอทีฟ เอเจนซี จำกัด (โฆษณาการตลาด)
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช อินทีเรีย เซอร์วิสเซล 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 เรียวเลสสเต จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดีน แอนด์ เดลิก้า (ประเทศไทย) จำกัด (อาหารและเครื่องดื่มกรุ๊ปเมต)
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 ซินคาวา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ/ ผู้อำนวยการบริหาร	บริษัท เพียร์ซ พับลิชชิง จำกัด (สิ่งพิมพ์)
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็มเอฟที ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท มิตรภาพบางพลีขนส่ง จำกัด (โลจิสติกส์)
2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จัดสรรปันส่วน จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

นายจุมพล เตชะไกรศรี

อายุ 37 ปี

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

คุณวุฒิทางการศึกษา	วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ
• ปริญญาตรี การเงินการธนาคาร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	19 กันยายน 2554
• หลักสูตร DAP รุ่นที่ 10/2547	สัดส่วนการถือหุ้น ¹ (ร้อยละ) 0.33 (ตนเองถือ 12,288,190 หุ้น)
• หลักสูตร DCP รุ่นที่ 102/2551	

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

น้องชายของนายโชติพล เตชะไกรศรี และนายสรพจน์ เตชะไกรศรี
ลูกพี่ลูกน้องกับนายทรงพล เชาวน์โยธิน

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.กรุงเทพอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) (ชิ้นส่วนยานยนต์)
2546 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการ ผู้จัดการ	บริษัท ที.กรุงเทพอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) (ชิ้นส่วนยานยนต์)

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช แมนเจเม้นท์ จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช ครีเอทีฟ เอเจนซี จำกัด (โฆษณาการตลาด)
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช อินทีเรีย เซอร์วิสเซล 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 เรียวเลสสเต จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วาย แอล พี จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซินคาวา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็มเอฟที ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จัดสรรปันส่วน จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2554 - 2559	กรรมการ	บริษัท ลีน เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (ธุรกิจส่งออกและนำเข้าสินค้า)

นางลัดดา ศิริวัฒนาโกศล

อายุ 60 ปี

กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ

คุณวุฒิทางการศึกษา	วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ
• ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	19 กันยายน 2554
• ปริญญาตรีการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	สัดส่วนการถือหุ้น ¹ (ร้อยละ)
• หลักสูตร DCP รุ่นที่ 99/2551	-
• หลักสูตร MFR รุ่นที่ 5/2550	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร
• 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	

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)
2548 - 2549	เจ้าหน้าที่บริหารสายงานวางแผน	ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) (สถาบันการเงิน)
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ ที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
2553 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ	ธนาคารไอซีบีซี จำกัด (มหาชน) (สถาบันการเงิน)
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน		
-		

นายประเสริฐ ภัทรดิลก

อายุ 60 ปี

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ

คุณวุฒิทางการศึกษา	วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ
• ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (การเงิน) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	19 กันยายน 2554
• ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์	สัดส่วนการถือหุ้น ¹ (ร้อยละ)
• หลักสูตร DCP รุ่นที่ 20/2545	-
• หลักสูตร DCP Refresher รุ่นที่ 1/2548	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร
• หลักสูตร ACPG รุ่นที่ 15/2557	-

ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท (ประเภทธุรกิจ)
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ	บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2547 - 2558	กรรมการผู้อำนวยการ	บริษัท แอดไวเซอรี พลัส จำกัด (ที่ปรึกษาทางการเงิน)
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ ที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท เวฟ เอนเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (สื่อและสิ่งพิมพ์)
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท แฟชั่นวีดีโอ อินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน) (ผลิตและจำหน่ายเฟอร์นิเจอร์ไม้ยาง)
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท บุติค นิวซิตี จำกัด (มหาชน) (จัดจำหน่ายเสื้อผ้าสำเร็จรูปสตรี)
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ ที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอดไวเซอรี พลัส จำกัด (ที่ปรึกษาทางการเงิน)
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส แอดไวเซอรี จำกัด (ที่ปรึกษาทางการเงิน)
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอดวานซ์ เอ็นเนอร์ยี พลัส จำกัด (ที่ปรึกษาด้านพลังงานและสิ่งแวดล้อม)
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดินเดรด จำกัด (ลงทุนในบริษัทอื่น)
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โรบินสัน แพลนเนอร์ จำกัด (ที่ปรึกษาในการจัดทำแผนฟื้นฟูกิจการ)
2547 - 2559	รองประธานกรรมการ	ชมรมวณิชนกกิจ (ชมรมด้านที่ปรึกษาทางการเงิน)

นางสาวเบญจพร ไพรสุวรรณ

อายุ 52 ปี

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ /

ผู้ทรงคุณวุฒิด้านบัญชีและการเงิน

คุณวุฒิทางการศึกษา	วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ
• ปริญญาโท การบัญชีและการเงิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	19 กันยายน 2554
• ปริญญาตรี การบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	สัดส่วนการถือหุ้น ¹ (ร้อยละ)
• หลักสูตร DAP รุ่นที่ 90/2554	-
• หลักสูตร RCC รุ่นที่ 20/2558	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร
	-

นายธีระ วายกรณ์วิจิตร

อายุ 39 ปี

กรรมการ

คุณวุฒิทางการศึกษา	วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ
• ปริญญาโท การเงิน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	19 กันยายน 2554
• ปริญญาตรี การเงิน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	สัดส่วนการถือหุ้น ¹ (ร้อยละ)
• หลักสูตร DAP รุ่นที่ 91/2554	-
	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/ผู้จัดการสายการบัญชีและการเงิน	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) (สถาบันการเงิน)
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ ที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
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 ที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไฮ เพอร์ทีล จำกัด (เทรดดิ้ง)
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คีนส์นีย์ อุตสาหกรรม จำกัด (ผลิตเสื้อผ้าสำเร็จรูปส่งออก)
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพียร์ส พับลิชชิง จำกัด (สิ่งพิมพ์)
2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ/กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ไดนาสตี แอพพารเอล จำกัด (ผลิตเสื้อผ้าสำเร็จรูป)

นายพรสัทก์ พัฒนสิน

อายุ 56 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/รองกรรมการผู้จัดการใหญ่	บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2550 - 2554	กรรมการบริหาร/ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ	บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ³ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ ที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
-		
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ ที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คอมพลีท ดาต้า ซิสเต็มส์ จำกัด (คอมพิวเตอร์)

นายทรงพล เชวณโยธิบ

อายุ 42 ปี

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ /
ประธานเจ้าหน้าที่สายงานลูกค้าสัมพันธ์

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ
มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ
- หลักสูตร DCP รุ่นที่ 217/2559

สัดส่วนการถือหุ้น¹ (ร้อยละ)

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

ลูกพี่ลูกน้องกับนายโชติพล เตชะไกรศรี, นายสรพจน์ เตชะไกรศรี
และนายจุมพล เตชะไกรศรี

ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท (ประเภทธุรกิจ)
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิ้น เอนเตอร์ไพรส์ จำกัด (ธุรกิจส่งออก/นำเข้าสินค้า และที่ปรึกษา)
2554 - ปัจจุบัน	รองกรรมการ ผู้จัดการใหญ่/ ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานลูกค้าสัมพันธ์	บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2551 - 2554	รองประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ³ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

นางสาวนททา กิตติอักษร

อายุ 48 ปี

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ /
ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์,
Cal Poly Pomona, สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์,
University of California,
Los Angeles (UCLA),
สหรัฐอเมริกา
- หลักสูตร DAP รุ่นที่ 49/2549

สัดส่วนการถือหุ้น¹ (ร้อยละ)

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่าง
ผู้บริหาร

-

ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 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)
2550 - 2554	ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานการเงิน	บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ³ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

นายเจ. บายานี ลอรายา

อายุ 52 ปี

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ / ประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการ

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี การบัญชีและการเงิน
มหาวิทยาลัยแห่งรัฐซานฟรานซิสโก
- หลักสูตร DCP รุ่นที่ 207/2558

สัดส่วนการถือหุ้น¹ (ร้อยละ)

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท (ประเภทธุรกิจ)
2557 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่/ ประธานเจ้าหน้าที่สายงาน ปฏิบัติการ	บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2554 - 2557	กรรมการบริษัท/ ประธานเจ้าหน้าที่สายการเงิน	บริษัท บูติก แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด (การบริหารการลงทุนและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2548 - 2554	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท เบเคอร์ ทิลลี แทคส์ และคอนซัลติง เซอร์วิสเอส (ประเทศไทย) จำกัด บริษัท เบเคอร์ ทิลลี วิสค์ แมเนจเม้นท์ เซอร์วิสเอส (ประเทศไทย) จำกัด (บริการให้คำปรึกษาทางภาษี การบัญชี และ การบริหาร)

หมายเหตุ:

¹ นับรวมการถือหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

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

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

รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหุ้นของกรรมการและผู้บริหารในปี 2559

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	จำนวนหุ้นที่เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น/(ลดลง) ในปี 2559	สัดส่วน การถือหุ้นใน บริษัท (%)
1	นายไกรทิพย์ ไกรฤกษ์	ประธานกรรมการ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
2	นายโชติพล เตชะไกรศรี	รองประธานกรรมการ	38,339,278	18,089,278	(20,250,000)	0.48
	คู่สมรสและบุตรที่ ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		245,084	245,084	-	0.01
3	นายสรพจน์ เตชะไกรศรี	กรรมการ/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	1,360,338,437	1,326,855,937	(33,482,500)	35.31
	คู่สมรสและบุตรที่ ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
4	นายจุฬพล เตชะไกรศรี	กรรมการ	12,288,190	12,288,190	-	0.32
	คู่สมรสและบุตรที่ ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
5	นางลัดดา ศิริวัฒนาโกศล	ประธานกรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
6	นายประเสริฐ ภัทรดิลก	กรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
7	นางสาวเบญจพร ไพฑูรย์วรรณ	กรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
8	นายธีระ วายากรณวิจิตร	กรรมการ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
9	นายพรสิทธิ์ พัฒนสิน	กรรมการ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
10	นายทรงพล เซวานโยธิน	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่/ ประธานเจ้าหน้าที่สายงานลูกค้าสัมพันธ์	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
11	นางสาวนภาพา กิตติอักษร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่/ ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
12	นายเจ. บายานี ลอรายา	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่/ ประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-

ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุม
ของบริษัทฯ ในบริษัทย่อย กิจกรรมที่ควบคู่ร่วมกัน และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในบริษัทย่อย กิจกรรมที่ควบคู่ร่วมกัน และบริษัทที่เกี่ยวข้อง (ณ 31 ธันวาคม 2559)

กรรมการและผู้บริหาร	1	บริษัทย่อย/กิจการที่ควบคู่ร่วมกัน										บริษัทที่เกี่ยวข้อง										
		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1. นายไกรทิพย์ ไกรฤกษ์	/																					
2. นายโชติพล เศรษฐไกรศรี	//, ///, Y	///, XX	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///				
3. นายสรพจน์ เศรษฐไกรศรี	//, ///, X, Y	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	
4. นายจุฬพล เศรษฐไกรศรี	//, ///, Y	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///		///	///	///	///					///, YY	
5. นางลัดดา ศิริวัฒนโกศล	//, ///																					
6. นายประเสริฐ ภัทรดิลก	//, ///																					
7. นางสาวบุญพร ไพรสุวรรณ	//, ///																					
8. นายธีระ วายการณวิจิตร	//, Y																	///				
9. นายพรสันต์ พัฒนสิน	//, Y, YY																					
10. นายทรงพล เชนมโยธิน	YY																					
11. นางสาวนพาท กิตติอักษร	YY																					
12. นายเจ. บายานี่ ลอรายา	YY																					

หมายเหตุ: / = ประธานกรรมการ, // = กรรมการ, /// = กรรมการผู้ชำนาญการ, /// = กรรมการรองเลขาธิการ, 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 โปรเจ็คทู จำกัด

6. บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด

7. บริษัท เพช คันทรี คลับ จำกัด

8. บริษัท เพช อินทีเรีย เซอร์วิสเทส จำกัด
9. บริษัท เพช ฟู้ด รีเทล จำกัด

10. บริษัท ดิน แอนด์ เดลิวก้า (ประเทศไทย) จำกัด

11. บริษัท เพช ครีเอทีฟ เอเจนซี จำกัด

12. บริษัท เพช แมเนจเม้นท์ จำกัด

13. บริษัท ดิน แอนด์ เดลิวก้า แอร์พอร์ต จำกัด

14. บริษัท ชินคาร่า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

15. บริษัท จิตสโรว์ ส่วน จำกัด

16. บริษัท เอ็มเอพี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
17. บริษัท ไพร์ทิน พอยท์ส จำกัด

18. บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

19. บริษัท เพียร์ท พับลิคซิง จำกัด

20. บริษัท มิตรภาพบางพลีขนส่ง จำกัด

21. บริษัท มหานคร บิสโปก เทเลคอม จำกัด

22. บริษัท ที. กรุ๊ปไทยอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในบริษัทย่อย กิจการที่ควบคุมร่วมกัน และบริษัทที่เกี่ยวข้อง (ณ 31 ธันวาคม 2559)

กรรมการและผู้บริหาร	1	บริษัทที่เกี่ยวข้อง																				
		23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43
1. นายไกรพิทย์ ไกรฤกษ์	/								///								///	/	///	///		
2. นายโชติพล เศรษฐไกรศรี	//, ///, Y																					
3. นายสรพจน์ เศรษฐไกรศรี	//, ///, X, Y																					
4. นายจุฬพล เศรษฐไกรศรี	//, ///, Y																					
5. นางลัดดา ศิริวัฒนโกศล	//, ///	///																				
6. นายประเสริฐ ภัทรดิลก	//, ///	///	///	///	///	///	///	///	///	///												
7. นางสาวเบญจพร ไพฑูรธรรณา	//, ///										///	YY										
8. นายธีระ วายการณวิจิตร	//, Y												///, XX	///	///							
9. นายพรสันต์ พัฒนสิน	//, Y, YY															///						
10. นายทรงพล เขาวนเย็น	YY																					///
11. นางสาวนภา กิตติอักษร	YY																					
12. นายเจ. บายานี่ ลอรายา	YY																					

หมายเหตุ: / = ประธานกรรมการ, // = กรรมการ, /// = กรรมการผู้อำนวยการ, x = ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, xx = กรรมการผู้จัดการ, Y = กรรมการบริหาร, YY =ผู้บริหาร

23. ธนาคารไอซีบีซี (ไทย) จำกัด (มหาชน)

24. บริษัท เวฟ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด (มหาชน)

25. บริษัท ดินเดรด จำกัด

26. บริษัท บุติคนิวทิต จำกัด (มหาชน)

27. บริษัท พลัส แอดไวเซอรี จำกัด

28. บริษัท แฟงส์กู๊ดอินดัสตริส จำกัด (มหาชน)

29. บริษัท โรบินสัน แพลนเนอรี จำกัด
30. บริษัท แอดวานซ์ เอ็นเนอร์ยี พลัส จำกัด

31. บริษัท แอดไวเซอรี พลัส จำกัด

32. บริษัท โมชั่นลิงค์ จำกัด

33. ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

34. บริษัท ไดนาสตี แอพพารেল จำกัด

35. บริษัท คันทันย์ อุตสาหกรรม จำกัด

36. บริษัท เฮ้ เพรสทิตส์ จำกัด
37. บริษัท คอมพลีท ดาต้า ซิสเต็มส์ จำกัด

38. บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

39. บริษัท หลักทรัพย์ เคทีซีมีโก้ จำกัด

40. บริษัท สมิตีเวท จำกัด (มหาชน)

41. บริษัท วนชัย กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

42. บริษัท อาเซียนโปสเตอร์ชัลลุม จำกัด (มหาชน)

43. บริษัท สีน เอ็นเตอร์เพรสส์ จำกัด

การกำกับ ดูแลกิจการ

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีว่าเป็นสิ่งสำคัญที่จะช่วยส่งเสริมการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพและมีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน ซึ่งจะนำไปสู่ประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย ตั้งแต่พนักงาน ผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ดังนั้นคณะกรรมการบริษัท จึงได้เห็นควรให้มีการจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีขึ้น โดยครอบคลุมเนื้อหาหลักการสำคัญตั้งแต่โครงสร้าง บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ จนถึงหลักการในการบริหารงานของผู้บริหารอย่างโปร่งใส ชัดเจน และสามารถตรวจสอบได้เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารองค์กรทำให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการดำเนินงานใดๆ ของบริษัทฯ เป็นไปด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังได้กำหนดให้มีจริยธรรมธุรกิจ (Code of Conduct) เพื่อเป็นแนวทาง

ให้แก่กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ในการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับหลักจริยธรรม และเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ทั้งนี้ คณะกรรมการและคณะผู้บริหารของบริษัทฯ จะยึดมั่นในหลักการดำเนินธุรกิจด้วยความมุ่งมั่นและซื่อสัตย์สุจริต โดยมีการกำหนดวิสัยทัศน์ นโยบาย และแนวปฏิบัติที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานยึดถือในการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบเพื่อให้มีการผลักดันให้เกิดวัฒนธรรมในการกำกับดูแลขึ้นอย่างต่อเนื่องและเป็นรากฐานการเติบโตที่ยั่งยืน สร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกท่าน เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของคณะกรรมการบริษัทที่ได้วางโครงสร้างองค์กรให้มีความโปร่งใส สามารถตรวจสอบการปฏิบัติงานได้อย่างชัดเจน ซึ่งครอบคลุมหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี ภายใต้ระเบียบปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท ได้ให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้ตระหนักถึงบทบาท และหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการและคณะผู้บริหารในการสร้างเสริมให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของกิจการและสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายด้วยการบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใส จึงได้มีการกำหนดนโยบายสนับสนุนการกำกับดูแลกิจการ โดยครอบคลุมหลักการสำคัญตามหลักการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) ใน 5 หมวด ดังนี้

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นในการตัดสินใจเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัทฯ และการได้รับข้อมูลของบริษัทฯ อย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ ทันเวลาและเท่าเทียมกันเพื่อประกอบการตัดสินใจในทุกๆ เรื่อง โดยได้ดำเนินการดังนี้

1. การปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้น

1.1 บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้น และการ

ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิขั้นพื้นฐาน ได้แก่ การได้รับข่าวสารข้อมูลของบริษัทฯ อย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชี และเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ เช่น การจัดสรรเงินปันผล การแก้ไขข้อบังคับและหนังสือบริคณห์สนธิ การลดทุนหรือเพิ่มทุน และอนุมัติรายการพิเศษ เป็นต้น

1.2 บริษัทฯ คำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยได้ดูแลผู้ถือหุ้นมากกว่าสิทธิขั้นพื้นฐานตามกฎหมาย ได้แก่ การให้ข้อมูลสำคัญที่เป็นปัจจุบันผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ การจัดให้มีบทรายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร (MD&A) เพื่ออธิบายผลการดำเนินงานทุกไตรมาส เป็นต้น

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นรายย่อยจำนวนมากพอสมควรซึ่งจะก่อให้เกิดการถ่วงดุลระหว่างผู้ถือหุ้นรายย่อยและรายใหญ่ โดยไม่เอื้อให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือกลุ่มใดกลุ่มหนึ่งสามารถควบคุมสิทธิออกเสียง หรือควบคุมบริษัทฯ ได้ และส่งผลให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดีในระดับผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ บริษัทฯ มีสัดส่วนการกระจายหุ้นให้ผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float) ร้อยละ 39.94 โดยไม่มีการถือหุ้นไขว้ในกลุ่มบริษัทฯ และไม่มีโครงสร้างการถือหุ้นแบบปิรามิด

2. การประชุมผู้ถือหุ้น

- 2.1 บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นปีละครั้งภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัทฯ ทั้งนี้ ในปี 2559 บริษัทฯ ได้จัดการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น ในวันที่ 26 เมษายน 2559 โดยประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหารและกำหนดค่าตอบแทนประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมทั้งผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และที่ปรึกษากฎหมาย ได้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุม
- 2.2 บริษัทฯ ได้จัดให้มี บริษัท วีระวงศ์, ชินวัตร และเพียงพณ จำกัด เป็นที่ปรึกษากฎหมาย และตัวแทนจากผู้ถือหุ้นเป็นพยานในการตรวจสอบนับคะแนนเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น และเปิดเผยไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

3. การส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้า

- 3.1 บริษัทฯ มอบให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัทฯ เป็นผู้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าก่อนการประชุม 14 วัน อย่างไรก็ตาม ได้เผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวซึ่งเป็นข้อมูลเดียวกับที่บริษัทฯ จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นและใช้ในการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.pacedev.com ก่อนวันประชุมล่วงหน้า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดข้อมูลระเบียบวาระการประชุมได้อย่างสะดวก ครบถ้วน และมีเวลาในการศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสารจากบริษัทฯ รวมทั้งได้มีการประกาศลงหนังสือพิมพ์รายวัน ติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน และก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน เพื่อบอกกล่าวเรียกประชุมผู้ถือหุ้นด้วย
- 3.2 หนังสือเชิญประชุมมีรายละเอียดอย่างเพียงพอและครบถ้วน มีรายละเอียดวัน เวลา สถานที่ ระเบียบวาระการประชุม โดยระบุอย่างชัดเจนว่าเป็นเรื่องเสนอเพื่อทราบ หรือเพื่อพิจารณา มีเอกสารประกอบระเบียบวาระต่างๆ วัตถุประสงค์และเหตุผล พร้อมความเห็นของคณะกรรมการบริษัท ข้อบังคับบริษัทฯ เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น แผนที่แสดงสถานที่ประชุม รายละเอียดของเอกสารที่ผู้ถือหุ้นจะต้องนำมาแสดงในวันประชุม และวิธีการเข้าร่วมประชุม ทั้งนี้ เพื่อรักษาประโยชน์และอำนวยความสะดวกในการสื่อสารสำหรับผู้ถือหุ้นต่างชาติ บริษัทฯ ได้จัดทำเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการประชุมเป็นภาษาอังกฤษด้วย
- 3.3 บริษัทฯ คำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น ส่งเสริมการใช้สิทธิ และไม่ละเมิดหรือลดทอนสิทธิ โดยได้นำเสนอเรื่องที่สำคัญให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ และบรรจุเรื่องต่างๆ ที่สำคัญอย่างครบถ้วนตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และข้อบังคับของบริษัทฯ
- 3.4 ในหนังสือเชิญประชุมมีวาระการประชุมที่สำคัญเป็นเรื่องๆ อย่างชัดเจน เพื่อนำเสนอผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี ได้แก่

- วาระการแต่งตั้งคณะกรรมการ : บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล โดยได้ให้รายละเอียดชื่อ-นามสกุล อายุ ประวัติการศึกษา ประวัติการทำงาน จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ แยกเป็นบริษัทจดทะเบียน และบริษัททั่วไป หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา ประเภทของกรรมการที่เสนอ ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมสำหรับกรณีเสนอแต่งตั้งกรรมการรายเดิม โดยการเสนอแต่งตั้งดังกล่าวได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- วาระค่าตอบแทนกรรมการ : บริษัทฯ ได้ให้รายละเอียดเกี่ยวกับนโยบายและหลักเกณฑ์การพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการที่ได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- วาระการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี : บริษัทฯ ได้ให้รายละเอียดเกี่ยวกับชื่อผู้สอบบัญชี สำนักงานสอบบัญชี ค่าตอบแทนวิธีการพิจารณาความเหมาะสมของค่าสอบบัญชี ซึ่งได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบ
- วาระการจัดสรรกำไรและการจ่ายเงินปันผล : บริษัทฯ ได้ให้รายละเอียดเกี่ยวกับการจัดสรรกำไรและเงินทุนสำรองการกระจายเงินปันผล พร้อมเหตุผลและข้อมูลประกอบ ซึ่งเป็นไปตามกฎหมายและนโยบายการจ่ายเงินปันผล

4. การอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้น

- 4.1 บริษัทฯ มีนโยบายในการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทั้งนักลงทุนสถาบัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และรายย่อย เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น
- 4.2 บริษัทฯ จัดประชุมผู้ถือหุ้น ณ โรงแรมดับเบิลยู กรุงเทพฯ ซึ่งเป็นสถานที่ที่ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางไปร่วมประชุมได้ง่าย รวมทั้งได้อำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันทุกราย ด้วยการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลต้อนรับ และให้ความสะดวกอย่างเพียงพอ
- 4.3 บริษัทฯ เปิดให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุม 2 ชั่วโมง ไม่จำกัดสิทธิในการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้นที่มาสาย โดยได้อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมอย่างเต็มที่
- 4.4 บริษัทฯ ใช้ระบบบาร์โค้ดที่แสดงรายละเอียดของผู้ถือหุ้นแต่ละรายที่ได้จัดพิมพ์ไว้บนแบบฟอร์มลงทะเบียน เพื่ออำนวยความสะดวก รวดเร็ว และแม่นยำในการลงทะเบียน การนับคะแนน และแสดงผล
- 4.5 บริษัทฯ ให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมภายหลังการประชุมเริ่มแล้ว มีสิทธิออกเสียง หรือลงคะแนนในระเบียบวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณา และยังไม่ได้ลงมติ

5. การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น

- 5.1 ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะแนะนำคณะกรรมการ ประธานคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และที่ปรึกษากฎหมายให้ที่ประชุมทราบ และชี้แจงกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่ใช้ในการประชุม รวมทั้งขั้นตอนการออกเสียงลงมติ
- 5.2 บริษัทฯ ได้จัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็น และตั้งคำถามในที่ประชุม โดยกรรมการ และผู้บริหารจะตอบข้อซักถามอย่างชัดเจน ตรงประเด็น และให้ความสำคัญกับทุกคำถาม แล้วจึงให้ที่ประชุมออกเสียงลงมติในวาระนั้นๆ
- 5.3 บริษัทฯ ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม ไม่แจกเอกสารที่มีข้อมูลสำคัญเพิ่มเติมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างกะทันหัน และไม่มีการเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบเป็นการล่วงหน้าในที่ประชุม
- 5.4 บริษัทฯ มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกวาระ เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้กรณีที่มิชข้อโต้แย้งในภายหลัง และในกรณีที่วาระนั้นมีหลายรายการ เช่น วาระการแต่งตั้งกรรมการ บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล

6. การดำเนินการหลังการประชุมผู้ถือหุ้น

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

2. มีการกำหนดหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนเป็นการล่วงหน้าเพื่อพิจารณาว่าจะเพิ่มวาระที่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอหรือไม่ อย่างไร รวมถึงมีการกำหนดวิธีการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ

ทั้งนี้ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 บริษัทฯ ได้เผยแพร่หลักเกณฑ์การเสนอชื่อกรรมการและเสนอวาระการประชุมผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้แก่ผู้ถือหุ้นเสนอวาระและชื่อกรรมการพร้อมข้อมูลประกอบการพิจารณา ล่วงหน้าเป็นเวลา 3 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม ถึงวันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นรายเดียวหรือหลายรายรวมกันซึ่งถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 1 สามารถเสนอวาระและชื่อกรรมการได้ ซึ่งสัดส่วนที่กำหนดดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นมากกว่าข้อกำหนดของกฎหมายที่กำหนดว่าผู้ถือหุ้นรายเดียวหรือหลายรายซึ่งถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 สามารถเสนอวาระการประชุมได้

3. ในการประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณาและลงคะแนนเสียงตามวาระที่กำหนดโดยไม่เปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ หรือเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น โดยเฉพาะในวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ

4. ให้เพิ่มการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง โดยให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือให้มีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 คน เข้าร่วมประชุมและลงมติแทนได้ และแจ้งรายชื่อกรรมการอิสระดังกล่าวไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น

5. ให้ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อย ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นชาวไทยหรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ

6. สนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในทุกวาระเพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้ ในกรณีที่มิชข้อโต้แย้งในภายหลังและในวาระการเลือกตั้งกรรมการจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายคน

7. มีการกำหนดแนวทางในการเก็บรักษาและป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษรและได้แจ้งแนวทางดังกล่าวให้ทุกคนในบริษัทฯ ทราบปฏิบัติและได้กำหนดให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ตามกฎหมาย มีหน้าที่จัดส่งรายงานดังกล่าวให้แก่คณะกรรมการ

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ดังนั้นคณะกรรมการบริษัท จึงมีนโยบาย ดังนี้

1. มีนโยบายอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอชื่อกรรมการหรือเสนอวาระการประชุมเพิ่มเติมได้ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

หมวดที่ 3 การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

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

1. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักดีว่า ผู้ถือหุ้นคือเจ้าของกิจการและบริษัทฯ มีหน้าที่สร้างมูลค่าเพิ่มแก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาวจึงกำหนดให้พนักงานต้องปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้

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

2. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อภาครัฐ

ในการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบ ข้อบังคับทั้งในส่วนงานของภาครัฐ โดยเฉพาะในการกระทำธุรกรรม บริษัทฯ หลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจจูงใจให้รัฐ หรือพนักงานของรัฐดำเนินการที่ไม่ถูกต้องเหมาะสม แต่จะเน้นสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกันบนขอบเขตที่เหมาะสมสามารถทำได้ เช่น การพบปะพูดคุยในที่สาธารณะต่างๆ การไปแสดงความยินดีในวาระโอกาสเทศกาล หรือตามประเพณีปฏิบัติ เป็นต้น โดยมีหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ดำเนินการอย่างถูกต้อง เมื่อต้องมีการติดต่อกับเจ้าหน้าที่ หรือหน่วยงานของรัฐ
- ตระหนักอยู่เสมอว่ากฎหมาย กฎเกณฑ์ หรือข้อบังคับในหน่วยงานภาครัฐต่างๆ อาจมีเงื่อนไข ขั้นตอน หรือวิธีปฏิบัติที่แตกต่างกัน และบริษัทฯ พึงรับรู้และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

3. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ตระหนักอยู่เสมอว่าพนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรที่ทรงคุณค่าที่สุดของบริษัทฯ เป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายให้มีการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้ายตลอดจนการพัฒนาศักยภาพ โดยยึดหลักปฏิบัติ ดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพในเกียรติ ศักดิ์ศรี และสิทธิส่วนบุคคล
- ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
- การแต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถและความเหมาะสมของพนักงานนั้น
- ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงาน โดยมีการพัฒนาอย่างสม่ำเสมอ อาทิ การจัดอบรมสัมมนา การฝึกอบรม และให้โอกาสอย่างทั่วถึงกับพนักงานทุกคน
- กำหนดค่าตอบแทนแก่พนักงานอย่างเป็นธรรม ตามสภาพตลาด การแข่งขันทางธุรกิจ ลักษณะของงาน ผลการปฏิบัติงาน และความสามารถของบริษัทฯ ในการจ่ายค่าตอบแทนดังกล่าว
- หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน
- เปิดโอกาสให้พนักงานเสนอแนะหรือร้องทุกข์เกี่ยวกับการทำงาน และกำหนดวิธีการแก้ไข เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย และสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน

4. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อลูกค้า

บริษัทฯ มุ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยประสงค์ที่จะให้มีการสร้างสรรค์ นำเสนอ และบริหารจัดการผลิตภัณฑ์และการบริการของบริษัทฯ แก่ลูกค้าอย่างมีมาตรฐานและมีจริยธรรมภายใต้หลักการดำเนินงาน ดังนี้

- มุ่งมั่นที่จะจัดหา พัฒนาผลิตภัณฑ์และการบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า
- ส่งมอบผลิตภัณฑ์และการบริการที่มีคุณภาพ ภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม
- ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และการบริการที่ถูกต้อง เพียงพอ เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลเพียงพอในการตัดสินใจ โดยไม่มีการกล่าวเกินความเป็นจริงทั้งในการโฆษณาหรือในการสื่อสารช่องทางอื่นๆ กับลูกค้าอันเป็นเหตุให้ลูกค้าเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้าหรือบริการ
- จัดให้มีกระบวนการที่สามารถให้ลูกค้าแจ้งถึงปัญหาหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสมเพื่อที่บริษัทฯ จะได้ป้องกันแก้ไขปัญหให้กับลูกค้าได้อย่างรวดเร็วและนำข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุงหรือพัฒนาผลิตภัณฑ์และการให้บริการดังกล่าวต่อไป

- รักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า โดยไม่นำไปเปิดเผยหรือใช้ประโยชน์ในทางมิชอบ

5. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อคู่ค้าและผู้สัญญา

บริษัทฯ มีนโยบายปฏิบัติต่อคู่ค้าและผู้สัญญาซึ่งถือเป็นหุ้นส่วนและปัจจัยแห่งความสำเร็จทางธุรกิจที่สำคัญประการหนึ่งด้วยความเสมอภาค และคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยบริษัทฯ มีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- บริษัทฯ ประสงค์ที่จะให้การจัดหาสินค้าและบริการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพภายใต้หลักการดังต่อไปนี้
 - มีการแข่งขันบนข้อมูลที่เท่าเทียมกัน
 - มีหลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกคู่ค้าและผู้สัญญา
 - จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสมและเป็นธรรมแก่ทั้ง 2 ฝ่าย
 - จัดให้มีระบบการจัดการและติดตามเพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างครบถ้วน และป้องกันการทุจริตประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา
 - จ่ายเงินให้คู่ค้าและผู้สัญญาตรงเวลาตามเงื่อนไขการชำระเงินที่ตกลงกัน
- บริษัทฯ มุ่งหมายที่จะพัฒนาและรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืนกับคู่ค้าและผู้สัญญาที่มีวัตถุประสงค์ชัดเจนในเรื่องคุณภาพของสินค้าและบริการที่คุ้มค่ากับมูลค่าเงินและมีความเชื่อถือซึ่งกันและกัน
- ห้ามผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับผลประโยชน์ใดๆ เป็นส่วนตัวจากคู่ค้าและผู้สัญญาไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
- ไม่ใช้ข้อมูลที่ได้ทราบอันเนื่องมาจากการจัดซื้อ จัดหาเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น

6. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อเจ้าหน้าที่

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัยเพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหน้าที่โดยบริษัทฯ ได้ยึดหลักปฏิบัติ ดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ตามสัญญาหรือที่ได้ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด
- หากเกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ได้ บริษัทฯ จะแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญหามา

7. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทฯ มุ่งดำเนินธุรกิจ โดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืนและเป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจภายใต้การแข่งขันในอุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า ดังนี้

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

8. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อสังคมส่วนรวม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบด้วยตระหนักดีว่าเราเปรียบเสมือนส่วนหนึ่งของสังคมที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัทฯ จึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่องควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ ภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

- มีนโยบายในการประกอบธุรกิจโดยคำนึงถึงสภาพสิ่งแวดล้อมเป็นสิ่งสำคัญ และปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่บังคับใช้อยู่อย่างเคร่งครัด
- 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 แจ้งข้อร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแสการกระทำผิดทางกฎหมาย ความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง หรือการผิดจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ ผ่านกรรมการอิสระหรือกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ได้ ทั้งนี้ข้อมูลร้องเรียนและแจ้งเบาะแสดังกล่าวได้รับการคุ้มครองและเก็บไว้เป็นความลับโดยกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบจะดำเนินการส่งการตรวจสอบข้อมูล และหาแนวทางแก้ไข (ถ้ามี) และจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ต่อไป

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

1. คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศทางการเงินและอื่นๆ ที่เกี่ยวกับธุรกิจและผลประกอบการของบริษัทฯ ที่ตรงต่อความเป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอ สม่าเสมอ ทันเวลาแสดงให้เห็นถึงสถานภาพทางการเงินและการประกอบกิจการที่แท้จริงของบริษัทฯ รวมทั้งอนาคตของธุรกิจของบริษัทฯ
2. คณะกรรมการบริษัท มุ่งมั่นที่จะดูแลให้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใสอย่างเคร่งครัด จัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านช่องทางเผยแพร่ทางสื่อมวลชน สื่อเผยแพร่ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องอื่นๆ ได้รับทราบข้อมูลของบริษัทฯ ได้อย่างทั่วถึง และจะทำการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงให้สอดคล้องกับแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศใช้บังคับ
3. บริษัทฯ จะจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารกับนักลงทุนหรือผู้ถือหุ้น รวมถึงนักลงทุนสถาบันและผู้ถือหุ้นรายย่อย บริษัทฯ จะจัดให้มีการประชุมเพื่อวิเคราะห์ผลการดำเนินงานเป็นประจำรวมทั้งจะเผยแพร่ข้อมูลขององค์กร ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไปให้แก่ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ บริษัทจัดอันดับความน่าเชื่อถือและหน่วยงานรัฐที่เกี่ยวข้อง ผ่านทางช่องทางต่างๆ ได้แก่การรายงานต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญในการเปิดเผยข้อมูลอย่างสม่ำเสมอทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับข่าวสารเป็นประจำ โดยผ่านช่องทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยข้อมูลที่อยู่บนเว็บไซต์จะมีการปรับปรุงให้ทันสมัยอยู่เสมอไม่ว่าจะเป็นวิสัยทัศน์ พันธกิจ การเงิน ข่าวประชาสัมพันธ์ รายงานประจำปี โครงสร้างบริษัทฯ และผู้บริหาร โครงสร้างการถือหุ้น และผู้ถือหุ้นรายใหญ่
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 มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ การกำกับดูแลกิจการให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

1. โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

- 1.1 คณะกรรมการบริษัท มีจำนวนรวม 9 ท่าน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี แบ่งเป็นกรรมการจากฝ่ายบริหาร 3 ท่าน กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 6 ท่าน ซึ่งมีกรรมการที่มีคุณสมบัติเป็นอิสระตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดรวม 3 ท่าน ซึ่งสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดให้บริษัทจดทะเบียนต้องมีกรรมการอิสระมากกว่าหรือเท่ากับ 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ซึ่งคณะกรรมการของบริษัทฯ เป็นผู้ทรงคุณวุฒิทางด้านวิศวกรรม บัญชี และการเงิน
- 1.2 บริษัทฯ ได้แต่งตั้งเลขานุการบริษัท เพื่อทำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการจะต้องทราบและปฏิบัติหน้าที่ในการดูแลกิจการของคณะกรรมการบริษัท รวมถึงการประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ

2. คณะกรรมการชุดย่อย

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

3. บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยดังที่จะกล่าวต่อไปหัวข้อ 2

4. การประชุมคณะกรรมการ

- 4.1 คณะกรรมการบริษัท มีการกำหนดการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อยไตรมาสละครั้งต่อปี โดยมีการกำหนดตารางการประชุมล่วงหน้าทุกปี และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน และการประชุมทุกครั้งจะต้องมีการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม
- 4.2 มีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า โดยประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วมกันพิจารณาเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการ ทั้งนี้เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้กรรมการได้รับเอกสารการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุมเป็นเวลาเพียงพอสำหรับการศึกษาและพิจารณาเรื่องเพื่อการให้ความเห็นและการออกเสียงลงคะแนน
- 4.3 คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลที่เพียงพอ ครบถ้วน ต่อเนื่อง และทันเวลาก่อนการประชุมทุกครั้ง ทั้งนี้กรรมการสามารถติดต่อเลขานุการบริษัท ได้โดยตรงอย่างอิสระ เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัท ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ
- 4.4 ประธานกรรมการมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสารข้อมูลเพื่อการอภิปราย และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการที่จะอภิปรายในประเด็นสำคัญเปิดโอกาสและสนับสนุนให้กรรมการแต่ละคนแสดงความคิดเห็นก่อนสรุปความเห็นที่ได้จากที่ประชุม
- 4.5 คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ 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 สำหรับการประเมินผลของคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เป็นการประเมินผลทั้งคณะ ทั้งนี้ แบบประเมินผลของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุดมีหลักเกณฑ์ในการประเมินเป็นไปในแนวทางเดียวกัน และมีความสอดคล้องกับตัวอย่างแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งได้มีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้มีความเหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการของบริษัท

บริษัทฯ มีกระบวนการประเมินผลของคณะกรรมการ โดยเลขานุการบริษัทและเลขานุการคณะกรรมการชุดย่อย เป็นผู้จัดส่งแบบประเมินให้แก่กรรมการ เพื่อประเมินผลและส่งกลับมายังบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะไม่เปิดเผยชื่อกรรมการที่ประเมินผล เพื่อให้กรรมการมีความเป็นอิสระในการประเมินผล และนำเสนอผลการประเมินต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อร่วมกันพิจารณาผลการประเมิน และกำหนดแนวทางปรับปรุงในการปฏิบัติงานให้ดียิ่งขึ้น

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทแบบทั้งคณะ มีหลักเกณฑ์การประเมินแบ่งออกเป็น 6 หัวข้อหลัก ได้แก่

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

สำหรับแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทแบบรายบุคคล มีหลักเกณฑ์การประเมินแบ่งออกเป็น 3 หัวข้อหลัก ได้แก่

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. การประชุมคณะกรรมการ
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

6. คำตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาเสนอแนวทางในการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ และจะต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยกำหนดเป็นนโยบายประกอบด้วยหลักเกณฑ์ ดังนี้

- 6.1 ผลประกอบการของบริษัทฯ และขนาดธุรกิจ โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในประเภทและขนาดธุรกิจใกล้เคียงกัน
- 6.2 ประสบการณ์บทบาท ภาระหน้าที่และขอบเขตความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละท่าน
- 6.3 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการแต่ละท่าน
- 6.4 ค่าตอบแทนที่กำหนดขึ้นนั้นจะต้องสามารถจูงใจกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมกับความจำเป็นและสถานการณ์ของบริษัทฯ มาเป็นกรรมการหรือผู้บริหารได้
- 6.5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

7. การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่กรรมการผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ เช่น กรรมการ กรรมการตรวจสอบผู้บริหาร เป็นต้น เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่องและในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการหรือแต่งตั้งกรรมการใหม่ฝ่ายจัดการจะจัดให้มีเอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติ

หน้าที่ของกรรมการใหม่ รวมถึงการจัดให้มีการแนะนำลักษณะธุรกิจและแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการใหม่

กรรมการของบริษัทฯ ทุกท่านได้ผ่านการอบรมหลักสูตรกรรมการจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยบางท่านผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) และบางท่านผ่านการอบรมในหลักสูตร Director Certification Program (DCP) จากสถาบันเดียวกัน

8. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดแนวทางในเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยปฏิบัติตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และถือเป็นหน้าที่ของบุคลากรทุกระดับที่จะพิจารณาแก้ไขปัญหาคความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างรอบคอบยึดหลักความซื่อสัตย์ สุจริต มีเหตุมีผลและเป็นอิสระภายในกรอบจริยธรรมที่ดี ตลอดจนมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ โดยรวมเป็นสำคัญ

2. คณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งหมด 5 ชุด คือ

1. คณะกรรมการบริษัท
2. คณะกรรมการตรวจสอบ
3. คณะกรรมการบริหาร
4. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
5. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

2.1 คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 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 วายากรณ์วิจิตร	กรรมการ
6. นายพรสันต์ พัฒนสิน	กรรมการ
7. นางลัดดา ศิริวัฒนาโกศล	กรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
8. นายประเสริฐ ภัทรดิลก	กรรมการ กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
9. นางสาวเบญจพร ไพรสวรรณา	กรรมการ กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ

หมายเหตุ:

เลขานุการคณะกรรมการบริษัท คือ นายศรีรัฐ 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 ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต
2. พิจารณากำหนดรายละเอียดและให้ความเห็นชอบวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทฯ 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. พิจารณานุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีคุณสมบัติต้องห้ามตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องเข้าดำรงตำแหน่ง ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระและพิจารณาให้ความเห็นชอบแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระและการกำหนดคำตอบแทนกรรมการตามที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนนำเสนอเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติ
10. แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เป็นต้น หรือคณะกรรมการชุดย่อยอื่นใดและกำหนดอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยดังกล่าวเพื่อช่วยเหลือและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ
11. พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ ได้
12. พิจารณาแต่งตั้งผู้บริหารตามคำนิยามที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและเลขาธิการบริษัท รวมทั้งพิจารณากำหนดคำตอบแทนของผู้บริหารดังกล่าวตามที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนนำเสนอ
13. ขอความเห็นทางวิชาชีพจากองค์กรภายนอก หากมีความจำเป็นเพื่อประกอบการตัดสินใจที่เหมาะสม
14. ส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ เข้าร่วมหลักสูตรสัมมนาต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารนั้น

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ

หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัท หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) อาจมีส่วนได้เสียหรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ บริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมของบริษัทฯ ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้

การแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ระหว่างคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ
ประธานกรรมการเป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และไม่ได้เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยมีการแบ่งแยกหน้าที่และความรับผิดชอบระหว่างกันอย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและการสอบทานการบริหารงาน โดยแยกหน้าที่การกำกับดูแลและการบริหารงานออกจากกัน

ประธานกรรมการเป็นผู้มีบทบาทสำคัญในการดูแลและสนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัทปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเต็มความสามารถ ตามทิศทางและกลยุทธ์ที่กำหนด อาทิ ร่วมพิจารณาและกำหนดเป้าหมายให้คำปรึกษาและข้อเสนอแนะแก่ผู้บริหาร ดูแลและควบคุมการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนผลักดันและเสริมสร้างมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้กับคณะกรรมการบริษัท

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นหัวหน้าและผู้นำคณะผู้บริหารของบริษัทฯ รับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท ในการบริหารจัดการเพื่อให้บรรลุตามนโยบายและแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ ที่ได้กำหนดไว้

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ รวมถึงกำหนดอำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายจัดการในเรื่องที่สำคัญต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน เช่น อำนาจในการอนุมัติวงเงินในการจัดซื้อ จัดจ้าง และการอนุมัติการจ่ายเงิน เป็นต้น

การประชุมกรรมการโดยไม่มีผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายส่งเสริมให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมด้วย โดยในปี 2559 ไม่มีประเด็นที่เกี่ยวกับการจัดการที่ทำให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร ต้องประชุมร่วมกันเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ

2.2 คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการ ทั้งหมดจำนวน 3 ท่านดังนี้

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

หมายเหตุ:

- นางสาวเบญจพร ไพรสุวรรณ เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์ด้านบัญชี หรือการเงิน
- เลขาธิการคณะกรรมการตรวจสอบ คือ นางสาวมนต์กานต์ เขียวเนดินันท์ ได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2556

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการตรวจสอบ

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

- อำนาจ**
 - ให้คณะกรรมการตรวจสอบ มีอำนาจเชิญกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานคนหนึ่งคนใด ให้เข้าร่วมประชุมกับคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อชี้แจง หรือให้ข้อมูลตามที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าจำเป็นได้ โดยให้ประธาน และกรรมการตรวจสอบทุกคนมีอำนาจในการขอเอกสาร คำชี้แจง หรือข้อมูลนั้น แม้ในเวลาที่มิได้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ผู้บริหารและพนักงานที่ได้รับการติดต่อ สอบถาม หรือขอข้อมูลมีหน้าที่ให้ความร่วมมือเป็นอย่างดี
 - คณะกรรมการตรวจสอบโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทมีอำนาจใช้บริการที่ปรึกษาภายนอกหากเห็นว่าจำเป็นเพื่อให้คำปรึกษา แนะนำในการปฏิบัติหน้าที่แก่ผู้ตรวจสอบภายใน และแก่คณะกรรมการตรวจสอบ
 - คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจอนุมัติการว่าจ้างบุคคลจากภายนอกเป็นครั้งคราวเพื่อช่วยงานของผู้ตรวจสอบภายในได้ ในกรณีที่ปริมาณงานมีมากเกินไปกว่าที่ผู้ตรวจสอบภายในจะสามารถปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นผลดีแก่บริษัทฯ ได้
 - คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจสอบทาน กฎ ระเบียบ และระบบวิธีการปฏิบัติงานอื่นใดของบริษัทฯ ที่มีผลต่อการกำกับดูแลกิจการ การเงิน การบัญชี การประเมินและบริหารความเสี่ยงทางธุรกิจ รวมถึงระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ เพื่อ

ให้คำปรึกษาแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัทอันจะนำไปสู่การพัฒนา แก้ไข หรือปรับปรุงเรื่องข้างต้น

- 1.5 คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจพิจารณาอนุมัติและทบทวนการปรับปรุงแก้ไขกฎบัตรของฝ่ายตรวจสอบภายใน ก่อนนำไปประกาศให้พนักงานในองค์กรทุกคนรับทราบต่อไป
- 1.6 ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจปฏิบัติการในเรื่องอื่นใดได้ตามที่คณะกรรมการบริษัทจะมีมติมอบหมายเพิ่มเติมจากที่กำหนดไว้ในกฎบัตรนี้

2. หน้าที่

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ ดังต่อไปนี้

- 2.1 สอบทานรายงานทางการเงิน และบัญชีของบริษัทฯ โดยเน้นคุณภาพของรายงานด้านความโปร่งใส ถูกต้อง สมบูรณ์เปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และเชื่อถือได้
- 2.2 สรรหา และเสนอชื่อผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ที่สมควรได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ พร้อมทั้งประเมินผลการปฏิบัติงานและเสนอคำตอบแทนบริการที่เหมาะสมสำหรับผู้สอบบัญชี โดยให้นำเสนอในชั้นแรกต่อคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่นำเสนอในลำดับต่อไป เพื่อขอรับความเห็นชอบจากที่ประชุมสามัญของผู้ถือหุ้นประจำปีที่จะพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและให้ความเห็นชอบคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี 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 และสนับสนุนให้ผู้ตรวจสอบภายในสามารถปฏิบัติงานได้อย่างอิสระเพื่อประสิทธิผลและประสิทธิภาพของความเห็น และข้อเสนอแนะจากการตรวจสอบภายใน และเพื่อให้นำข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์เหล่านั้นไปสู่การปฏิบัติในการนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ประสานงาน และสร้างความเข้าใจอันดี ระหว่างคณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน กับผู้ตรวจสอบภายใน
- 2.6 สรรหา นำเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท ในการประเมินผล แต่งตั้ง โยกย้าย การให้พ้นตำแหน่งและการให้ผลตอบแทนแก่ผู้ตรวจสอบภายใน
- 2.7 สอบทานและอนุมัติให้ความเห็นชอบแผนงานประจำปีของ

ผู้ตรวจสอบภายใน โดยเฉพาะงบประมาณ แผนการตรวจ แผนอัตราค่าจ้าง และแผนพัฒนาบุคลากร โดยเน้นให้ความสำคัญอย่างทั่วถึงกับการตรวจสอบทั้งด้านการเงินและการปฏิบัติการ พัฒนาคความรู้ ทักษะ และคุณลักษณะเฉพาะของบุคลากรตรวจสอบภายใน พร้อมทั้งติดตามผลการปฏิบัติงานตามแผนงานต่างๆ เหล่านั้น

- 2.8 ติดตาม สอบทาน ความสามารถของผู้สอบบัญชีภายนอกในการปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป
- 2.9 สนับสนุนให้เกิดการประสานงานที่ดี ระหว่างผู้บริหาร คณะกรรมการ พนักงาน ผู้ตรวจสอบภายใน กับผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ
- 2.10 สอบทานความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีของบริษัทฯ ความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน และความสอดคล้องกับข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้องในเรื่องนั้นๆ พร้อมกันนี้ยังต้องมีความเข้าใจถึงผลกระทบจากงบการเงิน
- 2.11 ศึกษาหนังสือที่ผู้สอบบัญชีมีถึงผู้บริหาร (Management Letter) พิจารณาข้อสังเกตเกี่ยวกับจุดอ่อน หรือข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญ และข้อเสนอแนะที่ผู้สอบบัญชีรายงานไว้ เพื่อให้มั่นใจว่า ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ได้รับการนำไปสู่การปฏิบัติ ในกรณีที่ข้อบกพร่องไม่ได้รับการแก้ไขโดยไม่มีเหตุผลอันควร ให้หรือกับฝ่ายบริหาร และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบ และพิจารณาดำเนินการตามความจำเป็นต่อไป
- 2.12 สอบทานมาตรการควบคุมภายใน และระบบการประมวลข้อมูลเทคโนโลยี
- 2.13 จัดให้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีผู้บริหารเข้าร่วมอย่างสม่ำเสมอหรืออย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่าผู้สอบบัญชี ได้ให้ความเห็นต่อการเงินอย่างอิสระ และปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชีและมาตรฐานการสอบบัญชี
- 2.14 สอบทานว่าองค์กรได้มีการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน และในกรณีที่พนักงานหรือผู้บริหารอาจมีการกระทำอันเป็นการทุจริต หรือใช้อำนาจหน้าที่ในทางมิชอบ เป็นผลให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหายนำเสนอข้อสรุปเหล่านั้นต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาโดยเร็ว
- 2.15 จากการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ หากพบข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำใดๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานของบริษัทฯ คณะกรรมการจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้มีการแก้ไขภายในระยะเวลาที่เหมาะสม โดยให้ความสำคัญต่อรายการดังต่อไปนี้
 - 1) รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - 2) รายการทุจริต การปฏิบัติที่ไม่เป็นไปตามระเบียบปกติ หรือข้อบกพร่องอย่างมีนัยสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน หรือ

- 3) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

หากคณะกรรมการบริษัท หรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่เหมาะสมหรือระยะเวลาที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด กรรมการตรวจสอบรายไตรมาสหรือรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำตามวรรคหนึ่งต่อ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระต้องไม่มีธุรกิจ หรือส่วนร่วมในการบริหารงาน หรือมีผลประโยชน์เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ อันอาจมีผลกระทบต่อการศึกษาโดยอิสระ โดยกรรมการอิสระมีคุณสมบัติดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่แต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วม
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการพิจารณาอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็น หรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการ

มีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่แต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่งรวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงินด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่อาจเป็นผลให้ผู้ขออนุญาตหรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของผู้ขออนุญาต หรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าวให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชีซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่แต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงินซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่แต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม หรือไม่เป็นผู้มีส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วนหรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วม

บริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำหรือ
ถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของ
บริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการ
แข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วม

9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็น
อิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการตรวจสอบขึ้นตรงต่อคณะกรรมการบริษัท และ
ให้กรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี นับแต่วันที่
ได้รับการแต่งตั้ง ทั้งนี้ จะเลือกกรรมการตรวจสอบผู้พ้นจากตำแหน่ง
เข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้ แต่ทั้งนี้ ต้องเป็นไปตามกฎและระเบียบของ
หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องด้วย

2.3 คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการบริหารประกอบด้วย
กรรมการ ทั้งหมดจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

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

หมายเหตุ: เลขานุการคณะกรรมการบริหาร คือ นายศรีฐ ปวรเดชาพงษ์ ได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 21 กันยายน 2554

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร
ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 21 กันยายน
2554 ได้มีมติกำหนดขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ
บริหาร ดังนี้

1. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ในการบริหารกิจการของบริษัทฯ
ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การประกอบกิจการของบริษัทฯ ทั้งนี้
ในการบริหารกิจการของบริษัทฯ ดังกล่าวจะต้องเป็นไปตาม
นโยบาย ข้อบังคับ หรือคำสั่งใดๆ ที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
นอกจากนี้ให้คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ในการพิจารณา
กลั่นกรองเรื่องต่างๆ ที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อ
พิจารณาอนุมัติหรือให้ความเห็นชอบ
2. จัดทำวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทาง
ธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงานและงบประมาณ

ของบริษัทฯ บริษัทย่อย และ บริษัทร่วม เพื่อนำเสนอต่อคณะ
กรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ

3. ตรวจสอบ ติดตาม การดำเนินนโยบาย และแนวทางการบริหาร
งานด้านต่างๆ ของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัท
มอบหมายอย่างมีประสิทธิภาพ
4. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติเฉพาะกรณีหรือการดำเนินการใดๆ อัน
เป็นปกติธุรกิจของบริษัทฯ ภายใต้วงเงินหรืองบประมาณประจำปี
ตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และอำนาจดำเนินการ
ตามที่กำหนดไว้โดยในการดำเนินการใดๆ ตามที่กล่าวข้างต้น
คณะกรรมการบริหารจะต้องไม่ก่อให้เกิดหนี้สินหรือภาระผูกพัน
ใดๆ ที่มีมูลค่าเกินกว่า 450 ล้านบาท และระยะเวลาผูกพันเกิน
กว่า 5 ปี ทั้งนี้ในส่วนของหนี้สินหรือภาระผูกพันใดๆ ให้รวมถึง
สินเชื่อโครงการที่บริษัทฯ ทำกับสถาบันการเงินใดๆ (Project
Finance) ด้วย
5. ให้คณะกรรมการบริหารรายงานผลการดำเนินงานในเรื่องดังต่อไปนี้
ให้คณะกรรมการบริษัททราบภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้
 - 5.1 รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ รายไตรมาสภายในกรอบ
ระยะเวลาที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 - 5.2 รายงานของผู้ตรวจสอบบัญชีเกี่ยวกับงบการเงินของบริษัทฯ
ซึ่งรวมถึงงบการเงินประจำปีและงบการเงินรายไตรมาส
ภายในกรอบระยะเวลาที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่ง
ประเทศไทย
 - 5.3 รายงานอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็น
สมควร
6. ในการประชุมคณะกรรมการบริหารเพื่อพิจารณาดำเนินการใดๆ
ตามอำนาจหน้าที่ของตนที่กำหนดในคำสั่งนี้ จะต้องประกอบ
ด้วยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคณะกรรมการบริหาร
ทั้งหมดเข้าร่วมประชุม จึงจะถือว่าครบเป็นองค์ประชุมในอันที่
จะสามารถดำเนินการใดๆ ดังกล่าวได้
7. ในการออกเสียงของกรรมการในการประชุมคณะกรรมการ
บริหารให้กรรมการแต่ละคนมีสิทธิออกเสียงได้ท่านละ 1 เสียง
ในกรณีที่เสียงเท่ากัน ให้ประธานกรรมการบริหารมีสิทธิออก
เสียงชี้ขาดอีก 1 เสียง
8. การลงมติในเรื่องใดของคณะกรรมการบริหาร จำต้องได้รับ
คะแนนเสียงเห็นชอบไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงทั้งหมด
ขององค์ประชุมในคราวการประชุมเพื่อลงมตินั้น

9. ให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหาร เดือนละ 1 ครั้ง หรือตามความจำเป็นและเหมาะสม กรรมการเพียงท่านใดท่านหนึ่งจะเรียกให้มีการประชุมเป็นกรณีพิเศษต่างหากจากการประชุมตามปกติก็ได้ แต่ทั้งนี้ ต้องบอกกล่าววาระการประชุมล่วงหน้าแก่กรรมการอื่นในระยะเวลาตามสมควรและเพียงพอแก่การทำหน้าที่กรรมการในการพิจารณาการประชุมนั้น
10. คณะกรรมการบริหารจะแต่งตั้งคณะทำงาน และ/หรือ บุคคลใดๆ เพื่อทำหน้าที่กลั่นกรองงานที่นำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารหรือเพื่อให้คำแนะนำใดๆ อันเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารหรือเพื่อให้ดำเนินการใดๆ แทนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหารภายในขอบเขตแห่งอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารก็ได้
11. ให้มีอำนาจในการมอบอำนาจช่วง และ/หรือ มอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ โดยการมอบอำนาจช่วง และ/หรือ การมอบหมายดังกล่าวให้อยู่ภายใต้ขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจที่ให้ไว้ และ/หรือ เป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ทั้งนี้การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหารหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) อาจมีส่วนได้เสียหรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการบริหารขึ้นตรงต่อคณะกรรมการบริษัท และให้กรรมการบริหารมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้ง โดยกรรมการบริหารซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้

2.4 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 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: เลขาธิการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนคือ นายปิยะ เพชรสด ได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2555

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2559 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559 ได้มีมติกำหนดขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ดังนี้

- พิจารณาสรรหา และคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง โดยให้มีการกำหนดหลักเกณฑ์หรือวิธีการสรรหาที่ชัดเจนและโปร่งใส เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- พิจารณากำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง โดยมีหลักเกณฑ์ที่เหมาะสม ชัดเจนและโปร่งใส เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณานุมัติ โดย
 - คณะกรรมการบริษัท จะเป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของผู้บริหารระดับสูง อันได้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารสายแรก
 - ส่วนค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท ให้คณะกรรมการบริษัท นำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณานุมัติ
- พิจารณาหลักเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง เป็นประจำทุกปี และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณา
- จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน ด้วยตนเอง เป็นประจำทุกปี และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัท

5. ปฏิบัติการอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมาย

ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนขึ้นตรงต่อคณะกรรมการบริษัท และให้กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้ง ทั้งนี้ จะเลือกกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนผู้พ้นจากตำแหน่งเข้ารับตำแหน่งอีกได้

2.5 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัท 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 ลัคนลาภย์ ได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 21 กันยายน 2554

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2559 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559 ได้มีมติกำหนดขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

1. พิจารณากลั่นกรองนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยงโดยรวมของบริษัทฯ ซึ่งครอบคลุมถึงความเสี่ยงประเภทต่างๆ ที่สำคัญ เช่น ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านการลงทุน และความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อชื่อเสียงของกิจการ เป็นต้น เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัท ให้ความเห็นชอบ โดยให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง หรือ ตามความจำเป็นและเหมาะสม

- 2. กำหนดยุทธศาสตร์และแนวทางในการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยง โดยสามารถประเมิน ติดตาม และดูแลปริมาณความเสี่ยงของบริษัทฯ ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม
- 3. ดูแลและติดตามการปฏิบัติตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงภายใต้แนวทางและนโยบายที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
- 4. ให้ความเห็นกับฝ่ายบริหารในการกำหนดเกณฑ์วัดความเสี่ยง และเพดานความเสี่ยงเพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
- 5. ให้ความเห็นกับฝ่ายบริหารในการกำหนดมาตรการที่จะใช้ในการจัดการความเสี่ยงให้เหมาะสมต่อสภาพการณ์
- 6. ทบทวนความเพียงพอของนโยบายและระบบการบริหารความเสี่ยง โดยรวมถึงความมีประสิทธิภาพของระบบและการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนด
- 7. รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท อย่างสม่ำเสมอเกี่ยวกับการบริหาร การดำเนินงาน และสถานะความเสี่ยงของบริษัทฯ และการเปลี่ยนแปลงต่างๆ รวมถึงสิ่งที่ต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายและกลยุทธ์ที่กำหนด
- 8. จัดให้มีคณะทำงานบริหารความเสี่ยงตามความจำเป็น
- 9. สนับสนุนคณะทำงานบริหารความเสี่ยงในด้านบุคลากร งบประมาณและทรัพยากรอื่นที่จำเป็นให้สอดคล้องกับขอบเขตความรับผิดชอบ

ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงขึ้นตรงต่อคณะกรรมการบริษัท และให้กรรมการบริหารความเสี่ยงมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี โดยกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้

3. การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

การคัดเลือกบุคคลที่จะเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัท กรรมการอิสระและผู้บริหารของบริษัทฯ นั้น คณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทนจะทำหน้าที่สรรหาและคัดเลือกบุคคลเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อแต่งตั้งเข้าดำรงตำแหน่ง โดยจะพิจารณาจากคุณสมบัติ ความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องรวมถึงพิจารณาคุณสมบัติตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กจ. 8/2553 เรื่องการกำหนดลักษณะขาดความน่าไว้วางใจของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท

ปัจจุบันคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการแต่งตั้ง และถอดถอนกรรมการได้ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย กรรมการอย่างน้อย 5 คน และให้คณะกรรมการเลือกตั้งกรรมการด้วยกันเป็นประธานกรรมการ โดยอาจเลือกทรงประธานกรรมการ และตำแหน่งอื่นตามที่เหมาะสม ทั้งนี้ กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้นต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร
2. ผู้เป็นกรรมการของบริษัทฯ ไม่จำเป็นจะต้องเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
3. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการโดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
 - 1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ
 - 2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดเลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
 - 3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
4. ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการลาออกจากตำแหน่งเป็นจำนวนหนึ่งในสาม (1/3) ของกรรมการทั้งหมด ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็น 3 ส่วน

ไม่ได้ให้กรรมการออกตามจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับหนึ่งในสาม (1/3) สำหรับกรรมการที่จะต้องลาออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่ 2 ภายหลังจดทะเบียนบริษัทฯ นั้นให้ใช้วิธีการจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง โดยกรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกได้

5. นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการอาจพ้นตำแหน่งเมื่อ
 - 1) ตาย
 - 2) ลาออก
 - 3) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด
 - 4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้พ้นจากตำแหน่ง โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น อาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง (1/2) ของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
 - 5) ศาลมีคำสั่งให้ออก
6. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการบริษัท อาจเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีความต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทนโดยมติของคณะกรรมการตามวาระหนึ่งต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนกรรมการที่เหลืออยู่

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ

1. คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท ที่เป็นกรรมการอิสระอย่างน้อย 3 ท่าน โดยมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยหนึ่งคนที่มีความรู้หรือมีประสบการณ์ด้านบัญชีและการเงินที่เพียงพอ เพื่อทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้

- คุณสมบัติของกรรมการอิสระให้เป็นไปตามหัวข้อ 2.2 คุณสมบัติกรรมการอิสระ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดขั้นต่ำของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- คณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีของบริษัทฯ เป็นผู้มีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยกรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี และในกรณีพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งต่อไปได้อีกวาระหนึ่งตามที่คณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นเหมาะสม

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารและผู้บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้สรรหาพิจารณาบุคคลที่มีคุณสมบัติตามที่กำหนดเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ดังที่ได้กล่าวไปในหัวข้อ 2.4

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

- คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการบริษัท จำนวน 5 ท่าน โดยกรรมการอย่างน้อยหนึ่ง

ในสาม (1/3) เป็นกรรมการอิสระ และประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนต้องเป็นกรรมการอิสระด้วย

- คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้มีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี และในกรณีพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งต่อไปได้อีกวาระหนึ่งตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าเหมาะสม

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยกรรมการบริษัทจำนวน 5 ท่าน โดยกรรมการอย่างน้อยหนึ่งในสาม (1/3) เป็นกรรมการอิสระ และประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงต้องเป็นกรรมการอิสระด้วย
- คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้มีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการบริหารความเสี่ยงมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี และในกรณีพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งต่อไปได้อีกวาระหนึ่งตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าเหมาะสม

4. การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย

ในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษัทร่วมนั้น บริษัทฯ จะส่งตัวแทนของบริษัทฯ เป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัทฯ ดังกล่าว โดยตัวแทนอาจเป็นประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ ผู้บริหารระดับสูง หรือบุคคลใด ๆ ที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์เหมาะสมในธุรกิจดังกล่าว โดยปราศจากผลประโยชน์ขัดแย้งกับธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเหล่านั้น ตัวแทนจะต้องบริหารจัดการธุรกิจของบริษัทย่อยและร่วมตามกฎหมาย และระเบียบตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ และกฎหมายของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่เกี่ยวข้อง

ในการดำเนินงานของบริษัทฯ ที่ผ่านมา การเสนอซื้อ และใช้สิทธิออกเสียงแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดำเนินการ

โดยฝ่ายจัดการ อย่างไรก็ตาม ตั้งแต่ปี 2557 เป็นต้นไป การเสนอซื้อและใช้สิทธิออกเสียงดังกล่าวต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทด้วย โดยบุคคลที่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม มีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมนั้นๆ (ไม่ใช่ต่อบริษัท)

นอกจากนี้ ในกรณีเป็นบริษัทย่อย บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งจากบริษัทฯ นั้น ต้องดูแลบริษัทย่อยในเรื่องการทำการรายการเกี่ยวโยงที่สอดคล้องกับบริษัทฯ มีการจัดเก็บข้อมูล และการบันทึกบัญชีให้บริษัทฯ สามารถตรวจสอบ และรวบรวมมาจัดทำงบการเงินรวมได้ทันกำหนดด้วย

5. การดูแลเรื่องการใช้อข้อมูลภายใน

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 และของบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะส่งผ่านมายังเลขาธิการบริษัท ก่อนนำเสนอสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง โดยให้จัดทำและนำเสนอภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น
3. บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่ทางการเงินหรือเผยแพร่เกี่ยวกับฐานะการเงินและสถานะของบริษัทฯ จนกว่าบริษัทฯ จะได้เปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนแล้ว โดยบริษัทฯ จะแจ้งให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า งดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อย่างเป็นลายลักษณ์อักษรเป็นเวลาอย่างน้อย 30 วันล่วงหน้าก่อนการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน และควรรอคอยอย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น
4. บริษัทฯ กำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตนซึ่งเริ่มตั้งแต่การดักเตือนเป็นหนังสือ ตัดค่าจ้าง พักงานชั่วคราวโดยไม่ได้รับค่าจ้างหรือให้ออกจากงานซึ่งการลงโทษจะพิจารณาจากเจตนาของการกระทำและความร้ายแรงของความผิดนั้นๆ

6. ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ค่าตอบแทนการสอบทานงบการเงินระหว่างกาล และการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดบัญชีปี 2559 ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยในประเทศไทย เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 7.12 ล้านบาท และสำหรับบริษัทย่อยในประเทศสหรัฐอเมริกา จำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 127,400 ดอลลาร์สหรัฐ

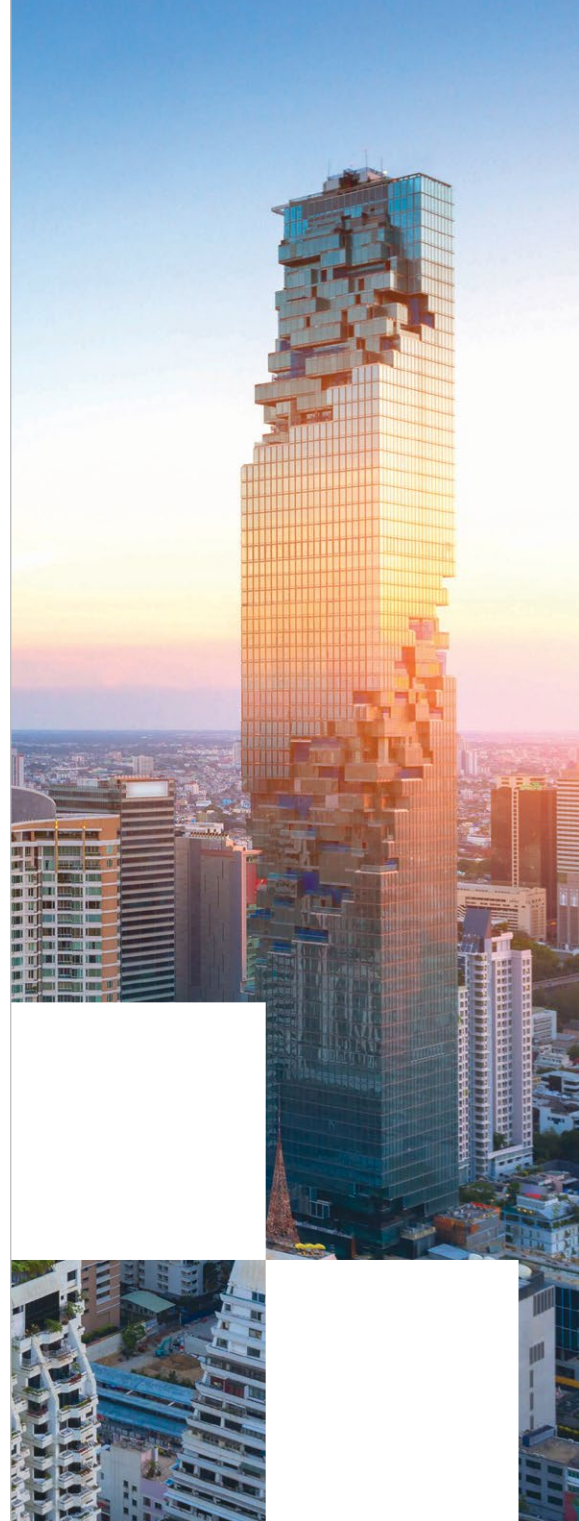
บรรษัทภิบาลหรือ กิจกรรมเพื่อสังคม

ในปี 2559 บริษัทฯ ได้สานต่อแนวทางการพัฒนาด้านความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างยั่งยืนจากปีก่อนๆ ซึ่งยังคงยึดตามแนวทางของสถาบันธุรกิจเพื่อสังคม (CSRI) สอดคล้องกับแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เพื่อแสดงถึงจุดยืนในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใสและคำนึงถึงหลักเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ตลอดจนครอบคลุมถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกลุ่มต่างๆ

โครงสร้างทางซีเอสอาร์

กิจกรรมเพื่อสังคมของบริษัทอยู่ภายใต้คณะกรรมการบรรษัทภิบาลภายในองค์กร (Corporate Social Responsibility Committee: CSRC) ซึ่งประกอบไปด้วยผู้บริหารจากฝ่ายสำคัญๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยมีรองกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นประธาน คณะทำงาน เพื่อวางแผนทางด้านความยั่งยืนขององค์กรควบคู่ไปกับการบริหารความเสี่ยงด้านชื่อเสียงและความยั่งยืนของเพช (PACE's Reputational and Sustainability Risk Management) และได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อความคล่องตัวในการดำเนินการ ซึ่งประกอบไปด้วย

- 1) คณะทำงานย่อยด้านกิจกรรมบรรษัทภิบาล
- 2) คณะทำงานย่อยกลั่นกรองการให้สปอนเซอร์และการบริจาค
- 3) คณะทำงานย่อยดูแลชุมชนข้างเคียง และ
- 4) คณะทำงานย่อยสานสัมพันธ์ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกลุ่มต่าง ๆ



ENVIRONMENT

การจัดการด้านสิ่งแวดล้อมและการบริหารความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้น

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับสิ่งแวดล้อมอย่างยิ่ง ทุกโครงการของเพชได้รับการออกแบบอย่างสวยงามเพื่อให้ยกระดับทัศนียภาพของเมืองโดยรวมให้มีความสวยงามยิ่งขึ้น ควบคู่กับการยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้คน ทั้งผู้อยู่อาศัยและผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้อง ด้วยการออกแบบและก่อสร้างอาคารที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม เพิ่มพื้นที่สีเขียว และดำเนินธุรกิจตามหลักการที่ยั่งยืนเพื่อลดพลังงานและรักษาสีเขียว โดยบริษัทฯ มีนโยบายประเมินความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อมและจัดการประเด็นปัญหาภายในกระบวนการทำงานของบริษัทฯ (CSR in Process) และโครงการต่าง ๆ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงาน และลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการก่อสร้าง

โครงการมหานคร

มหานครเป็นโครงการแลนด์มาร์คของไทย ซึ่งมีนวัตกรรมที่ช่วยลดการใช้พลังงาน อาทิ อาคารจอดรถอัจฉริยะ ผนังอาคารคุณภาพสูง และระบบควบคุมที่ทันสมัย ภายในอาคารมหานคร คิวบ์ ซึ่งเป็นพื้นที่รีเทลและเปิดให้บริการทุกวัน มีระบบบริหารจัดการขยะ ด้วยการคัดแยกและแบ่งแยกประเภทขยะตามรูปแบบการรีไซเคิลอย่างเป็นระบบ โดยมีการเก็บบันทึกข้อมูล ตั้งเป้าหมายเพื่อการพัฒนายั่งยืนมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ ได้กำหนดเป้าหมายการดำเนินงานเชิงคุณภาพและเชิงปริมาณในอนาคต รวมไปถึงการศึกษาข้อมูลเพื่อการปรับปรุงอาคารมหานครคิวบ์ให้เป็นอาคารสีเขียวที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมากยิ่งขึ้นและเตรียมพร้อมที่จะนำแนวทางเดียวกันนี้มาใช้ในการบริหารอาคารมหานครซึ่งจะเปิดให้บริการเต็มรูปแบบในปี 2560

นอกจากนี้ทางคณะทำงานบรรษัทบริหาร โดยคณะทำงานย่อยดูแลชุมชนข้างเคียง ได้เข้าพบชุมชนในพื้นที่ใกล้เคียงโครงการมหานครเป็นประจำทุกเดือน เพื่อรับทราบข้อห่วงใย และปัญหาทางสังคมและสิ่งแวดล้อมรอบโครงการ รวมไปถึงชี้แจงมาตรการต่างๆ และดำเนินการแก้ไขเท่าที่สามารถทำได้ เพื่อความเข้าใจที่ถูกต้องตรงกันและเป็นการสานสัมพันธ์ที่ดีกับชุมชนโดยรอบ

โครงการมหาสมุทร

มหาสมุทรเป็นโครงการขนาดใหญ่ มีพื้นที่กว้างขวางโดยรวมโครงการบ้านพักตากอากาศและคันทรี่ คลับไว้ด้วยกัน ซึ่งยังคงอยู่ระหว่างการก่อสร้าง บริษัทฯ จึงได้วางแผนระยะยาว เพื่อร่วมแก้ปัญหาการจัดการขยะอย่างยั่งยืนกับองค์การบริหารส่วนตำบลทับใต้ และเทศบาลเมืองหัวหิน โดยการประสานงานกับหน่วยงานภาครัฐที่มีความเชี่ยวชาญด้านการจัดการขยะชุมชน ซึ่งอยู่ระหว่างการศึกษา และได้ดำเนินการหารือกับภาคส่วนที่เกี่ยวข้องเป็นระยะๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่อเตรียมการปฏิบัติจริงเมื่อโครงการเปิดให้บริการในปี 2560 นอกจากนี้ ทะเลสาบแมนเมตขนาดใหญ่ของโครงการมีเทคโนโลยีที่ช่วยลดการใช้สารเคมี และรักษาความสะอาดของน้ำในลากูนได้อย่างมีประสิทธิภาพ ด้วยเทคโนโลยีของคริสตัล ลากูนส์ และยังช่วยลดการใช้พลังงานและผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมได้เป็นอย่างดี มหาสมุทรใช้แหล่งน้ำหลักจากน้ำฝนและน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาค สาขาปราณบุรี และในช่วงที่หัวหินขาดแคลนน้ำประปา เพชรสสามารถให้ความช่วยเหลือชุมชนหัวหิน โดยการให้ประโยชน์จากท่อส่งน้ำที่บริษัทฯ เชื่อมต่อจากการประปาปราณบุรี



โครงการนิมิต หลังสวน

นิมิต หลังสวนเป็นโครงการฟรีโฮลด์แห่งใหม่บนถนนหลังสวน ซึ่งได้เริ่มก่อสร้างตั้งแต่ปี 2559 บริษัทฯ โดยคณะทำงานย่อยดูแลชุมชนข้างเคียงได้ดำเนินการสานสัมพันธ์กับชุมชนที่อยู่รอบๆ โครงการอย่างต่อเนื่อง โดยออกพบปะพูดคุย สร้างความเข้าใจ รับทราบประเด็นข้อห่วงใย ข้อร้องเรียนต่างๆ (หากมี) เป็นประจำทุกเดือนในระหว่างดำเนินการก่อสร้างโครงการจนหลังโครงการก่อสร้างก่อสร้างแล้วเสร็จ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้เข้าร่วมประชุมกับผู้แทนชุมชนชาวหลังสวน ณ โรงเรียนมาแตร์เดอีวิทยาลัย เป็นประจำเพื่อร่วมกันช่วยสอดส่องพัฒนา รักษาให้ถนนหลังสวนและชุมชนโดยรอบมีความเป็นอยู่ที่ดีปลอดภัย และสะอาด

การประหยัดพลังงาน

บริษัทฯ มีนโยบายในการส่งเสริมและให้ความรู้พนักงานเพื่อร่วมรณรงค์การอนุรักษ์พลังงานและการรีไซเคิลในองค์กร ซึ่งในอนาคต บริษัทฯ มีแผนการที่จะใช้มาตรการใหม่ๆ เพื่อวัดประสิทธิภาพและประสิทธิผลของแนวทางการอนุรักษ์ทรัพยากรน้ำและไฟฟ้า รวมถึงการรีไซเคิลและการนำกลับมาใช้ซ้ำในกระบวนการทำงานอื่นๆ ขององค์กร

การอนุรักษ์ป่าชายเลน

ในปี 2559 บริษัทฯ ได้จัดกิจกรรมปลูกป่าชายเลนภายในโครงการไกรลาศ นิเวศ หรือ MEPSEC (Mangrove Ecosystem Preservation & Science Education Centre) เพื่อร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการอนุรักษ์ป่าชายเลนผืนสุดท้ายของหัวหิน โดยโครงการดังกล่าวพัฒนาขึ้นเพื่อเฉลิมพระเกียรติสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี ในโอกาสสมหามงคลเฉลิมพระชนมายุครบรอบ 60 พรรษา

SOCIAL

การจัดการด้านสังคมและการบริหารความเสี่ยงด้านสังคม

บริษัทฯ มุ่งเน้นการจัดการด้านสังคม ซึ่งรวมถึงการสร้างการมีส่วนร่วมของพนักงาน ผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง และชุมชน โดยการแบ่งปันและพัฒนาปัจจัยพื้นฐาน อาทิ ด้านการศึกษา การพัฒนาอย่างยั่งยืน และให้ความช่วยเหลือผู้ด้อยโอกาส



การพัฒนาบุคลากรด้านความยั่งยืนภายในองค์กร

1. โครงการ CSR Champion

สำหรับในมิติภายในองค์กร ด้านสังคมนั้น บริษัทฯ มุ่งพัฒนาการพัฒนาศักยภาพแก่พนักงานอย่างต่อเนื่อง มีการจัดโครงการ CSR Champion เริ่มปี 2559 เป็นครั้งแรก โดยการรับสมัครตัวแทนจากฝ่ายงานต่างๆ ในบริษัทฯ เพื่อเป็นทูตสานสัมพันธ์ ด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและการบริหารจัดการด้านความยั่งยืน ซึ่งมีการจัดกิจกรรมให้ความรู้ขึ้น ในช่วงเดือนมิถุนายน 2559 โดยความร่วมมือกับสถาบันไทยพัฒนาและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งมีการสอดแทรกให้ความรู้เรื่องสิทธิเด็กต่อการดำเนินธุรกิจ การประชุมระหว่างตัวแทน CSR Champion ได้จัดให้มีขึ้นอย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกเดือนเพื่อสื่อสารข้อมูลความรู้ด้านการจัดการความยั่งยืนให้แก่เพื่อนร่วมงานคนอื่นๆ ภายในองค์กร

2. การพัฒนาศักยภาพของพนักงาน

บุคลากรถือเป็นทรัพยากรที่มีค่าของบริษัท เพชจึงได้มีการกำหนดสวัสดิการ และผลตอบแทนที่จูงใจ ซึ่งรวมถึงการอบรมพัฒนาศักยภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่อง โดยมีการกำหนดเป้าหมายในการจัดอบรม เพื่อใช้วางแผนในการพัฒนาศักยภาพของบุคลากรอย่างยั่งยืน โดยหนึ่งในหลักสูตรพื้นฐานสำหรับพนักงานใหม่ทุกคน คือ Workshop in Anti-Corruption & Corporate Social Responsibility (ACCSR01) และหลักสูตรบังคับสำหรับพนักงานระดับปฏิบัติงานถึงระดับผู้อำนวยการทุกคนคือ Brush-Up Workshop in Anti-Corruption & Corporate Social Responsibility ซึ่งพนักงานต้องได้รับการฝึกอบรมเป็นประจำทุกปี

เครือข่ายธุรกิจที่ดำเนินความรับผิดชอบต่อสังคมสำหรับกลุ่มผู้สูงอายุ



1. การถ่ายทอดองค์ความรู้ของโครงการมหานคร

การศึกษานับเป็นองค์ประกอบสำคัญที่สุดในการพัฒนาประเทศชาติ และบริษัทฯ ได้ดำเนินกิจกรรมถ่ายทอดองค์ความรู้และประสบการณ์ ในการก่อสร้างอาคารสูง (High Rise building) แก่กลุ่มสถาปนิก นักออกแบบและการก่อสร้างมาอย่างต่อเนื่อง ซึ่งโครงการมหานครได้ มีบทบาทสำคัญในฐานะสมาชิกและผู้นำเสนอในสมาคมตึกสูงและที่อยู่อาศัยในเมือง (CTBUH) โดยได้นำเสนอข้อมูลในการประชุมประจำปี 2559 ที่เมืองเซินเจิ้น ประเทศจีน และรวมถึงการสัมมนาอีกหลาย ครั้งในกรุงเทพฯ ซึ่งมหานครได้ถ่ายทอดความรู้ให้กับกลุ่มนักเรียน นักศึกษาทั้งไทยและต่างประเทศ

ในฐานะอาคารที่สูงที่สุดในประเทศไทย ที่มีนวัตกรรมและเทคโนโลยีขั้นสูงในการก่อสร้างตัวอาคาร เพจจึงตั้งใจที่จะถ่ายทอดความรู้ ประสบการณ์การก่อสร้างโครงการมหานคร เพื่อเป็นประโยชน์แก่ อุตสาหกรรมและคนรุ่นใหม่ ให้มีความรู้ และได้รับแรงบันดาลใจในการสร้างสรรค์ ออกแบบโครงการอื่นๆ ให้แก่ประเทศไทยในอนาคต ซึ่งในปี 2559 บริษัทฯ ได้ให้การต้อนรับพร้อมบรรยายสรุปและนำชม โครงการมหานครระหว่างการก่อสร้างจำนวน 5 กลุ่ม จากหลากหลาย

มหาวิทยาลัยทั่วประเทศ ในสาขาอสังหาริมทรัพย์ สถาปัตยกรรม วิศวกรรม และการออกแบบ รวมจำนวนนักศึกษาที่มีโอกาสเข้าเยี่ยมชมโครงการพร้อมรับฟังการบรรยายสรุปตั้งแต่ปี 2556 จนถึงปัจจุบันทั้งสิ้น 610 คน

2. เครือข่ายธุรกิจที่ดำเนินความรับผิดชอบต่อสังคมสำหรับกลุ่มผู้สูงอายุ

บริษัทฯ เป็นหนึ่งในองค์กรภาคเอกชนชั้นนำที่เล็งเห็นถึงความสำคัญของการเปลี่ยนแปลงทางสังคม ที่กำลังก้าวสู่สังคมผู้สูงอายุภายใน 5 ปีข้างหน้า จึงได้ร่วมมือกับสถาบันไทยพัฒน์ และกรมกิจการผู้สูงอายุ กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ เข้าเป็นเครือข่ายธุรกิจที่ดำเนินความรับผิดชอบต่อสังคมสำหรับกลุ่มผู้สูงอายุ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ดำเนินการจ้างพนักงานที่มีอายุมากกว่า 60 ปี เข้าทำงานในตำแหน่งสำคัญที่ต้องใช้ความรู้และประสบการณ์เฉพาะ เป็นพิเศษอีกด้วย โดยประกอบด้วยพนักงานชาวไทย 2 คน

3. ศูนย์ดูแลบุตรหลานคนงานก่อสร้างเพชร (PACE Day Care Centre)

บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงด้านความปลอดภัยของชีวิตและทรัพย์สินของคนงานก่อสร้าง ณ เขตก่อสร้างเป็นอย่างยิ่ง จึงให้ความสำคัญกับการเคารพในสิทธิมนุษยชนของคนงานก่อสร้างโดยไม่แบ่งแยกเชื้อชาติ ศาสนา โดยเปิดโอกาสให้คนงานก่อสร้าง ฝากบุตรหลานไว้กับศูนย์ดูแลบุตรหลานคนงานก่อสร้างเพชร ด้านหลังโครงการมหานครในบริเวณบ้านพักคนงานก่อสร้าง โดยไม่คิดค่าใช้จ่าย ด้วยความร่วมมือกับมูลนิธิเพื่อเด็กเม็กซิโก คอสโกรอฟ ในการนี้ บริษัทฯ ยังคงเปิดโอกาสให้พนักงานภายในสังกัดกลุ่มเพชรมีส่วนร่วมกับศูนย์ดูแลบุตรหลานคนงานก่อสร้างเพชรนี้ ไม่ว่าจะเป็นการร่วมบริจาคหนังสือเรียน อุปกรณ์เสริมทักษะสำหรับเด็กเล็ก นมพาสเจอร์ไรส์ เป็นต้น

4. สนับสนุนกิจกรรมของมูลนิธิสร้างรอยยิ้ม (Operation Smile 2016)

ปี 2559 เป็นปีที่ 4 ติดต่อกันที่บริษัทฯ ให้การสนับสนุนงานชมกมว การกุศลไฟท์ไนท์ ของมูลนิธิสร้างรอยยิ้ม (Operation Smile) โดย ในปีนี้จัดขึ้นเป็นปีที่ 6 เพื่อระดมทุนให้แก่เยาวชนไทยผู้ป่วยโรคปาก แหว่งเพดานโหว่ ได้มีรอยยิ้มใหม่อีกครั้ง โดยได้ร่วมสนับสนุนเงินทุน จัดงาน พร้อมมอบรางวัลใหญ่ให้กับผู้ชนะเลิศเป็นสมาชิกมหาสมุทร คันทรีคลับ เป็นระยะเวลา 1 ปี

5. สนับสนุนห้องสมุดเพช ดิเวลลอปเม้นท์ให้โรงเรียนที่ห่างไกล

เพชให้ความสำคัญกับการยกระดับคุณภาพชีวิตคนไทยและคุณภาพ การศึกษา การช่วยเหลือเด็กนักเรียนด้อยโอกาสในพื้นที่ห่างไกล

ความเจริญจึงอยู่ในความสนใจของเรามาโดยตลอด และในปี 2559 บริษัทฯ ได้มอบเงินสนับสนุนการก่อสร้างห้องสมุดเพชฯ ในพื้นที่ อำเภอนายวม จังหวัดแม่ฮ่องสอน ซึ่งเป็นอีกโครงการที่บริษัทฯ ช่วย ให้นักเรียนชาวไทยภูเขาที่มีห้องสมุดใช้เพิ่มพูนความรู้ นับเป็นการตอบ โจทย์เป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์การสหประชาชาติในข้อ ที่ 4 “คุณภาพทางการศึกษา” อีกด้วย

6. ความร่วมมือกับองค์กรเพื่อสังคม SocialGiver

เพชได้ให้การสนับสนุนการระดมทุนเพื่อกิจกรรมด้านสังคมโดยร่วม กับ SocialGiver โดยทางบริษัทฯ ได้บริจาคสินค้าและบริการเพื่อ ให้ SocialGiver นำไปหารายได้ เพื่อสนับสนุนโครงการ Teach for Thailand ซึ่งเป็นองค์กรไม่แสวงหาผลกำไรที่มีวิสัยทัศน์ในการสร้าง โอกาสให้เด็กไทยได้รับการศึกษาที่มีคุณภาพอย่างเท่าเทียมกัน

GOVERNANCE

การจัดการและการบริหารความเสี่ยงด้านธรรมาภิบาล



การกำกับกิจการที่ดียังคงเป็นคุณสมบัติสำคัญที่เพชให้ความสำคัญ ซึ่งบริษัทฯ ได้พัฒนามาตรการชี้วัดอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความ โปร่งใสและหลักการที่ชัดเจน เพื่อให้พนักงาน ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องและ ลูกค้าทุกคนได้รับประโยชน์สูงสุดจากการมีกำกับการกำกับกิจการที่ดีของ บริษัทฯ

การกำกับดูแลกิจการ

เพชมีนโยบายกำหนดคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัทที่ต้องไม่ ดำรงตำแหน่งใดๆ ในบริษัทจดทะเบียนแห่งอื่นเกินกว่า 3 แห่ง เพื่อ การดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพและความโปร่งใส นอกจากนี้ ใน ช่วงปีที่ผ่านมา เพชยังได้เข้าร่วมกิจกรรมต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน อย่างต่อเนื่อง อาทิ วันต่อต้านคอร์รัปชันแห่งชาติ ประจำปี 2559 โดยมีตัวแทนพนักงานเข้าร่วมงานสัมมนา และได้นำความรู้มาแลกเปลี่ยนระหว่างกัน

การสนับสนุนด้านการศึกษาและ พัฒนาศักยภาพของพนักงาน

บริษัทฯ ดูแลและให้ความสำคัญเป็นธรรมกับพนักงานและผู้บริหารทุกคน ทั้งด้านผลประโยชน์ที่จะได้รับ รวมถึงการสร้างบรรยากาศในสถานที่ทำงานที่ดีให้กับพนักงานอย่างเท่าเทียมกัน เพื่อเป้าหมายด้านผลการดำเนินงานที่ดี และความจงรักภักดีต่อองค์กรซึ่งมีการประเมินผลอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ เพชยังจัดอบรมพนักงานใหม่เป็นประจำ เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจที่ถูกต้องเกี่ยวกับองค์กร

การกำหนดมาตรฐานและตัวอย่างที่ดี

ในฐานะผู้นำด้านการพัฒนาองค์กรของประเทศไทย เพชได้อ้างอิงจากหลักการมาตรฐานและตัวอย่างกิจกรรมเพื่อสังคมและการกำกับกิจการที่ดีเพื่อเป็นแบบอย่างในการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งการวางระบบและวิธีการดำเนินงานที่เหมาะสมกับองค์กร โดยสนับสนุนให้พนักงานเข้าร่วมงานสัมมนาที่จัดโดยหน่วยงานภาครัฐ เพื่อนำความรู้กลับมาใช้ในการดำเนินงานและแบ่งปันกับเพื่อนร่วมงาน บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายที่สอดคล้องกับกฎหมายของไทย เพื่อส่งเสริมให้พนักงานและแผนกต่างๆ ดำเนินงานด้วยความซื่อสัตย์และเป็นมืออาชีพ

การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ปัญหาการทุจริตคอร์รัปชันจัดเป็นปัญหาระดับชาติของประเทศไทย และจัดเป็นวาระแห่งชาติอีกประการที่ต้องได้รับความร่วมมือร่วมใจจากทุกภาคส่วนเพื่อขจัดปัญหานี้ให้หมดสิ้นจากสังคมไทย การเข้าร่วมในโครงการแนวร่วมปฏิบัติภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Collective Action Coalition Against Corruption: CAC) จึงเป็นนโยบายหลักที่บริษัทฯ แสดงความมุ่งมั่นในการร่วมต่อต้านการทุจริต โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินกระบวนการภายในเป็นที่เรียบร้อยและยื่นเอกสารต่างๆ ประกอบการพิจารณาขอรับรองในโครงการ CAC เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2559 ที่ผ่านมา ซึ่งจะทราบผลการพิจารณาในปี 2560

การแจ้งเบาะแสการทุจริตคอร์รัปชันภายในองค์กร

บริษัทฯ ได้เปิดช่องทาง Whistle Blowing ให้แก่พนักงานและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอื่นๆ ได้ส่งเบาะแสดความผิดปกติ ไม่ชอบมาพากล และกรณีที่น่าสงสัยว่าขัดต่อนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ แก่คณะกรรมการตรวจสอบผ่านช่องทางอีเมล audit_com@pacedev.com ซึ่งในปี 2559 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้รับการร้องเรียนทั้งสิ้น 0 คดี เช่นเดียวกับปีที่ผ่านมา



รายการระหว่างกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและลักษณะความสัมพันธ์

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (นิติบุคคล)	ชื่อย่อ	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ไฟรทัน พอยท์ จำกัด	FP	ร้านอาหาร	เป็นบริษัทที่นายสรพจน์ เตชะไกรศรี ถือหุ้นร้อยละ 100
บริษัท เพท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	PACED	ผู้ให้บริการด้านการบริหารโครงการ	เป็นบริษัทที่นายสรพจน์ เตชะไกรศรี และนายโชติพล เตชะไกรศรี ถือหุ้นร้อยละ 50 และ 50 ตามลำดับ
บริษัท เพียร์ซ พับลิชชิง จำกัด	FIERCE	พิมพ์โฆษณาหนังสือพิมพ์ วารสาร และนิตยสาร	เป็นบริษัทที่นายสรพจน์ เตชะไกรศรี ถือหุ้นร้อยละ 88.6
บริษัท ไฟรทัน พอยท์ โฮลดิ้งส์ จำกัด	FPH	ผู้ลงทุนในบริษัทต่างๆ	เป็นบริษัทที่นายสรพจน์ เตชะไกรศรี ถือหุ้นร้อยละ 100
บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	LUMPINI	ซื้อ จัดหา รับ เช่า ให้เช่า ให้เช่าซื้อ และจัดการอสังหาริมทรัพย์	เป็นบริษัทที่นางยุพา เตชะไกรศรี ซึ่งเป็นมารดาของ นายสรพจน์ เตชะไกรศรี นายโชติพล เตชะไกรศรี และนายจุมพล เตชะไกรศรี เป็นกรรมการบริษัท
บริษัท ดับเบิลยู เอ็ม อิมเมจิเนีย จำกัด	WM-IM	รับเหมาก่อสร้าง	เป็นบริษัทที่นายพงษ์ศักดิ์ มัทธนะสกุล เป็นกรรมการบริษัท
บริษัท ดับเบิลยู เอ็ม แอดไวเซอร์ จำกัด	WM-AD	ผู้ให้บริการด้านที่ปรึกษา	เป็นบริษัทที่นายพงษ์ศักดิ์ มัทธนะสกุล เป็นกรรมการบริษัท
บริษัท มหานคร บิสโปก เทเลคอม จำกัด	BeSPK	ร้านตัดชุดสูท	เป็นบริษัทที่นายสรพจน์ เตชะไกรศรี ถือหุ้นร้อยละ 100
Finch & Partners Group	F&P	ผู้ให้บริการด้านที่ปรึกษา	เป็นบริษัทที่ Mr. Charles Finch มีอำนาจควบคุม
Grovepark International Limited	Grovepark	ผู้ให้บริการด้านที่ปรึกษา	เป็นบริษัทที่ Mr. Charles Finch มีอำนาจควบคุม
บริษัท เอ็มเอพี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	MFT	ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	เป็นบริษัทที่นายสุเมธ นายโชติพล นายสรพจน์ และนายจุมพล เตชะไกรศรี เป็นกรรมการ
บริษัท เวิร์ดตา เอ็มเอชเค (ประเทศไทย) จำกัด	Verita	คลินิกเวชกรรม	เป็นบริษัทย่อยของ Verita Thailand Pre. Limited ที่นายสรพจน์ เตชะไกรศรี ถือหุ้นร้อยละ 50

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (บุคคล)	ลักษณะความสัมพันธ์
นายสรพจน์ เตชะไกรศรี	เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ด้วยสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 35.3
นายโชติพล เตชะไกรศรี	เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 0.5 เป็นพี่ชายของนายสรพจน์ เตชะไกรศรี
นายสุเมธ เตชะไกรศรี	เป็นบิดาของนายสรพจน์ เตชะไกรศรี นายโชติพล เตชะไกรศรี และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 3.2
นางยุพา เตชะไกรศรี	เป็นมารดาของนายสรพจน์ เตชะไกรศรี นายโชติพล เตชะไกรศรี เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 4.0
นายจุมพล เตชะไกรศรี	เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 0.3 เป็นน้องชายของนายสรพจน์ เตชะไกรศรี

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (บุคคล)		ลักษณะความสัมพันธ์
นายธีระ วุฒาภรณ์จิตร		เป็นกรรมการบริษัท
นายพงษ์ศักดิ์ มั่นทัศนสกุล		เป็นกรรมการบริษัท เพชร อินทีเรีย เซอร์วิสเซส จำกัด
Mr. Charles Finch		เป็นกรรมการ Dean & DeLuca Inc.

ในปี 2559 และ ปี 2558 บริษัทฯ เข้าทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยรายการระหว่างกันดังกล่าวไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. รายการซื้อสินค้าและบริการ

ผู้ขาย/ผู้ให้บริการ	ผู้ซื้อ/ผู้รับบริการ	ประเภทรายการ	ขนาดของรายการ		การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
			สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 59 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 58 (ล้านบาท)		
เพชรบุรี	FP	รายได้ค่าเช่าพื้นที่ และบริการยอตคังคัง ณ วันต้นงวด	41.9	13.4	<ul style="list-style-type: none"> FP ได้เข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่และให้บริการกับเพชรบุรี ที่ตึก Cube จำนวน 2 สัญญา ตามสัญญาลงวันที่ 1 ธ.ค. 2556 และ 15 พ.ค. 2557 พื้นที่เช่ารวม 531.29 ตร.ม. และ 785.46 ตร.ม. ตามลำดับ ระยะเวลา 3 ปี ต่อมาในไตรมาส 4 ปี 2558 มีการแก้ไขสัญญาเพิ่มพื้นที่เช่าเป็น 543.29 ตร.ม. และ 803.46 ตร.ม. ตามลำดับ โดยมิยัตราค่าเช่าและบริการต่อเดือนดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> สัญญาที่ 1 <ul style="list-style-type: none"> ปีที่ 1 เดือนละ 291,217.5 บาท ปีที่ 2 เดือนละ 333,097.50 บาท ปีที่ 3 เดือนละ 413,257.50 บาท สัญญาที่ 2 <ul style="list-style-type: none"> ปีที่ 1 เดือนละ 578,597.50 บาท ปีที่ 2 เดือนละ 682,745.50 บาท ปีที่ 3 เดือนละ 885,632.50 บาท 	<ul style="list-style-type: none"> รายการดังกล่าวเข้าลักษณะรายการการค้าที่มีเงื่อนไข และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว
		รายได้ค่าเช่าพื้นที่ และบริการยอตคังคัง ณ วันสิ้นงวด	31.2 (27.9) 45.2	33.5 5.0 41.9		
					<ul style="list-style-type: none"> 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 	

ผู้ขาย/ผู้ให้บริการ	ผู้ซื้อ/ผู้รับบริการ	ประเภทรายการ	ขนาดของรายการ		การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
			สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 59 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 58 (ล้านบาท)		
เพชรทรี	BeSPK	รายได้ค่าเช่าพื้นที่และบริการ ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด ค่าเช่าพื้นที่และบริการเพิ่มขึ้นระหว่างงวด รับชำระระหว่างงวด ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	0.5	-	• BeSPK ได้เข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่และบริการกับเพชร ทรี ที่ตึก Cube ตามสัญญา ลงวันที่ 17 ธ.ค. 2558 พื้นที่เช่ารวม 107 ตร.ม. ระยะเวลา 3 ปี โดยมีอัตราค่าเช่าและบริการเดือนละ 53,500 บาท สัญญาดังกล่าวมีผลบังคับใช้ 17 ธ.ค. 2558 ถึง 16 ธ.ค. 2561	• รายการดังกล่าวเข้าลักษณะรายการการค้าที่มีเงื่อนไขทั่วไป และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว
			1.4 (0.2)	0.5		
เพชรทรี	Verta	รายได้ค่าเช่าพื้นที่และบริการ ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด ค่าเช่าพื้นที่และบริการเพิ่มขึ้นระหว่างงวด รับชำระระหว่างงวด ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	1.7	0.5	• Verta ได้เข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่และบริการกับเพชร ทรี ที่ตึก Cube ตามสัญญา ลงวันที่ 1 ธ.ค. 2559 พื้นที่เช่ารวม 876.2 ตร.ม. ระยะเวลา 3 ปี โดยมีอัตราค่าเช่าและบริการขั้นต่ำเดือนละ 546,637.50 บาท หรือร้อยละ 10 ของยอดขายสุทธิแต่ละเดือนกรณีที่มีจำนวนเงินสูงกว่าค่าเช่าและค่าบริการขั้นต่ำ สัญญาดังกล่าวมีผลบังคับใช้ 1 ธ.ค. 2559 ถึง 31 ก.ค.2562	• รายการดังกล่าวเข้าลักษณะรายการการค้าที่มีเงื่อนไขทั่วไป และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว
			-	-		
เพชร ศรีเอทีพี	FP	รายได้จากการให้บริการ ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด ค่าบริการเพิ่มขึ้นระหว่างงวด รับชำระระหว่างงวด ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	3.2 (0.8)	-	• ในระหว่างปี 2559 เพชร ศรีเอทีพี มีการให้บริการกับบริษัท FP	• รายการดังกล่าวเข้าลักษณะรายการการค้าที่มีเงื่อนไขทั่วไป และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว
			2.4	-		
ดีน แอนด์ เดลู่้า (ประเทศไทย)	FP	รายได้ค่าอาหาร ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด รายได้ค่าอาหาร รับชำระระหว่างงวด ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	-	0.5	• ในระหว่างปี 2559 ดีน แอนด์ เดลู่้า (ประเทศไทย) ได้ขายอาหารและเครื่องดื่มให้ FP	• รายการดังกล่าวเข้าลักษณะรายการการค้าที่มีเงื่อนไขทั่วไป และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว
			0.1 0.8 (0.6)	1.0 (1.4)		
ดีน แอนด์ เดลู่้า (ประเทศไทย)	FIERCE	รายได้ค่าอุปกรณ์ ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดระหว่างงวด ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	0.3	0.1	• ในระหว่างปี 2559 บริษัท ดีนแอนด์ เดลู่้า (ประเทศไทย) จำกัด ได้ขายอุปกรณ์ให้กับทาง บริษัท เพียร์ส พับลิชชิง จำกัด	• รายการดังกล่าวเข้าลักษณะรายการการค้าที่มีเงื่อนไขทั่วไป
			-	-		
วายแอลพี	นายสรพจน์ เดชะไกรศรี	รายได้จากการขายหน่วย ในอาคารชุดพักอาศัย	-	20.0	• วันที่ 29 ธ.ค. 2557 วายแอลพีได้ขายห้องชุดจำนวน 1 ห้องให้คุณสรพจน์ เดชะไกรศรี ในราคารวม 20.0 ล้านบาทซึ่งตามสัญญาแบ่งเป็นชำระค่างวด 30% และโอนกรรมสิทธิ์ 70% และเมื่อวันที่ 30 เม.ย. 2558 วายแอลพี ได้รับชำระครบถ้วนแล้ว จึงบันทึกเป็นรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	• รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นปกติทางธุรกิจทั่วไปโดยมีราคาขายเป็นไปตามราคาตลาดและได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว
			0.5	-		
วายแอลพี	นายโชติพล เดชะไกรศรี	รายได้จากการขายหน่วย ในอาคารชุดพักอาศัย	0.5	-	• วันที่ 29 ธ.ค. 2557 วายแอลพีได้ขายห้องชุดจำนวน 1 ห้องให้คุณโชติพล เดชะไกรศรี ในราคารวม 30.0 ล้านบาทซึ่งตามสัญญาแบ่งเป็นชำระค่างวด 30% และโอนกรรมสิทธิ์ 70% และเมื่อวันที่ 20 มี.ค. 2558 วายแอลพี ได้รับชำระครบถ้วนแล้ว จึงบันทึกเป็นรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	• รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นปกติทางธุรกิจทั่วไปโดยมีราคาขายเป็นไปตามราคาตลาดและได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว
			-	30.0		

ผู้ขาย/ผู้ให้บริการ	ผู้ซื้อ/ผู้รับบริการ	ประเภทรายการ	ขนาดของรายการ		การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
			สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 59 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 58 (ล้านบาท)		
วายุแอสตี้	นายณัฐพล เดชะไกรศรี	รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	-	15.0	<ul style="list-style-type: none"> วันที่ 29 ธ.ค. 2557 วายุแอสตี้ได้ขายห้องชุดจำนวน 1 ห้องให้คุณณัฐพล เดชะไกรศรีในราคาจริง 15.0 ล้านบาทซึ่งตามสัญญาแบ่งเป็นชำระค่างวด 30% และโอนกรรมสิทธิ์ 70% และเมื่อวันที่ 3 เม.ย. 2558 วายุแอสตี้ได้รับชำระครบถ้วนแล้ว จึงบันทึกเป็นรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย 	<ul style="list-style-type: none"> รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นปกติทางธุรกิจทั่วไปโดยมีราคาขายเป็นไปตามราคาตลาดและได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว
		รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	-	44.0	<ul style="list-style-type: none"> วันที่ 29 ธ.ค. 2557 วายุแอสตี้ได้ขายห้องชุดจำนวน 2 ห้องให้คุณณัฐพล เดชะไกรศรีในราคาจริง 44.0 ล้านบาทซึ่งตามสัญญาแบ่งเป็นชำระค่างวด 30% และโอนกรรมสิทธิ์ 70% และเมื่อวันที่ 30 เม.ย. 2558 และ 15 ก.ค. 2558 วายุแอสตี้ได้รับชำระครบถ้วนแล้ว จึงบันทึกเป็นรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย 	<ul style="list-style-type: none"> รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นปกติทางธุรกิจทั่วไปโดยมีราคาขายเป็นไปตามราคาตลาดและได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว
FIERCE	เพช คันทรี คลับ	ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	- - - -	- 1.9 (1.9) -	<ul style="list-style-type: none"> เพช คันทรี คลับ ได้มีการจ้างให้ FIERCE ถ่ายภาพโครงการเพื่อใส่ลงในสื่อโฆษณาและประชาสัมพันธ์ทางการตลาด 	<ul style="list-style-type: none"> รายการดังกล่าวเข้าลักษณะรายการการค้าที่มีเงื่อนไขทั่วไป
		ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	0.1 0.5 (0.5) 0.1	- - - -	<ul style="list-style-type: none"> ในปี 2559 บริษัท เพช คันทรี คลับ สั่งอาหารและเครื่องดื่ม จาก FP 	<ul style="list-style-type: none"> รายการดังกล่าวเข้าลักษณะรายการการค้าที่มีเงื่อนไขทั่วไป
FIERCE	บริษัทฯ	ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	- 0.8 (0.6) 0.2	- - - -	<ul style="list-style-type: none"> ในระหว่างปี 2559 บริษัทฯ มีการจ้าง Fierce Publishing Co., Ltd. จัดทำสื่อโฆษณาสำหรับงาน Event ที่โครงการมหาสมุทร 	<ul style="list-style-type: none"> รายการดังกล่าวเข้าลักษณะรายการการค้าที่มีเงื่อนไขทั่วไป
		ค่ารับรองและค่าใช้จ่ายทางการตลาด ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด ค่าใช้จ่ายระหว่างงวด (รวมภาษีมูลค่าเพิ่มที่ถือเป็นรายจ่าย) จ่ายชำระระหว่างงวด ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	0.1 1.4 (0.9) 0.6	- 1.3 (1.2) 0.1	<ul style="list-style-type: none"> ในระหว่างปี 2559 บริษัทฯ ซื้ออาหารและเครื่องดื่ม และซื้อ Voucher และจัดงาน Event จาก FP 	<ul style="list-style-type: none"> รายการดังกล่าวเข้าลักษณะรายการการค้าที่มีเงื่อนไขทั่วไป

ผู้ขาย/ผู้ให้บริการ	ผู้ซื้อ/ผู้รับบริการ	ประเภทรายการ	ขนาดของรายการ		การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
			สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 59 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 58 (ล้านบาท)		
FP	เพชวัน เพชภู และ เพชทวี	ค่ารับรอง และ ค่าการตลาด ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด	-	0.2	• ในระหว่างปี 2559 เพชวัน เพชภู และ เพชทวี ซื้ออาหารและเครื่องดื่ม จาก FP	• รายการดังกล่าวเข้าลักษณะรายการการค้าที่มีเงื่อนไขทั่วไป
		ค่ารับรองระหว่างงวด (รวมภาษีมูลค่าเพิ่มที่ถือเป็นรายจ่าย)	1.3	1.3		
		ค่าการตลาดระหว่างงวด (รวมภาษีมูลค่าเพิ่มที่ถือเป็นรายจ่าย)	0.7	0.9		
		จ่ายชำระระหว่างงวด	(1.3)	(2.4)		
		ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	0.7	-		
FP	เพช พืด รีเทล	ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด	0.1	-	• ในระหว่างปี 2559 บริษัท เพช พืด รีเทล จำกัด ซื้ออาหารและเครื่องดื่มจาก FP	• รายการดังกล่าวเข้าลักษณะรายการการค้าที่มีเงื่อนไขทั่วไป
		เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	0.1		
		ลดลงระหว่างงวด	(0.1)	-		
		ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	-	0.1		
WM-IM	เพช อินทีเรีย เซอร์วิสเซล	ซื้อสินทรัพย์ (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด	-	-	• เมื่อปี 2558 บริษัท เพช อินทีเรีย เซอร์วิสเซล จำกัด ได้มีการจ้าง WM-IM ก่อสร้างสำนักงานชั่วคราวเพื่อใช้เป็นสำนักงานในพื้นที่ก่อสร้างโครงการมหานคร และในปี 2559 บริษัท เพช อินทีเรีย เซอร์วิสเซล จำกัด ได้มีการจ้าง WM-IM รื้อถอนสำนักงานก่อสร้างชั่วคราวแห่งเดิมเพื่อคืนพื้นที่ให้โครงการและก่อสร้างสำนักงานแห่งใหม่ ขึ้น 53 เพื่อใช้เป็นสำนักงานในพื้นที่ก่อสร้างโครงการมหานคร เพื่อให้สามารถก่อสร้างโครงการมหานคร	• รายการดังกล่าวเข้าลักษณะรายการการค้าที่มีเงื่อนไขทั่วไป
		เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	1.0	0.9		
		ลดลงระหว่างงวด	(1.0)	(0.9)		
		ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	-	-		
WM-AD	เพช อินทีเรีย เซอร์วิสเซล	ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด	10.0	-	• เมื่อวันที 10 ม.ค. 2558 บริษัท เพช อินทีเรีย เซอร์วิสเซล จำกัด ได้ทำสัญญาจ้างเหมางานบริหารและควบคุมงานก่อสร้างส่วนงานตกแต่งภายในโครงการมหานคร จำนวน 2 ฉบับ ลงวันที่ 1 ก.ค. 2558 และ 1 ส.ค. 2558 กับ WM-AD	• รายการดังกล่าวเข้าลักษณะรายการการค้าที่มีเงื่อนไขทั่วไป
		เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	21.4	25.0		
		ลดลงระหว่างงวด	(20.7)	(15.0)		
		ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	10.7	10.0		
F&P	บริษัทฯ	ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด	-	-	• บริษัทฯ ได้ทำสัญญาค่าที่ปรึกษากับ F&P ลงวันที่ 1 เม.ย. 2558 โดย F&P จะให้บริการต่างๆ ที่ระบุในสัญญาเป็นเวลา 1 ปีสิ้นสุดวันที่ 31 มี.ค. 2559 ค่าธรรมเนียมบริการเป็นจำนวน USD 800,000	• รายการดังกล่าวเข้าลักษณะรายการการค้าที่มีเงื่อนไขทั่วไป
		เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	7.7	21.6		
		ลดลงระหว่างงวด	(7.7)	(21.6)		
		ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	-	-		

ผู้ขาย/ผู้ให้บริการ	ผู้ซื้อ/ผู้รับบริการ	ประเภทรายการ	ขนาดของรายการ		การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
			สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 59 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 58 (ล้านบาท)		
F&P	Dean & Deluca Inc.	ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด	-	-	• Dean & Deluca Inc. ได้มีการว่าจ้างให้ F&P เป็นที่ปรึกษาทางธุรกิจ	• รายการดังกล่าวเข้าลักษณะรายการการค้าที่ไม่มีเงื่อนไขทั่วไป
		เพิ่มเติมระหว่างงวด ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	83.9 (83.9)	5.1 (5.1)		
Grovepark	Dean & Deluca Inc.	ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด	-	-	• Dean & Deluca Inc. ได้มีการว่าจ้างให้ Grovepark เป็นที่ปรึกษาทางธุรกิจ	• รายการดังกล่าวเข้าลักษณะรายการการค้าที่ไม่มีเงื่อนไขทั่วไป
		เพิ่มเติมระหว่างงวด ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	7.1	-		
F&P	เพช ฟู๊ด รีเทล	ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด	-	-	• เพช ฟู๊ด รีเทล ได้มีการว่าจ้างให้ F&P เป็นที่ปรึกษาทางธุรกิจ	• รายการดังกล่าวเข้าลักษณะรายการการค้าที่ไม่มีเงื่อนไขทั่วไป
		เพิ่มเติมระหว่างงวด ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	2.1 (2.1)	5.4 (5.4)		
LUMPINI	เพช ฟู	ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด	-	0.1	• เมื่อวันที่ 5 ม.ค. 2554 เพช ฟู ได้ทำสัญญาว่าจ้าง LUMPINI เพื่อบริการงานซ่อมบำรุงรักษาที่สำนักงานขายและห้องตัวอย่างของโครงการ ระยะเวลากว่าจ้าง 1 ปี เริ่มต้นตั้งแต่วันที่ 5 ม.ค. 2554 - 4 ม.ค. 2555 ค่าบริการเดือนละ 42,800 บาท (ราคา รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) โดยมีการต่อสัญญาเรื่อยมาถึง 31 ก.ค. 2558 โดยคิดอัตราค่าบริการเท่าเดิม	• รายการดังกล่าวมีการคิดค่าบริการเป็นไปตามราคาตลาดและได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว หมายเหตุ: ภายหลังจากสัญญาสิ้นสุดลง ทางเพช ฟู ไม่มีแผนที่จะต่อสัญญา แต่ยังคงใช้บริการ LUMPINI เพื่อให้ให้บริการรักษาความสะอาดเป็นรายครั้ง โดยมีการคิดค่าบริการเป็นไปตามราคาตลาดและมีการเปรียบเทียบค่าบริการกับผู้ให้บริการรายอื่นทุกครั้ง
		ค่าใช้จ่ายระหว่างงวด (รวมภาษีมูลค่าเพิ่มที่ถือเป็นรายจ่าย) จ่ายชำระระหว่างงวด ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	-	0.3 (0.4)		

2. เงินอุดหนุน

ผู้รับเงินอุดหนุน	ผู้จ่ายเงินอุดหนุน	ประเภทรายการ	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 57 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่มระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดลดระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 58 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่มระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดลดระหว่างงวด (ล้านบาท)	การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ
นายสมศักดิ์ เตชะไกรศรี	เงินรับสงเคราะห์ จากลูกค้า	เงินรับสงเคราะห์ จากลูกค้า	6.0	14.0	(20.0)	-	-	-	วันที่ 29 ธ.ค. 2557 นายสมศักดิ์ เตชะไกรศรี ได้ขาย ห้องชุดจำนวน 1 ห้อง ให้คุณสมศักดิ์ เตชะไกรศรี ในราคารวม 20.0 ล้านบาท ซึ่งตามสัญญาแบ่งเป็นชำระค่างวด 30% และโอนกรรมสิทธิ์ 70% และเมื่อ วันที่ 30 เม.ย. 2558 นายสมศักดิ์ เตชะไกรศรี ได้ขาย ห้องชุดดังกล่าวครบถ้วนแล้ว จึง บันทึกเป็นรายได้จากการขายหน่วยใน อาคารชุดพักอาศัย	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นปกติ ทางธุรกิจทั่วไปโดยมีราคาขายเป็นไปตามราคาตลาด
นายสมศักดิ์ เตชะไกรศรี	เงินรับสงเคราะห์ จากลูกค้า	เงินรับสงเคราะห์ จากลูกค้า	9.0	21.0	(30.0)	-	-	-	วันที่ 29 ธ.ค. 2557 นายสมศักดิ์ เตชะไกรศรี ได้ขาย ห้องชุดจำนวน 1 ห้อง ให้คุณสมศักดิ์ เตชะไกรศรี ในราคารวม 30.0 ล้านบาท ซึ่งตามสัญญาแบ่งเป็นชำระค่างวด 30% และโอนกรรมสิทธิ์ 70% และเมื่อ วันที่ 20 มี.ค. 2558 นายสมศักดิ์ เตชะไกรศรี ได้ขาย ห้องชุดดังกล่าวครบถ้วนแล้ว จึง บันทึกเป็นรายได้จากการขายหน่วยใน อาคารชุดพักอาศัย	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นปกติ ทางธุรกิจทั่วไปโดยมีราคาขายเป็นไปตามราคาตลาด
นายสมศักดิ์ เตชะไกรศรี	เงินรับสงเคราะห์ จากลูกค้า	เงินรับสงเคราะห์ จากลูกค้า	4.5	10.5	(15.0)	-	-	-	วันที่ 29 ธ.ค. 2557 นายสมศักดิ์ เตชะไกรศรี ได้ขาย ห้องชุดจำนวน 1 ห้อง ให้คุณสมศักดิ์ เตชะไกรศรี ในราคารวม 15.0 ล้านบาท ซึ่งตามสัญญาแบ่งเป็นชำระค่างวด 30% และโอนกรรมสิทธิ์ 70% และเมื่อ วันที่ 3 เม.ย. 2558 นายสมศักดิ์ เตชะไกรศรี ได้ขาย ห้องชุดดังกล่าวครบถ้วนแล้ว จึง บันทึกเป็นรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นปกติ ทางธุรกิจทั่วไปโดยมีราคาขายเป็นไปตามราคาตลาด

ผู้รับเงิน ก่อรอง	ผู้จ่าย เงินก่อรอง	ประเภทรายการ	ยอด ค.ห.ล. 31 ธ.ค. 57 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่ม ระหว่าง งวด (ล้านบาท)	ยอดลด ระหว่าง งวด (ล้านบาท)	ยอด ค.ห.ล. 31 ธ.ค. 58 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่ม ระหว่าง งวด (ล้านบาท)	ยอดลด ระหว่าง งวด (ล้านบาท)	การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความเห็น คณะกรรมการ ตรวจสอบ
วายุแอลพี	นางยุพา เดชะไกรศรี	เงินรับล่วงหน้า จากลูกค้า	13.2	30.8	(44.0)	-	-	-	วันที่ 29 ธ.ค. 2557 วายุแอลพีได้ขาย ห้องชุดจำนวน 2 ห้อง ให้คุณยุพา เดชะไกรศรี ในราคารวม 44.0 ล้านบาท ซึ่งตามสัญญาแบ่งเป็นชำระค่างวด 30% และโอนกรรมสิทธิ์ 70% เมื่อวันที่ 30 เม.ย. 2558 และ 15 ก.ค. 2558 วายุแอลพีรับชำระเงินค่าห้องชุด 1 ห้อง ชุดครบถ้วนจึงบันทึกเป็นรายได้จากการ ขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นปกติ ทางธุรกิจทั่วไปโดยมีราคาขายเป็นไป ตามราคาตลาด
บริษัทฯ	บจ. ไดนาสตี แอป พาสزل	เงินรับล่วงหน้า จากลูกค้า	-	0.3	-	0.3	-	0.3	วันที่ 28 มิ.ย. 2556 บริษัทฯ ได้ขาย สมาชิกลดดอกเบี้ย คืนที่ คลับ หัวน ให้ คุณธีระ วายากรนิวิจิตร	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นปกติ ทางธุรกิจทั่วไปโดยมีราคาขายเป็นไป ตามราคาตลาด
บริษัทฯ	นายสุเมธ เดชะไกรศรี	เงินรับล่วงหน้า จากลูกค้า	-	0.3	-	0.3	-	0.3	วันที่ 9 ก.ค. 2556 บริษัทได้ขายสมาชิก ลดดอกเบี้ย คืนที่ คลับ หัวน ให้คุณสุเมธ เดชะไกรศรี	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นปกติ ทางธุรกิจทั่วไปโดยมีราคาขายเป็นไป ตามราคาตลาด
บริษัทฯ	นายจุฬพล เดชะไกรศรี	เงินรับล่วงหน้า จากลูกค้า	-	0.3	-	0.3	-	0.3	วันที่ 28 มิ.ย. 2556 บริษัทได้ขายสมาชิก ลดดอกเบี้ย คืนที่ คลับ หัวน ให้คุณ จุฬพล เดชะไกรศรี	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นปกติ ทางธุรกิจทั่วไปโดยมีราคาขายเป็นไป ตามราคาตลาด
บริษัทฯ	นายธีระ วายากรนิวิจิตร	เงินรับล่วงหน้า จากลูกค้า	-	0.5	-	0.5	-	(0.5)	วันที่ 15 ก.พ. 2558 บริษัทได้ขายห้อง โครงการนิมิตหลังสวน ชุดจำนวน 1 ห้อง ให้คุณธีระ วายากรนิวิจิตร	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นปกติ ทางธุรกิจทั่วไปโดยมีราคาขายเป็นไป ตามราคาตลาด
บริษัทฯ	นายสรพจน์ เดชะไกรศรี	เงินรับล่วงหน้า จากลูกค้า	-	-	-	-	40	-	วันที่ 27 มิ.ย. 2559 บริษัทได้ขายห้องชุด โครงการนิมิตหลังสวน จำนวน 1 ห้อง ให้ คุณสรพจน์ เดชะไกรศรี	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นปกติ ทางธุรกิจทั่วไปโดยมีราคาขายเป็นไป ตามราคาตลาด
ฟิวรี	PACED	เงินตรงจบบ	0.5	-	(0.5)	-	-	-	เนื่องจากฟิวรีไม่มีเงินสดย่อยของ ตนเอง PACED ซึ่งเป็นผู้บริหารโครงการ ในขณะนั้นจึงทอดจบบค่าให้จ่ายต่างๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินงานให้ก่อน และ ได้มีการชำระทั้งจำนวนคืนเมื่อวันที่ 3 พ.ย. 2558	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่ได้เกิด ขึ้นในอดีต ปัจจุบันบริษัทฯ เป็นผู้ให้เงิน ทอดจบบแทน PACED และได้จัดทำ สัญญาดังกล่าวแทน PACED แล้ว

ผู้รับเงิน ก่อรอง	ผู้จ่าย เงินก่อรอง	ประเภทรายการ	ยอด คงเหลือ 31 ธ.ค. 57 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่ม ระหว่าง งวด (ล้านบาท)	ยอดลด ระหว่าง งวด (ล้านบาท)	ยอด คงเหลือ 31 ธ.ค. 58 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่ม ระหว่าง งวด (ล้านบาท)	ยอดลด ระหว่าง งวด (ล้านบาท)	ยอด คงเหลือ 31 ธ.ค. 59 (ล้านบาท)	การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความเห็น คณะกรรมการ ตรวจสอบ
ดิน แอนด์ เดลต้า (ประเทศไทย)	PACED	เงินอุดหนุน และ ค่าลิขสิทธิ์ค่าจ้าง	3.5	-	-	3.5	-	-	3.5	ดิน แอนด์ เดลต้า (ประเทศไทย) มีค่า ลิขสิทธิ์ค่าจ้างกับ PACED และเงิน อุดหนุนดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นปกติ ทางธุรกิจทั่วไปโดยมีราคาขายเป็นไป ตามราคาตลาด	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นปกติ ทางธุรกิจทั่วไปโดยมีราคาขายเป็นไป ตามราคาตลาด
F&P	เพช พู๊ด รีเทล	เงินอุดหนุน	-	4.6	(2.5)	2.1	-	(2.1)	-	เพช พู๊ด รีเทล ได้ว่าจ้าง F&P เป็นที่ ปรึกษาทางธุรกิจ โดยจ่ายเงินอุดหนุน จ่ายในการเดินทางจำนวน 4.6 ล้านบาท และได้มีการเคลียร์ค่าใช้จ่ายเหล่านี้ สำหรับปี 2558 แล้วจำนวน 2.5 ล้านบาท ส่วนที่เหลืออีก 2.1 ล้านบาทได้เคลียร์ทั้ง จำนวนในปี 2559	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นปกติ ทางธุรกิจทั่วไปโดยมีราคาขายเป็นไป ตามราคาตลาด
นายสรพจน์ เดชไกรศรี	ดิน แอนด์ เดลต้า (ประเทศไทย)	เงินอุดหนุน	-	-	-	-	3.8	-	3.8	ดิน แอนด์ เดลต้า (ประเทศไทย) ส่งจ่าย เช็คให้ศูนย์สรพจน์เพื่อเป็นเงินลงทุน ในบริษัทแห่งใหม่ ดิน แอนด์ เดลต้า แอนด์ เดลต้า ต่อมาเมื่อ วันที่ 5 ม.ค. ดิน แอนด์ เดลต้า แอร์พอร์ต ได้รับการจัด ทะเบียนเป็นนิติบุคคลกับกระทรวง พาณิชย์เรียบร้อยแล้ว	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นปกติ ทางธุรกิจทั่วไปโดยมีราคาขายเป็นไป ตามราคาตลาด

3. รายการเงินกู้ยืม และดอกเบี้ยจ่าย

ผู้กู้	ผู้ให้กู้	ประเภทรายการ	ยอด คงเหลือ 31 ธ.ค. 57 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่ม ระหว่าง งวด (ล้านบาท)	ยอดลด ระหว่าง งวด (ล้านบาท)	ยอด คงเหลือ 31 ธ.ค. 58 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่ม ระหว่าง งวด (ล้านบาท)	ยอดลด ระหว่าง งวด (ล้านบาท)	ยอด คงเหลือ 31 ธ.ค. 59 (ล้านบาท)	การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความเห็น คณะกรรมการ ตรวจสอบ
พีอาร์อี เพชรวัน เพชทุ และ เพชทุรี	เงินกู้ยืม ดอกเบี้ยจ่าย		- 386.3	- -	- -	- 386.3	- -	- (386.3)	- -	<ul style="list-style-type: none">เงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดที่สำคัญคือ<ul style="list-style-type: none">- อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 14 และ 15 ต่อปี- มีการติดดอกเบี้ยจากดอกเบี้ยค้างจ่าย ที่เกิน 1 ปี- มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม- ไม่มีหลักประกันผู้ให้กู้จะโอนสิทธิเรียกร้องในดอกเบี้ย ให้แก่ผู้รับโอนหลังจากพ้นระยะเวลา 60 วันนับจากวันที่ได้รับแบบ ข. 6 จาก หน่วยงานราชการผู้ให้กู้ได้รับดอกเบี้ยค้างจ่ายให้ผู้ ลงเหลือศูนย์ในไตรมาสที่ 2 ปี 2559	<ul style="list-style-type: none">รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้น ในอดีต และมีความจำเป็นเพื่อเสริม สภาพคล่องในการดำเนินงาน นี้

ผู้กู้	ผู้ให้กู้	ประเภทรายการ	ยอด คงเหลือ 31 ธ.ค. 57 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่ม ระหว่าง งวด (ล้านบาท)	ยอดลด ระหว่าง งวด (ล้านบาท)	ยอด คงเหลือ 31 ธ.ค. 58 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่ม ระหว่าง งวด (ล้านบาท)	ยอดลด ระหว่าง งวด (ล้านบาท)	ยอด คงเหลือ 31 ธ.ค. 59 (ล้านบาท)	การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความเห็น คณะกรรมการ ตรวจสอบ
เพชวันเพชบุ และ เพชบุ	FPH	เงินกู้ยืม ดอกเบี้ยคงจ่าย	- 76.9	- -	- -	- 76.9	- -	- (76.9)	-	<ul style="list-style-type: none"> เงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดที่ สำคัญคือ <ul style="list-style-type: none"> - อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 14 ต่อปี - มีการหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม - ไม่มีหลักประกัน ผู้ให้กู้จะโอนสิทธิเรียกร้องในดอกเบี้ยให้ แก่ผู้รับโอนหลังจากพ้นระยะเวลา 60 วันนับจากผู้ได้รับแบบ ข. 6 จากหน่วย งานราชการ ผู้ให้กู้รับลดดอกเบี้ยค้างจ่ายให้ผู้กู้ เหลือศูนย์ในไตรมาสที่ 2 ปี 2559 	<ul style="list-style-type: none"> รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้น ในอดีต และมีความจำเป็นเพื่อเสริม สภาพคล่องในการดำเนินงานระยะ นั้น
Dean & DeLuca Inc.	นายสรพจน์ เดชะไกรศรี	เงินกู้ยืม	-	-	-	-	85.1	(85.1)	-	<ul style="list-style-type: none"> ใน ไตรมาสที่ 2 ปี 2559 Dean & DeLuca Inc. เข้าทำสัญญาเงินกู้ยืม จำนวน 2.4 ล้านดอลลาร์สหรัฐกับ นายสรพจน์ เดชะไกรศรี โดยเงินกู้ยืม ดังกล่าวไม่มีดอกเบี้ยได้มีการชำระคืน ภายในไตรมาสเดียวกัน 	<ul style="list-style-type: none"> รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้น ในอดีต และมีความจำเป็นเพื่อเสริม สภาพคล่องในการดำเนินงานระยะ นั้น
Grovespark	Dean & DeLuca Inc.	เงินกู้ยืมและ ดอกเบี้ยคงรับ	-	-	-	-	76.1	-	76.1	<ul style="list-style-type: none"> ในระหว่างปี 2559 Grovespark มีการ กู้ยืมเงินจาก Dean & DeLuca Inc. จำนวน 2.1 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และ ดอกเบี้ยคงรับ 22,993 เหรียญสหรัฐ และมีกำหนดชำระคืนภายใน 60 เดือนหรือก่อนระยะเวลาที่กำหนดไว้ 	<ul style="list-style-type: none"> รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความ จำเป็นในการดำเนินงานระยะ

การวิเคราะห์และคำอธิบาย ของฝ่ายจัดการ

บทสรุปผู้บริหาร

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2559 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีรายได้รวมจำนวน 5,466.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 55.6 จากปีก่อนหน้า สาเหตุหลักมาจากการรับรู้รายได้ของ เดอะริทซ์-คาร์ลตัน เรสซิเดนเซส บางกอก โครงการมหานคร จำนวน 1,342.3 ล้านบาท และจากการรับรู้รายได้พิเศษ จำนวน 709.7 ล้านบาท ภายใต้สัญญาบริการร่วมค้า และสัญญาเครื่องหมายการค้า เมื่อเดือนมีนาคม 2559

ในปี 2559 บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1,375.1 ล้านบาท (ร้อยละ 25.2 ของรายได้รวม) เพิ่มขึ้นจากปี 2558 ที่ 109.0 ล้านบาท รายได้จากธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มเกรด “ดีน แอนด์ เดลูกา” จำนวน 4,006.8 ล้านบาท (ร้อยละ 73.3 ของรายได้รวม) เพิ่มขึ้นจากปี 2558 ที่ 3,338.0 ล้านบาท นอกจากนี้ ยังมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการจำนวน 53.5 ล้านบาท และรายได้อื่นๆ อีก 31.4 ล้านบาท

บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มเกรดรวมจำนวน 2,703.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 50.2 ของรายได้ แบ่งเป็นกำไรขั้นต้นจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จำนวน 345.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 25.1 ของรายได้ เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 21.8 ในปี 2558 กำไรขั้นต้นดังกล่าวต่ำกว่าปกติเนื่องจากห้องชุดที่โอนและรับรู้รายได้ส่วนใหญ่เป็นห้องชุดที่จำหน่ายในราคาต่ำกว่าห้องชุดที่ยังรอโอนและรับรู้รายได้ ซึ่งเมื่อห้องชุดดังกล่าวมี

การโอนและรับรู้รายได้แล้ว บริษัทฯ คาดว่ากำไรขั้นต้นจะสูงขึ้นอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต และกำไรขั้นต้นจากธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มจำนวน 2,357.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 58.8 ของรายได้ เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 52.2 ในปีก่อนหน้า

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจำนวนรวม 4,391.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 80.3 ของรายได้ ประกอบด้วยค่าใช้จ่ายในการขายจำนวน 2,356.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 46.6 จากปีก่อนหน้า และค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 2,034.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 31.0 จากปีก่อนหน้า

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเพิ่มขึ้นเนื่องจากการเตรียมความพร้อมในการลงทุนเพื่อขยายสาขาในอนาคตของ “ดีน แอนด์ เดลูกา” ที่ต้องมีค่าใช้จ่ายด้านการตลาดและการสร้างแบรนด์ และค่าใช้จ่ายเพื่อสนับสนุนการขายของโครงการมหานคร โครงการมหาสมุทร และโครงการนิมิต หลังสวน

บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินจำนวน 638.1 ล้านบาท

ในปี 2559 บริษัทฯ มีผลขาดทุนสุทธิจำนวน 2,326.4 ล้านบาท

1. ภาพรวมการดำเนินงานและปัจจัยที่ทำให้มีการเปลี่ยนแปลงสำคัญ

ในปี 2559 บริษัทฯ มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีอยู่อย่างต่อเนื่องซึ่งรวมถึงโครงการมหานคร โครงการมหาสมุทร และโครงการนิมิต หลังสวน โดยเดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน เรสซิเดนเซส บางกอก ซึ่งเป็นส่วนที่พักอาศัยระดับซูเปอร์ลักซ์วี่ของโครงการมหานคร ได้เริ่มโอนและรับรู้รายได้ตั้งแต่เดือนเมษายน 2559 นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้เริ่มมีการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมระดับไฮเอนด์ หรือซูเปอร์ลักซ์วี่ บนถนนนราธิวาสราชนครินทร์ ซึ่งจะมีการเปิดตัวในช่วงครึ่งแรกของปี 2560 คาดว่าจะแล้วเสร็จและสามารถรับรู้รายได้ได้ใน

ปี 2562 และบริษัทฯ ยังได้มีการซื้อที่ดินที่เมืองนิเซโกะ เกาะฮอกไกโด ประเทศญี่ปุ่น เพื่อพัฒนาเป็นรีสอร์ทวิลล่า ซึ่งคาดว่าจะสามารถรับรู้รายได้ได้ในปี 2562

สำหรับธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มเกรด Dean & DeLuca, Inc. (DDUS) มีการขยายกิจการอย่างต่อเนื่อง โดยมีการว่าจ้างผู้บริหารเพิ่มเติม การออกแบบร้านคอนเซ็ปต์ใหม่ (Chef Led Fast Food) ซึ่งเป็นรูปแบบหลักที่ใช้ในการขยายธุรกิจ โดยสาขาที่จะเปิดในปี

2560 จะเป็นไปตามแผนงานที่วางไว้ ในเดือนมีนาคม 2559 ที่ผ่าน มาที่ DDUS ร่วมลงทุนกับพาร์ทเนอร์ที่ประเทศญี่ปุ่นผ่านบริษัทย่อย Dean & DeLuca Brands, Inc. โดยจัดตั้งบริษัทใหม่ Dean & DeLuca Café Japan Co., Ltd. (DDCJ) เป้าหมายหลักของการร่วมลงทุนเพื่อ ขยายร้านในรูปแบบคาเฟ่ในประเทศญี่ปุ่น ซึ่ง ณ วันที่เข้าทำรายการ บริษัท มีร้านคาเฟ่จำนวน 6 สาขา และ DDCJ ขยายเพิ่มเป็นทั้งหมด 11 สาขา เมื่อสิ้นปี 2559 ในส่วนของ Dean & DeLuca Thailand บริษัท เปิดสาขาใหม่จำนวน 5 สาขา ในปี 2559

นอกจากนี้ ในปี 2559 บริษัท ได้มีการเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด จำนวน 960.0 ล้านบาท เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ อยู่ระหว่างการพัฒนาในปัจจุบัน เพื่อขยายสาขาของดิน แอนด์ เดลูกา และเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท

ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมที่มีผลต่อการดำเนินงาน

ปัจจุบัน บริษัท มีรายได้จาก 2 ธุรกิจหลัก ได้แก่ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ระดับไฮเอนด์ และธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มพรีเมียม ภายใต้แบรนด์ “ดิน แอนด์ เดลูกา”

สำหรับธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ แม้ว่าธุรกิจดังกล่าวจะมีการ แข่งขันสูงและมีการขึ้นลงตามภาวะเศรษฐกิจ แต่ความต้องการใน โครงการระดับไฮเอนด์ หรือ ซูเปอร์ลักซ์วรี ยังมีอยู่อย่างต่อเนื่องและ ได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจน้อยกว่าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ พัฒนาโครงการระดับอื่นๆ โดยจะเห็นได้ว่าในปี 2559 อัตราการจอง ยังคงอยู่ในระดับที่สูงและอัตราการยกเลิกยังอยู่ในระดับที่ต่ำมาก

ในปี 2559 ความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการมหานครและ โครงการมหาสมุทรนั้น มีความคลาดเคลื่อนจากแผนงานเดิมไปบ้าง

เนื่องจากการก่อสร้างโครงการขนาดใหญ่ดังกล่าว มีรายละเอียด และขั้นตอนการดำเนินงานที่ซับซ้อนในการตรวจสอบคุณภาพและ การตรวจรับผลงานการก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลที่ กำหนดไว้ อย่างไรก็ตาม ดังที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น บริษัท ได้เริ่มรับรู้ รายได้จากการโอนห้องชุดเดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน เรสซิเดนเชส บางกอก โครงการมหานคร ตั้งแต่เดือนเมษายน 2559 และคาดว่าจะมีการโอน ส่วนที่เหลือได้ในปี 2560 เป็นต้นไป โดยส่วนที่เป็นห้องชุดพักอาศัย เดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน เรสซิเดนเชส บางกอก ของโครงการมหานคร นั้น จะสามารถเปิดให้เข้าพักได้ภายในปลายไตรมาสแรกของปี 2560 สำหรับโครงการมหาสมุทร คาดว่าจะสร้างแล้วเสร็จและสามารถเริ่ม รับรายได้ได้ตั้งแต่ปลายปี 2560 เป็นต้นไป

ส่วนความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการนิมิต หลังสวน ยังคงเป็นไป ตามแผนงานเดิม และคาดว่าจะสร้างแล้วเสร็จเริ่มโอนได้ในปลายปี 2561 เป็นต้นไป นอกจากนี้ โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์บนถนน นราธิวาสราชนครินทร์ที่จะมีการเปิดตัวในช่วงครึ่งแรกของปี 2560 นั้น คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มโอนได้ในปี 2562 เป็นต้นไป

ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มพรีเมียมมีการแข่งขันสูงขึ้นในช่วงที่ผ่านมา จากทั้งคู่แข่งที่มีอยู่ก่อนแล้วและคู่แข่งรายใหม่เข้ามาทำตลาด ยอดขายบางสาขาของ Dean & DeLuca ได้รับผลกระทบจากร้าน ซูเปอร์มาร์เก็ตและร้านอาหารที่เปิดในบริเวณใกล้เคียง ทั้งนี้ การแข็งค่า ของค่าเงินสกุลดอลลาร์สหรัฐในปีที่ผ่านมาส่งผลให้สินค้าของ Dean & DeLuca มีราคาสูงขึ้นในมุมมองของพาร์ทเนอร์และลูกค้าใน ต่างประเทศรายได้จากการจำหน่ายสิทธิการใช้แบรนด์ “ดิน แอนด์ เดลูกา” เองก็ได้รับผลกระทบเช่นกันเมื่อแปลงรายได้ เป็น สกุลเงิน ดอลลาร์สหรัฐ สภาพเศรษฐกิจจะส่งผลโดยตรงกับความสามารถ และความต้องการบริโภคของลูกค้าเนื่องจากสินค้าของเราเป็นสินค้า พรีเมียมและมีราคาสูง

2. สรุปผลการดำเนินงานทางการเงิน

วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน:

รายได้

สำหรับปี 2559 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีรายได้รวม 5,466.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 55.6 จากปีก่อนหน้า รายได้หลักมีรายละเอียดดังนี้

1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ จะสามารถรับรู้รายได้ได้ต่อเมื่อมีการก่อสร้างแล้วเสร็จและได้มีการโอนห้องชุดไปยังลูกค้าแล้วเท่านั้น

โครงการมหานคร: ในปี 2559 บริษัทฯได้เริ่มทยอยโอนห้องชุดเดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน เรสซิเดนเซส บางกอก โครงการมหานครตั้งแต่เดือนเมษายน และมีการรับรู้รายได้รวมจำนวน 1,342.3 ล้านบาท นอกจากนี้ยังมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการจำนวนรวม 53.5 ล้านบาท บริษัทฯ คาดว่าจะสามารถโอนและรับรู้รายได้ห้องชุดส่วนที่เหลือที่ได้จำหน่ายแล้วกว่าร้อยละ 70 มูลค่าประมาณ 8,400.0 ล้านบาท ในไตรมาสแรกของปี 2560 เป็นต้นไป นอกจากนี้ ในไตรมาสแรกของปี 2560 บริษัทฯ จะมีการเปิดตัวตัวอย่างห้องชุดเดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน เรสซิเดนเซส บางกอก ในโครงการมหานครซึ่งคาดว่าจะช่วยให้บริษัทฯ สามารถจำหน่ายห้องชุดส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 30 ได้ภายในปี 2560

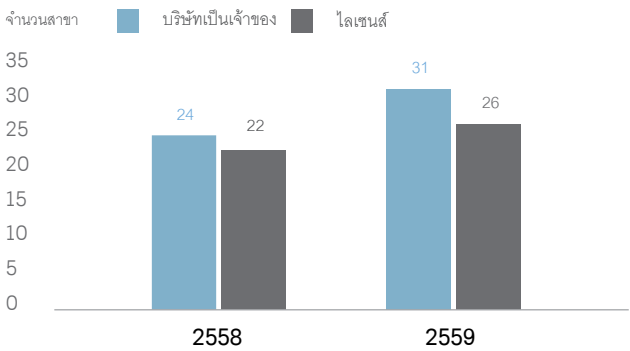
โครงการนิมิต หลังสวน: โครงการมีความคืบหน้าในการก่อสร้างตามแผนงานและได้มีการจำหน่ายห้องชุดแล้วกว่าร้อยละ 90

โครงการมหาสมุทร: โครงการมีการก่อสร้างตามแผนงานและคาดว่าจะสามารถเริ่มโอนได้ในปลายปี 2560 เป็นต้นไป

2. ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 รายละเอียดจำนวนสาขามีดังนี้

ประเทศ	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไลเซนส์	รวม
สหรัฐอเมริกา	10	-	10
สหรัฐอเมริกา (ฮาวาย)	-	1	1
ไทย	10	-	10
ญี่ปุ่น	11 (50% ร่วมทุน)	16	27
เกาหลีใต้	-	2	2
สิงคโปร์	-	3	3
คูเวต	-	1	1
สหรัฐอเมริกาบริบทเอมิเรตส์	-	1	1
ฟิลิปปินส์	-	2	2
รวม	31	26	57



รายได้ของ DDUS ในปี 2559 อยู่ที่ 3,796.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 20.9 มีการรับรู้รายได้พิเศษจำนวน 709.7 ล้านบาท จากการร่วมลงทุนในประเทศญี่ปุ่นในเดือนมีนาคม 2559 ที่ผ่านมา เมื่อหักรายการพิเศษดังกล่าวออก รายได้จากสหรัฐอเมริกาจะลดลงร้อยละ 2.0 เนื่องจากสาขาที่ใหญ่ที่สุดในนิวยอร์กได้รับผลกระทบจากการปรับปรุงอาคารภายในและภายนอกของผู้ให้เช่าตั้งแต่ช่วงต้นปีจนถึงไตรมาสที่ 3 บริษัทฯ มีการปรับราคาสินค้าบางชนิดเพื่อดึงดูดให้ลูกค้ามาใช้บริการบ่อยขึ้น การปิดสาขา 1 Rockefeller ในนิวยอร์กช่วงเดือนสิงหาคม รวมไปถึงบริษัทฯ ไม่มีรายได้จากการจำหน่ายสิทธิการใช้แบรนด์

“ดิน แอนด์ เบลูก้า” ให้ประเทศญี่ปุ่นอีกต่อไปภายหลังการเข้าร่วมทุน ในส่วนรายได้จากประเทศไทยอยู่ที่ 232 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.2 เทียบกับปีก่อนหน้า เนื่องจากการขยายสาขาเพิ่มจำนวน 5 สาขา ได้แก่ The Crystal, Siam Discovery Center, Blu port-Hua Hin, All Seasons Place, และ FYI Center

กำไรขั้นต้น

ในปี 2559 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มรวมจำนวน 2,703.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 50.2 ของรายได้ รายละเอียดดังนี้

1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จำนวน 345.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 25.1 ของรายได้ กำไรขั้นต้นดังกล่าวต่ำกว่าปกติ เนื่องจากห้องชุดที่โอนและรับรู้รายได้ส่วนใหญ่เป็นห้องชุดที่จำหน่ายก่อนที่จะมีการปรับราคา ซึ่งเมื่อห้องชุดที่มีราคาสูงกว่ามีการโอนและรับรู้รายได้แล้ว บริษัทฯ คาดว่ากำไรขั้นต้นจะสูงขึ้นอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต

2. ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม

กำไรขั้นต้นอยู่ที่ 2,357.4 ล้านบาท หรือร้อยละ 58.8 ของรายได้ได้มารัจิ้นสูงขึ้นร้อยละ 6.7 เทียบกับปีก่อนหน้าเนื่องจากการรับรู้รายได้พิเศษจากการร่วมทุนที่ประเทศญี่ปุ่น เมื่อหักรายการพิเศษดังกล่าวออกกำไรขั้นต้นของสหรัฐอเมริกาจะอยู่ที่ 1,578.9 ล้านบาท หรือร้อยละ 51.2 ของรายได้ ได้มารัจิ้นลดลงร้อยละ 1.8 เนื่องจากต้นทุนครัวกลางที่เพิ่มขึ้นจากการพัฒนาสินค้าใหม่และการขยายชนิดสินค้าที่ผลิต รวมไปถึงการปรับราคาสินค้าบางรายการและรายได้จากการจำหน่ายสิทธิการใช้แบรนด์ “ดิน แอนด์ เบลูก้า” จากประเทศญี่ปุ่นที่ลดลง ด้านกำไรขั้นต้นของประเทศไทยอยู่ที่ 86.0 ล้านบาท หรือร้อยละ 37.1 ของรายได้ได้มารัจิ้นสูงขึ้นร้อยละ 4.5 จากการปรับเมนูใหม่และการควบคุมต้นทุนและสินค้าคงเหลือที่ดีขึ้น

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

สำหรับปี 2559 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจำนวน 4,391.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 80.3 ของรายได้รวม แบ่งเป็นค่าใช้จ่ายในการขายจำนวน 2,356.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 46.6 จากปี 2558 และค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 2,034.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 31.0 จากปี 2558 สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ค่าใช้จ่ายดังกล่าวได้มีการใช้เพื่อสนับสนุนการขายและการตลาดของโครงการมหาชนโครงการมหาสมุทร และโครงการนิมิต หลังสวน

ค่าใช้จ่ายในการบริหารของธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มเพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการขยายธุรกิจ การจัดกิจกรรมทางการตลาดและการสร้างแบรนด์ในประเทศสหรัฐอเมริกา (765.9 ล้านบาท) การว่าจ้างผู้บริหารเพิ่มเติม Sponsorship การพัฒนาการตลาดดิจิทัลและโซเชียลมีเดีย แคตตาล็อกใหม่ การพัฒนาสินค้าและการออกแบบร้านคอนเซ็ปต์ใหม่ รวมไปถึงจ้างพนักงานและทีมงานใหม่ เพื่อปรับปรุงธุรกิจที่มีอยู่และรองรับการขยายกิจการของธุรกิจทุกภาคส่วนทั้งในสหรัฐอเมริกาและประเทศไทย บริษัทฯ มองว่าการสร้างแบรนด์และทีมงานใหม่นั้นมีส่วนสำคัญในการเติบโตของร้านซูเปอร์มาร์เก็ตและร้านคอนเซ็ปต์ใหม่ (Chef Led Fast Food) ในอนาคต

ตามมาตรฐานบัญชี ผลประกอบการของ Dean & DeLuca Café Japan (DDCJ) ไม่ได้บันทึกในรูปแบบงบการเงินรวม แต่จะบันทึกผลขาดทุนของบริษัทรวมจำนวน 6.6 ล้านบาท (3.3 ล้านบาทตามสัดส่วนการลงทุนของบริษัท) ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแทน

ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ มีดอกเบี้ยจ่ายรวมจำนวน 1,293.4 ล้านบาท แบ่งเป็นต้นทุนทางการเงินจำนวน 638.1 ล้านบาท และต้นทุนการกู้ยืมเข้าไปเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างงวดจำนวน 655.3 ล้านบาท ต้นทุนดังกล่าวที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้เพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการมหาสมุทร และโครงการนิมิต หลังสวน และการขยายสาขาของ ดิน แอนด์ เบลูก้า ประเทศสหรัฐอเมริกา ในขณะที่บริษัทฯ มีการทยอยจ่ายคืนเงินต้นของโครงการมหาสมุทรตั้งแต่เริ่มมีการรับรู้รายได้ในเดือนเมษายน 2559

กำไร(ขาดทุน)

ในปี 2559 บริษัทฯ มีผลขาดทุนสุทธิจำนวน 2,326.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 42.6 ของรายได้รวม โดยผลขาดทุนส่วนใหญ่มาจากธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มจำนวนรวม 1,327.2 ล้านบาท

วิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

ณ สิ้นปี 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม 31,831.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 22.8 จากปีก่อนหน้า โดยสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขายของโครงการมหาสมุทร โครงการนิมิต หลังสวน และโครงการใหม่บนถนนราวีวราสาชนครินทร์ และที่ดินของโครงการใหม่ที่เมืองนิเซโกะ ประเทศญี่ปุ่น

สินทรัพย์หลักประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวนรวม 692.5 ล้านบาท โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขายจำนวน 13,873.4 ล้านบาท งานระหว่างก่อสร้างจำนวน 3,915.9 ล้านบาท และที่ดินของโครงการมหานครและโครงการมหาสมุทรจำนวน 281.2 ล้านบาท และ 1,222.1 ล้านบาท ตามลำดับ นอกจากนี้ ยังมีส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์ จำนวน 1,589.6 ล้านบาท สินทรัพย์เพื่อให้เช่าที่อาคารมหานครคิวบุ โครงการมหานคร จำนวน 984.2 ล้านบาท ค่าความนิยมจากการซื้อกิจการ ดิน แอนด์ เดลต้า จำนวน 3,198.1 ล้านบาท และสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนของกิจการ ดิน แอนด์ เดลต้า อาทิเครื่องหมายการค้า ชื่อทางการค้าและสิทธิการใช้แบรนด์ที่ดิน แอนด์ เดลต้า จำนวน 2,272.6 ล้านบาท สินทรัพย์หลักคิดเป็นร้อยละ 32.3 ของสินทรัพย์รวมทั้งหมด

หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมจำนวน 30,141.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 26.6 จากปีก่อนหน้า สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้เพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการมหาสมุทร และโครงการนิมิต หลังสวน การขยายสาขาของดิน แอนด์ เดลต้าในประเทศสหรัฐอเมริกา และเงินรับล่วงหน้าและเงินมัดจำแก่ลูกค้า หนี้สินหลักประกอบด้วยเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวนรวม 1,141.0 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 4,445.0 ล้านบาท ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 9,235.4 ล้านบาท ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสุทธิจำนวน 2,513.5 ล้านบาท ส่วนของหนี้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 1,393.5 ล้านบาท หนี้กู้ยืมจำนวน 3,300.9 ล้านบาท และเงินรับล่วงหน้าและเงินมัดจำจากลูกค้าจำนวน 4,583.5 ล้านบาท หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายมีจำนวนรวม 22,071.4 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นปี 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 1,689.2 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 20.6 จากปีก่อนหน้า สาเหตุหลักมาจากการขาดทุนสะสมที่เพิ่มขึ้น แม้ว่าในระหว่างปีจะมีการเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัดจำนวน 960.0 ล้านบาท การจัดสรรหุ้นสามัญ

ให้แก่บุคคลในวงจำกัดเพื่อแลกกับที่ดินที่เมืองนิเซโกะ ประเทศญี่ปุ่นจำนวน 529.1 ล้านบาท และการยกเว้นดอกเบี้ยค้างจ่ายของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 463.2 ล้านบาท

ความสามารถในการบริหารทรัพย์สิน

ลูกหนี้การค้า:

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯ มีลูกหนี้การค้าจำนวนรวม 93.3 ล้านบาท และ 105.8 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีระยะเวลาการเก็บหนี้เฉลี่ย 6 วัน ในปี 2559 ลดลงจาก 11 วันในปี 2558 เนื่องจากยอดขายและลูกหนี้การค้าส่วนใหญ่มาจากธุรกิจดิน แอนด์ เดลต้า ซึ่งการซื้อขายส่วนใหญ่เป็นเงินสดจึงมีลูกหนี้การค้าไม่มากนัก

สินค้างเหลือ:

ณ สิ้นปี 2559 บริษัทฯ มีสินค้างเหลือจำนวน 296.0 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่มาจากธุรกิจดิน แอนด์ เดลต้า จำนวน 266.0 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนหมุนเวียนสินค้างเหลือ 6.2 เท่า ในปี 2559 เทียบกับ 6.6 เท่า ในปี 2558

แหล่งที่มาของเงินทุน

ณ สิ้นปี 2559 บริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวนรวม 12,413.9 ล้านบาท และหนี้สินหมุนเวียนจำนวนรวม 21,895.1 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนสภาพคล่อง 0.6 เท่า ใกล้เคียงกับปีก่อนหน้า สินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้นจำนวน 2,143.4 ล้านบาท โดยหลักจากการเพิ่มขึ้นของโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของโครงการมหานคร และโครงการมหาสมุทร สำหรับหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นจำนวน 3,107.9 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของส่วนของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปีจำนวน 1,063.7 ล้านบาท ของโครงการมหาสมุทร เงินกู้ยืมระยะสั้นจากการออกตั๋วแลกเงินจำนวน 1,718.0 ล้านบาท และเงินรับล่วงหน้าและเงินมัดจำรับจากลูกค้าจำนวน 290.4 ล้านบาท แม้ว่าบริษัทฯ จะมีหนี้สินหมุนเวียนในระดับค่อนข้างสูง อย่างไรก็ตามหลังจากบริษัทฯ ทายอยรับรู้รายได้จากโครงการมหานครและโครงการมหาสมุทรที่คาดว่าจะสามารถเริ่มโอนได้ในปี 2560 และทำการชำระหนี้ทั้งในส่วนที่มีดอกเบี้ย และลดหนี้ในส่วนที่เป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า จะทำให้บริษัทฯ มีสภาพคล่องอยู่ในระดับที่เหมาะสม

ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

ณ สิ้นปี 2558 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นที่ 11.2 เท่า มีอัตราส่วนหนี้สินสถาบันการเงินและบุคคลอื่นต่อส่วนของผู้ถือหุ้นที่ 8.1 เท่า และ ณ สิ้นปี 2559 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 17.8 เท่า มีอัตราส่วนหนี้สินสถาบันการเงินและบุคคลอื่น

ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นที่ 13.0 เท่า เนื่องจากหนี้สินสุทธิเพิ่มขึ้นในขณะที่ ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ในระดับสูงเนื่องจากบริษัทฯ ยังไม่สามารถรับรู้รายได้จากโครงการอสังหาริมทรัพย์ มีเพียงค่าใช้จ่าย ในการดำเนินงานและต้นทุนทางการเงินที่เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องระหว่าง การพัฒนาโครงการทำให้ผลประกอบการยังขาดทุนและมีผลขาดทุน สะสมที่เพิ่มขึ้น อีกทั้งบริษัทฯ ยังอยู่ระหว่างการลงทุนอย่างต่อเนื่อง เพื่อขยายกิจการดิน แอนด์ เดเวลอปเมนต์ อย่างไรก็ตามหลังจากบริษัทฯ ได้ ทายอรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเพื่อพักอาศัยให้แก่ ผู้ซื้อแล้วและทำการชำระหนี้คืนให้แก่สถาบันการเงินเรียบร้อยแล้ว จะ ทำให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงอย่างมีนัยสำคัญในปี 2560 โดยบริษัทฯ มีการบริหารกระแสเงินสดอย่างเหมาะสม ทั้งกระแส

เงินสดจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น จากการออกตัวแลกเงิน ระยะสั้น และหุ้นกู้ ให้สอดคล้องกับกระแสเงินสดออก รวมทั้งมีการ ทายอเบิกเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินตามค่างานก่อสร้างที่เกิดขึ้นจริง

นอกจากนี้ เงินร่วมทุนจากพอลโลที่จะได้รับในปลายเดือนกุมภาพันธ์ 2560 นั้นจะส่งผลให้ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น และเงินที่ได้นำไปชำระ หนี้สถาบันการเงินทั้งจำนวนของบริษัท เพช โปรเจ็ค วัน และ เพช โปรเจ็ค ทรี

การระงับพันธหนี้สินและการบริหารจัดการภาระนอกงบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น มีภาระผูกพันอื่นๆ จากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่ คือมูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วจำนวน 17,087.3 ล้านบาท และ 14,514.3 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 64.3 และ 65.7 ตาม ลำดับ ของยอดขายรวมของโครงการที่ดำเนินการอยู่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานหลายฉบับเพื่อเช่าร้านค้า คลังสินค้า และอาคารสำนักงาน โดยมีกำหนดระยะเวลาตั้งแต่

12 เดือน ถึง 193 เดือน นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2559 Dean & DeLuca, Inc. ได้ทำสัญญาเพื่อเป็นสปอนเซอร์หลักใน DEAN & DELUCA Invitational ซึ่งเป็นรายการถ่ายทอดทางโทรทัศน์ของ กอล์ฟ พีจีเอ ทัวร์ กำหนดอายุ 6 ปี เริ่มตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2559 ซึ่งจำนวน เงินขั้นต่ำที่บริษัทฯ ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นแสดงจำนวนรวมภายใต้ สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ และภาระผูกพันตามสัญญา สปอนเซอร์หลัก โดยแสดงจำนวนรวมสำหรับระยะเวลาแต่ละช่วงมี ดังนี้

	ล้านบาท	
	2559	2558
ระยะเวลาที่ไม่เกิน 1 ปี	986.5	334.3
ระยะเวลาที่เกิน 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	4,290.1	1,061.3
ระยะเวลาที่เกิน 5 ปี	2,976.4	1,140.1
รวม	8,253.0	2,535.7

3. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ: 2559

ความสามารถในการทำกำไรของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

1. รายละเอียดและความคืบหน้าของโครงการต่างๆ มีดังนี้

โครงการ	ดำเนินการโดย	มูลค่าโครงการโดยประมาณ (ล้านบาท)	จำนวนยูนิต	ความคืบหน้าในการขาย			มูลค่าที่รับรู้รายได้ (ล้านบาท)	ปีที่เริ่ม/คาดว่าจะเริ่มรับรู้รายได้
				จำนวนห้อง	ล้านบาท	%		
โครงการมหานคร - เดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน เรสซิเดนเซส บางกอก	เพชทู	15,000	209	152	9,697	70	1,342	เมษายน 2559
โครงการมหาสมุทร วิลล่า	บริษัทฯ	4,000	80	21	1,069	27	-	ไตรมาส 4 ปี 2560
โครงการนิมิต หลังสวน	บริษัทฯ	8,000	187	163	6,552	86	-	2561
โครงการใหม่บนถนน นราธิวาสราชนครินทร์	วายุแอสฟี่	3,000	36	N/A	N/A	N/A	-	2562

2. ความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการมหานคร โครงการมหาสมุทร และโครงการนิมิต หลังสวน

โครงการมหานคร

บริษัทฯ ได้รับใบอนุญาตเพื่อเปิดใช้อาคารในเดือนมีนาคม 2559 และเริ่มทยอยโอนและรับรู้รายได้ห้องชุดเดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน เรสซิเดนเซส บางกอก ตั้งแต่เดือนเมษายน 2559 สำหรับความคืบหน้าของโรงแรม บางกอกเอดิชั่นและจุดชมวิวนั้นอยู่ในระหว่างการตกแต่งภายใน ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จในไตรมาส 4 ปี 2560

โครงการมหาสมุทร

บริษัทฯ ได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดินและอยู่ในระหว่างการก่อสร้างและตกแต่งภายใน ปัจจุบันก่อสร้างเสร็จแล้วกว่า 50 หลังจากทั้งหมด 80 หลัง โดยคาดว่าจะสามารถเริ่มโอนให้แก่ลูกค้าได้ในปลายปี 2560 เป็นต้นไป

โครงการนิมิต หลังสวน

บริษัทฯ ได้ผ่านการอนุมัติการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตั้งแต่วันที่ 2559 ปัจจุบันอยู่ระหว่างถมที่ดิน และคาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จและโอนได้ในปลายปี 2561

ความสามารถในการทำกำไรของธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม

สหรัฐอเมริกา

แผนการขยายธุรกิจ在美国ในปี 2560 จะเน้นขยายสาขาทั้งในรูปแบบซูเปอร์มาร์เก็ตและสมอลเลอว์ ฟอร์แมต (Chef Led Fast Food Concept) โดยร้านรูปแบบสมอลเลอว์ ฟอร์แมต จะขยายได้เร็วกว่าซูเปอร์มาร์เก็ตเนื่องจากมีขนาดเล็กสามารถหาพื้นที่เช่าได้ง่าย กำไรดี และคืนทุนได้เร็ว กลยุทธ์จะเน้นขยายร้านจำนวนมากในเมืองหลัก มากกว่าที่จะขยายร้านแบบกระจายไปหลายๆ เมือง ซึ่งจะช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารงานได้ดีกว่า อาทิเช่น การขนส่ง การผลิตและการตลาด

กลยุทธ์สำหรับธุรกิจปัจจุบันมีดังต่อไปนี้

ผลิตภัณฑ์:

- สร้าง Merchant Core team และว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญสินค้าแต่ละประเภทเพื่อปรับปรุงคุณภาพ การเลือกซื้อสินค้าและวัตถุดิบเพื่อเพิ่มผลกำไร
- เปลี่ยนระบบไอทีและรูปแบบรายงานใหม่เพื่อการวิเคราะห์ข้อมูลที่ดีขึ้น
- ปรับราคาและสินค้าใหม่เพื่อดึงดูดให้ลูกค้ามาใช้บริการซ้ำ เพิ่มปริมาณการซื้อต่อครั้ง และประสบการณ์ในการใช้บริการที่ดีขึ้น

- นำเสนอสินค้า Private Label ชนิดใหม่ และการจัดหาสินค้าที่คุณภาพดีกว่าเดิม

ธุรกิจจัดเลี้ยง:

- พัฒนาและปรับปรุงเมนูให้เหมือนกันในทุกสาขา รวมไปถึงการนำเสนอสินค้าชนิดใหม่
- ย้ายหน่วยงาน Catering ในนิวยอร์กทั้งหมดไปที่ครัวกลางเพื่อเพิ่มคุณภาพและกำลังการผลิต
- ริเริ่มโครงการ Social Catering

การขายและการตลาด:

- จัดตั้งนโยบายการตลาดใหม่
- ร่วมกับ PR agency ชื่อดังเพื่อสร้าง Brand Story ในตลาด
- ร่วมกับ Social Agency เพื่อสร้างช่องทางการสื่อสารให้น่าสนใจ โดยเฉพาะกลุ่ม Millennials
- จัดงาน Event ภายในสาขาเพื่อดึงลูกค้าในบริเวณใกล้เคียง

ธุรกิจขายตรง (B2B & B2C):

- จ้างบริษัท Creative ในนิวยอร์กเพื่อปรับเปลี่ยนดีไซน์ของแคตตาล็อกและการนำเสนอใหม่
- ปรับสินค้าในแคตตาล็อก B2B และ B2C ใหม่ เพื่อเพิ่มปริมาณการสั่งซื้อต่อครั้ง (Average Order Value)
- เพิ่มความแม่นยำและถูกต้องของสินค้าที่อยู่ในแคตตาล็อกและลดปริมาณสินค้าขาดสต็อก
- ประเมินระบบคลังสินค้าและปรับปรุงระบบการขนส่งเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ ลดค่าขนส่งและค่าใช้จ่ายพนักงาน

สหราชอาณาจักร

บริษัท ได้จัดตั้งหน่วยงานใหม่ที่ประเทศอังกฤษเพื่อขยายร้าน Dean & DeLuca บริษัท มองว่าประเทศอังกฤษถือเป็นประเทศที่ใหญ่และมีโอกาสเติบโตสูง โดยสาขาแรกจะเปิดช่วงกลางปี 2560 ที่เมย์แฟร์ใจกลางกรุงลอนดอน โดยบริษัท มีแผนขยายสาขามากขึ้นในปีต่อไป

ไทย

Dean & DeLuca (Thailand) ขยายสาขาใหม่ 5 สาขาในปีที่ผ่านมา บริษัท ตั้งเป้าขยายสาขาเพิ่มขึ้นในปี 2560 โดยเน้นร้านรูปแบบคาเฟ่ที่มีกำไรดี ซึ่งสาขาใหม่ 2 แห่ง ได้แก่ สยามบิณสุวรรณ์ภูมิ (ร่วมลงทุน 51%) และที่ถนนสีลม ร้านในรูปแบบคาเฟ่จะใช้พนักงานน้อย เงินลงทุนต่ำ และเน้นจำหน่ายเครื่องดื่มที่มีกำไรสูง บริษัท ยังคง

พัฒนาคุณภาพและสินค้าใหม่อย่างต่อเนื่อง โดยปัจจุบันมีการปรับเมนูอาหาร เครื่องดื่ม และสินค้าอื่นๆ ทั้งนี้ เพื่อให้บริษัทฯ เป็นผู้นำในตลาดธุรกิจร้านอาหารและคาเฟ่

ญี่ปุ่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 DDCJ มีสาขาจำนวน 11 สาขา โดยมีการเพิ่มสาขาใหม่จำนวน 5 สาขาในปีที่ผ่านมา ร้านทั้งหมดตั้งอยู่ใจกลางเมืองซึ่งมีความหนาแน่นของประชากรสูง การขยายสาขาจะเป็นรูปแบบคาเฟ่ทั้งหมดขนาดไม่เกิน 200 ตารางเมตร ตั้งเป้าขยายตามสถานีรถไฟเป็นหลัก ร้านที่ตั้งในบริเวณดังกล่าวจะมียอดขายที่สูง สร้างผลตอบแทนของเงินลงทุนได้ดีกว่าเมื่อเทียบกับบริเวณอื่น บริษัท มองเห็นความสำคัญในการจัดหาพื้นที่เช่าเพื่อรองรับการขยายสาขาในอนาคตให้เป็นไปตามแผนธุรกิจ

ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานในอนาคต

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์:

ต้นทุนค่าที่ดิน นับว่าเป็นปัจจัยหลักที่อาจส่งผลกระทบในการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน เนื่องจากราคาที่ดินปรับเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง และอาจทำให้เกิดความยากขึ้นในการเลือกซื้อที่ดินในการทำศูนย์กลางธุรกิจย่านใจกลางเมืองในราคาที่เหมาะสมสำหรับการลงทุนของบริษัท อย่างไรก็ตาม บริษัท ได้มีการศึกษาถึงแนวโน้มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ระดับไฮเอนด์และเตรียมแผนการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่ในช่วง 2-3 ปีไว้บางส่วนแล้ว เพื่อให้มีการรับรู้รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง

ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มเกรด:

กฎเกณฑ์การว่าจ้างมีความเข้มงวดมากขึ้นในหลายรัฐในสหรัฐอเมริกา โดยในบางเมืองมีการออกกฎหมายค่าจ้างแรงงานให้สูงขึ้น การแข็งค่าของสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐส่งผลกระทบต่อคำสั่งซื้อสินค้าจากพาร์ทเนอร์ในต่างประเทศ การนำเสนอคอนเซ็ปต์ใหม่ในตลาดส่งผลให้มีการแข่งขันที่สูงขึ้น การปรับตัวของค่าเช่าอาจทำให้การหาพื้นที่ที่เหมาะสมยากขึ้น ความสามารถในการจัดหาพนักงานเพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจซึ่งอาจกระทบต่อการดำเนินงาน บริษัท ทราบถึงปัจจัยต่างๆ นี้เป็นอย่างดีและมีแผนที่จะลดความเสี่ยงเหล่านั้นลง

รายงาน

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน คือ นางลัดดา ศิริวัฒนาโกศล เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นายประเสริฐ ภัทรดิลก และนางสาวเบญจพร ไพรสุวรรณ เป็น กรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ตาม แนวทางปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการตรวจสอบที่ประกาศโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตร คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ รวมถึงตามที่ได้รับมอบหมาย จากคณะกรรมการบริษัทฯ

สำหรับปี 2559 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมรวม ทั้งสิ้น 7 ครั้ง โดยกรรมการตรวจสอบทุกท่านเข้าร่วมประชุมครบถ้วน ทุกครั้ง ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมกับผู้สอบบัญชี ภายนอกอย่างเป็นอิสระ โดยไม่มีผู้บริหารของบริษัทเข้าร่วมประชุม 1 ครั้ง โดยสรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ได้ดังนี้

1. สอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและ งบการเงินประจำปี 2559 และมีความเห็นว่า งบการเงินดังกล่าว ได้จัดทำตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและมาตรฐานการ บัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไป การเปิดเผยข้อมูลมีความถูกต้องตาม ที่ควรในสาระสำคัญ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน เพียงพอ และทันเวลา และผู้สอบบัญชีและฝ่ายบริหารได้ชี้แจง รายละเอียดจนเป็นที่พอใจ ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณานุมัติรายงานทางการเงิน

2. สอบทานและประเมินความเพียงพอของระบบควบคุม ภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาทบทวนระบบการควบคุมภายใน ร่วมกับหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยคณะกรรมการตรวจสอบ ได้ร่วมพิจารณาแผนการตรวจสอบภายในประจำปีและมีการ สอบทานติดตามทุกรายไตรมาส ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมี ความเห็นว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอเหมาะสม

3. สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมี ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันที่ อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และเห็นว่าเป็น รายการจริงทางการค้าอันเป็นธุรกิจปกติทั่วไป มีการเปิดเผยรายการ ที่เกี่ยวข้องกันในงบการเงิน และหมายเหตุประกอบงบการเงินไว้ อย่างเพียงพอเหมาะสม เป็นไปตามข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติ ที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ

4. สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายร่วมกับฝ่ายกฎหมาย หน่วยงานกำกับดูแล และหน่วยงานตรวจสอบภายในแล้ว ไม่พบประเด็นใดที่เป็นสาระสำคัญที่แสดงว่าบริษัทฯ มีการปฏิบัติที่ขัดต่อกฎหมาย ระเบียบและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

5. การพิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอคำตอบแทนผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชี เสนอแต่งตั้ง โดยประเมินจากคุณสมบัติ ทักษะ ความรู้ทางด้านธุรกิจ และประสบการณ์ ตลอดจนความเหมาะสมของคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี และมีความเห็นว่า ผู้สอบบัญชี ของบริษัท เบเคอร์ ทิลลี่ ออดิท แอนด์ แอดไวเซอร์รี เซอร์วิสเชส (ประเทศไทย) จำกัด มีความเป็นอิสระและได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความเหมาะสมตามมาตรฐานการประกอบวิชาชีพการสอบบัญชี

6. การกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารให้ความสำคัญในการบริหารงานตามหลักการของการกำกับดูแลกิจการที่ดี มุ่งเน้นให้มีการควบคุมดูแลการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น เพื่อให้เกิดความโปร่งใส โดยเฉพาะเรื่องรายการระหว่างกัน เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางธุรกิจปกติ และมีจริยธรรมก่อให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

7. การเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต

บริษัทฯ ได้เข้าลงนามในคำประกาศเจตนารมณ์ แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต วันที่ 14 สิงหาคม 2557 และได้ยื่นขอการรับรองฐานะสมาชิกจากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตเมื่อเดือนธันวาคม 2559

8. การประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง ณ สิ้นปี ว่าได้ปฏิบัติงานอย่างเป็นอิสระตลอดระยะเวลา เพื่อสอบทานความครบถ้วนตามขอบเขตที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ

ลลิตา ศิริวัฒนาโกศล

นางลลิตา ศิริวัฒนาโกศล
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานคณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 5 ท่าน เป็นกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ได้แก่ นายประเสริฐ ภัทรดิลก (เป็นประธานคณะกรรมการ) นางสาวเบญจพร ไพรสุวรรณ และนางลัดดา ศิริวัฒนาโกศล และกรรมการจากผู้บริหารบริษัทฯ จำนวน 2 ท่าน ได้แก่ นายสรพจน์ เตชะไกรศรี และนายโชติพล เตชะไกรศรี

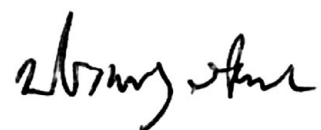
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงปฏิบัติหน้าที่ตามแนวทางปฏิบัติที่ดีตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รวมถึงตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ ในปี 2559 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้จัดให้มีการประชุม 1 ครั้ง โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุมครบถ้วน โดยสรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ได้ดังนี้

1. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประจำปี 2559

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้พิจารณาปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยเน้นถึงความเสี่ยงด้านคอร์รัปชัน ที่บริษัทฯ ได้ประกาศเจตนารมณ์ในการเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านด้านการทุจริต (CAC) พร้อมทั้งเน้นการมีส่วนร่วมของฝ่ายบริหารในการกำหนดเกณฑ์วัดความเสี่ยงและมาตรการที่ใช้ในการจัดการความเสี่ยงให้เหมาะสมต่อสถานการณ์

2. เรื่องพิจารณาทบทวน และประเมินความเสี่ยงประจำปี 2559

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้พิจารณากลับกรองนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยงโดยรวมของบริษัทฯ ซึ่งครอบคลุมถึงความเสี่ยงประเภทต่างๆ ที่สำคัญ เช่น ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านการลงทุน ความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อชื่อเสียงของกิจการ และความเสี่ยงด้านคอร์รัปชัน เป็นต้น เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ความเห็นชอบ



นายประเสริฐ ภัทรดิลก
ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

รายงานคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย กรรมการ จำนวน 5 ท่าน เป็นกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ได้แก่ นางสาวเบญจพร ไพรสุวรรณ (เป็นประธานคณะกรรมการ) นายประเสริฐ ภัทรดิลก และนางลัดดา ศิริวัฒนาโกศล และกรรมการจากผู้บริหารบริษัทฯ จำนวน 2 ท่าน ได้แก่ นายสรพจน์ เตชะไกรศรี และนายโชติพล เตชะไกรศรี

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัทฯ ทั้งนี้ ในปี 2559 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้จัดให้มีการประชุม 1 ครั้ง โดยมีการเข้าร่วมประชุมครบถ้วน โดยสรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ได้ดังนี้

1. พิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณากำหนด ได้พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการที่ว่างลงโดยคำนึงถึงสัดส่วน จำนวน ความหลากหลายขององค์ประกอบของคณะกรรมการที่เหมาะสมในด้านต่างๆ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

2. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี

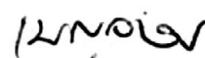
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้ทบทวนอัตราค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท โดยพิจารณาความเหมาะสมและสอดคล้องกับขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ เทียบเคียงกับบริษัทอื่นที่อยู่ในประเภทธุรกิจเดียวกัน และคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง อาทิเช่น ผลประกอบการของบริษัท ผลงาน และภาวะทางเศรษฐกิจ

3. พิจารณาทบทวนกฎบัตร ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้พิจารณาทบทวนปรับปรุงและแก้ไขกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อใช้เป็นแนวปฏิบัติของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนต่อไป

4. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูงประจำปี 2558 - 2559

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนกำหนด พิจารณาแนวทางการกำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของผู้บริหารระดับสูง อันได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารสายแรก โดยพิจารณาจากผลประกอบการของบริษัท ผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารรายบุคคล และการเทียบเคียงการจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูงของบริษัทอื่นๆ ที่อยู่ในประเภทธุรกิจเดียวกัน



นางสาวเบญจพร ไพรสุวรรณ
ประธานคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน



งบการเงิน

รายงานประจำปี 2559

รายงานของ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัท ย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และของบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการและงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงิน 2 งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ได้รวมงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทย่อยสามแห่งซึ่งได้จัดทำขึ้นโดยใช้ข้อมูลเชิงปริมาณของพื้นที่ก่อสร้างของแต่ละโครงการของบริษัทย่อยดังกล่าว ทั้งนี้ ความเห็นของข้าพเจ้าไม่ได้เปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากเรื่องที่เน้นดังกล่าว

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องที่มีนัยสำคัญที่สุด ตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องนี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องนี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการของผู้สอบบัญชี
<p>การประเมินการด้อยค่าของเครื่องหมายการค้าและชื่อทางการค้า สัญญาแฟรนไชส์และค่าความนิยม</p> <p>กลุ่มบริษัทมีเครื่องหมายการค้าและชื่อทางการค้าซึ่งไม่มีระยะเวลาสิ้นสุดการใช้งาน และสัญญาแฟรนไชส์ ซึ่งมีอายุการให้ประโยชน์ในธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มที่มีจำนวนเงินที่เป็นสาระสำคัญ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีค่าความนิยมซึ่งได้รับการรวมธุรกิจโดยการซื้อหุ้นในธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มและโครงการมหาชนที่มีจำนวนเงินที่เป็นสาระสำคัญ</p> <p>ภายใต้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มบริษัทจำเป็นต้องทดสอบการด้อยค่าของเครื่องหมายการค้าและชื่อทางการค้า สัญญาแฟรนไชส์และค่าความนิยมทุกปี มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนได้รับการพิจารณาโดยผู้บริหารและปรึกษากับผู้เชี่ยวชาญ การใช้ดุลยพินิจและข้อสมมติฐานต่าง ๆ ของผู้บริหาร เช่น อัตราการเติบโตของธุรกิจ ประมาณการรายได้และอัตรากำไรขั้นต้น ประมาณการบจ่ายลงทุนและค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน และอัตราคิดลดกระแสเงินสด จะได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของสภาพเศรษฐกิจและสถานะตลาดในอนาคตได้ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญเรื่องนี้ในการตรวจสอบ</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ใช้ผู้เชี่ยวชาญภายในเครือข่ายของกลุ่มบริษัทของข้าพเจ้า ช่วยทดสอบการด้อยค่าตามผลงานของผู้เชี่ยวชาญที่ถือว่าจ้างโดยผู้บริหารสำหรับเครื่องหมายการค้าและชื่อทางการค้า สัญญาแฟรนไชส์และค่าความนิยมของธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม • ใช้ผลงานของผู้เชี่ยวชาญที่ถือว่าจ้างโดยผู้บริหาร ช่วยในการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมของโครงการมหาชน • ทำความเข้าใจและประเมินข้อสมมติฐานฐานที่สำคัญซึ่งผู้บริหารใช้ในการจัดทำประมาณการกระแสเงินสด รวมถึงอัตราคิดลดที่ใช้ในการคิดลดกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคต • เปรียบเทียบและประเมินประมาณการกระแสเงินสด ข้อสมมติหลักและอัตราคิดลดกับงบประมาณและแผนธุรกิจของผู้บริหาร ผลการดำเนินงานในอดีตกับผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงในปัจจุบัน สภาพเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม และรายงานการประเมินมูลค่าของผู้เชี่ยวชาญ • ทดสอบการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดแต่ละรายการตามแบบจำลองทางการเงินที่กลุ่มบริษัทใช้ และเปรียบเทียบกับมูลค่าตามบัญชีของเครื่องหมายการค้าและชื่อทางการค้า สัญญาแฟรนไชส์และค่าความนิยม • พิจารณาความเพียงพอและเหมาะสมของการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มบริษัทในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการของผู้สอบบัญชี
<p>การประเมินมูลค่าของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</p> <p>กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญในงบแสดงฐานะการเงิน กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเมื่อมีความเป็นไปได้ว่ากำไรทางภาษีมีเพียงพอสำหรับการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน กลุ่มบริษัทได้ประเมินสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ไม่ได้รับรู้ใหม่ กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ไม่ได้รับรู้ในอดีตเท่ากับจำนวนที่พบว่ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่จะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีนั่น และลดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีลงด้วยจำนวนที่พิจารณาแล้วเห็นว่ามีความน่าจะเป็นไม่ถึงระดับความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนอีกต่อไปที่จะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ในการพิจารณาถึงความเหมาะสมของตัวเลขดังกล่าวขึ้นอยู่กับการดุลยพินิจและข้อสมมติฐานของผู้บริหารในการประเมินความสามารถของการทำกำไรที่ต้องเสียภาษีในอนาคต ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญเรื่องนี้ในการตรวจสอบ</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ทำความเข้าใจและประเมินดุลยพินิจและข้อสมมติฐานที่สำคัญซึ่งผู้บริหารใช้ในการประมาณการผลขาดทุนสะสมทางภาษี ผลกระทบทางภาษีสุทธิของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงิน และกำไรต้องเสียภาษีในอนาคต • ประเมิน เปรียบเทียบและทดสอบการคำนวณประมาณการกำไรต้องเสียภาษีในอนาคตกับแผนธุรกิจและงบประมาณของผู้บริหาร ผลการดำเนินงานในอดีตกับผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงในปัจจุบัน สภาพเศรษฐกิจและแนวโน้มในอนาคต • ประเมินความเหมาะสมและทดสอบการคำนวณผลขาดทุนสะสมทางภาษีและผลแตกต่างชั่วคราวที่นำมาใช้ในการรับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี • พิจารณาความเพียงพอและเหมาะสมของการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มบริษัทในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่าจะรายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้นี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่การกำกับดูแล

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อพิจารณาได้อย่างสมเหตุสมผลว่า รายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพที่พลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็น สาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

- สรุปลักษณะความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยที่เกี่ยวข้องในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควร
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในซึ่งข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว



(นางสาววิมลศรี จงอุดมสมบัติ)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3899

บริษัท เบเคอร์ ทิลลี่ ออดิท แอนด์ แอดไวเซอร์รี เซอร์วิสเชส

(ประเทศไทย) จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

สินทรัพย์

		บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2559	2558	2559	2558
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5, 23	692,454,925	651,100,217	186,195,012	125,199,788
เงินลงทุนระยะสั้น	6	44,695,181	68,912,316	44,695,181	68,912,316
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้การค้าที่ยังไม่เรียกเก็บ					
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	4	50,203,390	42,442,238	-	-
- บริษัทอื่น - สุทธิ	7	43,140,306	63,365,967	-	-
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	8, 23	296,007,881	268,274,448	-	21,370,371
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขาย	11, 12, 13, 20, 23, 34	10,553,946,013	8,262,491,656	2,424,583,929	964,817,237
เงินจ่ายล่วงหน้าก่อนก่อสร้าง		338,847,905	423,387,548	94,704,655	53,192,795
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยและดอกเบี้ยค้างรับ	4	-	-	2,513,091,088	714,498,073
เงินทดรองจ่ายและลูกหนี้อื่นบริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	6,715,247	26,055,599	126,143,553	106,831,867
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน		238,179,037	158,077,107	1,470,280	1,118,379
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		149,692,550	117,595,393	4,916,254	5,590,422
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		12,413,882,435	10,081,702,489	5,395,799,952	2,061,531,248
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในหุ้นทุนของบริษัทย่อย - ราคาทุน	4, 9, 18, 23	-	-	2,935,143,503	2,934,143,503
เงินลงทุนในหุ้นทุนของกิจการร่วมค้า - วิธีส่วนได้เสีย	4, 10, 34	227,911,164	-	-	-
เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากกระแสรายวัน					
ที่มีข้อจำกัดในการใช้	34	291,042,913	226,702,192	39,312,602	17,015,897
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารค้างรับ	4	-	-	240,000,000	180,000,000
ดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	4	811,492	-	1,739,832,884	1,184,350,054
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	4, 23	75,256,833	-	8,172,460,692	6,762,710,692
สิทธิในการใช้ทรัพย์สิน - สุทธิ	13, 14, 34	46,258,835	35,780,289	-	-
ที่ดิน	11, 12, 16, 20, 23, 34	1,503,387,183	1,503,387,183	276,241,642	276,241,642
เงินจ่ายล่วงหน้าก่อนก่อสร้าง		778,419,378	136,585,793	276,219,790	-
ค่าธรรมเนียมการจัดหาเงินกู้หรือการค้ำประกัน	23	8,200,000	65,976,300	-	29,671,250
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขาย	10, 11, 12, 13, 20, 23, 27, 34	3,319,459,862	2,365,645,367	2,832,806,718	1,972,086,547
งานระหว่างก่อสร้าง	2, 11, 13, 14, 16, 20, 23, 34	3,915,906,699	3,152,615,267	398,556,998	398,361,305
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า อาคารแสดงห้องชุดตัวอย่าง					
และอุปกรณ์ - สุทธิ	4, 15	1,589,595,291	477,216,590	74,116,314	50,032,320
สินทรัพย์เพื่อให้เช่า - สุทธิ	12, 13, 16, 23	984,212,338	1,017,150,853	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	17	2,292,177,643	2,592,252,104	5,567,946	3,649,114
ค่าความนิยม - สุทธิ	9, 18	3,665,421,304	3,717,292,709	-	-
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการค้ำประกัน - สุทธิ	19	564,042,918	508,608,670	175,727,544	107,712,796
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - สุทธิ		155,174,398	51,230,948	11,104,636	14,842,526
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		19,417,278,251	15,850,444,265	17,177,091,269	13,930,817,646
รวมสินทรัพย์		31,831,160,686	25,932,146,754	22,572,891,221	15,992,348,894

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	11, 12, 13, 20, 23	1,141,023,799	503,714,624	500,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้น	21	4,444,980,779	2,727,023,019	4,346,220,665
เจ้าหนี้การค้า				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	44,319	-
- บริษัทอื่น		1,660,243,014	1,041,674,982	462,651,560
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	12	101,412,000	101,412,000	101,412,000
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	4	23,076,857	13,830,469	2,212,745
เจ้าหนี้อื่น		32,855,492	20,921,739	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4, 5, 8, 9, 11, 12, 13, 16, 23	9,235,365,213	8,171,653,693	1,120,277,000
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี		6,135,242	3,848,288	3,386,641
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	1,393,515,168	2,992,574,406	1,393,515,168
เงินรับล่วงหน้าและเงินมัดจำรับจากลูกค้า	4, 22, 34	3,011,073,074	2,720,640,851	258,332,920
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		9,163,809	8,469,854	-
ส่วนของรายได้รอตัดบัญชีที่จะรับรู้ภายในหนึ่งปี		2,698,996	95,787,174	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		467,962,951	206,926,018	82,886,416
ค่าก่อสร้างค้างจ่าย		48,743,064	13,774,452	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		316,876,554	164,890,965	79,741,172
รวมหนี้สินหมุนเวียน		21,895,126,012	18,787,186,853	8,350,636,287
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	22, 34	1,572,437,071	1,032,987,999	1,500,268,709
ดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	463,167,988	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	4, 5, 8, 9, 11, 12, 13, 16, 23	2,513,505,149	1,143,924,348	2,128,260,489
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	24	30,000,000	-	30,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ		6,028,979	9,728,823	5,446,983
หุ้นกู้ - สุทธิ	25	3,300,863,331	1,579,962,667	3,300,863,331
รายได้รอตัดบัญชี - สุทธิ		-	32,001,458	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	19	691,201,184	734,812,464	-
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ	26	17,481,854	9,241,348	15,025,310
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		115,304,405	11,532,942	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		8,246,821,973	6,979,864,822	3,740,663,948
รวมหนี้สิน		30,141,947,985	23,804,546,890	15,330,501,109

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	2, 27			
- ทุนจดทะเบียน				
(หุ้นสามัญ 4,078,028,197 หุ้น ในปี 2559 และ 3,261,678,197 หุ้น ในปี 2558 มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	4,078,028,197	3,261,678,197	4,078,028,197	3,261,678,197
- ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
(หุ้นสามัญ 3,758,028,197 หุ้น ในปี 2559 และ 3,261,678,197 หุ้น ในปี 2558 หุ้นละ 1 บาท)	3,758,028,197	3,261,678,197	3,758,028,197	3,261,678,197
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	3,846,808,395	2,897,314,489	3,846,808,395	2,897,314,489
สำรองอื่น	4	463,167,988	-	-
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเพิ่มสัดส่วนการลงทุนในบริษัทย่อย	2, 9	(1,064,004,042)	-	-
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน		(324,475,349)	-	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน		173,619,915	-	-
กำไร (ขาดทุน) สะสม				
- จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	28	15,643,231	15,643,231	15,643,231
- ขาดทุนสะสม		(5,179,576,734)	(2,853,179,169)	(378,089,711)
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่เป็นส่วนของบริษัทใหญ่		1,689,211,601	2,127,598,764	7,242,390,112
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		1,100	1,100	-
ส่วนของผู้ถือหุ้น - สุทธิ		1,689,212,701	2,127,599,864	7,242,390,112
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		31,831,160,686	25,932,146,754	22,572,891,221

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เทช ดีเวลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

		บาท			
หมายเหตุ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2559	2558	2559	2558
รายได้	4				
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย		1,375,102,102	109,000,000	32,829,000	-
รายได้จากการขายสินค้าเข้ามาเพื่อขาย อาหารและเครื่องดื่ม		3,235,503,278	3,225,264,874	-	-
รายได้ค่าธรรมเนียมเครื่องหมายความทางการค้าและชื่อทางการค้า		771,275,082	112,754,385	-	-
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ		53,458,986	42,003,199	-	-
รายได้จากการให้บริการตกแต่งภายในและออกแบบโฆษณาและสื่อทางการตลาด		1,690,502	-	-	-
ดอกเบี้ยรับ		2,407,915	1,322,334	667,792,277	524,642,294
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ - สุทธิ		-	4,212,121	12,239,680	2,536,979
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหาร		-	-	75,145,084	69,685,140
รายได้อื่น		27,306,155	17,738,096	1,512,999	5,986,590
รวมรายได้		5,466,744,020	3,512,295,009	789,519,040	602,851,003
ค่าใช้จ่าย	4				
ต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	11	1,029,453,687	85,185,163	21,370,371	-
ต้นทุนขายสินค้าเข้ามาเพื่อขาย อาหารและเครื่องดื่ม		1,649,415,314	1,597,299,036	-	-
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ		103,281,943	93,393,609	-	-
ต้นทุนการให้บริการตกแต่งภายในและออกแบบโฆษณาและสื่อทางการตลาด		775,191	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		2,356,836,496	1,607,980,360	107,064,499	209,824,120
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		2,034,527,123	1,553,261,591	426,396,646	389,678,921
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		51,378,001	48,788,169	47,759,451	45,341,999
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ - สุทธิ		6,961,298	-	-	-
ต้นทุนทางการเงิน		638,118,841	583,848,842	497,912,075	410,741,908
รวมค่าใช้จ่าย		7,870,747,894	5,569,756,770	1,100,503,042	1,055,586,948
ขาดทุนจากการดำเนินงาน		(2,404,003,874)	(2,057,461,761)	(310,984,002)	(452,735,945)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	10	(3,333,484)	-	-	-
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้		(2,407,337,358)	(2,057,461,761)	(310,984,002)	(452,735,945)
รายได้ภาษีเงินได้	19	80,939,793	188,869,517	68,014,748	88,249,517
ขาดทุนสำหรับปี		(2,326,397,565)	(1,868,592,244)	(242,969,254)	(364,486,428)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จัดประเภทเข้าไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง:					
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน		(21,001,492)	184,993,626	-	-
รายการที่จะ ไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง :					
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		-	194,392	-	49,121
ภาษีเงินได้ของรายการกำไรเบ็ดเสร็จอื่นที่จะ ไม่จัดประเภท		-	(38,879)	-	(9,824)
		-	155,513	-	39,297
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		(21,001,492)	185,149,139	-	39,297
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(2,347,399,057)	(1,683,443,105)	(242,969,254)	(364,447,131)
การแบ่งปันขาดทุนสำหรับปี					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่		(2,326,397,565)	(1,785,018,509)	(242,969,254)	(364,486,428)
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นเดิมในบริษัทย่อย		-	(37,633,445)	-	-
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	(45,940,290)	-	-
		(2,326,397,565)	(1,868,592,244)	(242,969,254)	(364,486,428)
การแบ่งปันขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่		(2,347,399,057)	(1,599,869,370)	(242,969,254)	(364,447,131)
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นเดิมในบริษัทย่อย		-	(37,633,445)	-	-
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	(45,940,290)	-	-
		(2,347,399,057)	(1,683,443,105)	(242,969,254)	(364,447,131)
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		(0.669)	(0.631)	(0.070)	(0.129)
จำนวนหุ้นเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	27	3,477,787,486	2,827,248,880	3,477,787,486	2,827,248,880

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พีช ดีเวลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

งบการเงินรวม (บาท)											
หมายเหตุ	ส่วนของผู้ถือหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน	ส่วนต่างจาก การเพิ่มส่วน การลดทุนใน บริษัทย่อย	ส่วนต่างจาก การรวม ธุรกิจภายใต้การ ควบคุมเดียวกัน	ผลต่างจาก การแปลงค่า งบการเงิน	กำไร (ขาดทุน) สะสม			ส่วนของผู้ถือหุ้นเดิมในบริษัทย่อย		
						จัดสรรเป็น	ขาดทุนสะสม	ส่วนของผู้ถือหุ้น บริษัทใหญ่	ทุนเรือนหุ้น	ขาดทุนสะสม	ส่วนได้เสีย ที่ไม่มี อำนาจควบคุม - สุทธิ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	2,054,265,670	1,431,062,052	-	-	9,627,781	15,643,231	(1,068,316,173)	2,380,908,001	100,000,000	(246,467,144)	(725,940,855)
	27	1,207,412,527	1,466,252,437	-	-	-	-	2,673,664,964	-	-	-
	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2, 9	-	-	-	-	-	-	(1,064,004,042)	-	-	1,064,004,042
	2	-	-	-	-	-	-	-	(100,000,000)	21,000,000	(79,000,000)
ส่วนของผู้ถือหุ้นเดิมในบริษัทย่อยลดลงจาก การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน ส่วนได้เสียที่ไม่อำนาจควบคุมเพิ่มขึ้น จากการลดทุนในบริษัทย่อยทั้งห้าแห่ง กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	2	-	-	-	-	-	-	(263,100,789)	-	263,100,589	200
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	300
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	(1,599,869,370)	-	(37,633,445)	(45,940,290)
	-	-	-	-	184,993,626	-	(1,784,862,996)	(1,599,869,370)	-	(37,633,445)	(1,683,443,105)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	3,261,678,197	2,897,314,489	-	-	194,621,407	15,643,231	(2,853,179,169)	2,127,598,764	-	-	1,100
	27	496,350,000	949,493,906	-	-	-	-	1,445,843,906	-	-	-
	4	-	-	463,167,988	-	-	-	463,167,988	-	-	-
	-	-	-	-	(21,001,492)	-	(2,326,397,565)	(2,347,399,057)	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	3,758,028,197	3,846,808,395	463,167,988	(324,475,349)	173,619,915	15,643,231	(5,179,576,734)	1,689,211,601	-	-	1,100
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ขาดทุนสำหรับปี	(2,326,397,565)	(1,868,592,244)	(242,969,254)	(364,486,428)
รายการปรับกระทบขาดทุนสำหรับปีเป็นเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน				
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหาร	-	-	(60,000,000)	(60,000,000)
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ (กลับรายการ)	(351,311)	151,101	-	-
ค่าเผื่อมูลค่าลดลงของสินค้าคงเหลือ	343,026	2,731,601	-	-
ขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขาย	33,100,000	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	332,474,482	357,712,889	21,114,135	46,052,227
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะสั้น	(670,774)	(6,507,778)	(670,774)	(5,409,162)
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายส่วนปรับปรุงอาคารเช่า อาคารแสดงห้องชุดตัวอย่างและอุปกรณ์	(690,842)	(529,918)	(459,024)	14,072
ตัดจำหน่ายส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์	8,475,943	8,969,895	9,131	102,354
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน	3,015,952	468,880	-	-
โอนกลับรายการเข้าหนี้ค่าก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	(10,756,935)	-	-	-
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ	9,878,206	3,310,047	8,794,001	2,853,249
ขาดทุน (กำไร) จากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง - สุทธิ	957,398	196,552	(12,375,908)	(3,914,196)
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนระยะสั้น	(112,091)	(93,146)	(112,091)	(93,146)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนและค่าความนิยม	183,461,651	3,295,178	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	3,333,484	-	-	-
รายได้ภาษีเงินได้	(80,939,793)	(188,869,517)	(68,014,748)	(88,249,517)
ดอกเบี้ยรับ	(2,407,915)	(1,322,334)	(667,792,277)	(524,642,294)
ดอกเบี้ยจ่าย	638,118,841	583,848,842	497,912,075	410,741,908
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น):				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้การค้าที่ยังไม่เรียกเก็บ	12,815,820	(57,319,883)	-	-
สินค้าคงเหลือ	(28,076,459)	43,579,010	21,370,371	-
เงินทดรองจ่ายและลูกหนี้อื่นบริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	19,340,352	(25,947,279)	(19,410,429)	(5,187,344)
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน	(80,101,930)	(73,553,990)	(351,901)	(657,565)
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขาย	(1,983,799,408)	(4,087,779,896)	(1,443,721,535)	(1,841,442,867)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง	(191,680,147)	(36,936,712)	(317,731,650)	10,031,899
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(32,097,157)	(40,708,578)	674,167	44,368,891
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(86,006,441)	(25,802,165)	3,823,969	(9,239,445)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง):				
เจ้าหนี้การค้าและค่าก่อสร้างค้างจ่าย	83,114,319	33,134,120	(96,035)	(721,747)
เจ้าหนี้อื่นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	9,246,388	(4,127,478)	769,060	603,553
เงินรับล่วงหน้าและเงินมัดจำรับจากลูกค้า	829,881,295	1,690,427,660	712,412,792	1,018,942,715
เจ้าหนี้อื่น	11,933,753	13,803,543	-	-
รายได้รอการตัดบัญชี	(125,086,143)	(75,012,610)	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	239,518,624	(11,157,095)	31,483,251	(8,149,601)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	151,985,589	(8,036,752)	59,525,623	(12,418,576)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	103,771,463	10,718,035	-	-
จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ	(1,637,700)	-	(1,637,700)	-
จ่ายภาษีเงินได้	(29,928,942)	(7,404,152)	(434,731)	(93,217)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(2,305,974,967)	(3,767,354,174)	(1,477,889,482)	(1,390,994,237)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนในหุ้นทุนของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	(372,022,297)	(1,000,000)	(1,856,321,997)
เงินลงทุนในหุ้นทุนของกิจการร่วมค้าเพิ่มขึ้น	(273,399,955)	-	-	-
รายได้ค่าลิขสิทธิ์ที่ยังไม่รับรู้	31,108,549	-	-	-
เงินมัดจำเพื่อซื้อสินทรัพย์ลดลง	-	318,908,775	-	318,908,775
เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากกระแสรายวันที่มีข้อจำกัดในการใช้เพิ่มขึ้น	(64,340,721)	(50,752,790)	(22,296,705)	(17,015,897)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้นจากการลงทุนในบริษัทย่อยแห่งใหม่	-	300	-	-
เงินลงทุนระยะสั้นเพิ่มขึ้น	(855,000,000)	(2,940,000,000)	(855,000,000)	(2,880,000,000)
เงินสละรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะสั้น	880,000,000	3,396,589,190	880,000,000	3,275,000,000
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	(1,901,478,904)	(618,491,494)
เงินสละรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	-	-	208,786,900	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	(74,115,300)	-	(1,514,750,000)	(3,197,285,348)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยลดลง	-	-	105,000,000	1,373,500,000
เงินสละรับจากการจำหน่ายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	-	-	-	7,500,000
เงินสละรับจากการจำหน่ายส่วนปรับปรุงอาคารเช่า อาคารแสดงห้องชุดตัวอย่าง และอุปกรณ์	6,521,631	679,931	4,619,520	700
ซื้อส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์	(666,590,201)	(200,577,421)	(37,852,974)	(29,622,011)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(25,587,751)	(44,338,054)	(3,570,263)	(2,562,126)
เงินจ่ายล่วงหน้าทำงานก่อสร้าง	(365,613,795)	(12,741,322)	-	-
จ่ายค่าสิทธิในการใช้ทรัพย์สิน	(15,612,563)	(27,729,205)	-	-
ซื้อที่ดิน	-	(110,000,000)	-	-
สินทรัพย์เพื่อให้เช่าเพิ่มขึ้น	(6,402,119)	-	-	-
งานระหว่างก่อสร้างเพิ่มขึ้น	(885,404,747)	(1,142,844,894)	(195,693)	(15,275,263)
รับดอกเบี้ย	1,596,423	1,322,334	18,979,124	653,100
เงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(2,312,840,549)	(1,183,505,453)	(3,118,758,995)	(3,641,011,561)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	651,795,625	261,014,625	500,000,000	(242,700,000)
เงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น	4,875,000,000	2,825,000,000	4,275,000,000	2,825,000,000
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น	(3,125,000,000)	(1,250,000,000)	(2,625,000,000)	(1,250,000,000)
เงินสละรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	-	598,000,000	-
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	-	(598,000,000)	-
เงินสละรับจากเงินกู้ยืมจากกรรมการ	85,141,920	34,390,000	-	-
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมจากกรรมการ	(85,141,920)	(195,390,000)	-	-
เงินสละรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	3,387,355,852	2,226,032,774	2,142,104,605	-
เงินสละรับจากหุ้นกู้	3,123,000,000	1,600,000,000	3,123,000,000	1,600,000,000
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้น	-	(1,228,800,426)	-	-
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(896,558,291)	(18,700,800)	-	-
จ่ายชำระคืนหุ้นกู้	(2,999,500,000)	-	(2,999,500,000)	-
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(4,037,890)	(3,779,918)	(3,167,842)	(3,091,864)
จ่ายค่าธรรมเนียมการจัดหาเงินกู้และค่าธรรมเนียมการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ต่อการตัดบัญชี	(137,903,452)	(109,339,312)	(49,763,570)	(62,920,880)
เงินสละรับจากการเพิ่มทุน	960,000,000	2,679,829,275	960,000,000	2,679,829,275
จ่ายค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มทุน	(43,206,094)	(6,164,311)	(43,206,094)	(6,164,311)
จ่ายดอกเบี้ย	(1,130,775,526)	(1,636,655,332)	(621,823,398)	(481,113,183)
เงินสดสุทธิที่ได้มาจากการจัดหาเงิน	4,660,170,224	5,177,436,575	4,657,643,701	5,058,839,037
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น - สุทธิ	41,354,708	226,576,948	60,995,224	26,833,239
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	651,100,217	424,523,269	125,199,788	98,366,549
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	692,454,925	651,100,217	186,195,012	125,199,788

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

บาท			
งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
2559	2558	2559	2558
รายการที่ไม่กระทบเงินสด			
7,696,345	7,053,090	6,625,494	4,230,415
1,289,740,948	759,935,833	456,336,767	271,501,410
101,412,000	101,412,000	101,412,000	101,412,000
591,368,418	-	-	-
-	10,217,163	-	10,217,163
-	6,673,108	-	6,673,108
-	38,186,368	-	-
-	8,816,326	-	-
44,541,592	-	-	-
31,615,415	52,711,583	10,816,294	11,055,669
-	1,146,000,000	-	1,146,000,000
529,050,000	-	529,050,000	-
30,000,000	-	30,000,000	-
-	-	-	240,000,000
รายการที่กระทบเงินสด			
2,625,000	5,051,493	2,625,000	3,794,250
44,623,354	-	6,314,792	-
666,590,201	200,577,421	37,852,974	29,622,011
713,838,555	205,628,914	46,792,766	33,416,261

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2559

1.ทั่วไป

บริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) จัดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดในประเทศไทยเมื่อวันที่ 1 กันยายน 2546 และได้แปลงสภาพเป็นบริษัทมหาชนเมื่อวันที่ 20 กันยายน 2554 ต่อมาเมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2556 หุ้นสามัญของบริษัทได้รับอนุญาตให้เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บริษัทดำเนินธุรกิจหลักคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 คือกลุ่มเดอะ ไกรศรี ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 43.27 และร้อยละ 51.88 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 ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น” งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีวัตถุประสงค์ที่จัดทำขึ้นเพื่อแสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของประเทศไทยเท่านั้น

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการนี้ได้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นที่ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

เพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงิน กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น ได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้นจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้ ซึ่งได้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานทางการเงินเพื่อใช้ในประเทศเท่านั้น

ข) การรวมธุรกิจ บริษัทย่อยและการสูญเสียการควบคุม

กลุ่มบริษัทเพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น บันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ ยกเว้นในกรณีที่เป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

การควบคุม หมายถึงอำนาจในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของกิจการเพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของกิจการนั้น ในการพิจารณาอำนาจในการควบคุม กลุ่มบริษัทเพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น ต้องนำสิทธิในการออกเสียงที่เกิดขึ้นมารวมในการพิจารณา วันที่ซื้อกิจการคือวันที่อำนาจในการควบคุมนั้นได้ถูกโอนไปยังผู้ซื้อ การกำหนดวันที่ซื้อกิจการและการระบุเกี่ยวกับการโอนอำนาจควบคุมจากฝ่ายหนึ่งไปยังอีกฝ่ายหนึ่งต้องใช้ดุลยพินิจเข้ามาเกี่ยวข้อง

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

กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น วัตถุประสงค์ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ถือหุ้น

ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น เกิดขึ้นซึ่งเป็นผลมาจากการรวมธุรกิจ เช่น ค่าที่ปรึกษา กฎหมาย ค่าธรรมเนียมวิชาชีพและค่าที่ปรึกษาอื่น ๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่นเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัทเพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

เมื่อกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่นสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่นตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

- ก) งบการเงินสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ของบริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี 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 ทรี จำกัด	20.00	14.30	13.32
รวม	100.00	100.00	100.00

- ง) ในระหว่างไตรมาสที่ 1 ของปี 2558 บริษัทได้ลงทุนในบริษัทย่อยแห่งใหม่ คือ บริษัท เพช อินทีเรีย เซอร์วิสেস จำกัด ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 9

ในที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท 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. ให้จ่ายชำระทุนจดทะเบียนเพิ่มเติมดังกล่าวโดยวิธีดังต่อไปนี้

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

โดยการจ่ายชำระเป็นเงินสดและการแลกหุ้นข้างต้น รวมทั้งเงินมัดจำเพื่อซื้อสินทรัพย์จำนวนเงิน 318.9 ล้านบาท และเงินสดจ่ายชำระภาษีหัก ณ ที่จ่ายจำนวนเงิน 112.4 ล้านบาท ได้ใช้เพื่อ

	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการลงทุน	พันบาท
ซื้อเงินลงทุนในหุ้นทุนของ			
- บริษัท เพช เรียวเอสเตท จำกัด	32,919	32.32%	11,581
- บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด	320,000	16.00%	112,577
- บริษัท เพช โปรเจ็ค ทู จำกัด	320,000	16.00%	112,577
- บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด	160,000	16.00%	56,287
			293,022
โอนสิทธิเรียกร้องเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายของ			
บริษัท เพช เรียวเอสเตท จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด			
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทู จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี			
จำกัด 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 เกลูก้า (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 เตชะไกรศรี (จ่ายเพื่อซื้อหุ้นสามัญและรับโอนสิทธิเงินกู้ยืมในบริษัท ดิน แอนด์ เกลูก้า (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 เตชะไกรศรี ให้จ่ายชำระทุนจดทะเบียนเพิ่มเติมดังกล่าวโดยวิธีดังต่อไปนี้

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

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

ก่อนวันที่ 29 เมษายน 2558 คุณสรพจน์ เตชะไกรศรี ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทได้ถือหุ้นและควบคุมการดำเนินงานของบริษัท ดิน แอนด์ เกลูก้า (ประเทศไทย) จำกัด มาโดยตลอด ดังนั้น การเข้าลงทุนนี้จึงเป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน โดยมีมูลค่าเงินลงทุนจำนวนเงิน 79.0 ล้านบาท และมีส่วนต่างระหว่างต้นทุนการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันกับมูลค่าสุทธิตามบัญชีของบริษัทย่อยจำนวนเงิน 263.1 ล้านบาท ซึ่งบันทึกไว้เป็น “ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน” และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันซื้อ (29 เมษายน 2558) และการแลกหุ้นเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวสรุปได้ดังนี้

	พันบาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7,332
ลูกหนี้การค้า	3,305
สินค้าคงเหลือ	15,693
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน	1,012
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4,468
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์ - สุทธิ	108,077
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	16,082
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	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 เดลูกา (ประเทศไทย) จำกัด ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 9 ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทจึงมีส่วนการถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 100 ในบริษัท ดิน แอนด์ เดลูกา (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

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น ได้ลงทุนใน

- Dean & DeLuca Small Format, LLC (ถือหุ้นร้อยละ 100) ซึ่งจดทะเบียนในประเทศสหรัฐอเมริกา เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2559 โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000 เหรียญสหรัฐ
- Dean & DeLuca Café Japan Co., Ltd. (ถือหุ้นร้อยละ 50) ซึ่งจดทะเบียนในประเทศญี่ปุ่น เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2559 โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 2,500 ล้านเยน ซึ่งผู้บริหารพิจารณาว่าเป็นกิจการร่วมค้าเนื่องจากผู้เข้าร่วมการดำเนินการควบคุมร่วมกันและมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของกิจการร่วมค้าดังกล่าว
- บริษัท เพช แมเนจเมนต์ จำกัด (ถือหุ้นร้อยละ 99.97) ซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทในประเทศไทยกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2559 โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท
- D&D Mount Limited (ถือหุ้นร้อยละ 100) ซึ่งจดทะเบียนในสหราชอาณาจักร เมื่อวันที่ 4 พฤษภาคม 2559 โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1 ปอนด์สเตอร์ลิง
- D&D Fourteen Limited (ถือหุ้นร้อยละ 100) ซึ่งจดทะเบียนในสหราชอาณาจักร เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2559 โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1 ปอนด์สเตอร์ลิง
- Dean & DeLuca Small Format Lq. LLC (ถือหุ้นร้อยละ 100) ซึ่งจดทะเบียนในประเทศสหรัฐอเมริกา เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2559 โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000 เหรียญสหรัฐ

งบการเงินรวมสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ได้รวมงบการเงินของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น ดังนี้

	ลักษณะธุรกิจ	การถือหุ้น	สัดส่วน (ร้อยละ)	
			2559	2558
บริษัทย่อย				
บริษัท วาย แอล พี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ทางตรง	100	100
บริษัท เพช คันทรี่ คลับ จำกัด	พัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์	ทางตรง	100	100
บริษัท เพช อินทีเรีย เซอร์วิส จำกัด	การออกแบบและตกแต่งภายใน	ทางตรง	100	100
บริษัท เพช ครีเอทีฟ เอเจนซี่ จำกัด	ให้บริการด้านการออกแบบโฆษณา			
	และการสื่อสารทางการตลาด	ทางตรง	100	100
บริษัท เพช แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการด้านการจัดการ	ทางตรง	99.97	-

	ลักษณะธุรกิจ	การถือหุ้น	สัดส่วน (ร้อยละ)		
			2559	2558	
บริษัท เพช ฟู๊ด รีเทล จำกัด	การลงทุนในหุ้นทุนในธุรกิจ ร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียม ชั้นนำและร้านอาหารและเครื่องดื่ม	ทางตรง	100	100	
บริษัท ดิน แอนด์ เดลูก้า (ประเทศไทย) จำกัด	จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	ทางอ้อม	100	100	
บริษัท เพช เรียวเอสเตท จำกัด	การลงทุนในหุ้นทุน	ทางตรง	100	100	
บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด	โรงแรม	ทางตรงและทางอ้อม	100	100	
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด	คอนโดมิเนียมระดับหรูหรา	ทางตรงและทางอ้อม	100	100	
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด	ศูนย์การค้า	ทางตรงและทางอ้อม	100	100	
กลุ่มบริษัทดิน ถือหุ้นโดยบริษัท เพช ฟู๊ด รีเทล จำกัด					
- บริษัทที่จดทะเบียนในประเทศสหรัฐอเมริกา					
Dean & DeLuca, Inc.		ทางอ้อม	100	100	
Dean & DeLuca Brands, Inc.		ทางอ้อม	100	100	
Dean & DeLuca Marketing, LLC		ทางอ้อม	100	100	
Dean & DeLuca Atlanta, LLC		ทางอ้อม	100	100	
Dean & DeLuca Markets, LLC		ทางอ้อม	100	100	
D&D Cafes of NC, LLC		ทางอ้อม	100	100	
Dean & DeLuca Georgetown, Inc.		ทางอ้อม	100	100	
Dean & DeLuca Imports, Inc.		ทางอ้อม	100	100	
Dean & DeLuca Call Center, Inc.		ทางอ้อม	100	100	
Dean & DeLuca New York, Inc.		ร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียม	ทางอ้อม	100	100
Dean & DeLuca Espresso, Inc.		ชั้นนำและร้านอาหารและเครื่องดื่ม	ทางอ้อม	100	100
Dean & DeLuca Madison Avenue, Inc.			ทางอ้อม	100	100
Gaetano & Barteau, Inc.			ทางอ้อม	100	100
Dean & DeLuca International, LLC			ทางอ้อม	100	100
Dean & DeLuca Brands Hawaii, LLC			ทางอ้อม	100	100
Dean & DeLuca Management Co.			ทางอ้อม	100	100
Dean & DeLuca, Incorporated			ทางอ้อม	100	100
Dean & DeLuca Espresso D.C., Inc.			ทางอ้อม	100	100
Dean & DeLuca Productions, LLC			ทางอ้อม	100	100
Dean & DeLuca Small Format, LLC			ทางอ้อม	100	-
Dean & DeLuca Small Format Lq, LLC			ทางอ้อม	100	-
- บริษัทที่จดทะเบียนในสหราชอาณาจักร					
D&D Mount Limited	จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	ทางอ้อม	100	-	
D&D Fourteen Limited	จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	ทางอ้อม	100	-	
กิจการร่วมค้า (จดทะเบียนในประเทศญี่ปุ่น)					
Dean & DeLuca Café Japan Co., Ltd.	จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	ทางอ้อม	50	-	

- จ) รายการบัญชีระหว่างกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น ที่มีนัยสำคัญ ได้ถูกตัดบัญชีออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ข) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัท
- ข) ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนสุทธิและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทและแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดในมือเป็นเงินที่กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น เก็บไว้ใช้เพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไป ส่วนรายการเทียบเท่าเงินสดเป็นเงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากกระแสรายวันซึ่งมีสภาพคล่องสูงและพร้อมที่จะเปลี่ยนเป็นเงินสดในจำนวนที่แน่นอนและมีความเสี่ยงในการเปลี่ยนแปลงมูลค่าน้อย

ลูกหนี้และค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้แสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้สุทธิจากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่นตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเท่ากับจำนวนหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ทั้งนี้ โดยการประมาณจากประสบการณ์ในการเรียกเก็บหนี้ในอดีตควบคู่การวิเคราะห์ฐานะการเงินปัจจุบันของลูกหนี้

การตีราคาสินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แสดงไว้ในราคาทุน โดยวิธีเฉพาะเจาะจงหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

สินค้าคงเหลือในธุรกิจร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียมชั้นนำและร้านอาหารและเครื่องดื่ม ตีราคาในราคาทุน (วิธีเข้าก่อน-ออกก่อน) หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ต้นทุนของธุรกิจร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียมชั้นนำและร้านอาหารและเครื่องดื่ม ประกอบด้วยต้นทุนที่ซื้อ ต้นทุนในการคิดแปลงหรือต้นทุนอื่นเพื่อให้สินค้าอยู่ในสภาพและสถานที่ปัจจุบัน

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขาย

บริษัทตั้งค่าเผื่อนี้มูลค่าสินค้าลดลงสำหรับสินค้าที่เสื่อมคุณภาพ เสียหาย ล้าสมัยและเคลื่อนไหวช้า

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขาย

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขายแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่นจะบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า ในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุน ส่วนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทกิจการร่วมค้าในงบการเงินรวมใช้วิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม บริษัทบันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหลักทรัพย์ดังกล่าวเป็นรายการกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ใช่หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดแสดงในราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า

ต้นทุนของเงินลงทุนที่จำหน่ายในระหว่างปีคำนวณโดยใช้วิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

สิทธิในการใช้ทรัพย์สิน

สิทธิในการใช้ทรัพย์สินของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่นได้มาแสดงในราคาทุน หักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า

ค่าตัดจำหน่ายบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ คำนวณ โดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสิทธิในการใช้ทรัพย์สินเป็นระยะเวลา 170 เดือน สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2572

ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า อาคารแสดงห้องชุดตัวอย่างและอุปกรณ์

ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า อาคารแสดงห้องชุดตัวอย่างและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า เมื่อสินทรัพย์ถูกขายหรือตัดออกจากบัญชี ต้นทุนและค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวจะถูกตัดออกจากบัญชี กำไรหรือขาดทุนจากการขายหรือตัดจำหน่ายสินทรัพย์จะบันทึกไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่นตัดค่าเสื่อมราคาของส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์โดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณดังต่อไปนี้

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

อาคารแสดงห้องชุดตัวอย่างตัดค่าเสื่อมราคาในอัตราร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่ดำเนินการอยู่จนกระทั่งถึงวันที่คาดว่าจะรื้อถอน

สินทรัพย์เพื่อให้เช่า

สินทรัพย์เพื่อให้เช่า แสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์เพื่อให้เช่าคำนวณจากราคาทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณดังต่อไปนี้

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

ค่าความนิยม

ค่าความนิยมที่เกิดจากการซื้อกิจการของบริษัทย่อยรับรู้มูลค่าเริ่มแรกตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ 2 ข) ภายหลังจากการรับรู้เริ่มแรกค่าความนิยมจะถูกวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนหักผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่นซื้อมาแสดงในราคาทุน หักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า

ค่าตัดจำหน่ายบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนแต่ละประเภท ยกเว้นในกรณีที่ไม้อาจคาดระยะเวลาสิ้นสุดของประโยชน์ที่จะได้รับซึ่งสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนดังกล่าวจะไม่ถูกตัดจำหน่าย แต่จะได้รับการทดสอบว่าด้อยค่าหรือไม่ทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจแสดงได้ดังนี้

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

การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่นจะพิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์เมื่อมีเหตุการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมที่มีข้อบ่งชี้ว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน (ราคาขายสุทธิของสินทรัพย์นั้น ๆ หรือมูลค่าจากการใช้ แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า) ต่ำกว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ดังกล่าว โดยที่การสอบทานจะพิจารณาสินทรัพย์แต่ละรายการหรือพิจารณาจากหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าโดยการลดราคาตามบัญชีของสินทรัพย์นั้นให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนและบันทึกการปรับลดมูลค่าในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จหรือปรับลดส่วนเกินทุนจากการตีราคาของสินทรัพย์ในกรณีที่สินทรัพย์เหล่านั้นเคยมีการตีราคาเพิ่มขึ้นมาก่อน กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่า ซึ่งได้บันทึกไว้ในปีก่อน ๆ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่าดังกล่าวจะไม่มีอยู่อีกต่อไป หรือยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลงโดยบันทึกไว้ในบัญชีรายได้อื่น หรือนำไปเพิ่มส่วนเกินทุนจากการตีราคาของสินทรัพย์แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ จำนวนเงินที่เกิดจากการกลับรายการนี้จะต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชี (สุทธิจากค่าเสื่อมราคาหรือรายการจ่ายตัดบัญชีที่เกี่ยวข้อง)

ขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมจะไม่มีการปรับปรุงกลับรายการ ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินอื่น ๆ ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการหากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

ประมาณการหนี้สิน

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

ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์ของพนักงานเมื่อเกษียณอายุ

ภาระผูกพันเกี่ยวกับผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น คำนวณจากการประมาณจำนวนผลประโยชน์ที่พนักงานควรได้รับเป็นการตอบแทนสำหรับบริการที่พนักงานให้ในงวดปัจจุบันและในงวดก่อน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระ วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้พิจารณาว่าการบริการในแต่ละงวดก่อให้เกิดสิทธิในการได้รับผลประโยชน์เพิ่มขึ้น และวัดมูลค่าแต่ละหน่วยแยกจากกันเพื่อรวมเป็นภาระผูกพันงวดสุดท้าย ต้นทุนบริการในอดีตและกำไรหรือขาดทุนจากการลดขนาดโครงการลงรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น รับรู้การชำระผลประโยชน์ของโครงการเมื่อมีการลดขนาดโครงการลงและการชำระผลประโยชน์เกิดขึ้น กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หนี้สินโครงการผลประโยชน์พนักงานวัดค่าโดยวิธีคิดส่วนลดมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตโดยใช้อัตราส่วนลดซึ่งใกล้เคียงกับอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาล

ประมาณการหนี้สินจากโปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า

ประมาณการหนี้สินจากโปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้าเป็นภาระผูกพันในปัจจุบันที่เกิดจากโปรแกรมคะแนนสะสมแลกของรางวัลที่กลุ่มบริษัทเพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่นให้กับลูกค้า ซึ่งคำนวณจากประมาณการอัตราการใช้สิทธิคะแนนสะสมของลูกค้าเพื่อแลกของรางวัลและราคาเฉลี่ยของรางวัล

การใช้วิถึการณญาณและการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินในประเทศไทย ฝ่ายบริหารมีความจำเป็นต้องใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่กระทบต่อรายได้ รายจ่าย สินทรัพย์ และหนี้สิน เพื่อประโยชน์ในการกำหนดมูลค่าของสินทรัพย์ หนี้สิน ตลอดจนหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นด้วยเหตุดังกล่าวผลของรายการเมื่อเกิดขึ้นจริงจึงอาจแตกต่างไปจากที่ได้ประมาณการไว้

การประมาณการและข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการจัดทำงบการเงินนี้ได้มีการสอบทานอย่างสม่ำเสมอ การเปลี่ยนแปลงการประมาณการทางบัญชีจะรับรู้ในงวดบัญชีที่มีการเปลี่ยนแปลงก็ต่อเมื่อผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงมีผลต่องวดบัญชีนั้นหรือจะรับรู้ในงวดบัญชีที่มีการเปลี่ยนแปลงหรือในงวดอนาคตถ้าผลของการเปลี่ยนแปลงมีผลต่อทั้งงวดปัจจุบันและอนาคต

การใช้วิจารณ์

ข้อมูลเกี่ยวกับการใช้วิจารณ์ในการเลือกนโยบายการบัญชีซึ่งมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญที่สุดต่อจำนวนเงินที่รับรู้ในงบการเงินประกอบด้วย

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

ข้อสมมติฐานและความไม่แน่นอนของการประมาณการ

ข้อมูลเกี่ยวกับความไม่แน่นอนของการประมาณการที่สำคัญซึ่งมีความเสี่ยงอย่างมีนัยสำคัญที่เป็นเหตุให้ต้องมีการปรับปรุงจำนวนเงินที่รับรู้ในงบการเงิน ซึ่งประกอบด้วย

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

การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น รับรู้รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มรับรู้เมื่อได้ส่งมอบสินค้าและให้บริการแล้ว รายได้จากการขายและบริการแสดงมูลค่าตามราคาในใบกำกับสินค้าโดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม สำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบและบริการที่ได้ให้หลังจากหักส่วนลดแล้ว

รายได้จากการขายสินทรัพย์รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญไปให้กับผู้ซื้อแล้ว และจะไม่รับรู้รายได้ถ้ามีความไม่แน่นอนที่มีนัยสำคัญในการได้รับประโยชน์จากรายการบัญชีย่อยนั้น ไม่อาจวัดมูลค่าของจำนวนรายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นได้อย่างน่าเชื่อถือ มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่จะต้องรับคืนสินค้า หรือฝ่ายบริหารยังมีการควบคุมหรือบริหารสินทรัพย์ที่ขายไปแล้วนั้น

รายได้ค่าเช่ารับรู้เป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

รายได้จากการให้บริการ รับรู้เป็นรายได้เมื่อให้บริการตามเกณฑ์คงค้าง

ดอกเบี้ยรับ รับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริงของสินทรัพย์

รายได้ค่าสิทธิ รับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างซึ่งเป็นไปตามเนื้อหาของข้อตกลงที่เกี่ยวข้อง

รายได้โอนบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

ค่าใช้จ่ายบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

ต้นทุนการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

ต้นทุนการพัฒนาแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ในการคำนวณหาต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น ได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น จะบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์

ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา

รายจ่ายในการซ่อมแซมและบำรุงรักษา บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายจ่ายนั้น ส่วนรายจ่ายที่มีลักษณะเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนได้บันทึกรวมไว้ในบัญชีสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

สัญญาเช่าการเงิน

การเช่าซึ่งกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น ได้รับส่วนใหญ่ของความเสียหายและผลตอบแทนจากการครอบครองทรัพย์สินที่เช่า นั้นๆ ให้จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงิน สินทรัพย์ที่ได้มาโดยทำสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่าหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าเช่าที่ชำระจะแยกเป็นส่วนที่เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงินและส่วนที่จะหักจากหนี้ตามสัญญา เพื่อให้อัตราดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกโดยตรงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาเช่าสินทรัพย์ซึ่งความเสียหายและผลตอบแทนในกรรมสิทธิ์ของสินทรัพย์ยังคงเป็นของผู้ให้เช่าจะบันทึกบัญชีโดยถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน ค่าเช่าที่เกิดจากสัญญาเช่าดำเนินงานดังกล่าวจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ต้นทุนทางการเงิน

ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกันบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ในงวดที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลายาวนานในการจัดหา ก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศในระหว่างปีแปลงค่าเป็นเงินบาทด้วยอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศซึ่งอยู่ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน แปลงค่าเป็นเงินบาทตามอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น กำไรหรือขาดทุนจากการแปลงค่าบันทึกเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน

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

หน่วยงานในต่างประเทศ

สินทรัพย์และหนี้สินของหน่วยงานในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน

ค่าความนิยมและรายการปรับปรุงมูลค่าสุทธิที่ เกิดจากการซื้อหน่วยงานในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน

รายได้และค่าใช้จ่ายของหน่วยงานในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนที่ใกล้เคียงกับอัตรา ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดจากการแปลงค่าบันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่ามีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

เมื่อมีการชำระหนี้รายการที่เป็นตัวเงินที่เป็นลูกหนี้หรือเจ้าหนี้กับหน่วยงานในต่างประเทศ ซึ่งรายการดังกล่าวมิได้คาดหมายว่าจะมีแผนการชำระหนี้หรือไม่มีความเป็นไปได้ว่าจะชำระเงินในอนาคตอันใกล้ กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนจากรายการทางการเงินดังกล่าวจะถูกพิจารณาเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ และรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่ามีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้คำนวณจากผลกำไรสำหรับปีโดยพิจารณาถึงภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีแสดงถึงผลกระทบทางภาษีสุทธิของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงิน กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น วัตถุประสงค์ของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีด้วยอัตราภาษีที่คาดว่าจะต้องใช้ในงวดที่กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่นจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะต้องจ่ายชำระหนี้สิน การวัดมูลค่าสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสะท้อนให้เห็นถึงผลทางภาษีที่จะเกิดขึ้นตามลักษณะที่กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่นคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และจ่ายชำระราคาตามบัญชีของหนี้สิน ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่นรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเมื่อมีความเป็นไปได้ว่ากำไรทางภาษีมีเพียงพอสำหรับการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่นได้ประเมินสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ไม่ได้รับรู้ใหม่ กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่นรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ไม่ได้รับรู้ในอดีตเท่ากับจำนวนที่พบว่ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่จะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีนั่น กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่นลดราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีลงด้วยจำนวนที่พิจารณาแล้วเห็นว่ามีความน่าจะเป็นไม่ถึงระดับความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนอีกต่อไปที่จะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลบได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนักกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่คำนวณโดยการหารขาดทุนส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่สำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นถั่วเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกในระหว่างปี

4. รายการบัญชีกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่ายที่สำคัญส่วนหนึ่งของบริษัทและบริษัทย่อยเกิดขึ้นจากรายการกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน กิจการนี้เกี่ยวข้องกันโดยการมีผู้ถือหุ้น และ/หรือ กรรมการร่วมกัน รายการบัญชีกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญที่รวมไว้ในงบการเงินเกิดขึ้น โดยใช้ราคาตามสัญญาหรือตามที่ตกลงร่วมกัน

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น กับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

			พันบาท			
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ความสัมพันธ์	นโยบายการกำหนดราคา	2559	2558	2559	2558
รายได้จากการขายหน่วยอาคารชุดพักอาศัย						
คุณโชติพล เตชะไกรศรี	ผู้ถือหุ้น	ตามสัญญา	-	30,000	-	-
คุณจุมพล เตชะไกรศรี	ผู้ถือหุ้น	ตามสัญญา	-	15,000	-	-
คุณอุพา เตชะไกรศรี	ผู้ถือหุ้น	ตามสัญญา	-	44,000	-	-
คุณสรพจน์ เตชะไกรศรี	ผู้ถือหุ้น	ตามสัญญา	-	20,000	-	-
บริษัท เอ็มเอฟที ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	9,000	-	9,000	-
รวม			9,000	109,000	9,000	-
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม						
บริษัท โฟร์ทีน พอยท์ส จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามที่ตกลงร่วมกัน	761	946	-	-
บริษัท เฟียร์ส พับลิชชิง จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามที่ตกลงร่วมกัน	460	-	-	-
บริษัท เวอร์ด้า เอ็มเอชเค (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามที่ตกลงร่วมกัน	31	-	-	-
รวม			1,252	946	-	-
รายได้จากการให้บริการออกแบบโฆษณาและสื่อทางการตลาด						
บริษัท โฟร์ทีน พอยท์ส จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามที่ตกลงร่วมกัน	259	-	-	-
บริษัท เฟียร์ส พับลิชชิง จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามที่ตกลงร่วมกัน	33	-	-	-
รวม			292	-	-	-
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ						
บริษัท โฟร์ทีน พอยท์ส จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	29,818	31,312	-	-
บริษัท เวอร์ด้า เอ็มเอชเค (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	2,649	-	-	-
บริษัท มหานคร บิสโบล เทเลเลอริง จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	1,340	456	-	-
รวม			33,807	31,768	-	-

			พันบาท			
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2559	2558	2559	2558
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหาร	ความสัมพันธ์	นโยบาย การกำหนดราคา				
Dean & DeLuca Inc.	บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	-	9,685
บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด	บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	24,141	15,480
บริษัท เพช โปรเจ็ค ฑู จำกัด	บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	42,751	36,528
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด	บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	8,253	7,992
รวม			-	-	75,145	69,685
ดอกเบี้ยรับ						
บริษัท เพช คันทรี่ คลับ จำกัด	บริษัทย่อย	ร้อยละ 7.5 ต่อปี	-	-	24,467	14,174
บริษัท เพช ฟู๊ด รีเทล จำกัด	บริษัทย่อย	MLR+ร้อยละ 3 ต่อปี และร้อยละ 7.5 ต่อปี	-	-	19,257	83,422
Dean & DeLuca Inc.	บริษัทย่อย	MLR+ร้อยละ 3 ต่อปี	-	-	57,300	4,398
บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด	บริษัทย่อย	ร้อยละ 7.5 ต่อปี	-	-	192,371	152,553
บริษัท เพช โปรเจ็ค ฑู จำกัด	บริษัทย่อย	ร้อยละ 7.5 ต่อปี	-	-	207,153	145,730
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด	บริษัทย่อย	ร้อยละ 7.5 ต่อปี	-	-	124,062	97,192
บริษัท เพช เรียวเลสเทล จำกัด	บริษัทย่อย	ร้อยละ 7.5 ต่อปี	-	-	25,639	22,290
บริษัท เพช อินทีเรีย เซอร์วิสเฮส จำกัด	บริษัทย่อย	ร้อยละ 7.5 ต่อปี	-	-	3,102	-
บริษัท ดิน แอนด์ เคลก้า (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัทย่อย	ร้อยละ 7.5 ต่อปี	-	-	13,434	4,112
บริษัท เพช ครีเอทีฟ เอเจนซี่ จำกัด	บริษัทย่อย	ร้อยละ 7.5 ต่อปี	-	-	71	-
Grovenpark International Limited *	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	AFR ต่อปี **	811	-	-	-
รวม			811	-	666,856	523,871
ขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง						
บริษัท เพช คันทรี่ คลับ จำกัด	บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	-	7,500
ดอกเบี้ยจ่าย (รวมอยู่ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ ระหว่างการพัฒนาเพื่อขาย งานระหว่างก่อสร้าง และต้นทุนทางการเงิน)						
บริษัท วาย แอล พี จำกัด	บริษัทย่อย	ร้อยละ 5.75 และ ร้อยละ 6.00 ต่อปี	-	-	2,777	-
บริษัท เพช ครีเอทีฟ เอเจนซี่ จำกัด	บริษัทย่อย	ร้อยละ 6.05 ต่อปี	-	-	1,038	-
บริษัท เพช ฟู๊ด รีเทล จำกัด	บริษัทย่อย	ร้อยละ 6.05 ต่อปี	-	-	691	-
IBC Thailand Ltd.	ผู้ถือหุ้น	ร้อยละ 7.5 ต่อปี	-	28,279	-	-
รวม			-	28,279	4,506	-

* มีความสัมพันธ์โดยผ่านกรรมการของบริษัทย่อย

** อัตราดอกเบี้ยธนาคารกลาง (Applicable Federal Rate)

	ความสัมพันธ์	นโยบาย การกำหนดราคา	พันบาท			
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2559	2558	2559	2558
ค่าใช้จ่ายอื่น						
กลุ่มบริษัท Finch & Partners *	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามที่ตกลงร่วมกัน	102,392	32,171	7,668	21,593
Grovepark International Limited *	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	7,059	-	-	-
บริษัท ดับเบิลยู เอ็ม แอดไวเซอร์ จำกัด *	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	20,000	25,000	-	-
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทู จำกัด	บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	157	1,254
บริษัท ดิน แอนด์ เดลูก้า (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัทย่อย	ตามที่ตกลงร่วมกัน	-	-	2,598	2,678
บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามที่ตกลงร่วมกัน	-	305	-	-
บริษัท เฟียร์ส พับลิซิง จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามที่ตกลงร่วมกัน	877	1,810	856	-
บริษัท โฟร์ทีน พอยท์ส จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามที่ตกลงร่วมกัน	3,912	4,286	1,435	1,339
รวม			134,240	63,572	12,714	26,864
ซื้อที่ดิน						
บริษัท ชินคาร่า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	-	216,400	-	216,400
ซื้อสินทรัพย์ถาวร						
บริษัท ดับเบิลยู เอ็ม อิมเมจิเนีย จำกัด *	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามที่ตกลงร่วมกัน	985	870	-	-
ซื้อสื่อทางการตลาด						
กลุ่มบริษัท Finch & Partners	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามที่ตกลงร่วมกัน	22,033	-	-	-

* มีความสัมพันธ์โดยผ่านกรรมการของบริษัทย่อย

คำตอบแทนที่เป็นตัวแทนของผู้บริหารสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

ประเภทของคำตอบแทน	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เงินเดือนและผลประโยชน์อื่น	50,252	47,964	46,633	44,518
เบี้ยประชุม	1,126	824	1,126	824
รวม	51,378	48,788	47,759	45,342

ยอดคงเหลือกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

	งบการเงินรวม (พันบาท)				
	ยอดคงเหลือ				ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ผลต่างจาก การแปลงค่า งบการเงิน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้การค้าที่ยังไม่เรียกเก็บ					
บริษัท ไฟร์ทีน พอยท์ส จำกัด	41,971	32,354	(28,718)	-	45,607
บริษัท เวอริตา เอ็มเอชเค (ประเทศไทย) จำกัด	-	3,229	(803)	-	2,426
บริษัท เฟียร์ส พับลิชชิง จำกัด	-	527	(35)	-	492
บริษัท มหานคร ปีสโปก เทเลอริง จำกัด	471	1,387	(180)	-	1,678
รวม	42,442	37,497	(29,736)	-	50,203
เงินที่รอจ่ายและลูกหนี้อื่น					
กลุ่มบริษัท Finch & Partners (กรรมการร่วมกัน)	23,144	9,199	(32,343)	-	-
บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2,911	-	-	(21)	2,890
คุณสรพจน์ เตชะ ไกรศรี (ผู้ถือหุ้น)	-	3,825	-	-	3,825
รวม	26,055	13,024	(32,343)	(21)	6,715
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ					
Grovepark International Limited (กรรมการร่วมกัน)					
- เงินต้น	-	74,115	-	1,129	75,244
- ดอกเบี้ยค้างรับ	-	811	-	13	824
รวม	-	74,926	-	1,142	76,068
เจ้าหนี้การค้า					
บริษัท ไฟร์ทีน พอยท์ส จำกัด	44	-	(44)	-	-
กลุ่มบริษัท Finch & Partners	-	83,903	(83,903)	-	-
รวม	44	83,903	(83,947)	-	-
เจ้าหนี้อื่น					
บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	3,559	-	-	-	3,559
Grovepark International Limited	-	7,059	-	108	7,167
บริษัท ไฟร์ทีน พอยท์ส จำกัด	271	3,912	(2,773)	-	1,410
บริษัท เฟียร์ส พับลิชชิง จำกัด	-	915	(674)	-	241
บริษัท ดับเบิลยู เอ็ม อิมเมจิเนีย จำกัด (กรรมการร่วมกัน)	-	1,054	(1,054)	-	-
บริษัท ดับเบิลยู เอ็ม แอดไวเซอร์ จำกัด (กรรมการร่วมกัน)	10,000	21,400	(20,700)	-	10,700
รวม	13,830	34,340	(25,201)	108	23,077

งบการเงินรวม (พันบาท)

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ผลต่างจาก การแปลงค่า งบการเงิน	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า					
คุณสุเมธ เตชะไกรศรี (ผู้ถือหุ้น)	327	-	-	-	327
คุณจุมพล เตชะไกรศรี (ผู้ถือหุ้น)	327	-	-	-	327
คุณสรพจน์ เตชะไกรศรี (ผู้ถือหุ้น)	-	40,000	-	-	40,000
คุณธีระ วาทยานาวินิจิตร (กรรมการ)	500	-	(500)	-	-
บริษัท ไดนาสดี แอพพารেল จำกัด (กรรมการร่วมกัน)	327	-	-	-	327
บริษัท เอ็มเอฟที ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (กรรมการร่วมกัน)	-	9,000	(9,000)	-	-
บริษัท เวิร์ตา เอ็มเอชเค (ประเทศไทย) จำกัด (ถือหุ้นทางอ้อมโดยกรรมการของบริษัท)	-	4,164	-	-	4,164
รวม	1,481	53,164	(9,500)	-	45,145
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ					
คุณสรพจน์ เตชะไกรศรี	-	85,142	(85,142)	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย					
คุณสรพจน์ เตชะไกรศรี	386,295	-	(386,295)	-	-
Fourteen Points Holdings	76,873	-	(76,873)	-	-
รวม	463,168	-	(463,168)	-	-

การวิเคราะห์อายุลูกหนี้การค้า - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม (พันบาท)	
	2559	2558
ลูกหนี้การค้า		
อยู่ในกำหนดระยะเวลาการชำระหนี้	1,354	712
ค้างชำระเกินกำหนดระยะเวลาการชำระหนี้		
- ไม่เกิน 3 เดือน	7,420	9,056
- มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	10,648	8,546
- มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	19,534	15,892
- มากกว่า 12 เดือน	8,946	3,453
รวมลูกหนี้การค้า	47,902	37,659
ลูกหนี้การค้าที่ยังไม่เรียกเก็บ	2,301	4,783
รวม	50,203	42,442

เงินมัดจำเพื่อซื้อสินทรัพย์

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

- ก) ซื้อหุ้นของบริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี 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 โปรเจ็ค วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี 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 (เว้นแต่กรณีที่ถูกสัญญาคือ 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

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่ Grovemark International Limited (จัดตั้งขึ้นในประเทศบาฮามาส) เป็นเงินให้กู้ยืมซึ่งไม่มีหลักประกัน เงินให้กู้ยืมนี้มีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยธนาคารกลาง (Applicable Federal Rate) และมีกำหนดจ่ายคืนบริษัททั้งจำนวนเมื่อครบกำหนดระยะเวลา 60 เดือน (สิ้นสุดในเดือนเมษายน 2563) หรือก่อนระยะเวลาที่กำหนดไว้ เงินกู้ทั้งหมดมีจำนวนไม่เกิน 6.0 ล้านดอลลาร์สหรัฐ

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ เป็นเงินกู้ยืมซึ่งไม่มีหลักประกันและไม่มีอัตราดอกเบี้ย

MANAGED SERVICES AGREEMENT

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

เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2554 กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น ได้ทำสัญญาโอนสิทธิ Managed Services Agreement ระหว่างบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ 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 แก่คู่สัญญาตามที่ระบุไว้ในสัญญาเป็นระยะเวลา 1 ปีนับจากวันที่ 1 มกราคม 2558 เพื่อเป็นการตอบแทน Dean & DeLuca Inc. มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมบริการแก่บริษัทเป็นจำนวนเงิน 70,500 เหรียญสหรัฐต่อไตรมาส

บันทึกข้อตกลงจะซื้อจะขายที่ดิน

เมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2557 บริษัทได้ทำสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมบันทึกข้อตกลงจะซื้อจะขายที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการใหม่กับบริษัท จินคาร่า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นจำนวนเงิน 216.4 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในการโอนกรรมสิทธิ์เป็นความรับผิดชอบของผู้จะซื้อตามที่ตกลงในสัญญา โดยบริษัทจะรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวเมื่อจ่ายชำระเงินครบถ้วนแล้ว ภายในเดือนธันวาคม 2557 ต่อมาเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2557 บริษัทได้ทำสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมบันทึกข้อตกลง เพื่อขยายระยะเวลาการชำระเงินส่วนที่เหลือออกไปเป็นวันที่ 31 มีนาคม 2558 (วันที่โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน)

ในปี 2557 บริษัทได้จ่ายเงินล่วงหน้าค่าที่ดินจำนวนเงิน 180 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2558 บริษัทได้จ่ายค่าที่ดินเพิ่มเติมจำนวนเงิน 36.4 ล้านบาท สำหรับส่วนที่เหลือและรับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวในวันเดียวกัน

สัญญาการจำหน่ายและให้ลิขสิทธิ์และสัญญาเครื่องหมายการค้า

บริษัทย่อยในกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ได้เข้าทำสัญญาการจำหน่ายและให้ลิขสิทธิ์และสัญญาเครื่องหมายการค้ากับบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2553 ซึ่งคู่สัญญาจะได้รับสิทธิในการจำหน่ายและใช้เครื่องหมายการค้าในการประกอบธุรกิจร้านอาหารบางร้านภายใต้ชื่อ Dean & DeLuca ในประเทศไทยและธุรกิจโรงแรมในบางประเทศ ในการนี้ บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ผู้ผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมแรกเริ่มและค่าสิทธิใช้เครื่องหมายการค้าให้กับบริษัทย่อยในกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ในอัตราตามที่ระบุไว้ในสัญญา สัญญามีผลบังคับใช้จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยมีเงื่อนไขในการต่อสัญญาใหม่โดยต้องมีการบอกกล่าวล่วงหน้า 1 ปี

เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2557 บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ผู้โอน) ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ได้ทำสัญญาโอนสิทธิและการะผูกพันภายใต้สัญญาการจำหน่ายและให้ลิขสิทธิ์และสัญญาเครื่องหมายการค้าให้กับบริษัท 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 เดือนนับตั้งแต่วันที่ตามสัญญาโอนสิทธิและการะผูกพัน ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิดังกล่าวได้จ่ายชำระแล้วในวันที่ 24 กันยายน 2558 และบันทึกไว้เป็นส่วนหนึ่งของ “สินทรัพย์ไม่มีตัวตน” ในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558

สัญญาการตกแต่งภายในหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยชั้นบนและชั้นลอยฟ้า

เมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2558 บริษัท เพช โปรเจ็ก ทุ จำกัด ได้เข้าทำสัญญาการตกแต่งภายในหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยชั้นบนและชั้นลอยฟ้ากับบริษัท เพช อินทีเรีย เซอร์วิสเชส จำกัด เพื่อจ้างบริการออกแบบและตกแต่งภายในสำหรับหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยชั้นบนและชั้นลอยฟ้าของโครงการมหานครเป็นจำนวนเงินรวม 342.2 ล้านบาท

สัญญาจ้างเหมางานบริหารและควบคุมงานก่อสร้างส่วนงานตกแต่งภายใน

บริษัท เพช อินทีเรีย เซอร์วิสเชส จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ทำสัญญาจ้างเหมางานบริหารและควบคุมงานก่อสร้างส่วนงานตกแต่งภายในโครงการมหานครจำนวน 2 ฉบับ ลงวันที่ 1 มกราคม 2559 และวันที่ 1 กรกฎาคม 2559 (2558: วันที่ 1 กรกฎาคม 2558 และวันที่ 1 สิงหาคม 2558) กับบริษัท ดับเบิลยู เอ็ม แอดไวเซอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวจะให้บริการต่าง ๆ แก่คู่สัญญาตามที่ระบุไว้ในสัญญาสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2559 และวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ตามลำดับ (2558: 31 ธันวาคม 2558) เพื่อเป็นการตอบแทน บริษัทย่อยดังกล่าวมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมบริการแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวเป็นจำนวนเงินรวม 20 ล้านบาท (2558: 25 ล้านบาท)

สัญญาค่าที่ปรึกษา

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

สัญญากิจการร่วมค้าและสัญญาเครื่องหมายการค้า

เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2559 Dean & DeLuca International, LLC ได้เข้าทำสัญญากิจการร่วมค้ากับบริษัทคู่ค้าปัจจุบันที่ได้รับสิทธิในประเทศญี่ปุ่นคือ Dean & DeLuca Japan Co., Ltd. เพื่อทำธุรกิจร้านกาแฟในประเทศญี่ปุ่น ภายใต้กิจการร่วมค้าที่จัดตั้งขึ้นใหม่ คือ Dean & DeLuca Café Japan Co., Ltd. ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 10

เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2559 Dean & DeLuca Brands, Inc. ได้เข้าทำสัญญาเครื่องหมายการค้าฉบับใหม่กับ Dean & DeLuca Japan Co., Ltd. ภายใต้สัญญาดังกล่าว Dean & DeLuca Brands, Inc. ได้ยกเลิกสัญญาการให้ลิขสิทธิ์และการจำหน่ายที่มีกำหนดอายุเดิมและให้สิทธิในการใช้เครื่องหมายการค้าตลอดชีพแก่ Dean & DeLuca Japan Co., Ltd. สำหรับธุรกิจทุกประเภทยกเว้นธุรกิจร้านกาแฟในประเทศญี่ปุ่น โดยมีมูลค่าตามที่ตกลงกันจำนวนเงิน 2,170 ล้านดอลลาร์ ในวันที่เดียวกันนี้ Dean & DeLuca Brands, Inc. ให้สิทธิในการใช้เครื่องหมายการค้าตลอดชีพแก่ Dean & DeLuca Café Japan Co., Ltd. (ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าที่จัดตั้งขึ้นใหม่) สำหรับธุรกิจร้านกาแฟในประเทศญี่ปุ่น โดยมีมูลค่าตามที่ตกลงกันจำนวนเงิน 200 ล้านดอลลาร์

เพื่อเป็นการตอบแทนตามสัญญาเครื่องหมายการค้าใหม่นี้ Dean & DeLuca Brands, Inc. ได้รับชำระโดยวิธีดังต่อไปนี้

	จำนวนเงิน	
	ล้านเยน	พันบาท
เงินสดรับสำหรับค่าธรรมเนียมการใช้สิทธิแบบครั้งเดียวที่เรียกคืนไม่ได้	1,350	420,670
ค่าลิขสิทธิ์จ่ายล่วงหน้าส่วนที่คงเหลือของสัญญาการให้ลิขสิทธิ์และการจำหน่ายเดิม	345	108,749
รับโอนสิทธิในหุ้นของกิจการร่วมค้าที่จัดตั้งขึ้นใหม่ คือ Dean & DeLuca Café Japan Co., Ltd. ในสัดส่วนร้อยละ 50 ตามสัญญาการโอนหุ้น	675	210,335
รวม	2,370	739,754

เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2559 Dean & DeLuca International, LLC ได้ทำสัญญาการโอนหุ้นกับ Dean & DeLuca Japan Co., Ltd. เพื่อรับโอนหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 50 ใน Dean & DeLuca Café Japan Co., Ltd. (หุ้นสามัญจำนวน 13,500 หุ้น ราคาหุ้นละ 50,000 เยน) เพื่อเป็นการจ่ายชำระค่าตอบแทนสัญญาเครื่องหมายการค้าข้างต้น

ในการนี้ Dean & DeLuca Japan Co., Ltd. ได้โอนร้านกาแฟ 6 แห่ง ที่ตั้งอยู่ในโตเกียว ภายใต้สัญญาโอนธุรกิจให้กับ Dean & DeLuca Café Japan Co., Ltd. โดยมีราคาซื้อเป็นจำนวนเงิน 950 ล้านดอลลาร์ โดยร้านกาแฟดังกล่าวจะเป็นร้านตั้งต้นในการขยายธุรกิจร้านกาแฟทั่วประเทศญี่ปุ่น

บันทึกข้อตกลงโอนดอกเบี้ยเงินกู้ค้างจ่าย

เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2555 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงโอนดอกเบี้ยเงินกู้จำนวน 3 สัญญา โดยคุณสรพจน์ เตชะไกรศรี และ Fourteen Points Holdings (ผู้โอน) จะโอนดอกเบี้ยเงินกู้ที่ไม่ได้ออนไปตามบันทึกข้อตกลงโอนหนี้เงินกู้ให้แก่บริษัท (ผู้รับโอน) หลังจากพ้นระยะเวลา 60 วัน นับจากวันที่บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ฑู จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด (ลูกหนี้) ได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร คัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6) ที่ออกโดยหน่วยงานราชการสำหรับการก่อสร้างอาคารในโครงการมหานครเรียบร้อยแล้ว ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ฑู จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด ได้รับแบบ อ.6 แล้ว อย่างไรก็ตาม บริษัทจะรับรู้รายได้ตามบันทึกข้อตกลง 3 ฉบับนี้ เมื่อบริษัทได้รับเงินจากลูกหนี้ดังกล่าวแล้ว

ต่อมาเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2559 บริษัท (ผู้รับโอน) ได้ทำบันทึกข้อตกลงอีก 3 สัญญากับคุณสรพจน์ เตชะไกรศรี และ Fourteen Points Holdings (ผู้โอน) และบริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ฑู จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด และบริษัท เพช เรียวเอสเตท จำกัด (ลูกหนี้) เพื่อยกเลิกบันทึกข้อตกลงโอนดอกเบี้ยเงินกู้ข้างต้น และปรับลดอัตราดอกเบี้ยแก่ลูกหนี้ลงเหลืออัตราศูนย์ ดังนั้น กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ได้บันทึกดอกเบี้ยค้างจ่ายที่ลดลงดังกล่าวจำนวนเงินรวม 463.2 ล้านบาท เป็นเงินทุนที่ได้รับจากผู้มีส่วนร่วมในส่วนของเจ้าของ ไว้เป็น “สำรองอื่น” ภายใต้อาณัติของผู้อนุมัติในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

สัญญาจะซื้อจะขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

ในระหว่างไตรมาส 2 ปี 2559 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยฉบับหนึ่งในโครงการไฟค์ส เสนให้กับบริษัท เอ็มเอฟที ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ในราคาขาย 9.0 ล้านบาท บริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวได้จ่ายชำระเงินเต็มจำนวนแล้ว และบริษัทบันทึกรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ยอดคงเหลือกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันในงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)		
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	เพิ่มขึ้น	ลดลง ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ยค้างรับ			
บริษัท เพช คันทรี่ คลับ จำกัด			
- เงินต้น	316,700	210,100	(145,700)
- ดอกเบี้ยค้างรับ	15,457	24,467	(18,043)
	332,157	234,567	(163,743)
บริษัท เพช ฟู๊ด รีเทล จำกัด			
- เงินต้น	129,200	64,000	-
- ดอกเบี้ยค้างรับ	2,813	12,999	-
	132,013	76,999	-
Dean & DeLuca Inc.			
- เงินต้น	110,930	1,398,453	(63,087)
- ดอกเบี้ยค้างรับ	4,515	58,197	-
	115,445	1,456,650	(63,087)
บริษัท ดิน แอนด์ เคลูก้า (ประเทศไทย) จำกัด			
- เงินต้น	130,770	139,500	-
- ดอกเบี้ยค้างรับ	4,113	13,434	-
	134,883	152,934	-
บริษัท เพช อินทีเรีย เซอร์วิสเชส จำกัด			
- เงินต้น	-	92,600	-
- ดอกเบี้ยค้างรับ	-	3,102	-
	-	95,702	-
บริษัท เพช ครีเอทีฟ เอเจนซี่ จำกัด			
- เงินต้น	-	8,500	-
- ดอกเบี้ยค้างรับ	-	71	-
	-	8,571	-
รวม	714,498	2,025,423	(226,830)
			2,513,091

งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
เงินทดรองจ่ายและลูกหนี้อื่น				
บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด	664	10,868	(1,871)	9,661
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทู จำกัด	6,364	16,899	(14,746)	8,517
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด	13,015	1,457	(561)	13,911
บริษัท เพช เรียดเอสเตท จำกัด	1,153	143	-	1,296
บริษัท วาย แอล พี จำกัด	-	4	-	4
บริษัท เพช คันทรี่ คลับ จำกัด	1,019	6,600	-	7,619
บริษัท เพช ครีเอทีฟ เอเจนซี่ จำกัด	441	417	(441)	417
บริษัท เพช ฟู้ด รีเทล จำกัด	455	4,110	(3,509)	1,056
บริษัท เพช แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	30	-	30
Dean & DeLuca Inc.	83,720	11	(98)	83,633
Finch & Partners International Limited	-	7,668	(7,668)	-
รวม	106,831	48,207	(28,894)	126,144
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารค้ำรับ				
บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด	46,440	15,480	-	61,920
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทู จำกัด	109,584	36,528	-	146,112
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด	23,976	7,992	-	31,968
รวม	180,000	60,000	-	240,000
ดอกเบี้ยค้ำรับ				
บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด	420,162	192,371	-	612,533
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทู จำกัด	400,190	207,153	-	607,343
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด	203,050	124,062	-	327,112
บริษัท เพช เรียดเอสเตท จำกัด	71,150	25,639	-	96,789
บริษัท เพช ฟู้ด รีเทล จำกัด	89,798	6,258	-	96,056
รวม	1,184,350	555,483	-	1,739,833
เงินให้กู้ยืมระยะยาว				
บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด	2,417,359	318,150	-	2,735,509
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทู จำกัด	2,357,567	1,039,600	(105,000)	3,292,167
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด	1,578,929	157,000	-	1,735,929
บริษัท เพช เรียดเอสเตท จำกัด	341,856	-	-	341,856
บริษัท เพช ฟู้ด รีเทล จำกัด	67,000	-	-	67,000
รวม	6,762,711	1,514,750	(105,000)	8,172,461

งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
เจ้าหนี้				
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทู จำกัด	-	157	(157)	-
บริษัท เพช ครีเอทีฟ เอเจนซี จำกัด	-	553	(455)	98
บริษัท ดิน แอนด์ เกลือก้า (ประเทศไทย) จำกัด	1,323	2,822	(2,937)	1,208
บริษัท เฟิร์ส พับลิชชิง จำกัด	-	856	(615)	241
บริษัท โฟร์ทีน พอยท์ส จำกัด	121	1,435	(890)	666
รวม	1,444	5,823	(5,054)	2,213
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัท วาย แอล พี จำกัด				
- เงินต้น	-	100,000	(100,000)	-
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	2,777	(2,777)	-
	-	102,777	(102,777)	-
บริษัท เพช ครีเอทีฟ เอเจนซี จำกัด				
- เงินต้น	-	299,000	(299,000)	-
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	1,038	(1,038)	-
	-	300,038	(300,038)	-
บริษัท เพช ฟู้ด รีเทล จำกัด				
- เงินต้น	-	199,000	(199,000)	-
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	691	(691)	-
	-	199,691	(199,691)	-
รวม	-	602,506	(602,506)	-
เงินรับล่วงหน้าและเงินมัดจำรับจากลูกค้า				
คุณสุเมธ เตชะไกรศรี (ผู้ถือหุ้น)	327	-	-	327
คุณจุมพล เตชะไกรศรี (ผู้ถือหุ้น)	327	-	-	327
คุณธีระ วายกรณ์วิจิตร (กรรมการ)	500	-	(500)	-
คุณสรพจน์ เตชะไกรศรี (ผู้ถือหุ้น)	-	40,000	-	40,000
บริษัท ไคเนาสตี้ แอปพารেল จำกัด (กรรมการร่วมกัน)	327	-	-	327
บริษัท เอ็มเอฟที ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (กรรมการร่วมกัน)	-	9,000	(9,000)	-
รวม	1,481	49,000	(9,500)	40,981

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท เพช คันทรี คลับ จำกัด เป็นเงินกู้ซึ่งไม่มีหลักประกัน เงินกู้ยืมนี้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนในเดือนมกราคมถึงเดือนกันยายน 2560

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่ Dean & DeLuca Inc. เป็นเงินกู้ซึ่งไม่มีหลักประกัน เงินกู้ยืมนี้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+3 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนในเดือนมกราคมถึงเดือนธันวาคม 2560

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท ดิน แอนด์ เคลก้า (ประเทศไทย) จำกัด เป็นเงินกู้ซึ่งไม่มีหลักประกัน เงินกู้ยืมนี้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนในเดือนมกราคมถึงเดือนกันยายน 2560

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท เพช พู๊ด รีเทล จำกัด เป็นเงินกู้ซึ่งไม่มีหลักประกัน เงินกู้ยืมนี้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนในเดือนมกราคมถึงเดือนกันยายน 2560

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท เพช อินทีเรีย เซอร์วิส จำกัด เป็นเงินให้กู้ยืมซึ่งไม่มีหลักประกัน เงินให้กู้ยืมนี้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนในเดือนมกราคมถึงเดือนกันยายน 2560

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท เพช ครีเอทีฟ เอเจนซี จำกัด เป็นเงินให้กู้ยืมซึ่งไม่มีหลักประกัน เงินให้กู้ยืมนี้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนในเดือนมิถุนายนถึงเดือนกันยายน 2560

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัท เพช พู๊ด รีเทล จำกัด เป็นเงินกู้ซึ่งไม่มีหลักประกัน เงินกู้ยืมนี้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+3 ต่อปี เงินกู้ยืมมีกำหนดจ่ายเมื่อผู้ให้กู้มีหนังสือทวงถาม โดยมีกำหนดระยะเวลาล่วงหน้าอย่างน้อย 15 วัน

บริษัทได้ทำสัญญาเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด และบริษัท เพช เรียวเอสเตท จำกัด เงินให้กู้ยืมนี้เป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน ซึ่งมีรายละเอียดที่สำคัญดังต่อไปนี้

- ก) เงินให้กู้ยืมมีกำหนดจ่ายเมื่อผู้ให้กู้มีหนังสือทวงถาม โดยมีกำหนดระยะเวลาล่วงหน้าอย่างน้อย 30 วัน
- ข) เงินให้กู้ยืมเป็นเงินกู้ยืมที่มีสิทธิการเรียกร้องต่อจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 23
- ค) เงินให้กู้ยืมนี้คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เงินสดในมือ	4,506	4,542	129	79
เงินฝากธนาคาร – บัญชีกระแสรายวัน	2,582	6,307	1,357	3,853
เงินฝากธนาคาร – บัญชีออมทรัพย์	685,367	640,251	184,709	121,268
รวม	692,455	651,100	186,195	125,200

6. เงินลงทุนระยะสั้น

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)	
	2559	2558
เงินลงทุนในกองทุนเปิดตราสารแห่งหนี้		
- ราคาทุน	44,583	68,819
- กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่า	112	93
มูลค่ายุติธรรม	44,695	68,912

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้การค้าที่ยังไม่เรียกเก็บ - บริษัทอื่น - สุทธิ

การวิเคราะห์อายุลูกหนี้การค้า - บริษัทอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีรายละเอียดดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ลูกหนี้การค้า				
อยู่ในกำหนดระยะเวลาการชำระหนี้	25,554	24,407	-	-
ค้างชำระเกินกำหนดระยะเวลาการชำระหนี้				
- ไม่เกิน 3 เดือน	13,391	28,650	-	-
- มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	2,197	2,923	-	-
- มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	450	55	-	-
- มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	-	350	-	350
รวมลูกหนี้การค้า	41,592	56,385	-	350
ลูกหนี้การค้าที่ยังไม่เรียกเก็บ	1,739	7,523	-	-
รวม	43,331	63,908	-	350
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(191)	(542)	-	(350)
สุทธิ	43,140	63,366	-	-
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญในระหว่างปี (กลับรายการ)	(351)	151	350	-

8. สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
สินค้ำคงเหลือในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	-	21,370	-	21,370
สินค้ำคงเหลือในธุรกิจส่วนงานบริการออกแบบ และตกแต่งภายใน	30,042	2,966	-	-
สินค้ำคงเหลือในธุรกิจร้านซูเปอร์มาร์เก็ต ระดับพรีเมียมชั้นนำและร้านอาหารและเครื่องดื่ม				
- ราคาทุน	271,691	249,320	-	-
- หัก: ค่าเผื่อมูลค่าลดลงของสินค้ำ	(5,725)	(5,382)	-	-
- สุทธิ	265,966	243,938	-	-
รวม	296,008	268,274	-	21,370
มูลค่าของสินค้ำซื้อมาเพื่อขายที่ปรับลดลงและรับรู้ เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนขายในระหว่างปี	343	2,731	-	-

บริษัทย่อย

รายละเอียดของสินค้ำคงเหลือในธุรกิจร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียมชั้นนำและร้านอาหารและเครื่องดื่ม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

	งบการเงินรวม (พันบาท)	
	2559	2558
สินค้ำซื้อมาเพื่อขาย	252,443	234,024
วัตถุดิบ	4,096	3,017
วัสดุสิ้นเปลือง	15,152	12,279
รวม	271,691	249,320
หัก: ค่าเผื่อมูลค่าลดลงของสินค้ำคงเหลือ	(5,725)	(5,382)
สุทธิ	265,966	243,938

9. เงินลงทุนในหุ้นทุนของบริษัทย่อย - ราคาทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เงินลงทุนในหุ้นทุนของบริษัทย่อยมีดังนี้

	จดทะเบียน ในประเทศ	ประเภทของธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท) วิธีราคาทุน	
			2559	2558	2559	2558	2559	2558
บริษัท วาย แอล พี จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	170	170	100	100	170,000	170,000
บริษัท เพช คันทรี่ คลับ จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาและบริหาร อสังหาริมทรัพย์	20	20	100	100	20,000	20,000
บริษัท เพช อินทีเรีย เซอร์วิสเชส จำกัด	ประเทศไทย	การออกแบบและ ตกแต่งภายใน	20	20	100	100	20,000	20,000
บริษัท เพช ครีเอทีฟ เอเจนซี่ จำกัด	ประเทศไทย	ให้บริการด้านการออกแบบ โฆษณาและการสื่อสาร ทางการตลาด	10	10	100	100	10,000	10,000
บริษัท เพช แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ประเทศไทย	ให้บริการด้านการจัดการ	1	-	99.97	-	1,000	-
บริษัท เพช ฟู้ด รีเทล จำกัด	ประเทศไทย	การลงทุนในหุ้นทุนในธุรกิจ ร้านซูเปอร์มาร์เก็ต ระดับพรีเมียมชั้นนำและ ร้านอาหารและเครื่องดื่ม	2,205.25	2,205.25	100	100	2,205,250	2,205,250
บริษัท เพช เรียวเอสเตท จำกัด	ประเทศไทย	การลงทุนในหุ้นทุน	10.2	10.2	100	100	19,972	19,972
บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด	ประเทศไทย	โรงแรม	200	200	50	50	195,569	195,569
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทู จำกัด	ประเทศไทย	คอนโดมิเนียมระดับหรูหราร	200	200	50	50	195,569	195,569
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด	ประเทศไทย	ศูนย์การค้า	100	100	50	50	97,784	97,784
รวม							2,935,144	2,934,144

หุ้นทั้งหมดของบริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ทู จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด บริษัท เพช เรียวเอสเตท จำกัด บริษัท เพช ฟู้ด รีเทล จำกัด และบริษัท เพช คันทรี่ คลับ จำกัด ที่ถือโดยบริษัทใช้เป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อของบริษัทและบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 23

ปี 2558 บริษัทได้ลงทุนในบริษัทย่อยแห่งใหม่ 2 บริษัท คือ

- ก) บริษัท เพช อินทีเรีย เซอร์วิสเชส จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 6 มกราคม 2558
- ข) บริษัท เพช ครีเอทีฟ เอเจนซี่ จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 10 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2558

ในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เพช อินทีเรีย เซอร์วิสเชส จำกัด 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 โปรเจก วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจก ทุ จำกัด และบริษัท เพช โปรเจก ตรี จำกัด ร้อยละ 16 จาก IBC Thailand Ltd. และของบริษัท เพช เรียวเอสเตท 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 2559 และ 2558

เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2558 บริษัทได้ซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ดิน แอนด์ เกลูก้า (ประเทศไทย) จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 จาก คุณสรพจน์ เตชะไกรศรี ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 2

ในที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ดิน แอนด์ เกลูก้า (ประเทศไทย) จำกัด 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

ในที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เพช ฟู๊ด รีเทล จำกัด 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 ดังนั้น บริษัทจึงได้ลงทุนเพิ่มเติมในบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวนเงิน 240 ล้านบาท เพื่อรักษาสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวให้เท่าเดิม โดยการแลกหุ้นกับเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ดิน แอนด์ เกลูก้า (ประเทศไทย) จำกัด จำนวน 2,610,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2558

ในที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เพช ฟู๊ด รีเทล จำกัด 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 ดังนั้น บริษัทจึงได้ลงทุนเพิ่มเติมในบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวนเงิน 1,154.3 ล้านบาท เพื่อรักษาสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวให้เท่าเดิม

ในที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เพช คันทรี่ คลับ จำกัด 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

ในที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท วาย แอล พี จำกัด จำกัด 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

ปี 2559 บริษัทได้ลงทุนในบริษัทย่อยแห่งใหม่ คือบริษัท บริษัท เพช แมเนจเม้นท์ จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 4 เมษายน 2559

10. เงินลงทุนในหุ้นทุนของกิจการร่วมค้า – วิธีส่วนได้เสีย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินลงทุนในหุ้นทุนของกิจการร่วมค้ามีรายละเอียดดังนี้ (2558: ไม่มี)

	จดทะเบียน ในประเทศ	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วน เงินลงทุน (ร้อยละ)	งบการเงินรวม (พันบาท)	
						ตามวิธี ราคาทุน	ตามวิธี ส่วนได้เสีย
Dean & DeLuca							
Café Japan Co., Ltd.	ญี่ปุ่น	อาหารและเครื่องดื่ม	2,500	1,700	50	273,400	227,911

เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2559 Dean & DeLuca International, LLC ได้เข้าทำสัญญากิจการร่วมค้ากับ Dean & DeLuca Japan Co., Ltd. เพื่อจัดตั้งกิจการร่วมค้าภายใต้ Dean & DeLuca Café Japan Co., Ltd. โดย Dean & DeLuca International, LLC มีมูลค่าของเงินลงทุนรวม 675 ล้านบาท ซึ่งได้จ่ายชำระโดยการแลกกับสิทธิในการใช้เครื่องหมายการค้าตลอดชีพแก่ Dean & DeLuca Japan Co., Ltd. และ Dean & DeLuca Café Japan Co., Ltd. ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 4

ในที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ Dean & DeLuca Café Japan Co., Ltd. เมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2559 ผู้ถือหุ้นของกิจการร่วมค้าดังกล่าวได้มีมติอนุมัติให้เรียกชำระหุ้นเรือนหุ้นเพิ่มจาก 1,350 ล้านบาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 27,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 50,000 บาท) เป็น 1,700 ล้านบาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 34,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 50,000 บาท) ดังนั้น บริษัทจึงได้ลงทุนเพิ่มเติมในบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวนเงิน 175 ล้านบาท เพื่อรักษาสัดส่วนการถือหุ้นในกิจการร่วมค้าดังกล่าวให้เท่าเดิม

รายการเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในหุ้นทุนของกิจการร่วมค้าตามวิธีส่วนได้เสียในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม (พันบาท)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	-
เพิ่มขึ้นในเงินลงทุน	273,400
รายได้ค่าสิทธิที่ยังไม่รับรู้	(31,109)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	(3,333)
ผลต่างจากการแปลงค่าบการเงิน	(11,047)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	227,911

11. โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขาย

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	5,565,472	440,240
เพิ่มขึ้น	4,460,907	2,179,477
บันทึกต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างปี	349,232	99,210
บันทึกค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมการจัดหาเงินกู้และค่าธรรมเนียมการจัดจำหน่าย		
หุ้นกู้รอการตัดบัญชีเข้าเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างปี	45,070	10,521
โอนจากเงินจ่ายล่วงหน้าค่าที่ดิน	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
เพิ่มขึ้น	3,717,417	2,157,607
บันทึกต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างปี	465,841	152,090
บันทึกค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมการจัดหาเงินกู้และค่าธรรมเนียมการจัดจำหน่าย		
หุ้นกู้รอการตัดบัญชีเข้าเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างปี	25,553	10,790
โอนจากส่วนปรับปรุงอาคารเช่า อาคารแสดงห้องชุดตัวอย่างและอุปกรณ์		
(หมายเหตุ 15)	44,541	-
รับรู้เป็นต้นทุนขายในระหว่างปี	(974,983)	-
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขายที่ปรับลดในระหว่างปี	(33,100)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	13,873,406	5,257,391
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
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		
ส่วนที่หมุนเวียน	10,553,946	2,424,584
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	3,319,460	2,832,807
รวม	13,873,406	5,257,391

บริษัท

เมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2559 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์กับ Bell Investments Limited และ Asension Trading Limited เพื่อซื้อที่ดินที่ตำบลนิเซโกะ จังหวัดฮอกไกโด ประเทศญี่ปุ่น โดยมีมูลค่าการซื้อขายรวม 529.05 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระโดยการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในวงจำกัด (Private Placement) จำนวน 176,350,000 หุ้น ในราคา 3.00 บาท ต่อหุ้น ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 27 บริษัทได้รับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวเมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2559 ที่ดินดังกล่าวถูกประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระตามรายงานลงวันที่ 9 พฤษภาคม 2559 โดยใช้วิธีเปรียบเทียบมูลค่าตลาด (Market Comparison Approach) ราคาประเมินมีจำนวนเงิน 552.0 ล้านบาท

ต้นทุนการกู้ยืมได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขายมีจำนวนเงิน 152.1 ล้านบาท ในปี 2559 และ 99.2 ล้านบาท ในปี 2558 โดยใช้อัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นราคาทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักร้อยละ 6.12 ต่อปี และร้อยละ 6.5 ต่อปี ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ที่ดินและสิ่งก่อสร้างบนที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวนเงินรวม 4,709.1 ล้านบาท และ 2,936.9 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำมาเป็นหลักประกันค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทและวงเงินสินเชื่อของบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 23

บริษัทย่อย

ต้นทุนการกู้ยืมได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขายของบริษัท วาย แอล พี จำกัด มีจำนวนเงิน 14.7 ล้านบาท ในปี 2559 และ 1.8 ล้านบาท ในปี 2558 โดยใช้อัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นราคาทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักร้อยละ 5.57 ต่อปี และร้อยละ 5.75 ต่อปี ตามลำดับ

ต้นทุนการกู้ยืมได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขายของบริษัท เพซ โปรเจ็ค ทุ จำกัด มีจำนวนเงิน 299.0 ล้านบาท ในปี 2559 และ 248.2 ล้านบาท ในปี 2558 โดยใช้อัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นราคาทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักร้อยละ 6.42 ต่อปี และร้อยละ 6.5 ต่อปี ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ที่ดินและสิ่งก่อสร้างบนที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทย่อย 2 แห่ง ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวนเงินรวม 8,616.0 ล้านบาท และ 7,691.2 ล้านบาท ได้นำมาเป็นหลักประกันค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยบางแห่งตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 23

12. ที่ดิน

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	1,493,170	271,024
จำหน่าย	-	(4,999)
โอนต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขายเป็นที่ดิน (หมายเหตุ 11)	10,217	10,217
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2559	1,503,387	276,242

บริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ที่ดินของบริษัทซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวนเงินรวม 276.2 ล้านบาท และ 271.0 ล้านบาท ตามลำดับได้นำมาเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทและวงเงินสินเชื่อของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 23

บริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ที่ดินของบริษัทย่อยซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวนเงินรวม 1,227.1 ล้านบาท และ 1,222.1 ล้านบาท ตามลำดับได้นำมาเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 23

13. งานระหว่างก่อสร้าง

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	1,959,775	356,379
เพิ่มขึ้น	1,134,962	35,443
บันทึกต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างปี	103,947	14,521
บันทึกค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมการจัดหาเงินกู้และการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ รอการตัดบัญชีเข้าเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างปี	7,606	499
โอนไปโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขาย (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

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
เพิ่มขึ้น	1,191,375	196
บันทึกต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างปี	157,249	-
บันทึกค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมการจัดหาเงินกู้และการจัดจำหน่ายหุ้นกู้		
รอการตัดบัญชีเข้าเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างปี	6,036	-
โอนไปส่วนปรับปรุงอาคารเช่า อาคารแสดงห้องชุดตัวอย่างและอุปกรณ์		
(หมายเหตุ 15)	(591,368)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	3,915,907	398,557

บริษัท

ต้นทุนการกู้ยืมได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของงานระหว่างก่อสร้างมีจำนวนเงิน 14.5 ล้านบาท ในปี 2558 โดยใช้อัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นราคาทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักร้อยละ 6.5 ต่อปี (2559: ไม่มี)

งานระหว่างก่อสร้างของบริษัทได้นำมาเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 23

บริษัทย่อย

ต้นทุนการกู้ยืมได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของงานระหว่างก่อสร้างของบริษัท เพช คันทรี่ คลับ จำกัด มีจำนวนเงิน 7.4 ล้านบาท ในปี 2559 และ 8.2 ล้านบาท ในปี 2558 โดยใช้อัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นราคาทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักร้อยละ 6.72 ต่อปี และร้อยละ 7.5 ต่อปี ตามลำดับ

ต้นทุนการกู้ยืมได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของงานระหว่างก่อสร้างของบริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด มีจำนวนเงิน 149.8 ล้านบาท ในปี 2559 และ 81.2 ล้านบาทในปี 2558 โดยใช้อัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นราคาทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักร้อยละ 6.37 ต่อปี และ 6.5 ต่อปี ตามลำดับ

งานระหว่างก่อสร้างของบริษัทย่อยได้นำมาเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 23

14. สิทธิในการใช้ทรัพย์สิน - สุทธิ

	งบการเงินรวม (พันบาท)
ราคาทุน	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	-
เพิ่มขึ้น	27,729
โอนมาจากการระหว่างก่อสร้าง (หมายเหตุ 13)	8,816
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	36,545
เพิ่มขึ้น	15,613
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	52,158
ค่าตัดจำหน่ายสะสม	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	765
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	765
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	5,134
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	5,899
มูลค่าสุทธิทางบัญชี	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	35,780
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	46,259

วันที่ 18 สิงหาคม 2557 บริษัท เพช โปรเจก 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 กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น จึงได้แสดงต้นทุนสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวไว้เป็นส่วนหนึ่งของ “สิทธิในการใช้ทรัพย์สิน” ในงบแสดงฐานะการเงินรวม

15. ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า อาคารแสดงห้องชุดตัวอย่างและอุปกรณ์ - สุทธิ

	งบการเงินรวม (พันบาท)							
	อาคารแสดง ห้องชุด ตัวอย่าง	ทะเลสาบ คริสตัล ลาถุน	ส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ อุปกรณ์	จอภาพโฆษณา ระบบดิจิตอล มีเดีย	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่าง ติดตั้ง	รวม
ราคาทุน								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	262,970	-	178,304	108,953	1,477	21,978	55,052	628,734
เพิ่มขึ้น	293	-	62,695	93,364	2,489	9,609	37,718	206,168
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	-	(1,024)	(2,673)	-	-	(7,900)	(11,597)
โอน	-	-	46,753	4,631	-	-	(51,384)	-
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
เพิ่มขึ้น	-	1,481	79,672	109,079	1,517	11,267	511,397	714,413
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	(218,722)	-	(48,128)	(1,651)	(125)	(2,953)	(5,550)	(277,129)
โอน	(44,541)	520,457	-	233	70,911	1,177	(1,410)	546,827
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	-	(814)	76	-	(12)	6,696	5,946
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	521,938	328,655	318,711	76,269	41,187	547,099	1,833,859
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	136,451	-	11,300	23,992	16	6,630	-	178,389
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	78,390	-	68,939	35,242	644	4,838	-	188,053
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	-	(98)	(2,398)	-	-	-	(2,496)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	-	1,491	1,132	-	16	-	2,639
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	214,841	-	81,632	57,968	660	11,484	-	366,585
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	3,160	12,736	55,152	54,005	7,269	7,564	-	139,886
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	(218,001)	-	(41,466)	(781)	(2)	(2,571)	-	(262,821)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	-	277	334	-	3	-	614
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	12,736	95,595	111,526	7,927	16,480	-	244,264
มูลค่าสุทธิทางบัญชี								
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	48,422	-	216,293	152,742	3,306	3,389	35,966	460,118
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	264	-	16,835	-	17,099
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	48,422	-	216,293	153,006	3,306	20,224	35,966	477,217
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	-	509,202	233,060	207,122	68,342	10,180	547,099	1,575,005
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	63	-	14,527	-	14,590
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	509,202	233,060	207,185	68,342	24,707	547,099	1,589,595

งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)

	ส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์สำนักงาน		สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง	รวม
		ยานพาหนะ			
ราคาทุน					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	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)	-
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	(151)	-	-	(151)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	58,919	25,105	20,125	3,779	107,928
เพิ่มขึ้น	4,580	5,267	3,500	34,020	47,367
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	(40,147)	(97)	(2,953)	(3,779)	(46,976)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	23,352	30,275	20,672	34,020	108,319
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	3,946	5,037	3,943	-	12,926
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	37,749	4,123	3,133	-	45,005
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	(35)	-	-	(35)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	41,695	9,125	7,076	-	57,896
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	9,802	5,525	3,787	-	19,114
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	(40,147)	(89)	(2,571)	-	(42,807)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	11,350	14,561	8,292	-	34,203
มูลค่าสุทธิทางบัญชี					
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
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	12,002	15,651	70	34,020	61,743
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	63	12,310	-	12,373
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	12,002	15,714	12,380	34,020	74,116

มูลค่าต้นทุนของอุปกรณ์บางรายการของบริษัทซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่บริษัทยังสามารถใช้ประโยชน์ในสินทรัพย์เหล่านั้นได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีจำนวนเงินรวมประมาณ 10.6 ล้านบาท และ 0.2 ล้านบาท ตามลำดับ (ของกลุ่มบริษัทเพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น มีจำนวนเงินประมาณ 44.0 ล้านบาท และ 13.0 ล้านบาท ตามลำดับ)

16. สินทรัพย์เพื่อให้เช่า - สุทธิ

	งบการเงินรวม (พันบาท)				
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร - อาคารคิวิบี	งานไฟฟ้า เครื่องกล ท่อน้ำ งานลิฟต์ และบันไดเลื่อน และงานระบบ ที่จอดรถ	งานตกแต่ง ภายในและ งานภูมิสถาปัตย์	รวม
ราคาทุน					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	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
เพิ่มขึ้น	-	312	1,127	4,963	6,402
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	293,482	419,161	285,142	89,524	1,087,309
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	8,444	14,397	16,500	39,341
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	23,152	37,281	42,664	103,097
มูลค่าสุทธิทางบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	293,482	404,141	261,131	58,397	1,017,151
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	293,482	396,009	247,861	46,860	984,212

สินทรัพย์เพื่อให้เช่าดังกล่าวได้นำมาเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันสำหรับวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 23

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สินทรัพย์เพื่อให้เช่าประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระตามรายงานลงวันที่ 31 มกราคม 2560 และ วันที่ 18 พฤศจิกายน 2558 ตามลำดับ โดยใช้วิธีรายได้ (Income Approach) ราคาประเมินมีจำนวนเงิน 1,342.7 ล้านบาท และ 1,117.9 ล้านบาท ตามลำดับ

17. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

งบการเงินรวม (พันบาท)

	เครื่องหมาย การค้าและ ชื่อทางการค้า	สัญญา ข้อตกลง ไม่แข่งขัน	สัญญา แฟรนไชส์	ความสัมพันธ์ กับลูกค้า	โปรแกรม คอมพิวเตอร์	โปรแกรม ระหว่างติดตั้ง	รวม
ราคาทุน							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	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)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	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
เพิ่มขึ้น	-	-	4,000	-	21,587	-	25,587
ตัดบัญชี	-	-	-	-	(3,716)	-	(3,716)
โอน	-	-	-	-	1,892	(1,892)	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(13,644)	(28)	(4,674)	(750)	(67)	-	(19,163)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	1,895,623	3,834	666,195	104,196	74,729	-	2,744,577
ค่าตัดจำหน่ายสะสม							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	-	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
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	-	944	101,059	25,659	20,063	-	147,725
ตัดบัญชี	-	-	-	-	(700)	-	(700)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	7	720	188	233	-	1,148
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	1,997	214,376	54,269	27,148	-	297,790
ค่าเผื่อการด้อยค่า							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	-	-	-	-	-	-	-
และวันที่ 31 ธันวาคม 2558	-	-	-	-	-	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าระหว่างปี	-	-	154,609	-	-	-	154,609
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	-	154,609	-	-	-	154,609
มูลค่าสุทธิทางบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	1,909,267	2,816	554,272	76,524	47,481	1,892	2,592,252
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	1,895,623	1,837	297,210	49,927	47,581	-	2,292,178

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมระหว่างติดตั้ง	รวม
ราคาทุน			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	2,481	-	2,481
เพิ่มขึ้น	1,070	1,492	2,562
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	3,551	1,492	5,043
เพิ่มขึ้น	3,570	-	3,570
โอน	1,492	(1,492)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	8,613	-	8,613
ค่าตัดจำหน่ายสะสม			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	695	-	695
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	699	-	699
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	1,394	-	1,394
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	1,651	-	1,651
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	3,045	-	3,045
มูลค่าสุทธิทางบัญชี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	2,157	1,492	3,649
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	5,568	-	5,568

มูลค่าต้นทุนของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนบางรายการของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ซึ่งตัดค่าตัดจำหน่ายเต็มจำนวนแล้ว แต่บริษัทยังสามารถใช้ประโยชน์ในสินทรัพย์เหล่านั้นได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีจำนวนเงินรวมประมาณ 7.3 ล้านบาท (2558: ไม่มี)

18. ค่าความนิยม - สุทธิ

	งบการเงินรวม (พันบาท)	
	2559	2558
มูลค่าตามบัญชีสุทธิยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	3,717,293	3,435,182
ผลกระทบจากการแปลงค่างบการเงิน	(23,020)	285,406
ตั้งค่าเพื่อการด้อยค่าเพิ่มขึ้นในระหว่างปี	(28,852)	(3,295)
มูลค่าตามบัญชีสุทธิยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม	3,665,421	3,717,293

ค่าความนิยมได้รับจากการรวมธุรกิจโดยการซื้อหุ้นในธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มและโครงการมหานคร

19. สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ

รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน	(12,278)	(7,880)	-	-
ผลกระทบจากค่าภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ของรายการผลแตกต่างชั่วคราว				
- การรับรู้รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	(11,473)	117,780	(2,005)	-
- ผลขาดทุนสะสมทางภาษี	118,239	21,431	66,917	83,947
- ค่าเสื่อมราคา	(9,553)	16,166	598	488
- บันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนที่ดิน	(56,399)	5,539	1,364	1,381
- ค่าธรรมเนียมการจัดจำหน่ายหุ้นกู้รอการตัดบัญชี	(290)	76	(290)	76
- สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	37,784	33,310	-	-
- อื่น ๆ	14,910	2,448	1,431	2,357
รายได้ภาษีเงินได้	80,940	188,870	68,015	88,249

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างรายได้ภาษีเงินได้กับผลคูณของขาดทุนทางบัญชีโดยใช้อัตราภาษีสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ขาดทุนก่อนภาษีทางบัญชี	(2,407,337)	(2,057,462)	(310,984)	(452,736)
ภาษีเงินได้คำนวณในอัตราร้อยละ 20 สำหรับบริษัทในประเทศไทย และร้อยละ 41.1 ในปี 2559 (2558: ร้อยละ 41.0) สำหรับบริษัทในประเทศสหรัฐอเมริกา				
ผลกระทบของรายการผลแตกต่างถาวร				
- ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหักภาษีได้	(51,190)	(39,658)	(2,823)	(3,531)
- ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจาก ผลขาดทุนสะสมทางภาษีทั้งหมดอายุ	-	(5,065)	-	-
- ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มทุน	8,641	1,233	8,641	1,233
- การรับรู้ผลขาดทุนสะสมทางภาษีที่เดิมไม่ได้บันทึก	19,520	1,380	-	-
- ผลขาดทุนทางภาษีที่ไม่รับรู้	(505,210)	(259,735)	-	-
- โอนกลับดอกเบี้ยค้างจ่ายเป็นสำรองอื่น (หมายเหตุ 4)	(92,501)	-	-	-
- อื่น ๆ	(18,923)	(44,922)	-	-
รายได้ภาษีเงินได้	80,940	188,870	68,015	88,249

รายละเอียดของสินทรัพย์ (หนี้สิน) ภายใเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

	งบการเงินรวม (พันบาท)			
	บันทึกเป็นรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ใน		ผลต่างจาก การแปลงค่า งบการเงิน	31 ธันวาคม 2559
	ขาดทุน สำหรับปี	กำไรเบ็ดเสร็จ อื่นสำหรับปี		
31 ธันวาคม 2558				
สินทรัพย์ภายใเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ				
การรับรู้รายได้จากการขายหน่วยใน				
อาคารชุดพักอาศัย	121,215	(11,473)	-	109,742
ผลขาดทุนสะสมทางภาษี	192,256	118,239	-	310,495
ค่าเสื่อมราคา	44,064	(9,553)	-	34,511
บันทึกค่าใช้จ่ายและดอกเบี้ยจ่ายเป็น				
ส่วนหนึ่งของต้นทุนที่ดิน	152,298	(56,399)	-	95,899
ค่าธรรมเนียมการจัดจำหน่ายหุ้นกู้				
รอการตัดบัญชี	(5,456)	(290)	-	(5,746)
อื่น ๆ	4,232	14,910	-	19,142
สุทธิ	508,609	55,434	-	564,043

	งบการเงินรวม (พันบาท)			
	บันทึกเป็นค่าใช้จ่าย (รายได้) ใน		ผลต่างจาก การแปลงค่า งบการเงิน	31 ธันวาคม 2559
	ขาดทุน สำหรับปี	กำไรเบ็ดเสร็จ อื่นสำหรับปี		
31 ธันวาคม 2558				
หนี้สินภายใเงินได้รอการตัดบัญชี				
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ				
	734,812	(37,784)	(5,827)	691,201

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)			
	บันทึกเป็นรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ใน		ผลต่างจาก การแปลงค่า งบการเงิน	31 ธันวาคม 2559
	ขาดทุน สำหรับปี	กำไรเบ็ดเสร็จ อื่นสำหรับปี		
31 ธันวาคม 2558				
สินทรัพย์ภายใเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ				
การรับรู้รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย				
	2,005	(2,005)	-	-
ผลขาดทุนสะสมทางภาษี	100,183	66,917	-	167,100
ค่าเสื่อมราคา	1,095	598	-	1,693
บันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนที่ดิน	5,927	1,364	-	7,291
ค่าธรรมเนียมการจัดจำหน่ายหุ้นกู้รอการตัดบัญชี	(5,456)	(290)	-	(5,746)
อื่น ๆ	3,958	1,431	-	5,389
สุทธิ	107,712	68,015	-	175,727

สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีที่ไม่ได้รับรู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ไม่ได้รับรู้สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีของขาดทุนสะสมทางภาษีและรายการผลแตกต่างชั่วคราวบางรายการเป็นจำนวนเงิน 1,021.5 ล้านบาท และ 688.1 ล้านบาท ตามลำดับ เนื่องจากไม่มีความเป็นไปได้ก่อนข้างหน้าที่บริษัทย่อด้วยจะมียกเลิกทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำขาดทุนสะสมทางภาษีไปใช้ประโยชน์ได้

20. เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		พันบาท			
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	7.12 - 7.375 (MOR)	6.25 - 7.5 (Prime+3, MOR)	21,869	49,138	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น						
- สกุลเงินบาท	5.5 (MLR-0.75)	5.75 (MLR-0.75)	769,500	269,560	500,000	-
- สกุลเงินเหรียญสหรัฐ	0.8556 (LIBOR+0.25)	2.17 (LIBOR+1.5)	358,307	186,195	-	-
รวม			1,127,807	455,755	500,000	-
หัก ค่าธรรมเนียมการจัดหา						
เงินกู้ยืมระยะสั้น			(8,652)	(1,179)	-	-
สุทธิ			1,119,155	454,576	500,000	-
รวม			1,141,024	503,714	500,000	-

บริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวนเงิน 30 ล้านบาท วงเงินสินเชื่อดังกล่าวรับประกันโดยหลักประกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 23

เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2558 สถาบันการเงินดังกล่าวได้ขยายระยะเวลาการจ่ายชำระหนี้ของเงินกู้ยืมจำนวนเงิน 235 ล้านบาท และ 911.6 ล้านบาท ไปเป็นกำหนดชำระคืนภายหลังจาก 6 เดือน นับจากวันที่โครงการก่อสร้างแล้วเสร็จหรือวันที่ 30 ธันวาคม 2562 แล้วแต่วันใดจะถึงก่อน ดังนั้น บริษัทจึงแสดงเงินกู้ยืมดังกล่าวไว้เป็นส่วนหนึ่งของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 23

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งจำนวนเงิน 500 ล้านบาท เป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันและมีกำหนดชำระคืนวันที่ 6 มกราคม 2560 (2558: ไม่มี)

บริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2558 Dean & DeLuca, Inc. ได้เข้าทำสัญญาวงเงินสินเชื่อเพื่อรับวงเงินสินเชื่อระยะสั้นจำนวนเงินรวม 10 ล้านดอลลาร์สหรัฐจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งในประเทศสหรัฐอเมริกา เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน วงเงินสินเชื่อดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยตามที่ระบุไว้ในสัญญาและค้ำประกันโดยเลตเตอร์ออฟเครดิตที่ออกโดยสถาบันการเงินในประเทศไทยแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงิน 10 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และครบกำหนดระยะเวลาสินเชื่อในวันที่ 31 มกราคม 2559 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทย่อยนี้ได้เบิกเงินกู้ยืมระยะสั้นสกุลเงินเหรียญสหรัฐจำนวนเงิน 5.16 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ต่อมาเมื่อวันที่ 25 มกราคม 2559 บริษัทย่อยดังกล่าวได้เข้าทำสัญญาแก้ไขสัญญาวงเงินสินเชื่อกู้ยืมเงินครั้งที่ 1 เพื่อขยายกำหนดระยะเวลาสินเชื่อเป็นวันที่ 2 มิถุนายน 2559

เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2559 Dean & DeLuca, Inc. ได้เข้าทำสัญญาวงเงินสินเชื่อเพื่อรับวงเงินสินเชื่อระยะสั้นจำนวนเงินรวม 10 ล้านดอลลาร์สหรัฐจากสถาบันการเงินอีกแห่งหนึ่งในประเทศสหรัฐอเมริกา เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนทดแทนวงเงินสินเชื่อระยะสั้นดังกล่าวข้างต้น วงเงินสินเชื่อดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยตามที่ระบุไว้ในสัญญาและครบกำหนดระยะเวลาสินเชื่อในวันที่ 2 มิถุนายน 2560 และค้ำประกันโดยเลตเตอร์ออฟเครดิตที่ออกโดยสถาบันการเงินในประเทศไทยแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงิน 10 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 23

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เงินกู้ยืมระยะสั้นของบริษัท วาย แอล พี จำกัด จำนวนเงิน 269.5 ล้านบาท และ 269.6 ล้านบาท ตามลำดับ ค้ำประกันโดยหลักประกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 23

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทย่อยมีวงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวนเงิน 90 ล้านบาท วงเงินสินเชื่อดังกล่าวของบริษัทย่อยค้ำประกันโดยหลักประกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 23

21. เงินกู้ยืมระยะสั้น

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		พันบาท			
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558
เงินกู้ยืมระยะสั้น	5.5 - 7.75	5.0 - 7.75	4,507,000	2,787,000	4,407,000	2,787,000
หัก ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า			(61,914)	(59,660)	(60,674)	(59,660)
หัก ค่าธรรมเนียมจัดหาเงินกู้หรือการตัดบัญชี			(105)	(317)	(105)	(317)
สุทธิ			4,444,981	2,727,023	4,346,221	2,727,023

บริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินกู้ยืมดังกล่าวข้างต้นเป็นตัวแลกเงินที่ไม่มีหลักประกัน โดยมีกำหนดชำระคืนในเดือนมกราคมถึงเดือนสิงหาคม 2560 (2558: เดือนมกราคมถึงเดือนกันยายน 2559)

บริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินกู้ยืมดังกล่าวข้างต้นเป็นตัวแลกเงินที่มีหลักประกัน โดยมีกำหนดชำระคืนในเดือนมีนาคม 2560 (2558: ไม่มี)

22. เงินรับล่วงหน้าและเงินมัดจำรับจากลูกค้า

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าของบริษัทเป็นค่าสมัครสมาชิกสปอร์ตคลับและค่าธรรมเนียมจากการจองหน่วยในอาคารชุดของโครงการนิมิต หลังสวนและวิลล่าในโครงการมหาสมุทร

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าของบริษัท เพช คันทรี่ คลับ จำกัด เป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าสำหรับค่าสมัครสมาชิกสปอร์ตคลับในโครงการมหาสมุทร

เงินรับล่วงหน้าและเงินมัดจำรับจากลูกค้าของบริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด เป็นค่าธรรมเนียมจากการจองหน่วยในอาคารชุดของโครงการของบริษัทย่อยดังกล่าว โดยลูกค้ามีสิทธิที่จะยกเลิกการจองดังกล่าวได้ บริษัทย่อยดังกล่าวจะจ่ายเงินรับล่วงหน้าให้ลูกค้าที่ยกเลิกการจองเต็มจำนวนตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ หรือจะโอนเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าไปเป็นเงินมัดจำรับจากลูกค้าเมื่อลูกค้ามีการลงนามในสัญญา Unit Lease Purchase และ/หรือสัญญาจะซื้อจะขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

เงินมัดจำรับจากลูกค้าของบริษัท เพช โปรเจ็ค ตรี จำกัด เป็นเงินมัดจำการเช่าพื้นที่และบริการ

23. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน				
- สกุลเงินบาท	8,972,981	6,482,183	3,288,704	1,146,600
- สกุลเงินเหรียญสหรัฐ	2,866,456	2,887,088	-	-
รวม	11,839,437	9,369,271	3,288,704	1,146,600
หัก ค่าธรรมเนียมจัดหาเงินกู้หรือการตัดบัญชี	(90,567)	(53,693)	(40,167)	(2,676)
	11,748,870	9,315,578	3,248,537	1,143,924
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(9,235,365)	(8,171,654)	(1,120,277)	-
สุทธิ	2,513,505	1,143,924	2,128,260	1,143,924

บริษัท

เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2558 บริษัทได้ลงนามในสัญญาวงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งสำหรับวงเงินสินเชื่อเพื่อการก่อสร้างโครงการแห่งใหม่วงเงินรวม 4,738.3 ล้านบาท (รวมเงินกู้ยืมเพื่อซื้อที่ดินที่ได้ขยายระยะเวลาการจ่ายชำระหนี้จำนวนเงิน 1,146.6 ล้านบาท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 20) เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2559 วงเงินสินเชื่อดังกล่าวได้เพิ่มเป็นจำนวนเงินรวม 4,748.3 ล้านบาท 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 เลตเตอร์ออฟเครดิต สัญญาทรัสต์รีชีทส์และอวัล (ยอดรวมของวงเงินสินเชื่อ B1 และ B2 จะต้องไม่เกิน 3,526.7 ล้านบาท)	600	ตามที่ระบุไว้ในแต่ละสัญญา
C	เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	30	MOR ต่อปี
D	หนังสือค้ำประกัน	45	ตามที่ระบุไว้ในแต่ละสัญญา

เงินกู้ยืมระยะยาวดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนตามวันที่ครบกำหนดชำระ คือภายหลังจาก 12 เดือน นับจากวันที่โครงการก่อสร้างแล้วเสร็จหรือวันที่ 30 ธันวาคม 2562 แล้วแต่วันใดจะถึงก่อน

วงเงินสินเชื่อนี้ค้ำประกันโดย

- จำนวนที่ดินและสิ่งก่อสร้างที่มีอยู่และจะก่อสร้างบนที่ดิน และ โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาเพื่อขายของบริษัท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 11, 12 และ 13
- จำนวนที่ดินและสิ่งก่อสร้างที่มีอยู่และจะก่อสร้างบนที่ดินของบริษัท เพช คันทรี่ คลับ จำกัด ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 12 และ 13
- Conditional Assignment สัญญาก่อสร้างหลักและบัญชีโครงการ
- โฉนดสิทธิเรียกร้องภายใต้หนังสือค้ำประกันที่ได้รับจากผู้รับเหมาก่อสร้าง
- โฉนดสิทธิภายใต้การประกันภัยโครงการ
- จำนวนบัญชีเงินฝากที่กั้นไว้สำหรับค่าดอกเบี้ยจ่ายของบริษัท
- กรรมการท่านหนึ่งของบริษัทเป็นผู้ให้การสนับสนุนทางการเงินที่จำเป็นในกรณีที่ประมาณการต้นทุนโครงการสูงกว่าที่คาดการณ์ไว้และบริษัทขาดสภาพคล่องทางการเงิน

วงเงินสินเชื่อสำหรับกลุ่มบริษัทดินมีดังนี้

เมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2559 บริษัทได้ทำสัญญาวงเงินสินเชื่อฉบับหนึ่งกับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง เพื่อการจัดหาเงิน การลงทุน และใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทดินเป็นจำนวนเงิน 1,100 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาวดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ต่อปี

วงเงินสินเชื่อนี้ค้ำประกันโดย

- จำนวนที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาเพื่อขาย ที่ดินและที่ดินที่ใช้เป็นที่จอดรถของบริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ทู จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 11, 12 และ 16
- สิ่งก่อสร้างที่มีอยู่และจะก่อสร้างบนที่ดินของบริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ทู จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 11, 13 และ 16
- Conditional Assignment ตามสัญญา Managed Services Agreement สัญญาก่อสร้าง สัญญาจ้างบริหารและสัญญาอื่น ๆ ที่ทำกับ กลุ่ม Marriott International สัญญา Unit Lease Purchase สัญญาจะซื้อจะขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย และสัญญา Retail Shop Lease ที่ทำกับลูกค้าของบริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ทู จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด
- หุ่นทั้งหมดของบริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ทู จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด ที่ถือโดยผู้ถือหุ้น ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 9
- โฉนดสิทธิภายใต้การประกันภัยโครงการ
- ค้ำประกันร่วมโดย Dean & DeLuca, Inc., Dean & DeLuca New York, Inc., Dean & DeLuca Atlanta, LLC, Dean & DeLuca Markets, LLC, Dean & DeLuca Brands, Inc., Dean & DeLuca International, LLC และ Dean & DeLuca Small Format, LLC,
- ค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทท่านหนึ่ง

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญาวงเงินสินเชื่อ

บริษัท วาย แอล พี จำกัด

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

วงเงิน สินเชื่อ	วัตถุประสงค์	(ล้านบาท) จำนวนเงิน	อัตราดอกเบี้ย	กำหนดระยะเวลาชำระชำระ
A	วงเงินกู้ยืมสำหรับค่าที่ดิน	270	MLR ลบร้อยละ 0.5 ต่อปี	วันที่ 29 ตุลาคม 2562
B	วงเงินกู้ยืมระยะสั้นโดยทำตัวสัญญาใช้เงินสำหรับค่าที่ดิน (ขอรวมของวงเงินสินเชื่อ 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 (ขอรวมของวงเงินสินเชื่อ C และ D จะต้องไม่เกิน 820 ล้านบาท)	30	ตามที่ระบุไว้ในแต่ละสัญญา	ต่ออายุออกไปทุก ๆ 1 ปี สิ้นสุดวันที่ 29 ตุลาคม 2562
E	เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	10	MOR ต่อปี	วันที่ 29 สิงหาคม 2562

วงเงินสินเชื่อค้ำประกัน โดย

- จำนวนที่ดินและสิ่งก่อสร้างที่มีอยู่และจะก่อสร้างบนที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาเพื่อขายของบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 11
- โอนสิทธิเรียกร้องภายใต้หนังสือค้ำประกันที่ได้รับจากผู้รับเหมาก่อสร้าง
- โอนสิทธิภายใต้การประกันภัยโครงการ
- ค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทท่านหนึ่งและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันท่านหนึ่ง
- บริษัทเป็นผู้ให้การสนับสนุนทางการเงินที่จำเป็นในกรณีที่บริษัทย่อยขาดสภาพคล่องทางการเงิน

บริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญาวงเงินสินเชื่อ เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงิน การดำรงจำนวนเงินในบัญชีออมทรัพย์รวมกันไม่ต่ำกว่า 30 ล้านบาท ตลอดเวลาจนกว่าโครงการจะก่อสร้างแล้วเสร็จและอื่น ๆ

บริษัท เพช คันทรี คลับ จำกัด

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

วงเงิน สินเชื่อ	วัตถุประสงค์	(ล้านบาท) จำนวนเงิน	อัตราดอกเบี้ย	กำหนดระยะเวลาชำระ
A1	วงเงินกู้ยืมสำหรับต้นทุนค่าก่อสร้าง	1,208.9	MLR ลบร้อยละ 0.5 ต่อปี	ชำระคืนทุกไตรมาสในอัตราต่าง ๆ กันตามที่ระบุไว้ในสัญญา เริ่มตั้งแต่วันที่โครงการเสร็จสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 (ตามสัญญาแก้ไขลงวันที่ 13 มิถุนายน 2559)
A2	หนังสือค้ำประกัน เลตเตอร์ออฟเครดิต สัญญาทรัสต์รีซีทส์ และอาวัล (ขอรวมของวงเงินสินเชื่อ A1 และ A2 จะต้องไม่เกิน 1,208.9 ล้านบาท)	200	MLR ลบร้อยละ 0.5 ต่อปี	
B	เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	20	MOR ต่อปี	
C	หนังสือค้ำประกัน	20	ตามที่ระบุไว้ในแต่ละสัญญา	

วงเงินสินเชื่อนี้ค้ำประกันโดย

- จำนวนที่ดินและสิ่งก่อสร้างที่มีอยู่และจะก่อสร้างบนที่ดิน และ โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาเพื่อขายของบริษัท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 11, 12 และ 13
- จำนวนที่ดินและสิ่งก่อสร้างที่มีอยู่และจะก่อสร้างบนที่ดินของบริษัทย่อยดังกล่าว ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 12 และ 13
- Conditional Assignment สัญญาก่อสร้างหลักและบัญชีโครงการ
- หุ้んทั้งหมดของบริษัท เพช คันทรี คลับ จำกัด ที่ถือโดยผู้ถือหุ้น ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 9
- โฉนดสิทธิเรียกร้องภายใต้หนังสือค้ำประกันที่ได้รับจากผู้รับเหมาก่อสร้าง
- โฉนดสิทธิภายใต้การประกันภัยโครงการ
- จำนวนบัญชีเงินฝากที่กั้นไว้สำหรับค่าดอกเบี้ยจ่ายของบริษัทย่อย
- ค้ำประกันโดยบริษัท
- บริษัทเป็นผู้ให้การสนับสนุนทางการเงินที่จำเป็นในกรณีที่เหมาะสมการต้นทุนโครงการสูงกว่าที่คาดการณ์ไว้และบริษัทย่อยขาดสภาพคล่องทางการเงิน

บริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญาวางเงินสินเชื่อ

บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด

เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2555 บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี 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 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2558 บริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาแก้ไขสัญญาวงเงินสินเชื่อกู้ยืมเงินครั้งที่ 3 เพื่อลดวงเงินสินเชื่อ จากเดิม 6,550 ล้านบาท เป็น 6,540 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2556 คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทได้เห็นชอบและอนุมัติให้บริษัทเข้าทำสัญญาเพื่อให้ความสนับสนุนทางการเงินแก่บริษัทย่อยดังกล่าวในกรณีต่าง ๆ รวมถึงกรณีที่โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทย่อยมีความประสงค์ขอความสนับสนุนทางการเงินเพิ่มเติม 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 ทรี จำกัด ได้เข้าทำสัญญาวงเงินสินเชื่ออีกฉบับกับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง เพื่อรับวงเงินอาวัลและเงินกู้ยืมเพื่อซื้อที่ดินจำนวนเงิน 532 ล้านบาท

วงเงินสินเชื่อของบริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด สำหรับโครงการมหานครมีดังนี้

วงเงิน สินเชื่อ	วัตถุประสงค์	(ล้านบาท) จำนวนเงิน	อัตราดอกเบี้ย
A	ต้นทุนค่าก่อสร้างและพัฒนา	5,360	MLR ลบร้อยละ 0.25 ต่อปี
B	หนังสือค้ำประกัน เลตเตอร์ออฟเครดิต สัญญาทรัสต์รีซีทส์ อาวัล และสัญญาป้องกันความเสี่ยง (ถ้าววงเงินสินเชื่อ A ใช้เต็มวงเงินแล้ววงเงินสินเชื่อ B จะเป็นศูนย์)	1,000	ตามที่ระบุไว้ในแต่ละสัญญา
C	เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	30	MOR ต่อปี
D	หนังสือค้ำประกัน	350	ตามที่ระบุไว้ในแต่ละสัญญา
E	วงเงินอาวัลสำหรับค่าที่ดิน	468	ตามที่ระบุไว้ในแต่ละสัญญา
F	วงเงินกู้ยืมสำหรับค่าที่ดิน (ยอดรวมของวงเงินสินเชื่อ E และ F จะต้องไม่เกิน 800 ล้านบาท)	800	MLR ลบร้อยละ 0.25 ต่อปี
G	วงเงินอาวัลและวงเงินกู้ยืมสำหรับค่าที่ดิน	532	MLR ลบร้อยละ 0.25 ต่อปี

เงินกู้ยืมระยะยาวดังกล่าวมีกำหนดสิ้นสุดการชำระคืนหลังจาก 6 เดือน นับจากวันที่โครงการก่อสร้างแล้วเสร็จหรือวันที่ 30 ธันวาคม 2559 แล้วแต่วันใดจะถึงก่อน หรือบริษัทย่อยดังกล่าวได้รับเงินจากการออกและ/หรือการเสนอขายกองทุนอสังหาริมทรัพย์ ต่อมาเมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2559 สถาบันการเงินดังกล่าวได้ขยายระยะเวลากำหนดสิ้นสุดการชำระคืนเป็นวันที่ 30 กันยายน 2560

เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2558 บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ทู จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด ได้ลงนามในสัญญาทางการเงินสินเชื่อฉบับและสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมกับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งสำหรับวงเงินสินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการ โรงแรม Edition วงเงินรวม 1,409 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 เริ่มตั้งแต่วันที่ 30 มีนาคม 2560 สิ้นสุด วันที่ 30 ธันวาคม 2566
C	หนังสือค้ำประกัน เลตเตอร์ออฟเครดิต สัญญาทรัสต์รีซีทส์ และอ่าวัล (ถ้าวงเงินสินเชื่อ A ใช้เต็มวงเงินแล้ววงเงินสินเชื่อ C จะเป็นศูนย์)	200	ตามที่ระบุไว้ในแต่ละสัญญา	
D	เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	20	MOR ต่อปี	
E	หนังสือค้ำประกัน	15	ตามที่ระบุไว้ในแต่ละสัญญา	

บริษัทขอมีภาระผูกพันที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญา Facility Agreement เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงินและอื่น ๆ

วงเงินสินเชื่อค้ำประกัน โดย

- จำนวนที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาเพื่อขาย ที่ดินและที่ดินที่ใช้เป็นที่จอดรถของบริษัทย่อยดังกล่าว ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 11, 12 และ 16
- สิ่งก่อสร้างที่มีอยู่และจะก่อสร้างบนที่ดินของบริษัทย่อยดังกล่าว ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 11, 13 และ 16
- Conditional Assignment ตามสัญญา Managed Services Agreement สัญญาก่อสร้าง สัญญาจ้างบริหารและสัญญาอื่น ๆ ที่ทำกับกลุ่ม Marriott International สัญญา Unit Lease Purchase สัญญาจะซื้อจะขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย และสัญญา Retail Shop Lease ที่ทำกับลูกค้าของบริษัทย่อย
- หุ้นทั้งหมดของบริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ทู จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด และบริษัท เพช เรียดเอสเตท จำกัด ที่ถือโดยผู้ถือหุ้น ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 9
- จำนวนบัญชีเงินฝากที่กักไว้สำหรับค่าดอกเบี้ยจ่ายของบริษัทย่อยดังกล่าว
- เงินฝากบัญชีธนาคารของบริษัทย่อยดังกล่าวซึ่งไม่มีข้อจำกัดในการใช้
- โอนสิทธิเรียกร้องภายใต้หนังสือค้ำประกันที่ได้รับจากผู้รับเหมาก่อสร้าง
- โอนสิทธิภายใต้การประกันภัยโครงการ
- ค้ำประกันโดยบุคคลที่เกี่ยวข้องกันท่านหนึ่งสำหรับวงเงินสินเชื่อจำนวน 532 ล้านบาท
- บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งเป็นผู้ให้การสนับสนุนทางการเงินที่เป็นในกรณีที่เหมาะสมการต้นทุนโครงการสูงกว่าที่คาดการณ์ไว้และบริษัทย่อยขาดสภาพคล่องทางการเงิน

กลุ่มบริษัทดิน

วงเงินสินเชื่อของกลุ่มบริษัทดินจากสถาบันการเงินในประเทศไทยแห่งหนึ่ง เพื่อซื้อธุรกิจร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียมชั้นนำและร้านอาหารและเครื่องคัมนานาชาติดิสโกล์คาเฟียภายใต้แบรนด์ “Dean & DeLuca” ตามสัญญาวงเงินสินเชื่อลงวันที่ 2 ธันวาคม 2557 มีดังนี้

วงเงิน สินเชื่อ	วัตถุประสงค์	(ล้านเหรียญ สหรัฐ) จำนวนเงิน	อัตราดอกเบี้ย	กำหนดสิ้นสุดการชำระคืน
A	วงเงินกู้ยืมสำหรับซื้อหุ้น (สกุลเงินเหรียญสหรัฐ)	80	LIBOR 3 เดือน บวกร้อยละ 4.5 ต่อปี	วันที่ 2 มิถุนายน 2560
B	วงเงินเลตเตอร์ออฟเครดิตสำหรับ Dean & DeLuca, Inc. และบริษัทย่อย	10	ตามที่ระบุไว้ในแต่ละสัญญา	ตามที่ระบุไว้ในแต่ละสัญญา สิ้นสุดวันที่ 3 กรกฎาคม 2560

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญา Facility Agreement

วงเงินสินเชื่อนี้ค้ำประกันโดย

- หุ้นทั้งหมดของ Dean & DeLuca, Inc. ที่ถือโดยผู้ถือหุ้น
- หุ้นทั้งหมดของบริษัท เพช ฟู๊ด รีเทล จำกัด ที่ถือโดยผู้ถือหุ้น ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 9
- จำนวนบัญชีเงินฝากที่กันไว้สำหรับค่าดอกเบี้ยจ่ายของ Dean & DeLuca, Inc.
- ค้ำประกัน โดยบริษัท บริษัท เพช ฟู๊ด รีเทล จำกัด Dean & DeLuca New York, Inc., Dean & DeLuca Atlanta, LLC, Dean & DeLuca Markets, LLC, Dean & DeLuca Brands, Inc., Dean & DeLuca International, LLC และ Dean & DeLuca Small Format, LLC

บริษัท ดิน แอนด์ เดวก้า (ประเทศไทย) จำกัด

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

เมื่อวันที่ 22 กันยายน 2557 บริษัทย่อยดังกล่าวได้รับวงเงินสินเชื่อเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในประเทศอีกแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงิน 80 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเป็นงวดรายเดือนรวม 60 งวด ในจำนวนเงินที่แตกต่างกันตั้งแต่เดือนตุลาคม 2557 สิ้นสุดเดือนกันยายน 2562 และมีอัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 1 ต่อปี

บริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญาวงเงินสินเชื่อ เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงินและอื่น ๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทย่อยดังกล่าวไม่สามารถรักษาระดับของสัดส่วนหนี้สินต่อทุนให้ไม่เกินกว่า 2.5 ต่อ 1 ตามที่ระบุไว้ในสัญญาวงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง เมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2558 สถาบันการเงินได้ทำข้อตกลงต่อท้ายสัญญาเงินเพื่อผ่อนปรนแก่บริษัทย่อยดังกล่าว โดยให้รักษาระดับของสัดส่วนหนี้สินต่อทุนดังกล่าวสำหรับงบการเงินปี 2558 เป็นต้นไป ต่อมาเมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2560 สถาบันการเงินดังกล่าวได้ทำข้อตกลงต่อท้ายสัญญาเงินเพื่อผ่อนปรนแก่บริษัทย่อยดังกล่าวในการรักษาระดับของสัดส่วนหนี้สินต่อทุนดังกล่าวสำหรับงบการเงินปี 2558 เท่านั้น ณ ปัจจุบัน สถาบันการเงินดังกล่าวยังคงให้วงเงินเชื่อแก่บริษัทย่อยและคิดดอกเบี้ยในอัตราปกติ ดังนั้น บริษัทย่อยจึงได้แสดงเงินกู้ยืมดังกล่าวจำนวนเงินรวม 43.6 ล้านบาท และ 59.8 ล้านบาท ไว้เป็นส่วนหนึ่งของ “ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี” ภายใต้หนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ตามลำดับ

วงเงินสินเชื่อนี้ค้ำประกันโดย

- จำนวนหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยบางส่วนของกรรมการบริษัท 2 ท่าน
- หุ้นของบริษัทจำนวน 30 ล้านหุ้นที่ถือโดยกรรมการท่านหนึ่ง
- หุ้นของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งที่ถือโดยบุคคลที่เกี่ยวข้องกันท่านหนึ่งจำนวน 10 ล้านหุ้น
- ค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทท่านหนึ่งและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันท่านหนึ่ง

24. เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่นเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน เงินกู้ยืมนี้มีกำหนดชำระคืนในเดือนธันวาคม 2561 โดยมีส่วนเพิ่มจำนวนเงินรวม 5.4 ล้านบาท

25. หุ้นกู้ - สุทธิ

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)	
	2559	2558
หุ้นกู้	4,723,000	4,599,500
หัก ค่าธรรมเนียมการจัดจำหน่ายหุ้นกู้รอการตัดบัญชี	(28,622)	(26,963)
	4,694,378	4,572,537
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,393,515)	(2,992,574)
สุทธิ	3,300,863	1,579,963

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ประเภทไม่ค้ำยสิทธิและไม่มีหลักประกัน ชนิดระบุชื่อ ผู้ถือให้กับนักลงทุนสถาบันและ/หรือนักลงทุนรายใหญ่ และนักลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงซึ่งมีจำนวนไม่เกิน 10 ราย วงเงินรวม 3,123 ล้านบาท และ 1,600 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

วันที่ออกและ เสนอขายหุ้นกู้	จำนวนเงิน (พันบาท)		อายุหุ้นกู้	วันครบกำหนด ไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ยคงที่ (ร้อยละต่อปี)
	2559	2558			
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	200,000	3 ปี	29 เมษายน 2561	6.25
23 กรกฎาคม 2558	500,000	500,000	3 ปี	23 กรกฎาคม 2561	5.8
23 กรกฎาคม 2558	300,000	300,000	2 ปี 1 วัน	24 กรกฎาคม 2560	5.8
20 สิงหาคม 2558	600,000	600,000	3 ปี 3 เดือน	20 พฤศจิกายน 2561	6.0
3 มีนาคม 2559	1,100,000	-	1 ปี 7 เดือน	3 ตุลาคม 2560	5.5
4 มีนาคม 2559	523,000	-	2 ปี	4 มีนาคม 2561	7.0
30 มิถุนายน 2559	1,500,000	-	1 ปี 7 เดือน	30 มกราคม 2561	5.4
รวม	4,723,000	4,599,500			

บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในหนังสือชี้ชวน เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงินและอื่น ๆ

26. ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน				
เมื่อเกษียณอายุ ณ วันที่ 1 มกราคม	9,241	6,126	7,869	5,065
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	9,280	2,944	8,290	2,546
ต้นทุนดอกเบี้ย	599	365	504	307
จ่ายระหว่างปี	(1,638)	-	(1,638)	-
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย	-	(194)	-	(49)
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน				
เมื่อเกษียณอายุ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	17,482	9,241	15,025	7,869

จำนวนที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ในขาดทุนสำหรับปี :				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	9,280	2,944	8,290	2,546
ต้นทุนดอกเบี้ย	599	365	504	307
ในกำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี :				
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย	-	(194)	-	(49)
รวม	9,879	3,115	8,794	2,804

ข้อสมมติฐานในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

	บริษัท	บริษัทย่อย
อัตราคิดลด	ร้อยละ 3.12 ต่อปี	ร้อยละ 3.12 ถึงร้อยละ 4.41 ต่อปี
อัตราการเพิ่มของเงินเดือนที่คาดไว้	ร้อยละ 6.00 ต่อปี	ร้อยละ 4.32 ถึงร้อยละ 7.00 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

27. 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 เพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด และบริษัท เพช เรียวเอสเคท จำกัด และรวมถึงรับโอนสิทธิเรียกร้องเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 2, 4 และ 9 บริษัทได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 23 เมษายน 2558

ในที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 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 บริษัทได้เรียกคุณสรพจน์ เตชะไกรศรี ให้จ่ายชำระทุนจดทะเบียนเพิ่มเติมโดยการจัดสรรหุ้นสามัญในวงจำกัด (Private Placement) จำนวน 64,690,027 หุ้น ในราคา 3.71 บาทต่อหุ้น เพื่อซื้อหุ้นสามัญและรับโอนสิทธิเงินกู้ยืมในบริษัท ดิน แอนด์ เคลก้า (ประเทศไทย) จำกัด ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 2 และ 9 บริษัทได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม 2558

ในที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2558 ได้พิจารณาวันกำหนดครayoซื้อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน (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

ในที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2559 ผู้ถือหุ้นบริษัทมีมติอนุมัติ

- ก) การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจาก 3,261,678,197 บาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,261,678,197 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เป็น 4,078,028,197 บาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 4,078,028,197 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) บริษัทได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2559
- ข) การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในวงจำกัด (Private Placement) ให้กับ Bell Investments Limited และ Asension Trading Limited เพื่อซื้อที่ดินที่ตำบลนิเซโกะ จังหวัดฮอกไกโด ประเทศญี่ปุ่น จำนวน 176,350,000 หุ้น ในราคา 3.00 บาท ต่อหุ้น
- ค) การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ในวงจำกัด (Private Placement) จำนวนไม่เกิน 320,000,000 หุ้น ในราคาไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด
- ง) การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท (Right Offering) จำนวนไม่เกิน 320,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2559 บริษัทได้รับเงินจากการชำระค่าหุ้นที่เพิ่มทุนจำนวน 320,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท โดยการจัดสรรหุ้นสามัญในวงจำกัด (Private Placement) ในราคาหุ้นละ 3.00 บาท บริษัทจดทะเบียนการเพิ่มทุนนี้กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2559

เมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2559 บริษัทได้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในวงจำกัด (Private Placement) จำนวน 176,350,000 หุ้น ในราคา 3.00 บาท ต่อหุ้น เพื่อชำระค่าซื้อที่ดินที่ตำบลนิเซโกะ จังหวัดฮอกไกโด ประเทศญี่ปุ่น ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 11 บริษัทจดทะเบียนการเพิ่มทุนนี้กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2559

บริษัทมีค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนและการเสนอขายหุ้นดังกล่าวข้างต้นเป็นจำนวนเงินรวม 43.2 ล้านบาท ซึ่งบริษัทแสดงเป็นรายการหักจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่คำนวณโดยหารขาดทุนสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกในระหว่างปี

จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน) สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 คำนวณได้ดังนี้

	ล้านหุ้น			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
จำนวนหุ้นที่มีอยู่ ณ วันที่ 1 มกราคม	3,261.7	2,054.3	3,261.7	2,054.3
ผลกระทบจากหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายในระหว่างปี	216.1	772.9	216.1	772.9
จำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	3,477.8	2,827.2	3,477.8	2,827.2

28. สารรองตามกฎหมาย

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

29. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ได้แก่

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	1,029,454	85,185	21,370	-
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ	(22,371)	(16,689)	-	-
ซื้อสินค้ามาเพื่อขาย	1,643,793	1,588,330	-	-
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	1,570,494	1,258,172	333,771	267,854
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	51,378	48,788	47,759	45,342
ค่าใช้จ่ายในการขาย การตลาดและโฆษณา	729,309	249,070	85,753	83,049
ค่าธรรมเนียมการขาย	56,850	175,509	15,479	88,238
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	332,474	357,713	21,114	46,052
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพและค่าที่ปรึกษา	383,145	225,992	13,042	24,183
ค่าเช่า ค่าบริการและค่าสาธารณูปโภค	686,919	547,341	22,830	15,656
ขาดทุนจากการซื้อขายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน				
และค่าความนิยม	183,462	3,295	-	-
ค่าธรรมเนียมธนาคารและค่าธรรมเนียม				
บัตรเครดิต	82,579	74,572	775	1,487
ค่าใช้จ่ายอื่น	505,143	388,630	40,698	72,984
รวมค่าใช้จ่าย	7,232,629	4,985,908	602,591	644,845

30. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานที่จดทะเบียน

บริษัทและบริษัทย่อยบางแห่งได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 และเข้าเป็นกองทุนจดทะเบียน โดยได้รับอนุมัติจากกระทรวงการคลังเมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2554 สำหรับบริษัท และวันที่ต่าง ๆ กันสำหรับบริษัทย่อย ตามระเบียบกองทุน สมาชิกต้องจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 2 และร้อยละ 3 ของเงินเดือนพนักงาน และบริษัทและบริษัทย่อยต้องจ่ายสมทบเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 2 ถึงร้อยละ 4 ของเงินเดือนพนักงานทุกเดือน โดยขึ้นอยู่กับอายุการทำงาน บริษัทได้แต่งตั้งผู้จัดการกองทุนเพื่อบริหารกองทุนให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2532) ออกตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

ส่วนที่บริษัทจ่ายสมทบสำหรับปี 2559 และ 2558 ซึ่งบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จมีจำนวนเงินประมาณ 4.8 ล้านบาท และ 3.8 ล้านบาท ตามลำดับ

ส่วนที่บริษัทย่อยจ่ายสมทบสำหรับปี 2559 และ 2558 ซึ่งบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จมีจำนวนเงินประมาณ 2.5 ล้านบาท และ 1.7 ล้านบาท ตามลำดับ

31. ส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น ที่คณะกรรมการบริษัทได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น ร่วมกันจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของธุรกิจ กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น มีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 6 ส่วนงาน ดังนี้

- 1) ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นส่วนงานที่พัฒนาและขายห้องชุดพักอาศัย
- 2) ส่วนงานการลงทุนในหุ้นทุน เป็นส่วนงานที่ลงทุนในหุ้นทุนของบริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ทู จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด
- 3) ส่วนงานโรงแรม เป็นส่วนงานที่ดำเนินงานด้านโรงแรม
- 4) ส่วนงานศูนย์การค้า เป็นส่วนงานที่พัฒนาและให้เช่าศูนย์การค้า
- 5) ส่วนงานการให้บริการด้านต่าง ๆ
- 6) ส่วนงานร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียมชั้นนำและร้านอาหารและเครื่องดื่ม

ในการนำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานภูมิศาสตร์ รายได้ตามส่วนงานแยกตามเขตภูมิศาสตร์โดย กำหนดจากประเทศที่กิจการตั้งอยู่ กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น เสนอส่วนงานทางภูมิศาสตร์ที่สำคัญดังนี้

- 1) ประเทศไทย
- 2) ประเทศสหรัฐอเมริกา
- 3) ประเทศญี่ปุ่น

คณะกรรมการบริษัทสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน กลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่ง วัตถุดิบที่ใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน

รายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างส่วนงานถูกตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

ข้อมูลรายได้และกำไร (ขาดทุน) ของส่วนงานของกลุ่มบริษัท เพช ติวกลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่นสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 และสินทรัพย์และหนี้สินตามส่วนงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังต่อไปนี้

ล้านบาท													
พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	การลงทุน		โรงแรม		ศูนย์การค้า		การให้บริการ ด้านต่าง ๆ		ร้านสุปเปอร์มาร์เก็ต ระดับพรีเมียมชั้นนำและ ร้านอาหารและเครื่องดื่ม				รวม
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	
รายได้	1,375	109	-	-	81	72	236	24	4,027	3,348	(282)	(64)	5,437
ต้นทุนขาย	(1,054)	(85)	-	-	(104)	(95)	(239)	(24)	(1,654)	(1,604)	268	32	(2,783)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	321	24	-	-	(23)	(23)	(3)	-	2,373	1,744	(14)	(32)	2,654
รายได้อื่น	761	607	-	-	-	-	2	-	24	229	(757)	(813)	30
ค่าใช้จ่ายอื่น	(1,014)	(983)	-	-	(21)	(20)	(37)	(36)	(3,410)	(2,263)	77	109	(4,450)
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	68	(352)	-	-	(44)	(43)	(38)	(36)	(1,013)	(290)	(694)	(736)	(1,766)
ต้นทุนทางการเงิน	(587)	(461)	(26)	(24)	(115)	(112)	(4)	-	(337)	(386)	571	534	(638)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากการลงทุนในกิจการร่วมค้า	-	-	-	-	-	-	-	-	(3)	-	-	-	(3)
รายได้ภาษีเงินได้	34	135	-	-	21	28	-	-	26	26	-	-	81
ขาดทุนสำหรับปี	(485)	(678)	(26)	(24)	(163)	(150)	(42)	(36)	(1,327)	(650)	(123)	(202)	(2,326)
ส่วนของผู้ถือหุ้นเดิมในบริษัทย่อย													-
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม													38
ขาดทุนส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่													-
													46
													(2,326)
													(1,785)
ข้อมูลอื่น													
สินทรัพย์ตามส่วนงาน	33,363	25,542	250	250	4,388	3,336	164	171	9,901	9,166	(19,135)	(15,129)	31,831
หนี้สินตามส่วนงาน	27,401	20,734	440	470	4,901	3,843	211	178	7,503	5,399	(13,674)	(9,785)	30,142
ค่าเสื่อมราคา	33	126	-	-	-	-	3	1	88	60	7	(1)	179

ส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ได้ขยายการลงทุนและดำเนินกิจการในต่างประเทศ โดยนำเสนอข้อมูลเกี่ยวกับการจำแนกส่วนงานภูมิศาสตร์สำหรับรายการรายได้จากการขายสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 และสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ที่มีมูลค่าเป็นสาระสำคัญ โดยรายได้จากการขายตามส่วนงานแยกตามที่ตั้งทางภูมิศาสตร์ของลูกค้าและสินทรัพย์รวมตามส่วนงานแยกตามสถานที่ตั้งทางภูมิศาสตร์ของสินทรัพย์

	ล้านบาท									
	ประเทศ						ตัดรายการบัญชี			
	ประเทศไทย		สหรัฐอเมริกา		ประเทศญี่ปุ่น		ระหว่างกัน		รวม	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
รายได้และรายได้อื่น	2,710	1,240	3,796	3,149	-	-	(1,039)	(877)	5,467	3,512
สินทรัพย์รวม	43,935	34,600	6,803	6,461	228	-	(19,135)	(15,129)	31,831	25,932

32. การเปิดเผยเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินรวมได้รวม เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนระยะสั้น ลูกหนี้การค้า เงินทดรองจ่ายและลูกหนี้อื่นบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารค้ำรับ ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากกระแสรายวันที่มีข้อจำกัดในการใช้ เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน เจ้าหนี้อื่นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เจ้าหนี้อื่น เงินมัดจำรับจากลูกค้า ดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น นโยบายการบัญชีสำหรับการบันทึกและการวัดมูลค่าของรายการเหล่านี้ได้เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้องในหมายเหตุ 3

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องเกิดจากปัญหาในการจัดหาเงินทุนให้มีจำนวนเพียงพอและทันเวลาเพื่อชำระหนี้สำหรับภาระผูกพันตามที่กำหนดไว้ในงบการเงินรวม จากการประเมินฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ข้อมูลเหล่านี้ชี้ให้เห็นว่ากลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ไม่มีปัญหาความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น มีรายการค้าบางรายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศซึ่งมีความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น ไม่มีการทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงทางการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่ลูกค้าหรือคู่สัญญาไม่สามารถชำระหนี้แก่กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น ตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้เมื่อครบกำหนด ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้กำหนดนโยบายทางด้านสินเชื่อเพื่อควบคุมความเสี่ยงทางการให้สินเชื่อดังกล่าวโดยสม่ำเสมอ โดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของลูกค้า ณ วันที่รายงาน ไม่พบว่ามีความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของสินเชื่อที่เป็นสาระสำคัญ ความเสี่ยงสูงสุดทางด้านสินเชื่อแสดงไว้ในราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินแต่ละรายการในงบแสดงฐานะการเงินรวม ฝ่ายบริหารไม่ได้คาดว่าจะเกิดผลเสียหายที่มีสาระสำคัญจากการเก็บหนี้ไม่ได้

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในท้องตลาดซึ่งจะมีผลกระทบต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น ทั้งในปัจจุบันและอนาคต กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย ดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้น ดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน หนี้กู้และเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดหรืออัตราคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ผู้บริหารพิจารณาว่าความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยมีน้อย ดังนั้นกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น จึงไม่ได้ทำสัญญาเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย ได้ดังนี้

	2559 (งบการเงินรวม)					พันบาท	
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มี อัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	มากกว่า						
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี				
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	685,367	7,088	692,455	0.37 - 0.40
เงินลงทุนระยะสั้น	-	-	-	-	44,695	44,695	-
ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	89,494	89,494	-
เงินทดรองจ่ายและลูกหนี้อื่นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	6,715	6,715	-
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน	-	-	-	-	238,179	238,179	-
เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากกระแสรายวันที่มี ข้อจำกัดในการใช้	-	-	-	243,660	47,383	291,043	0.375
ดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	811	811	
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	75,257	-	75,257	2.26
รวม	-	-	-	1,004,284	434,365	1,438,649	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้น							
จากสถาบันการเงิน	500,000	-	-	641,024	-	1,141,024	0.86 - 7.38
เงินกู้ยืมระยะสั้น	4,444,981	-	-	-	-	4,444,981	5.50 - 7.75
เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	1,660,243	1,660,243	-
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	-	-	-	-	101,412	101,412	-
เจ้าหนี้อื่นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	23,077	23,077	-
เจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	32,855	32,855	-
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	-	-	-	-	8,485	8,485	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	-	-	-	11,748,870	-	11,748,870	5.13 - 6.30
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	-	30,000	-	-	-	30,000	6.00
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	6,135	6,029	-	-	-	12,164	5.42 – 15.00
หุ้นกู้ - สุทธิ	1,393,515	3,300,863	-	-	-	4,694,378	5.40 – 7.00
รวม	6,344,631	3,336,892	-	12,389,894	1,826,072	23,897,489	

	2558 (งบการเงินรวม)			พันบาท			อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มี อัตรา ดอกเบี้ย		
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี		รวม		
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	-	-	-	503,714	-	503,714	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	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	-	-	-	9,315,578	-	9,315,578	4.60 - 6.85
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	3,848	9,729	-	-	-	13,577	5.75 - 15.00
ดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	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	-	9,819,292	1,651,379	18,783,808	

	2559 (งบการเงินเฉพาะกิจการ)			พันบาท			อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มี อัตรา ดอกเบี้ย	รวม	
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี				
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	184,709	1,486	186,195	0.375 - 0.40
เงินลงทุนระยะสั้น	-	-	-	-	44,695	44,695	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยและ ดอกเบี้ยค้างรับ	945,670	-	-	1,446,296	121,125	2,513,091	7.50 - 9.275
เงินทรงรอจ่ายและลูกหนี้อื่นบริษัทย่อย	-	-	-	-	126,144	126,144	-
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารค้างรับ	-	-	-	-	240,000	240,000	-
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน	-	-	-	-	1,470	1,470	-
เงินฝากออมทรัพย์ที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	-	-	39,313	-	39,313	0.375
ดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย	-	-	-	-	1,739,833	1,739,833	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	-	-	8,105,461	67,000	-	8,172,461	7.50 - 9.275
รวม	945,670	-	8,105,461	1,737,318	2,274,753	13,063,202	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	500,000	-	-	-	-	500,000	5.55
เงินกู้ยืมระยะสั้น	4,346,221	-	-	-	-	4,346,221	5.00 - 7.75
เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	462,652	462,652	-
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	-	-	-	-	101,412	101,412	-
เจ้าหนี้อื่นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	2,213	2,213	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	-	-	-	3,248,537	-	3,248,537	5.78, 6.30
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	-	30,000	-	-	-	30,000	6.00
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	3,387	5,447	-	-	-	8,834	5.43 - 15.00
หุ้นกู้ - สุทธิ	1,393,515	3,300,863	-	-	-	4,694,378	5.40 - 7.00
รวม	6,243,123	3,336,310	-	3,248,537	566,277	13,394,247	

	2558 (งบการเงินเฉพาะกิจการ)					พันบาท	
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาดตลาด	ไม่มี อัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี				
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	121,268	3,932	125,200	0.375 - 0.75
เงินลงทุนระยะสั้น	-	-	-	-	68,912	68,912	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยและ ดอกเบี้ยค้างรับ	576,670	-	-	110,930	26,898	714,498	7.50 , 9.52
เงินทดรองจ่ายและลูกหนี้บริษัทย่อย	-	-	-	-	106,832	106,832	-
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารค้างรับ	-	-	-	-	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							
เงินกู้ยืมระยะสั้น	2,727,023	-	-	-	-	2,727,023	5.00 - 7.75
เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	271,501	271,501	-
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	-	-	-	-	101,412	101,412	-
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	1,444	1,444	-
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	-	1,143,924	374,357	8,827,217	

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรมหมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนเครื่องมือทางการเงินกันในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ใช้วิธีการและสมมติฐานดังต่อไปนี้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนระยะสั้น เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากกระแสรายวันที่มีข้อจำกัดในการใช้และเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน มีราคาตามบัญชีไม่แตกต่างจากราคายุติธรรมอย่างเป็นสาระสำคัญ เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินเหล่านี้มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวซึ่งใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยตามท้องตลาด

ลูกหนี้การค้า เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยและดอกเบี้ยค้างรับ ลูกหนี้อื่นบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันและภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมเนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินนี้จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารค้างรับ ไม่สามารถคำนวณมูลค่ายุติธรรมได้อย่างเหมาะสมเนื่องจากไม่สามารถระบุระยะเวลาที่รับชำระที่แน่นอนได้

เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากหนี้สินทางการเงินเหล่านี้มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวซึ่งใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยตามท้องตลาด

เงินกู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน เจ้าหนี้อื่นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เจ้าหนี้อื่น มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากหนี้สินทางการเงินนี้จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากหนี้สินทางการเงินเหล่านี้มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวซึ่งใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยตามท้องตลาด

เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินและหุ้นกู้ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ไม่สามารถคำนวณมูลค่ายุติธรรมได้อย่างเหมาะสมเนื่องจากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยลอยตัวในท้องตลาดได้

33. สัญญา

- ก) เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2552 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญา International Services Agreement กับ Global Hospitality Licensing S.A.R.L. ("GHL") โดยที่ GHL จะให้บริการสนับสนุนงานด้านโรงแรมนอกประเทศไทย เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2552 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเพิ่มเติมโดยมีกำหนดระยะเวลา 35 ปี นับตั้งแต่วันที่มีผลบังคับใช้ และสามารถต่ออายุได้โดยอัตโนมัติอีกสองครั้ง ครั้งละ 5 ปี เว้นแต่ฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดจะบอกเลิกสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษรให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 300 วัน ก่อนวันหมดอายุของสัญญาแรกเริ่มหรือสัญญาต่ออายุ ในการนี้บริษัทย่อยผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมการให้บริการในอัตราตามที่ระบุไว้ในสัญญา
- 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 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเพิ่มเติมโดยมีกำหนดระยะเวลา 35 ปี นับตั้งแต่วันที่มีผลบังคับใช้ และสามารถต่ออายุได้โดยอัตโนมัติอีกสองครั้ง ครั้งละ 5 ปี เว้นแต่ฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดจะบอกเลิกสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษรให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 300 วัน ก่อนวันหมดอายุของสัญญาแรกเริ่มหรือสัญญาต่ออายุ ในการนี้บริษัทย่อยผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมการใช้สิทธิในอัตราตามที่ระบุไว้ในสัญญา
- ค) เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2552 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญา Management Agreement กับ บริษัท ลักซ์จัวร์ โฮเต็ลส์ แอนด์ รีสอร์ท (ไทยแลนด์) จำกัด เพื่อให้บริการจัดการและดำเนินการโรงแรม เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2552 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเพิ่มเติมโดยมีกำหนดระยะเวลา 35 ปี นับตั้งแต่วันที่มีผลบังคับใช้ และสามารถต่ออายุได้โดยอัตโนมัติอีกสองครั้ง ครั้งละ 5 ปี เว้นแต่ฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดจะบอกเลิกสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษรให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 300 วัน ก่อนวันหมดอายุของสัญญาแรกเริ่มหรือสัญญาต่ออายุ ในการนี้บริษัทย่อยผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมในอัตราตามที่ระบุไว้ในสัญญา

- 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 โดยสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่วันเริ่มมีผลบังคับใช้จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2558 หรือวันที่ปิดโครงการแล้วแต่วันใดจะเกิดก่อน ในการนี้ บริษัทย่อยผู้ผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมการใช้สิทธิในอัตราตามที่ระบุไว้ในสัญญา ต่อมาเมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2558 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ทำสัญญาแก้ไขครั้งที่หนึ่งเพื่อแก้ไขโครงสร้างจากอาคารชุดพักอาศัยแบบสิทธิการเช่าระยะยาวเป็นอาคารชุดเพื่อขายและขยายกำหนดระยะเวลาวันเริ่มมีผลบังคับใช้ไปจนถึงวันที่ 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 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเพิ่มเติมโดยมีกำหนดระยะเวลา 35 ปี นับตั้งแต่วันที่เริ่มมีผลบังคับใช้ และสามารถต่ออายุได้โดยอัตโนมัติอีกสองครั้ง ครั้งละ 5 ปี เว้นแต่ฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดจะบอกเลิกสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษรให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 300 วัน ก่อนวันหมดอายุของสัญญาแรกเริ่มหรือสัญญาต่ออายุ บริษัทย่อยผู้ผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมในอัตราตามที่ระบุไว้ในสัญญา ต่อมาเมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2558 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ทำสัญญาแก้ไขครั้งที่หนึ่ง เพื่อแก้ไขโครงสร้างจากอาคารชุดพักอาศัยแบบสิทธิการเช่าระยะยาวเป็นอาคารชุดเพื่อขายและกำหนดการต่าง ๆ ของโครงการให้เป็นปัจจุบัน
34. อื่น ๆ
- 1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558

	พันบาท	
	2559	2558
ก) บริษัทย่อยบางแห่งมีเลตเตอร์ออฟเครดิตที่เปิดแล้วแต่ยังไม่ได้ใช้	14,129	277,496
ข) บริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่สถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งออกให้กับรัฐวิสาหกิจหลายแห่งและหน่วยงานราชการแห่งหนึ่ง ซึ่งค้ำประกันโดยหลักประกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 23	21,783	-
ค) บริษัทย่อยบางแห่งมีหนังสือค้ำประกันที่สถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งออกให้กับลูกค้าของบริษัทและรัฐวิสาหกิจแห่งหนึ่ง ซึ่งค้ำประกันโดยหลักประกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 23	68,734	107,284
ง) บริษัทมีการผูกพันตามสัญญาและหนังสือแสดงเจตจำนงที่ได้ตกลงไว้เพื่อเป็นต้นทุนการก่อสร้าง (หมายเหตุ 11)	2,086,562	1,876,651

	พันบาท	
	2559	2558
จ) บริษัทย่อยบางแห่งมีการผูกพันตามที่ได้ตกลงไว้เพื่อเป็นต้นทุนการก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ส่วนหนึ่งซึ่งมีจำนวนเงิน 14.1 ล้านบาท และ 277.5 ล้านบาท ตามลำดับ มีการออกเลตเตอร์ออฟเครดิต ซึ่งค้ำประกัน โดยหลักประกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 23	2,693,340	1,659,214
ฉ) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีการผูกพันภายใต้สัญญาต่อเชื่อมพื้นที่กับบริษัท ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) เพื่อตอบแทนสิทธิ ในการต่อเชื่อมและใช้ทางเชื่อม	19,500	28,500
ช) บริษัทย่อยบางแห่งมีการผูกพันตามสัญญาซื้อสินทรัพย์ถาวร (หมายเหตุ 15)	64,171	3,047
ซ) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีการผูกพันต้องจ่ายค่าสิทธิแรกเริ่มตามสัญญาแฟรนไชส์ และที่ปรึกษา	17,961	-

- 2) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น ได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานหลายฉบับเพื่อเช่า ร้านค้า คลังสินค้า และอาคารสำนักงาน โดยมีกำหนดระยะเวลาตั้งแต่ 12 เดือน ถึง 193 เดือน นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2559 Dean & DeLuca, Inc. ได้ทำสัญญาเพื่อเป็นสปอนเซอร์หลักใน DEAN & DELUCA Invitational ซึ่งเป็นรายการถ่ายทอดทางโทรทัศน์ ของ กอล์ฟ พีจีเอ ทัวร์ กำหนดอายุ 6 ปี เริ่มตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2559 ซึ่งจำนวนเงินขั้นต่ำที่บริษัทต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นแสดง จำนวนรวมภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ และภาระผูกพันตามสัญญาสปอนเซอร์หลัก โดยแสดงจำนวนรวมสำหรับ ระยะเวลาแต่ละช่วงมีดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ระยะเวลาที่ไม่เกิน 1 ปี	986,516	334,269	8,111	9,466
ระยะเวลาที่เกิน 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	4,290,110	1,061,347	8,318	16,429
ระยะเวลาที่เกิน 5 ปี	2,976,358	1,140,081	-	-
รวม	8,252,984	2,535,697	16,429	25,895

- 3) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น มีรายละเอียดของโครงการที่ดำเนินการอยู่ดังนี้

	2559	2558
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้ว (พันบาท)	17,087,299	14,514,261
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่ดำเนินการอยู่	64.28	65.72

- 4) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินฝากบัญชีกระแสรายวันจำนวน 0.82 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (เทียบเท่า 29.4 ล้านบาท) ได้จำนำไว้เป็นหนังสือค้ำประกันเลตเตอร์ออฟเครดิตสำหรับการเช่าคาเฟ่เป็นจำนวน 3 แห่ง และสำนักงาน 1 แห่ง ในรัฐนิวยอร์ก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เงินฝากบัญชีกระแสรายวันจำนวน 0.58 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (เทียบเท่า 20.9 ล้านบาท) ได้จำนำไว้เป็นหนังสือค้ำประกันเลตเตอร์ออฟเครดิตสำหรับการเช่าคาเฟ่เป็นจำนวน 4 แห่งในรัฐนิวยอร์ก
- 5) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น มีภาระผูกพันสำหรับเงินลงทุนเพิ่มเติมใน Dean & DeLuca Café Japan Co., Ltd. (กิจการร่วมค้า) เป็นจำนวนเงินรวม 200 ล้านเยน (เทียบเท่า 61.6 ล้านบาท) ภายในวันที่ 31 มีนาคม 2562 (2558 : ไม่มี)

35. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- 1) บริษัท ดิน แอนด์ เกลูก้า แอร์พอร์ต จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 5 มกราคม 2560 ด้วยทุนจดทะเบียนจำนวน 30 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 300,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2560 ของ บริษัท ดิน แอนด์ เกลูก้า (ประเทศไทย) จำกัด ได้ลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 15.3 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 153,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) ส่งผลให้บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นทางอ้อมในบริษัทย่อยแห่งนี้ร้อยละ 51
- 2) ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 10 มกราคม 2560 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติการเข้าลงทุนของผู้ร่วมทุนจำนวน 2 ราย คือ Apollo Asia Sprint Holding Company Limited และ Goldman Sachs Investments Holdings (Asia) Limited ในบริษัทย่อย 2 แห่ง คือ บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 7,783.2 ล้านบาท บริษัทและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญา Subscription Agreement กับผู้ร่วมทุนทั้ง 2 แห่ง ในวันที่ 10 มกราคม 2560

- 3) เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาแก้ไข Amendment Subscription Agreement และ Shareholder Agreement ภายใต้อัตราส่วนที่ทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยดังกล่าวจะเพิ่มขึ้นดังนี้
- (ก) ทุนจดทะเบียนของ บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด โดยการออกหุ้นบริษัทรูปใหม่จำนวน 1,921,000 หุ้น ในราคาเสนอขายหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงิน 192.1 ล้านบาท ดังนั้น ทุนเรือนหุ้นจึงเพิ่มจาก 200 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็นจำนวนเงิน 392.1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และหุ้นบริษัทรูปใหม่ 1,921,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท)
- (ข) ทุนจดทะเบียนของ บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด โดยการออกหุ้นบริษัทรูปใหม่จำนวน 950,000 หุ้น ในราคาเสนอขายรวม 7,591.1 ล้านบาท (แบ่งเป็นหุ้นบริษัทรูปใหม่สำหรับกลุ่ม B จำนวน 579,100 หุ้น ในราคาหุ้นละ 7,990.45 บาท ต่อหุ้น และแบ่งเป็นหุ้นบริษัทรูปใหม่สำหรับกลุ่ม C จำนวน 370,900 หุ้น ในราคาหุ้นละ 7,990.91 บาท) ดังนั้น ทุนเรือนหุ้นจึงเพิ่มจาก 100 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็นจำนวนเงิน 195 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และหุ้นบริษัทรูปใหม่ 950,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท)
- 4) เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อย 2 แห่ง ได้เข้าทำสัญญา Credit Facilities Agreement กับ Apollo Asia Sprint Holding Company Limited (ผู้ให้กู้) และ Mercer Investments (Singapore) Pte. Ltd. (ผู้ให้กู้ร่วม) เพื่อตกลงทำสัญญาเงินกู้ยืมจำนวนรวมทั้งสิ้น 658 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นเงินกู้ยืมของ บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด จำนวน 329 ล้านบาท และของ บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด จำนวน 329 ล้านบาท

36. การบริหารจัดการส่วนทุน

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น มีนโยบายการบริหารจัดการส่วนทุนซึ่งมีวัตถุประสงค์การบริหารกระแสเงินสดที่ต่อเนื่องและรักษาไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่องโดยใช้การประมาณการกระแสเงินสดที่จะใช้ในโครงการ

บริษัทบริหารจัดการส่วนทุนโดยการรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนให้เป็นไปตามข้อตกลงกับผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม การประชุมผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2558 และวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2558 ได้มีมติอนุมัติให้เปลี่ยนแปลงช่วงเวลาในการรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนจากวันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นวันที่ 30 มิถุนายน 2558 การประชุมผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2559 และวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2559 ได้มีมติอนุมัติให้ยกเลิกข้อกำหนดการรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ต่อมาการประชุมผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 31 มกราคม 2560 ได้มีมติอนุมัติให้ยกเลิกข้อกำหนดการรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด (กลุ่มบริษัทเพช) บริหารจัดการส่วนทุนโดยการรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน หนี้สินสำหรับการคำนวณอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนหมายถึงหนี้สินทั้งหมดซึ่งไม่รวมเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทเพช ทุนหมายถึง รวมส่วนของผู้ถือหุ้น สรรพตามกฎหมาย และเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทเพช ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนของกลุ่มบริษัทเพช เท่ากับ 0.63 ต่อ 1 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 : 0.77 ต่อ 1)

กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น ไม่มีการเปลี่ยนแปลงในวัตถุประสงค์ นโยบายและกระบวนการจัดการส่วนทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558

37. การวัดมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ใช้วิธีราคาตลาดในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สิน ซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่อง หรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่นจะใช้วิธีราคาทุนหรือวิธีรายได้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินแทน

ตารางต่อไปนี้จะแสดงถึงเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมจำแนกตามวิธีการประมาณมูลค่า ความแตกต่างของระดับข้อมูลสามารถแสดงได้ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น มีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมได้ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า				
- กองทุนเปิดตราสารแห่งหนี้	-	44,695	-	44,695

เงินลงทุนซึ่งมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 2 วัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้มูลค่าหน่วยลงทุนที่ประกาศโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ณ วันทำการสุดท้ายของวันที่ในงบแสดงฐานะทางการเงิน

38. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ยังไม่ได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่ที่ยังไม่มีการบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน เฉพาะที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง	ปีมีผลบังคับใช้
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2559)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	2560
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2559)	การรวมธุรกิจ	2560
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2559)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก	2560
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2559)	ส่วนงานดำเนินงาน	2560
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	งบการเงินรวม	2560
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2559)	การร่วมกิจการ	2560
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น	2560
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2559)	การวัดมูลค่าสุทธิธรรม	2560
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559)	การนำเสนองบการเงิน	2560
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2559)	สินค้าคงเหลือ	2560
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2559)	งบกระแสเงินสด	2560
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2559)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด	2560
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน	2560
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2559)	สัญญาก่อสร้าง	2560
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)	ภาษีเงินได้	2560
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2559)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2560
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2559)	สัญญาเช่า	2560
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2559)	รายได้	2560
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2559)	ผลประโยชน์ของพนักงาน	2560
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2559)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	2560
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2559)	ต้นทุนการกู้ยืม	2560
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2559)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2560
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2559)	การบัญชีและการรายงาน โครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน	2560
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559)	งบการเงินเฉพาะกิจการ	2560
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2559)	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	2560
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2559)	การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง	2560
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2559)	กำไรต่อหุ้น	2560
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2559)	การรายงานทางการเงินระหว่างกาล	2560
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2559)	การค้ำประกันของสินทรัพย์	2560
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2559)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น	2560
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2559)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2560
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2559)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2560
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 104 (ปรับปรุง 2559)	การบัญชีสำหรับการปรับโครงสร้างหนี้ที่มีปัญหา	2560
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 105 (ปรับปรุง 2559)	การบัญชีสำหรับเงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุน	2560
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 107 (ปรับปรุง 2559)	การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน	2560

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง	ปีมีผลบังคับใช้
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559)	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน	2560
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2559)	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่	2560
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2559)	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม	2560
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2559)	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีเงินเฟ้อรุนแรง	2560
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า	2560
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2559)	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า	2560
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2559)	ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน	2560
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2559)	สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์	2560
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2559)	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ	2560
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2559)	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า	2560
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2559)	สิ่งจูงใจสัญญาเช่าดำเนินงาน	2560
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2559)	ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น	2560
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559)	การประเมินเนื้อหาของรายการที่เกี่ยวกับรูปแบบของกฎหมายตามสัญญาเช่า	2560
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2559)	รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา	2560
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2559)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์	2560
ประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 5/2559	แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการดัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน	2560

ผู้บริหารคาดว่าจะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ตามประกาศสภาวิชาชีพบัญชีมาใช้และถือปฏิบัติ โดยผู้บริหารอยู่ระหว่างการพิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวต่อ งบการเงินของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น

39. การอนุมัติงบการเงิน

กรรมการของบริษัทได้อนุมัติให้ออกงบการเงินนี้แล้วเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560

ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่นๆ

บริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ชื่อบริษัท	บริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัท) (เดิมชื่อ บริษัท ชินคาร่า จำกัด)
ชื่อภาษาอังกฤษ	PACE DEVELOPMENT CORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับไฮเอนด์ และ ไลฟ์สไตล์รีเทลด้านอาหารและเครื่องดื่มพรีเมียม
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	87/2 ซอยารซี 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

เครดิตภาพ

- ภาพปก: กันตพัฒน์ พงศ์ธรรมกุล
- ภาพปกด้านใน: ธวัชชัย ตริษฐ์วิทยา



MAHA
NAKHON

THE RITZ-CARLTON
RESIDENCES

THE BANGKOK EDITION

MAHANAKHON CUBE

OBSERVATORY


MAHASAMUTR
COUNTRY CLUB | LUXURY VILLAS
HUAHIN

NIMIT
LANGSUAN

SALADAENG
RESIDENCES


FICUS LANE
Condominium

DEAN & DELUCA

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
87/2 ซีอาร์ซี ทาวเวอร์ ออลซีซั่นส์ เฟส ชั้น 45 ยูนิต 3
ถนนวิทย์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 ประเทศไทย

โทรศัพท์ +66 2 654 3344 โทรสาร +66 2 654 3323

PACEDEV.COM