

# รายงาน ประจำปี 2560

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)







# สารบัญ

**4**

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

**6**

สารจากคณะกรรมการบริษัท

**8**

นโยบายและภาพรวม  
การประกอบธุรกิจ

**14**

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

**27**

ปัจจัยความเสี่ยง

**30**

การควบคุมภายในและ  
การบริหารจัดการความเสี่ยง

**32**

ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

**34**

โครงสร้างการจัดการ

**50**

การกำกับดูแลกิจการ

**68**

การบริหารจัดการความยั่งยืน

**72**

รายการระหว่างกัน

**84**

การวิเคราะห์และคำอธิบาย  
ของฝ่ายจัดการ

**94**

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

**96**

รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

**97**

รายงานคณะกรรมการสรรหา  
และกำหนดค่าตอบแทน

**98**

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

**104**

งบการเงิน

**113**

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

**208**

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่นๆ

# ข้อมูลสำคัญ ทางการเงิน

งบแสดงฐานะการเงินรวม

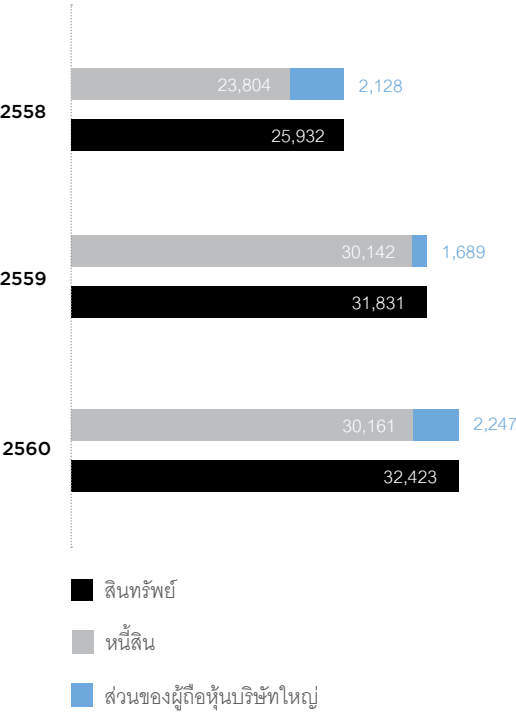
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558, 2559 และ 2560 (3 ปีย้อนหลัง)

(หน่วย : ล้านบาท)

	2558	2559	2560
สินทรัพย์	25,932.15	31,831.16	32,422.63
หนี้สิน	23,804.55	30,141.95	30,160.69
ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	2,127.60	1,689.21	2,246.94
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	14.99
ส่วนของผู้ถือหุ้น	2,127.60	1,689.21	2,261.93

กราฟแสดงฐานะการเงิน 3 ปีย้อนหลัง

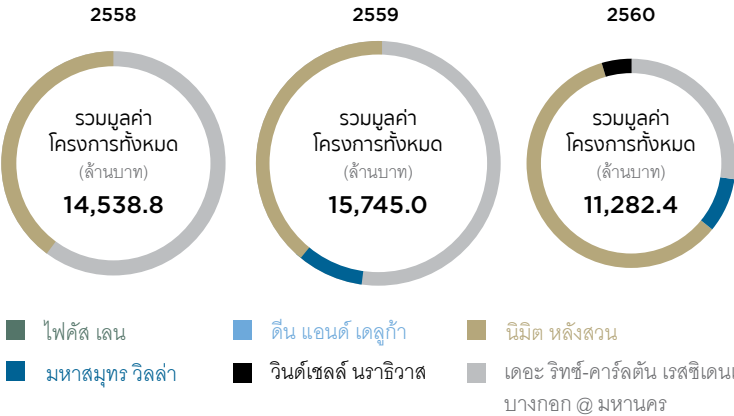
(หน่วย : ล้านบาท)



ยอดขายที่รอโอน

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงการ	2558	2559	2560
ไฟค์ส เลน	24.6	-	-
ศาลาแดง เรสซิเดนเชส	-	-	-
เดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน เรสซิเดนเชส บางกอก @ มหานคร	8,633.0	8,124.6	3,209.9
มหาสมุทร วิลล่า	-	1,068.5	869.2
นิมิต หลังสวน	5,881.2	6,551.9	6,709.3
วินด์เชลล์ นราธิวาส	-	-	494.0
รวมมูลค่าโครงการทั้งหมด	14,538.8	15,745.0	11,282.4

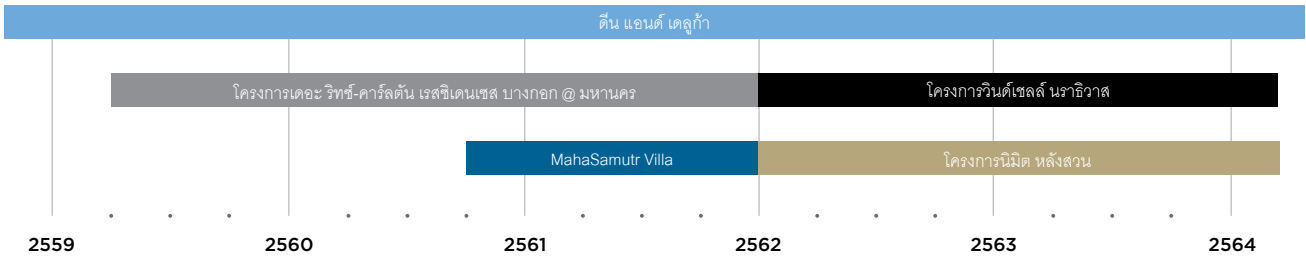




(หน่วย : ล้านบาท)

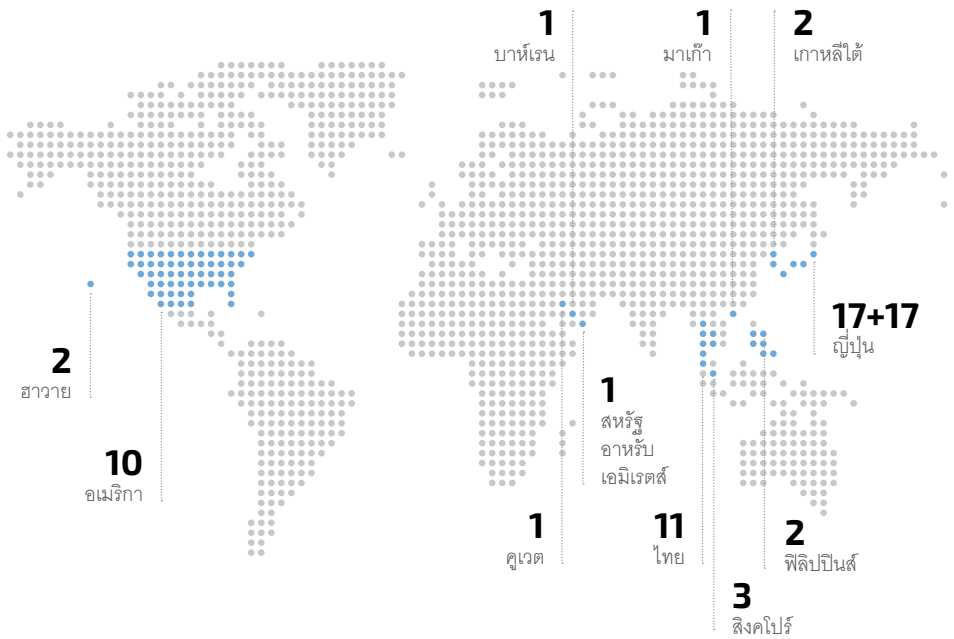
โครงการ	ยอดขาย			การรับรู้รายได้			ยอดขายที่รอโอน		
	2558	2559	2560	2558	2559	2560	2558	2559	2560
ไฟค์ส เเลน	891.4	32.8	-	866.9	32.8	-	24.6	-	-
ศาลาแดง เรสซิเดนเชส	2,309.8	-	-	2,309.8	-	-	-	-	-
เดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน เรสซิเดนเชส บางกอก @ มหานคร	8,633.0	9,466.9	10,379.5	-	1,342.3	5,827.3	8,633.0	8,124.6	3,209.9
มหาสมุทร วิลล่า	-	1,068.5	965.7	-	-	96.5	-	1,068.5	869.2
นิมิต หลังสวน	5,881.2	6,551.9	6,709.3	-	-	-	5,881.2	6,551.9	6,709.3
วินด์เซลล์ นราธิวาส	-	-	494.0	-	-	-	-	-	494.0
รวมมูลค่าโครงการทั้งหมด	17,715.4	17,120.1	18,548.5	3,176.7	1,375.1	5,923.8	14,538.8	15,745.0	11,282.4

การรับรู้รายได้โครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา และโครงการในอนาคตของบริษัทฯ



การเติบโตของธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มกูร์เมต์ “ดิน แอนด์ เดลู่ก้า” เพิ่มขึ้นเป็น 68 สาขาทั่วโลก

บริษัทฯ เป็นเจ้าของกิจการในสหรัฐอเมริกา จำนวน 10 สาขา และในประเทศไทย จำนวน 11 สาขา และเป็นเจ้าของ ดิน แอนด์ เดลู่ก้า รูปแบบคาเฟ่ในประเทศญี่ปุ่น จำนวน 17 สาขา ซึ่งเป็นการร่วมค้า (Joint Venture) กับพาร์ทเนอร์ที่ประเทศญี่ปุ่น รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 38 สาขา



# สารจาก คณะกรรมการบริษัท



นายไกรทิพย์ ไกรฤกษ์

ประธานกรรมการ



นายสรพจน์ เตชะไกรศรี

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการ

บริษัทฯ ขอขอบคุณที่ท่านให้การสนับสนุนเราเป็นอย่างดีเสมอมา ตลอดระยะเวลา 14 ปีที่ผ่านมา เพชได้เติบโตอย่างรวดเร็ว ภายใต้วิสัยทัศน์ที่จะเป็นผู้นำในธุรกิจไลฟ์สไตล์คุณภาพระดับพรีเมียม โดยเริ่มจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับไฮเอนด์ในรูปแบบสถาปัตยกรรมแลนด์มาร์ก และได้ขยายสู่ธุรกิจการให้บริการและธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม โดยบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นเสมอมาที่จะส่งมอบคุณค่าใน

ระยะยาวให้กับท่านผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย ตั้งแต่พนักงาน ลูกค้า ผู้ถือหุ้น ผู้ให้การสนับสนุนด้านการเงิน คู่ค้า หน่วยงานภาครัฐ และสังคม ในปีที่ผ่านมา เพชได้เผชิญกับความท้าทายทางการเงินครั้งสำคัญ ซึ่งเราได้พยายามอย่างเต็มความสามารถในการสร้างความเชื่อมั่นให้กับทุกฝ่ายและเพื่อให้องค์กรสามารถเดินหน้าต่อไปได้ตามพันธกิจในการส่งมอบคุณค่าอย่างยั่งยืน จากเหตุการณ์ดังกล่าว

ทำให้เราต้องกลับมาพิจารณาทบทวนและปรับปรุงโครงสร้างการเงินและโครงสร้างองค์กร เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานให้ก้าวไปข้างหน้าได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน และเพื่อผลประโยชน์สูงสุดร่วมกัน

ส่วนหนึ่งของการปรับโครงสร้างองค์กรที่สำคัญในปี 2560 คือการจัดตั้งแผนกบริหารจัดการความยั่งยืนเพื่อเป็นที่ปรึกษาภายในซึ่งขึ้นตรงต่อคณะกรรมการบริหารโดยมีพื้นฐานจากความเชื่อที่ว่า การเข้าใจ เข้าถึงและประสานความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มจะเป็นส่วนสำคัญที่จะทำให้เกิดความยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจซึ่งแผนกบริหารจัดการความยั่งยืนจะทำหน้าที่ในการวิเคราะห์และบริหารโอกาสรวมถึงบริหารความเสี่ยงในด้านต่างๆ ขององค์กร อาทิ ด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (ESG: Environmental, Social, Governance) เพื่อเป็นเครื่องมือช่วยในการกำหนดแนวทางการดำเนินงานข้างหน้าของบริษัทฯ ที่มุ่งเน้นความยั่งยืนขององค์กร

## ภาพรวมปี 2560

การก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ของเพชยังคงมีความคืบหน้าอย่างต่อเนื่องควบคู่กับการรับรู้รายได้จากการทยอยโอนกรรมสิทธิ์ที่พักอาศัยในโครงการต่างๆ โดยในปี 2560 นอกจากโครงการมหานครจะเป็นที่กล่าวถึงในระดับนานาชาติในฐานะสถาปัตยกรรมแลนด์มาร์กของประเทศไทยแล้ว โครงการที่พักอาศัยอีก 2 โครงการ ได้แก่ นิมิต หลังสวน และ วินด์เซิลล์ นราธิวาส ก็มีความคืบหน้าด้านการก่อสร้างเป็นไปตามแผน สำหรับโครงการบ้านพักตากอากาศมหาสมุทร วิลล่า ได้ก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มทยอยโอนกรรมสิทธิ์ให้กับเจ้าของวิลล่าตั้งแต่เมื่อช่วงปลายปีที่ผ่านมา

ด้านธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม ดิน แอนด์ เดลูต้า บริษัทฯ ยังคงเดินหน้าเปิดตลาดในประเทศใหม่ ๆ อาทิ มาเก๊า และ บาห์เรน โดยภาพรวม ดิน แอนด์ เดลูต้าได้มีการเปิดสาขาเพิ่มเติมในปีที่ผ่านมาจำนวน 11 แห่ง ได้แก่ 1 แห่งในมาเก๊า 1 แห่งในฮาวาย และ 1 แห่ง

ในบาห์เรน นอกเหนือจากนั้น ดิน แอนด์ เดลูต้ายังคงได้รับความนิยมอย่างต่อเนื่องในตลาดญี่ปุ่น และได้มีการเปิดคาเฟ่เพิ่มเติมจำนวน 6 แห่ง และมาร์เก็ตอีก 2 แห่ง นอกจากนี้ ในปีที่ผ่านมาคณะกรรมการบริษัทยังได้มีการอนุมัติให้ปรับปรุงโครงสร้างธุรกิจของดิน แอนด์ เดลูต้า เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการควบคุมติดตามผลและสร้างโอกาสในการต่อยอดธุรกิจในอนาคต ตลอดจนจัดการบริหารค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด

การลดภาระหนี้และดอกเบี้ยนับเป็นอีกหนึ่งเป้าหมายสำคัญที่จะสร้างความยั่งยืนอย่างต่อเนื่องเพื่อรองรับการขยายธุรกิจในอนาคต ในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้ชำระคืนเงินกู้ที่ได้จากการโอนห้องชุดในโครงการต่างๆ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ทำการเพิ่มทุนจดทะเบียนโดยจัดสรรให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (RO) และเพิ่มทุนให้กับบุคคลในวงจำกัด (PP) อีกจำนวน 3,894 ล้านบาท ซึ่งจะช่วยให้อสถานะการเงินของบริษัทฯ ดียิ่งขึ้น

## ทิศทางการดำเนินธุรกิจในอนาคต

ปี 2561 จะเป็นปีที่การก่อสร้างหลายโครงการของบริษัทฯ เสร็จสมบูรณ์และเริ่มเปิดให้บริการ ซึ่งบริษัทฯ จะสามารถรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่องทั้งจากโรงแรมบางกอกเอดิชั่น จุฑามิว มหานคร อีบเซอร์วิส เด็ค โครงการมหาสมุทร วิลล่า และมหาสมุทร ดันตรี คลับ เมื่อประกอบกับแผนการปรับปรุงโครงสร้างทางการเงินและแผนปฏิรูปองค์กรของบริษัทฯ แล้วเพชจึงหวังว่าปี 2561 จะเป็นปีแห่งการเก็บเกี่ยว และสามารถสร้างความพึงพอใจให้กับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกภาคส่วน

เพชขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกท่านที่ยังคงให้การสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง และขอยืนยันว่าบริษัทฯ และทีมบริหารจะดำเนินกิจการงานต่างๆ อย่างเต็มความสามารถเพื่อประโยชน์สูงสุดของทุกๆ ท่านอย่างเต็มความสามารถ

# นโยบายและภาพรวม การประกอบธุรกิจ

## 1 วิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์การดำเนินงานของบริษัทฯ

บริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และไลฟ์สไตล์ครบวงจรระดับไฮเอนด์ โดยได้นำความรู้ความเข้าใจในกลุ่มลูกค้าอย่างแท้จริงมาพัฒนาและออกแบบโครงการด้วยงานดีไซน์ระดับเวิลด์คลาสและมาตรฐานด้านคุณภาพระดับโลกบนทำเลที่ตั้งที่ดีที่สุด โดยมีเป้าหมายเพื่อยกระดับคุณภาพการใช้ชีวิตของผู้คน

บริษัทฯ ทำงานร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจและองค์กรชั้นนำหลากหลายบริษัท เพื่อพัฒนาโครงการและรูปแบบการให้บริการที่ดีที่สุด และได้ดำเนินธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มพรีเมียม ภายใต้เครื่องหมายการค้า ดิน แอนด์ เดลิวก้า ซึ่งเป็นกลยุทธ์การดำเนินงานเพื่อกระจายความเสี่ยงและเพิ่มรายได้ให้กับบริษัทฯ

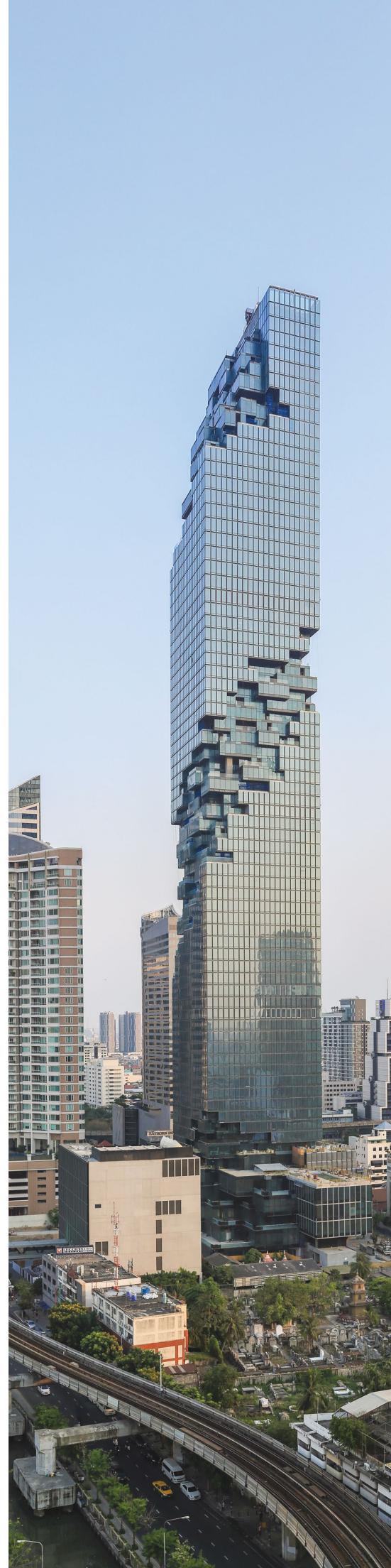
### วิสัยทัศน์

วิสัยทัศน์ของเพช คือ การมุ่งเป็นผู้นำทางด้านไลฟ์สไตล์คุณภาพระดับพรีเมียมที่ทำประโยชน์ให้ชุมชนของเรา โดยนำจุดแข็งของบริษัทฯ ด้านการออกแบบและการเลือกทำเลที่ตั้งมาใช้ในการดำเนินธุรกิจ ทั้งโครงการอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม โดยมุ่งมั่นที่จะส่งมอบงานดีไซน์ระดับเวิลด์คลาสและคุณภาพระดับพรีเมียม โดยไม่หยุดนิ่งที่จะนำเสนอโครงการและเทรนด์ใหม่ๆ สู่ตลาดควบคู่กับการพัฒนาทัศนียภาพ และยกระดับคุณภาพการใช้ชีวิตของคนไทยในระยะยาว

ด้วยโครงการอสังหาริมทรัพย์ด้านไลฟ์สไตล์ครบวงจรที่ตรงตามความต้องการของลูกค้าทั้งในปัจจุบันและอนาคต พร้อมทั้งบุกเบิกธุรกิจรีเทลด้วยกลยุทธ์การขยายอาณาจักรแบรนด์อาหารและเครื่องดื่มพรีเมียม ดิน แอนด์ เดลิวก้า ไปทั่วโลก บุคลากรของเพชดำเนินงานด้วยเป้าหมายในการมอบบริการที่ดีที่สุด ควบคู่กับการมอบสิ่งดีๆ คืนสู่สังคมและชุมชนในทุกพื้นที่ที่เราดำเนินธุรกิจ

### พันธกิจ

- มอบสิ่งที่ดีที่สุดในทุกธุรกิจของบริษัทฯ ด้วยการออกแบบระดับเวิลด์คลาส ได้แก่ โครงการที่พักอาศัยระดับไฮเอนด์ การให้บริการ และรีเทล
- พัฒนานวัตกรรมและเทรนด์ใหม่ๆ สู่ตลาดด้วยความรู้และความเข้าใจอย่างลึกซึ้งถึงความต้องการและไลฟ์สไตล์ของลูกค้า
- รักษามาตรฐานการดำเนินงานด้วยมาตรฐานสูงสุด ทั้งด้านคุณภาพ สถาปัตยกรรม ทำเลที่ตั้ง และการบริการ
- สร้างทีมงานและเครือข่ายธุรกิจที่มีความมุ่งมั่นในการพัฒนาทัศนียภาพและสังคม ในทุกพื้นที่บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจเพื่อส่งมอบสิ่งดีๆ คืนสู่สังคม
- การปลูกฝังแนวคิดด้านความยั่งยืนไปในวัตถุประสงค์เชิงธุรกิจและการดำเนินงานประจำวัน





## กลยุทธ์การดำเนินงานของบริษัทฯ

เพชมีจุดยืนที่ชัดเจนในการดำเนินงานเพื่อตอบสนองต่อโจทย์ความต้องการของลูกค้าระดับบน โดยสามารถแบ่งกลยุทธ์แนวทางการดำเนินธุรกิจของเพชตามรูปแบบการรับรู้รายได้ของธุรกิจ ดังต่อไปนี้

### การพัฒนาโครงการที่พักอาศัยระดับไฮเอนด์

เพชยึดหลักพัฒนาโครงการคุณภาพมากกว่าปริมาณ โดยเน้นความเป็นเอกลักษณ์ คือมีเพียงแห่งเดียว ทั้งทำเลที่ตั้ง การออกแบบและการดำเนินงานทุกขั้นตอนภายใต้การควบคุมคุณภาพการก่อสร้างที่เข้มข้นและเลือกใช้วัสดุคุณภาพมาตรฐานสูงสุด จึงทำให้โครงการของเพชได้รับความเชื่อมั่นและไว้วางใจจากผู้อยู่อาศัยและผู้ถือหุ้น นอกเหนือจากนั้นโครงการที่เพชพัฒนายังสามารถกำหนดราคาที่สูงกว่าโครงการไฮเอนด์อื่นๆ ในทำเลระดับเดียวกัน โดยบริษัทฯ มีเป้าหมายในการพัฒนาโครงการที่พักอาศัย 1 - 2 โครงการต่อปี

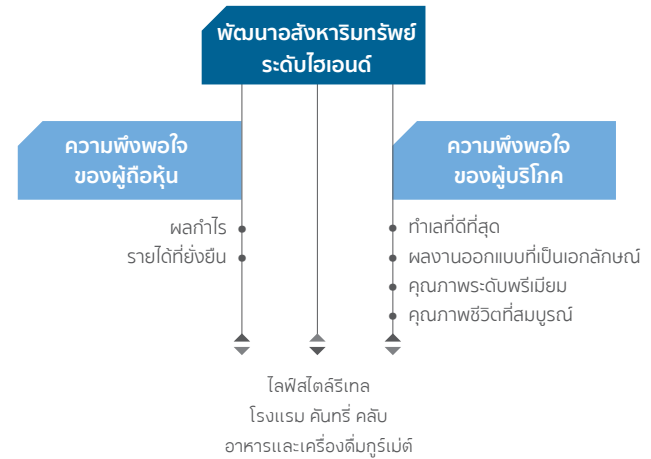
### ธุรกิจไลฟ์สไตล์ที่สร้างการรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่อง

เนื่องจากการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยจะสามารถรับรู้รายได้เมื่อโครงการสร้างเสร็จและโอนให้กับลูกค้าเท่านั้น จึงทำให้มีข้อจำกัดในการรับรู้รายได้ เพชจึงวางแผนต่อยอดธุรกิจด้านไลฟ์สไตล์เพื่อตอบสนองต่อโจทย์ที่ยั่งยืนในการยกระดับรูปแบบการใช้ชีวิตของผู้บริโภค พร้อมสร้างการรับรู้รายได้ที่ต่อเนื่องให้กับธุรกิจ และเสริมสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้นและนักลงทุน ซึ่งรวมถึงธุรกิจด้านการบริการและไลฟ์สไตล์รีเทล นอกจากนี้ เพชยังดำเนินธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มพรีเมียม “ดิน แอนด์ เดลิวก้า”

การรับรู้รายได้ที่ต่อเนื่องนี้ยังช่วยกระจายความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งจะรับรู้รายได้ต่อเมื่อโครงการแล้วเสร็จและส่งมอบให้แก่เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดพักอาศัยเท่านั้น โดยธุรกิจไลฟ์สไตล์รีเทลของเพชประกอบด้วยโรงแรม ออบเชอร์ไวชั่น เด็ค และไลฟ์สไตล์

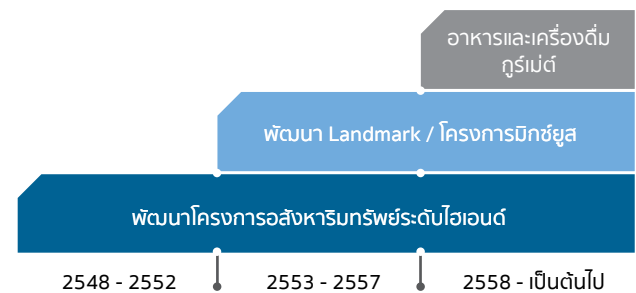
รีเทลในโครงการมหานคร และคันทรี คลับ ในโครงการมหาสมุทร ซึ่งเป็นรูปแบบคลับที่ให้บริการด้านกีฬา การพักผ่อน และร้านอาหารแบบครบวงจรสำหรับสมาชิก

### แผนภูมิแสดงกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของเพช



จากแนวทางการดำเนินงานของบริษัทฯ จึงสามารถแบ่งพัฒนาการของบริษัทฯ ออกเป็นลำดับขั้น ดังแผนภูมิข้างล่างนี้

### แผนภูมิแสดงลำดับขั้นของการดำเนินธุรกิจของเพช



## 2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) มีชื่อภาษาอังกฤษว่า “Pace Development Corporation Public Company Limited” ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับไฮเอนด์ ธุรกิจไลฟ์สไตล์รีเทลด้านอาหารและเครื่องดื่มพรีเมียม ภายใต้เครื่องหมายการค้า “ดิน แอนด์ เดลิวก้า” ทั่วโลก โดยเป็นเจ้าของกิจการ ดิน แอนด์ เดลิวก้า ทั้งหมดในสหรัฐอเมริกาและประเทศไทย และเป็นเจ้าของ ดิน แอนด์ เดลิวก้า รูปแบบคาเฟ่ในประเทศญี่ปุ่น ซึ่งเป็นการร่วมค้า (Joint Venture) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนชำระเต็มมูลค่าแล้วจำนวน 3,758.0 ล้านบาท โดยมี

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 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 ได้เข้ามาถือหุ้น 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 เรสซิเดนเชส จัดตั้ง บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด (“เพชวัน”) บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด (“เพชทุ”) บริษัท เพช โปรเจ็ค ตรี จำกัด (“เพชตรี”) เพื่อพัฒนาโครงการมหานคร ในรูปแบบผสมผสาน (มิกซ์-ยูส) และ บริษัท เพช เรียวเอสเตท จำกัด (“พีอาร์อี”) เพื่อเป็นบริษัท โฮลดิ้ง และได้เข้าถือหุ้นในเพชวัน เพชทุ และ เพชตรี
2554	ปรับโครงสร้างการถือหุ้นภายในกลุ่มบริษัทฯ ใหม่ เพื่อเตรียมพร้อมในการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เปลี่ยนสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดและได้จดทะเบียนเพิ่มทุนอีก 600 ล้านบาท เพื่อเตรียมเสนอขายต่อประชาชนทั่วไป พร้อมทั้งเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) หรือ PACE
2556	เปิดตัวโครงการมหาสมุทร (MahaSamutr) ที่หัวหิน ซึ่งเป็นโครงการแบบผสมผสานที่รวบรวมวิลล่าตากอากาศ พร้อมด้วย มหาสมุทร คันทรี คลับ จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยด้วยทุนจดทะเบียน จำนวน 2,054.3 ล้านบาท พร้อมทั้งเข้าซื้อหุ้นและรับโอนสิทธิการรับชำระเงินกู้และดอกเบี้ยค้างชำระจากบริษัทร่วม คือ ไอบีซี ไทยแลนด์ และ ไอดีเจ โฮลดิ้ง ทำให้พีอาร์อี เพชวัน เพชทุ และ เพชตรี กลายเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยมีสัดส่วนการเป็นเจ้าของ (ทั้งทางตรงและทางอ้อม) เป็นประมาณร้อยละ 68 เริ่มก่อสร้างโครงการมหาสมุทร ที่หัวหิน
2557	ซื้อที่ดินและเปลี่ยนกรรมสิทธิ์การถือครองในโครงการมหานคร จากรูปแบบการเช่าระยะยาว หรือลีส์โฮลด์ (Leasehold) เป็นแบบถือครองกรรมสิทธิ์อย่างสมบูรณ์ หรือฟรีโฮลด์ (Freehold) จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ คือ บริษัท เพช คันทรี คลับ จำกัด และ บริษัท เพช ฟู้ด รีเทล จำกัด ซื้อกิจการทั้งหมดของ ดิน แอนด์ เดลิก้า แบรินดรีนอาหารและเครื่องดื่มชั้นนำของโลก มูลค่า 140 ล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐ
2558	เปิดขายโครงการนิมิต หลังสวน อย่างเป็นทางการ ซื้อหุ้นของ เพชวัน เพชทุ เพชตรี และ พีอาร์อี ส่วนที่เหลือทั้งหมดจาก ไอบีซี ไทยแลนด์ และ ไอดีเจ โฮลดิ้ง จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวน 542.7 ล้านหุ้น เพื่อตอบแทน IBC และ IDJ มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 3.39 บาท ซื้อกิจการในบริษัท ดิน แอนด์ เดลิก้า (ประเทศไทย) จำกัด โดยทำสัญญาซื้อหุ้นทั้งหมดและรับโอนสิทธิการรับชำระเงินกู้ใน D&D Thailand จากนายสรพจน์ เตชะไกรศรี รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 240 ล้านบาท โดยจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวน 64,690,027 หุ้น เพื่อชำระแก่นายสรพจน์ เตชะไกรศรี มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 3.71 บาท เพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ (Right Offering) จำนวนไม่เกิน 600 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ได้รับเงินวงเงินกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการใหม่บนถนนนราธิวาสราชนครินทร์จากสถาบันการเงินในประเทศ จำนวนทั้งสิ้นประมาณ 1,090 ล้านบาท

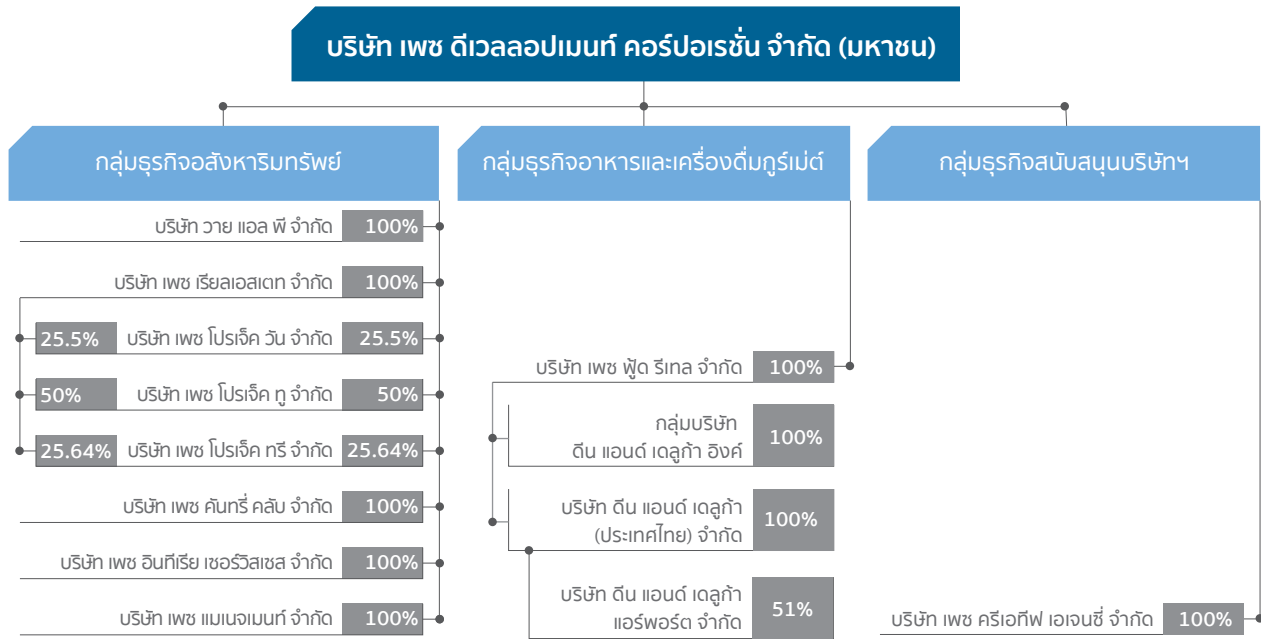
ปี พ.ศ.	เหตุการณ์สำคัญที่เกิดขึ้นในรอบปี
2559	จัดงาน “The Sound of MahaSamutr” (เดอะ ซาวด์ ออฟ มหาสมุทร) เปิดตัวบ้านตัวอย่างซึ่งประกอบด้วย “โครงการ มหาสมุทร วิลล่า” บ้านพักตากอากาศระดับไฮเอนด์แบบฟริโฮลด์ และ มหาสมุทร ลาภูน ทะเลสาบแมน-เมด ส่วนตัวที่ใหญ่ที่สุดในเอเชีย
	จัดตั้งการร่วมค้าในนาม “บริษัท ดีน แอนด์ เดลูก้า คาเฟ่ เจแปน จำกัด” (Dean & DeLuca Café Japan Co.,Ltd.)
	จัดตั้งบริษัทย่อย “บริษัท เพช แมนเนจเม้นท์ จำกัด”
	เริ่มก่อสร้างโครงการที่พักอาศัยระดับซูเปอร์ลักซ์วีแห่งใหม่ โครงการ “นิมิต หลังสวน” บนที่ดินฟริโฮลด์ท่าเลทอง ถนนหลังสวน
	จัดตั้งบริษัทย่อย จำนวน 2 บริษัท ได้แก่ D&D Mount Limited และ D&D Fourteen Limited
	ได้รับวงเงินกู้ยืมเพื่อขยายธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม “ดีน แอนด์ เดลูก้า” จากสถาบันการเงินในประเทศ จำนวนทั้งสิ้นประมาณ 1.1 พันล้านบาท
	จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวน 176.3 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 3.00 บาท เพื่อเป็นการตอบแทน Bell Investments Limited และ Asension Trading Limited ที่นำที่ดินในตำบลนิเชโกะ จังหวัดฮอกไกโด ประเทศญี่ปุ่น มาชำระเป็นค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ดังกล่าวแทนการชำระด้วยเงินสด
2560	จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนในรูปแบบ Private Placement (PP) หรือการขายให้แก่บุคคลในวงจำกัดจำนวน 320 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 3.00 บาท มูลค่ารวมทั้งสิ้นประมาณ 960 ล้านบาท ให้กับผู้ลงทุนสถาบันต่างประเทศทั้งหมด
	จัดงาน “MahaNakhon Bangkok Rising: The Night Of Lights” (มหานครไนท์ ออฟ ไลท์) ฉลองการก่อสร้างแล้วเสร็จของโครงการมหานคร ตึกที่สูงที่สุดในไทย ด้วยความสูง 314 เมตร 77 ชั้น อย่างเป็นทางการ
	อนุมัติการจัดตั้ง Dean & DeLuca Small Format Lq. LLC ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในกลุ่มบริษัท ดีน แอนด์ เดลูก้า อิงค์
2560	จัดตั้งบริษัทย่อย “บริษัท ดีน แอนด์ เดลูก้า แอร์พอร์ต จำกัด”
	ได้รับเงินลงทุนจำนวนทั้งสิ้น 8,441.2 ล้านบาท จากอพอลโล เอเชีย สปิริท์ โฮลดิ้ง คอมพานี ลิมิเตด โกลด์แมน แซคส์ อินเวสต์เม้นท์ส โฮลดิ้งส์ (เอเชีย) ลิมิเตด และเมอร์เซอริโนเวสเม้นท์ส (สิงคโปร์) พีทีอี ลิมิเตด โดยการออกหุ้นเพิ่มทุนในบริษัทย่อยของบริษัท คือ บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด (“เพช วัน”) และ บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด (“เพช ทรี”) รวมทั้งสิ้นจำนวน 7,783.2 ล้านบาท และได้รับเงินจากการกู้ยืมเพื่อการพัฒนาและดำเนินการโครงการมหานคร จำนวนทั้งสิ้น 658 ล้านบาท

### 3 ภาพรวมของการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

บริษัทฯ ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 1 กันยายน 2546 ภายใต้ชื่อ “บริษัท ชินคาร่า จำกัด” เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งโครงการแรกที่บริษัทฯ ได้เริ่มพัฒนา คือ โครงการ ไฟคัส เลน โดยบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะเป็นผู้นำตลาดอสังหาริมทรัพย์ระดับไฮเอนด์ และได้ขยายธุรกิจมาอย่างต่อเนื่อง จนปัจจุบันบริษัทฯ ได้เข้าสู่การดำเนินธุรกิจใหม่ ภายใต้แบรนด์ “ดีน แอนด์ เดลูก้า” แปรนติฐานอาหารและเครื่องดื่มชั้นนำของโลก ส่งผลให้บริษัทฯ มีรายได้หลักจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีบริษัทย่อยจำนวนทั้งสิ้น 34 บริษัท และการร่วมค้า 3 แห่ง โดยมีการแบ่งการดำเนินงานของแต่ละบริษัท ดังนี้



แผนภาพโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เป็นดังนี้



ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท เพช ดีเวลล็อปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	พัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ และบริหารจัดการบริษัทย่อย	พัฒนาโครงการ อาทิ โครงการมหาสมุทร ส่วนที่เป็นวิลล่า และ โครงการนิมิต หลังสวน เป็นต้น	-
บริษัท วาย แอล พี จำกัด	พัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์	พัฒนาโครงการศาลาแดง เรสซิเดนซ์ และ โครงการวินด์เซลล์ นราธิวาส บนถนนนราธิวาสราชนครินทร์ ที่คาดว่าจะเปิดตัวในปี 2561	100
บริษัท เพช เรียลเอสเตท จำกัด	พัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์	เป็นผู้ถือหุ้นในโครงการอสังหาริมทรัพย์โครงการมหานคร	100
บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด	การโรงแรม	เป็นการพัฒนาโครงการในส่วนที่เป็นโรงแรมลักซ์วรี บูติค ระดับ 5 ดาว ภายใต้แบรนด์ใหม่ของกลุ่มแมริออท บริหารงานโดย เดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน ไฮเต็ล คัมพานี “โรงแรม บางกอก เอดิชั่น” ในอาคารมหานคร ทาวเวอร์	25.50+25.50 <sup>1)</sup>
บริษัท เพช โปรเจ็ค ภูเก็ต จำกัด	พัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์	เป็นการพัฒนาอาคารพักอาศัยระดับซูเปอร์ลักซ์วรี ภายใต้แบรนด์ที่พักอาศัยที่มีชื่อเสียงระดับโลก “เดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน เรสซิเดนซ์ บางกอก	50 + 50
บริษัท เพช โปรเจ็ค ภูเก็ต จำกัด	ไลฟ์สไตล์รีเทล	เป็นการพัฒนาโครงการไลฟ์สไตล์รีเทล อาทิ โครงการมหานครในส่วนที่เป็นอาคารมหานคร คิวบ์ รวมถึง รีเทล ฮิลล์ และ สกาย ออบเซิร์ฟเอร์ เดค ในอาคารมหานคร ทาวเวอร์	25.64+25.64 <sup>1)</sup>
บริษัท เพช คันทรี่ คลับ จำกัด	พัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์	เป็นการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ โครงการมหาสมุทร คันทรี่ คลับสุดหรูที่หัวหิน	100

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท เพช อินทีเรีย เซอร์วิสเขต จำกัด	ออกแบบและตกแต่งภายใน	ให้บริการด้านการออกแบบและตกแต่งภายใน	100
บริษัท เพช ครีเอทีฟ เอเจนซี จำกัด	เพื่อให้บริการด้านการออกแบบโฆษณา การสื่อสารทางการตลาด	เป็นบริษัทย่อยใหม่ที่ถูกต้องตั้งขึ้นมาเพื่อให้บริการด้านการออกแบบโฆษณา รวมทั้งการสื่อสารทางการตลาดสำหรับกลุ่มบริษัทฯ	100
บริษัท เพช แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารอสังหาริมทรัพย์	บริหารงานอสังหาริมทรัพย์ บริหารงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร นิติบุคคลอาคารชุด	99.97
บริษัท เพช ฟู๊ด รีเทล จำกัด	ประเภทอาหารและเครื่องดื่ม	เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทที่ประกอบธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มเกรดพรีเมียม ภายใต้แบรนด์ ดีน แอนด์ เดลูก้า ทั้งในสหรัฐอเมริกาและ ประเทศไทย	100
บริษัท ดีน แอนด์ เดลูก้า (ประเทศไทย) จำกัด	อาหารและเครื่องดื่ม	ประกอบธุรกิจร้านอาหาร เครื่องดื่มเกรดพรีเมียม และซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียมภายใต้เครื่องหมายการค้า “ดีน แอนด์ เดลูก้า” ในประเทศไทย	100
กลุ่มบริษัท ดีน แอนด์ เดลูก้า อิงค์	ด้านร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียมชั้นนำ และอาหารและเครื่องดื่มเกรดพรีเมียม	ประกอบธุรกิจด้านร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียมชั้นนำ และจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มเกรดพรีเมียม ภายใต้แบรนด์ ดีน แอนด์ เดลูก้า โดยเป็นเจ้าของเครื่องหมายการค้า “ดีน แอนด์ เดลูก้า” ทั่วโลก และเป็นเจ้าของสาขาในสหรัฐอเมริกา	100 <sup>2)</sup>
บริษัท ดีน แอนด์ เดลูก้า แอร์พอร์ท จำกัด	อาหารและเครื่องดื่ม	ประกอบธุรกิจร้านอาหาร เครื่องดื่มเกรดพรีเมียมภายใต้เครื่องหมายการค้า “ดีน แอนด์ เดลูก้า” ในท่าอากาศยาน	51 <sup>3)</sup>

หมายเหตุ:

<sup>1)</sup> สัดส่วนการถือหุ้นทางข้ามผ่าน บริษัท เพช รีเทลเอสเตท จำกัด

<sup>2)</sup> กลุ่มบริษัท ดีน แอนด์ เดลูก้า อิงค์ (จดทะเบียนในสหรัฐอเมริกา) ที่ถือหุ้น (ทางข้าม) โดยบริษัท เพช ฟู๊ด รีเทล จำกัด สัดส่วนร้อยละ 100 ทั้งในปี 2559 และ ปี 2560 ซึ่งมีลักษณะธุรกิจเดียวกัน คือ การจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม มีจำนวนทั้งหมด 23 บริษัทย่อย และ 1 บริษัทในเครือ (การร่วมค้า) ได้แก่ Dean & DeLuca Inc., Dean & DeLuca Brands, Inc., Dean & DeLuca Marketing, LLC, Dean & DeLuca Atlanta, LLC, Dean & DeLuca Markets, LLC, D&D Cafés of NC, LLC, Dean & DeLuca Georgetown, Inc., Dean & DeLuca Imports, Inc., Dean & DeLuca Call Center, Inc., Dean & DeLuca New York, Inc., Dean & DeLuca Espresso, Inc., Dean & DeLuca Madison Avenue, Inc., Gaetano & Barreau, 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 Fourteen Ltd., Dean & DeLuca Mount Ltd., and Dean & DeLuca Café Japan Co., Ltd. (การร่วมค้า)

<sup>3)</sup> บริษัท ดีน แอนด์ เดลูก้า แอร์พอร์ท จำกัด ที่ถือหุ้น (ทางข้าม) โดยบริษัท ดีน แอนด์ เดลูก้า (ประเทศไทย) จำกัด สัดส่วนร้อยละ 51 ในปี 2560

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและการขาย ทั้งหมดจำนวน 4 โครงการ ได้แก่ (1) โครงการมหานคร (2) โครงการมหาสมุทร (3) โครงการนิมิต หลังสวน และ (4) โครงการวินด์เชลล์ นาวิวาส

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังดำเนินธุรกิจด้านอาหารและเครื่องดื่มเกรดพรีเมียมชั้นนำของโลก ภายใต้ชื่อเครื่องหมายการค้า “ดีน แอนด์ เดลูก้า” ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ เป็นเจ้าของสาขา ดีน แอนด์ เดลูก้า ซึ่งรวมถึงคาเฟ่และซูเปอร์มาร์เก็ตทั้งในสหรัฐอเมริกา จำนวน 10 สาขา และในประเทศไทย จำนวน 11 สาขา และเป็นเจ้าของ ดีน แอนด์ เดลูก้า รูปแบบคาเฟ่ ในประเทศญี่ปุ่น จำนวน 17 สาขา ซึ่งเป็นการร่วมค้า (Joint Venture) กับพาร์ทเนอร์ที่ประเทศญี่ปุ่น โดยจัดตั้งเป็นการร่วมค้าในนาม “บริษัท ดีน แอนด์ เดลูก้า คาเฟ่ เจแปน จำกัด” (Dean & DeLuca Café Japan Co., Ltd.) และมีการจำหน่ายสิทธิการใช้แบรนด์ “ดีน แอนด์ เดลูก้า” นอกสหรัฐอเมริกา อีก 30 สาขา ในประเทศ/เมือง ดังนี้ ประเทศญี่ปุ่น (เฉพาะรูปแบบซูเปอร์มาร์เก็ต) ประเทศสิงคโปร์ ประเทศเกาหลีใต้ ประเทศฟิลิปปินส์ ประเทศคูเวต ประเทศสหรัฐอเมริกาอบเอมิเรตส์ รัฐฮาวาย ในประเทศสหรัฐอเมริกา มาเก๊า (เขตปกครองพิเศษของจีน) และ ประเทศบาห์เรน

#### 4 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่ (ถ้ามี)

บริษัทฯ มิได้มีความสัมพันธ์หรือเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอื่นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่อย่างมีนัยสำคัญ

# ลักษณะ การประกอบธุรกิจ

## 1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

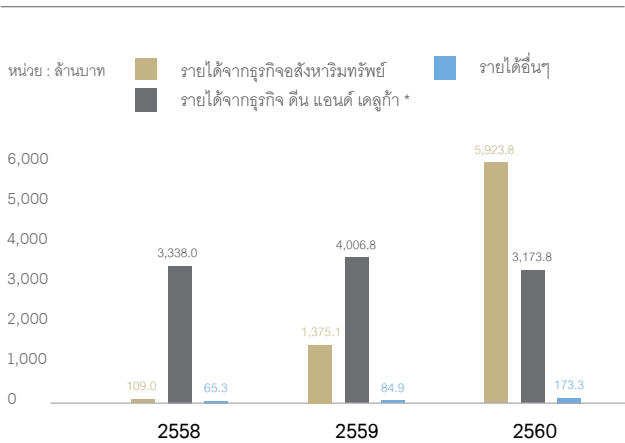
บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายได้หลักจากการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มพรีเมียม แบรินด์ ดิน แอนด์ เดลวก้า โดยสรุปโครงสร้างรายได้ 3 ปีย้อนหลังได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

กลุ่มธุรกิจ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้น ของบริษัทฯ	2558		2559		2560	
			รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
รายได้จากธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	บริษัทฯ และบริษัทย่อย	100	109.0	3.1	1,375.1	25.1	5,923.8	63.9
รายได้จากธุรกิจ ดิน แอนด์ เดลวก้า *	บริษัทย่อย	100 และ 51	3,338.0	95.0	4,006.8	73.3	3,173.8	34.2
รายได้อื่นๆ	บริษัทฯ และบริษัทย่อย	100	65.3	1.9	84.9	1.6	173.3	1.9
รวมรายได้ทั้งสิ้น			3,512.3	100.0	5,466.8	100.0	9,270.9	100.0

\* รายได้จากธุรกิจ ดิน แอนด์ เดลวก้า ได้แก่ บ. ดิน แอนด์ เดลวก้า อิงค์ (สหรัฐอเมริกา) และ บ. ดิน แอนด์ เดลวก้า (ไทยแลนด์) จำกัด ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 100 และ บ. ดิน แอนด์ เดลวก้า แอร์พอร์ท จำกัด ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 51

กราฟโครงสร้างรายได้ทั้งหมดของบริษัทฯ (3 ปีย้อนหลัง)



ในปี 2560 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายและโอนห้องชุดพักอาศัยในโครงการมหานคร “เดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน เรสซิเดนเซส บางกอก” และวิลล่าตากอากาศ โครงการ มหาสมุทร ห้วยหิน รวมรายได้จำนวน 5,923.8 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 330.8 เมื่อเปรียบเทียบกับรายได้จากการขายและโอนห้องชุดพักอาศัยฯ ในปี 2559 ที่มีจำนวน

1,375.1 ล้านบาท รายได้ที่เพิ่มขึ้นอย่างมากในปีนี้มีสาเหตุหลักมาจากการทยอยโอนห้องชุดพักอาศัยในโครงการมหานครอย่างต่อเนื่อง (เริ่มโอนตั้งแต่ไตรมาสที่ 2/2559) และการเริ่มรับรู้รายได้จากการโอนวิลล่าตากอากาศ โครงการมหาสมุทร ในเดือนธันวาคม 2560 ที่ผ่านมา

รายได้จากการดำเนินธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มพรีเมียม “ดิน แอนด์ เดลวก้า” จำนวน 3,141.7 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 2.9 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 ที่มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 3,235.5 ล้านบาท รายได้ที่ลดลงในปีนี้เป็นผลมาจากรายได้ที่ลดลงของดิน แอนด์ เดลวก้า ประเทศสหรัฐอเมริกา ถึงแม้ว่า ดิน แอนด์ เดลวก้า ประเทศไทย และ ดิน แอนด์ เดลวก้า แอร์พอร์ท จะมียอดขายที่เติบโตขึ้นเนื่องจากการเปิดสาขาใหม่ 3 สาขา ได้แก่ (1) ซอยสีลม 1 (2) สนามบินสุวรรณภูมิ 1 และ (3) สนามบินสุวรรณภูมิ 2

รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการที่ลดลงเป็นจำนวน 16.7 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 68.8 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 จำนวน 53.5 ล้านบาท เนื่องจากในไตรมาสที่ 1/2560 บริษัทฯ ได้รับเงินลงทุนจาก อพอลโล เอเซีย สปิริท์ โฮลดิ้ง คอมปานี ลิมิเต็ด โกลด์แมน แซคส์

อินเวสต์แมนท์ส โฮลดิ้งส์ (เอเชีย) ลิมิเตด และเมอร์เซอร์อินเวสต์เมนต์ (สิงคโปร์) พีทีอี ลิมิเตด ซึ่งมาร่วมลงทุนในบริษัทย่อยของบริษัท คือ บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด (“เพช วัน”) และ บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด (“เพช ทรี”) ทำให้งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2560 ของบริษัทฯ จัดทำขึ้นตามการสูญเสียการควบคุมของบริษัทย่อย ทั้ง 2 แห่ง ตั้งแต่ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลรวมสำหรับงวดสาม เดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 เป็นต้นมา ซึ่งเป็นเหตุให้รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการใน 2560 ลดลง

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีรายได้อื่นๆ รวมทั้งรายได้ค่าธรรมเนียมเครื่องหมายการค้าและชื่อทางการค้า ลดลงอย่างมีนัยสำคัญเป็นจำนวน 188.7 หรือลดลงร้อยละ 76.5 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 จำนวน 802.7 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากบริษัทย่อยของบริษัทฯ คือ Dean & DeLuca Brands, Inc. ได้มีการเข้าทำสัญญากิจการ

ร่วมค้ากับบริษัทคู่ค้าปัจจุบันที่ได้รับสิทธิในประเทศญี่ปุ่น คือ Dean & DeLuca Japan Co., Ltd. เพื่อทำธุรกิจร้านกาแฟในประเทศญี่ปุ่น ภายใต้กิจการร่วมค้าที่จัดตั้งขึ้นใหม่ คือ Dean & DeLuca Café Japan Co., Ltd. โดยยกเลิกสัญญาการให้สิทธิและการจำหน่ายที่มีกำหนดอายุเดิม เป็นให้สิทธิในการใช้เครื่องหมายการค้าตลอดชีพ และได้รับเงินสำหรับค่าลิขสิทธิ์ตลอดชีพแล้วเมื่อปี 2559

บริษัทฯ และ บริษัทย่อยมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาเสร็จสิ้นแล้ว จำนวน 2 โครงการ ได้แก่ โครงการไฟค์ส เลน และ โครงการศาลาแดง เรสซิเดนเชส และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ และ บริษัทย่อยมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและการขายจำนวน 4 โครงการ ประกอบด้วย โครงการมหานคร โครงการมหาสมุทร โครงการนิมิต หลังสวน และโครงการวินด์เชลล์ นราธิวาส โดยข้อมูลของแต่ละโครงการสรุปได้ ดังนี้

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	จำนวนหน่วย	พื้นที่ขาย (ตร.ม.)	มูลค่าโครงการเพื่อขาย (ล้านบาท)	ความคืบหน้าในการขาย (ร้อยละ)	ช่วงเวลาก่อสร้าง
โครงการที่พัฒนาเสร็จสิ้นแล้ว							
1. โครงการไฟค์ส เลน	ถนนสุขุมวิท 44/1	คอนโดมิเนียม	70 เรสซิเดนซ์	12,109.8	900	100	ปี 2547 - 2549
2. โครงการศาลาแดง เรสซิเดนเชส	ซอยศาลาแดง 1 ถนนสีลม	คอนโดมิเนียม	132 เรสซิเดนซ์	13,087.9	2,310	100	ปี 2551 - 2554
โครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและการขาย							
1. โครงการมหานคร	ติดถนนนราธิวาสราชนครินทร์	อาคารแบบผสมผสาน หรือ “มิกซ์ยูส”					ปี 2554 - 2561
1.1 โรงแรม บางกอก เอดิชั่น		โรงแรมลักซ์วรี บูติก ระดับ 5 ดาว	155 ห้อง	พื้นที่เพื่อให้บริการ 14,696.64	-	-	ปี 2554 - 2561
1.2 เดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน เรสซิเดนเชส บางกอก		ห้องชุดเพื่อพักอาศัย ระดับซูเปอร์ลักซ์วรี	209 เรสซิเดนซ์	47,725.44	15,000	75 *	ปี 2554 - 2561
1.3 โลฟส์ไคลรีเทล		พื้นที่โลฟส์ไคลรีเทล		พื้นที่เพื่อให้บริการ			
- มหานคร คิวบี		พื้นที่โลฟส์ไคลรีเทล	-	5,672.41	-		ปี 2554 - 2557
- โฟเดียม เอ็กซ์พีเรียนซ์		พื้นที่โลฟส์ไคลรีเทล	-	2,949	-		ปี 2554 - 2561
- มหานคร ออบเซอร์เวชั่น เด็ค		จุดชมวิว	-	1,736	-		ปี 2554 - 2561
2. โครงการมหาสมุทร	ช.112 อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์	โครงการที่พักอาศัย แนวราบและคันทรี คลับ					ปี 2556 - 2561 (บางส่วนเสร็จ ในปี 2559)
2.1 วิลล่า		วิลล่าตากอากาศ	80 หลัง	-	4,000	24 *	ปี 2556 - 2561
2.2 คันทรี คลับ		ไพรเวทคันทรี คลับ	-	-	-	-	ปี 2556 - 2561
3. โครงการนิมิต หลังสวน	ถนนหลังสวน	คอนโดมิเนียม ระดับซูเปอร์ลักซ์วรี	176 เรสซิเดนซ์	25,325	8,000	94 *	ปี 2559 - 2562
4. โครงการวินด์เชลล์ นราธิวาส	ถนนนราธิวาสราชนครินทร์	ที่พักอาศัย แบบไฮโซ	36 เรสซิเดนซ์	18,538	3,000	17 *	ปี 2559 - 2562

\* ร้อยละของยูนิทที่ขาย



โครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ เน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่มีกำลังซื้อสูง ทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติที่สนใจในโครงการที่มีคุณภาพ ทำเลที่ตั้งที่โดดเด่น และการออกแบบที่ตอบโจทย์ทุกความต้องการ โดยมีการพิจารณา ราคาขายเฉลี่ยตามความเหมาะสมของแต่ละโครงการ อาทิ ที่ตั้งโครงการ หรือรูปแบบโครงการ เป็นต้น ในส่วนของพื้นที่ไลฟ์สไตล์เทล เช่น มหานคร คิวบ์ มหานคร ออบเซอร์เวชั่น เด็ค แอนด์ เอ็กซ์พีเรียนซ์ และรูปท้อปบาร์ จะเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย อาทิ นักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ ผู้ที่พักอาศัยในโรงแรม รวมทั้งผู้ที่พักอาศัยหรือทำงานบริเวณใกล้เคียง รอบๆ โครงการมหานคร

ในส่วนของธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม ภายใต้แบรนด์ ดิน แอนด์ เดลิก้า บริษัทฯ เน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่ชื่นชอบในอาหารและเครื่องดื่มที่มีคุณภาพพร้อมรับประทาน รวมทั้งเครื่องปรุงและผลิตภัณฑ์คุณภาพที่คัดสรรมาเป็นอย่างดี

ดิน แอนด์ เดลิก้า ดำเนินการโดย 3 บริษัทย่อย และการร่วมค้า 1 แห่ง ได้แก่

ชื่อธุรกิจ	ดำเนินการโดย	ลักษณะธุรกิจ	เริ่มในปี
1. บริษัท ดิน แอนด์ เดลิก้า อิงค์ (สหรัฐอเมริกา)	บริษัทฯ	ประกอบธุรกิจด้านร้านอาหารและเครื่องดื่มระดับพรีเมียมชั้นนำ และร้านอาหารและเครื่องดื่มในสหรัฐอเมริกา	ธันวาคม 2557 (นับจากวันที่เข้าซื้อกิจการ)
2. บริษัท ดิน แอนด์ เดลิก้า (ไทยแลนด์) จำกัด	บริษัทฯ	ประกอบธุรกิจด้านร้านอาหารและเครื่องดื่มระดับพรีเมียมชั้นนำ และร้านอาหารและเครื่องดื่มในประเทศไทย	เมษายน 2558 (นับจากวันที่เข้าซื้อกิจการ)
3. บริษัท ดิน แอนด์ เดลิก้า คาเฟ่ เจแปน จำกัด	บริษัท ดิน แอนด์ เดลิก้า เจแปน จำกัด (DDJ) (สัดส่วนร้อยละ 50)	ประกอบธุรกิจด้านร้านอาหารและเครื่องดื่มระดับพรีเมียมชั้นนำ และร้านอาหารและเครื่องดื่มในประเทศญี่ปุ่น	มีนาคม 2559 (นับจากวันที่ร่วมลงทุน (Joint Venture))
4. บริษัท ดิน แอนด์ เดลิก้า แอร์พอร์ต จำกัด	ถือหุ้น (ทางอ้อม) โดยบริษัท ดิน แอนด์ เดลิก้า (ประเทศไทย) จำกัด (สัดส่วนร้อยละ 51)	ประกอบธุรกิจด้านร้านอาหารและเครื่องดื่มระดับพรีเมียมชั้นนำ และร้านอาหารและเครื่องดื่มในท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ ประเทศไทย	มกราคม 2560 (นับจากวันที่จัดตั้งบริษัทย่อย)

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระดับไฮเอนด์ที่พัฒนาแล้วเสร็จ ได้แก่ โครงการไฟคัส เลน (Ficus Lane) ซึ่งเป็นโครงการอาคารพักอาศัยโครงการแรกของบริษัท และโครงการศาลาแดง เรสซิเดนซ์ (Saladaeng Residences) โดยมีรายละเอียดของทั้ง 2 โครงการสรุปได้ดังนี้



## โครงการไฟคัส เลน

รายละเอียดโครงการ  
(ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560)

**FICUS LANE**  
Condominium

ที่ตั้งโครงการ	ซอยสุขุมวิท 44/1 (พิชัยสวัสดิ์) ถนนสุขุมวิท เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	2-3-57 ไร่ (1,157 ตารางวา)
รายละเอียดโครงการ	อาคารพักอาศัย 2 อาคาร อาคารละ 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น
จำนวนหน่วย	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 70 เรสซิเดนซ์
มูลค่าโครงการเพื่อขาย	ประมาณ 900 ล้านบาท
ก่อสร้างแล้วเสร็จ	ปี 2549
สัดส่วนการรับรู้รายได้	ร้อยละ 100



## โครงการศาลาแดง เรสซิเดนซ์

รายละเอียดโครงการ  
(ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560)

**SALADAENG**  
RESIDENCES

ที่ตั้งโครงการ	ซอยศาลาแดง 1 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	584 ตารางวา
รายละเอียดโครงการ	อาคารชุดพักอาศัยสูง 25 ชั้น มีชั้นใต้ดิน 5 ชั้น
จำนวนหน่วย	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 132 เรสซิเดนซ์
มูลค่าโครงการเพื่อขาย	ประมาณ 2,310 ล้านบาท
ก่อสร้างแล้วเสร็จ	ปี 2554
สัดส่วนการรับรู้รายได้	ร้อยละ 100

ปัจจุบัน บริษัทฯ มีโครงการอสังหาริมทรัพย์ระดับไฮเอนด์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและการขาย ได้แก่ โครงการมหานคร (MahaNakhon) โครงการมหาสมุทร (MahaSamutr) โครงการนิมิต หลังสวน (Nimit Langsuan) และโครงการวินด์เชลล์ นราธิวาส (Windshell Naradhiwas) โดยมีรายละเอียดของแต่ละโครงการ ดังนี้





## โครงการมหานคร

รายละเอียดโครงการ  
(ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560)

“มหานคร” โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ออกแบบโดยการหลอมรวมระหว่างสถาปัตยกรรมร่วมสมัย โดยโครงการนี้มีรูปแบบการใช้งานแบบผสมผสาน “มิกซ์ยูส” ซึ่งประกอบไปด้วยโรงแรม อาคารพักอาศัย และพื้นที่ไลฟ์สไตล์รีเทล รายละเอียดโครงการมีดังนี้

	โรงแรม	อาคารพักอาศัย	ไลฟ์สไตล์รีเทล
ที่ตั้งโครงการ	ติดถนนราชวิถีสาทรนครินทร์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร		
พื้นที่โครงการ	9 ไร่ 1 งาน 51.1 ตารางวา		
พื้นที่ขาย/เช่า (ตารางเมตร)	ประมาณ 14,696.64	ประมาณ 47,725.44	รีเทล คิวบ์ : 5,672.41 โพเดียม เอ็กซ์ทรีมีเนียม : 2,949 มหานคร ออบเซอร์เวชัน เด็ค : 1,736
ราคาขายเฉลี่ย/ ตารางเมตร	ประมาณ 7,500 บาท/คืบ	ประมาณ 312,603 บาท	เฉลี่ยประมาณ 1,300 - 1,500 บาท
รายละเอียด โครงการ	โรงแรมบางกอกเอ디션 (Bangkok Edition) ชั้น 1 - 20 *	เดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน เรสซิเดนเชส บางกอก (The Ritz-Carlton Residences, Bangkok) ชั้น 23 - 73	มหานคร คิวบ์ (MahaNakhon Cube) ชั้น B1 - 7 โพเดียม เอ็กซ์ทรีมีเนียม ชั้น 1 - 4 และมหานคร ออบเซอร์เวชัน เด็ค (MahaNakhon Observation Deck) ชั้น 74 - 75, 78
	<div><ul style="list-style-type: none"><li>- โรงแรมระดับซูเปอร์ลักซ์วรี ภายใต้แบรนด์ใหม่ของกลุ่มแมริออท บริหารงานโดยเดอะริทซ์-คาร์ลตัน โฮเต็ล คัมพานี (The Ritz-Carlton Hotel Company)</li></ul></div>	<div><ul style="list-style-type: none"><li>- ห้องชุดเพื่อพักอาศัยระดับซูเปอร์ลักซ์วรี ภายใต้แบรนด์ที่พักอาศัยที่มีชื่อเสียงระดับโลก</li><li>- ผู้อยู่อาศัยจะได้รับสิ่งอำนวยความสะดวก</li></ul></div>	<div><ul style="list-style-type: none"><li>- อาคารไลฟ์สไตล์รีเทลที่เน้นร้านอาหารและเครื่องดื่มที่มีชื่อเสียงระดับโลก อาทิ ไร่ เลาจัน (VOGUE Lounge) ร้านอาหารลัดเตอลีย เดอ โจเอล โรบูซง (L'Atelier de Joël Robuchon) โมริโมโตะ (Morimoto) เอ็ม ครับ (M Krub) และ ดิน แอนด์ เดลูก้า (Dean &amp; DeLuca) เพื่อตอบใจไลฟ์สไตล์ของผู้พักอาศัยและบุคคลทั่วไป</li><li>- จุดชมวิวระดับเวโรคัลลาสที่มออบวิว กรุงเทพฯ จากยอดตึกที่สูงที่สุดในประเทศไทย พร้อมด้วยนิทรรศการและร้านขายของที่ระลึก</li></ul></div>
จำนวนหน่วย	155 ห้อง	209 เรสซิเดนซ์	-
มูลค่าโครงการเพื่อขาย	-	ประมาณ 15,000 ล้านบาท	-
ก่อสร้างแล้วเสร็จ	2554 - 2561	2554 - 2561	2554 - 2561
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	นักธุรกิจและนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติ	กลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูง รวมทั้งนักลงทุนชาวไทยและชาวต่างชาติ	ผู้ที่พักอาศัยในโรงแรมและอาคารพักอาศัยของโครงการมหานคร นักท่องเที่ยว รวมทั้งผู้ที่พักอาศัย หรือทำงานบริเวณใกล้เคียง และนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติที่มาชมออบเซอร์เวชัน เด็ค

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



## โครงการมหาสมุทร

รายละเอียดโครงการ  
(ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560)

“โครงการมหาสมุทร” เป็นวิลล่าตากอากาศและคันทรี คลับสุดหรูที่หัวหิน รายล้อมด้วยทะเลสาบน้ำใสสีฟ้าแห่งแรกในเอเชีย มาพร้อมกับทะเลสาบและหาดทรายที่มนุษย์สร้างขึ้น หรือแมนเมด (man-made) พร้อมบรรยากาศที่หรูหราและมีความปลอดภัยเหมาะสำหรับเป็นที่พักผ่อนและทำกิจกรรมร่วมกันสำหรับทุกคนในครอบครัว ทะเลสาบในโครงการ “มหาสมุทร” มีความยาวกว่า 800 เมตร บนพื้นที่ประมาณ 72,000 ตร.ม. ทำให้วิลล่าทุกหลังสามารถมองเห็นทิวทัศน์อันงดงามของทะเลสาบที่ร่มรื่นไปกับบรรยากาศในการพักผ่อนริมน้ำ มีกิจกรรมและกีฬาทางน้ำต่างๆ ให้เลือกมากมาย เช่น ขี่ม้า แพดเดิลบอร์ด ดำน้ำ และกีฬาทางน้ำอื่นๆ อีกมากมาย ด้วยเทคโนโลยีที่ล้ำสมัยจากคริสตัล ลาгуนส์ คอร์ปอเรชั่น ซีและคุณภาพของน้ำจะได้รับการตรวจสอบและดูแลรักษาอย่างพิถีพิถัน 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	ที่พักอาศัย : มหาสมุทร วิลล่า คันทรี คลับ : หัวหิน คันทรี คลับ บริหารจัดการโดย เพช และสนับสนุนโดย ไอแอลซี (สำหรับสมาชิกและผู้พักอาศัย) บีชคลับ : มหาสมุทร บีช คลับ บริหารจัดการโดย เพช และสนับสนุนโดย ไอแอลซี (สำหรับผู้พักอาศัย)
มูลค่าโครงการเพื่อขาย	ประมาณ 4,000 ล้านบาท (เฉพาะส่วนที่เป็นวิลล่า)
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	เริ่มก่อสร้างในไตรมาสที่ 3 ปี 2556 - 2561
ระยะเวลาเสนอขาย	เปิดตัวและเปิดสำนักงานขายโครงการมหาสมุทรในไตรมาสที่ 2/2559
จุดเด่นของโครงการ	ทะเลสาบในโครงการ “มหาสมุทร” มีความยาวกว่า 800 เมตรบนพื้นที่ประมาณ 72,000 ตารางเมตร
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560)	ส่วนที่เป็นวิลล่าแล้วเสร็จประมาณ ร้อยละ 100 ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้างและตกแต่งส่วนที่เป็นคันทรี คลับ แล้วเสร็จประมาณ ร้อยละ 77 และส่วนที่เป็นสปอร์ตคลับ แล้วเสร็จประมาณ ร้อยละ 91



โครงการนิมิต หลังสวน

รายละเอียดโครงการ  
(ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560)

“โครงการนิมิต หลังสวน” เป็นโครงการที่พักอาศัยแบบพรีเมียมระดับซูเปอร์ลักซ์วรี 54 ชั้น ตั้งอยู่ใจกลางกรุงเทพฯ บนถนนหลังสวน ใกล้สวนลุมพินี ซึ่งได้รับการออกแบบและก่อสร้างตามมาตรฐานสากลสูงสุด ด้วยการออกแบบ facade ที่ล้ำสมัยด้วยวัสดุกระจกสีชาห่อหุ้มรอบอาคาร ซึ่งเป็นนวัตกรรมกระจก 3 มิติที่หล่อเป็นรูปโค้งหุ้มโครงสร้างของอาคารอีกชั้น มอบงานสถาปัตยกรรมที่สง่างามเหนือกาลเวลา นิมิต หลังสวน ประกอบด้วยที่พักอาศัยขนาด 77 - 640 ตารางเมตร มีขนาดตั้งแต่ 2 - 4 ห้องนอน ล้อมรอบด้วยวิวเมืองย่านใจกลางกรุงเทพฯ ได้แก่ สวนลุมพินี ราชกรีฑาสโมสร หลังสวน วิลเลจ 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 จำนวน 176 เรสซิเดนซ์
มูลค่าโครงการเพื่อขาย	ประมาณ 8,000 ล้านบาท
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ปี 2559 - ปี 2562
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"><li>• สวนสีเขียวร่มรื่นบริเวณทางเข้าโครงการ</li><li>• สิ่งอำนวยความสะดวกครบครันบริเวณชั้น 10 ของอาคาร</li><li>• พื้นที่จอดรถ 100%</li></ul>
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560)	ได้รับใบอนุญาต EIA และอยู่ระหว่างการก่อสร้าง

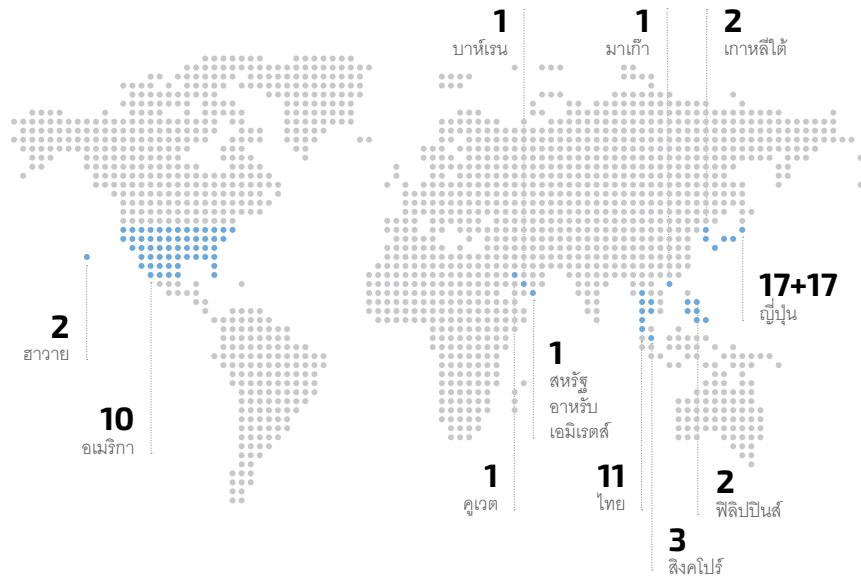
โครงการวินด์เชลล์ นราธิวาส

รายละเอียดโครงการ  
(ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560)

“วินด์เชลล์ นราธิวาส” เป็นโครงการที่พักอาศัยรูปแบบไฮโซไร้ชายได้แนวคิด “ทรอปิคอล สแตกกิง โฮม” ที่มอบนิยามใหม่ให้กับที่พักอาศัยในเมืองด้วยการรวมเอาจุดเด่นของบ้านและคอนโดมิเนียมไว้ด้วยกันซึ่งมอบทั้ง space, volume และ natural cross ventilation ในความเป็นอยู่แบบ Tropical home in the sky ที่ให้ความสำคัญในการใช้ชีวิตแบบ indoor และ outdoor living ด้วยพื้นที่ขนาดใหญ่ 455 และ 564 ตารางเมตร และเป็น Duplex ทุกห้อง มีความเป็นส่วนตัวสูงโดยทั้งโครงการมีเพียง 36 ยูนิต แต่ละชั้นมีเพียง 2 ยูนิต และใช้ลิฟต์แยกฝั่งกันการออกแบบคำนึงถึงการถ่ายเทอากาศ (cross ventilation) เพื่อให้ทุกห้องภายในบ้านสามารถมีอากาศธรรมชาติไหลเวียนได้สะดวก นอกจากนี้ วินด์เชลล์ นราธิวาส ยังเปิดโอกาสให้ผู้พักอาศัยสามารถเลือกออกแบบการกันห้อง และสไตล์การตกแต่งของตัวเองด้วยการขายห้องแบบ Bare Shell

ที่ตั้งโครงการ	ถนนนราธิวาสราชนครินทร์
พื้นที่โครงการ	2 ไร่ 87.4 ตารางวา
ราคาขาย	เริ่มต้นประมาณ 180,000 บาทต่อตารางเมตร
รายละเอียดโครงการ	อาคารชุดพักอาศัยจำนวน 28 ชั้น ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 36 เรสซิเดนซ์
ขนาด	2 ขนาด : Small 455 ตารางเมตร Large 564 ตารางเมตร และสามารถรวมห้องได้ทั้งในแนวระนาบและแนวตั้งสูงสุด 3,000 ตารางเมตร
มูลค่าโครงการเพื่อขาย	ประมาณ 3,000 ล้านบาท
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ปี 2559 - ปี 2562
รายละเอียดโครงการ	ชั้น 1 ล็อบบี้ และ สวน ชั้น 2 - 9 ที่จอดรถ ชั้น 10 - 27 ที่พักอาศัย ชั้น 28 สระว่ายน้ำ สระเด็ก Steam Room Communal Kitchen Multi-purpose Room ฟิตเนส สวนและพื้นที่ส่วนกลางสำหรับพักผ่อนและสังสรรค์
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560)	ได้รับใบอนุญาต EIA และอยู่ระหว่างการก่อสร้างชั้นงานระบบ MEP1

รูปภาพแสดงจำนวนสาขาของ ดิน แอนด์ เดลูกา จำนวน 68 สาขาทั่วโลก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ เป็นเจ้าของกิจการ ดิน แอนด์ เดวก้า ในสหรัฐอเมริกา จำนวน 10 สาขา และในประเทศไทย จำนวน 11 สาขา และเป็นเจ้าของ ดิน แอนด์ เดวก้า รูปแบบคาเฟ่ในประเทศญี่ปุ่น จำนวน 17 สาขา ซึ่งเป็นการร่วมค้า (Joint Venture) กับพาร์ทเนอร์ที่ประเทศญี่ปุ่น รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 38 สาขา นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการดำเนินธุรกิจ ดิน แอนด์ เดวก้า ในต่างประเทศในลักษณะของการจำหน่ายสิทธิการใช้แบรนด์ “ดิน แอนด์ เดวก้า” ให้กับผู้ที่ได้รับอนุญาต (Licensee) โดยอนุญาตให้บริษัทชั้นนำในหลายประเทศ อาทิเช่น ญี่ปุ่น (เฉพาะรูปแบบ ซูเปอร์มาร์เก็ต) สิงคโปร์ เกาหลีใต้ ฟิลิปปินส์ คุเวต สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์ ราชอาณาจักรไทย มาเก๊า และบาห์เรน เปิดและดำเนินงานร้าน ดิน แอนด์ เดวก้า ในประเทศนั้นๆ ซึ่งมีสาขาในต่างประเทศรวมทั้งสิ้น 30 สาขาด้วยกัน ณ สิ้นปี 2560 มีจำนวนสาขา ดิน แอนด์ เดวก้า รวมทั้งสิ้น 68 สาขาทั่วโลก ซึ่งบริษัทฯ ยังมีแผนที่จะขยายสาขาทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศเพิ่มเติม รวมทั้งขยายจำนวนสิทธิการใช้แบรนด์ “ดิน แอนด์ เดวก้า” (License) ไปยังต่างประเทศเพิ่มมากขึ้น

2	การตลาดและการแข่งขัน
---	----------------------

1. นโยบายการแบ่งปันและการจำหน่ายผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมุ่งเน้นการพัฒนาธุรกิจอาคารพักอาศัยระดับไฮเอนด์ ธุรกิจสีเทิล และธุรกิจโรงแรม โดยมีนโยบายการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับไฮเอนด์หรือซูเปอร์ลักซ์วรี ที่เน้นการสร้างสรรคินวัตกรรมและการออกแบบระดับเวิลด์คลาสพร้อมทั้งควบคุมดูแลการก่อสร้างตามมาตรฐานสากลสูงสุดภายใต้ันนโยบาย Zero Defect เพื่อตอบสนององความต้องการและไลฟ์สไตล์ของกลุ่มลูกค้าระดับไฮเอนด์ (ลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูง)

บริษัทฯ มีนโยบายการตั้งราคาขายไว้ในระดับที่สามารถแข่งขันได้  
เมื่อเทียบกับราคาตลาดในระดับเดียวกัน โดยมีปัจจัยที่สนับสนุนให้  
บริษัทฯ สามารถตั้งราคาในระดับที่พึงปรารถนาได้ อาทิ นวัตกรรมด้าน  
การผลิต เทคโนโลยีที่ดีที่สุด สิ่งอำนวยความสะดวก การเพิ่มการให้

บริการ และองค์ประกอบมีข้อมูลที่เหมาะสมกับแต่ละรูปแบบโครงการ เป็นต้น ภายใต้การกระตุ้นที่คุณภาพสูงสุดของสินค้าและบริการที่ลูกค้าจะได้รับ ซึ่งช่วยสร้างความจงรักภักดีต่อแบรนด์ เพื่อเกิดการซื้อซ้ำและทำให้ บริษัท สามารถตั้งราคาของโครงการต่างๆ ในระดับพรีเมียมได้

## ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม

“ดินแอนด์เดลูก้า” 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 เดลต้า

สินค้าที่สั่งซื้อจะถูกจัดส่งให้กับลูกค้าโดยตรงซึ่งช่วยประหยัดเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทางมาที่ร้าน โดยส่วนใหญ่สินค้าจะถูกจัดส่งภายในวันที่ได้รับคำสั่งซื้อ

ดิน แอนด์ เดลิก้า ให้บริการจัดเตรียมอาหาร (Catering) ทั้งลูกค้าทั่วไปและลูกค้าองค์กร ตามพื้นที่ที่ร้านค้าตั้งอยู่เมนูอาหารอาจแตกต่างกันไปตามแต่ละพื้นที่แต่คุณภาพและการบริการเป็นรูปแบบเดียวกันตามมาตรฐานของแบรนด์

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

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

ธุรกิจจำหน่ายสิทธิการใช้แบรนด์ประกอบไปด้วยการให้สัญญากับบริษัทอื่นบริหารร้านค้าภายใต้แบรนด์ดิน แอนด์ เดลิก้า โดยรายได้จะมาจากรายได้ค่าสิทธิซึ่งคิดโดยตรงจากยอดขายของลูกค้า (Sales-based Royalty) ค่าธรรมเนียมแรกเริ่ม รวมไปถึงรายได้จากการขายสินค้าจากดิน แอนด์ เดลิก้า ในสหรัฐอเมริกาไปยังลูกค้าต่างประเทศ

ดิน แอนด์ เดลิก้า เน้นทำเลที่ตั้งอยู่ในเขตศูนย์กลางธุรกิจเพื่อดึงดูดกลุ่มลูกค้าระดับบนที่มีกำลังซื้อสูง ทั้งผู้พักอาศัย พนักงานบริษัทและนักท่องเที่ยวที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียง การเลือกทำเลที่ตั้งขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายอย่าง อาทิ ความหนาแน่นของประชากรในพื้นที่ลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย ขนาดพื้นที่ที่ตั้งสาขา คู่แข่งในย่านดังกล่าว ทำเลที่มองเห็นและเข้าถึงได้ง่าย ใกล้แหล่งคมนาคมเพื่อความสะดวกในการเดินทาง รวมไปถึงอัตราค่าเช่าและปัจจัยเชิงคุณภาพอื่นๆ

ดิน แอนด์ เดลิก้า มีปรัชญาในการดำเนินธุรกิจในการนำเสนอและเลือกสรรผลิตภัณฑ์อาหารคุณภาพ เครื่องปรุงและวัตถุดิบชั้นเลิศที่ดีที่สุดจากทั่วโลก สำหรับการประกอบอาหารต้นตำรับแบบดั้งเดิมของสหรัฐอเมริกาซึ่งได้มีการคิดค้นพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง รวมไปถึงการบริการที่ดีและร้านค้าที่ออกแบบอย่างมีเอกลักษณ์ ทำให้เป็นแบรนด์ที่ได้รับการยอมรับจากทั่วโลก

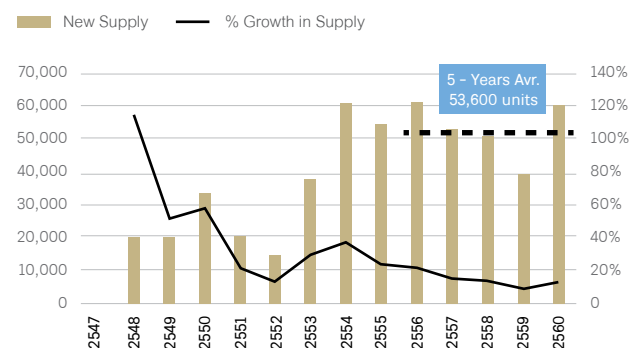
## 2. ภาพการตลาดและการแข่งขัน

### ธุรกิจสังหาริมทรัพย์

คอนโดมิเนียมยังคงเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับความนิยมมากที่สุด ในปี 2560 จากข้อมูลผลวิจัยตลาดโดยบริษัท เน็กซ์ส พรอพเพอร์ตี้ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด เปิดเผยว่า ปี 2560 เป็นปีที่มีอุปทานเสนอขายห้องชุดคอนโดมิเนียมมากที่สุดในรอบ 10 ปี รวมกว่า 62,700 ยูนิต จาก 128 โครงการ สูงกว่าอัตราเฉลี่ยห้องชุดที่เปิดตัวในช่วง 5 ปีที่ผ่านมาถึง 15% (ห้องชุดที่เปิดตัวใหม่ในปี 2556 - 2560 มีอัตราเฉลี่ย 53,600 หน่วยต่อปี) โดยสาเหตุที่ทำให้อุปทานของคอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นอย่างมากนั้น เนื่องมาจากทั้งผู้ประกอบการขนาดใหญ่และรายใหม่ยังคงเดินหน้าพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง ทั้งยังมีการพัฒนาโครงการขนาดใหญ่เป็นจำนวนมาก ส่งผลให้มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งตลาดถึง 550,000 หน่วย และโครงการต่างๆ ก็ยังคงขยายตัวออกไปยังทำเลรอบใจกลางเมือง สำหรับทำเลที่มีอุปทานเพิ่มขึ้นมากที่สุด 3 อันดับแรก คือ 1. พระโขนง - สวนหลวง จำนวน 14,400 หน่วย หรือ 23% 2. พญาไท - รัชดาภิเษก จำนวน 13,200 หน่วย หรือ 21% และ 3. ธนบุรี - เพชรเกษม จำนวน 8,900 หน่วย หรือ 14% โดยทั้งหมดคิดเป็นจำนวนหน่วยมากกว่า 58% ของคอนโดมิเนียมที่เปิดใหม่ทั้งหมด

สำหรับภาพรวมของอุปสงค์ในปี 2560 ยังคงเติบโตต่อเนื่องโดยอุปสงค์หรือยอดขายใหม่ในตลาดอยู่ที่ 57,300 หน่วย ซึ่งสูงกว่าอัตราขายเฉลี่ยห้องชุดในช่วง 5 ปีที่ผ่านมาที่ 14% (อัตราขายเฉลี่ยห้องชุดในปี 2555 - 2559 มีอัตราเฉลี่ย 50,400 หน่วยต่อปี) อย่างไรก็ตาม เมื่อพิจารณาถึงอัตราการขายรวมของคอนโดมิเนียมทั้งตลาดจะยังคงอยู่ที่ 90% (ยอดขายรวมของคอนโดมิเนียมสะสมเพิ่มเป็น 496,100 หน่วย) ซึ่งทำให้ ณ ปัจจุบันมีห้องชุดเหลือขายอยู่ในตลาดทั้งสิ้นประมาณ 53,900 หน่วย

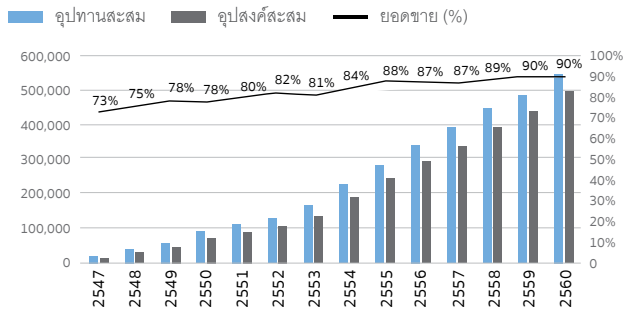
### อุปทานใหม่ของคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯ



ที่มา : Nexus Research, ธันวาคม 2560



### อุปทาน อุปสงค์ และยอดขายโครงการคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯ

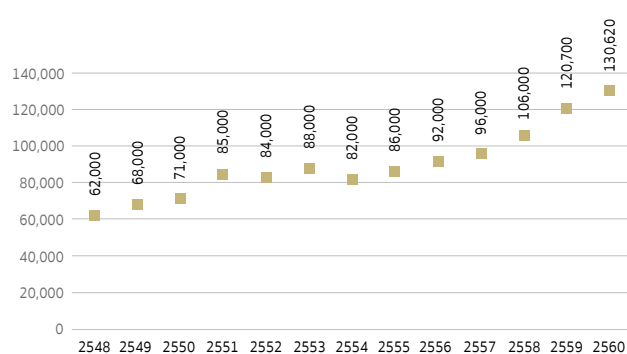


ที่มา : Nexus Research, ธันวาคม 2560

ในปี 2560 คอนโดมิเนียมที่เปิดใหม่ในตลาดมียอดขายเฉลี่ยอยู่ที่ 62% ทั้งนี้ ทำเลที่มีจำนวนห้องชุดที่ขายได้สูงสุด 3 อันดับแรก คือ 1. พระโขนง - สวนหลวง 2. พญาไท - รัชดาภิเษก 3. ปทุมวัน - ราชเทวี โดยพบว่าพระโขนง - สวนหลวง ยังคงเป็นทำเลยอดนิยม มีห้องชุดเปิดใหม่จำนวนมากในทุกปี และยังคงมีอัตราการขายสูงชันอย่างต่อเนื่องเช่นกัน สำหรับทำเลปทุมวัน - ราชเทวี เป็นเขตที่ห้องชุดเปิดใหม่มียอดขายสูงสุด คือ 88%

ในปี 2560 ราคาขายเฉลี่ยของคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯ ปรับตัวสูงขึ้นในอัตราที่ลดลง โดยปรับตัวสูงขึ้น 8% จากปี 2559 มีราคาขายเฉลี่ยอยู่ที่ 121,000 บาทต่อตารางเมตร ปรับขึ้นเป็น 130,600 บาทต่อตารางเมตร ในปี 2560 ซึ่งอัตราการเพิ่มขึ้นนี้ใกล้เคียงอัตราเฉลี่ยของการเติบโตของราคาคอนโดมิเนียมในช่วง 5 ปีที่ผ่านมาที่มีอัตราเพิ่มขึ้นเฉลี่ย 9% ต่อปี

### ราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตรของคอนโดมิเนียม



ที่มา : Nexus Research, ธันวาคม 2560

### ภาพรวมตลาดคอนโดมิเนียมชูปเปอร์ลักซ์

ตั้งแต่ปี 2558 เป็นต้นมา มีการพัฒนาโครงการรูปแบบคอนโดมิเนียมระดับชูปเปอร์ลักซ์มากขึ้น จากปัญหานี้ครัวเรือนที่เริ่มมีผลกระทบต่อผู้ซื้อระดับกลางลงไป ผู้ประกอบการหลายรายจึงเริ่มมองหาตลาดใหม่ที่ผู้ซื้อยังมีกำลังซื้ออยู่ โดยเปิดขายโครงการคอนโดมิเนียมที่มีราคาสูงกว่า 3 แสนบาท/ตารางเมตร ในโซนที่ดินที่มีราคาสูงซึ่งส่วนใหญ่มักอยู่ในทำเลเมืองชั้นในหรือว่าทำเลที่มีความพิเศษ เช่น ริมแม่น้ำเจ้าพระยา อีกทั้งประกอบด้วยวัสดุและแบรนด์เฟอร์นิเจอร์มาตรฐานสูง สิ่งอำนวยความสะดวก และการบริหารจัดการระดับมืออาชีพ

ปัจจุบันคอนโดมิเนียมระดับชูปเปอร์ลักซ์ในกรุงเทพฯ มีประมาณ 3,625 ยูนิตโดยประมาณ 50% กระจุกตัวในโซนสุขุมวิท ตั้งแต่ช่วงแยกโศภนไปถึงทองหล่อ รองลงมาคือ โซนรอบสวนลุมพินี ส่วนโซนริมแม่น้ำเจ้าพระยา มีโครงการเปิดไม่มากนักเนื่องจากมีที่ดินจำกัด และห่างจากรถไฟฟ้า จำนวนโครงการคอนโดมิเนียมชูปเปอร์ลักซ์ที่เปิดตัวใหม่เริ่มลดลงในปี 2559 ต่อเนื่องมาถึงช่วง 7 เดือนแรกของปี 2560

อัตราการขายคอนโดมิเนียมในระดับชูปเปอร์ลักซ์เฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 65% สะท้อนให้เห็นว่าโครงการระดับนี้ยังมีผู้ซื้อให้ความสนใจโดยอัตราการขายเฉลี่ยในโซนเมืองชั้นในตามแนวถนนสุขุมวิท และรอบสวนลุมพินีค่อนข้างสูง ส่วนโซนริมแม่น้ำเจ้าพระยาได้รับความสนใจน้อยกว่าเนื่องจากเป็นโครงการที่ขายแบบสิทธิการเช่าระยะยาว (Leasehold)

กลุ่มผู้ซื้อโครงการคอนโดมิเนียมในระดับนี้ส่วนใหญ่ยังเป็นคนไทยในสัดส่วนที่มากกว่าชาวต่างชาติ แต่กลุ่มผู้ซื้อคนไทยที่มีความสามารถในการซื้อโครงการระดับนี้นั้นมีอยู่จำกัดโดยเฉพาะในช่วงที่ภาวะเศรษฐกิจจะชะลอตัวอย่างในปัจจุบัน ผู้ประกอบการทุกรายจึงจำเป็นต้องเปิดขายให้กับชาวต่างชาติด้วยเพื่อเข้ามาเติมเต็มในส่วนที่กำลังซื้อชาวไทยมีไม่เพียงพอ โดยสัดส่วนของผู้ซื้อชาวต่างชาติอยู่ที่ไม่เกิน 20% ของจำนวนผู้ซื้อทั้งหมด

### การวิเคราะห์ราคาที่ดิน

ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทยเปิดผลการสำรวจราคาที่ดินในเขต กทม. - ปริมณฑล ในปี 2560 ว่ามีการปรับตัวเพิ่มขึ้นเฉลี่ย 4% และมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นไม่เท่ากัน ซึ่งที่ดินที่มีราคาปรับขึ้นอย่างเห็นได้ชัดคือ ที่ดินบริเวณแนวโครงการรถไฟฟ้า ในขณะที่ราคาที่ดินแพงที่สุดได้แก่ ย่านสยามสแควร์ ชิดลม เพลินจิต และสุขุมวิท ช่วงต้น เฉลี่ยอยู่ที่ 2.13 ล้านบาทต่อตารางวา ซึ่งปัจจุบันที่ดินในบริเวณดังกล่าวเริ่มหาได้ยาก โดยผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ที่สามารถครอบครองที่ดินบริเวณนี้ก็จะพัฒนาเป็นโครงการที่พักอาศัยชูปเปอร์ลักซ์เพื่อตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ผู้บริโภคที่ต้องการที่พักอาศัยในย่านนี้ และเป็นที่คาดการณ์กันว่าที่ดินทำเลที่นี้นั้นมีอยู่จำกัดและเหลือน้อยลงทุกวัน ทำให้ราคาที่ดินทำเลทองยังคงปรับตัวเพิ่มขึ้นอีกในปี 2561

อันดับที่	พื้นที่บริเวณ	ราคาประเมินที่ดิน (บาท / ตารางวา)	(%) เพิ่มขึ้น จากปีก่อน
1	สยามสแควร์	2,000,000	5
2	สุขุมวิท - ไทมัสแควร์	1,950,000	5
3	สีลม	1,700,000	6
4	ถนนวิฑู	1,600,000	7
5	สาทร	1,500,000	7
6	สุขุมวิท 21, อโศก	1,400,000	27
7	เยาวราช	1,250,000	4
8	สุขุมวิท, เอกมัย	1,000,000	5
9	พญาไท	900,000	6
10	พหลโยธิน	850,000	6

ที่มา : Agency for Real Estate Affairs, พฤษภาคม 2560

ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม

ดิน แอนด์ เดลิก้า เน้นกลุ่มลูกค้ากำลังซื้อสูงที่มีความชื่นชอบในผลิตภัณฑ์อาหารที่มีคุณภาพ ซึ่งเครื่องปรุงและวัตถุดิบสำหรับใช้ประกอบอาหารจากผู้ผลิตที่ดีที่สุดที่บริษัทฯ เลือกสรรมาแล้ว โดยบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคกลุ่มที่มีรสนิยมสูงและนิยมของคุณภาพดี ทั้งนี้ บริษัทฯ เน้นการนำเสนอขายผลิตภัณฑ์ในรูปแบบคาเฟ่ โดยอาศัยแบรนด์คุณภาพที่มีชื่อเสียงที่สามารถให้บริการอาหารและเครื่องดื่มได้ในเวลาเร่งรีบด้วยกาแฟสดระดับพรีเมียม และอาหารพร้อมรับประทานหรือการให้บริการจากเซฟในการคัดสรรวัตถุดิบเพื่อเตรียมให้กับลูกค้านำไปประกอบอาหารเอง

ในฐานะผู้นำเข้าและผู้ให้บริการผลิตภัณฑ์คุณภาพชั้นเลิศ ดิน แอนด์ เดลิก้า มีกลยุทธ์ในการกำหนดราคาผลิตภัณฑ์โดยคำนึงถึงคู่แข่งในระดับเดียวกันและความแตกต่างของสินค้า โดยผู้บริโภคจะรับรู้ได้ถึงวัตถุดิบและผลิตภัณฑ์ที่ผ่านการคัดสรรมาอย่างดีและราคาที่เทียบเท่ากับคุณภาพ

ดิน แอนด์ เดลิก้า ประสบความสำเร็จในการเปิดร้านค้าปลีกหลายรูปแบบในหลายทำเลทั่วตลาดสหรัฐอเมริกา รวมถึงร้านค้าออนไลน์ การตลาดระหว่างธุรกิจกับธุรกิจและรูปแบบการจำหน่ายสิทธิการใช้แบรนด์ ดิน แอนด์ เดลิก้า กว่า 69 สาขาทั่วโลก ดิน แอนด์ เดลิก้า มุ่งเน้นการขายอาหารและสินค้าคุณภาพสูง การให้บริการที่ดีและประสบการณ์ที่ประทับใจ การปฏิบัติต่อลูกค้า พนักงาน และคู่ค้าด้วยความซื่อสัตย์ การพัฒนาความสัมพันธ์ภายในองค์กร รวมไปถึงการดำเนินงานและการบริหารแบรนด์ที่ดีเยี่ยม

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

3. ข้อมูลวิจัยและการสื่อสารด้านการตลาด

ธุรกิจสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ มีนโยบายในการตั้งราคาขายไว้ในระดับที่สามารถแข่งขันได้ โดยอ้างอิงจากข้อมูลวิจัยด้านการตลาด ซึ่งราคาขายของโครงการระดับซูเปอร์ลักซ์วีร มักจะถูกกำหนดโดยจำแนกตามลักษณะความพิเศษของแต่ละโครงการ และบริษัทฯ ได้ใช้แนวทางการพิจารณาที่แน่นอนเพื่อสร้างความมั่นใจว่าราคาจะสามารถบรรลุเป้าหมายขององค์กร และสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า และตั้งอยู่บนมาตรฐานของสภาพตลาด การสร้างยอดขายจึงต้องใช้การสื่อสารโดยตรงไปยังกลุ่มเป้าหมายและเครือข่ายของเอเจนท์ชั้นนำ รวมถึงกิจกรรมการตลาดที่ช่วยดึงดูดผู้สนใจ

ด้านการประชาสัมพันธ์และกิจกรรมการตลาด บริษัทฯ เน้นการนำเสนอข้อมูลเพื่อเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายระดับบนได้อย่างมีประสิทธิภาพ อาทิ การทำการตลาดโดยตรง (Direct Marketing) การจัดอีเวนต์ การจัดงานร่วมกับแบรนด์ชั้นนำอื่นๆ รวมถึงการบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้าอย่างต่อเนื่อง (CRM) เพื่อประชาสัมพันธ์ข้อมูลโครงการต่างๆ ให้ตรงกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย การสร้างห้องชุดพักอาศัยตัวอย่าง (Show Unit) เป็นอีกหนึ่งกลยุทธ์สำคัญที่ช่วยให้ลูกค้าได้เห็นภาพและสัมผัสกับลักษณะบรรยากาศจริงและวัสดุที่เลือกใช้เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้าในการตัดสินใจซื้อโครงการได้ง่ายขึ้น นอกจากนี้ เพชยังได้ใช้ช่องทางการตลาดดิจิทัล อาทิ เว็บไซต์ และโซเชียลมีเดียต่างๆ อย่าง เฟซบุ๊ก อินสตาแกรม และยูทูบ เพื่อสื่อสารกับลูกค้าได้อย่างรวดเร็วด้วยงบประมาณไม่มาก และสามารถกระจายข้อมูลได้ในวงกว้างทั้งในประเทศและทั่วโลก

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการจัดแสดงสินค้าทั้งในและต่างประเทศ (Roadshow) รวมถึงการใช้บริษัทเอเจนท์ชั้นนำและช่องทางการสื่อสารอื่นๆ อีกมากมาย อาทิ การรีวิวโครงการและเว็บไซต์รวบรวมอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ช่องทางการสื่อสารแบบดั้งเดิม เช่น สื่อสิ่งพิมพ์ นิตยสาร หนังสือพิมพ์ และป้ายโฆษณา (Billboard) ได้ถูกนำมาใช้

เช่นกัน เพื่อให้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายรู้จักตราสินค้า (Brand Awareness) และต่อยอดสู่การซื้อสินค้าในแต่ละโครงการ

ที่สำคัญคือ ความเชื่อมั่นและไว้วางใจในมาตรฐานคุณภาพของบริษัทฯ จากลูกค้าเก่าของเพชร บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญในการรักษาความสัมพันธ์ที่ดีกับกลุ่มลูกค้าเดิมเพื่อเพิ่มโอกาสในการซื้อโครงการใหม่ของเพชรหรือซื้อซ้ำ



### 3 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

#### ธุรกิจรีเทล

อาคารมหานคร คิวบ์ ซึ่งเป็นไลฟ์สไตล์รีเทลแห่งแรกของบริษัทฯ ตั้งอยู่ในทำเลศูนย์กลางธุรกิจ แวดล้อมด้วยอาคารสำนักงานใหญ่ๆ และอาคารพักอาศัย โดยมีทางเดินเชื่อมต่อกับสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส ช่องนนทรี โดยเมื่อโครงการมหานครเปิดให้บริการอย่างเต็มรูปแบบแล้ว บริษัทฯ เชื่อว่าอัตราค่าเช่าพื้นที่จะมีการปรับตัวเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องตามยอดขายและผู้ใช้บริการที่มากขึ้นเช่นกัน

จุดเด่นของมหานคร คิวบ์ คือ การรวบรวมแบรนด์ร้านอาหารและเครื่องดื่มที่มีชื่อเสียงชั้นนำระดับโลก อาทิ “ไวท์เลาจน์” (VOGUE Lounge) แห่งแรกในโลก “ลัตเตอรีเย เดอ โจเอล โรบูซง” (L'Atelier de Joël Robuchon) ร้านอาหารฝรั่งเศสโดยเชฟมิชลินสตาร์ “โมริโมโตะ แบ็งคอก” (Morimoto Bangkok) ร้านอาหารญี่ปุ่นแห่งแรกในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ “เอ็ม ครับ” (M Krub) ร้านอาหารจีนสไตล์โมเดิร์น และ “ดีน แอนด์ เดลุก้า” (DEAN & DELUCA) ศูนย์รวมอาหารและวัตถุดิบจากทั่วโลก นอกจากนี้ยังมีร้านที่ให้บริการด้านไลฟ์สไตล์อื่นๆ อาทิ “เวริทา เฮลท์ มหานคร” (Verita Health MahaNakhon) “เพชร เซลส์ แกลเลอรี” ศูนย์ให้บริการลูกค้าของเพชร “ดอนส์ ฟุตแวร์” (Don's Footwear) รองเท้าหนังตัดเย็บทำมือคุณภาพเยี่ยม และ “มหานคร บีสโปค เทเลอร์ริง” (MahaNakhon Bespoke Tailoring) ร้านตัดและนำเข้าชุดสูทคุณภาพดี

#### ธุรกิจโรงแรม

นอกจากที่พักอาศัยระดับซูเปอร์ลักซ์วรีและพื้นที่รีเทลแล้ว บริษัทฯ ได้เลือกสรรแบรนด์โรงแรมบูติกลักซ์วรี ระดับ 5 ดาว ของกลุ่มแมริออท “บางกอก เอดิชั่น” ซึ่งบริหารโดย เดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน โฮเทล คัมพานี เป็นความร่วมมือระหว่าง Mr. Bill Marriot ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของกลุ่มแมริออท และ Mr. Ian Schrager นักการโรงแรมผู้ซึ่งมีความเชี่ยวชาญและมีชื่อเสียงด้านบูติก โฮเทล ซึ่งบริษัทฯ ได้คัดสรรแบรนด์

ดังกล่าวจากชื่อเสียง การบริหารจัดการของทีมงาน รวมถึงระบบการสำรองห้องพักที่มีประสิทธิภาพจากการที่มีเครือข่ายครอบคลุมทั่วโลก โดยกลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักคือ นักธุรกิจและนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างชาติที่กำลังซื้อสูง

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีธุรกิจด้านการให้บริการภายในโครงการ มหาสมุทร คันทรี คลับ หัวหิน ซึ่งประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันทั้งด้านกีฬา อาหาร และที่พักอาศัย สำหรับสมาชิก ณ คันทรี คลับแห่งแรกของหัวหิน

#### ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม

ดีน แอนด์ เดลุก้า มีช่องทางการจำหน่ายที่หลากหลายทั้งในรูปแบบร้านค้าที่เป็นเจ้าของ 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 เล็งเห็นความสำคัญและตั้งใจที่จะประยุกต์ใช้เทคโนโลยีเพื่อส่งเสริมการขายให้มากขึ้นในอนาคต



4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

โครงการ	ลักษณะโครงการ	ขนาด ที่ดิน	จำนวนยูนิตทั้งหมด/ จำนวนยูนิตที่ โอนกรรมสิทธิ์แล้ว หรือ รับรู้รายได้แล้ว	งาน ก่อสร้าง ที่เสร็จ (ร้อยละ)	หน่วยที่ขาย/ ให้เช่าแล้ว แต่ยังไม่ได้ส่งมอบ		ระยะเวลา เสนอขาย	ระยะเวลา ก่อสร้าง	ระยะเวลาที่ คาดว่าจะเริ่ม โอนกรรมสิทธิ์
					จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า (ล้านบาท)			
โครงการ มหานคร	การใช้พื้นที่ใน ลักษณะผสมผสาน ระหว่างอาคาร พักอาศัย โรงแรม และศูนย์การค้า	9 ไร่ 1 งาน 51.1 ตารางวา	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย 209 เรสซิเดนซ์	96	38	3,209.9	ปี 2552 - ปี 2561	ปี 2554 - ปี 2561	ตั้งแต่ไตรมาส 2/2559 เป็นต้นไป
โครงการ มหาสมุทร	วิลล่าตากอากาศ และคันทรี คลับ	129 ไร่ 3 งาน 17.3 ตารางวา	วิลล่า 80 หลัง และ สมาชิกคันทรี คลับ	- วิลล่า 100 - คันทรี คลับ 77 - สปอร์ต คลับ 91	17	869.2	ปี 2558 - ปี 2561	ปี 2556 - ปี 2561 (บางส่วน เสร็จใน ปี 2559)	ปี 2560 เป็นต้นไป
โครงการ นิมิต หลังสวน	อาคารพักอาศัย	2 ไร่ 2 งาน 40.2 ตารางวา	176 เรสซิเดนซ์	21	166	6,709.3	ปี 2558 - ปี 2562	ปี 2559 - ปี 2562	ปี 2562 เป็นต้นไป
โครงการ วินด์เซลล์ นราธิวาส	อาคารพักอาศัย	2 ไร่ 87.4 ตารางวา	36 เรสซิเดนซ์	20	6	494	ปี 2560 - ปี 2562	ปี 2559 - ปี 2562	ปี 2562 เป็นต้นไป

# ปัจจัยความเสี่ยง

การบริหารความเสี่ยงนับว่าเป็นส่วนสำคัญในการสนับสนุนและการกำหนดกลยุทธ์แผนการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ โดยคณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่รับผิดชอบในการประเมิน ควบคุม และให้คำปรึกษาเกี่ยวกับปัจจัยที่ก่อให้เกิดความเสี่ยงขององค์กรในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ งานด้านการบริการ และธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มของเพชร ในปี 2560 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ทำการทบทวนกระบวนการประเมินความเสี่ยงภายในองค์กร โดยแบ่งประเภทความเสี่ยงออกเป็นหัวข้อต่างๆ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทฯ มีแผนการจัดการและปรับปรุงการดำเนินงานเพื่อให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

## 1 ด้านกลยุทธ์

### ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจโรงแรม

ความผันผวนของตลาด ความไม่แน่นอนทางการเมือง และการแข่งขันที่เพิ่มขึ้นในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจโรงแรมอาจส่งผลกระทบต่อการตัดสินใจซื้อของลูกค้าทั้งในประเทศและต่างประเทศ ในฐานะที่เพชร ผู้นำในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์ซูว์ของไทย ซึ่งให้ความสำคัญกับกลุ่มลูกค้าระดับบนที่มีกำลังซื้อสูง มุ่งเน้นพัฒนาโครงการในทำเลที่ยอดเยี่ยม คัดสรรผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ และส่งมอบการบริการที่ดีที่สุดด้วยประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์ซูว์อย่างต่อเนื่อง และการเป็นพันธมิตรทางธุรกิจกับแบรนด์ชั้นนำระดับเวิลด์คลาสที่มีชื่อเสียงและรูปแบบที่โดดเด่นเป็นเอกลักษณ์

### ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม

เนื่องจากบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการขยายธุรกิจ ดิน แอนด์ เดลิก้า ทั้งในสหรัฐอเมริกา ประเทศไทย และในต่างประเทศ โดยการเปิดสาขาใหม่ การเปิดตัวร้านอาหารรูปแบบใหม่ ผลิตภัณฑ์ใหม่ และการจำหน่ายสิทธิการใช้แบรนด์ ดิน แอนด์ เดลิก้า ในต่างประเทศมากขึ้น โดยการขยายธุรกิจนั้นจำเป็นต้องใช้เงินทุนค่อนข้างมาก ดังนั้นบริษัทฯ จึงดำเนินการเพิ่มทุนเพื่อปรับโครงสร้างหนี้สินทางการเงินของบริษัทฯ เพื่อให้บริษัทฯ มีเงินทุนเพียงพอและสามารถดำเนินงานได้ตามแผนงาน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังต้องพิจารณาทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมในการเปิดสาขาใหม่ เสริมสร้างความเข้มแข็งของผลิตภัณฑ์

ใหม่ๆ โดยเน้นคุณค่าหลัก และหาช่องทางการจัดจำหน่ายที่เหมาะสมเพื่อเป็นการปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับภาวะการแข่งขันของธุรกิจนี้ อีกทั้งบริษัทฯ ปรับปรุงแผนการดำเนินงานโดยการทำให้โครงสร้างทางธุรกิจง่ายขึ้น ลดต้นทุนที่ไม่จำเป็น เพิ่มอัตรากำไรขั้นต้น และเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานโดยการปรับโครงสร้างองค์กร การปรับปรุงสินค้าคงคลัง และการบริหารกระแสเงินสด รวมทั้งการปิดสาขาที่ไม่สร้างรายได้

## 2 ด้านการดำเนินงาน

### ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจโรงแรม

#### ความเสี่ยงจากการก่อสร้างโครงการไม่แล้วเสร็จตามกำหนด

ความเสี่ยงที่ทำให้เกิดความล่าช้าในการพัฒนาโครงการย่อมเกิดขึ้นได้ แม้ว่าบริษัทฯ จะมีทีมบริหารงานก่อสร้างและบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีคุณภาพมาตรฐานสูง เนื่องจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ เป็นโครงการที่มีขนาดใหญ่ เน้นมาตรฐานการออกแบบและคุณภาพระดับโลก อย่างไรก็ตาม การวางแผนงาน การสื่อสารของแต่ละฝ่าย และการทบทวนกระบวนการก่อสร้างอาจเป็นสาเหตุให้เกิดความเสี่ยงจากการก่อสร้างโครงการไม่แล้วเสร็จตามกำหนด ทั้งนี้ บริษัทฯ บริหารจัดการเพื่อลดความเสี่ยงนี้โดยจัดให้มีการประชุมทุกสัปดาห์ เพื่อจัดการและแก้ไขปัญหาได้ทันทั่วทั้งที่ อีกทั้งยังมีการกระชับความสัมพันธ์กับลูกค้าอย่างใกล้ชิดโดยมีการประสานงานเพื่อแจ้งให้ทราบถึงความคืบหน้า ตอบข้อซักถามและข้อเสนอแนะ และบริหารจัดการต้นทุนทางการเงินเพื่อให้การพัฒนาโครงการแล้วเสร็จตามแผนงานที่วางไว้

#### ความเสี่ยงจากต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้น

ความเสี่ยงจากความผันผวนของต้นทุนการก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างย่อมส่งผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการทั้งหมดและความสามารถในการทำกำไรของบริษัทฯ เนื่องจากค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการหลักๆ ประกอบด้วยค่าจ้างแรงงานและค่าวัสดุก่อสร้าง ดังนั้น บริษัทฯ บริหารจัดการเพื่อลดความเสี่ยงนี้ในระยะยาวโดยมุ่งเน้นและรักษาสัมพันธภาพที่ดีต่อบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างและซัพพลายเออร์ที่มีชื่อเสียง

#### ความเสี่ยงจากภัยการก่อการร้าย

ธุรกิจโรงแรมและการบริการจำเป็นต้องพิจารณาและตระหนักถึงความเสี่ยงจากภัยคุกคามของการก่อการร้ายที่มีแนวโน้มเกิดขึ้นบ่อยครั้งตามสถานที่ท่องเที่ยวยอดนิยมทั่วโลก ในฐานะที่บริษัทฯ

เป็นเจ้าของโครงการที่เป็นอาคารที่สูงที่สุดในประเทศไทยเพื่อให้เป็นจุดหมายปลายทางในการท่องเที่ยวแห่งใหม่ที่จะเปิดให้บริการเร็วๆ นี้ ดังนั้นบริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงนี้เป็นอย่างมาก และได้มีการเตรียมแผนการดำเนินธุรกิจหากเกิดภาวะฉุกเฉิน รวมทั้งเตรียมช่องทางการติดต่อสื่อสารกับลูกค้าและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม

ความเสี่ยงด้านทรัพยากรบุคคลเพื่อการขยายธุรกิจ

ภาวะการแข่งขันของธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มที่ค่อนข้างสูงอาจส่งผลให้บริษัทฯ ไม่สามารถจัดหาบุคลากรที่เหมาะสมกับตำแหน่งงานเพื่อช่วยผลักดันให้การดำเนินธุรกิจเติบโตบรรลุเป้าหมายที่วางไว้ได้สำเร็จตามแผนการขยายสาขา ดิน แอนด์ เดลูกา เนื่องจากกฎหมายการจ้างแรงงานฉบับใหม่ในสหรัฐอเมริกาอาจทำให้มีการปรับเพิ่มอัตราค่าจ้างสูงขึ้นส่งผลให้ต้นทุนด้านทรัพยากรบุคคลที่ดำเนินงานในสหรัฐอเมริกาเพิ่มมากขึ้น จากความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯ มีแผนบริหารจัดการโดยปรับกลยุทธ์ในการสรรหาทรัพยากรบุคคลเพื่อให้สอดคล้องกับตลาดการสรรหา นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการปรับโครงสร้างองค์กรและเกณฑ์กำหนดค่าจ้างตามความเหมาะสมของตำแหน่งงาน

3 ด้านการเงิน

ความเสี่ยงในการชำระคืนหนี้

ในปี 2560 ที่ผ่านมามีตลาดตราสารหนี้ทั้งระยะสั้นและระยะยาวในประเทศไทยมีความเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของนักลงทุน และมีหลายบริษัทที่ต้องเผชิญภาวะความเสี่ยงในการผิดนัดชำระคืนหนี้ให้แก่ผู้ลงทุน ซึ่งผลกระทบจากความเชื่อมั่นในการลงทุนในตลาดตราสารหนี้ของนักลงทุนทำให้เพชที่ออกตราสารหนี้ อาทิ ตัวแลกเงิน หุ้นกู้ จำนวนมากได้รับผลกระทบด้วย ในขณะเดียวกันเพชก็ยังมียอดหนี้สินจำนวนค่อนข้างมาก ทำให้นักลงทุนอาจเกิดความกังวลใจว่าจะไม่ได้รับเงินคืนเหมือนเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นกับบริษัทอื่นๆ อย่างไรก็ดี เนื่องจากปัจจุบันเพชมีสินทรัพย์ที่พัฒนาใกล้แล้วเสร็จและพร้อมส่งมอบให้แก่ลูกค้าได้แล้ว เช่น โครงการมหานคร (เริ่มรับรู้รายได้บางส่วนตั้งแต่ปี 2559) และโครงการมหาสมุทร วิลล่า นอกจากนี้เพชยังมีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาเพื่อขาย อาทิ โครงการนิมิต หลังสวน และโครงการวินด์เซลล์ นราธิวาส รวมทั้งโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาเพื่อให้บริการ เช่น โครงการมหาสมุทร คันทรีคลับ รวมถึงโครงการในบริษัทร่วมทุน ประกอบด้วย โรงแรม บางกอก

เอดิชั่น และ จุดชมวิว มหานคร อีโอบเซอร์เวชั่น เด็ค ซึ่งมีมูลค่ารวมแล้วมากกว่าหนี้สินค่อนข้างมาก

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ได้มีการทำงานร่วมกับสถาบันการเงินอย่างใกล้ชิดเพื่อป้องกันมิให้เกิดความเสี่ยงในการผิดนัดชำระคืนหนี้ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีแผนในการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในปี 2561 ทั้งในรูปแบบของการจัดสรรให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering: RO) จำนวนไม่เกิน 7,516,056,394 หุ้น และการจัดสรรให้กับบุคคลในวงจำกัด (Private Placement: PP) จำนวนไม่เกิน 1,500,000,000 หุ้น ซึ่งหากบริษัทฯ ได้รับเงินจากการเพิ่มทุนดังกล่าว จะช่วยให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง

ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหลักทรัพย์และความเสี่ยงเกี่ยวกับความสามารถในการจ่ายเงินปันผล

เนื่องจากบริษัทฯ อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายขนาดใหญ่ อาทิ โครงการมหานคร โครงการมหาสมุทร โครงการนิมิต หลังสวน โครงการวินด์เซลล์ นราธิวาส มูลค่ารวมของทั้ง 4 โครงการในส่วนที่เป็นที่พักอาศัยประมาณ 30,000 ล้านบาท ซึ่งโครงการมหานครเริ่มทยอยรับรู้รายได้บางส่วนในปี 2559 และจะแล้วเสร็จในปี 2561 ส่วนโครงการมหาสมุทร ส่วนที่เป็น ลักซ์วรี วิลล่า เริ่มรับรู้รายได้บางส่วนในปลายปี 2560 และจะแล้วเสร็จในปี 2561 ส่วนอีก 2 โครงการคาดว่าจะแล้วเสร็จประมาณปี 2562 เป็นต้นไป จึงอาจส่งผลให้งบการเงินรวมของบริษัทฯ แสดงผลขาดทุนและอาจมีผลกระทบต่อการเงินของบริษัทฯ จนไม่อาจจ่ายเงินปันผลได้ อย่างไรก็ตาม หากบริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้จากโครงการมหานคร และโครงการมหาสมุทร รวมทั้งได้รับเงินจากการเพิ่มทุนสำเร็จตามแผนงานที่กำหนดไว้ บริษัทฯ คาดว่าผลการดำเนินงานของบริษัทฯ จะมีผลกำไรและสามารถจ่ายเงินปันผลได้อย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากการจ่ายเงินปันผลจะพิจารณาจากกำไรสะสมของงบการเงินเฉพาะกิจการเท่านั้น ทั้งนี้ หากบริษัทฯ มีผลกำไรและไม่มียกจำกัดเรื่องการจ่ายเงินปันผลกับสถาบันการเงินใดๆ ที่อาจมี อันเนื่องมาจากการกักเงินมาเพื่อพัฒนาโครงการแล้วก็จะสามารถจ่ายเงินปันผลได้ตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ

4 ด้านการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบ

ความเสี่ยงที่จะไม่ได้รับใบอนุญาตปลูกสร้างอาคาร

การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำเป็นต้องได้รับใบอนุญาตปลูกสร้างอาคารที่เกี่ยวข้องตลอดกระบวนการพัฒนาโครงการ ความเสี่ยงที่จะ

ไม่ได้รับใบอนุญาตปลูกสร้างอาคารอาจส่งผลกระทบต่อระยะเวลาในการพัฒนาโครงการ ความพึงพอใจของลูกค้า การสร้างรายได้ และการสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสีย ดังนั้นบริษัท มีแผนบริหารจัดการความเสี่ยงนี้โดยปฏิบัติตามข้อกำหนดและดำเนินการตามขั้นตอนเพื่อยื่นขอใบอนุญาตปลูกสร้างอาคาร รวมทั้งศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบต่างๆ ประสานงานกับหน่วยงานภาครัฐและที่ปรึกษาที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการรวบรวมสิ่งที่จำเป็นเพื่อวางแผนและติดตามความคืบหน้าในการพัฒนาโครงการ

## ความเสี่ยงด้านคอร์รัปชัน

ในฐานะที่เพชผู้นำในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ระดับไฮเอนด์ในประเทศไทยได้ตกลงเข้าร่วมกับหน่วยงานต่างๆ ของภาครัฐเพื่อต่อต้านการติดสินบนและการทุจริต ซึ่งถือเป็นความเสี่ยงที่จะไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดก็ได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ลงนามประกาศเจตนารมณ์ในการเข้าร่วมโครงการ “แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต” (Collective Action Coalition Against Corruption หรือ CAC) และได้เข้าสู่กระบวนการประเมินตนเองเพื่อปรับปรุงการควบคุมภายในและการวางระบบป้องกันการทุจริต โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีการอบรมผู้บริหารและพนักงานเป็นประจำทุกปีเพื่อให้เสริมสร้างความเข้าใจและส่งเสริมวัฒนธรรมในองค์กรเพื่อร่วมกันต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีช่องทางในการรับแจ้งเบาะแสและการร้องเรียนไว้สำหรับผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกองค์กรโดยไม่จำเป็นต้องระบุตัวตน

## ความเสี่ยงจากการถูกควบคุมเสียงของที่ประชุม

เนื่องจากบริษัทฯ มีกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ ได้แก่ กลุ่มครอบครัวเดชะไกรศรี ที่มีสิทธิออกเสียงรวมกันถึงร้อยละ 43.27 อาจก่อให้เกิดความเสี่ยงที่กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่อาจใช้สิทธิออกเสียงในการกำหนดนโยบายหรือบริหารจัดการเพื่อประโยชน์ของกลุ่มได้ ตามที่ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 7/2552 เรื่อง กำหนดลักษณะความสัมพันธ์หรือพฤติกรรมที่เข้าลักษณะเป็นการกระทำร่วมกับบุคคลอื่น อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีแผนบริหารจัดการเพื่อควบคุมสิทธิออกเสียงหรือควบคุมกิจการร่วมกันโดยวางโครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร ความเสี่ยง และคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการแต่ละคณะอย่างชัดเจน อีกทั้งในองค์ประกอบของคณะกรรมการตรวจสอบยังประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน ที่มีความรู้ความสามารถในการบริหารจัดการธุรกิจและความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับงบการเงินและ

รายงานทางการเงินต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง จึงมีส่วนสำคัญอย่างมากที่จะช่วยให้การดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทเป็นไปอย่างมีระบบ โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัท ยังได้ส่งเสริมและสนับสนุนให้ฝ่ายบริหารดำเนินการพัฒนาคุณภาพของระบบการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่องเพื่อเสริมสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance)

## 5 ด้านสิ่งแวดล้อม

### ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ สภาพอากาศที่แปรปรวน รวมทั้งภัยพิบัติทางธรรมชาติที่ไม่อาจคาดการณ์ล่วงหน้าได้ย่อมส่งผลกระทบต่อห่วงโซ่อุปทานและการดำเนินงานในทุกธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งที่ผ่านมาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของเพชก็ได้รับผลกระทบจากพายุฝนที่ตกหนักทำให้น้ำท่วมและพื้นน้ำดินพัง ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดการบริหารและทำงานอย่างใกล้ชิดและต่อเนื่องกับบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างและคู่ค้าโดยมีกระบวนการป้องกันความเสียหาย เพื่อให้มั่นใจในการส่งมอบสินค้าและบริการให้ทุกฝ่ายได้ร่วมมือกันพัฒนาโครงการให้คืบหน้าตามแผนงานที่วางไว้

### สิ่งแวดล้อม อาชีวอนามัยและความปลอดภัย

อุบัติเหตุและผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม อาทิ มลภาวะทางเสียง ฝุ่นละอองเป็นความเสี่ยงที่มักจะเกิดขึ้นกับชุมชนและผู้ที่อยู่อาศัยอยู่ในบริเวณพื้นที่ที่มีการก่อสร้างอาคาร ซึ่งเพชและบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีชื่อเสียงบริหารจัดการลดความเสี่ยงนี้โดยปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับของพื้นที่ในชุมชนนั้นๆ รวมไปถึงมาตรฐานสากลและแนวทางปฏิบัติที่ดีที่สุด อีกทั้งยังได้มีการติดตามความคืบหน้าในการทำงานและผลกระทบที่อาจส่งผลต่อผู้มีส่วนได้เสียและสภาพแวดล้อมโดยรอบ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการร้องทุกข์และการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียในการรับฟังข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงการดำเนินงานและรักษาความสัมพันธ์ที่ดีต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างทันท่วงที

# การควบคุมภายในและ การบริหารจัดการความเสี่ยง

## 1 ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2561 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบต่างได้ทำการประเมินระบบการควบคุมภายในโดยอ้างอิง “แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน” ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ในด้านต่างๆ 5 ส่วน ได้แก่ การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities) ระบบสารสนเทศ และการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication) และระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ นอกจากนี้ คณะกรรมการได้ส่งเสริมและสนับสนุนให้ฝ่ายบริหารดำเนินการพัฒนาคุณภาพของระบบการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่องเพื่อเสริมสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) โดยสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

### 1. การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

บริษัทฯ มีการจัดโครงสร้างองค์กรที่เหมาะสมและสอดคล้องกับลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ มีการกำหนดเป้าหมายและแนวทางในการปฏิบัติงานที่ชัดเจนและวัดผลได้ อีกทั้งมีนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานรวมถึงข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับจริยธรรมทางธุรกิจที่เป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อป้องกันมิให้ฝ่ายบริหารและพนักงานของบริษัทฯ ปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ทางธุรกิจของบริษัทฯ ได้

### 2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Management)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง โดยมีการประเมินติดตามภาพรวม และได้กำหนดให้มีการวิเคราะห์ถึงปัจจัยความเสี่ยงทั้งที่มาจากภายในและภายนอก ที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อวิเคราะห์และกำหนดมาตรการต่างๆ เพื่อหลีกเลี่ยงหรือลดความเสี่ยงที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายหรือเสื่อมเสียชื่อเสียงของบริษัทฯ และรายงานตรงต่อคณะกรรมการบริษัท

### 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 กรรมการบริษัทได้รับหนังสือนัดประชุมหรือเอกสารประกอบการประชุมที่ระบุข้อมูลที่จำเป็นและเพียงพอต่อการพิจารณาก่อนการประชุม และในส่วนของรายงานการประชุมนั้น บริษัทฯ ได้มีการจัดเก็บรายงานการประชุมของคณะกรรมการบริษัทเป็นรูปเล่ม และในระบบฐานข้อมูล สามารถสืบค้นง่าย แต่ทำการแก้ไขเปลี่ยนแปลงไม่ได้ มีรายละเอียดที่ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการได้ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีระบบการจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชีอย่างครบถ้วนและเป็นหมวดหมู่ เพื่อสามารถให้ผู้ตรวจสอบบัญชีตรวจสอบได้ตลอดเวลา และจัดทำรายงานทางการเงินให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาตามผลประกอบการตรงกับความเป็นจริง

#### 5. ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทปี 2560 จำนวน 14 ครั้ง และมีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 5 ครั้ง เพื่อพิจารณาและติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหารว่าเป็นไปตามเป้าหมายหรือไม่ อีกทั้งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี และได้ทบทวนประเด็นต่างๆ ร่วมกับฝ่ายตรวจสอบภายในทุกไตรมาส โดยได้กำหนดให้มีการรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้ผู้ตรวจสอบสามารถปฏิบัติงานได้อย่างอิสระ ในกรณีที่ตรวจพบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ บริษัทฯ จะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาสั่งแก้ไขอย่างรวดเร็ว และบริษัทฯ มีการรายงานความคืบหน้าในการแก้ไขข้อบกพร่องนั้นต่อคณะกรรมการ

## 2 หัวหน่วยงานตรวจสอบภายใน และหัวหน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

หัวหน่วยงานตรวจสอบภายใน	
	<p>นางสาวมนต์ทกานต์ เจริญเนดินันท์</p> <p>ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน</p>
	หัวหน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท
<p>นายศรีรัฐ ปวรเดชาพงษ์</p> <p>รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่</p> <p>ฝ่ายกฎหมายและกำกับดูแลกิจการ</p>	



# ข้อมูลหลักทรัพย์ และผู้ถือหุ้น

## 1 หลักทรัพย์ของบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 16,782,648,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 16,782,648,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมีทุนชำระแล้ว 3,758,028,197 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 3,758,028,197 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

## 2 ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นและสัดส่วนการถือหุ้นตามที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 29 ธันวาคม 2560 มีดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
<strong>กลุ่มครอบครัวเดชะไกรศรี</strong>		
1. นายสรพจน์ เดชะไกรศรี	1,361,174,032	36.22
2. นางยุพา เดชะไกรศรี	158,289,114	4.21
3. นายสุเมธ เดชะไกรศรี	106,572,446	2.84
4. นายโชติพล เดชะไกรศรี <sup>1)</sup>	245,084	0.01
<strong>รวมจำนวนหุ้นกลุ่มครอบครัวเดชะไกรศรี</strong>	<strong>1,626,280,676</strong>	<strong>43.27</strong>
5. นายวิวรรธน์ ไกรพิสิทธิ์กุล	277,658,004	7.39
6. นายก่อศักดิ์ ไชยรัศมีศักดิ์	114,190,000	3.04
7. นางนุชรา วายากรณวิจิตร	103,619,310	2.76
8. BANK LOMBARD ODIER & CO LTD	80,648,600	2.15
9. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	77,963,859	2.07
10. นายวิชัย วชิรพงศ์	55,948,700	1.49
11. นายสมศักดิ์ วายากรณวิจิตร	48,325,221	1.29
12. MR. CHANTHANOME PHOMMANY	42,324,000	1.12
13. อื่น ๆ	1,331,069,827	35.42
<strong>รวม</strong>	<strong>3,758,028,197</strong>	<strong>100.00</strong>

หมายเหตุ : <sup>1)</sup> นับรวมการถือหุ้นของคู่สมรส



### 3 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ดังนี้

#### 1. นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ

บริษัทฯ กำหนดอัตราการจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและทุนสำรองตามกฎหมายทั้งหมดแล้ว โดยที่การจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อภาระดำเนินงานปกติของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับศักยภาพการเติบโตของผลการดำเนินงาน แผนการลงทุน สภาพคล่อง การขยายงาน ข้อกำหนดตามสัญญาเงินกู้หรือหุ้นกู้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมถึงความจำเป็นและความเหมาะสมในอนาคตเพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นในอนาคต

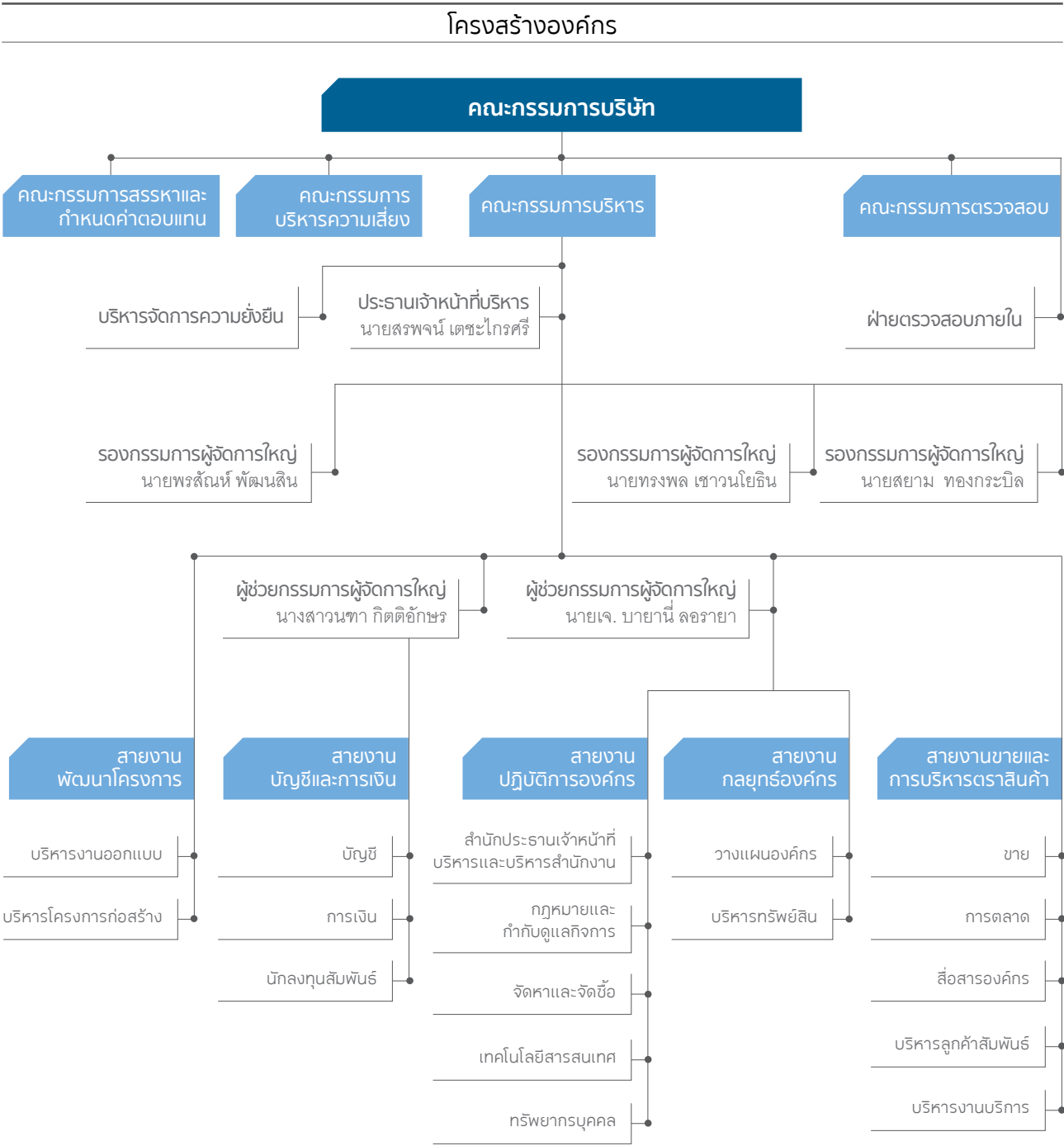
#### 2. นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

สำหรับบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและทุนสำรองตามกฎหมายทั้งหมดแล้ว โดยที่การจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อภาระดำเนินงานปกติของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับศักยภาพการเติบโตของผลการดำเนินงาน แผนการลงทุน สภาพคล่อง การขยายงาน ข้อกำหนดตามสัญญาเงินกู้หรือหุ้นกู้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมถึงความจำเป็นและความเหมาะสมในอนาคตเพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นในอนาคต

ทั้งนี้ เพชบุ พิธิซี พีเอฟอาร์ และพีอาร์อี จะไม่สามารถจ่ายเงินปันผลได้จนกว่าจะได้ชำระคืนหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมผู้ถือหุ้น และดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืมดังกล่าวทั้งจำนวนแล้ว



# โครงสร้าง การจัดการ



1 คณะกรรมการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 9 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้ง การประชุม	การเข้าร่วม การประชุม
1. นายไกรทิพย์ ไกรฤกษ์	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ	14	12
2. นายโชติพล เตชะไกรศรี	รองประธานกรรมการ	14	14
3. นายสรพจน์ เตชะไกรศรี	กรรมการ	14	12
4. นายจุฬพล เตชะไกรศรี	กรรมการ	14	14
5. นายธีระ วายากรณวิจิตร	กรรมการ	14	13
6. นายพรสิทธิ์ พัฒนสิน	กรรมการ	14	13
7. นางลัดดา ศิริวัฒนาโกศล	กรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	14	12
8. นายประเสริฐ ภัทรดิลก	กรรมการ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	14	14
9. นายวิสิทธิ์ กาญจนินาส *	กรรมการ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	3	2

หมายเหตุ : กรรมการและผู้บริหารของบริษัทปฏิบัติหน้าที่เพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น โดยมีโครงสร้างการบริหารที่ชัดเจน ถ่วงดุลและสามารถตรวจสอบได้โดย

1. คณะกรรมการเข้าใจบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบที่มีต่อผู้ถือหุ้น และแสดงได้ว่าปฏิบัติหน้าที่ได้
2. โครงสร้างคณะกรรมการและการจัดการต้องมีการตรวจสอบและถ่วงดุลกันอย่างเพียงพอโดย
  - 2.1 มีคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบไปด้วย กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 3 คน ที่มีความเป็นอิสระ โดยมีหน้าที่ในลักษณะเดียวกับที่กำหนดในข้อบังคับ ตลท. และมีความรู้และประสบการณ์ที่สอบทานความน่าเชื่อถือของการเงิน รวมทั้งทำหน้าที่อื่นในฐานะกรรมการตรวจสอบได้
  - 2.2 มีการมอบอำนาจระหว่างคณะกรรมการ และฝ่ายจัดการ

โดยมี นายศรีรัฐ ปวรเดชาพงษ์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท

\* ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2560

2 ผู้บริหาร

ณ วันที่ 10 มกราคม 2561 คณะผู้บริหารของบริษัทฯ มีจำนวนทั้งหมด 6 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสรพจน์ เตชะไกรศรี	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายพรสิทธิ์ พัฒนสิน	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่/กรรมการ
3. นายทรงพล เซาวนโยธิน	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่/ประธานเจ้าหน้าที่สายงานลูกค้าสัมพันธ์
4. นายสยาม ทองกระบิล *	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่
5. นางสาวนทา กิตติอักษร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่/ประธานเจ้าหน้าที่สายการเงิน
6. นายเจ. บายานี ลอรายา	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่/ประธานเจ้าหน้าที่สายปฏิบัติการ

หมายเหตุ : ผู้บริหารของบริษัทฯ ตามนิยามในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

\* ได้รับการแต่งตั้งเป็นรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2561

3 | เลขานุการบริษัท

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

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

4 | คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ทั้งนี้รูปแบบและหลักเกณฑ์ในการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร บริษัทฯ จะคำนึงถึงความเหมาะสม เป็นธรรม ชัดเจน โปร่งใส และเพียงพอ โดยพิจารณาเปรียบเทียบในระดับอุตสาหกรรมเดียวกันเพื่อนำเสนอหลักเกณฑ์ในการประเมินแก่คณะกรรมการบริษัท พิจารณาให้ความเห็นชอบ ทั้งนี้ สำหรับค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการตรวจสอบจะถูกกำหนดและอนุมัติโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น อนึ่งเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมและจูงใจ ตลอดจนเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ ค่าตอบแทนของผู้บริหารจะถูกกำหนดโดยขึ้นกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละท่าน

1. คำตอบแทนกรรมการ

บริษัทฯ ได้พิจารณาค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท โดยเปรียบเทียบกับบริษัทอื่นๆ ที่อยู่ในประเภทธุรกิจเดียวกัน โดยได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริษัท และผ่านการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

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

ตารางแสดงค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทฯ ในปี 2560

ปี 2560					
กรรมการบริษัท	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม				ค่าตอบแทนและ เบี้ยประชุม (บาท)
	คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ สรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน	คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง	
1. นายไกรทิพย์ ไกรฤกษ์ <sup>1)</sup>	12/14	1/1	-	-	392,000
2. นายโชติพล เตชะไกรศรี	14/14	-	4/4	2/2	368,000
3. นายสรพจน์ เตชะไกรศรี	14/14	-	4/4	2/2	368,000
4. นายจุมพล เตชะไกรศรี	14/14	-	-	-	320,000
5. นายธีระ วยากกรณวิจิตร	13/14	-	-	-	310,000
6. นายพรสิทธิ์ พัฒนสิน	13/14	-	-	-	310,000
7. นางลัดดา ศิริวัฒนาโกศล	12/14	5/5	4/4	2/2	388,000
8. นายประเสริฐ ภัทรดิลก	14/14	5/5	4/4	2/2	408,000
9. นายวิสิทธิ์ กาญจนภาส <sup>2)</sup>	2/3	0/1	-	1/1	54,902
10. นางสาวเบญจพร ไพรสุวรรณ <sup>3)</sup>	3/3	2/2	1/1	1/1	95,000

หมายเหตุ : <sup>1)</sup> ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการตรวจสอบเมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2560 และลาออกจากการเป็นประธานกรรมการตรวจสอบเมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2560

<sup>2)</sup> ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2560

<sup>3)</sup> ลาออกจากการเป็นกรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 8 มีนาคม 2560

## 2. ค่าตอบแทนรวมและจำนวนรายของกรรมการบริหารและผู้บริหารของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้บริหาร ซึ่งเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และผลการประเมินการปฏิบัติงานของแต่ละบุคคล โดยในปี 2559 และปี 2560 บริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนเป็นเงินเดือน โบนัส และค่าตอบแทนอื่นๆ ให้แก่ผู้บริหาร จำนวน 5 ราย เป็นจำนวน 46.6 ล้านบาท และ 46.6 ล้านบาท

หมายเหตุ : ผู้บริหารของบริษัทฯ ตามนิยามในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ ผู้บริหารได้รับสวัสดิการพิเศษ ได้แก่ รถประจำตำแหน่ง คำนันันรถประจำตำแหน่ง และค่าโทรศัพท์มือถือ

## 5 บุคลากร

บริษัทฯ ถือว่าพนักงานของบริษัทฯ เป็นทรัพยากรที่มีค่าอย่างยิ่ง บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญต่อการบริหารและการพัฒนาบุคลากร เพื่อให้คงไว้ซึ่งบุคลากรที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ อันจะเป็นพื้นฐานของศักยภาพการแข่งขันของบริษัทฯ

### 1. จำนวนบุคลากรทั้งหมด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีพนักงานทั้งหมด 167 คน โดยในปี 2560 บริษัทฯ ได้จ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงานจำนวนทั้งสิ้น 369.9 ล้านบาท ซึ่งผลตอบแทนได้แก่ เงินเดือน เงินช่วยเหลือค่าครองชีพ เงินโบนัส เงินประกันสังคม และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น



จำนวนพนักงานและผลตอบแทน									
ปี 2560	บริษัทฯ	บริษัทย่อย	บริษัทย่อย	บริษัทย่อย	บริษัทย่อย	บริษัทย่อย	บริษัทย่อย	บริษัทย่อย	รวม
	เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	บริษัท เพช คันทรี คลับ จำกัด	บริษัท เพช อินทีเรีย เซอร์วิส จำกัด	บริษัท ดิน แอนด์ เดลู่ (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัท ดิน แอนด์ เดลู่ แอร์พอร์ต จำกัด	ดิน แอนด์ เดลู่ อิงค์	บริษัท วาย แอล พี จำกัด	บริษัท เพช ครีเอทีฟ เอเจนซี จำกัด	
พนักงานปฏิบัติการ/ บริการ (คน)	156	36	309	319	74	714	9	14	1,631
พนักงานบริหาร (คน)	11	5	2	3	-	11	1	0	33
รวม (คน)	167	41	311	322	74	725	10	14	1,664
ค่าตอบแทนพนักงาน (ล้านบาท)	369.9	23.3	52.4	114.9	14.5	965 *	12.2	19.8	1,572

หมายเหตุ : \* อัตราแลกเปลี่ยน ของธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง ณ วันที่ 29 ธันวาคม 2560 จากจำนวนเงินทั้งหมด : 29,576,643 ดอลลาร์สหรัฐ

ตารางแสดงรายละเอียดจำนวนพนักงานในแต่ละสายงาน	
(หน่วย : คน)	
สายงาน	31 ธ.ค. 2560
ผู้บริหารของบริษัท และบริษัทย่อย	6
บัญชีและการเงิน	24
ประชาสัมพันธ์ - การตลาด	12
งานขาย	8
กฎหมาย	10
ออกแบบ - ก่อสร้าง	31
บริหารจัดการเทคนิค	7
ธุรการ	25
จัดซื้อ	6
ตรวจสอบภายใน	3
ทรัพยากรบุคคล	5
สำนักงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	11
บริหารจัดการทรัพย์สิน	4
บริหารจัดการธุรกิจบริการ	6
บริหารจัดการความยั่งยืน	2
กำกับดูแลกิจการ	1
นักลงทุนสัมพันธ์	1
กลยุทธ์องค์กร	5
รวม	167

## 2. การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

-ไม่มี-

## 3. ข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

-ไม่มี-

## 4. ผลตอบเเทนรวมของบุคลากรบริษัทฯ

บริษัทฯ มีการจ่ายผลตอบแทนแก่บุคลากรของบริษัทฯ ในลักษณะต่างๆ ได้แก่ เงินเดือน เงินโบนัส ค่าล่วงเวลา เงินประกันสังคม และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น ทั้งนี้เพื่อเป็นการแบ่งเบาภาระค่าใช้จ่ายของพนักงานและหวังให้พนักงานมีมาตรฐานการดำรงชีวิตที่ดีขึ้น โดยสามารถสรุปผลตอบแทนบุคลากรในปี 2560 ได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ลักษณะผลตอบแทน	ปี 2560
เงินเดือน โบนัส และอื่นๆ	362
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ *	7.9
รวม	369.9

หมายเหตุ : \* บริษัทฯ เริ่มจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของพนักงานตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2554 เป็นต้นมา

## 5. ข้อพิพาทด้านแรงงาน

-ไม่มี-

## 6. นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ ให้ความสำคัญอย่างมากกับการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ เนื่องจากบริษัทฯ เชื่อว่าการที่บริษัทฯ จะสามารถเติบโตได้อย่างยั่งยืนนั้น

จะต้องมีทีมงานที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์ที่ช่วยสนับสนุนกิจการของบริษัทฯ รวมถึงมีคุณลักษณะกล้าตัดสินใจ หล่อหลอมจนเป็นวัฒนธรรมองค์กรของบริษัทฯ การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ของบริษัทฯ เริ่มตั้งแต่กระบวนการสรรหาและคัดเลือกบุคลากรที่จะต้องประกอบด้วยความรู้ (Knowledge) ทักษะ (Skill) และคุณลักษณะ (Attribute) ที่สอดคล้องกับวัฒนธรรมของบริษัทฯ

ทั้งนี้ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารได้พิจารณาแผนการพัฒนาศักยภาพรวมถึงนโยบายบริหารงานบุคคล และมีมติอนุมัตินโยบายบริหารงานบุคคลรวมถึงระเบียบและแนวปฏิบัติการบริหารงานทรัพยากรบุคคล โดยในส่วนของนโยบายบริหารงานบุคคล บริษัทฯ ถือว่าพนักงานคือทรัพยากรที่สำคัญขององค์กร จึงมีความมุ่งมั่นที่จะดูแลรักษา พัฒนาพนักงานอย่างต่อเนื่องและเป็นระบบ เพื่อเพิ่มศักยภาพของพนักงาน รวมถึงสร้างขวัญกำลังใจในการทำงาน เพื่อให้พนักงานมีความเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกันและมีความภาคภูมิใจที่ได้เป็นส่วนหนึ่งของบริษัทฯ นโยบายในการบริหารงานทรัพยากรมนุษย์สามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

- สรรหาบุคลากรที่มีความรู้ ความสามารถ มีความรับผิดชอบ และมีคุณธรรมเข้าร่วมงานกับบริษัทฯ
- พัฒนาศักยภาพให้มีความรู้ ความสามารถ ความชำนาญ ทักษะ การปฏิบัติงาน และการจัดการ เพื่อให้เกิดความมั่นคงและความเจริญก้าวหน้าของพนักงานตามความเหมาะสม
- บริษัทฯ จะส่งเสริมและสนับสนุนให้พนักงานมีความมั่นคง และเจริญก้าวหน้าในสายงานอาชีพโดยการเลื่อนขั้น เลื่อนตำแหน่งงาน บริษัทฯ จะพิจารณา สรรหาบุคลากรจากภายในเข้าปฏิบัติงานแทนในตำแหน่งที่ว่างลง
- พิจารณาปรับปรุงและตอบแทนผลประโยชน์ในด้านต่างๆ ให้กับพนักงานตามความเหมาะสมกับตำแหน่งงาน ประสบการณ์ คุณสมบัติ โดยพิจารณาให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯ สภาวะแวดล้อมทางเศรษฐกิจ และสังคม
- พัฒนาจิตสำนึก เคารพต่อกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัทฯ กติกาทางสังคมของพนักงาน
- บริษัทฯ จะส่งเสริมและรักษาพนักงานที่ดีให้ปฏิบัติงานและเจริญเติบโตไปพร้อมๆ กับบริษัทฯ ให้มากที่สุด

บริษัทฯ ถือเป็นหน้าที่ของผู้บังคับบัญชาตามสายงานของทุกคนที่จะต้องสร้างความเข้าใจในระบบการบริหารทรัพยากรมนุษย์ตลอดจนร่วมดำเนินการต่างๆ กับบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบาย และสามารถชี้แจงผู้ได้บังคับบัญชาได้อย่างถูกต้อง

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ



นายไกรทิพย์ ไกรฤกษ์	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ	อายุ 64 ปี
---------------------	------------------------------	------------

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์  
Northeastern University  
ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์  
Tufts University  
ประเทศสหรัฐอเมริกา
- หลักสูตร DAP รุ่นที่ 42/2548
- หลักสูตร CGI รุ่นที่ 3/2558
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง  
ด้านการบริหารงานพัฒนาเมือง  
(มหานครรุ่นที่ 1) สถาบันพัฒนาเมือง  
(ปรอ.) รุ่นที่ 16

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

14 พฤศจิกายน 2556

สัดส่วนการถือหุ้น<sup>1</sup> (ร้อยละ)

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว

ระหว่างผู้บริหาร

-

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 สมิตเวช จำกัด (มหาชน) (การแพทย์)
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	บริษัท วนชัย กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (วัสดุก่อสร้าง)
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน		
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อาเซียนโปแตสเซียม จำกัด (มหาชน) (เหมืองแร่โปแตช)
2552 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ	บริษัทหลักทรัพย์ เคที ซีมิโก้ จำกัด (หลักทรัพย์)
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอดวานซ์ เอ็นเนอร์ยี พัลส์ จำกัด (ที่ปรึกษาด้านพลังงานและสิ่งแวดล้อม)
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	มูลนิธิกองทุนพัฒนาระบบตลาดทุน
ปัจจุบัน	กรรมการ	ส่งเสริมกิจการโรงเรียนนายร้อยตำรวจ (การศึกษา)

นายโชติพล เตชะไกรศรี		รองประธานกรรมการ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	อายุ 41 ปี
<b>คุณวุฒิทางการศึกษา</b> <ul style="list-style-type: none"><li>ปริญญาตรี การเงินและธุรกิจระหว่างประเทศ Seattle University ประเทศสหรัฐอเมริกา</li><li>หลักสูตร DAP รุ่นที่ 90/2554</li></ul> <b>วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ</b> 19 กันยายน 2554  <b>สัดส่วนการถือหุ้น<sup>1</sup> (ร้อยละ)</b> 0.01 (คู่สมรสถือ 245,084 หุ้น)  <b>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร</b> พี่ชายของนายสรพจน์ เตชะไกรศรี และนายจุมพล เตชะไกรศรี ลูกพี่ลูกน้องกับนายทรงพล เชาวน์โยธิน	<b>ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง</b>		
	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท (ประเภทธุรกิจ)
	2554 - ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ / กรรมการ	บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
	การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ ที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
	-		
	การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน		
	2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดิน แอนด์ เดลิก้า แอร์พอร์ต จำกัด (อาหารและเครื่องดื่มพรีเมียม)
	2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช แมเนจเม้นท์ จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
	2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช ครีเอทีฟ เอเจนซี จำกัด (โฆษณาการตลาด)
	2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช อินทีเรีย เซอร์วิสเชส 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 เรย์เลสเตท จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
	2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
	2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
	2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดิน แอนด์ เดลิก้า (ประเทศไทย) จำกัด (อาหารและเครื่องดื่มพรีเมียม)
	2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไฟร์ทั้น พอยท์ส จำกัด (ร้านอาหาร)
	2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
	2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ	บริษัท วาย แอล พี จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
	2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
	2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชินคาร่า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
	2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็มเอฟที ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
	2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จัดสรรปันส่วน จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

นายสรพจน์ เตชะไกรศรี	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	อายุ 40 ปี																																																																											
<div>คุณสมบัติทางการศึกษา<ul style="list-style-type: none"><li>ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์</li><li>หลักสูตร DAP รุ่นที่ 91/2554</li></ul></div> <div>วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ 19 กันยายน 2554</div> <div>สัดส่วนการถือหุ้น <sup>1</sup>(ร้อยละ) 36.22 (ตนเองถือ 1,361,174,032 หุ้น)</div> <div>ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร น้องชายของนายโชติพล เตชะไกรศรี พี่ชายของนายจุมพล เตชะไกรศรี ลูกพี่ลูกน้องกับ นายทรงพล เชาวณโยธิน</div>	<div>ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง</div> <table><tr><th>ช่วงเวลา</th><th>ตำแหน่ง</th><th>ชื่อหน่วยงาน/บริษัท (ประเภทธุรกิจ)</th></tr><tr><td>2554 - ปัจจุบัน</td><td>กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร</td><td>บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)</td></tr><tr><td colspan="3">การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ ที่เป็นบริษัทจดทะเบียน</td></tr><tr><td colspan="3">-</td></tr><tr><td colspan="3">การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน</td></tr><tr><td>2560 - ปัจจุบัน</td><td>กรรมการ</td><td>บริษัท ดิน แอนด์ เดลูต้า แอร์พอร์ต จำกัด (อาหารและเครื่องดื่มผู้รุ่ม่)</td></tr><tr><td>2559 - ปัจจุบัน</td><td>กรรมการ</td><td>บริษัท เพช แมเนจเม้นท์ จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)</td></tr><tr><td>2558 - ปัจจุบัน</td><td>กรรมการ</td><td>บริษัท มหานคร บีสโปก เทลเลอริง จำกัด (ตัดเย็บเสื้อผ้า)</td></tr><tr><td>2558 - ปัจจุบัน</td><td>กรรมการ</td><td>บริษัท เพช ครีเอทีฟ เอเจ้นซี่ จำกัด (โฆษณาการตลาด)</td></tr><tr><td>2558 - ปัจจุบัน</td><td>กรรมการ</td><td>บริษัท เพช อินทีเรีย เซอร์วิสเชส จำกัด (ออกแบบและตกแต่งภายใน)</td></tr><tr><td>2557 - ปัจจุบัน</td><td>กรรมการ</td><td>บริษัท เพช คันทรี คลับ จำกัด (สโมสกรกีฬา)</td></tr><tr><td>2557 - ปัจจุบัน</td><td>กรรมการ</td><td>บริษัท เพช ฟู้ด รีเทล จำกัด (อาหารและเครื่องดื่ม)</td></tr><tr><td>2551 - ปัจจุบัน</td><td>กรรมการ</td><td>บริษัท เพช เรียลเอสเตท จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)</td></tr><tr><td>2551 - ปัจจุบัน</td><td>กรรมการ</td><td>บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)</td></tr><tr><td>2551 - ปัจจุบัน</td><td>กรรมการ</td><td>บริษัท เพช โปรเจ็ค ทวี จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)</td></tr><tr><td>2551 - ปัจจุบัน</td><td>กรรมการ</td><td>บริษัท ดิน แอนด์ เดลูต้า (ประเทศไทย) จำกัด (อาหารและเครื่องดื่มผู้รุ่ม่)</td></tr><tr><td>2551 - ปัจจุบัน</td><td>กรรมการ</td><td>บริษัท ไฟร์ทั้น พอยท์ส จำกัด (ร้านอาหาร)</td></tr><tr><td>2550 - ปัจจุบัน</td><td>กรรมการ</td><td>บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)</td></tr><tr><td>2550 - ปัจจุบัน</td><td>กรรมการ</td><td>บริษัท วาย แอล พี จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)</td></tr><tr><td>2550 - ปัจจุบัน</td><td>กรรมการ</td><td>บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)</td></tr><tr><td>2550 - ปัจจุบัน</td><td>กรรมการ</td><td>บริษัท ซินคาร่า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)</td></tr><tr><td>2548 - ปัจจุบัน</td><td>กรรมการ / ผู้อำนวยการบริหาร</td><td>บริษัท เพียร์ซ พับลิชซิง จำกัด (สิ่งพิมพ์)</td></tr><tr><td>2547 - ปัจจุบัน</td><td>กรรมการ</td><td>บริษัท เอ็มเอฟที ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)</td></tr><tr><td>2546 - ปัจจุบัน</td><td>กรรมการ</td><td>บริษัท มิตรภาพบางพลีชนสง จำกัด (โลจิสติกส์)</td></tr><tr><td>2544 - ปัจจุบัน</td><td>กรรมการ</td><td>บริษัท จัดสรรปันส่วน จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)</td></tr></table>		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท (ประเภทธุรกิจ)	2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)	การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ ที่เป็นบริษัทจดทะเบียน			-			การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน			2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดิน แอนด์ เดลูต้า แอร์พอร์ต จำกัด (อาหารและเครื่องดื่มผู้รุ่ม่)	2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช แมเนจเม้นท์ จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)	2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท มหานคร บีสโปก เทลเลอริง จำกัด (ตัดเย็บเสื้อผ้า)	2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช ครีเอทีฟ เอเจ้นซี่ 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 เรียลเอสเตท จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)	2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)	2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช โปรเจ็ค ทวี จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)	2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดิน แอนด์ เดลูต้า (ประเทศไทย) จำกัด (อาหารและเครื่องดื่มผู้รุ่ม่)	2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไฟร์ทั้น พอยท์ส จำกัด (ร้านอาหาร)	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 ซินคาร่า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)	2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ / ผู้อำนวยการบริหาร	บริษัท เพียร์ซ พับลิชซิง จำกัด (สิ่งพิมพ์)	2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็มเอฟที ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)	2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท มิตรภาพบางพลีชนสง จำกัด (โลจิสติกส์)	2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จัดสรรปันส่วน จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท (ประเภทธุรกิจ)																																																																											
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)																																																																											
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ ที่เป็นบริษัทจดทะเบียน																																																																													
-																																																																													
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน																																																																													
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดิน แอนด์ เดลูต้า แอร์พอร์ต จำกัด (อาหารและเครื่องดื่มผู้รุ่ม่)																																																																											
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช แมเนจเม้นท์ จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)																																																																											
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท มหานคร บีสโปก เทลเลอริง จำกัด (ตัดเย็บเสื้อผ้า)																																																																											
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช ครีเอทีฟ เอเจ้นซี่ 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 เรียลเอสเตท จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)																																																																											
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)																																																																											
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช โปรเจ็ค ทวี จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)																																																																											
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดิน แอนด์ เดลูต้า (ประเทศไทย) จำกัด (อาหารและเครื่องดื่มผู้รุ่ม่)																																																																											
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไฟร์ทั้น พอยท์ส จำกัด (ร้านอาหาร)																																																																											
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 ซินคาร่า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)																																																																											
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ / ผู้อำนวยการบริหาร	บริษัท เพียร์ซ พับลิชซิง จำกัด (สิ่งพิมพ์)																																																																											
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็มเอฟที ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)																																																																											
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท มิตรภาพบางพลีชนสง จำกัด (โลจิสติกส์)																																																																											
2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จัดสรรปันส่วน จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)																																																																											



นายจุฬพล เตชะไกรศรี	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	อายุ 38 ปี
---------------------	------------------------	------------

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ  
19 กันยายน 2554

สัดส่วนการถือหุ้น <sup>1</sup> (ร้อยละ)

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว

ระหว่างผู้บริหาร

น้องชายของนายโชติพล เตชะไกรศรี  
และนายสรพจน์ เตชะไกรศรี  
ลูกพี่ลูกน้องกับ  
นายทรงพล เชาวนโยธิน

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.กรุ๊ปไทยอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) (ชิ้นส่วนยานยนต์)
2546 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ที.กรุ๊ปไทยอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) (ชิ้นส่วนยานยนต์)
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน		
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช แมเนจเม้นท์ จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช ครีเอทีฟ เอเจนซี จำกัด (โฆษณาการตลาด)
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช อินทีเรีย เซอร์วิส จำกัด (ออกแบบและตกแต่งภายใน)
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช คันทรี คลับ จำกัด (สโมสรกีฬา)
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช ฟู้ด รีเทล จำกัด (อาหารและเครื่องดื่ม)
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช เรียวเอสเตท จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วาย แอล พี จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซินคาร่า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็มเอฟที ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จัดสรรปันส่วน จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2554 - 2559	กรรมการ	บริษัท สีน เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (ธุรกิจส่งออกและนำเข้าสินค้า)

นางลัดดา ศิริวัฒนาโกศล	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / ผู้ทรงคุณวุฒิด้านบัญชีและการเงิน	อายุ 61 ปี
------------------------	--	------------

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ  
19 กันยายน 2554

สัดส่วนการถือหุ้น <sup>1</sup> (ร้อยละ)

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว

ระหว่างผู้บริหาร

-

ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท (ประเภทธุรกิจ)
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ ที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
2553 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	ธนาคารไอซีบีซี จำกัด (มหาชน) (สถาบันการเงิน)
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน		
-		

นายประเสริฐ ภัทรดิลก	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / ผู้ทรงคุณวุฒิด้านบัญชีและการเงิน	อายุ 61 ปี
----------------------	--	------------

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ  
19 กันยายน 2554

สัดส่วนการถือหุ้น <sup>1</sup> (ร้อยละ)

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว  
ระหว่างผู้บริหาร

-

ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท (ประเภทธุรกิจ)
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2547 - 2558	กรรมการผู้อำนวยการ	บริษัท แอดไวเซอร์ พลัส จำกัด (ที่ปรึกษาทางการเงิน)
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ ที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท เวฟ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด (มหาชน) (สื่อและสิ่งพิมพ์)
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท แฟนซีวูด อินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน) (ผลิตและจำหน่ายเฟอร์นิเจอร์ไม้ยาง)
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท นูติควิชิตี จำกัด (มหาชน) (จัดจำหน่ายเสื้อผ้าสำเร็จรูปสตรี)
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน		
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอดไวเซอร์ พลัส จำกัด (ที่ปรึกษาทางการเงิน)
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส แอดไวเซอร์ จำกัด (ที่ปรึกษาทางการเงิน)
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอดวานซ์ เอ็นเนอร์ยี่ พลัส จำกัด (ที่ปรึกษาด้านพลังงานและสิ่งแวดล้อม)
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คินเดรค จำกัด (ลงทุนในบริษัทอื่น)
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โรบินสัน แพลนเนอร์ จำกัด (ที่ปรึกษาในการจัดทำแผนฟื้นฟูกิจการ)
2547 - 2559	รองประธานกรรมการ	ชมรมวณิชยกรกิจ (ชมรมด้านที่ปรึกษาทางการเงิน)

นายวิสิทธิ์ กาญจนภาส	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	อายุ 55 ปี
----------------------	-------------------------------	------------

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท Master of Laws, Monash University, Melbourne ประเทศออสเตรเลีย
- ปริญญาโท นิติศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- เนติบัณฑิตไทย

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ  
7 พฤศจิกายน 2560

สัดส่วนการถือหุ้น <sup>1</sup> (ร้อยละ)

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว  
ระหว่างผู้บริหาร

-

ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท (ประเภทธุรกิจ)
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
2552 - ปัจจุบัน	ทนายความและที่ปรึกษากฎหมาย	W&S International Law Office, Bangkok (ที่ปรึกษากฎหมาย)
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ ที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
-		
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน		
-		

นายธีระ วายากรณ์วิจิตร	กรรมการ	อายุ 40 ปี
------------------------	---------	------------

<b>คุณวุฒิทางการศึกษา</b> <ul style="list-style-type: none"><li>ปริญญาโท การเงิน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์</li><li>ปริญญาตรี การเงิน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์</li><li>หลักสูตร DAP รุ่นที่ 91/2554</li></ul> <b>วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ</b> 19 กันยายน 2554	<b>ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง</b>		
	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท (ประเภทธุรกิจ)
	2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
	2559 - 2560	กรรมการ	บริษัท ไฮ เพรสทีจ จำกัด (เทรดดิ้ง)
	2546 - 2560	กรรมการ	บริษัท คันทันนีย์ อุตสาหกรรม จำกัด (ผลิตเสื้อผ้าสำเร็จรูปส่งออก)
<b>สัดส่วนการถือหุ้น<sup>1</sup> (ร้อยละ)</b> -	2544 - 2560	กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ไดนาสตี แอพพาเรล จำกัด (ผลิตเสื้อผ้าสำเร็จรูป)
	การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ ที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
	-		
	การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน		
	2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพียร์ซ พับลิชชิง จำกัด (สิ่งพิมพ์)
<b>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร</b> -			

นายพรสณฑ์ พัฒนสิน	กรรมการ / รองกรรมการผู้จัดการใหญ่	อายุ 57 ปี
-------------------	-----------------------------------	------------

<b>คุณวุฒิทางการศึกษา</b> <ul style="list-style-type: none"><li>ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ</li><li>หลักสูตร DAP รุ่นที่ 91/2554</li><li>หลักสูตร DCP รุ่นที่ 192/2557</li></ul> <b>วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ</b> 19 กันยายน 2554	<b>ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง</b>		
	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท (ประเภทธุรกิจ)
	2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ / รองกรรมการผู้จัดการใหญ่	บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
	การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ ที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
	-		
<b>สัดส่วนการถือหุ้น<sup>1</sup> (ร้อยละ)</b> -	การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน		
	2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คอมพลีท ดาต้า ซิสเต็มส์ จำกัด (คอมพิวเตอร์)
<b>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร</b> -			

นายทรงพล เชาวนโยธิน	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ / ประธานเจ้าหน้าที่สายงานลูกค้าสัมพันธ์	อายุ 43 ปี
---------------------	---	------------

<b>คุณวุฒิทางการศึกษา</b> <ul style="list-style-type: none"><li>ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ</li><li>หลักสูตร DCP รุ่นที่ 217/2559</li></ul> <b>สัดส่วนการถือหุ้น<sup>1</sup> (ร้อยละ)</b> -	<b>ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง</b>		
	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท (ประเภทธุรกิจ)
	2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ลิน เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (ธุรกิจส่งออก/นำเข้าสินค้า และที่ปรึกษา)
	2554 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ / ประธานเจ้าหน้าที่สายงานลูกค้าสัมพันธ์	บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (มหาชน) จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
<b>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร</b> ลูกพี่ลูกน้องกับนายโชติพล เตชะไกรศรี นายสรพจน์ เตชะไกรศรี และ นายจุมพล เตชะไกรศรี			

นายสยาม ทองกระบิล	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่	อายุ 46 ปี	
<b>คุณวุฒิทางการศึกษา</b> <ul style="list-style-type: none"><li>ปริญญาโท การจัดการอสังหาริมทรัพย์ และการก่อสร้าง (Real Estate &amp; Construction Management) University of Denver</li><li>ปริญญาตรี Business Administration (Property Insurance) มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ ประเทศสหรัฐอเมริกา</li><li>หลักสูตร DCP รุ่นที่ 205/2558</li></ul> <b>สัดส่วนการถือหุ้น <sup>1</sup> (ร้อยละ)</b> -	<b>ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง</b>		
	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท (ประเภทธุรกิจ)
	2561 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่	บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่นจำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
	2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ไทเกอร์ โฮลด์ จำกัด (ลงทุน พัฒนา ขาย ให้เช่า อสังหาริมทรัพย์)
	2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วัน ไทเกอร์ พร็อพ จำกัด (ลงทุน พัฒนา ขาย ให้เช่า อสังหาริมทรัพย์)
	2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทุ ไทเกอร์ พร็อพ จำกัด (ลงทุน พัฒนา ขาย ให้เช่า อสังหาริมทรัพย์)
<b>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร</b> -	2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไก่แดนซ์ เรียดเอสเตท (ประเทศไทย) จำกัด (ลงทุน พัฒนา ขาย ให้เช่า อสังหาริมทรัพย์)
	2554 - 2556	ประธานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการ	บริษัท เอฟโวลูชั่น แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) (การจัดการการลงทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม)

นางสาวนทกา กิตติอักษร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ / ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน		อายุ 49 ปี
<b>คุณวุฒิทางการศึกษา</b> <ul style="list-style-type: none"><li>ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์ Cal Poly Pomona ประเทศสหรัฐอเมริกา</li><li>ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์, University of California, Los Angeles (UCLA) ประเทศสหรัฐอเมริกา</li><li>หลักสูตร DAP รุ่นที่ 49/2549</li></ul>	<b>ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง</b>		
<b>สัดส่วนการถือหุ้น <sup>1</sup> (ร้อยละ)</b> -  <b>ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร</b> -	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)

นายเจ. บายนี ลอรายา	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ / ประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการ	อายุ 54 ปี
คุณวุฒิทางการศึกษา	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	
ปริญญาตรี การบัญชีและการเงิน มหาวิทยาลัยแห่งรัฐซานฟรานซิสโก	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง
หลักสูตร DCP รุ่นที่ 207/2558		ชื่อหน่วยงาน/บริษัท (ประเภทธุรกิจ)
สัดส่วนการถือหุ้น <sup>1</sup> (ร้อยละ)	2557 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการ ผู้จัดการใหญ่ / ประธานเจ้าหน้าที่ สายงานปฏิบัติการ
		บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	2554 - 2557	กรรมการบริษัท / ประธานเจ้าหน้าที่ สายการเงิน
		บริษัท บุทิก แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด (การบริหารการลงทุนและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

หมายเหตุ : <sup>1</sup> ไม่รวมการถือหุ้นของผู้สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหุ้นของกรรมการและผู้บริหารในปี 2560

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	จำนวนหุ้นที่เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น/(ลดลง) ในปี 2560	สัดส่วน การถือหุ้นใน บริษัท (%)
1	นายไกรทิพย์ ไกรฤกษ์	ประธานกรรมการ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
2	นายโชติพล เตชะไกรศรี	รองประธานกรรมการ	18,089,278	-	(18,089,278)	-
	คู่สมรสและบุตรที่ ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		245,084	245,084	-	0.01
3	นายสรพจน์ เตชะไกรศรี	กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	1,326,855,937	1,361,174,032	34,318,095	36.22
	คู่สมรสและบุตรที่ ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
4	นายจุฬพล เตชะไกรศรี	กรรมการ	12,288,190	-	(12,288,190)	-
	คู่สมรสและบุตรที่ ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
5	นางลัดดา ศิริวัฒนาโกศล	ประธานกรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
6	นายประเสริฐ ภัทรดิลก	กรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
7	นายวิสิทธิ์ กาญจนภาส <sup>1)</sup>	กรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
8	นายธีระ วายกรณวิจิตร	กรรมการ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
9	นายพรสัณห์ พัฒนสิน	กรรมการ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
10	นายทรงพล เชาวนโยธิน	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ / ประธานเจ้าหน้าที่สายงานลูกค้าสัมพันธ์	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
11	นายสยาม ทองกระบิล <sup>2)</sup>	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
12	นางสาวนททา กิตติอักษร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ / ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
13	นายเจ. บายานี ลอรายา	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ / ประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการ	-	-	-	-
	คู่สมรสและบุตรที่ ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-

<sup>1)</sup> ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2560

<sup>2)</sup> ได้รับการแต่งตั้งเป็นรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2561



ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในบริษัทย่อย กิจการที่ควบคุมร่วมกัน และบริษัทที่เกี่ยวข้อง ( ณ 31 ธันวาคม 2560 )

กรรมการและผู้บริหาร	1	บริษัทย่อย/กิจการที่ควบคุมร่วมกัน										บริษัทที่เกี่ยวข้อง									
		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1. นายไกรทิพย์ไกรฤกษ์	/																				
2. นายโชติพล เดชะไกรศรี	//, ///, Y	///, XX	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///
3. นายสรพจน์ เดชะไกรศรี	///, ///, X, Y	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///
4. นายจุฬพล เดชะไกรศรี	//, ///, Y	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///
5. นางลัดดา ศิริวัฒนโกศล	//, ///																				
6. นายประเสริฐ ภัทรดิลก	//, ///																				
7. นายสิริทธิ์ กาญจน์มาศ <sup>1)</sup>	//, ///																				
8. นายธีระ วายการณวิจิตร	//, Y																	///			
9. นายพรลัคน์ พัฒนสิน	//, Y, YY																				
10. นายทรงพล เสาวนียิน	YY																				
11. นายสยาม ทองกระบิล <sup>2)</sup>	YY																				
12. นางสาวนทก กิตติอักษร	YY																				
13. นายเจ. บายานี่ ลอรายา	YY																				

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

<sup>1)</sup> ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2560

<sup>2)</sup> ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการผู้จัดการใหญ่ เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2561

1. บริษัท เพช ดีเวลล็อปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

2. บริษัท วาย แอล พี จำกัด

3. บริษัท เพช เรียดเอสเตท จำกัด

4. บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด

5. บริษัท เพช โปรเจ็ค ทู จำกัด

6. บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด

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

9. บริษัท เพช ฟู้ด รีเทล จำกัด

10. บริษัท ดิน แอนด์ เดลู่ก้า (ประเทศไทย) จำกัด

11. บริษัท เพช ครีเอทีฟ เอเจนซี จำกัด

12. บริษัท เพช แมเนจเม้นท์ จำกัด

13. บริษัท ดิน แอนด์ เดลู่ก้า แอร์พอร์ต จำกัด

14. บริษัท ชินควา ร็อพเพอริตี้ จำกัด
15. บริษัท จัดสรรปันส่วน จำกัด

16. บริษัท เอ็มเอฟที ดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด

17. บริษัท ไฟร์ทิม พอยท์ส จำกัด

18. บริษัท เพช ดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด

19. บริษัท เพียรท์ พับลิชชิง จำกัด

20. บริษัท มิตรภาพบางพลีขนส่ง จำกัด

21. บริษัท มหานคร บีดีแปค เทลเลอริง จำกัด

ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในบริษัทย่อย กิจกรรมที่ควบคุมร่วมกัน และบริษัทที่เกี่ยวข้อง ( ณ 31 ธันวาคม 2560 )

กรรมการและผู้บริหาร	1	บริษัทที่เกี่ยวข้อง																				
		22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42
1. นายไกรทิพย์ ไกรฤกษ์	/	////	/	////	////	//								///								
2. นายโชติพล เดชะไกรศรี	//, ///, Y																					
3. นายสรพจน์ เดชะไกรศรี	//, ///, X, Y																					
4. นายจุฬพล เดชะไกรศรี	//, ///, Y ///, YY																					
5. นางลัดดา ศิริวัฒนโกศล	//, ///							///														
6. นายประเสริฐ ภัทรดิลก	//, ///							///	///	///	///	///	///	///	///	///						
7. นายวิสิทธิ์ กาญจนินาส <sup>1)</sup>	//, ///																					
8. นายธีระ วายากรณวิจิตร	//, Y																					
9. นายพรสันต์ พัฒนสิน	//, Y, YY															//						
10. นายทรงพล เชาวนเย็น	YY																///					
11. นายสยาม ทองกระบิล <sup>2)</sup>	YY																	///	///	///	///	///
12. นางสาวนภาพา กิตติอักษร	YY																					
13. นายเจ. บายานี่ ลอยรายา	YY																					

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

<sup>1)</sup> ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2560

<sup>2)</sup> ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการผู้จัดการใหญ่ เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2561

- |  |  |   |
|--|--|---|
| 22. บริษัท ที. กรุ๊ปไทยอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)    | 29. บริษัท เวฟ เอ็นเตอร์เทนเมนท์ จำกัด (มหาชน) | 36. บริษัท แอดไวเซอรี พลัส จำกัด                    |
| 23. บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) | 30. บริษัท คินเนดรีด จำกัด                     | 37. บริษัท คอมพลีท ดาต้า ซิสเต็มส์ จำกัด            |
| 24. บริษัท พลักรัฟฟ์ เคที ซีมิโก้ จำกัด            | 31. บริษัท บุคคินวิที้ จำกัด (มหาชน)           | 38. บริษัท สีน เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด                 |
| 25. บริษัท สมิตเวช จำกัด (มหาชน)                   | 32. บริษัท พลัส แอดไวเซอรี จำกัด               | 39. บริษัท วัน ไทเกอร์ โฮลด์ จำกัด                  |
| 26. บริษัท วนชัย กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)               | 33. บริษัท แฟนทูอินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน)      | 40. บริษัท วัน ไทเกอร์ พร็อพ จำกัด                  |
| 27. บริษัท อาเซียนแปดchyภูมิ จำกัด (มหาชน)         | 34. บริษัท โรบินสัน แพลนเนอรี่ จำกัด           | 41. บริษัท พู ไทเกอร์ พร็อพ จำกัด                   |
| 28. ธนาคารเอชบีซี (ไทย) จำกัด (มหาชน)              | 35. บริษัท แอดวานซ์ เอ็นเนอร์ยี่ พลัส จำกัด    | 42. บริษัท แก๊สเอ็นวี เรียวเอสดอท (ประเทศไทย) จำกัด |

# การกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีว่าเป็นสิ่งสำคัญที่จะช่วยส่งเสริมการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพและมีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน ซึ่งจะนำไปสู่ประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย ตั้งแต่พนักงาน ผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทจึงได้เห็นควรให้มีการจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีขึ้น โดยครอบคลุมเนื้อหาหลักการสำคัญตั้งแต่โครงสร้าง บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ จนถึงหลักการในการบริหารงานของผู้บริหารอย่างโปร่งใส ชัดเจน และสามารถตรวจสอบได้เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารองค์กรทำให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการดำเนินงานใดๆ ของบริษัทฯ เป็นไปด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังได้กำหนดให้มีจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) เพื่อเป็นแนวทางให้แก่กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ในการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับหลักจรรยาบรรณ และเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

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

## 1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้ตระหนักถึงบทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการและคณะผู้บริหารในการสร้างเสริมให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของกิจการและสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้อง

เกี่ยวข้องทุกฝ่ายด้วยการบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใส จึงได้มีการกำหนดนโยบายสนับสนุนการกำกับดูแลกิจการ โดยครอบคลุมหลักการสำคัญตามหลักการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) ใน 5 หมวด ดังนี้

### หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นในการตัดสินใจเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัทฯ และการได้รับข้อมูลของบริษัทฯ อย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน เพื่อประกอบการตัดสินใจในทุกๆ เรื่อง โดยได้ดำเนินการดังนี้

#### 1. การปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้น

- 1.1 บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้น และการส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิขั้นพื้นฐาน ได้แก่ การได้รับข่าวสารข้อมูลของบริษัทฯ อย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ เช่น การจัดสรรเงินปันผล การแก้ไขข้อบังคับและหนังสือบริคณห์สนธิ การลดทุนหรือเพิ่มทุน และอนุมัติรายการพิเศษ เป็นต้น
- 1.2 บริษัทฯ คำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยได้ดูแลผู้ถือหุ้นมากกว่าสิทธิขั้นพื้นฐานตามกฎหมาย ได้แก่ การให้ข้อมูลสำคัญที่เป็นปัจจุบันผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ การจัดให้มีบทรายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร (MD&A) เพื่ออธิบายผลการดำเนินงานทุกไตรมาส เป็นต้น
- 1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นรายย่อยจำนวนมากพอสมควรซึ่งจะก่อให้เกิดการถ่วงดุลระหว่างผู้ถือหุ้นรายย่อยและรายใหญ่ โดยไม่เอื้อให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือกลุ่มใดกลุ่มหนึ่งสามารถควบคุมสิทธิออกเสียงหรือควบคุมบริษัทฯ ได้ และส่งผลให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดีในระดับผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ บริษัทฯ มีสัดส่วนการกระจายหุ้นให้ผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float) ร้อยละ 47.57 โดยไม่มีการถือหุ้นไขว้ในกลุ่มบริษัทฯ และไม่มีโครงสร้างการถือหุ้นแบบปิรามิด

## 2. การประชุมผู้ถือหุ้น

- 2.1 บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นปีละครั้งภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัทฯ ทั้งนี้ ในปี 2560 บริษัทฯ ได้จัดการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น ในวันที่ 26 เมษายน 2560 โดยประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประธานกรรมการบริหาร ความเสี่ยง กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมทั้งผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และที่ปรึกษากฎหมาย ได้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุม
- 2.2 บริษัทฯ ได้จัดให้มี บริษัท วีระวงศ์, ชินวัตร และพาร์ทเนอร์ส จำกัด เป็นที่ปรึกษากฎหมาย และตัวแทนจากผู้ถือหุ้นเป็นพยานในการตรวจสอบนับคะแนนเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น และเปิดเผยไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

## 3. การส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้า

- 3.1 บริษัทฯ มอบให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัทฯ เป็นผู้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าก่อนการประชุม 14 วัน อย่างไรก็ตาม ได้เผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวซึ่งเป็นข้อมูลเดียวกับที่บริษัทฯ จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นและใช้ในการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ [www.pacedev.com](http://www.pacedev.com) ก่อนวันประชุมล่วงหน้าเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดข้อมูลระเบียบวาระการประชุมได้อย่างสะดวก ครบถ้วน และมีเวลาในการศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอจนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสารจากบริษัทฯ รวมทั้งได้มีการประกาศลงหนังสือพิมพ์รายวันติดต่อกันไม่น้อยกว่า 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 โดยได้ให้รายละเอียด ชื่อ-นามสกุล อายุ ประวัติการศึกษา ประวัติการทำงาน จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ แยกเป็นบริษัทจดทะเบียนและบริษัททั่วไป หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา ประเภทของกรรมการที่เสนอ ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมสำหรับกรณีเสนอแต่งตั้งกรรมการรายเดิม โดยการเสนอแต่งตั้งดังกล่าวได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- **วาระค่าตอบแทนกรรมการ :** บริษัทฯ ได้ให้รายละเอียดเกี่ยวกับนโยบายและหลักเกณฑ์การพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการที่ได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- **วาระการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี :** บริษัทฯ ได้ให้รายละเอียดเกี่ยวกับชื่อผู้สอบบัญชี สำนักงานสอบบัญชี ค่าตอบแทน วิธีการพิจารณาความเหมาะสมของค่าสอบบัญชี ซึ่งได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบ
- **วาระการจัดสรรกำไรและการจ่ายเงินปันผล :** บริษัทฯ ได้ให้รายละเอียดเกี่ยวกับการจัดสรรกำไรและเงินทุนสำรอง การจ่ายเงินปันผล พร้อมเหตุผลและข้อมูลประกอบ ซึ่งเป็นไปตามกฎหมายและนโยบายการจ่ายเงินปันผล

## 4. การอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้น

- 4.1 บริษัทฯ มีนโยบายในการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้น ทั้งนักลงทุนสถาบัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่และรายย่อย 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 เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็นและตั้งคำถามในที่ประชุม โดยกรรมการและผู้บริหารจะตอบข้อซักถามอย่างชัดเจน ตรงประเด็น และให้ความสำคัญกับทุกคำถาม แล้วจึงให้ที่ประชุมออกเสียงลงมติในวาระนั้นๆ
- 5.3 บริษัทฯ ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม ไม่แจกเอกสารที่มีข้อมูลสำคัญเพิ่มเติมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างกะทันหัน และไม่มีการเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบเป็นการล่วงหน้าในที่ประชุม
- 5.4 บริษัทฯ มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกวาระ เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้กรณีที่มีข้อโต้แย้งในภายหลัง 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 ซึ่งแยกเป็นคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรือคัดค้าน โดยได้จัดส่งรายงานการประชุมต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น และได้เผยแพร่รายงานดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

## หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทจึงมีนโยบาย ดังนี้

1. มีนโยบายอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอข้อกรรมการ หรือเสนอวาระการประชุมเพิ่มเติมได้ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

2. มีการกำหนดหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนเป็นการล่วงหน้าเพื่อพิจารณาว่าจะเพิ่มวาระที่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอหรือไม่ อย่างไร รวมถึงมีการกำหนดวิธีการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอข้อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ

ทั้งนี้ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 บริษัทฯ ได้เผยแพร่หลักเกณฑ์การเสนอข้อกรรมการและเสนอวาระการประชุมผ่านตลาดหลักทรัพย์และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้แก่ผู้ถือหุ้นเสนอวาระและข้อกรรมการพร้อมข้อมูลประกอบการพิจารณาล่วงหน้าเป็นเวลา 3 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม ถึงวันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นรายเดียวหรือหลายรายรวมกัน ซึ่งถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 1 สามารถเสนอวาระและข้อกรรมการได้ ซึ่งสัดส่วนที่กำหนดดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นมากกว่าข้อกำหนดของกฎหมายที่กำหนดว่าผู้ถือหุ้นรายเดียวหรือหลายรายซึ่งถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 สามารถเสนอวาระการประชุมได้

3. ในการประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณาและลงคะแนนเสียงตามวาระที่กำหนดโดยไม่เปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ หรือเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น โดยเฉพาะในวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ
4. ให้เพิ่มการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง โดยให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือให้มีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 คน เข้าร่วมประชุมและลงมติแทนได้ และแจ้งรายชื่อกรรมการอิสระดังกล่าวไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น
5. ให้ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อย ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นชาวไทยหรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ
6. สนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในทุกวาระเพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้ ในกรณีที่มีข้อโต้แย้งในภายหลังและในวาระการเลือกตั้งกรรมการจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายคน

7. มีการกำหนดแนวทางในการเก็บรักษาและป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษรและได้แจ้งแนวทางดังกล่าวให้ทุกคนในบริษัทฯ ทราบปฏิบัติและได้กำหนดให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ตามกฎหมาย มีหน้าที่จัดส่งรายงานดังกล่าวให้แก่คณะกรรมการ



## หมวดที่ 3 การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ตระหนักและรับรู้ถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ คู่แข่ง ภาครัฐ และหน่วยงานอื่นๆ รวมทั้งชุมชนใกล้เคียงที่เกี่ยวข้องเนื่องจากบริษัทฯ ได้รับการสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ซึ่งสร้างความสามารถในการแข่งขันและสร้างกำไรให้บริษัทฯ ซึ่งถือว่าการสร้างคุณค่าในระยะยาวให้กับบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทจึงมีนโยบาย ดังนี้

### 1. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าผู้ถือหุ้นคือเจ้าของกิจการ และบริษัทฯ มีหน้าที่สร้างมูลค่าเพิ่มแก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาวจึงกำหนดให้พนักงานต้องปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้

- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกรายเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยรวม
- กำกับดูแลการดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีสถานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ดีและมีการนำเสนอรายงานสภาพภาพของบริษัทฯ ผลประกอบการ ฐานะข้อมูลทางการเงิน การบัญชีและรายงานอื่นๆ โดยสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง
- รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเท่าเทียมกันถึงแนวโน้มในอนาคตของบริษัทฯ ทั้งในด้านบวกและด้านลบ ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุนและมีเหตุผลอย่างเพียงพอ
- ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้อื่นโดยใช้ข้อมูลใดๆ ของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะหรือดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับองค์กร
- บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น

### 2. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อภาครัฐ

ในการดำเนินธุรกิจบริษัทฯ ให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบ ข้อบังคับทั้งในส่วนงานของภาครัฐ โดยเฉพาะในการกระทำธุรกรรมบริษัทฯ หลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจจูงใจให้รัฐหรือพนักงานของรัฐดำเนินการที่ไม่ถูกต้องเหมาะสม แต่จะเน้นสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกันบนขอบเขตที่เหมาะสมสามารถทำได้ เช่น การพบปะพูดคุยในที่สาธารณะต่างๆ การไปแสดงความยินดีในวาระโอกาสเทศกาล หรือตามประเพณีปฏิบัติ เป็นต้น โดยมีหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ดำเนินการอย่างถูกต้อง เมื่อต้องมีการติดต่อกับเจ้าหน้าที่หรือหน่วยงานของรัฐ

- ตระหนักอยู่เสมอว่ากฎหมาย กฎเกณฑ์ หรือข้อบังคับในหน่วยงานภาครัฐต่างๆ อาจมีเงื่อนไข ขั้นตอน หรือวิธีปฏิบัติที่แตกต่างกัน และบริษัทฯ พึงรับรู้และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

### 3. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อพนักงาน

บริษัทฯ ตระหนักอยู่เสมอว่าพนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าที่สุดของบริษัทฯ เป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายให้มีการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย ตลอดจนการพัฒนา ศักยภาพ โดยได้ยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- 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 มุ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยประสงค์ที่จะให้มีการสร้างสรรค์ นำเสนอ และบริหารจัดการผลิตภัณฑ์และการบริการของบริษัทฯ แก่ลูกค้าอย่างมีมาตรฐานและมีจริยธรรมภายใต้หลักการดำเนินงาน ดังนี้

- มุ่งมั่นที่จะจัดหา พัฒนาผลิตภัณฑ์และการบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า
- ส่งมอบผลิตภัณฑ์และการบริการที่มีคุณภาพ ภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม
- ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และการบริการที่ถูกต้อง เพียงพอ เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลเพียงพอในการตัดสินใจ โดยไม่มีการกล่าวเกินความเป็นจริงทั้งในการโฆษณาหรือในการสื่อสารช่องทางอื่นๆ กับลูกค้า อันเป็นเหตุให้ลูกค้าเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้าหรือบริการ

- จัดให้มีกระบวนการที่สามารถให้ลูกค้าแจ้งถึงปัญหาหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสมเพื่อที่บริษัทฯ จะได้ป้องกันแก้ไขปัญหให้กับลูกค้าได้อย่างรวดเร็วและนำข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุงหรือพัฒนาผลิตภัณฑ์และการให้บริการดังกล่าวต่อไป
- รักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า โดยไม่นำไปเปิดเผยหรือใช้ประโยชน์ในทางมิชอบ

## 5. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อที่มีต่อลูกค้าและผู้สัญญา

บริษัทฯ มีนโยบายปฏิบัติต่อลูกค้าและผู้สัญญาซึ่งถือเป็นหุ้นส่วนและปัจจัยแห่งความสำเร็จทางธุรกิจที่สำคัญประการหนึ่งด้วยความเสมอภาค และคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยบริษัทฯ มีแนวทางปฏิบัติ ดังต่อไปนี้

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

## 6. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อที่มีต่อเจ้าหน้าที่

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัยเพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหน้าที่โดยบริษัทฯ ได้ยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ตามสัญญาหรือที่ได้ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด
- หากเกิดกรณีที่มิสามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ได้ บริษัทฯ จะแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญหา

## 7. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อที่มีต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทฯ มุ่งดำเนินธุรกิจ โดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืนและเป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจภายใต้การแข่งขันในอุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า ดังนี้

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

## 8. การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อที่มีต่อสังคมส่วนรวม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบด้วยตระหนักดีว่าเราเปรียบเสมือนส่วนหนึ่งของสังคมที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัทฯ จึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่องควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ ภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

- มีนโยบายในการประกอบธุรกิจโดยคำนึงถึงสภาพสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ และปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่บังคับใช้อย่างเคร่งครัด
- มีนโยบายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) อย่างชัดเจน และยึดถือปฏิบัติกันภายในองค์กร
- ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัทฯ มีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
- เคารพต่อขนบธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมของแต่ละท้องถิ่นที่บริษัทฯ เข้าไปดำเนินธุรกิจ
- ดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสวัสดิสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้ชุมชนที่บริษัทฯ ตั้งอยู่มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับหน่วยงานของภาครัฐ ภาคเอกชน และชุมชน
- ให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่างๆ กับชุมชนโดยรอบในพื้นที่ที่บริษัทฯ เข้าไปดำเนินธุรกิจอยู่ตามควรแก่กรณี
- ตอบสนองอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ชุมชน ชีวิต และทรัพย์สิน อันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ ผู้มีส่วนได้เสียสามารถสอบถามรายละเอียด แจ้งข้อร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสการกระทำผิดทางกฎหมาย ความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง หรือการผิดจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ ผ่านกรรมการอิสระหรือกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ได้ ทั้งนี้ข้อมูลร้องเรียนและแจ้งเบาะแสดังกล่าวจะได้รับการคุ้มครองและเก็บไว้เป็นความลับโดยกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบจะดำเนินการสั่งการตรวจสอบข้อมูล และหาแนวทางแก้ไข (ถ้ามี) และจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป

## หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

1. คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศทางการเงินและอื่นๆ ที่เกี่ยวกับธุรกิจและผลประกอบการของบริษัทฯ ที่ตรงต่อความเป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอ สม่าเสมอ ทันเวลา แสดงให้เห็นถึงสภาพทางการเงินและการประกอบ การที่แท้จริงของบริษัทฯ รวมทั้งอนาคตของธุรกิจของบริษัทฯ
2. คณะกรรมการบริษัทมุ่งมั่นที่จะดูแลให้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลและ ความโปร่งใสอย่างเคร่งครัด จัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลในเว็บไซต์ ของบริษัทฯ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านช่องทางเผยแพร่ ทางสื่อมวลชน สื่อเผยแพร่ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องอื่นๆ ได้รับทราบข้อมูลของบริษัทฯ ได้อย่างทั่วถึง และจะทำการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงให้สอดคล้อง กับแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศใช้ บังคับ
3. บริษัทฯ จะจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารกับนักลงทุนหรือผู้ถือหุ้น รวมถึงนักลงทุนสถาบันและผู้ถือหุ้นรายย่อย บริษัทฯ จะจัดให้มี การประชุมเพื่อวิเคราะห์ผลการดำเนินงานเป็นประจำรวมทั้งจะ เผยแพร่ข้อมูลขององค์กร ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไป ให้แก่ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ บริษัทจัดอันดับความน่าเชื่อถือ และหน่วยงานรัฐที่เกี่ยวข้องผ่านทางช่องทางต่างๆ ได้แก่การรายงาน ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการ กำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และเว็บไซต์ของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญในการเปิดเผยข้อมูลอย่าง สม่าเสมอทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับ ข่าวสารเป็นประจำ โดยผ่านช่องทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดย ข้อมูลที่อยู่บนเว็บไซต์จะมีการปรับปรุงให้ทันสมัยอยู่เสมอไม่ว่า จะเป็นวิสัยทัศน์ พันธกิจ งบการเงิน ข่าวประชาสัมพันธ์ รายงาน ประจำปี โครงสร้างบริษัท และผู้บริหาร โครงสร้างการถือหุ้น และผู้ถือหุ้นรายใหญ่
4. บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อรายงานทางการเงิน เพื่อให้แสดงถึง สถานะทางการเงินและผลการประกอบที่แท้จริงของบริษัทฯ โดยอยู่บนพื้นฐานของข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน และ เพียงพอตามมาตรฐานการบัญชีซึ่งเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป

5. บริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการแต่ละท่าน บทบาท และหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ของบริษัทฯ ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ (แบบ 56-2) และ แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) จำนวนครั้งของ การประชุมและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุม ในปีที่ผ่านมา รวมถึงการเปิดเผยคำตอบแทนของกรรมการและ ผู้บริหารระดับสูงในรายงานประจำปีของบริษัทฯ (แบบ 56-2) และ แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)

## หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับการดำเนิน ธุรกิจของบริษัทฯ การกำกับดูแลกิจการให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

### 1. โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

- 1.1 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวนรวม 9 ท่าน มีวาระการดำรง ตำแหน่งคราวละ 3 ปี แบ่งเป็นกรรมการจากฝ่ายบริหาร 3 ท่าน กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 6 ท่าน ซึ่งมีกรรมการที่มีคุณสมบัติ เป็นอิสระตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด รวม 4 ท่าน ซึ่งสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดให้บริษัท จดทะเบียนต้องมีกรรมการอิสระมากกว่าหรือเท่ากับ 1 ใน 3 ของ จำนวนกรรมการทั้งหมด ซึ่งคณะกรรมการของบริษัทเป็นผู้ทรง คุณวุฒิทางด้านวิศวกรรม บัญชี และการเงิน
- 1.2 บริษัทฯ ได้แต่งตั้งเลขานุการบริษัท เพื่อทำหน้าที่ให้คำแนะนำ ด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการจะต้องทราบ และปฏิบัติหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท รวมถึงการประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ

### 2. คณะกรรมการชุดย่อย

- 2.1 บริษัทฯ มีคณะกรรมการชุดย่อยอีก 4 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการ ตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและ กำหนดคำตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อ เป็นการแบ่งเบาภาระหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทในการ พิจารณาเรื่องต่างๆ เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแล กิจการที่ดี
- 2.2 ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนด คำตอบแทน และประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็น กรรมการอิสระ เพื่อความโปร่งใสและเป็นอิสระในการปฏิบัติ หน้าที่

### 3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยดังที่จะกล่าวต่อไปหัวข้อ 2

### 4. การประชุมคณะกรรมการ

- 4.1 คณะกรรมการบริษัท มีการกำหนดการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อยไตรมาสละครั้งต่อปี โดยมีการกำหนดตารางการประชุมล่วงหน้าทุกปี และมีการประชุมพิเศษเพิ่มตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน และการประชุมทุกครั้งจะต้องมีการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม
- 4.2 มีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า โดยประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วมกันพิจารณาเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการ ทั้งนี้เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้กรรมการได้รับเอกสารการประชุมล่วงหน้าก่อนการประชุมเป็นเวลาเพียงพอสำหรับการศึกษาและพิจารณาเรื่อง เพื่อการให้ความเห็นและการออกเสียงลงคะแนน
- 4.3 คณะกรรมการบริษัทได้รับข้อมูลที่เพียงพอ ครบถ้วน ต่อเนื่อง และทันเวลาก่อนการประชุมทุกครั้ง ทั้งนี้กรรมการสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้โดยตรงอย่างอิสระ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบต่างๆ
- 4.4 ประธานกรรมการมีหน้าที่จัดสรรเวลาให้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสารข้อมูลเพื่อการอภิปราย และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการที่จะอภิปรายในประเด็นสำคัญ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้กรรมการแต่ละคนแสดงความคิดเห็นก่อนสรุปความเห็นที่ได้จากที่ประชุม
- 4.5 คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และควรแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมด้วย
- 4.6 คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดต่างๆ เพิ่มเติมในฐานะที่เป็นผู้ปฏิบัติงานโดยตรง และเพื่อมีโอกาสทำความรู้จักกับผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดงาน
- 4.7 ในการพิจารณาระเบียบวาระต่างๆ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาจะไม่สิทธิออกเสียงและต้องไม่อยู่ในที่ประชุมในวาระดังกล่าว

4.8 การประชุมทุกครั้งต้องมีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการบริษัท พร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

### 5. การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

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

บริษัทฯ มีกระบวนการประเมินผลของคณะกรรมการ โดยเลขานุการบริษัทและเลขานุการคณะกรรมการชุดย่อยเป็นผู้จัดส่งแบบประเมินให้แก่กรรมการ 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. การพัฒนานตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

สำหรับแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทแบบรายบุคคลมีหลักเกณฑ์การประเมินแบ่งออกเป็น 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 ภาระหน้าที่ และขอบเขตความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละท่าน
- 6.3 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการแต่ละท่าน
- 6.4 คำตอบแทนที่กำหนดขึ้นนั้นจะต้องสามารถจูงใจกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมกับความจำเป็นและสถานการณ์ของบริษัทฯ มาเป็นกรรมการหรือผู้บริหารได้
- 6.5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

## 7. การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่กรรมการผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ เช่น กรรมการ กรรมการตรวจสอบ

ผู้บริหาร เป็นต้น เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง และในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการหรือแต่งตั้งกรรมการใหม่ ฝ่ายจัดการจะจัดให้มีเอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ รวมถึงการจัดให้มีการแนะนำลักษณะธุรกิจและแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการใหม่

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

## 8. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดแนวทางในเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยปฏิบัติตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และถือเป็นหน้าที่ของบุคลากรทุกระดับที่จะพิจารณาแก้ไขปัญหาคความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างรอบคอบ ยึดหลักความซื่อสัตย์ สุจริต มีเหตุมีผล และเป็นอิสระภายในกรอบจริยธรรมที่ดี ตลอดจนมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ โดยรวมเป็นสำคัญ

## 2 คณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย

คณะกรรมการทั้งหมด 5 ชุด คือ

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

### 1. คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 9 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายไกรทิพย์ ไกรฤกษ์	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ
2. นายโชติพล เตชะไกรศรี	รองประธานกรรมการ
3. นายสรพจน์ เตชะไกรศรี	กรรมการ
4. นายจุมพล เตชะไกรศรี	กรรมการ
5. นายธีระ วาการณวิจิตร	กรรมการ
6. นายพรสัณห์ พัฒนสิน	กรรมการ
7. นางลัดดา ศิริวัฒนาโกศล	กรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
8. นายประเสริฐ ภัทรดิลก	กรรมการ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
9. นายวิสิทธิ์ กาญจนภาส *	กรรมการ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ

หมายเหตุ : เลขานุการคณะกรรมการบริษัท คือ นายศรีรัฐ ปวรเดชาพงษ์ ได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 21 กันยายน 2554

\* ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2560



### กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันตามหนังสือรับรองของบริษัท คือ นายสรพจน์ เตชะไกรศรี ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของ บริษัท หรือนายโชติพล เตชะไกรศรี และนายจุมพล เตชะไกรศรี ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

**ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท**  
ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2554 ได้มีมติกำหนดขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต
2. พิจารณากำหนดรายละเอียดและให้ความเห็นชอบวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม ตามที่คณะกรรมการบริหารและฝ่ายจัดการจัดทำ
3. กำกับดูแลการบริหารงานและผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายบริหาร หรือบุคคลใดๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
4. ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัท อย่างต่อเนื่องเพื่อให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงานและงบประมาณของบริษัท
5. ดำเนินการให้บริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม นำระบบงานบัญชีที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพมาใช้ รวมทั้งจัดให้มีระบบควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายใน
6. จัดให้มีการทำงานบุคคลและงบกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัท และลงลายมือชื่อเพื่อรับรองการเงินดังกล่าวเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติ
7. พิจารณาให้ความเห็นชอบการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและพิจารณาคำตอบแทนที่เหมาะสมตามที่คณะกรรมการตรวจสอบนำเสนอ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติ
8. จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาลที่เป็นลายลักษณ์อักษร และการปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าบริษัท มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกกลุ่มด้วยความเป็นธรรม
9. พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีคุณสมบัติต้องห้ามตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

รวมถึงประกาศ ข้อบังคับและ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องเข้าดำรงตำแหน่งในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกจากออกตามวาระและพิจารณาให้ความเห็นชอบแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระและการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการตามที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนนำเสนอ เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติ

10. แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เป็นต้น หรือคณะกรรมการชุดย่อยอื่นใด และกำหนดอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยดังกล่าวเพื่อช่วยเหลือและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ
11. พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท ได้
12. พิจารณาแต่งตั้งผู้บริหารตามคำนิยามที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและเลขาธิการบริษัท รวมทั้งพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของผู้บริหารดังกล่าวตามที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนนำเสนอ
13. ขอความเห็นทางวิชาชีพจากองค์กรภายนอก หากมีความจำเป็นเพื่อประกอบการตัดสินใจที่เหมาะสม
14. ส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัท เข้าร่วมหลักสูตรสัมมนาต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารนั้น

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้นจะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัท หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) อาจมีส่วนได้เสียหรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ใดกับบริษัท บริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมของบริษัท ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้

### การแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ระหว่างคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ

ประธานกรรมการเป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและไม่ได้เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยมีการแบ่งแยกหน้าที่และความรับผิดชอบระหว่างกันอย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและ



การสอบทานการบริหารงาน 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 2560 ไม่มีประเด็นที่เกี่ยวกับการจัดการที่ทำให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารต้องประชุมร่วมกันเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ

## 2. คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นางลัดดา ศิริวัฒนาโกศล *	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายประเสริฐ ภัทรดิลก *	กรรมการตรวจสอบ
3. นายวิสิทธิ์ กาญจนภาส	กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ : \* นางลัดดา ศิริวัฒนาโกศล และนายประเสริฐ ภัทรดิลก เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์ด้านบัญชี หรือการเงิน  
เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ คือ นางสาวมนต์ทกานต์ เขียวเนตินันท์ ได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2556

### ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

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

#### 1. อำนาจ

- 1.1 ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเชิญกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานคนหนึ่งคนใดให้เข้าร่วมประชุมกับคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อชี้แจงหรือให้ข้อมูลตามที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าจำเป็นได้โดยให้ประธานและกรรมการตรวจสอบทุกคนมีอำนาจในการขอเอกสารคำชี้แจงหรือข้อมูลนั้น แม้ในเวลาที่มิได้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ผู้บริหารและพนักงานที่ได้รับการติดต่อ สอบถาม หรือขอข้อมูลมีหน้าที่ให้ความร่วมมือเป็นอย่างดี
- 1.2 คณะกรรมการตรวจสอบโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทมีอำนาจใช้บริการที่ปรึกษาภายนอกหากเห็นว่าจำเป็นเพื่อให้คำปรึกษาแนะนำในการปฏิบัติหน้าที่แก่ผู้ตรวจสอบภายในและแก่คณะกรรมการตรวจสอบ
- 1.3 คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจอนุมัติการว่าจ้างบุคคลจากภายนอกเป็นครั้งคราวเพื่อช่วยงานของผู้ตรวจสอบภายในได้ ในกรณีที่ปริมาณงานมีมากเกินกว่าที่ผู้ตรวจสอบภายในจะสามารถปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นผลดีแก่บริษัท ได้
- 1.4 คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจสอบทาน กฎ ระเบียบ และระบบวิธีการปฏิบัติงานอื่นใดของบริษัทฯ ที่มีผลต่อการกำกับดูแลกิจการ การเงิน การบัญชี การประเมินและบริหารความเสี่ยงทางธุรกิจ รวมถึงระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ เพื่อให้คำปรึกษาแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัทอันจะนำไปสู่การพัฒนา แก้ไข หรือปรับปรุงเรื่องข้างต้น
- 1.5 คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจพิจารณาอนุมัติและทบทวนการปรับปรุงแก้ไขกฎบัตรของฝ่ายตรวจสอบภายใน ก่อนนำไปประกาศให้พนักงานในองค์กรทุกคนรับทราบต่อไป
- 1.6 ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจปฏิบัติการในเรื่องอื่นใดได้ตามที่คณะกรรมการบริษัทจะมีมติมอบหมายเพิ่มเติมจากที่กำหนดไว้ในกฎบัตรนี้

#### 2. หน้าที่

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ดังต่อไปนี้

- 2.1 สอบทานรายงานทางการเงินและบัญชีของบริษัทฯ โดยเน้นคุณภาพของรายงานด้านความโปร่งใส ถูกต้อง สมบูรณ์ เปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปและเชื่อถือได้

- 2.2 สรรหาและเสนอชื่อผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่สมควรได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ พร้อมทั้งประเมินผลการปฏิบัติงานและเสนอคำตอบแทนบริการที่เหมาะสมสำหรับผู้สอบบัญชี โดยให้นำเสนอในชั้นแรกต่อคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่นำเสนอในลำดับต่อไป เพื่อขอรับความเห็นชอบจากที่ประชุมสามัญของผู้ถือหุ้นประจำปี ซึ่งจะพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและให้ความเห็นชอบคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีตามที่กฎหมายบัญญัติให้อำนาจไว้
- 2.3 สอบทานระบบการกำกับดูแลกิจการ การควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามแนวทางที่เป็นที่ยอมรับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- 2.4 สอบทานเพื่อให้มั่นใจได้อย่างสมเหตุสมผลว่าไม่มีการขัดกันด้านผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทฯ รวมถึงสอบทานการปฏิบัติงานของพนักงานและผู้บริหาร ว่าเป็นไปตามนโยบาย ระเบียบ ข้อบังคับ แนวปฏิบัติ ข้อกำหนด ว่าด้วยจริยธรรมและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 2.5 สอบทานการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบภายใน แนะนำและสนับสนุนให้ผู้ตรวจสอบภายในสามารถปฏิบัติงานได้อย่างอิสระเพื่อประสิทธิภาพและประสิทธิผลของความเห็นและข้อเสนอแนะจากการตรวจสอบภายใน และเพื่อให้นำข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์เหล่านั้นไปสู่การปฏิบัติ ในกรณีคณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ที่ประสานงาน และสร้างความเข้าใจอันดีระหว่างคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน กับผู้ตรวจสอบภายใน
- 2.6 สรรหา นำเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทในการประเมินผล แต่งตั้ง โยกย้าย การให้พ้นตำแหน่ง และการให้ผลตอบแทนแก่ผู้ตรวจสอบภายใน
- 2.7 สอบทานและอนุมัติให้ความเห็นชอบแผนงานประจำปีของผู้ตรวจสอบภายใน โดยเฉพาะงบประมาณ แผนการตรวจ แผนอัตราค่าจ้าง และแผนพัฒนาบุคลากร โดยเน้นให้ความสำคัญอย่างทั่วถึงกับการตรวจสอบทั้งด้านการเงินและการปฏิบัติการ พัฒนาความรู้ ทักษะ และคุณลักษณะเฉพาะของบุคลากร ตรวจสอบภายใน พร้อมทั้งติดตามผลการปฏิบัติงานตามแผนงานต่างๆ เหล่านั้น
- 2.8 ติดตาม สอบทานความสามารถของผู้สอบบัญชีภายนอกในการปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป
- 2.9 สนับสนุนให้เกิดการประสานงานที่ดี ระหว่างผู้บริหาร คณะกรรมการ พนักงาน ผู้ตรวจสอบภายใน กับผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ
- 2.10 สอบทานความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีของบริษัทฯ ความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินและความสอดคล้องกับข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้องใน

เรื่องนั้นๆ พร้อมกันนี้ยังต้องมีความเข้าใจถึงผลกระทบจากงบการเงิน

- 2.11 ศึกษาหนังสือที่ผู้สอบบัญชีมีถึงผู้บริหาร (Management Letter) พิจารณาข้อสังเกตเกี่ยวกับจุดอ่อน หรือข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญ และข้อเสนอแนะที่ผู้สอบบัญชีรายงานไว้ เพื่อให้มั่นใจว่าข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ได้รับการนำไปสู่การปฏิบัติ ในกรณีที่ข้อบกพร่องไม่ได้รับการแก้ไขโดยไม่มีเหตุผลอันควร ให้หารือกับฝ่ายบริหาร และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อรับทราบ และพิจารณาดำเนินการตามความจำเป็นต่อไป
- 2.12 สอบทานมาตรการควบคุมภายในและระบบการประมวลข้อมูลเทคโนโลยี
- 2.13 จัดให้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีผู้บริหารเข้าร่วมอย่างสม่ำเสมอหรืออย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่าผู้สอบบัญชีได้ให้ความเห็นต่อการเงินอย่างอิสระ และปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชีและมาตรฐานการสอบบัญชี
- 2.14 สอบทานว่าองค์กรได้มีการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชันและในกรณีที่พนักงานหรือผู้บริหารอาจมีการกระทำอันเป็นการทุจริตหรือใช้อำนาจหน้าที่ในทางมิชอบ เป็นผลให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหาย นำเสนอข้อสรุปเหล่านั้นต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาโดยเร็ว
- 2.15 จากการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ หากพบข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำใดๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานของบริษัทฯ คณะกรรมการจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้มีการแก้ไขภายในระยะเวลาที่เหมาะสม โดยให้ความสำคัญต่อรายการดังต่อไปนี้
- 1) รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - 2) รายการทุจริต การปฏิบัติที่ไม่เป็นไปตามระเบียบปกติ หรือข้อบกพร่องอย่างมีนัยสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน
  - 3) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

หากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่เหมาะสมหรือระยะเวลาที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำตามวรรคหนึ่งต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

### คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระต้องไม่มีธุรกิจหรือส่วนร่วมในการบริหารงาน หรือมีผลประโยชน์เกี่ยวข้องกับบริษัท อันอาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจโดยอิสระ โดยกรรมการอิสระมีคุณสมบัติดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงานที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่แต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วม
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยหรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่แต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่งรวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงินด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกันซึ่งเป็นผลให้ผู้ขออนุญาตหรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของผู้ขออนุญาต หรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าวให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุมหรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชีซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่แต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงินซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วยเว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่แต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วม หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วนหรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำหรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วม
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการตรวจสอบขึ้นตรงต่อคณะกรรมการบริษัท และให้กรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้ง ทั้งนี้จะเลือกกรรมการตรวจสอบผู้พ้นจากตำแหน่งเข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้ แต่ทั้งนี้ต้องเป็นไปตามกฎและระเบียบของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องด้วย

3. คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการบริหารประกอบด้วย กรรมการทั้งหมดจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

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

หมายเหตุ : เลขานุการคณะกรรมการบริหาร คือ นายศรีรัฐ ปวรเดชาพงษ์ ได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 21 กันยายน 2554

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2554 ได้มีมติกำหนดขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร ดังนี้

1. คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ในการบริหารกิจการของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การประกอบกิจการของบริษัทฯ ทั้งนี้ในการบริหารกิจการของบริษัทฯ ดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามนโยบาย ข้อบังคับ หรือคำสั่งใดๆ ที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด นอกจากนี้ให้คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ในการพิจารณากลับกรองเรื่องต่างๆ ที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติหรือให้ความเห็นชอบ
2. จัดทำวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วม เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ
3. ตรวจสอบ ติดตาม การดำเนินนโยบายและแนวทางการบริหารงานด้านต่างๆ ของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอย่างมีประสิทธิภาพ
4. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติเฉพาะกรณีหรือการดำเนินการใดๆ อันเป็นปกติธุรกิจของบริษัทฯ ภายใต้วงเงินหรืองบประมาณประจำปีตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และอำนาจดำเนินการตามที่กำหนดไว้โดยในการดำเนินการใดๆ ตามที่กล่าวข้างต้น คณะกรรมการบริหารจะต้องไม่ก่อให้เกิดหนี้สินหรือภาระผูกพัน

ใดๆ ที่มีมูลค่าเกินกว่า 450 ล้านบาท และระยะเวลาผูกพันเกินกว่า 5 ปี ทั้งนี้ในส่วนของหนี้สินหรือภาระผูกพันใดๆ ให้รวมถึงสินเชื่อโครงการที่บริษัทฯ ทำกับสถาบันการเงินใดๆ (Project Finance) ด้วย

5. ให้คณะกรรมการบริหารรายงานผลการดำเนินงานในเรื่องดังต่อไปนี้ให้คณะกรรมการบริษัททราบภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้
  - 5.1 รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ รายไตรมาส ภายในกรอบระยะเวลาที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
  - 5.2 รายงานของผู้ตรวจสอบบัญชีเกี่ยวกับงบการเงินของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงงบการเงินประจำปีและงบการเงินรายไตรมาส ภายในกรอบระยะเวลาที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
  - 5.3 รายงานอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นสมควร
6. ในการประชุมคณะกรรมการบริหารเพื่อพิจารณาดำเนินการใดๆ ตามอำนาจหน้าที่ของตนที่กำหนดในคำสั่งนี้ จะต้องประกอบด้วย กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคณะกรรมการบริหารทั้งหมดเข้าร่วมประชุมจึงจะถือว่าครบเป็นองค์ประชุมในอันที่จะสามารถดำเนินการใดๆ ดังกล่าวได้
7. ในการออกเสียงของกรรมการในการประชุมคณะกรรมการบริหารให้กรรมการแต่ละคนมีสิทธิออกเสียงได้ท่านละ 1 เสียง ในกรณีที่เสียงเท่ากันให้ประธานกรรมการบริหารมีสิทธิออกเสียงชี้ขาดอีก 1 เสียง
8. การลงมติในเรื่องใดของคณะกรรมการบริหารจำต้องได้รับคะแนนเสียงเห็นชอบไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงทั้งหมดขององค์ประชุมในคราวการประชุมเพื่อลงมตินั้น
9. ให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหาร เดือนละ 1 ครั้ง หรือตามความจำเป็นและเหมาะสม กรรมการเพียงท่านใดท่านหนึ่งจะเรียกให้มีการประชุมเป็นกรณีพิเศษต่างหากจากการประชุมตามปกติก็ได้ แต่ทั้งนี้ต้องบอกกล่าววาระการประชุมล่วงหน้าแก่กรรมการอื่นในระยะเวลาตามสมควรและเพียงพอแก่การทำหน้าที่กรรมการในการพิจารณาการประชุมนั้น
10. คณะกรรมการบริหารจะแต่งตั้งคณะทำงานและ/หรือบุคคลใดๆ เพื่อทำหน้าที่กลั่นกรองงานที่นำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารหรือเพื่อให้ดำเนินการใดๆ อันเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารหรือเพื่อให้ดำเนินการใดๆ แทนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหารภายในขอบเขตแห่งอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารก็ได้
11. ให้มีอำนาจในการมอบอำนาจช่วงและ/หรือมอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ โดยการมอบอำนาจช่วงและ/หรือการมอบหมายดังกล่าวให้อยู่ภายใต้ขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจที่ให้ไว้และ/หรือเป็นไปตาม

ระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการบริหารนั้นจะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือ มอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหารหรือผู้รับมอบอำนาจ จากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการ กำกับตลาดทุน หรือประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์) อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ใน ลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับ บริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการบริหารขึ้นตรงต่อคณะกรรมการบริษัท และให้ กรรมการบริหารมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้ง โดยกรรมการบริหารซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจ ได้รับแต่งตั้งอีกได้

4. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายวิสิทธิ์ ภาณุจโนภาส	ประธานกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน
2. นายประเสริฐ ภัทรดิลก	กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน
3. นางลัดดา ศิริวัฒนาโกศล	กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน
4. นายสรพจน์ เตชะไกรศรี	กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน
5. นายโชติพล เตชะไกรศรี	กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน

หมายเหตุ : เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คือ นายปิยะ เพชรสด ได้รับการ แต่งตั้งเมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2555

**ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ สรรหาและกำหนดค่าตอบแทน**  
ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2560 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560 ได้มีมติกำหนดขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ สรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ดังนี้

1. พิจารณาสรรหา และคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย และประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร โดยให้มีการกำหนดหลักเกณฑ์หรือวิธีการ สรรหาที่ชัดเจนและโปร่งใส เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
2. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการ บริษัท กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง โดยมีหลักเกณฑ์ ที่เหมาะสมชัดเจนและโปร่งใส เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดย  
ก) คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนและผลประโยชน์ ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
ข) ส่วนค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท ให้ คณะกรรมการบริษัทนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณา อนุมัติ
3. พิจารณากลั่นกรองการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธาน เจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงเป็นประจำทุกปี และ นำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา
4. จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทนด้วยตนเองเป็นประจำทุกปี และรายงาน ผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัท
5. ปฏิบัติการอื่นใดที่เกี่ยวกับการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
6. พิจารณาโครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ทั้งในเรื่องของจำนวนคณะกรรมการที่เหมาะสมกับขนาดองค์กร การดำเนินธุรกิจ และความซับซ้อนของการดำเนินการของบริษัทฯ ตลอดจนการกำหนดและตรวจสอบคุณสมบัติของกรรมการแต่ละ ท่าน ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์และหลักการ กำกับดูแลกิจการที่ดี
7. พิจารณากลั่นกรองและจัดทำแผนพัฒนาความรู้ของกรรมการ ให้เข้าใจธุรกิจของบริษัทฯ บทบาทหน้าที่ของกรรมการ และ พัฒนาการต่าง ๆ ที่เหมาะสม สำหรับการเป็นกรรมการบริษัทที่ดี
8. พิจารณากลั่นกรองและจัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่งงาน (Succession Plan) เพื่อเตรียมความพร้อมต่อเนื่องให้มีผู้สืบทอด งาน ในกรณีที่ผู้บริหารระดับสูงเกษียณอายุ หรือไม่สามารถปฏิบัติ หน้าที่ได้ เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทสามารถดำเนินไปได้ อย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนขึ้นตรงต่อ คณะกรรมการบริษัทและให้กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้ง ทั้งนี้จะเลือกกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนผู้พ้นจาก ตำแหน่งเข้ารับตำแหน่งอีกได้





5. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 5 ท่าน ดังนี้

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

หมายเหตุ : เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คือ นายณัฐพล ลัคนาวรัตน์ ได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 21 กันยายน 2554

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2560 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560 ได้มีมติกำหนดขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

- พิจารณาถ่วงถ่วงนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยงโดยรวมของบริษัทฯ ซึ่งครอบคลุมถึงความเสี่ยงประเภทต่างๆ ที่สำคัญ เช่น ความเสี่ยงการดำเนินธุรกิจ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านการตลาด ความเสี่ยงด้านการลงทุน ความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อชื่อเสียงของกิจการ ความเสี่ยงด้านคอร์รัปชัน เป็นต้น เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบ

- โดยให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง หรือตามความจำเป็นและเหมาะสม
- กำหนดยุทธศาสตร์และแนวทางในการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยง โดยสามารถประเมินติดตาม และดูแลปริมาณความเสี่ยงของบริษัทฯ ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม
- ดูแลและติดตามการปฏิบัติตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงภายใต้แนวทางและนโยบายที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
- ให้ความเห็นกับฝ่ายบริหารในการกำหนดเกณฑ์วัดความเสี่ยงและเพดานความเสี่ยงเพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
- ให้ความเห็นกับฝ่ายบริหารในการกำหนดมาตรการที่จะใช้ในการจัดการความเสี่ยงให้เหมาะสมต่อสถานการณ์
- ทบทวนความเพียงพอของนโยบายและระบบการบริหารความเสี่ยงโดยรวมถึงมีประสิทธิภาพของระบบและการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนด
- รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอเกี่ยวกับการบริหารการดำเนินงาน และสถานะความเสี่ยงของบริษัทฯ และการเปลี่ยนแปลงต่างๆ รวมถึงสิ่งที่ต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายและกลยุทธ์ที่กำหนด
- จัดให้มีคณะทำงานบริหารความเสี่ยงตามความจำเป็น
- สนับสนุนคณะทำงานบริหารความเสี่ยงในด้านบุคลากรงบประมาณ และทรัพยากรอื่นที่จำเป็นให้สอดคล้องกับขอบเขตความรับผิดชอบ

ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงขึ้นตรงต่อคณะกรรมการบริษัท และให้กรรมการบริหารความเสี่ยงมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้



### 3 การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

การคัดเลือกบุคคลที่จะเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ และผู้บริหารของบริษัทฯ นั้น คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะทำหน้าที่สรรหาและคัดเลือกบุคคลเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อแต่งตั้งเข้าดำรงตำแหน่ง โดยจะพิจารณาจากคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงพิจารณาคุณสมบัติตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ. 3/2560 เรื่องการกำหนดลักษณะขาดความน่าไว้วางใจของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

#### องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท

ปัจจุบันคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการไว้ ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คนและให้คณะกรรมการเลือกตั้งกรรมการด้วยกันเป็นประธานกรรมการโดยอาจเลือกรองประธานกรรมการและตำแหน่งอื่นตามที่เหมาะสม ทั้งนี้ กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้นต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร
2. ผู้เป็นกรรมการของบริษัทฯ ไม่จำเป็นจะต้องเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
3. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการโดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
  - 1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ
  - 2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดเลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมาน้อยเพียงใดไม่ได้
  - 3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
4. ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการลาออกจากตำแหน่งเป็นจำนวนหนึ่งในสาม (1/3) ของกรรมการทั้งหมดถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็น 3 ส่วนไม่ได้

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

5. นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการอาจพ้นตำแหน่งเมื่อ
  - 1) ตาย
  - 2) ลาออก
  - 3) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด
  - 4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้พ้นจากตำแหน่ง โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง (1/2) ของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
  - 5) ศาลมีคำสั่งให้ออก
6. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการบริษัทอาจเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน โดยมีมติของคณะกรรมการตามวาระหนึ่งต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนกรรมการที่เหลืออยู่

#### องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ

1. คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัทที่เป็นกรรมการอิสระอย่างน้อย 3 ท่าน โดยมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยหนึ่งคนที่มีความรู้หรือมีประสบการณ์ด้านบัญชีและการเงินที่เพียงพอ เพื่อทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้

2. คุณสมบัติของกรรมการอิสระให้เป็นไปตามหัวข้อ 2.2 คุณสมบัติกรรมการอิสระซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดขั้นต่ำของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
3. คณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีของบริษัทฯ เป็นผู้ที่มีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยกรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี และในกรณีที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งต่อไปได้อีกวาระหนึ่งตามที่คณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นว่าเหมาะสม

### องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารและผู้บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้สรรหาพิจารณาบุคคลที่มีคุณสมบัติตามที่กำหนดเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ดังที่ได้กล่าวไปในหัวข้อ 2.4

### องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

1. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการบริษัทจำนวน 5 ท่าน โดยกรรมการอย่างน้อยหนึ่งในสาม (1/3)

เป็นกรรมการอิสระ และประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนต้องเป็นกรรมการอิสระด้วย

2. คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้ที่มีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และในกรณีที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งต่อไปได้อีกวาระหนึ่งตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าเหมาะสม

### องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยกรรมการบริษัทจำนวน 5 ท่าน โดยกรรมการอย่างน้อยหนึ่งในสาม (1/3) เป็นกรรมการอิสระ และประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงต้องเป็นกรรมการอิสระด้วย
2. คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้ที่มีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
3. กรรมการบริหารความเสี่ยงมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และในกรณีที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งต่อไปได้อีกวาระหนึ่งตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าเหมาะสม

## 4 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย

ในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมนั้น บริษัทฯ จะส่งตัวแทนของบริษัทฯ เป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัทฯ ดังกล่าว โดยตัวแทนอาจเป็นประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ ผู้บริหารระดับสูง หรือบุคคลใดๆ ที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์ที่เหมาะสมในธุรกิจดังกล่าว โดยปราศจากผลประโยชน์ขัดแย้งกับธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเหล่านั้นตัวแทนจะต้องบริหารจัดการธุรกิจของบริษัทย่อยและร่วมตามกฎหมายและระเบียบตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ และกฎหมายของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่เกี่ยวข้อง

ในการดำเนินงานของบริษัทฯ ที่ผ่านการเสนอซื้อและใช้สิทธิออกเสียงแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดำเนินการ

โดยฝ่ายจัดการ อย่างไรก็ตาม ตั้งแต่ปี 2557 เป็นต้นไป การเสนอซื้อและใช้สิทธิออกเสียงดังกล่าวต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทด้วย โดยบุคคลที่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมมีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมนั้นๆ (ไม่ใช่ต่อบริษัทฯ)

นอกจากนี้ ในกรณีเป็นบริษัทย่อย บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งจากบริษัทฯ นั้นต้องดูแลบริษัทย่อยในเรื่องการการทำการทางการเงินที่เกี่ยวข้องคล้อยกับบริษัทฯ มีการจัดเก็บข้อมูลและการบันทึกบัญชีให้บริษัทฯ สามารถตรวจสอบและรวบรวมมาจัดทำงบการเงินรวมได้ทันกำหนดด้วย

## 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 วัน นับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น
3. บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่ทางการเงินหรือเผยแพร่เกี่ยวกับฐานะการเงินและสถานะของบริษัทฯ จนกว่าบริษัทฯ จะได้เปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนแล้ว โดยบริษัทฯ จะแจ้งให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า งดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อย่างเป็นทางการเป็นลายลักษณ์อักษรเป็นเวลาอย่างน้อย 30 วันล่วงหน้าก่อนการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน และควรรอคอยอย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น
4. บริษัทฯ กำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตนซึ่งเริ่มตั้งแต่การตกเตือนเป็นหนังสือ ตัดค่าจ้าง พักงานชั่วคราวโดยไม่ได้รับค่าจ้าง หรือให้ออกจากงาน ซึ่งการลงโทษจะพิจารณาจากเจตนาของการกระทำและความร้ายแรงของความผิดนั้นๆ

## 6 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ค่าตอบแทนการสอบทานงบการเงินระหว่างกาล และการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดบัญชีปี 2560 ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยในประเทศไทย เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 9 ล้านบาท และสำหรับบริษัทย่อยในประเทศสหรัฐอเมริกา จำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 250,000 ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา ทั้งนี้ ไม่มีค่าบริการอื่น (non-audit fee)

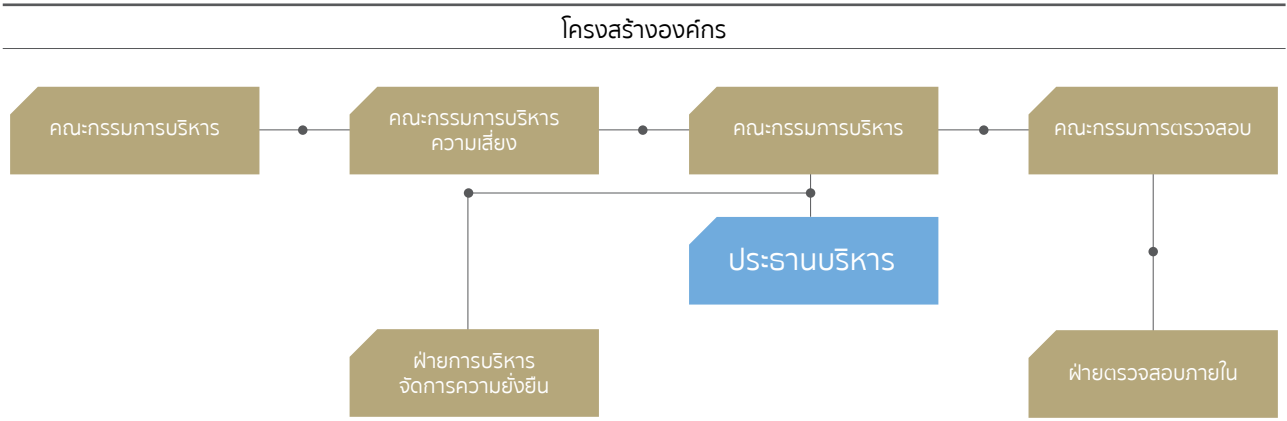
# การบริหารจัดการความยั่งยืน

## วัตถุประสงค์ด้านความยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงบทบาทที่สำคัญของภาคธุรกิจในฐานะที่เป็นส่วนหนึ่งของสังคมในการร่วมขับเคลื่อนสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน เมื่อเดือนกรกฎาคม 2560 ที่ผ่านมา ฝ่ายการบริหารจัดการความยั่งยืนจึงถูกจัดตั้งขึ้นเพื่อเปรียบเสมือนที่ปรึกษาภายในของบริษัทฯ โดยนำแนวปฏิบัติด้านความยั่งยืนระดับโลกรวมไปถึงมุมมองทั้งด้านโอกาสและความเสี่ยงระยะยาวทั้งสามมิติ ประกอบไปด้วย ด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม นำมาประยุกต์ใช้ในการกำหนดคุณค่าสำหรับผู้มีส่วนได้เสียขององค์กร โดยวัตถุประสงค์ในระยะยาวคือการบูรณาการความยั่งยืนเข้าไปในแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อเป็นส่วนในการช่วยสร้างอนาคตที่ดีกว่าให้กับทุกภาคส่วน

## โครงสร้างการบริหารงานด้านความยั่งยืน

ฝ่ายการบริหารจัดการความยั่งยืนขึ้นตรงต่อคณะกรรมการบริหาร และถูกกำกับดูแลโดยรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ซึ่งเป็นหนึ่งในคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการบริหารมีหน้าที่กำหนดกลยุทธ์และการปฏิบัติงานด้านความยั่งยืนขององค์กร



## จุดเริ่มของการเดินทางสู่ความยั่งยืน

เมื่อเดือนกันยายน 2560 บริษัทฯ ได้มีการจัดอบรมเชิงปฏิบัติการสำหรับผู้บริหารระดับสูงเพื่อสร้างความเข้าใจภาพรวมของหลักการความยั่งยืนขององค์กรธุรกิจ แรงขับเคลื่อนและแนวทางในการปฏิบัติที่ดี แนวการประเมินความยั่งยืนสากล รวมไปถึงการกำหนดประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนของบริษัทฯ โดยใช้การประเมินประเด็นสำคัญตามกรอบการรายงานสากลของ Global Reporting Initiative (GRI) และบริษัทฯ ยังมีการจัดอบรมความยั่งยืนและการต่อต้านคอร์รัปชันให้กับพนักงานในเดือนพฤศจิกายน 2560 ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการพัฒนาบุคลากรของบริษัทฯ โดยมีพนักงานเข้าร่วมอบรมเป็นจำนวนถึง 89% ของพนักงานทั้งหมด

## การมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย

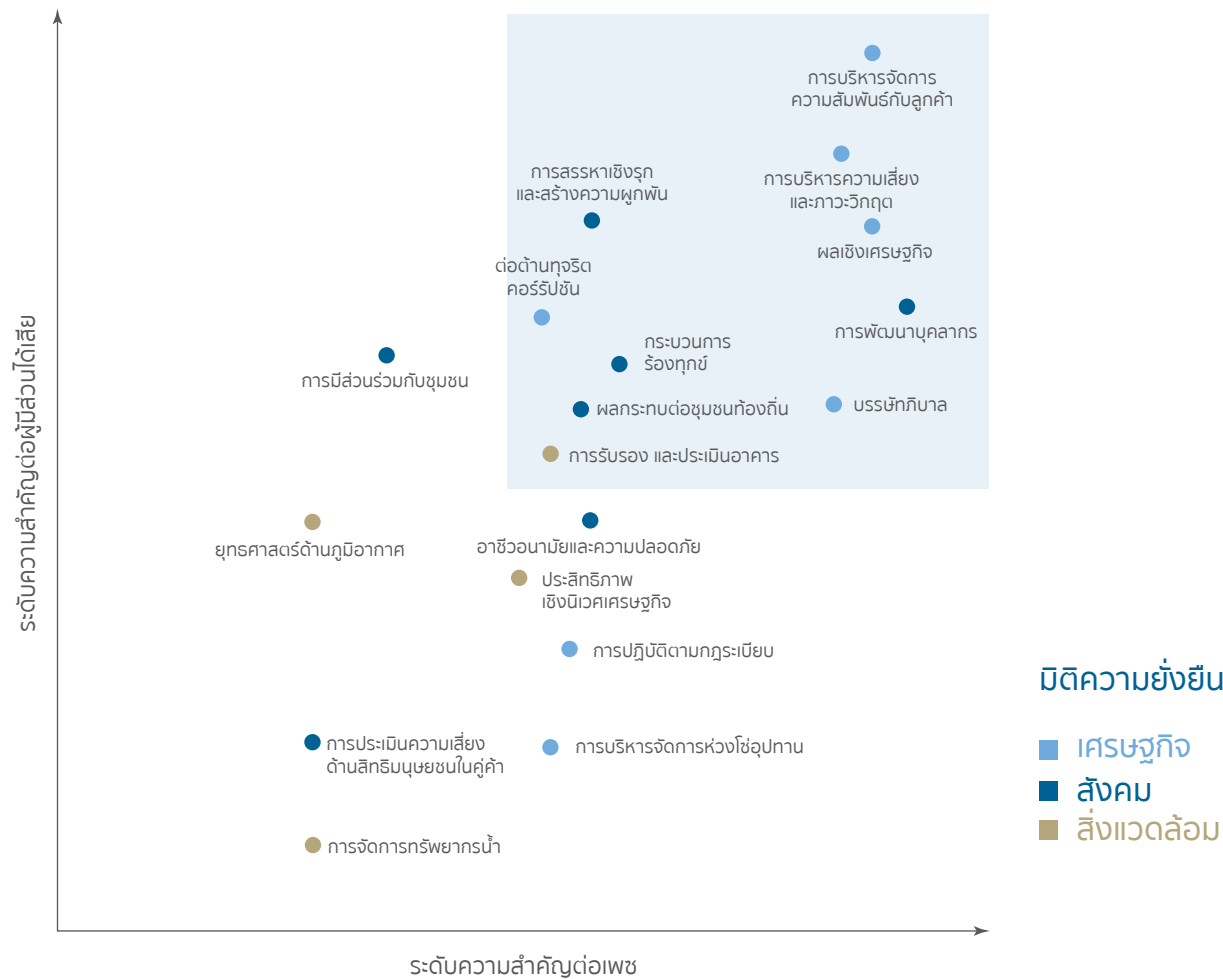
การจัดตั้งฝ่ายการบริหารจัดการความยั่งยืนนั้นยังเป็นการปูพื้นฐานในการให้ความสำคัญต่อผู้มีส่วนได้เสียและบูรณาการข้อคิดเห็นและการตอบสนองต่อผู้มีส่วนได้เสียในกลยุทธ์ทางธุรกิจและการดำเนินงานของบริษัทฯ ก้าวแรกของเพชรคือการระดมกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียและวิเคราะห์ความคาดหวังและข้อกังวลของผู้มีส่วนได้เสียรวมไปถึงการปรับปรุงแนวทางในวิถีการตอบสนองและมีส่วนร่วมของบริษัทฯ กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตารางด้านล่างเป็นข้อสรุปกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย ความคาดหวัง และช่องทางการมีส่วนร่วม ซึ่งได้เก็บข้อมูลจากการประเมินภายในองค์กร การสัมภาษณ์ผู้มีส่วนได้เสีย และการเปรียบเทียบกับบริษัทในกลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การสื่อสารและช่องทาง
ผู้ถือหุ้นและ นักลงทุน	<ul style="list-style-type: none"> <li>การเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส</li> <li>ผลตอบแทนและการเติบโตที่ยั่งยืน</li> <li>บรรษัทภิบาลที่ดี</li> <li>แผนดำเนินธุรกิจในระยะยาวและการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การประชุมสามัญ</li> <li>การประชุมวิสามัญ</li> <li>รายงาน 56-1</li> <li>รายงานประจำปี</li> <li>ข่าวประชาสัมพันธ์</li> <li>งบการเงินรายไตรมาส</li> <li>กิจกรรมเพื่อเผยแพร่ข้อมูลของบริษัทจดทะเบียน</li> <li>การประชุมนักวิเคราะห์</li> </ul>
พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> <li>ค่าตอบแทนที่เป็นธรรม</li> <li>การสื่อสารและทิศทางในการดำเนินงาน</li> <li>การมีส่วนร่วมกับพนักงาน</li> <li>การพัฒนาบุคลากร</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การอบรมและการประเมิน</li> <li>Intranet และอีเมล</li> <li>กิจกรรมการทำบุญ</li> </ul>
ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> <li>ผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ</li> <li>การสื่อสารและการมีส่วนร่วมกับลูกค้า</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การมีส่วนร่วมในเชิงรุกและการเข้าใจผู้บริโภคเพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพอย่างต่อเนื่อง</li> <li>กิจกรรมและการสื่อสารผ่านช่องทางต่างๆ อย่างเป็นประจำ</li> <li>การตอบสนองข้อร้องเรียนและข้อเสนอแนะ</li> </ul>
คู่ค้าและผู้ค้า	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปฏิบัติอย่างมีความรับผิดชอบและเป็นธรรม</li> <li>การเติบโตอย่างยั่งยืน</li> <li>ชำระเงินตรงต่อเวลา</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การประชุมรายสัปดาห์</li> <li>สื่อสารหลักปฏิบัติสำหรับคู่ค้า</li> <li>การประเมินคู่ค้ารายใหม่</li> <li>การประเมินผลคู่ค้าและผู้จัดซื้อ</li> </ul>
ชุมชน	<ul style="list-style-type: none"> <li>ผลกระทบต่อสุขภาพ ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อม</li> <li>การมีส่วนร่วมและการสื่อสาร</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>กระบวนการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม</li> <li>การสื่อสารเป็นกลุ่มผ่านสื่อออนไลน์</li> <li>การเยี่ยมเยียนพบปะเพื่อนบ้าน</li> </ul>
ภาครัฐ	<ul style="list-style-type: none"> <li>บรรษัทภิบาลที่ดี</li> <li>การปฏิบัติตามกฎระเบียบ</li> <li>การบริหารจัดการผลกระทบด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การมีส่วนร่วมกับหน่วยงานภาครัฐ และผู้ควบคุมระเบียบและข้อบังคับเป็นประจำอย่างต่อเนื่อง</li> <li>การติดตามการเปลี่ยนแปลงของกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับ</li> <li>การนำผลการประเมินของผู้ควบคุมกฎระเบียบและข้อบังคับมาปรับปรุงกระบวนการขององค์กร</li> <li>การเข้าร่วมสัมมนาเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงของกฎระเบียบและข้อบังคับ</li> </ul>

การประเมินประเด็นสำคัญ

ผู้บริหารระดับสูงของเพชได้พิจารณาประเด็นด้านความยั่งยืนที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจจากการวิเคราะห์แนวโน้มของโลก บริษัทผู้นำด้านความยั่งยืน และบริษัทในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงกรอบการดำเนินงานด้านความยั่งยืนสากล เช่น Global Reporting Initiative (GRI), Dow Jones Sustainability Index (DJSI), Sustainability Accounting Standards Board (SASB) และ Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) เป็นต้น ประเด็นความยั่งยืนถูกจัดลำดับความสำคัญด้วยวิธีการให้คะแนนโดยผู้บริหาร และข้อมูลเชิงคุณภาพจากการสัมภาษณ์ผู้มีส่วนได้เสียระหว่างเดือนสิงหาคมถึงตุลาคม 2560 โดยผลรวมทั้งหมดในผังแสดงประเด็นสำคัญด้านล่าง

ผังแสดงประเด็นสำคัญของบริษัทเพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)



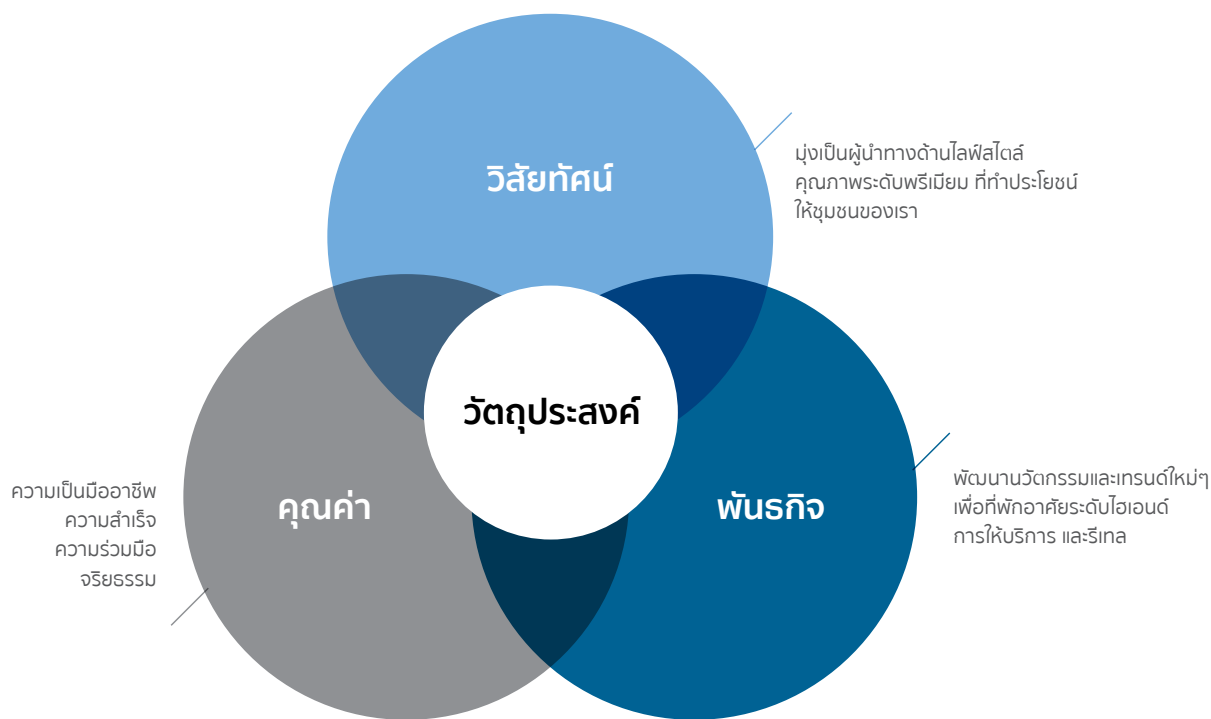


กรอบการบริหารจัดการความยั่งยืน

กรอบการบริหารจัดการความยั่งยืนถูกกำหนดขึ้นจากวิสัยทัศน์และพันธกิจของเพชร เพื่อกำหนดวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ในการรักษาผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียในระยะยาวซึ่งประกอบไปด้วย ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน พนักงาน ลูกค้าและคู่ค้าทางธุรกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม

เพชรมุ่งมั่นที่จะพัฒนาแนวทางการบริหารจัดการอย่างต่อเนื่องโดยเฉพาะประเด็นด้านความยั่งยืนที่มีความสำคัญสูงสุด และจะมีการตั้งเป้าหมายรวมไปถึงตัวชี้วัดเพื่อวัดผลการดำเนินงานตั้งแต่ปี 2561 เป็นต้นไป

กรอบการบริหารจัดการความยั่งยืน



ผู้มีส่วนได้เสีย	ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน	พนักงาน	ลูกค้าและพันธมิตรธุรกิจ	สังคมและสิ่งแวดล้อม
เป้าหมาย	การเติบโตอย่างยั่งยืน	ที่ทำงานที่สร้างสรรค์และส่งเสริมคุณภาพชีวิต	นวัตกรรมเพื่อไลฟ์สไตล์ลักซ์ชัวรี	ประโยชน์ที่ส่งผลในวงกว้างและสามารถวัดผลได้
กลยุทธ์	สร้างการเติบโตและกำไรที่ยั่งยืนด้วยการสร้างนวัตกรรม การจัดการความเสี่ยง และบรรษัทภิบาล	ดูแลให้มีความสำคัญกับวัฒนธรรมการทำงานที่สร้างสรรค์ ส่งเสริมให้เกิดการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง มีความเป็นอยู่ที่ดี และมีความเป็นมืออาชีพ	จัดหาทรัพยากรและสร้างนวัตกรรมด้านอสังหาริมทรัพย์และไลฟ์สไตล์ระดับไฮเอนด์ที่เหนือความคาดหมาย	มีส่วนร่วมกับชุมชนและสังคมในการรับผิดชอบต่อผลกระทบที่เกิดกับประชากรและสิ่งแวดล้อม

# รายการระหว่างกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

## บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและลักษณะความสัมพันธ์

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (นิติบุคคล)	ชื่อย่อ	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ไฟรทัน พอยท์ จำกัด	FP	ร้านอาหาร	เป็นบริษัทที่นายสรรพจน์ เดอะไกรศรี ถือหุ้นร้อยละ 100
บริษัท เพท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	PACED	ผู้ให้บริการด้านการบริหารโครงการ	เป็นบริษัทที่นายสรรพจน์ เดอะไกรศรี และนายโชติพล เดอะไกรศรี ถือหุ้นร้อยละ 50 และ 50 ตามลำดับ
บริษัท เพียร์ส พัลเลตติ้ง จำกัด	FIERCE	พิมพ์โฆษณาหนังสือพิมพ์ วารสาร และนิตยสาร	เป็นบริษัทที่นายสรรพจน์ เดอะไกรศรี ถือหุ้นร้อยละ 88.6
บริษัท ไฟรทัน พอยท์ โฮลดิ้งส์ จำกัด	FPH	ผู้ลงทุนในบริษัทต่างๆ	เป็นบริษัทที่นายสรรพจน์ เดอะไกรศรี ถือหุ้นร้อยละ 100
บริษัท ดับเบิลยู เอ็ม อิมเมลิเนย์ จำกัด	WM-IM	รับเหมาก่อสร้าง	เป็นบริษัทที่นายพงษ์ศักดิ์ มัทธนะสกุล เป็นกรรมการบริษัท
บริษัท ดับเบิลยู เอ็ม แอดไวเซอร์ จำกัด	WM-AD	ผู้ให้บริการด้านที่ปรึกษา	เป็นบริษัทที่นายพงษ์ศักดิ์ มัทธนะสกุล เป็นกรรมการบริษัท
บริษัท มหานคร บิสโคโน เทลเลอริง จำกัด	BeSPK	ร้านตัดชุดสูท	เป็นบริษัทที่นายสรรพจน์ เดอะไกรศรี ถือหุ้นร้อยละ 100
บริษัท ไดนาสต์ แอพพารัล จำกัด	Dynasty	ผลิตและส่งออกเสื้อผ้าสำเร็จรูป	เป็นบริษัทที่นางฐิติมา วยากรณวิจิตร เป็นกรรมการ
Finch & Partners Group	F&P	ผู้ให้บริการด้านที่ปรึกษา	เป็นบริษัทที่ Mr. Charles Finch มีอำนาจควบคุม
บริษัท เพอร์รี่ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	Prairie	จำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภค	เป็นบริษัทที่นายสุเมธ เดอะไกรศรี เป็นกรรมการ
Grovepark International Limited	Grovepark	ผู้ให้บริการด้านที่ปรึกษา	เป็นบริษัทที่ Mr. Charles Finch มีอำนาจควบคุม
บริษัท เวิร์ดตา เอ็มเตคเค (ประเทศไทย) จำกัด	Verita	คลินิกเวชกรรม	เป็นบริษัทย่อยของ Verita Thailand Pte.Limited ที่นายสรรพจน์ เดอะไกรศรี ถือหุ้นร้อยละ 50
Apollo Asia Sprint Holding Company Limited	Apollo	ผู้ลงทุนในบริษัทต่างๆ	เป็นบริษัทที่ถือหุ้นใน เพท โปรเจ็ค วัน และ เพท โปรเจ็ค ทรี
Mercer Investment (Singapore) Pte	Mercer	ผู้ลงทุนในบริษัทต่างๆ	เป็นบริษัทในเครือของ Goldman Sachs Investments Holdings (Asia) Limited ซึ่งเป็นบริษัทที่ถือหุ้นใน เพท โปรเจ็ค วัน และ เพท โปรเจ็ค ทรี

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (บุคคล)	ลักษณะความสัมพันธ์
นายสรรพจน์ เดอะไกรศรี	เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ด้วยสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 36.2
นายโชติพล เดอะไกรศรี	เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และเป็นพี่ชายของนายสรรพจน์ เดอะไกรศรี และถือหุ้นร้อยละ 0.01 ผ่านผู้สมรส
นายสุเมธ เดอะไกรศรี	เป็นบิดาของนายสรรพจน์ เดอะไกรศรี นายโชติพล เดอะไกรศรี และนายจุฬพล เดอะไกรศรี เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 2.8
นางยุพา เดอะไกรศรี	เป็นมารดาของนายสรรพจน์ เดอะไกรศรี นายโชติพล เดอะไกรศรี และนายจุฬพล เดอะไกรศรี เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 4.2
นายจุฬพล เดอะไกรศรี	เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และเป็นน้องชายของนายสรรพจน์ เดอะไกรศรี

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (บุคคล)		ลักษณะความสัมพันธ์
นายธีระ วายากรณวิจิตร		เป็นกรรมการบริษัท
นายพงษ์ศักดิ์ มัทธมนสกุล		เป็นกรรมการบริษัท เพช อินทรีเฮย เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ
Mr. Charles Finch		เป็นกรรมการ Dean & DeLuca Inc.
นางสาวณิศา ไชยวรรณ		เป็นมารยาที่ไม่ได้จดทะเบียนของนายสรพจน์ เตชะไกรศรี
นางฐิติมา วายากรณวิจิตร		เป็นมารยาของนายธีระ วายากรณวิจิตร
นายปราการ ไรวา		เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นบริษัท ดิน แอนด์ เดลต้า แอร์พอร์ต จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ
นางสาวพลอย ปิ่นแสง		เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นบริษัท ดิน แอนด์ เดลต้า แอร์พอร์ต จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ
นายเสรี ไทยลงรักษ์		เป็นผู้ถือหุ้นบริษัท ดิน แอนด์ เดลต้า แอร์พอร์ต จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ

ในปี 2560 และ ปี 2559 บริษัทฯ เข้าทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยรายการระหว่างกันดังกล่าวไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังรายละเอียดดังต่อไปนี้

## 1 รายการซื้อสินค้าและบริการ

ผู้ขาย/ ผู้ให้บริการ	ผู้ซื้อ/ ผู้รับบริการ	ประเภทรายการ	ขนาดของรายการ		การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ
			สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 60 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 59 (ล้านบาท)		
เพชทรี	FP	รายได้ค่าเช่าพื้นที่และบริการ ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด ค่าเช่าพื้นที่และบริการเพิ่มพื้นที่ระหว่างงวด รับชำระระหว่างงวด คงเหลือ ผลกระทบจากการสูญเสียการควบคุมใน บริษัทย่อย ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด	45.2 6.8 - 52.0 (52.0) -	41.9 31.2 (27.9) 45.2 - 45.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>FP ได้เช่าทำสัญญาเช่าพื้นที่และบริการกับเพช ทรี ที่ตึก Cube จำนวน 2 สัญญา ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>สัญญาที่ 1 ร้าน Vogue ตามสัญญาแก้ไขฉบับที่ 4 (จากสัญญาฉบับเดิมลงวันที่ 1 ธ.ค. 2556) ลงวันที่ 1 ธ.ค. 2559 เพื่อต่อสัญญาเช่าพื้นที่และบริการ โดยต่อระยะเวลาอีก 3 ปี (เริ่มตั้งแต่ 1 ธ.ค. 2559 ถึง 30 พ.ย. 2562) พื้นที่เช่ารวม 563.80 ตรม. เรียงกับอัตราค่าเช่าและค่าบริการการขึ้นจำนวน 522,675 บาท หรือมูลค่าร้อยละ 5 ของยอดขายต่อเดือนเปรียบเทียบกันแล้วแต่อย่างใดจะมากกว่า</li> <li>สัญญาที่ 2 ร้าน L'Atelier de Joel Robuchon ได้ทำสัญญาแก้ไขฉบับที่ 3 ลงวันที่ 1 พ.ย. 2558 (จากสัญญาฉบับเดิมมีลงวันที่ 15 พ.ค. 2557 สิ้นสุดวันที่ 14 พ.ค. 2560) โดยเพิ่มพื้นที่เช่าจากเดิมพื้นที่รวม 803.46 ตรม. เป็น 841.46 ตรม. และ FP ได้เช่าทำสัญญาแก้ไขฉบับที่ 4 ลงวันที่ 1 ธ.ค.2559 แก้ไขอัตราค่าเช่าและค่าบริการเรียกเก็บเป็นจำนวนเงินรวม 973,390 บาทต่อเดือน หรือมูลค่าร้อยละ 5 ของยอดขายต่อเดือนเปรียบเทียบกันแล้วแต่อย่างใดจะมากกว่า ส่วนสัญญาฉบับใหม่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 15 พ.ค. 2560 สิ้นสุดวันที่ 14 พ.ค. 2563</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>รายการดังกล่าวเข้าลักษณะรายการการค้าที่มีเงื่อนไขทั่วไป และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว</li> </ul>

ผู้ขาย/ ผู้ให้บริการ	ผู้ซื้อ/ ผู้รับบริการ	ประเภทรายการ	ขนาดของรายการ		การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ
			สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 60 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 59 (ล้านบาท)		
เพททรี	BeSPK	รายได้ค่าเช่าพื้นที่และบริการ ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด ค่าเช่าพื้นที่และบริการเพิ่มขึ้นระหว่างงวด รับชำระระหว่างงวด คงเหลือ	1.7 0.3 - 2.0	0.5 1.4 (0.2) 1.7	• BeSPK ได้เข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่และบริการกับเพททรี ที่ตึก Cube ตามสัญญา ลงวันที่ 17 ธ.ค. 2558 พื้นที่เช่ารวม 107 ตรม. ระยะเวลา 3 ปี โดยมีอัตราค่าเช่า และบริการเดือนละ 107,000 บาท สัญญาดังกล่าวมีผลบังคับใช้ 17 ธ.ค. 2558 ถึง 16 ธ.ค. 2561	• รายการดังกล่าวเข้าลักษณะรายการ การค้าที่มีเงื่อนไขทั่วไป และได้ผ่าน ความเห็นชอบจากคณะกรรมการ ตรวจสอบแล้ว
		ผลกระทบจากการสูญเสียการควบคุมใน บริษัทย่อย ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	(2.0) -	- 1.7		
เพททรี	Verta	รายได้ค่าเช่าพื้นที่และบริการ ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด ค่าเช่าพื้นที่และบริการเพิ่มขึ้นระหว่างงวด รับชำระระหว่างงวด คงเหลือ	2.4 3.4 (0.8) 5.0	- 3.2 (0.8) 2.4	• Verta ได้เข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่และบริการกับเพททรี ที่ตึก Cube ตามสัญญา ลงวันที่ 1 ธ.ค. 2559 พื้นที่เช่ารวม 876.2 ตรม. ระยะเวลา 3 ปี โดยมีอัตราค่าเช่า และบริการขั้นต่ำเดือนละ 1,055,675 บาท หรือร้อยละ 10 ของยอดขายสุทธิแต่ละ เดือนกรณีที่มีจำนวนเงินสูงกว่าค่าเช่าและค่าบริการขั้นต่ำ สัญญาดังกล่าวมีผล บังคับใช้ 1 ธ.ค. 2559 ถึง 31 ก.ค. 2562	• รายการดังกล่าวเข้าลักษณะรายการ การค้าที่มีเงื่อนไขทั่วไป และได้ผ่าน ความเห็นชอบจากคณะกรรมการ ตรวจสอบแล้ว
		ผลกระทบจากการสูญเสียการควบคุมใน บริษัทย่อย ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	(5.0) -	- 2.4		
เพททรี ศรีเทพ	FP	รายได้จากการให้บริการศรีเทพ ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด ค่าบริการเพิ่มขึ้นระหว่างงวด รับชำระระหว่างงวด ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	0.1 0.3 (0.4) -	- 0.3 (0.2) 0.1	• ในระหว่างปี 2559 และ 2560 เพททรี ศรีเทพ มีการให้บริการกับบริษัท FP	• รายการดังกล่าวเข้าลักษณะรายการ การค้าที่มีเงื่อนไขทั่วไป
		รายได้ค่าอาหาร ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด รายได้ค่าอาหาร รับชำระระหว่างงวด ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	0.3 0.8 (0.8) 0.3	0.1 0.8 (0.6) 0.3		
ดิน แอนด์ เดลิวก้า (ประเทศไทย)	FP	รายได้ค่าอาหาร ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด รายได้ค่าอาหาร รับชำระระหว่างงวด ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	0.3 0.8 (0.8) 0.3	0.1 0.8 (0.6) 0.3	• ในระหว่างปี 2559 และ 2560 ดิน แอนด์ เดลิวก้า (ประเทศไทย) ได้ขายอาหารและ เครื่องดื่มให้ FP	• รายการดังกล่าวเข้าลักษณะรายการ การค้าที่มีเงื่อนไขทั่วไป
		รายได้ค่าอาหาร ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	0.5 0.9 - 1.4	- 0.5 - 0.5		
ดิน แอนด์ เดลิวก้า (ประเทศไทย)	FIERCE	รายได้ค่าอาหาร ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	0.5 0.9 - 1.4	- 0.5 - 0.5	• ในระหว่างปี 2559 และ 2560 บริษัท ดิน แอนด์ เดลิวก้า (ประเทศไทย) จำกัด ได้ขายอาหารและเครื่องดื่มให้กับทาง บริษัท เพ็ชร พับดิซิ่ง จำกัด	• รายการดังกล่าวเข้าลักษณะรายการ การค้าที่มีเงื่อนไขทั่วไป
		รายได้ค่าอาหาร ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	0.5 0.9 - 1.4	- 0.5 - 0.5		

ผู้ขาย/ ผู้ให้บริการ	ผู้ซื้อ/ ผู้รับบริการ	ประเภทรายการ	ขนาดของรายการ		การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความเป็น คณะกรรมการตรวจสอบ
			สำหรับปีสิ้นสุด 31 ส.ค. 60 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ส.ค. 59 (ล้านบาท)		
ดิน แอนด์ เดลิก้า (ประเทศไทย)	Vertia	รายได้ค่าอาหาร ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	- 0.1 (0.1) -	- - - -	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ในระหว่างปี 2560 บริษัท ดิน แอนด์ เดลิก้า (ประเทศไทย) จำกัด ได้ขายอาหารและเครื่องดื่มให้กับทาง Vertia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• รายการดังกล่าวเข้าลักษณะรายการการค้าที่มีเงื่อนไขทั่วไป</li> </ul>
		รายได้ค่าอาหาร ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด รายได้ค่าอาหาร รับชำระระหว่างงวด ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	- 0.3 - 0.3	- - - -	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ในระหว่างปี 2560 นายสรพจน์ เตชะไกรศรี มีการซื้อผลิตภัณฑ์อาหารและเครื่องดื่มจาก ดิน แอนด์ เดลิก้า (ประเทศไทย)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• รายการดังกล่าวเข้าลักษณะรายการการค้าที่มีเงื่อนไขทั่วไป</li> </ul>
FIERCE	บริษัท	ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	0.2 - (0.2) -	- 0.8 (0.6) 0.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ในระหว่างปี 2559 บริษัท มีการจ้าง Fierce Publishing Co., Ltd. จัดทำสื่อโฆษณาสำหรับงาน Event ที่โครงการมหาสมุทร</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• รายการดังกล่าวเข้าลักษณะรายการการค้าที่มีเงื่อนไขทั่วไป</li> </ul>
		ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	- 0.7 - 0.7	- - - -	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ในระหว่างปี 2560 เพท ดันพีร์ คลับ ได้มีการจ้างให้ FIERCE ถ่ายภาพโครงการเพื่อให้ลงสื่อโฆษณาและประชาสัมพันธ์ทางการตลาด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• รายการดังกล่าวเข้าลักษณะรายการการค้าที่มีเงื่อนไขทั่วไป</li> </ul>
FP	บริษัท	ค่ารับรองและค่าใช้จ่ายทางการตลาด ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด ค่าใช้จ่ายระหว่างงวด จ่ายชำระระหว่างงวด ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	0.6 2.1 (0.3) 2.4	0.1 1.4 (0.9) 0.6	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ในระหว่างปี 2559 และ 2560 บริษัทฯ ซื้ออาหารและเครื่องดื่ม และซื้อ Voucher และจัดงาน Event จาก FP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• รายการดังกล่าวเข้าลักษณะรายการการค้าที่มีเงื่อนไขทั่วไป</li> </ul>
		ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	0.1 0.1 (0.1) 0.1	0.1 0.5 (0.5) 0.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ในปี 2559 และ 2560 บริษัท เพท ดันพีร์ คลับ สั่งอาหารและเครื่องดื่มจาก FP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• รายการดังกล่าวเข้าลักษณะรายการการค้าที่มีเงื่อนไขทั่วไป</li> </ul>

ผู้ขาย/ ผู้ให้บริการ	ผู้ซื้อ/ ผู้รับบริการ	ประเภทรายการ	ขนาดของรายการ		การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ
			สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 60 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 59 (ล้านบาท)		
FP	เพททู	ค่ารับรองและค่าการตลาด ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด จ่ายชำระระหว่างงวด ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	0.7 1.8 (0.4) 2.1	- 2.0 (1.3) 0.7	• ในระหว่างปี 2559 และ 2560 เพททู ซื้ออาหารและเครื่องดื่มจาก FP เพื่อเป็น ค่ารับรองและเป็นการใช้จ่ายทางการตลาด	• รายการดังกล่าวเข้าลักษณะรายการ การค้าที่มีเงื่อนไขทั่วไป
		ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	- - - -	0.1 - (1.0) -		
WM-IM	เพท อินทีเรีย เชอริลลิตเลส	ซื้อสินทรัพย์ (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	- - - -	- 1.0 (1.0) -	• ในระหว่างปี 2559 บริษัท เพททู รีเทล จำกัด ซื้ออาหารและเครื่องดื่มจาก FP	• รายการดังกล่าวเข้าลักษณะรายการ การค้าที่มีเงื่อนไขทั่วไป
WM-AD	เพท อินทีเรีย เชอริลลิตเลส	ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	10.7 21.4 (26.8) 5.3	- 21.4 (20.7) 10.7	• และในปี 2559 บริษัท เพท อินทีเรีย เชอริลลิตเลส จำกัด ได้มีการว่าจ้าง WM-IM รีเทลก่อนสำนักงานก่อสร้างชั่วคราวแห่งเดิมเพื่อคืนพื้นที่ให้โครงการและก่อสร้าง สำนักงานแห่งใหม่ ขึ้น 53 เพื่อใช้เป็นสำนักงานในพื้นที่ก่อสร้างโครงการมหานคร เพื่อให้สามารถรับงานก่อสร้างของโครงการมหานคร	• รายการดังกล่าวเข้าลักษณะรายการ การค้าที่มีเงื่อนไขทั่วไป
					• ในปี 2559 บริษัท เพท อินทีเรีย เชอริลลิตเลส จำกัด ได้ทำสัญญาจ้างหน่วยงานบริหาร และควบคุมงานก่อสร้างสำนักงานตึกแห่งภายในโครงการมหานครจำนวน 2 ฉบับ ลงวันที่ 1 ม.ค. 2559 และ 1 ก.ค. 2559 จำนวนเงินรวมก่อนภาษีมูลค่าเพิ่ม 20 ล้านบาท	• รายการดังกล่าวเข้าลักษณะรายการ การค้าที่มีเงื่อนไขทั่วไป
F&P	บริษัทฯ	ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	- - - -	- 7.7 (7.7) -	• บริษัทฯ ได้ทำสัญญาค่าที่ปรึกษา F&P ลงวันที่ 1 เม.ย. 2558 โดย F&P จะให้ บริการต่างๆ ที่ระบุในสัญญาเป็นเวลา 1 ปีสิ้นสุดวันที่ 31 มี.ค. 2559 ค่าธรรมเนียม บริการเป็นจำนวน USD 800,000	• รายการดังกล่าวเข้าลักษณะรายการ การค้าที่มีเงื่อนไขทั่วไป
F&P	Dean&Deluca Inc.	ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	- 3.3 (3.1) 0.2	- 83.9 (83.9) -	• Dean & Deluca Inc. ได้มีการว่าจ้างให้ F&P เป็นที่ปรึกษาทางธุรกิจ	• รายการดังกล่าวเข้าลักษณะรายการ การค้าที่มีเงื่อนไขทั่วไป
Grovepark	Dean&Deluca Inc.	ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	7.1 6.3 - 13.4	- 7.1 - 7.1	• Dean & Deluca Inc. ได้มีการว่าจ้างให้ Grovepark เป็นที่ปรึกษาทางธุรกิจ	• รายการดังกล่าวเข้าลักษณะรายการ การค้าที่มีเงื่อนไขทั่วไป



ผู้ขาย/ ผู้ให้บริการ	ผู้ซื้อ/ ผู้รับบริการ	ประเภทรายการ	ขนาดของรายการ		การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ
			สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 60 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 59 (ล้านบาท)		
F&P	เพช พุฒ รีเทล	ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด ลดลงระหว่างงวด ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	- - - -	- 2.1 (2.1) -	<ul style="list-style-type: none"> <li>เพช พุฒ รีเทล ได้มีการแจ้งให้ F&amp;P เป็นที่ปรึกษาทางธุรกิจ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>รายการดังกล่าวเข้าลักษณะรายการการค้าที่มีเงื่อนไข และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว</li> </ul>
เพชทู	คุณณัฐยา ไชยวรรณ	รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	260.2	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>ในระหว่างไตรมาส 1 ปี 2560 บริษัท เพช โปรเจ็คท์ จำกัด ได้ทำบันทึกสัญญาจะซื้อจะขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยโครงการเดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน เรสซิเดนเชียล บางกอก กับคุณณัฐยา ไชยวรรณ ในราคา 260.3 ล้านบาท ซึ่งเป็นการซื้อห้องต่อจาก Mr. Asgar Shakoor Patel ซึ่งได้ทำสัญญาซื้อขายสิทธิการเช่าห้องชุดกับเพชทูไว้ตั้งแต่เดือนมกราคม 2556 ทั้งนี้เพชทูบันทึกรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมในปี 2560</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>รายการดังกล่าวเข้าลักษณะรายการการค้าที่มีเงื่อนไขต่อไป</li> </ul>
เพชทู	คุณนิติมา วยการณวิจิตร	รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	34.4	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>ในระหว่างไตรมาส 1 ปี 2560 บริษัท เพช โปรเจ็คท์ จำกัด ได้ทำบันทึกสัญญาจะซื้อจะขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยโครงการเดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน เรสซิเดนเชียล บางกอก กับคุณนิติมา วยการณวิจิตร ในราคา 34.4 ล้านบาท ซึ่งเป็นการซื้อห้องต่อจาก Mr. Polpat Suwainpimolkul ซึ่งได้ทำสัญญาซื้อขายสิทธิการเช่าห้องชุดกับเพชทูไว้ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2557 ทั้งนี้เพชทูบันทึกรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมในปี 2560</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>รายการดังกล่าวเข้าลักษณะรายการการค้าที่มีเงื่อนไขต่อไป</li> </ul>

2

เงินทองรับ

ผู้รับเงิน ทอง	ผู้จ่าย เงินทอง	ประเภท รายการ	ยอด คงเหลือ 31 ธ.ค. 58 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่ม ระหว่าง งวด (ล้านบาท)	ยอด คงเหลือ 31 ธ.ค. 59 (ล้านบาท)	ยอดลด ระหว่าง งวด (ล้านบาท)	ยอด คงเหลือ 31 ธ.ค. 60 (ล้านบาท)	ความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ
บริษัท	บจ. ไดนาสตี แอพพารล	เงินรับล่วงหน้า จากลูกค้า	0.3	-	0.3	-	0.3	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นปกติทางธุรกิจทั่วไปโดยมีราคาขายเป็นไปตามราคาตลาด
บริษัท	นายสุเมธ เดชะไกรศรี	เงินรับล่วงหน้า จากลูกค้า	0.3	-	0.3	-	0.3	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นปกติทางธุรกิจทั่วไปโดยมีราคาขายเป็นไปตามราคาตลาด
บริษัท	นายจุฬพล เดชะไกรศรี	เงินรับล่วงหน้า จากลูกค้า	0.3	-	0.3	-	0.3	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นปกติทางธุรกิจทั่วไปโดยมีราคาขายเป็นไปตามราคาตลาด

ผู้รับเงิน ทอง	ผู้จ่าย เงินทอง	ประเภท รายการ	ยอด คงเหลือ 31.ธ.ค. 58 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่ม ระหว่าง งวด (ล้านบาท)	ยอดลด ระหว่าง งวด (ล้านบาท)	ยอด คงเหลือ 31.ธ.ค. 59 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่ม ระหว่าง งวด (ล้านบาท)	ยอดลด ระหว่าง งวด (ล้านบาท)	ยอด คงเหลือ 31.ธ.ค. 60 (ล้านบาท)	การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ
บริษัทฯ	นายธีระ วยากรณวิจิตร	เงินรับล่วงหน้า จากลูกค้า	0.5	-	(0.5)	-	-	-	-	วันที่ 15 ก.พ. 2558 บริษัทฯ ได้ขายห้องชุด โครงการนิมิต หลังสวน จำนวน 1 ห้อง ให้ คุณธีระ วยากรณวิจิตร ต่อมา ณ วันที่ 30 มี.ค. 2559 ได้มีการขายสิทธิการจองต่อ ให้กับบุคคลภายนอก	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นปกติ ทางธุรกิจทั่วไปโดยมีราคาขายเป็นไป ตามราคาตลาด
บริษัทฯ	นายสรพจน์ เดชะไกรศรี	เงินรับล่วงหน้า จากลูกค้า	-	40	-	40	-	-	40	วันที่ 27 มิ.ย. 2559 บริษัทฯ ได้ขายห้องชุด โครงการนิมิต หลังสวน จำนวน 1 ห้อง ให้ คุณสรพจน์ เดชะไกรศรี	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นปกติ ทางธุรกิจทั่วไปโดยมีราคาขายเป็นไป ตามราคาตลาด
บริษัทฯ	นางสาวพลอย ปิ่นแสง	เงินรับล่วงหน้า จากลูกค้า	-	-	-	-	32.4	-	32.4	วันที่ 16 ก.พ. 2558 บริษัทฯ ได้ขายห้องชุด โครงการนิมิต หลังสวน จำนวน 1 ห้อง ให้ คุณพลอย ปิ่นแสง	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นปกติ ทางธุรกิจทั่วไปโดยมีราคาขายเป็นไป ตามราคาตลาด
ดีน แอนด์ เดลูโก้ (ประเทศไทย)	PACED	เงินทดรองจ่าย และ ค่าลิขสิทธิ์ค้ำจ่าย	3.5	-	-	3.5	-	-	3.5	ดีน แอนด์ เดลูโก้ (ประเทศไทย) มีค่าลิขสิทธิ์ ค้ำจ่ายกับ PACED และเงินทดรองค้ำจ่าย จำนวนรวม 3.5 ล้านบาท	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นปกติ ทางธุรกิจทั่วไปโดยมีราคาขายเป็นไป ตามราคาตลาด
F&P	เพท พู้ดรีเทิล	เงินทดรองจ่าย	2.1	-	(2.1)	-	-	-	-	เพท พู้ดรีเทิล ได้ว่าจ้าง F&P เป็นที่ปรึกษา ทางธุรกิจ โดยจ่ายเงินทดรองจ่ายในการ เดินทาง จำนวน 4.6 ล้านบาท และได้มีการ เคลียร์ค่าใช้จ่ายเหล่านี้สำหรับปี 2558 แล้ว จำนวน 2.5 ล้านบาท ส่วนที่เหลืออีก 2.1 ล้านบาท ได้เคลียร์ทั้งจำนวนในปี 2559	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นปกติ ทางธุรกิจทั่วไปโดยมีราคาขายเป็นไป ตามราคาตลาด
นายพงษ์ศักดิ์ มัทธนสกุล	เพท อินทีเรีย เซอร์วิสเทส	เงินทดรองจ่าย	-	-	-	-	9.0	(9.0)	-	เงินทดรองจ่ายจำนวน 5 ล้านบาท เป็นการ จ่ายและรับคืนภายในเดือน มิ.ย. 2560 และ จำนวน 4 ล้านบาท เป็นการจ่ายและรับคืน ภายในเดือน ธ.ค. 2560	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นปกติ ทางธุรกิจทั่วไป
นายสรพจน์ เดชะไกรศรี	ดีน แอนด์ เดลูโก้ (ประเทศไทย)	เงินทดรองจ่าย	-	3.8	-	3.8	-	(3.8)	-	ในระหว่างปี 2559 ดีน แอนด์ เดลูโก้ (ประเทศไทย) ส่งจ่ายเช็คให้คุณสรพจน์เพื่อเป็นเงินลงทุน ในบริษัทแห่งใหม่ ดีน แอนด์ เดลูโก้ แอร์พอร์ต ต่อมาเมื่อวันที่ 5 มกราคม 2560 ดีน แอนด์ เดลูโก้ แอร์พอร์ต ได้รับการจดทะเบียนเป็น นิติบุคคลกับกระทรวงพาณิชย์เรียบร้อยแล้ว	รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นปกติ ทางธุรกิจทั่วไปโดยมีราคาขายเป็นไป ตามราคาตลาด

### 3 รายการเงินกู้ยืม และดอกเบี้ยจ่าย

ผู้กู้	ผู้ให้กู้	ประเภทรายการ	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 58 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่มระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดลดระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 59 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่มระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดลดระหว่างงวด (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 60 (ล้านบาท)	การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
ฟิออริโอ เพชรวันเพชพร และ เพชรพร	นายสรพจน์ เตชะไกรศรี	เงินกู้ยืม ดอกเบี้ยค้างจ่าย	- 386.3	- -	- (386.3)	- -	- -	- -	- -	<ul style="list-style-type: none"> <li>เงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดที่สำคัญคือ               <ul style="list-style-type: none"> <li>- อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 14 และ 15 ต่อปี</li> <li>- มีการคิดดอกเบี้ยจากดอกเบี้ยค้างจ่ายที่เกิน 1 ปี</li> <li>- มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม</li> <li>- ไม่มีหลักประกัน</li> </ul> </li> <li>ผู้ให้กู้จะโอนสิทธิเรียกร้องในดอกเบี้ยให้แก่ผู้รับโอนหลังจากพ้นระยะเวลา 60 วันนับจากผู้ใช้ได้รับแบบ อ. 6 จากหน่วยงานราชการ</li> <li>ผู้ให้กู้ได้รับลดดอกเบี้ยค้างจ่ายให้ผู้กู้ลงเหลือศูนย์ในไตรมาสที่ 2 ปี 2559</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต และมีความจำเป็นเพื่อเสริมสภาพคล่องในการดำเนินงานธุรกิจขณะนั้น</li> </ul>
เพชรวันเพชพร และ เพชรพร	FPH	เงินกู้ยืม ดอกเบี้ยค้างจ่าย	- 76.9	- -	- (76.9)	- -	- -	- -	- -	<ul style="list-style-type: none"> <li>เงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดที่สำคัญคือ               <ul style="list-style-type: none"> <li>- อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 14 ต่อปี</li> <li>- มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม</li> <li>- ไม่มีหลักประกัน</li> </ul> </li> <li>ผู้ให้กู้จะโอนสิทธิเรียกร้องในดอกเบี้ยให้แก่ผู้รับโอนหลังจากพ้นระยะเวลา 60 วันนับจากผู้ใช้ได้รับแบบ อ. 6 จากหน่วยงานราชการ</li> <li>ผู้ให้กู้ได้รับลดดอกเบี้ยค้างจ่ายให้ผู้กู้ลงเหลือศูนย์ในไตรมาสที่ 2 ปี 2559</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต และมีความจำเป็นเพื่อเสริมสภาพคล่องในการดำเนินงานธุรกิจขณะนั้น</li> </ul>

ผู้กู้	ผู้ให้กู้	ประเภท รายการ	ยอด คงเหลือ 31 ธ.ค. 58 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่ม ระหว่าง งวด (ล้านบาท)	ยอดลด ระหว่าง งวด (ล้านบาท)	ยอด คงเหลือ 31 ธ.ค. 59 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่ม ระหว่าง งวด (ล้านบาท)	ยอดลด ระหว่าง งวด (ล้านบาท)	ยอด คงเหลือ 31 ธ.ค. 60 (ล้านบาท)	การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ
Dean & DeLuca Inc.	นายสรพจน์ เดชะไกรศรี	เงินกู้ยืม	-	85.1	(85.1)	-	86.2	-	86.2	<ul style="list-style-type: none"><li>• ในระหว่างปี 2559 Dean &amp; DeLuca Inc. เข้าทำสัญญาเงินกู้ยืมจำนวน 2.4 ล้านดอลลาร์สหรัฐกับ นายสรพจน์ เดชะไกรศรี โดยเงินกู้ยืมดังกล่าวไม่มี ดอกเบี้ยได้มีการชำระคืนภายในปี 2559</li><li>• เมื่อวันที่ 16 ก.พ. 2560 และ 4 ก.ค. 2560 Dean &amp; DeLuca Inc. เข้าทำ สัญญาเงินกู้ยืมกับ นายสรพจน์ เดชะไกรศรี จำนวน 0.6 ล้านบาท และ 2.04 ล้านบาทตามลำดับ โดยเงินกู้ยืม ดังกล่าวไม่มีดอกเบี้ย และมีกำหนด ชำระคืน 15 พ.ค. 2561 จำนวน 0.6 ล้านดอลลาร์ ส่วนที่เหลือ 2.04 ล้านดอลลาร์สหรัฐชำระคืนเมื่อพฤษภาคม</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต และมีความจำเป็นเพื่อเสริมสภาพคล่องในการดำเนินงานธุรกิจ ขณะนั้น</li></ul>
Grovepark	Dean & DeLuca Inc.	เงินกู้ยืม ดอกเบี้ยคงรับ	- -	75.2 0.8	- -	75.2 0.8	57.0 1.4	- -	132.2 2.2	<ul style="list-style-type: none"><li>• ในระหว่างปี 2559 และ 2560 Grovepark มีการใช้เงินจาก Dean &amp; DeLuca Inc. จำนวน 2.1 และ 4.1 ล้านดอลลาร์สหรัฐตามลำดับ และ ดอกเบี้ยคงรับ 22,993 และ 66,328 เหรียญสหรัฐและมีการหนดชำระคืน ภายใน 60 เดือนหรือก่อนระยะเวลาที่กำหนดไว้</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต และมีความจำเป็นในการดำเนินงานธุรกิจ</li></ul>
ดิน แอนด์ เดวก้า แอร์พอร์ท	นายปรภากร ไธว	เงินกู้ยืม ดอกเบี้ยคงจ่าย	- -	- -	- -	- -	9.6 0.6	- -	9.6 0.6	<ul style="list-style-type: none"><li>• เงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดที่สำคัญคือ<ul style="list-style-type: none"><li>- อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี</li><li>- มีกำหนดชำระคืนเดือนมกราคม และ มิถุนายน 2561</li><li>- ไม่มีหลักประกัน</li></ul></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต และมีความจำเป็นในการดำเนินงานธุรกิจ</li></ul>
ดิน แอนด์ เดวก้า แอร์พอร์ท	นางสาวพลอย ปิ่นแสง	เงินกู้ยืม ดอกเบี้ยคงจ่าย	- -	- -	- -	- -	9.1 0.6	- -	9.1 0.6	<ul style="list-style-type: none"><li>• เงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดที่สำคัญคือ<ul style="list-style-type: none"><li>- อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี</li><li>- มีกำหนดชำระคืนเดือนมกราคม และ กรกฎาคม 2561</li><li>- ไม่มีหลักประกัน</li></ul></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต และมีความจำเป็นเพื่อเสริมสภาพคล่องในการดำเนินงานธุรกิจขณะนั้น</li></ul>

ผู้กู้	ผู้ให้กู้	ประเภท รายการ	ยอด คงเหลือ 31 ธ.ค. 58 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่ม ระหว่าง งวด (ล้านบาท)	ยอดลด ระหว่าง งวด (ล้านบาท)	ยอด คงเหลือ 31 ธ.ค. 59 (ล้านบาท)	ยอดเพิ่ม ระหว่าง งวด (ล้านบาท)	ยอดลด ระหว่าง งวด (ล้านบาท)	ยอด คงเหลือ 31 ธ.ค. 60 (ล้านบาท)	การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ
ดิน แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ แอร์พอร์ต	นายเสรี ไทยเจริญรัก	เงินกู้ยืม ดอกเบี้ยคงจ่าย	- -	- -	- -	- -	4.8 0.3	- -	4.8 0.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>เงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดที่สำคัญคือ               <ul style="list-style-type: none"> <li>- อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี</li> <li>- มีกำหนดชำระคืนเดือนมกราคม และ มิถุนายน 2561</li> <li>- ไม่มีหลักประกัน</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้น ในอดีต และมีความจำเป็นเพื่อเสริม สภาพคล่องในการดำเนินงานระยะนั้น</li> </ul>
เพช พุฒ วัฒนา	Prairie	เงินกู้ยืม ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	- -	- -	- -	- -	10.0 (0.3)	- 0.3	10.0 -	<ul style="list-style-type: none"> <li>เงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดที่สำคัญคือ               <ul style="list-style-type: none"> <li>- อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.5 ต่อปี</li> <li>- มีกำหนดชำระคืนเดือนมกราคม 2561</li> <li>- ไม่มีหลักประกัน</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้น ในอดีต และมีความจำเป็นเพื่อเสริม สภาพคล่องในการดำเนินงานระยะนั้น</li> </ul>
นายพงษ์ศักดิ์ มัทธนาสกุล	วายุแอสฟี่	เงินกู้ยืม ดอกเบี้ยคงรับ	- -	- -	- -	- -	45.0 0.7	(45.0) (0.7)	- -	<ul style="list-style-type: none"> <li>เงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดที่สำคัญคือ               <ul style="list-style-type: none"> <li>- อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.75 ต่อปี</li> <li>- มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม</li> <li>- ไม่มีหลักประกัน</li> <li>- ชำระคืนแล้วเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2560</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้น ในอดีต และมีความจำเป็นเพื่อเสริม สภาพคล่องในการดำเนินงานระยะนั้น</li> </ul>
นายพงษ์ศักดิ์ มัทธนาสกุล	บริษัท เพช อินทีเรีย เฮอริสเซล จำกัด	เงินกู้ยืม ดอกเบี้ยคงรับ	- -	- -	- -	- -	30.0 0.7	30.0 (0.7)	- -	<ul style="list-style-type: none"> <li>เงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดที่สำคัญคือ               <ul style="list-style-type: none"> <li>- อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี</li> <li>- มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม</li> <li>- ไม่มีหลักประกัน</li> <li>- ชำระคืนแล้วเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2560</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้น ในอดีต และมีความจำเป็นเพื่อเสริม สภาพคล่องในการดำเนินงานระยะ ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</li> </ul>

4    **รายการค้าประกันเงินกู้สถาบันการเงิน (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560)**

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน โดยมีกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องเป็นผู้ค้ำประกันเงินกู้ดังกล่าว ทั้งนี้ บุคคลดังกล่าวไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมในการค้ำประกันเงินกู้ให้กับบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ผู้ค้ำประกัน	ผู้ได้รับวงเงินสินเชื่อ	ธนาคารที่ให้สินเชื่อ	วงเงินกู้ยืม (ล้านบาท)	วงเงินที่ใช้ไป (ล้านบาท)	รายละเอียดหลักทรัพย์ค้ำประกัน	ความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ
นางยุพา เดชะไกรศรี	เพชรวัน เพชรู และ เพชรศรี	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	532.0	532.0	<ul style="list-style-type: none"><li>ในวันที่ 6 ก.พ. 2557 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญา Credit Facility Agreement วงเงินกู้ตามสัญญาจำนวน 532 ล้านบาท โดยมีชื่อที่ดินของโครงการมหานคร และมีนางยุพา เดชะไกรศรี ค้ำประกันส่วนตัว</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็นและเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ ไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมในการค้ำประกันดังกล่าว</li></ul>
นายสรพจน์ เดชะไกรศรี นางยุพา เดชะไกรศรี	ดิน แอนด์ เดลู่ก้า (ประเทศไทย)	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	80.0	80.0	<ul style="list-style-type: none"><li>วันที่ 22 กันยายน 2557 บริษัท ดิน แอนด์ เดลู่ก้า (ประเทศไทย) ได้รับวงเงินสินเชื่อเงินกู้ยืมระยะยาว วงเงิน 80 ล้านบาท โดย</li><li>1. มีหุ้นของบริษัทฯ 30 ล้านหุ้นจากนายสรพจน์ เดชะไกรศรี ค้ำประกันส่วนตัว</li><li>2. หุ้นของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องกัน 20 ล้านหุ้นจากนางยุพา เดชะไกรศรี ค้ำประกันส่วนตัว</li><li>3. นายสรพจน์ เดชะไกรศรี และนางยุพา เดชะไกรศรี ค้ำประกันเต็มวงเงิน</li><li>• เงินเบิกเกินบัญชี 5 ล้านบาท ค้ำประกันโดยหุ้นบริษัทฯ จำนวน 30,000,000 หุ้น กรมสิทธิของนายสรพจน์ เดชะไกรศรี จํานํานําเป็นหลักประกัน</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็นและเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ ไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมในการค้ำประกันดังกล่าว</li></ul>
นายสรพจน์ เดชะไกรศรี นายโชติพล เดชะไกรศรี นางยุพา เดชะไกรศรี	ดิน แอนด์ เดลู่ก้า (ประเทศไทย)	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)	15.0	10.0	<ul style="list-style-type: none"><li>วันที่ 16 พฤษภาคม 2555 บริษัท ดิน แอนด์ เดลู่ก้า (ประเทศไทย) ได้รับวงเงินสินเชื่อเงินกู้ยืมระยะยาว วงเงิน 10 ล้านบาท และวงเงินสินเชื่อเงินเบิกเกินบัญชี วงเงิน 5 ล้านบาท โดย</li><li>1. มีห้องชุดพักอาศัยของนายสรพจน์ เดชะไกรศรี ค้ำประกัน</li><li>2. ห้องชุดพักอาศัยของนายโชติพล เดชะไกรศรี ค้ำประกัน</li><li>3. นายสรพจน์ เดชะไกรศรี และนางยุพา เดชะไกรศรี ค้ำประกันส่วนตัว</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็นและเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ ไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมในการค้ำประกันดังกล่าว</li></ul>



ผู้ค้าประกัน	ผู้ได้รับวงเงินสินเชื่อ	ธนาคารที่ให้สินเชื่อ	วงเงินกู้ยืม (ล้านบาท)	วงเงินที่ใช้ไป (ล้านบาท)	รายละเอียดหลักทรัพย์ค้ำประกัน	ความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ
นายโชติพล เศรษฐไกรศรี นางยุพา เศรษฐไกรศรี	วายุแอนด์พี	ธนาคารเพื่อการไทย จำกัด (มหาชน)	1,100.0	369.5	<ul style="list-style-type: none"> <li>วันที่ 29 ตุลาคม 2558 บริษัท วายุ แอนด์ พี จำกัด ได้รับวงเงินสินเชื่อเงินกู้ยืมระยะยาว 1,090 ล้านบาท วงเงินสินเชื่อเงินเบิกเกินบัญชี วงเงิน 10 ล้านบาท</li> <li>นายโชติพล เศรษฐไกรศรี และนางยุพา เศรษฐไกรศรี ค้ำประกันส่วนตัว</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็นและเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ ไม่มีการติดค่าธรรมเนียมในการค้ำประกันดังกล่าว</li> </ul>
นายสรพจน์ เศรษฐไกรศรี	บริษัทฯ	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	4,748.0	3,206.5	<ul style="list-style-type: none"> <li>วันที่ 25 พฤศจิกายน 2558 บริษัทฯ ได้รับวงเงินสินเชื่อเงินกู้ยืมระยะยาววงเงิน 4,673.5 ล้านบาท วงเงินสินเชื่อเงินเบิกเกินบัญชี วงเงิน 30 ล้านบาท และวงเงินหนี้สินค้ำประกัน 45 ล้านบาท</li> <li>นายสรพจน์ เศรษฐไกรศรี ค้ำประกันส่วนตัว</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็นและเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ ไม่มีการติดค่าธรรมเนียมในการค้ำประกันดังกล่าว</li> </ul>
นายสุเมธ เศรษฐไกรศรี นางยุพา เศรษฐไกรศรี นายสรพจน์ เศรษฐไกรศรี	บริษัทฯ	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	3,448.7	3,223.9	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทฯ ได้เข้ารับวงเงินสินเชื่อเงินกู้ยืม ภายใต้ตัวสัญญาใช้เงิน วงเงินสินเชื่อดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินที่จังหวัดชลบุรี และปราจีนบุรี ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของนายสุเมธ เศรษฐไกรศรี นางยุพา เศรษฐไกรศรี และนายสรพจน์ เศรษฐไกรศรี</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็นและเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ ไม่มีการติดค่าธรรมเนียมในการค้ำประกันดังกล่าว</li> </ul>

# การวิเคราะห์และ คำอธิบายของฝ่ายจัดการ

## 1 ภาพรวมการดำเนินงานและปัจจัยที่ทำให้มีการเปลี่ยนแปลงสำคัญ

ปี 2560 บริษัทฯ ยังคงพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ปัจจุบันที่มีอยู่อย่างต่อเนื่อง ได้แก่ โครงการมหานคร โครงการมหาสมุทร และโครงการนิมิต หลังสวน และในขณะที่การแข่งขันที่สูงของตลาดอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงไม่มีมาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์จากหน่วยงานภาครัฐ แต่บริษัทฯ สามารถโอนห้องชุดในโครงการมหานคร ในปี 2560 เป็นจำนวนมากอย่างมีนัยสำคัญสูงถึง 94 เรสซิเดนซ์ให้กับลูกค้า และคาดว่าห้องชุดที่เหลือจะสามารถส่งมอบและรับรู้รายได้ ในปี 2562 นอกจากนี้ ในไตรมาส 4 ที่ผ่านมามีบริษัทฯ เริ่มโอนกรรมสิทธิ์วิลล่าตากอากาศในโครงการมหาสมุทร จำนวน 2 วิลล่าและคาดว่าจะทยอยส่งมอบและรับรู้รายได้ตลอดปี 2561 และ 2562 นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้เริ่มพัฒนาโครงการใหม่ “วินด์เซลล์นราธิวาส” และเริ่มเปิดจองในไตรมาส 3 ที่ผ่านมามีโครงการนี้คาดว่าจะแล้วเสร็จและสามารถรับรู้รายได้ได้ในปี 2562

ในไตรมาสที่ 1 ปี 2560 บริษัทฯ ได้มีผู้ร่วมทุนรายใหม่ 2 ราย ได้แก่ อพอลโล เอเซีย สปริงท์ โฮลดิ้ง คอมพานี ลิมิเต็ด และ โกลด์แมน แซคส์ อินเวสต์เม้นท์ส โฮลดิ้งส์ (เอเชีย) ลิมิเต็ด ในสัดส่วนการถือครองสิทธิ์ร้อยละ 49 ในโรงแรมบางกอก เอดิชั่น (บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด) รูปท้อปบาร์ จดชมวิว ออบเซอร์เวชั่นเด็ค และ มหานคร คิวบี (บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด) ด้วยเงินลงทุนรวม 8,441 ล้านบาท โดยแบ่งเป็น 7,783 ล้านบาทในส่วนของผู้ถือหุ้น และ 658 ล้านบาทในส่วนของการกู้เงินจุดประสงค์เงินลงทุนเพื่อการพัฒนาโครงการมหานครให้แล้วเสร็จและเงินบางส่วนเพื่อคืนเงินกู้ให้กับสถาบัน

จากการร่วมทุนดังกล่าว ในไตรมาสที่ 2 ปี 2560 บริษัทฯ ได้ว่าจ้างที่ปรึกษาทางการเงินอิสระแห่งหนึ่งเพื่อประเมินมูลค่ายุติธรรมเงินลงทุนในบริษัทย่อยโดยใช้วิธีการประเมินจากรายได้ (Income Approach) และคิดลดกระแสเงินสดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยเงินลงทุนดังกล่าวมีมูลค่ายุติธรรมจำนวนเงินรวม 8,231 ล้านบาท

ต่อมาบริษัทฯ ได้รับจดหมายจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เลขที่ กต.กษ. 2008/2560 เมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2560 เรื่องขอให้แจ้งความสมเหตุสมผลและเปิดเผยสมมุติฐาน

เกี่ยวกับมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน บริษัทฯ จึงว่าจ้างที่ปรึกษาทางการเงินอิสระแห่งที่สองเพื่อทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวอีกครั้ง โดยใช้วิธีการประเมินจากรายได้ (Income Approach) และคิดลดกระแสเงินสดเป็นมูลค่าปัจจุบัน และวิธีการตราค่าสิทธิในการซื้อหุ้น (Black-Scholes Option Pricing Model) ตามรายงานของบริษัทที่ปรึกษาทางการเงินอิสระแห่งที่สองลงวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2561 เงินลงทุนดังกล่าวมีมูลค่ายุติธรรมจำนวนเงิน 6,487 ล้านบาท และบริษัทฯ ได้บันทึกเงินลงทุนในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวนเงิน 6,487 ล้านบาท และรับรู้ผลกระทบจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวนเงิน 7,112.6 ล้านบาท

(หมายเหตุ : มูลค่ายุติธรรมเงินลงทุนและสมมุติฐานสำคัญที่ใช้ในการประเมินมูลค่าของบริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด และ บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด ระบุไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินของบริษัทสำหรับปี 2560)

ในไตรมาสที่ 4 ปี 2560 บริษัทฯ จัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1 ปี 2560 โดยประเด็นหลักจากการจัดประชุมเพื่อขออนุมัติการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) และเพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) รวมถึงการขออนุมัติการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รุ่นที่ 1 และรุ่นที่ 2 เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) โดยช่วงระยะเวลาของซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิ (PACE-W1) และ (PACE-W2) ของบริษัทฯ ภายในเดือนมกราคม - กุมภาพันธ์ 2561

สำหรับธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มกูร์เมต์ Dean & DeLuca, Inc. (DDUS) มีความพยายามในการดำเนินการแก้ไขและปรับปรุงความสามารถในการทำกำไรของร้านปัจจุบันอย่างต่อเนื่อง และยังคงมีความตั้งใจที่จะขยายกิจการ การวางจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภค (Consumer Brands) และโอกาสใหม่ในการทำธุรกิจแฟรนไชส์ในต่างประเทศ การควบคุมทางการเงินและการดำเนินงานอยู่ระหว่างการประเมินและวางตำแหน่งเพื่อที่จะสามารถทำให้บริษัทฯ

มองเห็นผลตอบแทนจากการทำกำไรของร้านปัจจุบัน ในกลุ่มของสินค้าอุปโภคบริโภค (Consumer Brands Group หรือ CBG) Performance Bars ได้วางจำหน่ายเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ในปี 2560 ได้ตกลงทำสัญญา แฟรนไชส์ใหม่ 2 รายอย่างเป็นทางการกับมาเก๊าและมาเลเซีย ญี่ปุ่นได้มีการเปิดสาขาคาเฟ่ใหม่ 6 สาขา โดยขณะที่ดิน แอนด์ เดวก้า ในประเทศไทยเปิด 3 สาขา และยอดขายเพิ่มเป็น 2 เท่า

## ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมที่มีผลต่อการดำเนินงาน

ปี 2560 ภาวะเศรษฐกิจในประเทศที่ยังฟื้นตัวได้ไม่มากนัก ประกอบกับมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐที่ยังไม่เห็นผลชัดเจนทำให้การลงทุนภาคสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวและเติบโตต่ำกว่าประมาณการณีกิจกทั้งสถาบันการเงินระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น นอกจากนี้ ความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนของนโยบายเศรษฐกิจสหรัฐฯ ที่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจโลกและประเทศไทย ซึ่งปัจจัยดังกล่าวมีผลกระทบต่อ 2 ธุรกิจหลักบริษัท ได้แก่ ธุรกิจสังหาริมทรัพย์ระดับไฮเอนด์ และธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม ภายใต้แบรนด์ “ดิน แอนด์ เดวก้า”

### ธุรกิจสังหาริมทรัพย์

ถึงแม้ว่าภาวะเศรษฐกิจทั้งในและนอกประเทศยังคงผันผวนและมีความไม่แน่นอนค่อนข้างสูง ส่งผลให้ภาพรวมธุรกิจสังหาริมทรัพย์มีการขึ้นลงตามภาวะเศรษฐกิจ แต่เนื่องด้วยบริษัทฯ เป็นหนึ่งในผู้ดำเนินการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพียงไม่กี่รายที่พัฒนาโครงการในระดับไฮเอนด์/ซูเปอร์ลักซ์วรี ตั้งอยู่ในทำเลที่ดี และเจาะกลุ่มฐานลูกค้าที่มีกำลังซื้อค่อนข้างสูง บริษัทฯ จึงได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจดังกล่าวน้อยกว่าธุรกิจสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาโครงการระดับอื่นๆ โดยในปี 2560 ที่ผ่านมามีอสังหาริมทรัพย์ยังคงอยู่ในระดับที่สูงและอัตราการยกเลิกยังอยู่ในระดับที่ต่ำมาก

ในปี 2560 บริษัทฯ เร่งดำเนินการพัฒนาการก่อสร้างโครงการมหานคร และโครงการมหาสมุทรอย่างต่อเนื่องให้เป็นไปตามแผน และบริหารจัดการงานก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ ทำให้ในปี 2560 บริษัทฯ ได้รับรู้รายได้จากการโอนห้องชุดเดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน เรสซิเดนเซส บางกอก โครงการมหานคร อย่างต่อเนื่อง และคาดว่าจะโอนห้องชุดส่วนที่เหลือได้ในระหว่างปี 2561 - 2562 บริษัทฯ เริ่มโอนกรรมสิทธิ์วิลล่าตากอากาศในโครงการมหาสมุทร จำนวน 2 วิลล่า และคาดว่าจะทยอยส่งมอบและรับรู้รายได้ในระหว่างปี 2561 - 2562

ส่วนความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการนิมิต หลังสวน มีความคลาดเคลื่อนจากแผนงานเดิมไปเล็กน้อย เนื่องจากโครงการก่อสร้างมีรายละเอียดการออกแบบที่ซับซ้อนที่ต้องอาศัยผู้เชี่ยวชาญในการ

พัฒนาโครงการและควบคุมคุณภาพให้อยู่ในมาตรฐานที่สูง อย่างไรก็ตาม ในปี 2560 บริษัทฯ เร่งดำเนินการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานตามกำหนด นอกจากนี้ ในไตรมาส 3 ที่ผ่านมามีบริษัทฯ ได้เปิดขายห้องชุดพักอาศัยในโครงการวินด์เซลล์นราธิวาส ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จและสามารถรับรู้รายได้ได้ในปี 2562 เป็นต้นไป

### ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม

เนื่องจากเศรษฐกิจภาพรวมในปี 2560 มีปัจจัยหลักสองอย่างที่อาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม (ดิน แอนด์ เดวก้า) คือ การขาดแคลนแรงงาน และการเพิ่มขึ้นของคู่แข่ง อย่างแรกคือการขาดแคลนแรงงานอาจจะเป็นเหตุผลหลักที่ทำให้ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเพิ่มขึ้นเพื่อที่จะแข่งขันกับตลาดได้อย่างที่สองคือ การเพิ่มขึ้นของจำนวนคู่แข่ง เนื่องจากธุรกิจอาหารถือเป็นธุรกิจที่สามารถเข้าเปิดได้ง่าย ดังนั้นมีร้านค้า ร้านอาหาร และคาเฟ่ เปิดใกล้ๆ กับร้านของดิน แอนด์ เดวก้า ดังนั้นโปรโมชั่น และการโฆษณาได้เริ่มขึ้นเพื่อที่จะรักษาลูกค้าเดิมและดึงดูดลูกค้าใหม่

## อธิบายสาเหตุกรณีผู้สอบบัญชีไม่แสดงความเห็นต่องบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม และแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่องบแสดงฐานะทางการเงินรวม

ตามที่บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้นำส่งงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ผู้สอบบัญชี บริษัท เบเคอร์ ทิลลี่ ออดิท แอ็ดไวเซอร์รี เซอร์วิสเชส (ประเทศไทย) จำกัด ไม่ให้ข้อสรุปต่องบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม และการให้ข้อสรุปอย่างมีเงื่อนไขต่องบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จากการถูกจำกัดขอบเขตโดยสถานการณ์เรื่องการประมาณการรายได้ของจุดชมวิว ซึ่งสามารถแบ่งความเห็นออกเป็น 2 เกณฑ์ดังนี้

1. เกณฑ์ในการไม่ให้ข้อสรุปต่องบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล 1 ตามคำสั่งของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ลงวันที่ 16 พฤศจิกายน 2560 เลขที่ กคต.กช. 2008/2560 บริษัทฯ ได้แจ้งบริษัทที่ปรึกษาทางการเงินอิสระแห่งที่ 2 เพื่อทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด ใหม่โดยใช้วิธีประมาณการรายได้ (Income Approach) คำนวณคิดลดกระแสเงินสดมาเป็นมูลค่าปัจจุบันและวิธีการตราค่าสิทธิในการซื้อหุ้น (Black-Scholes option pricing model) ตามรายงานของบริษัท



ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระแห่งที่ 2 ลงวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2561 เงินลงทุนดังกล่าวมีมูลค่ายุติธรรมจำนวนเงิน 6,487 ล้านบาท และบริษัทฯ ได้บันทึกเงินลงทุนในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวนเงิน 6,487 ล้านบาท และรับรู้ผลกระทบจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวนเงิน 7,112.6 ล้านบาท เนื่องจากข้อจำกัดโดยสถานการณ์ดังกล่าว ส่งผลให้ผู้สอบบัญชีไม่สามารถให้ข้อสรุปต่อบำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 จากข้อเท็จจริงที่การก่อสร้างยังไม่แล้วเสร็จจึงไม่มีการประกอบพาณิชย์กิจจริงเพื่อเปรียบเทียบและเป็นธุรกิจใหม่ในตลาดของไทย จึงไม่สามารถให้ข้อสรุปผลการสอบทานต่อบำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

2. เกณฑ์ในการให้ข้อสรุปอย่างมีเงื่อนไขต้องบแสดงฐานะทางการเงินรวม

จากประเด็นในเกณฑ์ข้อแรก ซึ่งผู้สอบบัญชีไม่ให้ข้อสรุปต่อบำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม ส่งผลให้ผู้สอบบัญชีไม่สามารถสรุปได้ว่า อาจมีรายการผลปรับปรุงใดๆ ที่อาจมีขึ้นต้องบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จึงแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต้องบแสดงฐานะทางการเงินรวม

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการเปรียบเทียบมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด ระหว่างรายงานของบริษัทที่ปรึกษา

ทางการเงินอิสระทั้งแห่งที่ 1 และบริษัทที่ปรึกษาทางการเงินอิสระแห่งที่ 2 โดยใช้วิธีประมาณการณรายได้ (Income Approach) และคำนวณคิดลดกระแสเงินสดมาเป็นมูลค่าปัจจุบัน อีกทั้งบริษัทที่ปรึกษาทางการเงินอิสระแห่งที่ 2 ใช้วิธี “Black-Scholes Model” หรือวิธีการตีราคาสหิทธิในการซื้อหุ้นคืนในบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด เพิ่มเติมประกอบการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว โดยบริษัทฯ ได้อธิบายรายละเอียดในคำชี้แจงความสมเหตุสมผลและเปิดเผยสมมติฐานเกี่ยวกับมูลค่าเงินลงทุนตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. ให้ชี้แจงเมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2561 อย่างไรก็ตาม หากสินทรัพย์มีการก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มเปิดดำเนินการได้ บริษัทฯ จะมีรายได้ใกล้เคียงตามสมมติฐานดังกล่าว

### การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ในไตรมาสที่ 2 ปี 2560 บริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีเกี่ยวกับการบันทึกมูลค่าของที่ดินจากวิธีราคาทุนเป็นวิธีการตีราคาใหม่ตามรายงานของบริษัทประเมินราคาทรัพย์สินอิสระเพื่อให้นับใจว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ได้รับการประเมินไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญจากมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน โดยส่วนต่างที่เพิ่มขึ้นจากการตีราคาสินทรัพย์จะบันทึกเป็น “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน” จำนวนทั้งสิ้น 210 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและแสดงยอดคงค้างในส่วนของผู้ถือหุ้น

## 2 สรุปผลการดำเนินงานทางการเงิน

### วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน:

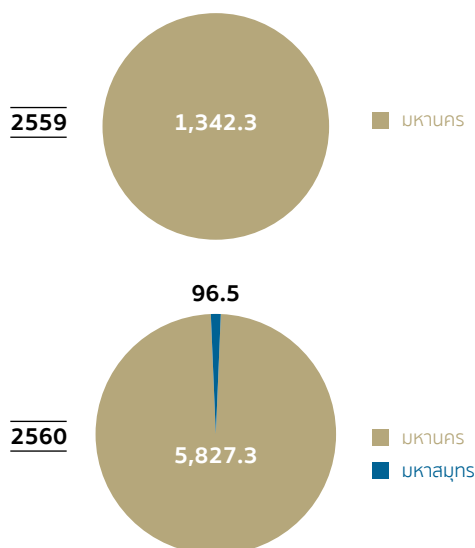
#### รายได้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีรายได้รวม จำนวน 9,271 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 69.6 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน จำนวน 5,467 ล้านบาท ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

#### 1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ จะบันทึกรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จได้ก็ต่อเมื่อโครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาแล้วเสร็จ และได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดพักอาศัยให้แก่ลูกค้าหลังจากได้รับชำระเงินจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

ปี 2560 บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 5,924 ล้านบาท (ร้อยละ 64 ของรายได้รวม) เพิ่มขึ้นร้อยละ 330.8 จากปี 2559 จำนวน 1,375 ล้านบาท เนื่องจากมีการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดพักอาศัย เดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน เรสซิเดนซ์ บางกอก จำนวน 94 เรสซิเดนซ์และเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับปี 2559 ที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเพียง 24 เรสซิเดนซ์เท่านั้น นอกจากนี้ในเดือนธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์วิลล่าตากอากาศในโครงการมหาสมุทร จำนวน 2 วิลล่า



#### 2. ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม

รายได้รวมของ ดิน แอนด์ เดลิูซ่า ในปี 2560 จำนวน 3,142 ล้านบาท หรือลดลงเล็กน้อยร้อยละ 2.9 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน จำนวน 3,236 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากรายได้ที่ลดลงจากร้านอาหารและเครื่องดื่มของ ดิน แอนด์ เดลิูซ่า ในประเทศสหรัฐอเมริกา ทั้งนี้ ดิน แอนด์ เดลิูซ่า ประเทศไทย และ ดิน แอนด์ เดลิูซ่า แอร์พอร์ต มียอดขายเติบโตขึ้นเนื่องจากการเปิดสาขาใหม่ 3 สาขา ได้แก่ ซอยสีลม 1 สยามบิณสุวรรณ์ 1 และสยามบิณสุวรรณ์ 2

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีจำนวนสาขาที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของ และมีจำนวนสาขาที่เป็นไลเซนส์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเทศ	บริษัทฯ เป็นเจ้าของ	ไลเซนส์	รวม
สหรัฐอเมริกา	10	-	10
สหรัฐอเมริกา (ฮาวาย)	-	2	2
ไทย	11	-	11
ญี่ปุ่น	17 (50% ร่วมทุน)	17	34
เกาหลีใต้	-	2	2
สิงคโปร์	-	3	3
คูเวต	-	1	1
สหรัฐอเมริกาฮับเอมิเรตส์	-	1	1
ฟิลิปปินส์	-	2	2
มาเก๊า	-	1	1
บาห์เรน	-	1	1
รวม	38	30	68

#### กำไรขั้นต้น

ปี 2560 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มจำนวน 2,956 ล้านบาท หรือร้อยละ 32 ของรายได้ทั้งหมด เพิ่มขึ้นร้อยละ 53 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 จำนวน 1,932 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้



### 1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

กำไรขั้นต้นจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดพักอาศัยในโครงการมหานครจำนวน 1,473 ล้านบาท หรือร้อยละ 25 ของรายได้กำไรขั้นต้นของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2560 เพิ่มขึ้นร้อยละ 326 เมื่อเปรียบเทียบกับรายได้ในปีก่อน จำนวน 346 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดพักอาศัยในโครงการมหานครที่เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญในปี 2560 ในขณะที่ในปี 2559 เพิ่งเริ่มมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดพักอาศัยในโครงการมหานครในเดือนเมษายน อีกทั้งบริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจากการโอนกรรมสิทธิ์วิลล่าตากอากาศในโครงการมหาสมุทร จำนวน 2 วิลล่าในเดือนธันวาคมที่ผ่านมา นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการควบคุมต้นทุนการก่อสร้างของทุกโครงการ ส่งผลให้บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นในปี 2560 เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับกำไรขั้นต้นในปี 2559

### 2. ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มกูร์เมต์

ในปี 2560 กำไรขั้นต้นจากธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มกูร์เมต์ จำนวน 1,483 ล้านบาท หรือร้อยละ 47 ของรายได้ ลดลงจากปีที่แล้วเล็กน้อย ร้อยละ 6.5 ที่มีจำนวน 1,586 ล้านบาท เนื่องจากการทำหายในธุรกิจค้าปลีกในประเทศสหรัฐอเมริกาและจากต้นทุนของอาหารที่สูงขึ้น การเปลี่ยนแปลงการผสมผสานของผลิตภัณฑ์ อีกทั้งบริษัทฯ ยังมีการดำเนินการแก้ไขและควบคุมค่าใช้จ่ายเพื่อลดการเพิ่มขึ้นของค่าแรง และปรับปรุงการประมาณการณ์และการจัดซื้อ

### ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารและขาดทุนจากการด้อยค่าในสินทรัพย์

ปี 2560 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารและขาดทุนจากการด้อยค่าในสินทรัพย์จำนวน 8,175 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 88 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นร้อยละ 83.7 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 จำนวน 4,450 ล้านบาท ซึ่งแบ่งเป็นค่าใช้จ่ายในการขาย จำนวน 3,304 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 40.2 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 จำนวน 2,357 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 2,508 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 35.4 จากปีก่อน จำนวน 1,852 ล้านบาท และขาดทุนจากการด้อยค่าในสินทรัพย์ จำนวน 2,304 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1,156.1 จากปีก่อน จำนวน 183 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายในการขายของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการสนับสนุนกิจกรรมส่งเสริมการขายและการตลาด รวมถึงการจัดโปรโมชั่นการขายและการสื่อสารต่างๆ ผ่านทาง Social Media ของโครงการมหานคร โครงการมหาสมุทร และโครงการนิมิต หลังสวน

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารของธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มกูร์เมต์จำนวน 4,847 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 48.9 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 จำนวน 3,255 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งเกิดจากค่าใช้จ่ายในการเริ่มทำการตลาดกับ PGA tour เพื่อเปิดตัวผลิตภัณฑ์ใหม่ Consumer Brand Group DEAN & DELUCA Performance Bar และการสนับสนุนการแข่งขัน US Open รวมทั้งการด้อยค่าในสินทรัพย์

### ต้นทุนทางการเงิน

ปี 2560 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยจ่ายจำนวนรวม 1,458 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.8 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 จำนวน 1,293 ล้านบาท แบ่งเป็นต้นทุนทางการเงิน จำนวน 976 ล้านบาท และต้นทุนการกู้ยืมที่บันทึกเป็นสินทรัพย์ จำนวน 482 ล้านบาท ต้นทุนที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้เพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการมหาสมุทรและโครงการนิมิต หลังสวน และการขยายสาขาของ ดิน แอนด์ เดลูกา ในประเทศสหรัฐอเมริกา ในขณะเดียวกันบริษัทฯ มีการทยอยจ่ายคืนเงินต้นของโครงการมหานครตั้งแต่เริ่มมีการรับรู้รายได้ในเดือนเมษายน 2559

### กำไร (ขาดทุน)

ปี 2560 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ จำนวน 171 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.8 ของรายได้รวม เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 ที่มีผลขาดทุนสุทธิจำนวน 2,326 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากบริษัทฯ ได้รับรู้ผลกระทบจากการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยที่ปรากฏในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม จำนวน 7,112.6 ล้านบาท

### วิเคราะห์ฐานะทางการเงิน:

#### สินทรัพย์

ในปี 2560 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม จำนวน 32,423 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 592 ล้านบาท หรือร้อยละ 1.9 จากสิ้นปี 2559 จำนวน 31,831 ล้านบาท สินทรัพย์หลักประกอบด้วย เงินลงทุนจากการร่วมทุนในการร่วมค้า จำนวน 6,703 ล้านบาท เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมจำนวน 1,202 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องจำนวน 1,741 ล้านบาท โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขาย จำนวน 12,347 ล้านบาท ลูกหนี้ทางการค้า จำนวน 80 ล้านบาท สินค้าคงเหลือ 216 ล้านบาท ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์จำนวน 3,515 ล้านบาท นอกจากนี้ ยังมีค่าความนิยมซึ่งส่วนใหญ่



เกิดจากการซื้อกิจการ ดีน แอนด์ เดลูกา จำนวน 2,551 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนซึ่งส่วนใหญ่เป็นของกิจการ ดีน แอนด์ เดลูกา อาทิ เครื่องหมายการค้า ชื่อทางการค้าและสิทธิการใช้แบรนด์ ดีน แอนด์ เดลูกา จำนวน 1,981 ล้านบาท สินทรัพย์หลักคิดเป็นร้อยละ 94 ของสินทรัพย์รวมทั้งหมด

### หนี้สิน

ปี 2560 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 30,161 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อย จำนวน 19 ล้านบาท หรือร้อยละ 0.1 จากสิ้นปี 2559 จำนวน 30,142 ล้านบาท หนี้สินหลักประกอบด้วย เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน จำนวน 4,341 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นๆ จำนวน 698 ล้านบาท ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 4,831 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระใน 1 ปี จำนวน 4,714 ล้านบาท ส่วนของหุ้นกู้ จำนวน 4,527 ล้านบาท และเงินรับล่วงหน้าและเงินมัดจำจากลูกค้า จำนวน 3,645 ล้านบาท ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี จำนวน 1,594 ล้านบาท รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายมีจำนวนรวม 20,229 ล้านบาท

### ส่วนของผู้ถือหุ้น

ปี 2560 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 2,262 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 33.9 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 จำนวน 1,689 ล้านบาท โดยสาเหตุหลักมาจากกำไรที่รับรู้จากผลกระทบจากการสูญเสียอำนาจการควบคุมในบริษัทย่อย

### ความสามารถในการบริหารทรัพย์สิน

#### ลูกหนี้การค้า

ณ สิ้นปี 2560 และ 2559 บริษัทฯ มีลูกหนี้การค้าจำนวนรวม 80.1 ล้านบาท และ 93.3 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีระยะเวลาการเก็บหนี้เฉลี่ย 5 วัน ในปี 2560 ลดลงจาก 6 วันในปี 2559 เนื่องจากธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม ดีน แอนด์ เดลูกา ซึ่งมีการปรับเปลี่ยนการซื้อขายเป็นเงินสดมากขึ้น จึงทำให้ลูกหนี้การค้าไม่มากนัก

#### สินค้าคงเหลือ

ณ สิ้นปี 2560 บริษัทฯ มีสินค้าคงเหลือจำนวน 216.4 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่มาจากธุรกิจดีน แอนด์ เดลูกา จำนวน 179.3 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ 7.4 เท่า ในปี 2560 เทียบกับ 6.2 เท่าในปี 2559

### โครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

ณ สิ้นปี 2560 บริษัทฯ มีโครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายจำนวน 12,347 ล้านบาท โดยแบ่งเป็น 1) โครงการที่สร้างเสร็จพร้อมขายจำนวน 8,324 ล้านบาท มาจากโครงการมหานคร 4,913 ล้านบาท และโครงการมหาสมุทร 3,411 ล้านบาท โดยลดลงร้อยละ 21 จากปี 2559 จำนวน 10,554 ล้านบาท และ 2) โครงการระหว่างการพัฒนาจำนวน 4,023 ล้านบาท ซึ่งมาจากโครงการนิมิต หลังสวน 2,846 ล้านบาท โครงการวินด์เซลล์ 696 ล้านบาท และโครงการนิเซโกะจำนวน 481 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 21 จากปี 2559 จำนวน 3,319 ล้านบาท

### เงินลงทุน ค่าความนิยมและการด้อยค่า

ณ สิ้นปี 2560 บริษัทฯ ขาดทุนจากการด้อยค่าในสินทรัพย์ จำนวน 2,304 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1,156.1 จากปีก่อน จำนวน 183 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากในปี 2560 บริษัทฯ ขาดทุนจากด้อยค่าเงินให้กู้ยืมกิจการร่วมค้า 1,634 ล้านบาท การด้อยค่าเงินลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย 109 ล้านบาท การด้อยค่าค่าความนิยมกลุ่มธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม ดีน แอนด์ เดลูกา จำนวน 476 ล้านบาท และการด้อยค่าค่าความนิยมในโครงการมหานคร 85 ล้านบาท ในขณะที่ในปี 2559 บริษัทฯ มีเพียงขาดทุนจากการด้อยค่าสัญญาแฟรนไชส์กลุ่มธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม ดีน แอนด์ เดลูกา จำนวน 154 ล้านบาท และการด้อยค่าค่าความนิยมในโครงการมหานคร จำนวน 29 ล้านบาทเท่านั้น

### แหล่งที่มาของเงินทุน

ณ สิ้นปี 2560 บริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวนรวม 14,342.1 ล้านบาท และหนี้สินหมุนเวียนจำนวนรวม 19,959.3 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนสภาพคล่อง 0.7 เท่า ใกล้เคียงกับปีก่อนหน้า สินทรัพย์หมุนเวียนลดลงจำนวน 1,391 ล้านบาท มาจากการลดลงของโครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายของโครงการมหานครที่มีรับรู้เป็นต้นทุนขายในระหว่างปี และหนี้สินหมุนเวียนลดลงจำนวน 1,936 ล้านบาท หลักๆ มาจากการลดลงส่วนของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปีจำนวน 4,405 ล้านบาท จากการโอนห้องชุดพักอาศัยโครงการมหานครอย่างต่อเนื่องตลอดปี 2560 รวมถึงการชำระหนี้สถาบันการเงินจากการร่วมทุนจากกลุ่มพอลโล อีกทั้งเงินรับล่วงหน้าและเงินมัดจำรับจากลูกค้าจำนวน 1,535.8 ล้านบาท ลดลง 1,475.2 ล้านบาทจากปีก่อน ในขณะที่เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 4,341 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,200 ล้านบาทจากปีก่อน เนื่องจากบริษัทฯ มีการกู้ยืมเงินระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เพื่อนำมาชำระหนี้ตัวแลกเงินและหุ้นกู้ตามวันครบกำหนดชำระ

ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

ปี 2560 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเหลือ 13.3 เท่า เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 ที่ 17.8 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 8.9 เท่า เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 ที่ 13.1 เท่า เนื่องจากการลดลงของยอดเงินกู้สุทธิในขณะมีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น

การลดลงอย่างมีนัยสำคัญของหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เกิดจากการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดพักอาศัย “เดอะริทซ์-คาร์ลตัน เรสซิเดนเซส บางกอก” โครงการมหานคร และจ่ายเงินกู้ในไตรมาสนี้ รวมถึงเงินร่วมลงทุนของอพอลโลทำให้นี้คงค้างในส่วนของสถาบันการเงินลดลง

อย่างไรก็ตาม ในไตรมาสที่ 1 ปี 2561 บริษัทฯ มีการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนและออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิม และเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด ซึ่งได้เพิ่มทุนชำระแล้วบางส่วนในระหว่างเดือนมกราคม - กุมภาพันธ์ 2561 ที่ผ่านมา จำนวน 3,894 ล้านบาท โดยเงินเพิ่มทุนที่ได้รับถูกนำไปชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นกับสถาบันการเงินและหุ้นกู้ที่ครบกำหนดในเดือนมกราคม 2561 นอกจากนี้ หากบริษัทฯ สามารถโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดพักอาศัยในโครงการมหานครและวิลล่าตากอากาศในโครงการมหาสมุทรที่ยังเหลือให้กับลูกค้า และรับรู้รายได้ได้อย่างต่อเนื่องตามแผน บริษัทฯ คาดว่าจะสามารถจ่ายเงินกู้คืนให้แก่สถาบันการเงิน รวมถึงเงินทุนที่ได้รับจากการใช้สิทธิวอแรนท์ในช่วงกลางปี 2561 จะถูกนำไปชำระคืนหนี้ให้แก่สถาบันการเงินและหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดในอนาคตซึ่งจะทำให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงอย่างมีนัยสำคัญ ณ สิ้นปี 2561

ภาระผูกพันด้านหนี้สินและการบริหารจัดการภาระนอกงบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 กลุ่มบริษัทเพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น มีภาระผูกพันอื่นๆ จากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่ คือมูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วจำนวน 18,549 ล้านบาท และ 17,087.3 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 61.9 และ 64.3 ตามลำดับ ของยอดขายรวมของโครงการที่ดำเนินการอยู่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานหลายฉบับเพื่อเช่าร้านค้า คลังสินค้า และอาคารสำนักงาน โดยมีกำหนดระยะเวลาตั้งแต่

3 เดือน ถึง 193 เดือน นอกจากนี้กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น มีภาระผูกพันภายใต้สัญญาสポンเซอร์ที่รู้จักกันในการแข่งขันระดับนานาชาติในประเทศสหรัฐอเมริกา จำนวนเงินขั้นต่ำที่บริษัทฯ ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นแสดงจำนวนรวมภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ และภาระผูกพันตามสัญญาสポンเซอร์หลัก โดยแสดงจำนวนรวมสำหรับระยะเวลาแต่ละช่วงมีดังนี้

	ล้านบาท	
	2560	2559
ระยะเวลาที่ไม่เกิน 1 ปี	1,033.7	986.5
ระยะเวลาที่เกิน 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	3,789.3	4,290.1
ระยะเวลาที่เกิน 5 ปี	2,006.2	2,976.4
รวม	6,829.2	8,253.0

ภาระผูกพันตามสัญญาในปี 2560 จำนวน 6,829 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1,424 ล้านบาทจากปีก่อน เนื่องจากสัญญาเพื่อเช่าร้านค้าหลายฉบับครบกำหนดอายุสัญญาในปี 2560 และกำลังอยู่ในขั้นตอนการเจรจาเพื่อต่ออายุสัญญาร้านค้าและบางสัญญาอยู่ระหว่างการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไข ซึ่งส่งผลให้บริษัทฯ อาจมีภาระผูกพัน ซึ่งส่งผลดีระยะยาวในอนาคต





### 3 การวิเคราะห์ และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ ปี 2560

#### ความสามารถในการทำกำไรของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

1. รายละเอียดความสามารถในการทำกำไรและความคืบหน้าของโครงการต่างๆ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีดังนี้

โครงการ	ดำเนินการโดย	มูลค่าโครงการโดยประมาณ (ล้านบาท)	จำนวน (ยูนิต)	ความคืบหน้าในการขาย			มูลค่าที่รับรู้รายได้ (ล้านบาท)	ปีที่เริ่มคาดว่าจะ/เริ่มรับรู้รายได้
				จำนวนห้อง	ล้านบาท	% (ยูนิต)		
โครงการมหานคร - เดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน เรสซิเดนเซส บางกอก	เพช โปรเจ็ค ทู	15,000	209	156 *	10,379.5	75	7,170	เมษายน 2559
โครงการมหาสมุทร วิลล่า	บริษัทฯ	4,000	80	19	966	24	96.5	ไตรมาส 4/2560
โครงการนิมิต หลังสวน	บริษัทฯ	8,000	176	166	6,709	94	-	2562
โครงการวินด์เชลล์ นราธิวาส	วายแอลพี	3,000	36	6	494	17	-	2562

หมายเหตุ: \* ในปี 2560 มีการรับรู้รายได้จากห้องชุดทั้งหมดจำนวน 94 เรสซิเดนซ์ (ปี 2559 จำนวน 24 เรสซิเดนซ์) และคาดว่าจะโอนห้องชุดส่วนที่เหลือภายในปี 2561

#### โครงการมหานคร:

ปัจจุบันความคืบหน้าการก่อสร้างโครงการมหานครในส่วนของโรงแรมและจุดชมวิวยังอยู่ในระหว่างการก่อสร้างและตกแต่งภายใน โดยบริษัทฯ คาดว่าจะแล้วเสร็จในไตรมาสที่ 2 ปี 2561 ในขณะเดียวกัน บริษัทฯ มีแผนที่จะโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดพักอาศัย “เดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน เรสซิเดนเซส บางกอก” ในโครงการมหานครให้แก่ลูกค้าอย่างต่อเนื่อง ซึ่งในปี 2560 ที่ผ่านมามีบริษัทฯ ได้มีการโอนห้องชุดพักอาศัยในโครงการมหานครจำนวนทั้งสิ้น 94 เรสซิเดนซ์ และรับรู้รายได้ประมาณ 5,827 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 334.1 เมื่อเทียบกับปี 2559 ที่รับรู้รายได้ทั้งหมดจำนวน 1,342 ล้านบาท

### โครงการมหาสมุทร:

ความคืบหน้าการก่อสร้างโครงการมหาสมุทร วิลล่า ส่วนของโครงการพื้นฐานดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ และอยู่ระหว่างการตกแต่งภายในซึ่งจะแล้วเสร็จในไม่ช้า โดยในเดือนธันวาคม 2560 บริษัทฯ ได้โอนกรรมสิทธิ์วิลล่าตากอากาศในโครงการมหาสมุทรจำนวน 2 วิลล่า และรับรู้รายได้จำนวน 96 ล้านบาท ซึ่งคาดว่าจะโอนส่วนที่เหลือทั้งหมดให้แก่ลูกค้าภายในปี 2562 ส่วนมหาสมุทร คันทรีคลับ และ สปอร์ต คลับ ยังอยู่ในขั้นตอนของโครงการพื้นฐานรวมถึงการตกแต่งทั้งภายในและภายนอกคาดว่าจะแล้วเสร็จในปี 2562

### โครงการนิมิต หลังสวน:

การก่อสร้างโครงการนิมิต หลังสวน ปัจจุบันงานส่วนแกนกลางของอาคารได้สร้างขึ้นไปถึงชั้น 12 แล้ว งานพื้นบริเวณชั้น 9 เสร็จเรียบร้อย และได้เริ่มดำเนินงานอย่างต่อเนื่องไปยังชั้น 10 ของอาคารตามลำดับ

## ความสามารถในการทำกำไรของธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม

### สหรัฐอเมริกา

สำหรับธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม Dean & DeLuca, Inc. มีความพยายามที่จะเลือกการปฏิบัติการที่ถูกต้อง เพื่อเพิ่มผลกำไรของสาขาปัจจุบัน และในขณะเดียวกันได้มีการดูแลในเรื่องการดำเนินการพัฒนาสาขาใหม่ สินค้า Consumer Brands และการเพิ่มจำนวนแฟรนไชส์ในธุรกิจต่างประเทศ การควบคุมทางการเงินและการปฏิบัติงานต่างๆ ได้มีการประเมิน และจัดวางใหม่ เพื่อที่จะให้บริษัทฯ ได้เห็นถึงผลตอบแทนของสาขาปัจจุบัน ในส่วนของ Consumer Brands Group (CBG) ได้วางจำหน่าย Performance Bars อย่างเป็นทางการในไตรมาสที่ 3/2560 ดิน แอนด์ เดลวก้า อินเทอร์เน็ตชั้นแนล ได้ลงนามสัญญาซื้อขายแฟรนไชส์ใหม่สำหรับมาเก๊า และมาเลเซีย

### Consumer Brands Group:

การวางจำหน่ายของ Consumer Brands Group จะเป็นสินค้าขายส่งตัวแรกของ ดิน แอนด์ เดลวก้า ที่วางจำหน่ายนอกสาขา หรือร้านค้าที่ ดิน แอนด์ เดลวก้า ไม่ได้เป็นเจ้าของ สินค้า Bio-Performance bar วางจำหน่ายในไตรมาสที่ 3/2560 ในเมืองนิวยอร์ก

### การริเริ่มและกลยุทธ์ที่สำคัญ เพื่อจะปรับปรุงผลการดำเนินงานในปัจจุบัน:

#### การเลือกสรรผลิตภัณฑ์:

- การวางแผนผลิตภัณฑ์ ตรวจสอบสินค้าปัจจุบันทั้งหมด ลดจำนวน SKUs และลดสินค้าที่ไม่ก่อให้เกิดประโยชน์ และ

พัฒนาการเลือกผลิตภัณฑ์ใหม่เพื่อที่จะตอบสนองกับแนวโน้มของตลาด ซึ่งทำให้เพิ่มยอดขายและกำไร

- การทบทวนระบบและการทำรายงานใหม่ เพื่อที่จะทำให้มองและวิเคราะห์ได้ชัดเจนมากขึ้นในทุกหมวดสินค้า และรวบรวมแผนงานและกระบวนการ open-to-buy
- การทบทวนการจัดสรรสินค้า Private Label เพื่อทำให้สินค้าที่นำเสนอคุ้มค่าชีวิตชีวา และสรรหาคุณภาพและวัตถุดิบที่ดียิ่งขึ้น
- การพัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่

### ธุรกิจจัดเลี้ยง (Catering):

- สูตรอาหาร ผู้นำ และกลยุทธ์ทางการตลาดใหม่ๆ เป็นผลให้มีการสั่งซื้อซ้ำกลับเข้ามาอีก และมีลูกค้าใหม่ติดต่อเข้ามา
- การปฏิบัติการของธุรกิจจัดเลี้ยงได้ย้ายมาครวกลางที่ New York (NYC Commissary) ซึ่งทำให้การปฏิบัติการมีประสิทธิภาพ คุณภาพ และ Social Catering Program ได้เปิดตัว และเห็นถึงความต้องการที่มากขึ้น

### การขายและการตลาด:

- การปรับปรุงด้านการขายและแผนการตลาด ได้ถูกวางให้อยู่ในตำแหน่ง Luxury Brand
- เป็นหุ้นส่วนใหม่กับสื่อสังคมออนไลน์ เพื่อที่จะกระตุ้นความสนใจในทุกๆ กลุ่ม ซึ่งเพิ่มกิจกรรมหน้าร้านและทาง E-Commerce

### ธุรกิจขายตรง (B2B & B2C):

- ปรับปรุงการเลือกผลิตภัณฑ์และเนื้อหาเพื่อตรงกับแนวโน้มตลาดและกระตุ้นให้ได้ Average Order Value (AOV) ที่มากขึ้น และเพิ่มยอดขาย
- ตีตรองราคาค่าขนส่งใหม่ โดยใช้ผู้บริการใหม่และการบรรจุที่มีประสิทธิภาพสูงสุด ทำให้เกิดการลดค่าใช้จ่ายอย่างสำคัญ

### ทั่วโลก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวนสาขาแฟรนไชส์มีทั้งหมด 41 สาขา โดยในปี 2559 มีจำนวน 30 สาขา ในปีนี้ผู้เข้าร่วมมาเป็นแฟรนไชส์ใหม่ 2 ราย โดยได้ลงนามตกลงสัญญา ในปี 2560 ที่มาเก๊า โดยที่สาขาแรกเปิดที่ Galaxy Mall และมาเลเซีย โดยคาดการณ์สาขาแรกในรูปแบบคาเฟ่เปิดในศูนย์การค้า Pavilion กัวลาลัมเปอร์ ในปี 2561 และไตรมาสที่ 4/2560 ได้มีสาขาแรกรูปแบบคาเฟ่เปิดที่บาห์เรน

### ญี่ปุ่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ธุรกิจร่วมทุนของคาเฟ่ญี่ปุ่นกับทางคู่ค้าญี่ปุ่นมีจำนวนสาขาทั้งหมด 17 สาขา ซึ่งสาขาที่เปิดในปี 2560



ทั้งหมดมีจำนวน 6 สาขา นอกไปจากนั้นคู่ค้าญี่ปุ่นได้มีการเปิดสาขาใหม่ภายใต้แนวคิด Fine Dining เรียกว่า The Artisan Table ในโตเกียว โดยแนวคิดนี้อยู่ในรูปแบบมาร์เก็ตของญี่ปุ่น เพื่อที่จะให้การขยายสาขาเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ทำเลจะเน้นในเมืองที่มีคนพลุกพล่านหรือจุดรวมของการขนส่งในเมืองหลักๆ จากประสบการณ์ในการเลือกสรรผลิตภัณฑ์ การเลือกทำเล และอื่นๆ สิ่งนี้สามารถที่จะทำให้ธุรกิจร่วมทุนสามารถเพิ่มยอดขายและส่วนต่างกำไรได้อย่างต่อเนื่อง

### ไทย

ณ วันที่ 30 พฤษภาคม พ.ศ. 2560 บริษัท ดิน แอนด์ เดวก้า (ประเทศไทย) (DDTH) มีจำนวนสาขาทั้งหมด 11 สาขา โดยรวม 1 Flagship, 3 ร้านอาหาร, 5 คาเฟ่ นอกเหนือไปจากนั้น DDTH มี 2 คาเฟ่ในสนามบินสุวรรณภูมิ โดยปฏิบัติการภายใต้การร่วมทุนกับบุคคลธรรมดา DDTH ได้จัดตั้งบริษัท ดิน แอนด์ เดวก้า แอร์พอร์ต (DDAP) สำหรับการร่วมทุน ซึ่งถือที่ 51% DDTH เปิด 1 สาขาในปี 2560 และปิด 2 สาขา ขณะที่ DDAP เปิด 2 สาขา

รายได้ทั้งหมดของ DDTH โดยรวมกับ DDAP สำหรับปี 2560 คือ 471 ล้านบาท เพิ่มขึ้นประมาณ 93% จากรายได้ 244 ล้านบาท ของปีที่แล้ว DDAP รายได้ทั้งหมดเท่ากับ 137 ล้านบาท ขาดทุนทั้งหมดของ DDTH และ DDAP เท่ากับ 131 ล้านบาท โดยรวมขาดทุนจากการตัดทรัพย์สินออกจากบัญชี ค่าเสื่อม ค่าดอกเบี้ยและภาษีเท่ากับ 89 ล้านบาท ถ้าไม่รวมขาดทุนจากการตัดทรัพย์สินออกจากบัญชี ค่าเสื่อม และค่าดอกเบี้ย ขาดทุนจะเป็น 42 ล้านบาท ซึ่งดีขึ้น 34 ล้านบาท จากปี 2559

ทั้งนี้เราจะยังคงพิจารณาข้อเสนอที่หลากหลาย โดยมุ่งเน้นคุณภาพการค้นคว้า และนวัตกรรม เราเพิ่ม Prepared Food วางจำหน่ายที่คาเฟ่ให้มากขึ้น เพิ่มความหลากหลายของเครื่องดื่ม สินค้า private label และสินค้าปลีก เพื่อที่จะเป็นผู้นำในตลาด รวมกับคอนเซ็ปต์ร้านอาหารและคาเฟ่ ทั้งนี้ได้มีการเปลี่ยนครัวที่ร้านอาหาร Cube เป็นครัวกลางในไตรมาสที่ 3/2560 จุดประสงค์นี้เพื่อมั่นใจว่าการผลิตอาหารมีความคงเส้นคงวา และมีคุณภาพ ในขณะนี้เรามีการพิจารณาขยายและค่าใช้จ่ายต่างๆ เพื่อให้แน่ใจว่าทุกสาขาสามารถทำกำไร

ได้ และครอบคลุมค่าใช้จ่ายของสำนักงานใหญ่  
ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานในอนาคต

### ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์:

จากราคาต้นทุนที่ดินที่มีการปรับตัวขึ้นอย่างต่อเนื่อง ถือเป็นปัจจัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ที่อาจส่งผลกระทบต่อเลือกซื้อทำเลที่ตั้งย่านศูนย์กลางการค้าและย่านธุรกิจ ในราคาที่เหมาะสมและสามารถพัฒนาโครงการเพื่อส่งต่อไปให้กับผู้ซื้อในราคาที่ไม่สูงเกินไป นอกจากนี้ปัญหากฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อาจจะมีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งส่งผลกระทบต่อตัดสินใจในการเลือกซื้อหรือลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการศึกษาและทบทวนถึงแนวโน้มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ระดับไฮเอนด์และปรับแผนกลยุทธ์ในการเจาะกลุ่มฐานลูกค้าในระดับบนมากขึ้น เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทฯ มีการรับรู้รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง

### ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม:

ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มในอนาคต คือ ความต้องการของลูกค้าที่ซับซ้อนและธุรกิจออนไลน์ การเปลี่ยนแปลงความต้องการของลูกค้า หมายถึง ลูกค้าอาจจะต้องการอาหารและเครื่องดื่มที่ดีต่อสุขภาพและมีคุณภาพมากขึ้น การเปลี่ยนแปลงนี้อาจส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการทำวิจัยและพัฒนาสินค้าเพิ่มขึ้น แต่อย่างไรก็ตาม ดิน แอนด์ เดวก้า ได้มี Performance Bar วางจำหน่าย ซึ่งเต็มไปด้วยโภชนาการที่ดีและส่วนประกอบที่มีคุณภาพดี อีกทั้งเมนูอาหารที่เสนอให้กับลูกค้าที่มาที่สาขาก็เพิ่มตัวเลือกที่ดีต่อสุขภาพมากขึ้น ธุรกิจออนไลน์ที่มีการเติบโตมากขึ้น อาจจะทำให้คนลูกค้ามาที่สาขาน้อยลงและหันไปใช้บริการทาง E-Commerce แทน ด้วยเหตุนี้ ดิน แอนด์ เดวก้า ได้มีธุรกิจ B2C (ธุรกิจถึงลูกค้า) เพื่อที่จะรองรับความต้องการของคนกลุ่มนี้ โดยขายผ่านทาง ดิน แอนด์ เดวก้า เว็บไซต์ และช่องทางออนไลน์อื่นๆ

# รายงาน

## คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน คือ นางลัดดา ศิริวัฒนาโกศล เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นายประเสริฐ ภัทรดิลก และนายวิสิทธิ์ กาญจนโณภส เป็นกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการตรวจสอบที่ประกาศโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ รวมถึงตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

ในช่วงเดือนมีนาคม 2560 นางสาวเบญจพร ไพรสุวรรณ ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการตรวจสอบ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้ง นายไกรทิพย์ ไกรฤกษ์ ประธานคณะกรรมการบริษัทเข้ามาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการตรวจสอบเพิ่มเติมอีกตำแหน่ง และในเดือนพฤศจิกายน 2560 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้ง นายวิสิทธิ์ กาญจนโณภส เข้ามาเป็นกรรมการตรวจสอบแทนนายไกรทิพย์ ไกรฤกษ์

สำหรับปี 2560 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง โดยกรรมการตรวจสอบทุกท่านเข้าร่วมประชุมครบถ้วนทุกครั้ง โดยสรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ได้ดังนี้

### 1. สอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาส งบการเงินประจำปี 2560 รวมทั้งงบการเงินรวมของบริษัทและมีความเห็นว่างบการเงินดังกล่าวได้จัดทำตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและมาตรฐานการบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไป การเปิดเผยข้อมูลมีความถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน เพียงพอ และทันเวลา และผู้สอบบัญชีและฝ่ายบริหารได้ชี้แจงรายละเอียดจนเป็นที่พอใจ ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณานอมนุมัติรายงานทางการเงิน ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมกับผู้สอบบัญชีภายนอกอย่างเป็นอิสระ โดยไม่มีผู้บริหารของบริษัทเข้าร่วมประชุม 1 ครั้ง

### 2. สอบทานระบบควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาขอบเขตระบบการควบคุมภายในร่วมกับหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมพิจารณาแผนการตรวจสอบภายในประจำปี โดยมีการสอบทานและติดตามความคืบหน้าในการแก้ไขปรับปรุงทุกรายไตรมาส ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าในรอบปี 2560 ระบบการบริหารจัดการและระบบการควบคุมภายในเหมาะสมรัดกุมเพียงพอ

### 3. สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และเห็นว่าเป็นรายการจริงทางการค้าอันเป็นธุรกิจปกติทั่วไป มีการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันในงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงินไว้อย่างเพียงพอเหมาะสม เป็นไปตามข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ







#### 4. สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายร่วมกับฝ่ายกฎหมายหน่วยงานกำกับดูแล และหน่วยงานตรวจสอบภายในแล้วไม่พบประเด็นใดที่เป็นสาระสำคัญที่แสดงว่าบริษัทฯ มีการปฏิบัติที่ขัดต่อกฎหมาย ระเบียบ และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

#### 5. การพิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชี โดยพิจารณาจากคุณสมบัติทักษะ ความรู้ทางด้านธุรกิจและประสบการณ์ ตลอดจนความเหมาะสมของค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี และได้เสนอให้คณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้งบริษัท เบเคอร์ ทิลลี ออดิท แอนด์ แอดไวเซอร์รี เซอร์วิส เซส (ประเทศไทย) เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยในปี 2560 ที่ผ่านมา ผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระและได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความเหมาะสมตามมาตรฐานการประกอบวิชาชีพการสอบบัญชี

#### 6. การกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารให้ความสำคัญในการบริหารงานตามหลักการของการกำกับดูแลกิจการที่ดี มุ่งเน้นให้มีการควบคุมดูแลการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพและให้เกิดความโปร่งใส โดยเฉพาะเรื่องรายการระหว่างกัน เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีการดำเนินการตามเงื่อนไขทางธุรกิจปกติ และมีจริยธรรม ก่อให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

#### 7. การประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง ณ สิ้นปี ว่าได้ปฏิบัติงานอย่างเป็นอิสระตลอดระยะเวลาเพื่อสอบทานความครบถ้วนตามขอบเขตที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ

นางลัดดา ศิริวัฒนโกศล  
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

# รายงานคณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 5 ท่าน เป็นกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ได้แก่ นายประเสริฐ ภัทรดิลก (เป็นประธานคณะกรรมการ) นางลัดดา ศิริวัฒนาโกศล นายวิสิทธิ์ กาญจนภาส และกรรมการจากผู้บริหารบริษัท จำนวน 2 ท่าน ได้แก่ นายสรพจน์ เตชะไกรศรี และนายโชติพล เตชะไกรศรี

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงปฏิบัติหน้าที่ตามแนวทางปฏิบัติที่ดีตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รวมถึงตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ ในปี 2560 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้จัดให้มีการประชุม 2 ครั้ง โดยมีการเข้าร่วมประชุมครบถ้วน โดยสรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ได้ดังนี้

## 1. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประจำปี 2560

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้พิจารณาปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยเน้นถึงความเสี่ยงด้านคอร์รัปชันที่บริษัทฯ ได้ประกาศเจตนารมณ์ในการเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านด้านการทุจริต (CAC) พร้อมทั้งเน้นการมีส่วนร่วมของฝ่ายบริหารในการกำหนดเกณฑ์วัดความเสี่ยงและมาตรการที่ใช้ในการจัดการความเสี่ยงให้เหมาะสมต่อสภาพการณ์

## 2. เรื่องพิจารณาทบทวน และประเมินความเสี่ยงประจำปี 2560

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้พิจารณากลับกรองนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยงโดยรวมของบริษัทฯ ซึ่งครอบคลุมถึงความเสี่ยงประเภทต่างๆ ที่สำคัญ เช่น ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านการลงทุน ความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อชื่อเสียงของกิจการ และความเสี่ยงด้านคอร์รัปชัน เป็นต้น เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบ

นายประเสริฐ ภัทรดิลก  
ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

# รายงานคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 5 ท่าน เป็น กรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ได้แก่ นางสาวเบญจพร ไพรสุวรรณ (เป็นประธานคณะกรรมการ) นายประเสริฐ ภัทรดิตร และนางลัดดา ศิริวัฒนาโกศล และกรรมการจากผู้บริหารบริษัท จำนวน 2 ท่าน ได้แก่ นายสรพจน์ เตชะไกรศรี และนายโชติพล เตชะไกรศรี ทั้งนี้ ตามที่ นางสาวเบญจพร ไพรสุวรรณ ได้ยื่นหนังสือลาออกจากตำแหน่ง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 8 มีนาคม 2560 คณะกรรมการบริษัทจึงได้แต่งตั้ง นางสาวลัดดา ศิริวัฒนาโกศล ทำหน้าที่ประธานฯ ชั่วคราวไปพลางก่อน และเมื่อสรรหากรรมการเพื่อทดแทนกรรมการซึ่งลาออกแล้ว คณะกรรมการบริษัทจึงได้แต่งตั้งให้นายวิสิทธิ์ กาญจนภาส ทำหน้าที่ ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนตามมติที่ประชุม คณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2560 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2560

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัทฯ ทั้งนี้ ในปี 2560 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้จัดให้มีการประชุม 4 ครั้ง ซึ่งมีกรรมการเข้าร่วมประชุมครบถ้วน โดยสรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ได้ดังนี้

## 1. พิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการที่ว่างลงโดยคำนึงถึงสัดส่วน จำนวน ความหลากหลายขององค์ประกอบของคณะกรรมการที่เหมาะสมในด้านต่างๆ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

## 2. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้ทบทวนอัตราค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท โดยพิจารณาความเหมาะสมและสอดคล้องกับขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ เทียบเคียงกับบริษัทอื่นที่อยู่ในประเภทธุรกิจเดียวกัน และคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง อาทิเช่น ผลประกอบการของบริษัทฯ ผลงาน และภาวะทางเศรษฐกิจ

## 3. พิจารณาทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้พิจารณา ทบทวนปรับปรุง และแก้ไขกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อให้เป็นแนวปฏิบัติของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนต่อไป

## 4. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูงประจำปี 2559 – 2560

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนกำหนดพิจารณาแนวทางการกำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของผู้บริหารระดับสูง อันได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารสายแรก โดยพิจารณาจากผลประกอบการของบริษัทฯ ผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารรายบุคคล และการเทียบเคียงการจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูงของบริษัทอื่นๆ ที่อยู่ในประเภทธุรกิจเดียวกัน

นายวิสิทธิ์ กาญจนภาส

ประธานคณะกรรมการสรรหา

และกำหนดค่าตอบแทน

# รายงานของ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

**การไม่แสดงความเห็นต่อบำกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และความเห็นต่อบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560**

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น”) และของบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

**งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560**

เนื่องจากความไม่แน่นอนอย่างเป็นสาระสำคัญของการประมาณการรายได้ของจุดชมวิวด ตามที่กล่าวไว้ในวรรคเกณฑ์ในการไม่แสดงความเห็นต่อบำกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมอาจมีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อบำกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่สามารถแสดงความเห็นต่อบำกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

**งบแสดงฐานะทางการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560**

ข้าพเจ้าเห็นว่า ยกเว้นผลของรายการปรับปรุงที่อาจมีขึ้นต่อบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จากเรื่องที่กล่าวไว้ในวรรคเกณฑ์ในการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อบแสดงฐานะการเงินรวม งบการเงินรวมข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

**งบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560**

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

**เกณฑ์ในการไม่แสดงความเห็นต่อบำกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และเกณฑ์ในการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560**

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน 2 กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่นได้ว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ 2 แห่ง เพื่อทำการประเมินมูลค่าสิทธิธรรมของเงินลงทุนในบริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด โดยใช้วิธีประมาณการรายได้ (Income Approach) คำนวณคิดลดกระแสเงินสดมาเป็นมูลค่าปัจจุบันและวิธีการตราค่าสิทธิในการซื้อหุ้น (Black-Scholes option pricing model) ตามรายงานของบริษัทที่ปรึกษาทางการเงินอิสระดังกล่าวลงวันที่ 12 พฤษภาคม 2560 และวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2561 เงินลงทุนดังกล่าวมีมูลค่ายุติธรรมจำนวนเงิน 6,487 ล้านบาท และกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่นได้บันทึกเงินลงทุนในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวนเงิน 6,487 ล้านบาท และรับรู้ผลกระทบจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวนเงิน 7,112.6 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม จากข้อจำกัดโดยสถานการณ์ ข้าพเจ้าไม่สามารถหาหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นต่อรายงานของบริษัทที่ปรึกษาทางการเงินอิสระดังกล่าวเกี่ยวกับการประมาณการรายได้ของจุดชมวิวด จากข้อเท็จจริงที่การก่อสร้างยังไม่แล้วเสร็จจึงไม่มีผลการประกอบการพาณิชย์กิจจริงเพื่อเปรียบเทียบและเป็นธุรกิจใหม่ในตลาดของไทย

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น และบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

โดยที่ความเห็นของข้าพเจ้ายังคงเดิมต้องบการเงิน ข้าพเจ้าขอให้สังเกต

- ก) หมายเหตุประกอบงบการเงิน 2, 24 และ 35 จากงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น มีหนี้สินหมุนเวียนรวมมากกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนรวมจำนวนเงิน 5,617 ล้านบาท และมีขาดทุนสะสมจำนวนเงิน 4,822 ล้านบาท จนถึงปัจจุบัน กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ได้เพิ่มทุนชำระแล้วบางส่วนแล้วเสร็จเป็นจำนวนเงิน 3,894 ล้านบาท และอยู่ระหว่างการหาผู้ร่วมทุนใหม่ ดังนั้นความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ขึ้นอยู่อย่างมากกับความสำเร็จในการหาผู้ร่วมทุนใหม่และความสามารถของผู้บริหารในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทในอนาคตเพื่อให้มีกระแสเงินสดในการดำเนินงานในอนาคตอย่างเพียงพอ ความไม่แน่นอนของความสำเร็จตามแผนงานที่วางไว้อาจมีผลกระทบต่อความไม่แน่นอนอย่างมีสาระสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารพิจารณาว่าการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ตามข้อสมมติฐานทางบัญชีว่ากิจการจะดำเนินงานอย่างต่อเนื่องเป็นการถูกต้องและเหมาะสมแล้ว ดังนั้นงบการเงินดังกล่าวจึงไม่ได้ปรับปรุงเกี่ยวกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้

รับคืนและการจัดประเภทของสินทรัพย์หรือจำนวนเงินและการจัดประเภทหนี้สิน ซึ่งอาจจำเป็นถ้ากลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่นไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

- ข) หมายเหตุประกอบงบการเงิน 2 ว่างงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ได้จัดทำขึ้นตามการสูญเสียการควบคุมของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ในกิจการที่เกี่ยวข้องกันสองแห่ง ภายหลังการเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นกลุ่มใหม่ โดยพิจารณาการปฏิบัติงานจริงร่วมกันในกิจการที่เกี่ยวข้องกันสองแห่งดังกล่าวและจดหมายชี้แจงจากกรรมการผู้มีอำนาจในกิจการที่เกี่ยวข้องกันสองแห่งดังกล่าว ซึ่งเป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้นใหญ่รายใหม่รายหนึ่งลงวันที่ 15 สิงหาคม 2560 การปฏิบัติในเรื่องดังกล่าวได้รับการอนุมัติโดยที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2560 พร้อมกับความเห็นชอบของบริษัทที่ปรึกษาอิสระแห่งหนึ่ง
- ค) หมายเหตุประกอบงบการเงิน 2 ว่างงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ได้รวมงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ซึ่งได้จัดทำขึ้นโดยใช้ข้อมูลเชิงปริมาณของพื้นที่ก่อสร้างของแต่ละโครงการ
- ง) หมายเหตุประกอบงบการเงิน 4 และ 13 ซึ่งระบุว่าตั้งแต่ไตรมาส 2 ปี 2560 กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ได้เปลี่ยนวิธีการวัดมูลค่าที่ดินจากราคาทุนเป็นราคาประเมิน โดยถือตามรายงานการประเมินราคาของบริษัทประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องที่มีนัยสำคัญที่สุด ตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องนี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องนี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการของผู้สอบบัญชี
<p><b>การประเมินการด้อยค่าของเครื่องหมายการค้าและชื่อทางการค้า สัญญาแฟรนไชส์และค่าความนิยม</b></p> <p>กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น มีเครื่องหมายการค้าและชื่อทางการค้าซึ่งไม่มีระยะเวลาสิ้นสุดการใช้งาน และสัญญาแฟรนไชส์ ซึ่งมีอายุการให้ประโยชน์ในธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มที่มีจำนวนเงินที่เป็นสาระสำคัญ นอกจากนี้กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น มีค่าความนิยมซึ่งได้รับการรวมธุรกิจโดยการซื้อหุ้นในธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มและโครงการมหรนครที่มีจำนวนเงินที่เป็นสาระสำคัญ</p> <p>ภายใต้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำเป็นต้องทดสอบการด้อยค่าของเครื่องหมายการค้าและชื่อทางการค้า สัญญาแฟรนไชส์และค่าความนิยมทุกปี มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนได้รับการพิจารณาโดยผู้บริหารและปรึกษากับผู้เชี่ยวชาญ การใช้ดุลยพินิจและข้อสมมติฐานต่าง ๆ ของผู้บริหาร เช่น อัตราการเติบโตของธุรกิจ ประมาณการรายได้และอัตรากำไรขั้นต้น ประมาณการจ่ายลงทุนและค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน และอัตราคิดลดกระแสเงินสด จะได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของสภาพเศรษฐกิจและสถานะตลาดในอนาคตได้ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญเรื่องนี้ในการตรวจสอบ</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ใช้ผู้เชี่ยวชาญภายในเครือข่ายของกลุ่มของข้าพเจ้า ช่วยทดสอบการด้อยค่าตามผลงานของผู้เชี่ยวชาญที่ถูกว่าจ้างโดยผู้บริหารสำหรับเครื่องหมายการค้าและชื่อทางการค้า สัญญาแฟรนไชส์ และค่าความนิยมของธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม</li> <li>• ใช้รายละเอียดการคำนวณประมาณการมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนซึ่งจัดทำโดยผู้บริหารในการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมของโครงการมหรนคร</li> <li>• ทำความเข้าใจและประเมินข้อสมมติฐานที่สำคัญซึ่งผู้บริหารใช้ในการจัดทำประมาณการกระแสเงินสด รวมถึงอัตราคิดลดที่ใช้ในการคิดลดกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคต</li> <li>• เปรียบเทียบและประเมินประมาณการกระแสเงินสด ข้อสมมติหลักและอัตราคิดลดกับงบประมาณและแผนธุรกิจของผู้บริหาร ผลการดำเนินงานในอดีตกับผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงในปัจจุบัน สภาพเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม และรายงานการประเมินมูลค่าของผู้เชี่ยวชาญ</li> <li>• ทดสอบการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดแต่ละรายการตามแบบจำลองทางการเงินที่กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ใช้ และเปรียบเทียบกับมูลค่าตามบัญชีของเครื่องหมายการค้าและชื่อทางการค้า สัญญาแฟรนไชส์และค่าความนิยม</li> <li>• พิจารณาความเพียงพอและเหมาะสมของการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน</li> </ul>



เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการของผู้สอบบัญชี
<p><b>การประเมินมูลค่าของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b></p> <p>กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น มีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญในงบแสดงฐานะการเงิน กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเมื่อมีความเป็นไปได้ว่ากำไรทางภาษีมีเพียงพอสำหรับการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ได้ประเมินสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ไม่ได้รับรู้ใหม่ กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ไม่ได้รับรู้ในอดีตเท่ากับจำนวนที่พบว่ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่จะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีนั้น และลดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีลงด้วยจำนวนที่พิจารณาแล้วเห็นว่ามีแนวโน้มจะเป็นไม่ถึงระดับความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนอีกต่อไปที่จะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ การพิจารณาถึงความเหมาะสมของตัวเลขดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจและข้อสมมติฐานของผู้บริหารในการประเมินความสามารถของการทำกำไรที่ต้องเสียภาษีในอนาคต ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญเรื่องนี้ในการตรวจสอบ</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>ทำความเข้าใจและประเมินดุลยพินิจและข้อสมมติฐานที่สำคัญซึ่งผู้บริหารใช้ในการประมาณการผลขาดทุนสะสมทางภาษี ผลกระทบทางภาษีสุทธิของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงิน และกำไรต้องเสียภาษีในอนาคต</li><li>ประเมิน เปรียบเทียบและทดสอบการคำนวณประมาณการกำไรต้องเสียภาษีในอนาคตกับแผนธุรกิจและงบประมาณของผู้บริหาร ผลการดำเนินงานในอดีตกับผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงในปัจจุบัน สภาพเศรษฐกิจและแนวโน้มในอนาคต</li><li>ประเมินความเหมาะสมและทดสอบการคำนวณผลขาดทุนสะสมทางภาษีและผลแตกต่างชั่วคราวที่นำมาใช้ในการรับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</li><li>พิจารณาความเพียงพอและเหมาะสมของการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน</li></ul>

**ข้อมูลอื่น**

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่าจะรายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้นี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่อการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล

### **ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ**

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น และบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่นและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่นและบริษัท

### **ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ**

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่า รายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่นและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่นและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่นและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น เพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่า ไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว



(นางสาววิมลศรี จงอุดมสมบัติ)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3899

บริษัท เบเคอร์ ทิลล์ ออดิท แอนด์ แอดไวเซอร์รี

เซอร์วิสเชส (ประเทศไทย) จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

สินทรัพย์

		บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2560	2559	2560	2559
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6, 22	1,202,394,010	692,454,925	127,705,749	186,195,012
เงินฝากออมทรัพย์ที่ระบุวัตถุประสงค์การใช้	5, 6	-	-	929,214	-
เงินลงทุนระยะสั้น	7	9,845,971	44,695,181	9,845,971	44,695,181
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้การค้าที่ยังไม่เรียกเก็บ					
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5	5,389,110	50,203,390	-	-
บริษัทอื่น - สุทธิ	8	74,711,525	43,140,306	38,564,496	-
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	9	216,397,062	296,007,881	-	-
โครงการก่อสร้างหรือทรัพย์สินระหว่างพัฒนาเพื่อขาย	5, 12, 13, 14, 19, 21, 22, 23, 34	12,347,075,663	13,873,405,875	6,738,726,131	5,257,390,647
เงินจ่ายล่วงหน้าก่อนก่อสร้าง		117,139,388	338,847,905	4,387,911	94,704,655
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยและดอกเบี้ยค้างรับ	5	-	-	-	2,513,091,088
เงินทดรองจ่ายและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นในบริษัทย่อย การร่วมค้า					
บริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	5	38,186,346	6,715,247	161,378,795	126,143,553
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน		84,470,591	238,179,037	-	1,470,280
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		246,472,009	149,692,550	46,842,856	4,916,254
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		14,342,081,675	15,733,342,297	7,128,381,123	8,228,606,670
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ	2, 5, 10, 16, 22	-	-	2,631,790,120	2,935,143,503
เงินลงทุนในการร่วมค้า - สุทธิ	2, 5, 10, 11, 34	6,703,218,719	227,911,164	97,784,461	-
เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากกระแสรายวันที่มีข้อจำกัดในการใช้	5, 22, 34	100,393,353	291,042,913	47,437,720	39,312,602
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารค้างรับ	5	106,466,000	-	289,106,000	240,000,000
ดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5	302,068,133	823,855	1,699,873,085	1,739,832,884
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย การร่วมค้าและ					
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	5, 22	1,741,007,515	75,244,470	6,820,095,556	8,172,460,692
สิทธิในการใช้ทรัพย์สิน - สุทธิ	15, 34	16,121,703	46,258,835	-	-
เงินมัดจำเพื่อซื้อที่ดิน	34	100,000,000	-	100,000,000	-
เงินจ่ายล่วงหน้าก่อนก่อสร้าง		312,660,870	778,419,378	177,853,072	276,219,790
ค่าธรรมเนียมการจัดหาเงินกู้หรือการตัดบัญชี		-	8,200,000	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	4, 5, 12, 13, 19, 21, 22, 23, 34	3,514,547,211	7,301,903,472	81,273,871	74,116,314
สินทรัพย์เพื่อให้เช่า - สุทธิ	11, 13, 14, 22, 23	-	691,198,039	659,810,600	674,798,640
ค่าความนิยม - สุทธิ	16	2,551,225,418	3,665,421,304	-	-
สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่น - สุทธิ	17	1,981,475,430	2,292,177,643	4,373,481	5,567,946
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	18	414,554,995	564,042,918	228,188,855	175,727,544
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	5	236,805,521	155,174,398	22,293,552	11,104,636
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		18,080,544,868	16,097,818,389	12,859,880,373	14,344,284,551
รวมสินทรัพย์		32,422,626,543	31,831,160,686	19,988,261,496	22,572,891,221

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

		บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2560	2559	2560	2559
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	12, 13, 19, 22	4,340,703,635	1,141,023,799	3,725,533,425	500,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้น	20	698,075,673	4,444,980,779	450,400,053	4,346,220,665
เจ้าหนี้การค้า					
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5	6,489,781	-	-	-
- บริษัทอื่น		2,483,737,399	1,660,243,014	872,706,998	462,651,560
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	12	101,412,000	101,412,000	101,412,000	101,412,000
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5	111,698,978	23,076,857	18,357,039	2,212,745
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		65,518,462	32,855,492	-	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5, 6, 10, 12, 13, 14, 22, 26	4,830,929,732	9,235,365,213	1,799,928,723	1,120,277,000
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี		2,947,874	6,135,242	2,660,542	3,386,641
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	4,526,925,146	1,393,515,168	4,526,925,146	1,393,515,168
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่นที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	12, 13, 14, 23	30,000,000	-	30,000,000	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน					
และดอกเบี้ยค้างจ่าย	5	121,229,595	-	-	-
เงินรับล่วงหน้าและเงินมัดจำรับจากลูกค้า	5, 22, 34	1,535,822,398	3,011,073,074	287,106,685	258,332,920
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		3,067,697	9,163,809	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		584,240,353	467,962,951	114,019,132	82,886,416
ค่าก่อสร้างค้างจ่าย		116,921,484	48,743,064	1,380,473	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		399,534,920	319,575,550	119,029,147	79,741,172
รวมหนี้สินหมุนเวียน		19,959,255,127	21,895,126,012	12,049,459,363	8,350,636,287
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	21, 34	2,109,117,506	1,572,437,071	1,935,761,476	1,500,268,709
เจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่นการร่วมค้า	5	437,122,868	-	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่ายการร่วมค้า	5	29,245,287	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากการร่วมค้า	5, 10, 12	499,791,588	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	5, 6, 10, 12, 13, 14, 22, 26	4,714,291,421	2,513,505,149	1,437,460,905	2,128,260,489
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและบริษัทอื่น - สุทธิ	12, 13, 14, 23	490,589,042	30,000,000	-	30,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ		3,118,906	6,028,979	2,824,231	5,446,983
หุ้นกู้ - สุทธิ	24	-	3,300,863,331	-	3,300,863,331
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	18	1,594,215,726	691,201,184	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	25	18,273,281	17,481,854	15,999,452	15,025,310
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		305,671,897	115,304,405	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		10,201,437,522	8,246,821,973	3,392,046,064	6,979,864,822
รวมหนี้สิน		30,160,692,649	30,141,947,985	15,441,505,427	15,330,501,109

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
ทุนเรือนหุ้น	2, 27			
- ทุนจดทะเบียน				
(หุ้นสามัญ 16,782,648,000 หุ้น ในปี 2560 และ 4,078,028,197 หุ้น ในปี 2559 มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	16,782,648,000	4,078,028,197	16,782,648,000	4,078,028,197
- ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
(หุ้นสามัญ 3,758,028,197 หุ้น หุ้นละ 1 บาท)	3,758,028,197	3,758,028,197	3,758,028,197	3,758,028,197
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	3,846,808,395	3,846,808,395	3,846,808,395	3,846,808,395
สำรองอื่น	5	234,718,370	463,167,988	-
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเพิ่มสัดส่วนการลงทุนในบริษัทย่อย	2	(676,369,870)	(1,064,004,042)	-
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน		(324,475,349)	(324,475,349)	-
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	4, 13	215,084,993	173,619,915	-
กำไร (ขาดทุน) สะสม				
- จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย	28	15,643,231	15,643,231	15,643,231
- ขาดทุนสะสม		(4,822,496,023)	(5,179,576,734)	(3,073,723,754)
ส่วนของบริษัทใหญ่		2,246,941,944	1,689,211,601	4,546,756,069
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2, 26	14,991,950	1,100	-
ส่วนของผู้ถือหุ้น - สุทธิ		2,261,933,894	1,689,212,701	4,546,756,069
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		32,422,626,543	31,831,160,686	19,988,261,496

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท เพช ดีเวลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

รายละเอียด	หมายเหตุ	บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2560	2559	2560	2559
<b>รายได้</b>	5				
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยและวิลล่า		5,923,764,951	1,375,102,102	96,500,903	32,829,000
รายได้จากการขายสินค้าเข้ามาเพื่อขาย อาหารและเครื่องดื่ม		3,141,698,857	3,235,503,278	-	-
รายได้ค่าธรรมเนียมเครื่องหมายความการค้าและชื่อทางการค้า		32,077,178	771,275,082	-	-
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ		16,731,780	53,458,986	-	-
ดอกเบี้ยรับ		103,620,050	2,407,915	662,484,825	667,792,277
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ - สุทธิ		-	-	-	12,239,680
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหาร		25,164,606	-	89,588,010	75,145,084
รายได้อื่น		27,829,768	28,996,657	4,926,011	1,512,999
<b>รวมรายได้</b>		<u>9,270,887,190</u>	<u>5,466,744,020</u>	<u>853,499,749</u>	<u>789,519,040</u>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>	5				
ต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยและวิลล่า	12	4,451,245,960	1,029,453,687	102,725,458	21,370,371
ต้นทุนขายสินค้าเข้ามาเพื่อขาย อาหารและเครื่องดื่ม		1,658,267,989	1,649,415,314	-	-
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ		28,702,575	103,281,943	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		3,304,396,951	2,356,836,496	48,565,647	107,064,499
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		2,508,048,159	1,851,840,663	580,049,311	426,396,646
ขาดทุนจากการด้อยค่าในสินทรัพย์	5, 10, 12, 16	2,304,442,746	183,461,651	1,976,418,543	-
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		51,623,574	51,378,001	48,082,854	47,759,451
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ - สุทธิ		6,830,022	6,961,298	208,681,881	-
ต้นทุนทางการเงิน		975,967,000	638,118,841	640,660,784	497,912,075
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>		<u>15,289,524,976</u>	<u>7,870,747,894</u>	<u>3,605,184,478</u>	<u>1,100,503,042</u>
<b>ขาดทุนก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า</b>		<u>(6,018,637,786)</u>	<u>(2,404,003,874)</u>	<u>(2,751,684,729)</u>	<u>(310,984,002)</u>
ผลกระทบจากการสูญเสียอำนาจควบคุม ในบริษัทย่อย	2	7,112,643,171	-	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	11	(4,515,999)	(3,333,484)	-	-
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้</b>		<u>1,089,489,386</u>	<u>(2,407,337,358)</u>	<u>(2,751,684,729)</u>	<u>(310,984,002)</u>
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	18	(918,081,156)	80,939,793	53,179,185	68,014,748
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี</b>		<u>171,408,230</u>	<u>(2,326,397,565)</u>	<u>(2,698,505,544)</u>	<u>(242,969,254)</u>
<b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น:</b>					
<b>รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง:</b>					
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน		(168,553,761)	(21,001,492)	-	-
<b>รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง :</b>					
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		4,331,660	-	3,589,376	-
ภาษีเงินได้ของกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		(866,332)	-	(717,875)	-
สุทธิ		3,465,328	-	2,871,501	-
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน	4	262,523,549	-	-	-
ภาษีเงินได้ของส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน		(52,504,710)	-	-	-
สุทธิ		210,018,839	-	-	-
<b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี</b>		<u>44,930,406</u>	<u>(21,001,492)</u>	<u>2,871,501</u>	<u>-</u>
<b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>		<u>216,338,636</u>	<u>(2,347,399,057)</u>	<u>(2,695,634,043)</u>	<u>(242,969,254)</u>
<b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สำหรับปี</b>					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		171,117,480	(2,326,397,565)	(2,698,505,544)	(242,969,254)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		290,750	-	-	-
		<u>171,408,230</u>	<u>(2,326,397,565)</u>	<u>(2,698,505,544)</u>	<u>(242,969,254)</u>
<b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		216,047,886	(2,347,399,057)	(2,695,634,043)	(242,969,254)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		290,750	-	-	-
		<u>216,338,636</u>	<u>(2,347,399,057)</u>	<u>(2,695,634,043)</u>	<u>(242,969,254)</u>
<b>กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่</b>		<u>0.046</u>	<u>(0.669)</u>	<u>(0.718)</u>	<u>(0.070)</u>
<b>จำนวนหุ้นถ้อยฉั่งน้ำหนัก (หุ้น)</b>	27	<u>3,758,028,197</u>	<u>3,477,787,486</u>	<u>3,758,028,197</u>	<u>3,477,787,486</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)					
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไร (ขาดทุน) สะสม		
			จัดสรรเป็น ทุนสำรองตามกฎหมาย	ขาดทุนสะสม	สุทธิ
27	3,261,678,197	2,897,314,489	15,643,231	(135,120,457)	6,039,515,460
	-	-	-	(242,969,254)	(242,969,254)
	496,350,000	949,493,906	-	-	1,445,843,906
	3,758,028,197	3,846,808,395	15,643,231	(378,089,711)	7,242,390,112
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	-	-	(2,695,634,043)	(2,695,634,043)
	3,758,028,197	3,846,808,395	15,643,231	(3,073,723,754)	4,546,756,069

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เพช ดีเวลล็อปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	171,408,230	(2,326,397,565)	(2,698,505,544)	(242,969,254)
รายการปรับกระทบกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีเป็นเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน				
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหาร	(7,799,400)	-	(49,106,000)	(60,000,000)
ค่าเสื่อมนี้สงสัยจะสูญ และขาดทุนจากการยกหนี้ (กลับรายการ)	1,633,983,032	(351,311)	1,661,849,621	-
ค่าเสื่อมมูลค่าลดลงของสินค้างเหลือ (กลับรายการ)	(1,178,430)	343,026	-	-
ขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขาย	163,900,000	33,100,000	124,100,000	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	282,786,114	332,474,482	35,740,227	21,114,135
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะสั้น	(29,806)	(670,774)	(29,806)	(670,774)
กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์	(705,550)	(690,842)	(692,713)	(459,024)
ตัดจำหน่ายส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์	53,520,003	8,475,943	1,299,737	9,131
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	28,200	3,015,952	-	-
โอนกลับรายการเข้าหนี้ค่าก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	-	(10,756,935)	-	-
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	5,221,123	9,878,206	4,563,518	8,794,001
ขาดทุน (กำไร) จากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง - สุทธิ	1,212,391	957,398	208,892,455	(12,375,908)
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนระยะสั้น	(120,984)	(112,091)	(120,984)	(112,091)
ผลกระทบจากการสูญเสียด้านจรรยาบรรณในบริษัทย่อย	(7,112,643,171)	-	-	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า	-	-	205,568,922	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนและค่าความนิยม	561,442,746	183,461,651	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	4,515,999	3,333,484	-	-
กำไรจ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	918,081,156	(80,939,793)	(53,179,185)	(68,014,748)
รายได้ดอกเบี้ย	(103,620,050)	(2,407,915)	(662,484,825)	(667,792,277)
ต้นทุนทางการเงิน	975,967,000	638,118,841	640,660,784	497,912,075
<b>สินทรัพย์ค่านินงานลดลง (เพิ่มขึ้น):</b>				
ถูกหนี้การค้าและลูกหนี้การค้าที่ยังไม่เรียกเก็บ	(47,229,152)	12,815,820	(38,564,496)	-
สินค้างเหลือ	80,789,249	(28,076,459)	-	21,370,371
เงินตรงจ่ายและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัทย่อย การร่วมค้า				
บริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	8,107,621	19,340,352	(32,995,967)	(19,410,429)
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน	(40,717,491)	(80,101,930)	1,470,280	(351,901)
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขาย	2,036,805,707	(1,983,799,408)	(969,742,857)	(1,443,721,535)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง	251,659,187	(191,680,147)	188,683,461	(317,731,650)
จ่ายเงินมัดจำเพื่อซื้อที่ดิน	(100,000,000)	-	(100,000,000)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(137,554,474)	(32,097,157)	(43,276,222)	674,167
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(722,045)	(86,006,441)	(1,574,482)	3,823,969
<b>หนี้สินค่านินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง):</b>				
เจ้าหนี้การค้าและค่าก่อสร้างค้างจ่าย	208,266,898	83,114,319	(2,370,106)	(96,035)
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	143,460,121	9,246,388	16,144,294	769,060
เงินรับล่วงหน้าและเงินมัดจำรับจากลูกค้า	(924,958,222)	829,881,295	464,266,531	712,412,792
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	32,662,970	11,933,753	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	166,214,289	239,518,624	8,222,046	31,483,251
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	132,650,074	26,899,446	39,287,975	59,525,623
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	191,254,947	103,771,463	-	-
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(98,036)	(1,637,700)	-	(1,637,700)
จ่ายภาษีเงินได้	(89,082,412)	(29,928,942)	(9,981,986)	(434,731)
<b>เงินสดสุทธิเข้าเป็นกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>(542,522,166)</b>	<b>(2,305,974,967)</b>	<b>(1,061,875,322)</b>	<b>(1,477,889,482)</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
ผลกระทบจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย	4,998,691,446	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	14,700,100	-	-	(1,000,000)
เงินลงทุนในการร่วมค้าเพิ่มขึ้น	-	(273,399,955)	-	-
รายได้ค่าลิขสิทธิ์ที่ยังไม่รับรู้	-	31,108,549	-	-
เงินฝากออมทรัพย์ที่ระบุวัตถุประสงค์การใช้เพิ่มขึ้น	-	-	(929,214)	-
เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากกระแสยาวนานที่มีข้อจำกัดในการใช้เพิ่มขึ้น	116,900,543	(64,340,721)	(8,125,117)	(22,296,705)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้นจากการลงทุนในบริษัทย่อยแห่งใหม่	-	-	-	-
เงินลงทุนระยะสั้นเพิ่มขึ้น	-	(855,000,000)	35,000,000	(855,000,000)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะสั้น	35,000,000	880,000,000	-	880,000,000
เงินให้ผู้มีระยะสั้นแก่บริษัทย่อยและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	(75,000,000)	-	(1,381,895,620)	(1,901,478,904)
เงินสดรับจากเงินให้ผู้มีระยะสั้นแก่บริษัทย่อยและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	75,000,000	-	6,000,000	208,786,900
เงินให้ผู้มีระยะยาวแก่บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	(566,165,256)	(74,115,300)	(2,909,128,022)	(1,514,750,000)
เงินสดรับจากเงินให้ผู้มีระยะยาวแก่บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	6,172,030,603	105,000,000
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	20,125,339	6,521,631	74,548	4,619,520
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(1,203,020,139)	(1,551,994,948)	(26,384,590)	(37,852,974)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	(13,625,565)	(25,587,751)	(1,077,900)	(3,570,263)
เงินจ่ายส่วนหน้าค่างานก่อสร้างลดลง (เพิ่มขึ้น)	124,777,698	(365,613,795)	-	-
จ่ายค่าสิทธิในการใช้ทรัพย์สิน	(22,795,050)	(15,612,563)	-	-
สินทรัพย์เพื่อให้เช่าเพิ่มขึ้น	(9,699,981)	(6,402,119)	-	(195,693)
รับดอกเบี้ย	8,673,840	1,596,423	812,540,009	18,979,124
<b>เงินสดสุทธิที่ใช้ไปในการลงทุน</b>	<b>3,503,562,975</b>	<b>(2,312,840,549)</b>	<b>2,698,104,697</b>	<b>(3,118,758,995)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	3,243,063,469	651,795,625	3,227,200,092	500,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น	1,972,000,000	4,875,000,000	1,560,000,000	4,275,000,000
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น	(5,774,000,000)	(3,125,000,000)	(5,512,000,000)	(2,625,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	123,078,598	-	-	598,000,000
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	-	-	(598,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากกรรมการ	-	85,141,920	-	-
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมจากกรรมการ	-	(85,141,920)	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5)	849,537,119	-	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	4,410,520,145	3,387,355,852	1,017,846,915	2,142,104,605
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและบริษัทอื่น	500,000,000	-	-	-
เงินสดรับจากหุ้นกู้	1,219,000,000	3,123,000,000	1,219,000,000	3,123,000,000
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(6,417,112,268)	(896,558,291)	(1,051,322,734)	-
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและบริษัทอื่น	(57,263,025)	-	-	-
จ่ายชำระคืนหุ้นกู้	(1,400,000,000)	(2,999,500,000)	(1,400,000,000)	(2,999,500,000)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(6,567,794)	(4,037,890)	(3,385,661)	(3,167,842)
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มทุนในหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อย	(45,951,716)	-	-	-
จ่ายค่าธรรมเนียมการจัดหาเงินกู้และค่าธรรมเนียมการจัดจำหน่ายหุ้นกู้	(202,124,297)	(137,903,452)	(57,456,168)	(49,763,570)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	-	960,000,000	-	960,000,000
จ่ายค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มทุน	-	(43,206,094)	-	(43,206,094)
จ่ายดอกเบี้ย	(865,281,955)	(1,130,775,526)	(694,601,082)	(621,823,398)
<b>เงินสดสุทธิที่ได้มาจากการจัดหาเงิน (ใช้ไป)</b>	<b>(2,451,101,724)</b>	<b>4,660,170,224</b>	<b>(1,694,718,638)</b>	<b>4,657,643,701</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - ดุลย</b>	<b>509,939,085</b>	<b>41,354,708</b>	<b>(58,489,263)</b>	<b>60,995,224</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ ต้นปี</b>	<b>692,454,925</b>	<b>651,100,217</b>	<b>186,195,012</b>	<b>125,199,788</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ สิ้นปี</b>	<b>1,202,394,010</b>	<b>692,454,925</b>	<b>127,705,749</b>	<b>186,195,012</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
<b>รายการที่ไม่กระทบเงินสด</b>				
ก) ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขาย และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	14,771,408	7,696,345	12,900,009	6,625,494
ข) เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างและค่าก่อสร้างค้างจ่ายโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขาย - สุทธิ	279,849,687	1,289,740,948	412,933,471	456,336,767
ค) โอนงานโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขายไปเป็นสินทรัพย์เพื่อให้เช่า	3,168,310	-	-	-
ง) โอนงานโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขายไปเป็นสินทรัพย์เพื่อให้เช่า	-	-	3,168,310	-
จ) โอนเฟอร์นิเจอร์ของอาคารแสดงห้องชุดตัวอย่างเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขาย	-	44,541,592	-	-
ฉ) ค่าธรรมเนียมการจัดหาเงินทุนและค่าธรรมเนียมการจัดจำหน่ายหุ้นหรือการตัดบัญชีที่บันทึกเป็นต้นทุน โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขายและที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	42,207,643	31,615,415	11,583,191	10,816,294
ช) เงินกู้ยืมระยะสั้น โอนไปเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	-	30,000,000	-	30,000,000
ซ) ซื้อที่ดินโดยการแลกหุ้น	-	529,050,000	-	529,050,000
ฌ) เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยและดอกเบี้ยค้างรับ โอนไปเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย และดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	3,908,843,364	-
ญ) ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน	262,523,549	-	-	-
ฎ) ส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น โดย				
- สัญญาเช่าการเงิน	470,353	2,625,000	36,810	2,625,000
- เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	749,645,178	352,499,514	(363,532)	6,314,794
- จ่ายชำระเงินสด	1,203,020,139	1,551,994,948	26,384,590	37,852,974
รวม	1,953,135,670	1,907,119,462	26,057,868	46,792,768

ฎ) ในไตรมาส 2 ปี 2560 กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น สูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย 2 แห่ง รายละเอียดสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยดังกล่าว ณ วันที่สูญเสียการควบคุม  
สรุปตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 2



บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2560

## 1.ทั่วไป

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

ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 คือกลุ่มเดอะ ไกรศรี ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 43.27 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทตามลำดับ

ที่อยู่จดทะเบียนของบริษัทตั้งอยู่ที่ เลขที่ 87/2 ซีอาร์ซี ทาวเวอร์ ออลซีซั่นเพลส ชั้น 45 ยูนิค 3 ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย

## 2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

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

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการนี้ได้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นที่ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

เพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงิน กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้นจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้ ซึ่งได้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานทางการเงินเพื่อใช้ในประเทศเท่านั้น

### สถานะของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น มีหนี้สินหมุนเวียนรวมมากกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนรวมจำนวนเงิน 5,617 ล้านบาท และมีขาดทุนสะสมจำนวนเงิน 4,822 ล้านบาท จนถึงปัจจุบัน กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ได้เพิ่มทุนชำระแล้วบางส่วนแล้วเสร็จเป็นจำนวนเงิน 3,894 ล้านบาท และอยู่ระหว่างการหาผู้ร่วมทุนใหม่ ดังนั้นความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ขึ้นอยู่อย่างมากกับความสำเร็จในการหาผู้ร่วมทุนใหม่และความสามารถของผู้บริหารในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทในอนาคตเพื่อให้มีกระแสเงินสดในการดำเนินงานในอนาคตอย่างเพียงพอ ความไม่แน่นอนของความสำเร็จตามแผนงานที่วางไว้อาจมีผลกระทบต่อความไม่แน่นอนอย่างมีสาระสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารพิจารณาว่าการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ตามข้อสมมติฐานทางบัญชีว่าการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องเป็นการถูกต้องและเหมาะสมแล้ว ดังนั้น งบการเงินดังกล่าวจึงไม่ได้ปรับปรุงเกี่ยวกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนและการจัดประเภทของสินทรัพย์หรือจำนวนเงินและการจัดประเภทหนี้สิน ซึ่งอาจจำเป็นถ้ากลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ข) การรวมธุรกิจ บริษัทย่อยและการสูญเสียการควบคุม

กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น บันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ ยกเว้นในกรณีที่เป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

การควบคุม หมายถึงอำนาจในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของกิจการเพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของกิจการนั้น ในการพิจารณาอำนาจในการควบคุม กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น ต้องนำสิทธิในการออกเสียงที่เกิดขึ้นมารวมในการพิจารณา วันที่ซื้อกิจการคือวันที่อำนาจในการควบคุมนั้นได้ถูกโอนไปยังผู้ซื้อ การกำหนดวันที่ซื้อกิจการและการระบุเกี่ยวกับการโอนอำนาจควบคุมจากฝ่ายหนึ่งไปยังอีกฝ่ายหนึ่งต้องใช้ดุลยพินิจเข้ามาเกี่ยวข้อง

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

กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น วัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ถูกซื้อ

ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น เกิดขึ้นซึ่งเป็นผลมาจากการรวมธุรกิจ เช่น ค่าที่ปรึกษา กฎหมาย ค่าธรรมเนียมวิชาชีพและค่าที่ปรึกษาอื่น ๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่นเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่ที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

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

- ก) 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 Agreements กับผู้ร่วมทุนทั้ง 2 ราย ในวันที่ 10 มกราคม 2560 และเข้าทำสัญญาแก้ไข First Amendment Subscription Agreements และ Shareholders Agreements เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2560 ภายใต้สัญญาเหล่านี้
- (ก) ทุนจดทะเบียนของ บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด จะเพิ่มขึ้นโดยการออกหุ้นบุริมสิทธิใหม่จำนวน 1,921,000 หุ้นบุริมสิทธิ ในราคาเสนอขายหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงิน 192.1 ล้านบาท (แบ่งเป็นหุ้นบุริมสิทธิกลุ่ม B จำนวน 1,170,970 หุ้น ในราคาหุ้นละ 100 บาท และแบ่งเป็นหุ้นบุริมสิทธิกลุ่ม C จำนวน 750,030 หุ้น ในราคาหุ้นละ 100 บาท) ดังนั้น ทุนเรือนหุ้นจึงเพิ่มจาก 200 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็นจำนวนเงิน 392.1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และหุ้นบุริมสิทธิ 1,921,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560
- (ข) ทุนจดทะเบียนของ บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด จะเพิ่มขึ้นโดยการออกหุ้นบุริมสิทธิใหม่จำนวน 950,000 หุ้นบุริมสิทธิ ในราคาเสนอขายรวม 7,591.1 ล้านบาท (แบ่งเป็นหุ้นบุริมสิทธิกลุ่ม B จำนวน 579,100 หุ้น ในราคาหุ้นละ 7,990.45 บาท และแบ่งเป็นหุ้นบุริมสิทธิกลุ่ม 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 และหุ้นบุริมสิทธิ 950,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560
- ทุนเรือนหุ้นของบริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด ประกอบด้วย หุ้นสามัญ 2,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท (หุ้นสามัญกลุ่ม A) และหุ้นบุริมสิทธิ 1,921,000 หุ้น (แบ่งเป็นหุ้นบุริมสิทธิกลุ่ม B จำนวน 1,170,970 หุ้น และหุ้นบุริมสิทธิกลุ่ม C จำนวน 750,030 หุ้น) มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ซึ่งมีสภาพและสิทธิตามที่ระบุในข้อบังคับของบริษัทดังนี้
- (ก) ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิกลุ่ม B และผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิกลุ่ม C แต่ละหุ้น มีสิทธิที่จะได้รับเงินปันผลรายปีแบบสะสมในอัตราคงที่หุ้นละ 26.84 บาท โดยผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิกลุ่ม B มีสิทธิได้รับเงินปันผลเป็นลำดับแรก ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิกลุ่ม C มีสิทธิได้รับเงินปันผลเป็นลำดับที่สอง และก่อนผู้ถือหุ้นสามัญทั้งหมด ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิจะไม่ได้รับสิทธิอื่นในการแบ่งคืนเงินกำไรในบริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด อีก
- (ข) ผู้ถือหุ้นสามัญ มีคะแนนในการออกเสียงเท่ากับ หนึ่ง (1) หุ้น ต่อ หนึ่ง (1) เสียง และผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิกลุ่ม B และผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิกลุ่ม C มีคะแนนในการออกเสียงเท่ากับ หนึ่ง (1) หุ้น ต่อ หนึ่ง (1) เสียง

ทุนเรือนหุ้นของบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด ประกอบด้วย หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท (หุ้นสามัญสำหรับกลุ่ม A) และหุ้นบุริมสิทธิ 950,000 หุ้น (แบ่งเป็นหุ้นบุริมสิทธิกลุ่ม B จำนวน 579,100 หุ้น และหุ้นบุริมสิทธิกลุ่ม C จำนวน 370,900 หุ้น) มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ซึ่งมีสภาพและสิทธิตามที่ระบุในข้อบังคับของบริษัทดังนี้

- (ก) ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิกลุ่ม B และผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิกลุ่ม C แต่ละหุ้น มีสิทธิที่จะได้รับเงินปันผลรายปีแบบสะสมในอัตราคงที่หุ้นละ 2,144.64 บาท และหุ้นละ 2,144.77 บาท ตามลำดับ โดยผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิกลุ่ม B มีสิทธิได้รับเงินปันผลเป็นลำดับแรก ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิกลุ่ม C มีสิทธิได้รับเงินปันผลเป็นลำดับที่สอง และก่อนผู้ถือหุ้นสามัญทั้งหมด ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิจะไม่ได้รับสิทธิอื่นในการแบ่งเงินกำไรของบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด อีก
- (ข) ผู้ถือหุ้นสามัญ มีคะแนนในการออกเสียงเท่ากับ หนึ่ง (1) หุ้น ต่อ หนึ่ง (1) เสียง และผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิกลุ่ม B และผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิกลุ่ม C มีคะแนนในการออกเสียงเท่ากับ หนึ่ง (1) หุ้น ต่อ หนึ่ง (1) เสียง

ในการชำระบัญชีของบริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด ให้จัดสรรและจ่ายสินทรัพย์สุทธิของบริษัท ย่อยคืนแก่ผู้ถือหุ้นภายหลังจากการชำระหนี้และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ของบริษัทย่อยแล้วคืนแก่ผู้ถือหุ้นตามลำดับดังต่อไปนี้

- ลำดับแรก ให้แก่ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิกลุ่ม B สำหรับเงินปันผลสะสมในจำนวนที่ผู้ถือหุ้นมีสิทธิได้รับแต่ยังไม่ได้รับเงินจากบริษัทย่อย มูลค่าของหุ้นที่ตราไว้และส่วนเกินมูลค่าหุ้นบุริมสิทธิ (ถ้ามี)
- ลำดับที่สอง ให้แก่ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิกลุ่ม C สำหรับเงินปันผลสะสมในจำนวนที่ผู้ถือหุ้นมีสิทธิได้รับแต่ยังไม่ได้รับเงินจากบริษัทย่อย มูลค่าของหุ้นที่ตราไว้และส่วนเกินมูลค่าหุ้นบุริมสิทธิ (ถ้ามี)
- ลำดับที่สาม ให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญกลุ่ม A

ในไตรมาสที่สองของปี 2560 กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ได้ว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาทางการเงินอิสระแห่งหนึ่ง เพื่อทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนใน บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด โดยใช้วิธีประมาณการรายได้ (Income Approach) และคำนวณคิดลดกระแสเงินสดมาเป็นมูลค่าปัจจุบัน ตามรายงานของบริษัทที่ปรึกษาทางการเงินอิสระดังกล่าวลงวันที่ 12 พฤษภาคม 2560 เงินลงทุนดังกล่าวมีมูลค่ายุติธรรมจำนวนเงิน 8,231 ล้านบาท

ต่อมากลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ได้ว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาทางการเงินอิสระอีกแห่งหนึ่ง ตามคำสั่งของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ลงวันที่ 16 พฤศจิกายน 2560 เลขที่ กสท.กช. 2008/2560 เพื่อทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด ใหม่ โดยใช้วิธีประมาณการรายได้ (Income Approach) และคำนวณคิดลดกระแสเงินสดมาเป็นมูลค่าปัจจุบัน และวิธีการตราค่าสิทธิในการซื้อหุ้น (Black-Scholes option pricing model) ตามรายงานของบริษัทที่ปรึกษาทางการเงินอิสระดังกล่าวลงวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2561 เงินลงทุนดังกล่าวมีมูลค่ายุติธรรมจำนวนเงิน 6,487 ล้านบาท ดังนั้น กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ได้บันทึกเงินลงทุนในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวนเงิน 6,487 ล้านบาท และรับรู้ผลกระทบจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวนเงิน 7,112.6 ล้านบาท ซึ่งรายการดังกล่าวได้รับการอนุมัติโดยที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2561

งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ได้จัดทำขึ้นตามการสูญเสียการควบคุมของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น ในกิจการที่เกี่ยวข้องกันสองแห่ง ภายหลังการเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นกลุ่มใหม่ โดยพิจารณาการปฏิบัติงานจริงร่วมกันในกิจการที่เกี่ยวข้องกันสองแห่งดังกล่าวและจดหมายชี้แจงจากกรรมการผู้มีอำนาจในกิจการที่เกี่ยวข้องกันสองแห่งดังกล่าว ซึ่งเป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้นใหญ่รายใหม่รายหนึ่งลงวันที่ 15 สิงหาคม 2560 การปฏิบัติในเรื่องดังกล่าวได้รับการอนุมัติโดยที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2560 พร้อมกับความเห็นชอบของบริษัทที่ปรึกษาอิสระแห่งหนึ่ง

กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น มีการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด ด้วยมูลค่ายุติธรรม จากรายงานของผู้ประเมินราคาอิสระ 2 แห่ง ลงวันที่ 12 พฤษภาคม 2560 และวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2561 มีจำนวนเงิน 6,487 ล้านบาท มูลค่ายุติธรรมดังกล่าวตามรายงานของผู้ประเมินราคาอิสระกระทำภายใต้สมมติฐานดังต่อไปนี้

**บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด - โรงแรม Bangkok Edition**

- ความสามารถของทรัพย์สินในการสร้างรายได้ตลอดช่วงระยะเวลา 10 ปี บนพื้นฐานของการประมาณการทางการเงินจากระยะเวลาลงทุนใช้ในการคิดลดกระแสเงินสด
- อัตราห้องพักเฉลี่ยและอัตราการใช้ห้องพัก ตั้งแต่ปีที่ 1 - 10 กำหนดไว้ที่ร้อยละ 60 - 76 โดยพิจารณาจากข้อมูลเปรียบเทียบของโรงแรมระดับ 5 ดาว ในกรุงเทพมหานคร
- รายได้จากแขกที่มาใช้บริการ Sky Bar ตั้งแต่ปีที่ 1 - 10 พิจารณาจำนวนแขกที่มาจากผู้ประกอบการแนวหน้าภายในประเทศ
- อัตราคิดลดที่ร้อยละ 8.5 ซึ่งพิจารณาจากการประมาณการข้อมูลเปรียบเทียบจากบริษัทในประเทศที่ประกอบธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน
- มูลค่าเมื่อเลิกกิจการ ณ สิ้นปีที่ 10 คิดจากอัตราผลตอบแทนร้อยละ 8.5 และอัตราการเติบโตทางธุรกิจร้อยละ 2.8 จากกระแสเงินสดรับสุทธิในปีที่ 10
- สมมติฐานอื่น ๆ เกี่ยวกับการประมาณการรายได้และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องตามที่พิจารณาโดยผู้บริหารของบริษัท

บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด

กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น มีการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด ด้วยมูลค่า  
ยุติธรรม โดยใช้วิธีประมาณการรายได้ (Income Approach) และคำนวณคิดลดกระแสเงินสดมาเป็นมูลค่าปัจจุบัน และวิธีการราคา  
สิทธิในการซื้อหุ้น (Black-Scholes option pricing model) สำหรับธุรกิจของบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด (จุดชมวิวและรีเทลคิวยุค)  
ดังนี้

	ล้านบาท	วิธีการวัดมูลค่า
มูลค่าหุ้นสามัญ	399	กระแสเงินสดของหุ้นสามัญขึ้นพื้นฐานก่อนการ พิจารณามูลค่าสิทธิพิเศษอื่น ๆ (plain vanilla equity value)
บวก สิทธิในการซื้อหุ้นบุริมสิทธิ - กลุ่ม B	3,379	วิธีการราคาสิทธิในการซื้อหุ้น (Black-Scholes option pricing model)
บวก สิทธิในการซื้อหุ้นบุริมสิทธิ - กลุ่ม C	2,796	
หัก สิทธิของผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิในการซื้อหุ้นสามัญ	(87)	
รวม	6,487	

ในการนี้ ผู้บริหารของบริษัท พิจารณาการวัดมูลค่ายุติธรรมดังกล่าวจากต้นทุนทำต่อเมื่อโครงการแล้วเสร็จ และวันที่เริ่มเปิด  
ดำเนินการ เนื่องจากสมมติฐานที่ใช้ได้พิจารณาถึงสถานการณ์ที่เป็นปัจจุบัน รวมถึงความครบถ้วนและถูกต้องของข้อมูล ดังนั้น  
ฝ่ายบริหารของบริษัทจึงมีความเชื่อมั่นในความเหมาะสมของมูลค่ายุติธรรมดังกล่าว

ข้อสมมติฐานการวัดมูลค่าปัจจุบันของเงินลงทุนในบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด

อัตราคิดลด	: ร้อยละ 10
มูลค่าคงเหลือ	: คิดจากอัตราผลตอบแทนร้อยละ 10 และอัตราการเติบโตทางธุรกิจร้อยละ 2.5 จากกระแสเงินสดรับ สุทธิในปีที่ 20
อัตราความผันผวน ของผลตอบแทน	: ในอัตราร้อยละ 40.54 และร้อยละ 38.93 สำหรับหุ้นบุริมสิทธิกลุ่ม B และกลุ่ม C ตามลำดับ และอัตรา ร้อยละ 40.54 สำหรับสิทธิของผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิในการซื้อหุ้นสามัญ



### ข้อสมมติฐานของการประมาณการกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน

#### จุดชมวิว

ระยะเวลา : ความสามารถของทรัพย์สินในการสร้างรายได้ตลอดช่วงระยะเวลา 20 ปี บนพื้นฐานของการประมาณการทางการเงินจากระยะเวลาลงทุนใช้ในการคิดลดกระแสเงินสด โดยผู้บริหารของบริษัทคาดว่า การก่อสร้างจุดชมวิวจะแล้วเสร็จและเริ่มเปิดดำเนินการในเดือนมิถุนายน 2561

จำนวนผู้เข้าชมจุดชมวิว : ร้อยละ 4 ของนักท่องเที่ยวในกรุงเทพมหานครสำหรับปีแรกที่เปิดดำเนินการ โดยเปรียบเทียบกับอาคารชมวิว 6 แห่ง ในต่างประเทศ (ได้แก่ ประเทศอังกฤษ ออสเตรเลีย เขตบริหารพิเศษมาเก๊าแห่งสาธารณรัฐประชาชนจีน สหรัฐอเมริกา ไต้หวัน และสหรัฐอาหรับเอมิเรตส์) และปรับลดด้วยผลกระทบของอาคารชมวิวที่คาดว่าจะเปิดใหม่ในกรุงเทพมหานครในอัตราร้อยละ 20 ดังนี้

ปี	สัดส่วนของผู้เข้าชมจุดชมวิวต่อจำนวนนักท่องเที่ยวรวมในกรุงเทพมหานคร	จำนวนผู้เข้าชมจุดชมวิว (คนต่อวัน)
2561 - 2564	ร้อยละ 4	4,283 - 6,678
2565 - 2566	ร้อยละ 3.2	5,716 - 6,116
2567 - 2579	ร้อยละ 2.6	5,235 - 8,803

อัตราการเติบโตของนักท่องเที่ยวในกรุงเทพมหานคร : ในอัตราดังนี้

ปี	อัตราเติบโตของนักท่องเที่ยวในกรุงเทพมหานคร
2561 - 2569	ร้อยละ 7
2570 - 2574	ร้อยละ 3.6 ถึงร้อยละ 6.3
2575 - 2579	ร้อยละ 2.9

ราคาตั๋วเข้าชมจุดชมวิว : ประมาณการโดยผู้บริหารของบริษัท โดยถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักจากราคาตั๋วหลากหลายประเภทสุทธิจากส่วนลดและค่านายหน้าทีร้อยละ 10 ถึง 30 สำหรับกลุ่มนักท่องเที่ยวและผู้เข้าชมทั่วไป

ปี	ราคาตั๋วเฉลี่ย
2561	656 บาท ต่อคน
2562 - 2579	718 บาท ถึง 1,093 บาท ต่อคน ซึ่งพิจารณาจากอัตราเงินเฟ้อร้อยละ 2.5

อื่น ๆ : สมมติฐานอื่น ๆ เกี่ยวกับการประมาณการรายได้และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งพิจารณาโดยผู้บริหารของบริษัท

รีเทล คิวบ์

ระยะเวลา : ความสามารถของทรัพย์สินในการสร้างรายได้ตลอดช่วงระยะเวลา 20 ปี บนพื้นฐานของการประมาณการทางการเงินจากระยะเวลาลงทุนใช้ในการคิดลดกระแสเงินสด

อัตราการเข้าพื้นที่ : ในอัตราร้อยละ 95 และร้อยละ 100 สำหรับพื้นที่รีเทล และในอัตราร้อยละ 74 สำหรับพื้นที่เก็บของ ตั้งแต่ปีที่ 1 - 20 โดยพิจารณาจากจากสัญญาเช่าที่คงอยู่ในปัจจุบันและการคาดการณ์ของสัญญาเช่าของผู้เช่ารายใหม่หากสัญญาเช่าเดิมหมดอายุ

อัตราค่าเช่าและค่าบริการ : พิจารณาอัตราค่าเช่าและค่าบริการที่เกิดขึ้นจริงตามสัญญาเช่าปัจจุบันจนถึงวันที่หมดอายุของแต่ละสัญญา และพิจารณาจากอัตราตลาดปรับด้วยอัตราการเพิ่มของค่าเช่าร้อยละ 5 ต่อปี หรืออัตราเงินเฟ้อภายหลังจากนั้น ดังนี้

ปี	อัตราเติบโตของค่าเช่าและค่าบริการ
2560 - 2569	ร้อยละ 5
2570 - 2574	ร้อยละ 3.75
2575 - 2579	ร้อยละ 2.5

อื่น ๆ : สมมติฐานอื่น ๆ เกี่ยวกับการประมาณการรายได้และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งพิจารณาโดยผู้บริหารของบริษัท

### การทดสอบความอ่อนไหว

การทดสอบความอ่อนไหวเป็นการวิเคราะห์ความเสี่ยงที่มูลค่าเงินลงทุนในบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด ซึ่งจะเพิ่มขึ้นหรือลดลง เนื่องจากความผันผวนของข้อสมมติที่ใช้ในการคำนวณ

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติที่เกี่ยวข้องในการวัดมูลค่ายุติธรรมที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติฐานอื่น ๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด ที่กำหนดไว้เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

	ผลกระทบเพิ่มขึ้น (ลดลง) ต่อมูลค่ายุติธรรม ของเงินลงทุนในหุ้นทุน (ล้านบาท)	
	สมมติฐาน เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น	สมมติฐาน เปลี่ยนแปลงลดลง
อัตราคิดลด		
- เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5	(741)	876
- เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1	(1,373)	1,918
จำนวนผู้เข้าชมจุฬารามวิ		
- เปลี่ยนแปลงร้อยละ 5	373	(461)
- เปลี่ยนแปลงร้อยละ 10	658	(918)
อัตราความผันผวนของผลตอบแทน		
- เปลี่ยนแปลงร้อยละ 5	381	(378)
- เปลี่ยนแปลงร้อยละ 10	763	(749)
อัตราค่าเช่ารีเทลคิวบ์		
- เปลี่ยนแปลงร้อยละ 5	47	(47)
- เปลี่ยนแปลงร้อยละ 10	94	(93)

แม้ว่าการวิเคราะห์นี้ไม่ได้คำนึงการกระจายตัวแบบเต็มรูปแบบของกระแสเงินสดที่คาดหวังภายใต้การประมาณการทางการเงินดังกล่าว แต่ได้แสดงประมาณการความอ่อนไหวของข้อสมมติต่าง ๆ

ดังนั้น กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จึงไม่รวมงบการเงินของการร่วมค้า 2 แห่งดังกล่าวในการจัดทำงบการเงินรวม รายละเอียดของสินทรัพย์และหนี้สินของการร่วมค้า ณ วันที่เปลี่ยนแปลงการควบคุมมีดังนี้

	ลดลง (เพิ่มขึ้น) (พันบาท)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้การค้าที่ยังไม่เรียกเก็บ	60,489
เงินทดรองจ่ายและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นของบริษัทย่อย	(39,579)
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน	194,425
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	39,404
เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากกระแสรายวันที่มีข้อจำกัดในการใช้	73,749
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารค้างรับ	(98,666)
ดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(204,927)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(2,742,816)
สิทธิในการใช้ทรัพย์สิน - สุทธิ	47,293
เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง	311,030
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	5,574,693
สินทรัพย์เพื่อให้เช่า - สุทธิ	693,937
ค่าความนิยม - สุทธิ	267,963
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น - สุทธิ	10,877
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	137,780
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	238
เจ้าหนี้การค้า	(340,812)
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(54,838)
เงินรับล่วงหน้าและเงินมัดจำรับจากลูกค้า	(13,612)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(11,148)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(52,691)
เจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	430,635
ดอกเบี้ยค้างจ่ายบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(4,640)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(292,482)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(887)
สินทรัพย์สุทธิ	3,985,415
รับรู้ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเพิ่มสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย	387,634
	4,373,049
บวก ผลกระทบจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย	7,112,643
รวม	11,485,692
หัก เงินลงทุนในการร่วมค้า	(6,487,000)
ผลกระทบกระแสเงินสดจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย	4,998,692

- ง) งบการเงินสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ของบริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด ได้จัดทำขึ้นโดยใช้ข้อมูลเชิงปริมาณของพื้นที่ก่อสร้างของแต่ละโครงการของบริษัทย่อยและการร่วมค้า 2 แห่ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

บริษัทย่อยและการร่วมค้า	สัดส่วนเดิม (ร้อยละ)	สัดส่วนใหม่ (ร้อยละ)	
	ที่ดิน ต้นทุนค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายร่วม	ที่ดิน	ต้นทุนค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายร่วม
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

- จ) ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ 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 ซึ่งผู้บริหารพิจารณาว่าเป็นกิจการร่วมค้าเนื่องจากผู้เข้าร่วมการค้ามีการควบคุมร่วมกันและมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของกิจการร่วมค้าดังกล่าว
  - บริษัท เพช แมเนจเม้นท์ 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
- ค) ในระหว่างปี 2560 บริษัท ดิน แอนด์ เบลูก้า (ประเทศไทย) จำกัด ได้ลงทุนในบริษัท ดิน แอนด์ เบลูก้า แอร์พอร์ท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งใหม่ เป็นจำนวนเงิน 15.3 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 152,999 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) ส่งผลให้บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นทางอ้อมในบริษัทย่อยแห่งนี้ร้อยละ 51 ซึ่งบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 5 มกราคม 2560 ด้วยทุนจดทะเบียนจำนวน 30 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 300,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท)
- ช) ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2560 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติการจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ของบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด (การร่วมค้า) ด้วยทุนจดทะเบียนจำนวน 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เพื่อดำเนินงานในส่วนงานจุลชีววิทยาและการขายปลีก

ข) งบการเงินรวมสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ได้รวมงบการเงินของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ดังนี้

	ลักษณะธุรกิจ	การถือหุ้น	สัดส่วน (ร้อยละ)		
			2560	2559	
บริษัทย่อย					
บริษัท วาย แอล พี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ทางตรง	100	100	
บริษัท เพช คันทรี คลับ จำกัด	พัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์	ทางตรง	100	100	
บริษัท เพช อินทีเรีย เซอร์วิสเชส จำกัด	การออกแบบและตกแต่งภายใน	ทางตรง	100	100	
บริษัท เพช ศรีเอทีพี เอเจนซี่ จำกัด	ให้บริการด้านการออกแบบโฆษณาและการสื่อสารทางการตลาด	ทางตรง	100	100	
บริษัท เพช แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการด้านการจัดการ	ทางตรง	99.97	99.97	
บริษัท เพช ฟู๊ด รีเทล จำกัด	การลงทุนในหุ้นทุนในธุรกิจร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียมชั้นนำและร้านอาหารและเครื่องดื่ม	ทางตรง	100	100	
บริษัท ดิน แอนด์ เดลูก้า (ประเทศไทย) จำกัด	จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	ทางอ้อม	100	100	
บริษัท ดิน แอนด์ เดลูก้า แอร์พอร์ท จำกัด	จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	ทางอ้อม	51	-	
บริษัท เพช เรียวเอสเตท จำกัด	การลงทุนในหุ้นทุน	ทางตรง	100	100	
บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด	โรงแรม	ทางตรงและทางอ้อม	-	100	
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทู จำกัด	คอนโดมิเนียมระดับหรูหราร	ทางตรงและทางอ้อม	100	100	
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด	ศูนย์การค้าและจุดชมวิว	ทางตรงและทางอ้อม	-	100	
กลุ่มบริษัทดิน ถือหุ้นโดยบริษัท เพช ฟู๊ดรีเทล 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.		ร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียมชั้นนำและ	ทางอ้อม	100	100
Dean & DeLuca Imports, Inc.		ร้านอาหารและเครื่องดื่ม	ทางอ้อม	100	100
Dean & DeLuca Call Center, Inc.			ทางอ้อม	100	100
Dean & DeLuca New York, Inc.			ทางอ้อม	100	100
Dean & DeLuca Espresso, Inc.			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

			สัดส่วน (ร้อยละ)	
			2560	2559
	ลักษณะธุรกิจ	การถือหุ้น		
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	100
Dean & DeLuca Small Format Lq. LLC		ทางอ้อม	100	100
- บริษัทที่จดทะเบียนในสหราชอาณาจักร				
D&D Mount Limited	จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	ทางอ้อม	100	100
D&D Fourteen Limited	จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	ทางอ้อม	100	100
การร่วมค้า				
- บริษัทที่จดทะเบียนในประเทศไทย				
บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด	โรงแรม	ทางตรงและทางอ้อม	51	-
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด	ศูนย์การค้าและจุดชมวิว	ทางตรงและทางอ้อม	51.28	-
- บริษัทที่จดทะเบียนในประเทศญี่ปุ่น				
Dean & DeLuca Café Japan Co., Ltd.	จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	ทางอ้อม	50	50

ฅ) รายการบัญชีระหว่างกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น ที่มีนัยสำคัญได้ถูกตัดบัญชีออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

ญ) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัท

ฎ) ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนสุทธิและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทและแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม



### 3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

#### เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดในมือเป็นเงินที่กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น เก็บไว้ใช้เพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไป ส่วนรายการเทียบเท่าเงินสดเป็นเงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากกระแสรายวันซึ่งมีสภาพคล่องสูงและพร้อมที่จะเปลี่ยนเป็นเงินสดในจำนวนที่แน่นอนและมีความเสี่ยงในการเปลี่ยนแปลงมูลค่าน้อย

#### ลูกหนี้และค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้แสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้สุทธิจากค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่นตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเท่ากับจำนวนหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ทั้งนี้ โดยการประมาณจากประสบการณ์ในการเรียกเก็บหนี้ในอดีตควบคู่การวิเคราะห์ฐานะการเงินปัจจุบันของลูกหนี้

#### การตีราคาสินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แสดงไว้ในราคาทุนโดยวิธีเฉพาะเจาะจงหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

สินค้าคงเหลือในธุรกิจร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียมชั้นนำและร้านอาหารและเครื่องดื่ม ตีราคาในราคาทุน (วิธีเข้าก่อน-ออกก่อน) หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ต้นทุนของธุรกิจร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียมชั้นนำและร้านอาหารและเครื่องดื่ม ประกอบด้วยต้นทุนที่ซื้อ ต้นทุนในการคัดแปลงหรือต้นทุนอื่นเพื่อให้สินค้าอยู่ในสภาพและสถานที่ปัจจุบัน

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขาย

บริษัทตั้งค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลงสำหรับสินค้าที่เสื่อมคุณภาพ เสียหาย ล้าสมัยและเคลื่อนไหวช้า

#### โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขาย

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขายแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่นจะบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

## เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า ในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บันทึบบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุน ส่วนการบันทึบบัญชีเงินลงทุนในบริษัทกิจการร่วมค้าในงบการเงินรวมใช้วิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม บริษัทบันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหลักทรัพย์ดังกล่าวเป็นรายการกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ใช่หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดแสดงในราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า

ต้นทุนของเงินลงทุนที่จำหน่ายในระหว่างปีคำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

## สิทธิในการใช้ทรัพย์สิน

สิทธิในการใช้ทรัพย์สินที่กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น ได้มาแสดงในราคาทุน หักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า

ค่าตัดจำหน่ายบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสิทธิในการใช้ทรัพย์สินเป็นระยะเวลา 37 เดือน 44 เดือน และ 170 เดือน

## ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า อาคารแสดงห้องชุดตัวอย่างและอุปกรณ์

ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า อาคารแสดงห้องชุดตัวอย่างและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า เมื่อสินทรัพย์ถูกขายหรือตัดออกจากบัญชี ต้นทุนและค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวจะถูกตัดออกจากบัญชี กำไรหรือขาดทุนจากการขายหรือตัดจำหน่ายสินทรัพย์จะบันทึกไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่นตัดค่าเสื่อมราคาของส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์โดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณดังต่อไปนี้

	ปี
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	1 - 20
ทะเลสาบคริสตัลลาگون	5 - 50
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์	1 - 10
จอภาพโฆษณาแบบดิจิทัลมีเดีย	5
ยานพาหนะ	3 - 5

สินทรัพย์เพื่อให้เช่า

สินทรัพย์เพื่อให้เช่า แสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์เพื่อให้เช่าคำนวณจากราคาทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณดังต่อไปนี้

	ปี
ทะเลสาบคริสตัลลาอูนเพื่อให้เช่า	5 - 50
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร - อาคารคิวบ์	50
งานไฟฟ้า เครื่องกล ท่อน้ำ งานลิฟต์และบันไดเลื่อน	20
ระบบที่จอดรถ	5
งานตกแต่งภายในและงานภูมิสถาปัตยกรรม	5

ค่าความนิยม

ค่าความนิยมที่เกิดจากการซื้อกิจการของบริษัทย่อยรับรู้มูลค่าเริ่มแรกตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ 2 ข) ภายหลังจากการรับรู้เริ่มแรก ค่าความนิยมจะถูกวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนหักผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่นซื้อมาแสดงในราคาทุน หักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า

ค่าตัดจำหน่ายบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนแต่ละประเภท ยกเว้นในกรณีที่ไม้อาจคาดคะเนระยะเวลาสิ้นสุดของประโยชน์ที่จะได้รับซึ่งสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนดังกล่าวจะไม่ถูกตัดจำหน่าย แต่จะได้รับการทดสอบว่าด้อยค่าหรือไม่ทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจแสดงได้ดังนี้

	ปี
เครื่องหมายการค้าและชื่อทางการค้า	ไม่มีระยะเวลาสิ้นสุด
สัญญาข้อตกลงไม่แข่งขัน	4
สัญญาแฟรนไชส์	ตามอายุของสัญญา (4.17 และ 6.5)
ความสัมพันธ์กับลูกค้า	4
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	3 - 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 (สุทธิจากค่าเสื่อมราคาหรือรายจ่ายตัดบัญชีที่เกี่ยวข้อง)

ขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมจะไม่มีการปรับปรุงกลับรายการ ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินอื่น ๆ ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการหากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

## ประมาณการหนี้สิน

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

### ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์ของพนักงานเมื่อเกษียณอายุ

การผูกพันเกี่ยวกับผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น คำนวณจากการประมาณจำนวนผลประโยชน์ที่พนักงานควรได้รับเป็นการตอบแทนสำหรับบริการที่พนักงานให้ในงวดปัจจุบันและในงวดก่อน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระ วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้พิจารณาว่าการบริการในแต่ละงวดก่อให้เกิดสิทธิในการได้รับผลประโยชน์เพิ่มขึ้น และวัดมูลค่าแต่ละหน่วยแยกจากกันเพื่อรวมเป็นการผูกพันงวดสุดท้าย ต้นทุนบริการในอดีตและกำไรหรือขาดทุนจากการลดขนาดโครงการลงรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น รับรู้การชำระผลประโยชน์ของโครงการเมื่อมีการลดขนาดโครงการลงและการชำระผลประโยชน์เกิดขึ้น กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หนี้สินโครงการผลประโยชน์พนักงานวัดค่าโดยวิธีคิดส่วนลดมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตโดยใช้อัตราส่วนลดซึ่งใกล้เคียงกับอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาล

### ประมาณการหนี้สินจากโปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า

ประมาณการหนี้สินจากโปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้าเป็นการผูกพันในปัจจุบันที่เกิดจากโปรแกรมคะแนนสะสมแลกของรางวัลของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น ให้กับลูกค้า ซึ่งคำนวณจากประมาณการอัตราการใช้สิทธิคะแนนสะสมของลูกค้าเพื่อแลกของรางวัลและราคาเฉลี่ยของของรางวัล

### การใช้วิจารณ์และการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินในประเทศไทย ฝ่ายบริหารมีความจำเป็นต้องใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่กระทบต่อรายได้ รายจ่าย สินทรัพย์ และหนี้สิน เพื่อประโยชน์ในการกำหนดมูลค่าของสินทรัพย์ หนี้สิน ตลอดจนหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นด้วยเหตุดังกล่าวผลของรายการเมื่อเกิดขึ้นจริงจึงอาจแตกต่างไปจากที่ได้ประมาณการไว้

การประมาณการและข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการจัดทำงบการเงินนี้ได้มีการสอบทานอย่างสม่ำเสมอ การเปลี่ยนแปลงการประมาณการทางบัญชีจะรับรู้ในงวดบัญชีที่มีการเปลี่ยนแปลงก็ต่อเมื่อผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงมีผลต่องวดบัญชีนั้นหรือจะรับรู้ในงวดบัญชีที่มีการเปลี่ยนแปลงหรือในงวดอนาคตถ้าผลของการเปลี่ยนแปลงมีผลต่อทั้งงวดปัจจุบันและอนาคต

### การใช้วิจารณ์

ข้อมูลเกี่ยวกับการใช้วิจารณ์ในการเลือกนโยบายการบัญชีซึ่งมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญที่สุดต่อจำนวนเงินที่รับรู้ในงบการเงินประกอบด้วย

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

### ข้อสมมติฐานและความไม่แน่นอนของการประมาณการ

ข้อมูลเกี่ยวกับความไม่แน่นอนของการประมาณการที่สำคัญซึ่งมีความเสี่ยงอย่างมีนัยสำคัญที่เป็นเหตุให้ต้องมีการปรับปรุงจำนวนเงินที่รับรู้ในงบการเงิน ซึ่งประกอบด้วย

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

### การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น รับรู้รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มรับรู้เมื่อได้ส่งมอบสินค้าและให้บริการแล้ว รายได้จากการขายและบริการแสดงมูลค่าตามราคาในใบกำกับสินค้าโดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม สำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบและบริการที่ได้ให้หลังจากหักส่วนลดแล้ว

รายได้จากการขายสินทรัพย์รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญไปให้กับผู้ซื้อแล้ว และจะไม่รับรู้รายได้ถ้ามีความไม่แน่นอนที่มีนัยสำคัญในการได้รับประโยชน์จากรายการบัญชีนั้น ไม่อาจวัดมูลค่าของจำนวนรายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นได้อย่างน่าเชื่อถือ มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่จะต้องรับคืนสินค้า หรือฝ่ายบริหารยังมีการควบคุมหรือบริหารสินทรัพย์ขายไปแล้วนั้น

รายได้ค่าเช่ารับรู้เป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

รายได้จากการให้บริการ รับรู้เป็นรายได้เมื่อให้บริการตามเกณฑ์คงค้าง

ดอกเบี้ยรับ รับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริงของสินทรัพย์

รายได้ค่าสิทธิ รับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างซึ่งเป็นไปตามเนื้อหาของข้อตกลงที่เกี่ยวข้อง

รายได้อื่นบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

ค่าใช้จ่ายบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

### ต้นทุนการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

ต้นทุนการพัฒนาแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ในการคำนวณหาต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จะบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์

### ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา

รายจ่ายในการซ่อมแซมและบำรุงรักษา บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายจ่ายนั้น ส่วนรายจ่ายที่มีลักษณะเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนได้บันทึกรวมไว้ในบัญชีสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

### สัญญาเช่าการเงิน

การเช่าซึ่งกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ได้รับส่วนใหญ่ของความเสี่ยงและผลตอบแทนจากการครอบครองทรัพย์สินที่เช่า นั้นๆ ให้จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงิน สินทรัพย์ที่ได้มาโดยทำสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่าหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าเช่าที่ชำระจะแยกเป็นส่วนที่เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงินและส่วนที่จะหักจากหนี้ตามสัญญา เพื่อให้อัตราดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกโดยตรงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

### สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาเช่าสินทรัพย์ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนในกรรมสิทธิ์ของสินทรัพย์ยังคงเป็นของผู้ให้เช่าจะบันทึกบัญชีโดยถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน ค่าเช่าที่เกิดจากสัญญาเช่าดำเนินงานดังกล่าวจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

### ต้นทุนทางการเงิน

ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกันบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ในงวดที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลานานในการจัดหา ก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย



## รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศในระหว่างปีแปลงค่าเป็นเงินบาทด้วยอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศซึ่งคงอยู่ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน แปลงค่าเป็นเงินบาทตามอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น กำไรหรือขาดทุนจากการแปลงค่าบันทึกเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

## สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่นำเสนองบการเงิน

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

## หน่วยงานในต่างประเทศ

สินทรัพย์และหนี้สินของหน่วยงานในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน

ค่าความนิยมและรายการปรับปรุงมูลค่าสุทธิธรรมที่เกิดจากการซื้อหน่วยงานในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน

รายได้และค่าใช้จ่ายของหน่วยงานในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนที่ใกล้เคียงกับอัตรา ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดจากการแปลงค่าบันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่ามีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

เมื่อมีการชำระหนี้รายการที่เป็นตัวเงินที่เป็นลูกหนี้หรือเจ้าหนี้กับหน่วยงานในต่างประเทศ ซึ่งรายการดังกล่าวมิได้คาดหมายว่าจะมีแผนการชำระหนี้หรือไม่มีความเป็นไปได้ว่าจะชำระเงินในอนาคตอันใกล้ กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนจากรายการทางการเงินดังกล่าวจะถูกพิจารณาเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ และรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่ามีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

## ภาษีเงินได้

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

กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่นรับรู้สินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชีเมื่อมีความเป็นไปได้ว่ากำไรทางภาษีมีเพียงพอสำหรับการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชี ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่นได้ประเมินสินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชีที่ไม่ได้รับรู้ใหม่ กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่นรับรู้สินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชีที่ไม่ได้รับรู้ในอดีตเท่ากับจำนวนที่พบว่ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่จะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชีนั้น กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่นลดราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชีลงด้วยจำนวนที่พิจารณาแล้วเห็นว่ามีความน่าจะเป็นไม่ถึงระดับความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่อีกต่อไปที่จะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำสินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้

สินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชีและหนี้สินภายในได้รับการตัดบัญชีสามารถหักกลับได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภายในได้ของปีปัจจุบันมาหักกลับกับหนี้สินภายในได้ของปีปัจจุบันและภายในได้ปีนี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภายในได้ของปีปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

**กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่**

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่คำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่สำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกในระหว่างปี

#### 4. การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

**การเปลี่ยนแปลงการบัญชีเกี่ยวกับที่ดิน**

ตั้งแต่ไตรมาส 2 ปี 2560 กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการบันทึกมูลค่าของที่ดินจากวิธีราคาทุนเป็นวิธีการตีราคาใหม่ ตามรายงานของบริษัทประเมินราคาทรัพย์สินอิสระ โดยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งอนุญาตให้มีการบันทึกมูลค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในราคาประเมินเพื่อวัตถุประสงค์ในการเสนองบการเงิน

ที่ดินแสดงด้วยราคาที่ตีใหม่ การตีราคาใหม่ดำเนินการโดยผู้ประเมินราคาอิสระอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้มั่นใจว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ได้รับการประเมินไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญจากมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น บันทึกส่วนต่างซึ่งเกิดจากการตีราคาสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

- บันทึกรับรู้ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการตีราคาใหม่ในบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน” ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและแสดงยอดคงค้างในส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงิน อย่างไรก็ตาม หากสินทรัพย์นั้นเคยมีการตีราคาลดลงและเคยได้รับรู้จำนวนที่ลดลงเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแล้ว ส่วนที่เพิ่มจากการตีราคาใหม่นี้จะถูกรับรู้เป็นรายได้ไม่เกินจำนวนที่เคยลดลงซึ่งได้รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จงวดก่อนแล้ว
- รับรู้ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ลดลงจากการตีราคาใหม่เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน อย่างไรก็ตาม หากสินทรัพย์นั้นเคยมีการตีราคาเพิ่มขึ้นและยังมียอดคงค้างของบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน” อยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนที่ลดลงจากการตีราคาใหม่จะถูกนำไปหักออกจาก “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน” ไม่เกินจำนวนซึ่งเคยตีราคาเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ชนิดเดียวกัน

ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดินนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

เมื่อมีการจำหน่ายที่ดินที่มีการประเมินราคา กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น จะตัดบัญชีส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดินเกี่ยวข้องที่ได้บันทึกไว้จากการประเมินราคาที่ผ่านมาไปยังกำไรสะสมหรือขาดทุนสะสม

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงการบัญชีเกี่ยวกับที่ดินต้องการเงินรวม สรุปได้ดังนี้

	เพิ่มขึ้น (พันบาท)
<b>งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560</b>	
<b>สินทรัพย์</b>	
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	262,524
<b>หนี้สิน</b>	
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	52,505
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	210,019
<b>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560</b>	
<b>กำไรเบ็ดเสร็จอื่น</b>	
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน	262,524
ภาษีเงินได้ของรายการกำไรเบ็ดเสร็จอื่นที่จะไม่จัดประเภท	(52,505)
สุทธิ	210,019

5.      รายการบัญชีกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่ายที่สำคัญส่วนหนึ่งของบริษัทและบริษัทย่อยเกิดขึ้นจากรายการกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน กิจการนี้เกี่ยวข้องกันโดยการมีผู้ถือหุ้น และ/หรือ กรรมการร่วมกัน รายการบัญชีกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญที่รวมไว้ในงบการเงินเกิดขึ้น โดยใช้ราคาตามสัญญาหรือตามที่ตกลงร่วมกัน

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น กับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังนี้

		นโยบาย	พันบาท			
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2560	2559	2560	2559
รายได้จากการขายหน่วยอาคารชุดพักอาศัย		การกำหนดราคา				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน		ผู้ถือหุ้นและ				
		ภรรยากรรมการ				
บริษัท เอ็มเอฟที ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	294,658	-	-	-
รวม		ตามสัญญา	-	9,000	-	9,000
			294,658	9,000	-	9,000
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม						
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้ถือหุ้น	ตามที่ตกลงร่วมกัน	271	-	-	-
บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด	การร่วมค้า	ตามที่ตกลงร่วมกัน	81	-	-	-
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด	การร่วมค้า	ตามที่ตกลงร่วมกัน	186	-	-	-
บริษัท ไฟร์ทีน พอยท์ส จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามที่ตกลงร่วมกัน	606	761	-	-
บริษัท เฟิร์สส์ พับลิชชิง จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามที่ตกลงร่วมกัน	429	460	-	-
บริษัท เวอริดา เอ็มเอชเค (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามที่ตกลงร่วมกัน	25	31	-	-
รวม			1,598	1,252	-	-
รายได้จากการให้บริการออกแบบโฆษณา						
และสื่อทางการตลาด						
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด	การร่วมค้า	ตามที่ตกลงร่วมกัน	7	-	-	-
บริษัท ไฟร์ทีน พอยท์ส จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามที่ตกลงร่วมกัน	300	259	-	-
บริษัท เฟิร์สส์ พับลิชชิง จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามที่ตกลงร่วมกัน	-	33	-	-
รวม			307	292	-	-
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ						
บริษัท ไฟร์ทีน พอยท์ส จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	6,538	29,818	-	-
บริษัท เวอริดา เอ็มเอชเค (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	3,347	2,649	-	-
บริษัท มหานคร บีส โปด เทเลอริง จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามสัญญา	335	1,340	-	-
รวม			10,220	33,807	-	-

			พันบาท			
	ความสัมพันธ์	นโยบาย การกำหนดราคา	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2560	2559	2560	2559
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหาร						
บริษัท วาย แอล พี จำกัด	บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	2,400	-
บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด	การร่วมค้า	ตามสัญญา	19,831	-	33,775	24,141
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทู จำกัด	บริษัทย่อย	ตามสัญญา	-	-	46,168	42,751
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด	การร่วมค้า	ตามสัญญา	5,334	-	7,245	8,253
รวม			25,165	-	89,588	75,145
ดอกเบี้ยรับ						
บริษัท เพช คันทรี่ คลับ จำกัด	บริษัทย่อย	ร้อยละ 7.5 ต่อปี	-	-	34,135	24,467
บริษัท เพช ฟู้ด รีเทล จำกัด	บริษัทย่อย	MLR+ร้อยละ 3 ต่อปี				
		และร้อยละ 7.5 ต่อปี	-	-	27,244	19,257
Dean & DeLuca Inc.	บริษัทย่อย	MLR+ร้อยละ 3 ต่อปี	-	-	195,143	57,300
บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด	การร่วมค้า	ร้อยละ 7.5 ต่อปี	94,976	-	145,863	192,371
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทู จำกัด	บริษัทย่อย	ร้อยละ 7.5 ต่อปี	-	-	174,006	207,153
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด	การร่วมค้า	ร้อยละ 7.5 ต่อปี	-	-	21,153	124,062
บริษัท เพช เรียวเลสสเตท จำกัด	บริษัทย่อย	ร้อยละ 7.5 ต่อปี	-	-	25,639	25,639
บริษัท ดิน แอนด์ เคลก้า (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัทย่อย	ร้อยละ 7.5 ต่อปี	-	-	23,561	13,434
บริษัท เพช อินทีเรีย เซอร์วิสเชส จำกัด	บริษัทย่อย	ร้อยละ 7.5 ต่อปี	-	-	8,062	3,102
บริษัท เพช ครีเอทีฟ เอเจนซี่ จำกัด	บริษัทย่อย	ร้อยละ 7.5 ต่อปี	-	-	1,363	71
บริษัท วาย แอล พี จำกัด	บริษัทย่อย	ร้อยละ 7.5 ต่อปี	-	-	2,087	-
Grovespark International Limited (2)	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	AFR ต่อปี (1)	1,470	811	-	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการของ	ร้อยละ 7.5 ต่อปี				
	บริษัทย่อย	และร้อยละ 7.75 ต่อปี	1,371	-	-	-
รวม			97,817	811	658,256	666,856
รายได้อื่น						
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด	การร่วมค้า	ตามที่ตกลงร่วมกัน	12	-	-	-

(1) อัตราดอกเบี้ยธนาคารกลาง (Applicable Federal Rate)

(2) มีความสัมพันธ์โดยผ่านกรรมการของบริษัทย่อย



ข้อดีของการตลาด	ความสัมพันธ์	นโยบาย การกำหนดราคา	พันบาท			
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2560	2559	2560	2559
กลุ่มบริษัท Finch & Partners (2)	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามที่ตกลงร่วมกัน	-	22,033	-	-

(2) มีความสัมพันธ์โดยผ่านกรรมการของบริษัทย่อย

คำตอบแทนที่เป็นตัวแทนของผู้บริหารสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังนี้

ประเภทของคำตอบแทน	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เงินเดือนและผลประโยชน์อื่น	50,170	50,252	46,629	46,633
เบี้ยประชุม	1,454	1,126	1,454	1,126
รวม	51,624	51,378	48,083	47,759

ยอดคงเหลือกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังนี้

	งบการเงินรวม (พันบาท)								
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559			ผลกระทบ จากการสูญเสีย จากการแปลงค่า งบการเงิน			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		
		เพิ่มขึ้น	ลดลง						
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้การค้าที่ยังไม่เรียกเก็บ									
บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด	-	86	(152)	-		2,690			2,624
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด	-	42	(90)	-		781			733
บริษัท ไฟร์ทีน พอยท์ส จำกัด	45,607	7,989	(1,229)	-		(52,055)			312
บริษัท เวอริดา เอ็มเอชเค (ประเทศไทย) จำกัด	2,426	3,463	(855)	-		(5,025)			9
บริษัท เพียร์ซ พับลิชชิง จำกัด	492	932	(3)	-		-			1,421
บริษัท มหานคร บิสโปก เทเลคอม จำกัด	1,678	347	-	-		(2,025)			-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - ผู้ถือหุ้น	-	23,847	(23,557)	-		-			290
รวม	50,203	36,706	(25,886)	-		(55,634)			5,389
เงินทดรองจ่ายและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น									
บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด	-	20,151	(27,334)	-		24,089			16,906
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด	-	3,290	(133)	-		15,490			18,647
บริษัท เพช ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด	2,890	-	-	(257)		-			2,633
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการ	3,825	9,000	(12,825)	-		-			-
รวม	6,715	32,441	(40,292)	(257)		39,579			38,186
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ									
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการของบริษัทย่อย									
- เงินต้น	-	75,000	(75,000)	-		-			-
- ดอกเบี้ยค้างรับ	-	1,371	(1,371)	-		-			-
รวม	-	76,371	(76,371)	-		-			-



	งบการเงินรวม (พันบาท)				
				ผลกระทบ	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ผลต่างจาก การแปลงค่า งบการเงิน จากการสูญเสีย การควบคุม ในบริษัทย่อย	
<b>รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารค้ำรับ</b>					
บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด	-	3,900	-	-	68,833
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด	-	3,900	-	-	37,633
รวม	-	7,800	-	-	106,466
<b>เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้ำรับ</b>					
บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด					
- เงินต้น	-	500,000	-	-	3,242,816
- ดอกเบี้ยค้ำรับ	-	94,976	-	-	299,903
	-	594,976	-	-	3,542,719
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	(1,634,000)	-	-	(1,634,000)
สุทธิ	-	(1,039,024)	-	-	1,908,719
Grovespark International Limited					
- เงินต้น	75,244	66,165	-	(9,217)	132,192
- ดอกเบี้ยค้ำรับ	824	1,470	-	(129)	2,165
	76,068	67,635	-	(9,346)	134,357
รวม	76,068	(971,389)	-	(9,346)	2,043,076
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น – เงินมัดจำ</b>					
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด	-	-	-	-	3,527
	-	-	-	-	3,527
<b>เจ้าหนี้การค้า</b>					
บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด	-	6,490	-	-	6,490
	-	6,490	-	-	6,490
<b>เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</b>					
บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด	-	3,829	(19)	-	3,810
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด	-	28,611	(3,625)	-	79,854
บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	3,559	-	-	-	3,559
Grovespark International Limited	7,167	7,215	-	(913)	13,469
บริษัท ไฟร์ทีน พอยท์ส จำกัด	1,410	4,149	(793)	-	4,736
บริษัท เฟิซซ์ พับลิชชิ่ง จำกัด	241	703	(256)	-	688
Finch & Partners Group	-	3,354	(3,112)	(9)	233
บริษัท ดับเบิลยู เอ็ม แอดไวเซอร์ จำกัด	10,700	21,400	(26,750)	-	5,350
รวม	23,077	69,261	(34,555)	(922)	111,699

	งบการเงินรวม (พันบาท)					
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ผลต่างจาก การแปลงค่า งบการเงิน	ผลกระทบ จากการสูญเสีย การควบคุม ในบริษัทย่อย	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
<b>เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า</b>						
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการ	40,327	32,469	-	-	-	72,796
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - ผู้ถือหุ้น	327	-	-	-	-	327
บริษัท ไคนาสดี แอพพารัล จำกัด	327	-	-	-	-	327
บริษัท เวิร์ตา เอ็มเอชเค (ประเทศไทย) จำกัด	4,164	-	-	-	(4,164)	-
รวม	45,145	32,469	-	-	(4,164)	73,450
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย</b>						
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย						
- เงินต้น	-	23,520	-	-	-	23,520
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	1,559	-	-	-	1,559
	-	25,079	-	-	-	25,079
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการ						
- เงินต้น	-	89,578	-	(3,408)	-	86,170
บริษัท แพรี่ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด						
- เงินต้น	-	10,000	-	-	-	10,000
- ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	-	(314)	295	-	-	(19)
	-	9,686	295	-	-	9,981
รวม	-	124,343	295	(3,408)	-	121,230
<b>เจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น</b>						
บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด	-	4,822	-	-	315,057	319,879
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด	-	1,666	-	-	115,578	117,244
รวม	-	6,488	-	-	430,635	437,123

	งบการเงินรวม (พันบาท)					
	ยอดคงเหลือ			ผลกระทบ		
	ณ วันที่ 31			จากการสูญเสียดอกเบี้ย		
	จำนวน 2559	เพิ่มขึ้น	ลดลง	งบการเงิน	ในบริษัทย่อย	จำนวน 2560
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่าย						
บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด						
- เงินต้น	-	95,769	(28,632)	-	182,759	249,896
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	13,773	-	-	850	14,623
	-	109,542	(28,632)	-	183,609	264,519
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด						
- เงินต้น	-	95,769	(28,632)	-	182,759	249,896
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	13,773	-	-	850	14,623
	-	109,542	(28,632)	-	183,609	264,519
Apollo Asia Sprint Holding Company Limited						
- เงินต้น	-	460,600	-	-	(460,600)	-
Mercer Investments (Singapore) Pte. Ltd.						
- เงินต้น	-	197,400	-	-	(197,400)	-
รวม	-	877,084	(57,264)	-	(290,782)	529,038
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - ดอกเบี้ยค้างจ่ายและ						
ค่าธรรมเนียมการจัดการเงินกู้ยืมค้างจ่าย						
Apollo Asia Sprint Holding Company Limited	-	6,592	(3,077)	-	(3,515)	-
Mercer Investments (Singapore) Pte. Ltd.	-	2,825	-	-	(2,825)	-
รวม	-	9,417	(3,077)	-	(6,340)	-

การวิเคราะห์อายุลูกหนี้การค้า - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม (พันบาท)	
	2560	2559
ลูกหนี้การค้า		
อยู่ในกำหนดระยะเวลาการชำระหนี้	143	1,354
ค้างชำระเกินกำหนดระยะเวลาการชำระหนี้		
- ไม่เกิน 3 เดือน	243	7,420
- มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	365	10,648
- มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	806	19,534
- มากกว่า 12 เดือน	1,501	8,946
รวมลูกหนี้การค้า	3,058	47,902
ลูกหนี้การค้าที่ยังไม่เรียกเก็บ	2,331	2,301
รวม	5,389	50,203

### เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เป็นเงินให้กู้ยืมซึ่งไม่มีหลักประกันแก่กรรมการของบริษัทย่อยท่านหนึ่ง เงินกู้ยืมนี้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี และร้อยละ 7.75 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม ต่อมาเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2560 เงินให้กู้ยืมดังกล่าวได้รับชำระคืนแล้วเต็มจำนวนแล้ว

### เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากผู้อ่อนนุชบางท่านของบริษัท ดิน แอนด์ เดลูกา แอร์พอร์ท จำกัด เป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน เงินกู้ยืมนี้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนในเดือนมกราคม 2561 ถึงเดือนกรกฎาคม 2561

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการของบริษัทจำนวนเงิน 2.6 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ให้แก่ Dean & DeLuca, Inc. (บริษัทย่อย) เป็นเงินกู้ยืมซึ่งไม่มีหลักประกันและไม่มีดอกเบี้ย เงินกู้ยืมจำนวนเงิน 2.0 ล้านดอลลาร์สหรัฐมีกำหนดจ่ายเมื่อผู้ให้กู้มีหนังสือทวงถาม โดยมีกำหนดระยะเวลาล่วงหน้าอย่างน้อย 15 วัน และเงินกู้ยืมจำนวนเงิน 0.6 ล้านดอลลาร์สหรัฐมีกำหนดชำระคืนทั้งจำนวนในวันที่ 15 พฤษภาคม 2561

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท เพช ฟู๊ด รีเทล จำกัด เป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน เงินกู้ยืมนี้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.5 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนในวันที่ 12 มกราคม 2561

### เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

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

### เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2560 บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด ได้เข้าทำสัญญา Credit Facility Agreements กับ Apollo Asia Sprint Holding Company Limited (ผู้ให้กู้) และ Mercer Investments (Singapore) Pte. Ltd. (ผู้ให้กู้ร่วม) เพื่อดอกเบี้ยทำสัญญาเงินกู้ยืมจำนวนรวมทั้งสิ้น 658 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นเงินกู้ยืมแก่บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด จำนวนเงิน 329 ล้านบาท และบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด จำนวนเงิน 329 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวได้รับเงินจากการเพิ่มทุนและเงินกู้ยืมตามที่กล่าวข้างต้น และได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่มีอยู่จำนวนรวมทั้งสิ้น 2,302.4 ล้านบาท (โดยเป็นเงินกู้ยืมของบริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด จำนวน 1,270.3 ล้านบาท และของบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด จำนวน 1,032.1 ล้านบาท)

ซึ่งมีรายละเอียดที่สำคัญดังต่อไปนี้

- ก) เงินกู้ยืมมีกำหนดจ่ายชำระคืนภายในเดือนกุมภาพันธ์ 2564
- ข) เงินกู้ยืมนี้คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 8 ต่อปี
- ค) ภาษีหัก ณ ที่จ่าย และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ เป็นความรับผิดชอบของผู้กู้

กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น มีภาระผูกพันที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญา Credit Facility Agreements เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงินและอื่น ๆ เงินกู้ยืมนี้ค้ำประกันโดย

- จานองที่ดินและสิ่งก่อสร้างที่มีอยู่และจะก่อสร้างบนที่ดิน และสินทรัพย์เพื่อให้เช่าของบริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 13 และ 14
- จานองอุปกรณ์ของบริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 13
- หุ่นทั้งหมดของบริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด ที่ถือโดยผู้ถือหุ้น ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 10
- Conditional Assignment สัญญาก่อสร้างหลักและบัญชีโครงการ สัญญาเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน Managed Services Agreement สัญญาก่อสร้าง สัญญาจ้างบริหารและสัญญาอื่น ๆ ที่ทำกับกลุ่ม Marriott International และสัญญา Retail Shop Lease ที่ทำกับลูกค้าของบริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด
- จานำบัญชีเงินฝากที่กันไว้สำหรับค่าดอกเบี้ยจ่ายของ บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด
- เงินฝากบัญชีธนาคารของบริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด ซึ่งไม่มีข้อจำกัดในการใช้

#### สัญญาค่าธรรมเนียมการจัดการเงินกู้

เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด ได้เข้าทำสัญญาค่าธรรมเนียมการจัดการเงินกู้กับ Apollo Asia Sprint Holding Company Limited (ผู้ให้กู้) และ Mercer Investments (Singapore) Pte. Ltd. (ผู้ให้กู้ร่วม) ในการนี้ บริษัทย่อยดังกล่าวต้องจ่ายค่าธรรมเนียมการจัดการเงินกู้ซึ่งคำนวณจากเงินกู้ยืมคงเหลือรวมให้กับผู้ให้กู้ในอัตราร้อยละ 1.225 ต่อไตรมาส และร้อยละ 0.525 ต่อไตรมาสให้กับผู้ให้กู้ร่วม

### เงินกู้ยืมระยะยาวจากการร่วมค้า

เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด (ผู้กู้) ได้เข้าทำสัญญา Pace Two Intercompany Loan Agreements กับ บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ตรี จำกัด (ผู้ให้กู้) เพื่อกู้ยืมเงินจำนวนเงินรวม 500 ล้านบาท

ซึ่งมีรายละเอียดที่สำคัญดังต่อไปนี้

- ก) เงินกู้ยืมมีกำหนดจ่ายชำระคืนภายในเดือนกุมภาพันธ์ 2564
- ข) เงินกู้ยืมนี้คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี

บริษัทย่อยดังกล่าวมีการผูกพันที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญา Pace Two Intercompany Loan Agreements เงินกู้ยืมนี้ค้ำประกันโดย

- จำนวนที่ดินและสิ่งก่อสร้างที่มีอยู่และจะก่อสร้างบนที่ดิน และโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาเพื่อขายของบริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 12
- Conditional Assignment สัญญาก่อสร้างหลักและบัญชีโครงการ ของบริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด
- Conditional Assignment สัญญา Managed Services Agreement สัญญา Unit Lease Purchase Agreement สัญญาจะซื้อจะขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ทำกับลูกค้าของบริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด
- โอนสิทธิเรียกร้องภายใต้หนังสือค้ำประกันที่ได้รับจากผู้รับเหมาก่อสร้าง
- โอนสิทธิภายใต้การประกันภัยโครงการ
- หุ่นทั้งหมดของบริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด ที่ถือโดยผู้ถือหุ้นตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 10
- จำนวนบัญชีเงินฝากที่กันไว้สำหรับค่าดอกเบี้ยจ่ายของบริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด
- เงินฝากบัญชีธนาคารของบริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด ซึ่งไม่มีข้อจำกัดในการใช้

หลักประกันข้างต้นจะมีผลบังคับใช้ เมื่อวันครบกำหนดชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด และได้รับการปลดหลักประกันจากสัญญาดังกล่าว

SHAREHOLDERS AGREEMENTS AND SUBSCRIPTION AGREEMENTS

บริษัท บริษัท เพช เรียวเอสเตท จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด ได้เข้าทำสัญญา Subscription Agreements เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2560 และเข้าทำสัญญาแก้ไข First Amendment Subscription Agreements และ Shareholders Agreements เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2560 กับ Apollo Asia Sprint Holding Company Limited (“Apollo”) และ Goldman Sachs Investments Holdings (Asia) Limited (“Goldman Sachs”) จากการเพิ่มทุนในหุ้นบุริมสิทธิของบริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 2 และ 11 ซึ่งมีรายละเอียดที่สำคัญดังต่อไปนี้

- ก) บริษัทมีสิทธิในการซื้อหุ้นบุริมสิทธิของบริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด จากผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิ โดยต้องใช้สิทธิในการซื้อหุ้นบุริมสิทธิจากทั้งสองบริษัทพร้อมกัน ในจำนวนรวมของผลตอบแทนที่คำนวณตามที่ระบุไว้ในสัญญา Shareholders Agreements ดังนี้

	จำนวนหุ้นบุริมสิทธิ (หุ้น)		
	บริษัท เพช	บริษัท เพช	รวม
	โปรเจ็ค วัน จำกัด	โปรเจ็ค ทรี จำกัด	
- หุ้นบุริมสิทธิกลุ่ม B :			
วันที่ใช้สิทธิได้ตั้งแต่ระยะเวลา 36 เดือนถึง 48 เดือน			
นับจากวันที่ออกหุ้นบุริมสิทธิ (เริ่มวันที่ 28 กุมภาพันธ์			
2563 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564)	1,170,970	579,100	1,750,070
- หุ้นบุริมสิทธิกลุ่ม C :			
วันที่ใช้สิทธิในวันที่นับจากระยะเวลา 18 เดือนนับจาก			
วันที่ออกหุ้นบุริมสิทธิ (วันที่ 28 สิงหาคม 2561)	750,030	370,900	1,120,930
รวม	1,921,000	950,000	2,871,000

- ข) ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิของบริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด มีสิทธิในการซื้อหุ้นสามัญจากผู้ถือหุ้นสามัญเดิมในวันทำการถัดไปหลังจากพ้นระยะเวลา 18 เดือน และ 48 เดือน นับจากวันที่ออกหุ้นบุริมสิทธิ สำหรับผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิกลุ่ม C และผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิกลุ่ม B ตามลำดับ ในราคาตลาดของหุ้นสามัญซึ่งถูกคำนวณโดยบริษัทผู้ประเมินที่ได้รับการแต่งตั้งโดยผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิส่วนใหญ่ในกลุ่ม B ตามที่ระบุไว้ในสัญญา Shareholders Agreements โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้า (หมายเหตุ 26)

บริษัทและบริษัทย่อยดังกล่าวมีภาระผูกพันที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญาดังกล่าวข้างต้น นอกจากนี้ กรรมการท่านหนึ่งของบริษัทได้จัดให้มีการค้าประกันการชดเชยความเสียหายจากการละเมิดข้อตกลงโดยค้าประกันโดยหุ้นของบริษัทที่ถือโดยกรรมการท่านนั้นเป็นจำนวน 240.9 ล้านหุ้น

## FIRST AND SECOND AMENDMENT TO SHAREHOLDERS AGREEMENT

เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2561 บริษัท, บริษัท เรียวเอสเตท จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด ได้เข้าทำสัญญา First Amendment to Shareholders Agreement กับ Apollo Asia Sprint Company Limited และ Goldman Sachs Investment Holding (Asia) Limited (ผู้ร่วมลงทุน) เพื่อตกลงร่วมกันดังนี้

- 1) เพิ่มหุ้นบุริมสิทธิกลุ่ม D โดยได้รับเงินปันผลรายปีแบบสะสมในอัตราคงที่หุ้นละ 11,785.20 บาท ในกรณีที่มีการชำระบัญชีหุ้นบุริมสิทธิกลุ่ม D จะมีสิทธิได้รับเงินก่อนผู้ถือหุ้นสามัญ
- 2) ให้สิทธิในการซื้อหุ้นของผู้ร่วมลงทุนทั้งหุ้นใน บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด และ บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด (การร่วมค้า) รวมทั้งสิทธิตามสัญญากู้ยืมเงินในการร่วมค้าทั้ง 2 บริษัท โดยมีราคาที่ตกลงร่วมกันตามเงื่อนไขเวลาดังต่อไปนี้
  - (ก) 320 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หากมีการซื้อขายกันภายในวันที่ 1 เมษายน 2561 และเงินซื้อคืนหุ้นบุริมสิทธิกลุ่ม D (ถ้ามี)
  - (ข) 325 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หากมีการซื้อขายกันภายในวันที่ 1 พฤษภาคม 2561 และเงินซื้อคืนหุ้นบุริมสิทธิกลุ่ม D (ถ้ามี)
  - (ค) 330 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หากมีการซื้อขายกันภายในวันที่ 1 มิถุนายน 2561 และเงินซื้อคืนหุ้นบุริมสิทธิกลุ่ม D (ถ้ามี)
  - (ง) 335 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หากมีการซื้อขายกันภายในวันที่ 1 กรกฎาคม 2561 และเงินซื้อคืนหุ้นบุริมสิทธิกลุ่ม D (ถ้ามี)

ทั้งนี้ บริษัทมิได้มีหน้าที่หรือภาระผูกพันที่จะต้องซื้อหุ้นและสิทธิตามสัญญากู้ยืมเงินจากผู้ร่วมลงทุนภายในเงื่อนไขเวลาดังกล่าว

ต่อมาเมื่อวันที่ 27 มกราคม 2561 บริษัท, บริษัท เรียวเอสเตท จำกัด และ บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด ได้เข้าทำสัญญา Second Amendment to Shareholders Agreement กับ Apollo Asia Sprint Company Limited และ Goldman Sachs Investment Holding (Asia) Limited (Investors) เพื่อตัดข้อความเกี่ยวกับการเพิ่มหุ้นบุริมสิทธิกลุ่ม D ในบริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด ออกไป

บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนหุ้นบุริมสิทธิกลุ่ม D แล้วตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 35

บริษัท, บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด และกรรมการของบริษัทท่านหนึ่ง เข้าทำหนังสือกำหนดข้อผูกพันอย่างมีเงื่อนไขสำหรับการให้ความยินยอม (Consent Condition Undertaking) กับ Apollo Asia Sprint Holding Company Limited, Goldman Sachs Investments Holdings (Asia) Limited and Mercer Investments (Singapore) Pte Ltd. (กลุ่มผู้ร่วมทุน) เมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2560 และหนังสือฉบับแก้ไข Consent Condition Undertaking ฉบับดังกล่าว เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2560 เพื่อขอให้บริษัท ย่อยแห่งหนึ่งกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งเพิ่มเติมเป็นจำนวน 3,000 ล้านบาท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 22 โดยผูกพันว่าภายในวันที่ตกลงกัน บริษัทมีภาระผูกพันในการดำเนินการซื้อหุ้นบุริมสิทธิกลุ่ม C ของบริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด จากกลุ่มผู้ร่วมทุน การเข้าทำหนังสือดังกล่าว ทำให้กลุ่มบริษัทเพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่นมีภาระผูกพันเพื่อซื้อหุ้นบุริมสิทธิ กลุ่ม C จำนวนรวม 3,038.8 ล้านบาท บวกด้วยผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิ

ต่อมาเมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2560 บริษัท และบริษัทย่อย การร่วมค้า 2 แห่งและกรรมการท่านหนึ่งตามที่กล่าวข้างต้น ได้ทำสัญญา Deed of Termination กับกลุ่มผู้ร่วมทุน เพื่อยกเลิกหนังสือกำหนดข้อผูกพันอย่างมีเงื่อนไขสำหรับการให้ความยินยอม (Consent Condition Undertaking) และหนังสือฉบับแก้ไข Consent Condition Undertaking ซึ่งมิผลย้อนหลังจนถึงวันที่ทำสัญญาดังกล่าว ณ วันที่ 4 กรกฎาคม 2560 และวันที่ 15 สิงหาคม 2560 ตามลำดับ ดังนั้น บริษัทจึงไม่มีภาระผูกพันในการซื้อหุ้นบุริมสิทธิกลุ่ม C ของบริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด จากผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิ ในวันเดียวกันนี้ บริษัท, บริษัทย่อย การร่วมค้า 2 แห่งและกรรมการท่านหนึ่ง ผูกพันที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขภายใต้สัญญาทางธุรกิจต่าง ๆ เช่น Amended and Restated Fee Letter สัญญา Management Services Agreement สัญญา Agreement for Deposition of Net Proceeds Associated with Pace Two สัญญา Licensing Agreement



## SERVICING AGREEMENTS AND FEE LETTER

เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2560 และวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัท, บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด (การร่วมค้า) ได้ทำสัญญา Servicing Agreement และสัญญาแก้ไขเพิ่มเติม ตามลำดับ กับ Apollo Asia Sprint Holding Company Limited (ผู้ให้กู้) Mercer Investments (Singapore) Pte. Ltd. (ผู้ให้กู้ร่วม) และบริษัท แคปปิตอล แอดไวเซอร์ เซอร์วิสเชส จำกัด (ผู้ให้บริการ) เพื่อแต่งตั้งให้บริษัท แคปปิตอล แอดไวเซอร์ เซอร์วิสเชส จำกัด เป็นผู้ให้บริการตรวจสอบ บริการตัวแทน และบริการอื่นๆ ตามที่ระบุในสัญญาแต่ละสัญญา

เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัทและการร่วมค้า 2 แห่งดังกล่าว ได้ทำสัญญา Fee Letter บริษัท แคปปิตอล แอดไวเซอร์ เซอร์วิสเชส จำกัด เพื่อตกลงค่าบริการ ในการนี้ บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมบริการรายปีจำนวนเงิน 21.9 ล้านบาท ให้กับบริษัทผู้ให้บริการ ต่อมาเมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2560 บริษัทและการร่วมค้า 2 แห่งดังกล่าว ได้ทำสัญญา Amended and Restated Fee Letter เพื่อแก้ไขค่าบริการรายปีเป็นจำนวนเงิน 35 ล้านบาท

โดยสัญญาดังกล่าวข้างต้นจะไม่สามารถยกเลิกได้จนกว่า Shareholders Agreements กับ Apollo และ Goldman Sachs ในการร่วมค้าดังกล่าวจะสิ้นสุดลง และไม่มีหนี้สินคงเหลือตามสัญญาอยู่

## MANAGEMENT SERVICES AGREEMENT

เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2560 บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด ได้ทำสัญญา Management Service Agreement กับบริษัท แคปปิตอล แอดไวเซอร์ เซอร์วิสเชส จำกัด (ผู้บริหารจัดการ) โดยที่ผู้บริหารจัดการจะให้การบริหารในการบริหารจัดการตึกคิวบ์และจุฑามิว โดยการร่วมค้ามีภาระผูกพันต้องจ่ายค่าบริการในอัตราที่กำหนดไว้ในสัญญา สัญญามีอายุเริ่มแรก 10 ปี นับจากวันที่มีการเปิดให้บริการจุฑามิวแก่ลูกค้า และสามารถต่ออายุโดยอัตโนมัติออกไปอีกคราวละ 10 ปี เว้นแต่การร่วมค้าจะแจ้งยกเลิกเป็นลายลักษณ์อักษรและจะมีภาระผูกพันต้องจ่ายค่าธรรมเนียมการยกเลิกให้กับผู้บริหารจัดการตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

## AGREEMENT FOR DEPOSITION OF NET PROCEEDS ASSOCIATED WITH PACE TWO

เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2560 บริษัท, บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด บริษัท เพช เรย์ลเอสเตท จำกัด และกรรมการท่านหนึ่ง ได้ทำสัญญา Agreement of Deposition for Net Proceeds Associated with Pace Two กับ Apollo และ Goldman Sachs เพื่อตกลงราคาขายเหมาต่อตารางเมตรและการจัดสรรเงินที่ได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดที่พักอาศัยในโครงการเดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน เรสซิเดนเชส บางกอก หรือการขายหุ้นในบริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด นอกจากนี้ บริษัทจะจดจำนองที่ดินที่นิเซโกะ (ภายหลังจากการได้รับการปลดหลักประกันจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง) และโอนสิทธิ์ในสมาชิกของโครงการมหาสมุทร คันทรี่ คลับ จำนวน 1,500 สมาชิก เพื่อเป็นหลักประกันในกรณีที่บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด (การร่วมค้า) มีประมาณการต้นทุนโครงการสูงกว่าที่คาดการณ์ไว้และขาดสภาพคล่องทางการเงิน

## LICENSING AGREEMENT

เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2560 บริษัทได้ทำสัญญา Licensing Agreement กับบริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด เพื่อให้สิทธิในการใช้เครื่องหมายการค้า เครื่องหมายรูปสัญลักษณ์ที่เกี่ยวข้องกับอาคารมหานคร รวมถึงเนื้อหากราฟิก สคริปต์และองค์ประกอบภาพที่ปรากฏอยู่ในเว็บไซต์โครงการมหานครแก่การร่วมค้าตั้งแต่วันที่ในสัญญาจนถึงวันที่ครบ 20 ปี นับจากวันที่ในสัญญาหรือเมื่ออาคารมหานครหยุดดำเนินการแล้วแต่กรณีใดเกิดหลังสุด

## MANAGED SERVICES AGREEMENT, COORDINATION AGREEMENT และสัญญาบริการ

บริษัทได้ให้บริการต่าง ๆ แก่บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ตรี จำกัด ตามที่ระบุไว้ในสัญญา Managed Services Agreement โดยมีค่าธรรมเนียมบริการเป็นจำนวนเงิน 5 ล้านบาทต่อเดือน ซึ่งจะเรียกเก็บได้เมื่อโครงการมหานครแล้วเสร็จและเงินกู้ยืมสำหรับโครงการก่อสร้างถูกจ่ายชำระทั้งหมดแล้ว

เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัท บริษัทย่อยและการร่วมค้าดังกล่าวข้างต้นได้ทำสัญญา Coordination Agreement เพื่อแก้ไขค่าธรรมเนียมบริการเป็นจำนวนเงิน 3.9 ล้านบาทต่อเดือน ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2560 เป็นต้นไป

บริษัท วาย แอล พี จำกัดได้ทำสัญญาบริการ ลงวันที่ 24 เมษายน 2560 กับบริษัท โดยที่บริษัทจะให้บริการต่าง ๆ แก่คู่สัญญาตามที่ระบุไว้ในสัญญาเป็นระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2560 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2562 เพื่อเป็นการตอบแทน บริษัทย่อยดังกล่าวมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมบริการแก่บริษัทเป็นจำนวนเงิน 2.4 ล้านบาท ต่อปี

## NOTICE OF MATERIAL DISAGREEMENT

เมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2560 Apollo Asia Sprint Holding Company Limited (ผู้ร่วมลงทุน) ได้ส่งหนังสือ Notice of Material Disagreement มายังบริษัท ว่ามีเหตุการณ์ที่ไม่อาจตกลงกันได้ระหว่างคู่สัญญา ภายใต้สัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นของบริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด และสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นของบริษัท เพช โปรเจ็ค ตรี จำกัด เนื่องจากทางผู้ร่วมลงทุนเห็นว่าการดำเนินธุรกิจโครงการมหานครมีค่าใช้จ่ายสูงเกินกว่าที่ได้ตกลงไว้แต่บริษัทไม่เห็นด้วยจึงเป็นกรณีการดำเนินธุรกิจในเรื่องที่เป็นข้อสาระสำคัญที่มีความเห็นไม่ตรงกัน โดยภายใต้สัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องนั้น ผู้ร่วมลงทุนมีสิทธิที่จะ (1) ซื้อหุ้นที่กลุ่มบริษัทถืออยู่ในบริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ตรี จำกัด ในราคาตลาดที่คำนวณตามวิธีการที่กำหนดไว้ในสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้อง หรือ (2) ขายหุ้นทั้งหมดของการร่วมค้าดังกล่าวที่ถือโดยกลุ่มบริษัทและผู้ร่วมลงทุนโดยวิธีการเปิดประมูลให้กับบุคคลภายนอกแล้วนำเงินที่ได้จากการขายมาแบ่งกันระหว่างกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น และผู้ร่วมลงทุนตามสัดส่วนที่กำหนดไว้ในสัญญา

ในปัจจุบัน บริษัท, บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ตรี จำกัด ยังคงดำเนินการก่อสร้างโครงการมหานครตามปกติ โดยที่กลุ่มผู้ร่วมลงทุนมิได้กระทำการใด ๆ อันเป็นการขัดขวางการดำเนินการปกติดังกล่าวของการร่วมค้าดังกล่าว

## CONSENT AGREEMENT

เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2561 บริษัท, บริษัท เพช เรียวเอสเตท จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ตรี จำกัด ได้เข้าทำสัญญา Consent Letter กับ Apollo Asia Sprint Company Limited และ Goldman Sachs Investment Holding (Asia) Limited (ผู้ร่วมลงทุน) เพื่อทำการแต่งตั้งผู้ร่วมลงทุนหรือบุคคลซึ่งผู้ร่วมลงทุนมอบหมายเป็นตัวแทนขายห้องที่เหลือยู่ของโครงการ เดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน เรสซิเดนเซส บางกอก โดยผู้ร่วมลงทุนจะได้รับค่าตอบแทนการขายร้อยละ 1 ของเงินที่ได้จากการขาย

อย่างไรก็ตาม เงินที่เหลือจากการขายหลังจากหักค่าใช้จ่ายในการขาย การโอนกรรมสิทธิ์ การจ่ายเงินกู้แก่เจ้าหนี้ของบริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด ทุกรายแล้วจะแบ่งให้ผู้ร่วมลงทุนร้อยละ 75 และให้บริษัทร้อยละ 25

## LETTER OF DISCOUNT

เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2561 Apollo Asia Sprint Company Limited และ Goldman Sachs Investment Holding (Asia) Limited (ผู้ร่วมลงทุน) ได้มี Letter of Discount เป็นหนังสือแสดงค้ำประกันฝ่ายเดียวมายังบริษัท, บริษัท เพช เรียลเอสเตท จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ตรี จำกัด เพื่อแสดงว่า

- 1) เงินจำนวน 1 ใน 3 ที่ผู้ร่วมลงทุนได้รับไปตามสัญญา Consent Agreement จะถูกนำมาหักออกจากจำนวนรวมของผลตอบแทนของหุ้นบุริมสิทธิกลุ่ม C ที่ถือโดยผู้ร่วมลงทุน หากบริษัทตัดสินใจซื้อหุ้นบุริมสิทธิกลุ่ม C
- 2) ถ้าบริษัทใช้สิทธิในการซื้อหุ้นคืนตามสัญญา First Amendment to Shareholders Agreement เงินทั้งหมดที่ผู้ร่วมลงทุนได้รับไปตาม Consent Agreement จะถูกนำมาหักออกจากราคาซื้อคืนที่กำหนดไว้

### สัญญาการจำหน่ายและให้ลิขสิทธิ์และสัญญาเครื่องหมายการค้า

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

เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2557 บริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด (ผู้โอน) ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ได้ทำสัญญาโอนสิทธิและภาระผูกพันภายใต้สัญญาการจำหน่ายและให้ลิขสิทธิ์และสัญญาเครื่องหมายการค้าให้กับบริษัท ดิน แอนด์ เดลูก้า (ประเทศไทย) จำกัด (ผู้รับโอน) ภายใต้เงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาการจำหน่ายและให้ลิขสิทธิ์และสัญญาเครื่องหมายการค้ากับ Dean & DeLuca Inc. เพื่อเป็นการตอบแทน บริษัท ดิน แอนด์ เดลูก้า (ประเทศไทย) จำกัด ตกลงที่จะจ่ายค่าโอนสิทธิดังกล่าวให้กับบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด จำนวนเงิน 12.8 ล้านบาท ภายใน 3 เดือนนับตั้งแต่วันที่ตามสัญญาโอนสิทธิและภาระผูกพัน ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิดังกล่าวได้จ่ายชำระแล้วในวันที่ 24 กันยายน 2558 และบันทึกไว้เป็นส่วนหนึ่งของ “สินทรัพย์ไม่มีตัวตน” ในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559

เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2560 Dean & DeLuca International LLC ได้เข้าทำสัญญา Trademark License Agreement กับ บริษัท ดิน แอนด์ เดลูก้า (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งตกลงร่วมกันว่าบริษัท ดิน แอนด์ เดลูก้า (ประเทศไทย) จำกัด จะได้รับสิทธิในการให้สิทธิต่อในเครื่องหมายการค้า “DEAN & DELUCA” ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการกระจายสินค้า และทำการประชาสัมพันธ์ในตัวสินค้าและบริการในกิจกรรมต่าง ๆ ที่กำหนดไว้

ในขณะเดียวกัน ระหว่างปี 2560 บริษัท ดิน แอนด์ เดลูก้า (ประเทศไทย) จำกัด ได้เข้าทำสัญญา Trademark License Agreement กับ บริษัท ดิน แอนด์ เดลูก้า แอร์พอร์ท จำกัด เพื่อให้สิทธิต่อในการใช้เครื่องหมายการค้าดังกล่าว ในกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับสินค้า บริการ และกิจกรรมประชาสัมพันธ์

## สัญญาจ้างบริการ

บริษัท ดิน แอนด์ เดวก้า แอร์พอร์ท จำกัด ได้ทำสัญญาบริการ ลงวันที่ 1 ตุลาคม 2560 กับบริษัท ดิน แอนด์ เดวก้า (ประเทศไทย) จำกัด โดยที่บริษัท ดิน แอนด์ เดวก้า (ประเทศไทย) จำกัด จะให้บริการต่าง ๆ แก่บริษัท ดิน แอนด์ เดวก้า แอร์พอร์ท จำกัด ตามที่ระบุไว้ในสัญญาเป็นระยะเวลา 3 ปี 8 เดือน ตั้งแต่วันที่ 5 มกราคม 2560 ถึงวันที่ 27 กันยายน 2563 เพื่อเป็นการตอบแทน บริษัท ดิน แอนด์ เดวก้า แอร์พอร์ท จำกัด มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าบริการแก่บริษัท ดิน แอนด์ เดวก้า (ประเทศไทย) จำกัด ตามที่ระบุในสัญญา

## สัญญาการตกแต่งภายในหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย (ชั้นบนและชั้นลอยฟ้า)

เมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2558 บริษัท เพช โปรเจ็ก ทุ จำกัด ได้เข้าทำสัญญาการตกแต่งภายในหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย (ชั้นบนและชั้นลอยฟ้า) กับบริษัท เพช อินทีเรีย เซอร์วิส จำกัด เพื่อจ้างบริการออกแบบและตกแต่งภายในสำหรับหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยชั้นบนและชั้นลอยฟ้าของโครงการมหานครเป็นจำนวนเงินรวม 342.2 ล้านบาท ต่อมาบริษัท เพช โปรเจ็ก ทุ จำกัด ได้ว่าจ้างบริษัท เพช อินทีเรีย เซอร์วิส จำกัด สำหรับงานเพิ่มเป็นจำนวนเงินรวม 319.7 ล้านบาท รวมค่าบริการทั้งสิ้น 661.9 ล้านบาท

## สัญญาจ้างเหมางานบริหารและควบคุมงานก่อสร้างส่วนงานตกแต่งภายใน

บริษัท เพช อินทีเรีย เซอร์วิส จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ทำสัญญาจ้างเหมางานบริหารและควบคุมงานก่อสร้างส่วนงานตกแต่งภายในโครงการมหานครจำนวน 2 ฉบับ ลงวันที่ 1 มกราคม 2560 และวันที่ 1 กรกฎาคม 2560 (2559: วันที่ 1 มกราคม 2559 และวันที่ 1 กรกฎาคม 2559) กับบริษัท ดับเบิลยู เอ็ม แอดไวเซอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวจะให้บริการต่าง ๆ แก่คู่สัญญาตามที่ระบุไว้ในสัญญาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2560 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560 (2559: ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2559 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2559) เพื่อเป็นการตอบแทน บริษัทย่อยดังกล่าวมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมบริการแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวเป็นจำนวนเงินรวม 20 ล้านบาท (2559: 20 ล้านบาท)

## 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 11

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

เพื่อเป็นการตอบแทนตามสัญญาเครื่องหมายการค้าใหม่นี้ Dean & DeLuca Brands, Inc. ได้รับชำระโดยวิธีดังต่อไปนี้

	จำนวนเงิน	
	ล้านเยน	พันบาท
เงินสดรับสำหรับค่าธรรมเนียมการใช้สิทธิแบบครั้งเดียวที่เรียกคืนไม่ได้	1,350	420,670
ค่าสิทธิจ่ายล่วงหน้าส่วนที่คงเหลือของสัญญาการให้ลิขสิทธิ์และการจำหน่ายเดิม	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. ได้โอนร้านค้าแฟ 6 แห่ง ที่ตั้งอยู่ในโตเกียว ภายใต้สัญญาโอนธุรกิจให้กับ Dean & DeLuca Café Japan Co., Ltd. โดยมีราคาซื้อเป็นจำนวนเงิน 950 ล้านเยน โดยร้านค้าแฟดังกล่าวจะเป็นร้านตั้งต้นในการขยายธุรกิจร้านกาแฟทั่วประเทศญี่ปุ่น

**บันทึกข้อตกลงโอนดอกเบี้ยเงินกู้ค้างจ่าย**

เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2555 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงโอนดอกเบี้ยเงินกู้จำนวน 3 สัญญา โดยคุณสรพจน์ เตชะไกรศรี และ Fourteen Points Holdings (ผู้โอน) จะโอนดอกเบี้ยเงินกู้ที่ไม่ได้โอนไปตามบันทึกข้อตกลงโอนหนี้เงินกู้ให้แก่บริษัท (ผู้รับโอน) หลังจากพ้นระยะเวลา 60 วัน นับจากวันที่บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ฑู จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด (ลูกหนี้) ได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร 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” ภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

### สัญญาจะซื้อจะขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

ในระหว่างไตรมาส 2 ปี 2559 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยฉบับหนึ่งในโครงการไฟลัส เสนอให้กับบริษัท เอ็มเอฟที ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ในราคาขาย 9.0 ล้านบาท บริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวได้จ่ายชำระเงินเต็มจำนวนแล้ว และบริษัทบันทึกรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ยอดคงเหลือกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันในงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)		
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	เพิ่มขึ้น/โอน	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ยค้างรับ</b>			
<b>บริษัท เพช คันทรี่ คลับ จำกัด</b>			
- เงินต้น	381,100	59,500	(440,600)
- ดอกเบี้ยค้างรับ	21,881	15,516	(37,397)
	402,981	75,016	(477,997)
<b>บริษัท เพช ฟู้ด รีเทล จำกัด</b>			
- เงินต้น	193,200	105,300	(298,500)
- ดอกเบี้ยค้างรับ	15,812	9,417	(25,229)
	209,012	114,717	(323,729)
<b>Dean &amp; DeLuca, Inc.</b>			
- เงินต้น	1,446,296	1,029,060	(2,475,356)
- ดอกเบี้ยค้างรับ	62,712	81,236	(143,948)
	1,509,008	1,110,296	(2,619,304)
<b>บริษัท ดิน แอนด์ เคลก้า (ประเทศไทย) จำกัด</b>			
- เงินต้น	270,270	51,475	(321,745)
- ดอกเบี้ยค้างรับ	17,547	11,397	(28,944)
	287,817	62,872	(350,689)
<b>บริษัท เพช อินทีเรีย เซอร์วิสেস จำกัด</b>			
- เงินต้น	92,600	25,000	(117,600)
- ดอกเบี้ยค้างรับ	3,102	3,988	(7,090)
	95,702	28,988	(124,690)
<b>บริษัท เพช ครีเอทีฟ เอเจนซี่ จำกัด</b>			
- เงินต้น	8,500	9,500	(18,000)
- ดอกเบี้ยค้างรับ	71	482	(553)
	8,571	9,982	(18,553)
<b>รวม</b>	<b>2,513,091</b>	<b>1,401,871</b>	<b>(3,914,962)</b>

## งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	เพิ่มขึ้น/โอน	ลดลง/โอน	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
<b>เงินทดรองจ่ายและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</b>				
บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด	9,661	34,598	(27,353)	16,906
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทู จำกัด	8,517	110,509	(97,164)	21,862
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด	13,911	4,920	(356)	18,475
บริษัท เพช เรียวเอสเคท จำกัด	1,296	110	-	1,406
บริษัท วาย แอล พี จำกัด	4	2,653	(89)	2,568
บริษัท เพช คันทรี คลับ จำกัด	7,619	2,945	-	10,564
บริษัท เพช ครีเอทีฟ เอเจนซี่ จำกัด	417	1,976	(2,393)	-
บริษัท เพช ฟู้ด รีเทล จำกัด	1,056	734	(1,086)	704
บริษัท เพช แมเนจเม้นท์ จำกัด	30	5	-	35
Dean & DeLuca, Inc.	83,633	5,226	-	88,859
บริษัท ดิน แอนด์ เดวก้า (ประเทศไทย) จำกัด	-	1,000	(1,000)	-
บริษัท ดิน แอนด์ เดวก้า แอร์พอร์ท จำกัด	-	9,000	(9,000)	-
รวม	126,144	173,676	(138,441)	161,379
<b>รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารคลังรับ</b>				
บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด	61,920	6,913	-	68,833
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทู จำกัด	146,112	36,528	-	182,640
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด	31,968	5,665	-	37,633
รวม	240,000	49,106	-	289,106
<b>ดอกเบี้ยคลังรับ</b>				
บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด	612,533	145,863	(458,493)	299,903
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทู จำกัด	607,343	174,006	-	781,349
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด	327,112	21,153	(348,265)	-
บริษัท เพช เรียวเอสเคท จำกัด	96,789	25,639	-	122,428
บริษัท เพช ฟู้ด รีเทล จำกัด	96,056	43,056	-	139,112
บริษัท วาย แอล พี จำกัด	-	2,087	-	2,087
บริษัท เพช คันทรี คลับ จำกัด	-	56,016	-	56,016
บริษัท เพช ครีเอทีฟ เอเจนซี่ จำกัด	-	1,434	(1,434)	-
บริษัท เพช อินทีเรีย เซอร์วิสเชส จำกัด	-	11,045	-	11,045
บริษัท ดิน แอนด์ เดวก้า (ประเทศไทย) จำกัด	-	41,107	-	41,107
Dean & DeLuca, Inc.	-	246,826	-	246,826
รวม	1,739,833	768,232	(808,192)	1,699,873

## งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	เพิ่มขึ้น/โอน	ลดลง/โอน	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
<b>เงินให้กู้ยืมระยะยาว</b>				
บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด	2,735,509	532,750	(25,443)	3,242,816
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด	3,292,167	1,447,671	(4,112,458)	627,380
บริษัท เพช โปรเจ็ค ตรี จำกัด	1,735,929	18,500	(1,754,429)	-
บริษัท เพช เรียดเอสเตท จำกัด	341,856	-	-	341,856
บริษัท เพช ฟู้ด รีเทล จำกัด	67,000	1,070,189	(272,900)	864,289
บริษัท วาย แอล ที จำกัด	-	45,000	-	45,000
บริษัท เพช คันทรี่ คลับ จำกัด	-	520,818	-	520,818
บริษัท เพช ครีเอทีฟ เอเจนซี่ จำกัด	-	26,500	(26,500)	-
บริษัท เพช อินทีเรีย เซอร์วิส จำกัด	-	114,600	(5,000)	109,600
บริษัท ดิน แอนด์ เคลก้า (ประเทศไทย) จำกัด	-	321,745	-	321,745
Dean & DeLuca, Inc.	-	2,380,592	-	2,380,592
รวม	8,172,461	6,478,365	(6,196,730)	8,454,096
หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	-	(1,658,500)	24,500	(1,634,000)
สุทธิ	8,172,461	4,819,865	(6,172,230)	6,820,096
<b>เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</b>				
บริษัท เพช โปรเจ็ค ตรี จำกัด	-	15,399	(2,139)	13,260
บริษัท เพช ครีเอทีฟ เอเจนซี่ จำกัด	98	1,460	(1,558)	-
บริษัท ดิน แอนด์ เคลก้า (ประเทศไทย) จำกัด	1,208	3,267	(1,859)	2,616
บริษัท เพียร์ซ พับลิชชิง จำกัด	241	10	(241)	10
บริษัท โฟร์ทีน พอยท์ส จำกัด	666	2,096	(291)	2,471
รวม	2,213	22,232	(6,088)	18,357
<b>เงินรับล่วงหน้าและเงินมัดจำรับจากลูกค้า</b>				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการ	40,327	32,469	-	72,796
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - ผู้ถือหุ้น	327	-	-	327
บริษัท ไดนาสดี แอปพารেল จำกัด	327	-	-	327
รวม	40,981	32,469	-	73,450



### เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท เพช คันทรี คลับ จำกัด บริษัท ดิน แอนด์ เดลูกา (ประเทศไทย) จำกัด บริษัท เพช ฟู๊ด รีเทล จำกัด บริษัท เพช อินทีเรีย เซอร์วิส จำกัด และบริษัท เพช ครีเอทีฟ เอเจนซี จำกัด เป็นเงินให้กู้ยืมซึ่งไม่มีหลักประกัน เงินให้กู้ยืมนี้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนในระยะเวลาที่ต่าง ๆ กัน

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่ Dean & DeLuca, Inc. เป็นเงินให้กู้ยืมซึ่งไม่มีหลักประกัน เงินให้กู้ยืมนี้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+3 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนในระยะเวลาที่ต่าง ๆ กัน

เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2560 บริษัทได้เปลี่ยนแปลงกำหนดการจ่ายชำระคืนของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นทั้งหมดเป็นกำหนดจ่ายเมื่อผู้ให้กู้ทวงถาม ดังนั้น บริษัทได้แสดงเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับที่คงเหลือไว้ภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนในงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ในการนี้ ในวันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทได้ให้คำยืนยันกับบริษัทย่อยและการร่วมค้าว่าจะไม่เรียกชำระหนี้เงินให้กู้ยืมดังกล่าวภายใน 12 เดือน

### เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยและการร่วมค้า

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยและการร่วมค้าเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน ซึ่งมีรายละเอียดที่สำคัญดังต่อไปนี้

- ก) เงินให้กู้ยืมมีกำหนดจ่ายเมื่อผู้ให้กู้ทวงถาม
- ข) เงินให้กู้ยืมนี้คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี สำหรับเงินให้กู้ยืมสกุลเงินบาทและร้อยละ MLR+3 ต่อปี สำหรับเงินให้กู้ยืมสกุลเงินเหรียญสหรัฐ
- ค) เงินให้กู้ยืมแก่บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด บริษัท เพช โปรเจ็ค ทู จำกัด บริษัท เพช เรียวเอสเตท จำกัด บริษัท เพช คันทรี คลับ จำกัด และบริษัท วาย แอล พี จำกัด เป็นเงินให้กู้ยืมที่มีสิทธิการเรียกร้องต่อจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 19 และ 22 และเงินกู้ยืมระยะยาวจาก Apollo Asia Sprint Holding Company Limited และ Mercer Investments (Singapore) Pte. Ltd.

### การยกหนี้

เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2560 ผู้บริหารของบริษัทได้อนุมัติให้บริษัทยกหนี้เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับให้กับบริษัท เพช ครีเอทีฟ เอเจนซี จำกัด เป็นจำนวนเงินรวม 27.9 ล้านบาท ดังนั้น บริษัทได้บันทึกการยกหนี้ดังกล่าวไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

## 6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เงินสดในมือ	5,295	4,506	169	129
เงินฝากธนาคาร - บัญชีกระแสรายวัน	345,720	2,582	37,071	1,357
เงินฝากธนาคาร - บัญชีออมทรัพย์	851,379	685,367	91,395	184,709
รวม	1,202,394	692,455	128,635	186,195
หัก เงินฝากออมทรัพย์ที่ระบุวัตถุประสงค์การใช้	-	-	(929)	-
สุทธิ	1,202,394	692,455	127,706	186,195

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เงินฝากออมทรัพย์ที่ระบุวัตถุประสงค์การใช้จำนวนเงิน 0.9 ล้านบาท เป็นเงินสดรับจากการขายคืนเงินกู้ยืมจากบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้จ่ายค่าก่อสร้างของบริษัท เพช โปรเจ็ค ทู จำกัด ตามที่ระบุไว้ใน Shareholder Agreements ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 5 (2559: ไม่มี)

## 7. เงินลงทุนระยะสั้น

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)	
	2560	2559
เงินลงทุนในกองทุนเปิดตราสารแห่งนี้		
- ราคาทุน	9,725	44,583
- กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่า	121	112
มูลค่าสุทธิรวม	9,846	44,695

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้การค้าที่ยังไม่เรียกเก็บ - บริษัทอื่น - สุทธิ

การวิเคราะห์อายุลูกหนี้การค้า - บริษัทอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีรายละเอียดดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ลูกหนี้การค้า				
อยู่ในกำหนดระยะเวลาการชำระหนี้	56,591	25,554	38,564	-
ค้างชำระเกินกำหนดระยะเวลาการชำระหนี้				
- ไม่เกิน 3 เดือน	16,114	13,391	-	-
- มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	1,980	2,197	-	-
- มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	118	450	-	-
- มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	82	-	-	-
รวมลูกหนี้การค้า	74,885	41,592	38,564	-
ลูกหนี้การค้าที่ยังไม่เรียกเก็บ	-	1,739	-	-
รวม	74,885	43,331	38,564	-
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(173)	(191)	-	-
สุทธิ	74,712	43,140	38,564	-
กลับรายการหนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญในระหว่างปี	(18)	(351)	-	-

## 9. สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ

	งบการเงินรวม (พันบาท)	
	2560	2559
สินค้ำคงเหลือในธุรกิจส่วนงานบริการออกแบบ และตกแต่งภายใน	37,071	30,042
สินค้ำคงเหลือในธุรกิจร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียมชั้นนำ และร้านอาหารและเครื่องดื่ม		
- ราคาทุน	183,873	271,691
- หัก ค่าเผื่อมูลค่าลดลงของสินค้ำ	(4,547)	(5,725)
- สุทธิ	179,326	265,966
รวม	216,397	296,008
มูลค่าของสินค้ำคงเหลือที่ปรับลดลง (กลับรายการ) และรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของ ต้นทุนขายในระหว่างปี	(1,178)	343

### บริษัทย่อย

รายละเอียดของสินค้ำคงเหลือในธุรกิจร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียมชั้นนำและร้านอาหารและเครื่องดื่ม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังนี้

	งบการเงินรวม (พันบาท)	
	2560	2559
สินค้ำซื้อมาเพื่อขาย	167,308	252,443
วัตถุดิบ	5,513	4,096
วัสดุสิ้นเปลือง	11,052	15,152
รวม	183,873	271,691
หัก: ค่าเผื่อมูลค่าลดลงของสินค้ำคงเหลือ	(4,547)	(5,725)
สุทธิ	179,326	265,966

10. เงินลงทุนในหุ้นทุนของบริษัทย่อย - ราคาด่วน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 เงินลงทุนในหุ้นทุนของบริษัทย่อยมีดังนี้

	จดทะเบียน ในประเทศ	ประเภทของธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท) วิธีราคาทุน	
			2560	2559	2560	2559	2560	2559
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 เซอร์วิสเฮส จำกัด	ประเทศไทย	การออกแบบและ ตกแต่งภายใน	20	20	100	100	20,000	20,000
บริษัท เพช ครีเอทีฟ เอเจนซี จำกัด	ประเทศไทย	ให้บริการด้านการออกแบบ โฆษณาและการสื่อสาร						
		ทางการตลาด	10	10	100	100	10,000	10,000
บริษัท เพช แมเนจเม้นท์ จำกัด	ประเทศไทย	ให้บริการด้านการจัดการ	1	1	99.97	99.97	1,000	1,000
บริษัท เพช ฟู๊ด 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	-	50	-	195,569
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด	ประเทศไทย	คอนโดมิเนียมระดับหรูหราร	200	200	50	50	195,569	195,569
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด	ประเทศไทย	ศูนย์การค้าและจุดชมวิว	-	100	-	50	-	97,784
รวม							2,641,791	2,935,144
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า (หมายเหตุ 34)							(10,000)	-
สุทธิ							2,631,791	2,935,144

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

หุ้นทั้งหมดของบริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด บริษัท เพช เรียวเอสเตท จำกัด บริษัท เพช ฟู๊ด รีเทล จำกัด และบริษัท เพช คันทรี่ คลับ จำกัด ที่ถือโดยบริษัทและบริษัทย่อยใช้เป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อของบริษัทและบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 22

หุ้นทั้งหมดของบริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด ที่ถือโดยบริษัทและบริษัทย่อยใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 5

## 11. เงินลงทุนในหุ้นทุนของกิจการร่วมค้า - วิธีส่วนได้เสีย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 เงินลงทุนในการร่วมค้ามีดังนี้

		ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		(ล้านบาท)		(ร้อยละ)		(พันบาท)	
ประเภทของธุรกิจ		2560	2559	2560	2559	วิธีราคาทุน	
						2560	2559
การร่วมค้าที่จดทะเบียน							
ในประเทศไทย							
บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด	โรงแรม	392.1	-	25.50	-	195,569	-
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด	ศูนย์การค้าและจุดชมวิว	195.0	-	25.64	-	97,784	-
รวม						293,353	-
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า						(195,569)	-
สุทธิ						97,784	-

		สัดส่วนเงินลงทุน				งบการเงินรวม (พันบาท)			
		ทุนชำระแล้ว		(ร้อยละ)		ตามวิธีราคาทุน		ตามวิธีส่วนได้เสีย	
		ประเภทของธุรกิจ	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560
การร่วมค้าที่จดทะเบียน									
ในประเทศไทย									
บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด	โรงแรม	392.1	-						
		ล้านบาท		25.50	-	295,569	-	-	-
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด	ศูนย์การค้าและ จุดชมวิว	195	-						
		ล้านบาท		25.64	-	147,784	-	6,487,000	-
การร่วมค้าที่จดทะเบียน									
ในประเทศญี่ปุ่น									
Dean & DeLuca Café Japan		1,700	1,700						
Co., Ltd.	อาหารและเครื่องดื่ม	ล้านเยน	ล้านเยน	50	50	273,400	273,400	216,219	227,911
รวม						716,753	273,400	6,703,219	227,911

ในไตรมาสที่ 2 ปี 2560 เงินลงทุนในบริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด ได้เปลี่ยนจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้าตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 2

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 5

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

รายการเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในหุ้นทุนของกิจการร่วมค้าตามวิธีส่วนได้เสียในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังต่อไปนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	-	-
เพิ่มขึ้นในเงินลงทุน	273,400	-
รายได้ค่าสิทธิที่ยังไม่รับรู้	(31,109)	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	(3,333)	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(11,047)	-
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559</b>	<b>227,911</b>	<b>-</b>
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	(4,516)	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(7,177)	-
ผลกระทบจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย	6,487,000	293,353
ค่าเผื่อการค้าขาย	-	(195,569)
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560</b>	<b>6,703,218</b>	<b>97,784</b>

## 12. โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขาย

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	10,628,137	2,936,904
เพิ่มขึ้น	3,717,417	2,157,607
บันทึกต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างปี	465,841	152,090
บันทึกค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมการจัดหาเงินกู้และค่าธรรมเนียมการจัดจำหน่าย หุ้นกู้รอการตัดบัญชีเข้าเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างปี	25,553	10,790
โอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์(หมายเหตุ 13)	44,541	-
รับรู้เป็นต้นทุนขายในระหว่างปี	(974,983)	-
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขายที่ปรับลดในระหว่างปี	(33,100)	-
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559</b>	<b>13,873,406</b>	<b>5,257,391</b>
เพิ่มขึ้น	2,645,878	1,471,682
บันทึกต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างปี	368,920	212,969
บันทึกค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมการจัดหาเงินกู้และค่าธรรมเนียมการจัดจำหน่าย หุ้นกู้รอการตัดบัญชีเข้าเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างปี	22,285	11,577
โอนไปยังที่ดิน อาคารและอุปกรณ์(หมายเหตุ 13)	(3,168)	(3,168)
รับรู้เป็นต้นทุนขายในระหว่างปี	(4,396,346)	(87,625)
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขายที่ปรับลดและรับรู้เป็นส่วนหนึ่ง ของต้นทุนขายในระหว่างปี	(54,900)	(15,100)
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขายที่ปรับลดและรับรู้เป็นส่วนหนึ่ง ของค่าใช้จ่ายในการบริหารในระหว่างปี	(109,000)	(109,000)
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560</b>	<b>12,347,075</b>	<b>6,738,726</b>
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559</b>		
โครงการที่สร้างเสร็จพร้อมขาย	10,553,946	2,424,584
โครงการระหว่างการพัฒนา	3,319,460	2,832,807
<b>รวม</b>	<b>13,873,406</b>	<b>5,257,391</b>
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560</b>		
โครงการที่สร้างเสร็จพร้อมขาย	8,323,509	3,411,008
โครงการระหว่างการพัฒนา	4,023,566	3,327,718
<b>รวม</b>	<b>12,347,075</b>	<b>6,738,726</b>



## บริษัท

เมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2559 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์กับ Bell Investments Limited และ Asension Trading Limited เพื่อซื้อที่ดินที่ตำบลนิเซโกะ จังหวัดชอกโกโด ประเทศญี่ปุ่น โดยมีมูลค่าการซื้อรวม 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

ในที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2561 คณะกรรมการได้อนุมัติให้จำหน่ายที่ดินที่นิเซโกะให้กับ Richforest International Investment Ltd. (ผู้ซื้อ) ในราคา 2,050 ล้านบาท โดยมีค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องจำนวน 365.8 ล้านบาท ในการนี้ บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวกับผู้ซื้อแล้ว ซึ่งเป็นผลให้บริษัทบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าของที่ดินและค่าออกแบบที่เกี่ยวข้องเป็นจำนวนรวม 109 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 จนถึงปัจจุบัน ที่ดินดังกล่าวยังไม่ได้ถูกจำหน่ายออกไป

ต้นทุนการกู้ยืมได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขายมีจำนวนเงิน 213.0 ล้านบาท ในปี 2560 และ 152.1 ล้านบาท ในปี 2559 โดยใช้อัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นราคาทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักร้อยละ 5.91 ต่อปี และร้อยละ 6.12 ต่อปี ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ที่ดินและสิ่งก่อสร้างบนที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขาย ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวนเงินรวม 6,738.7 ล้านบาท และ 4,709.1 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำมาเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทและวงเงินสินเชื่อของบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 22

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขายของบริษัท ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวนเงินรวม 2,406.0 ล้านบาท ได้นำมาเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่นของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 23 (2559: ไม่มี)

## บริษัทย่อย

ต้นทุนการกู้ยืมได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขายของบริษัท วาย แอล พี จำกัด มีจำนวนเงิน 18.7 ล้านบาท ในปี 2560 และ 14.7 ล้านบาท ในปี 2559 โดยใช้อัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นราคาทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักร้อยละ 5.67 ต่อปี และร้อยละ 5.57 ต่อปี ตามลำดับ

ต้นทุนการกู้ยืมได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขายของบริษัท เพช โปรเจ็ก ทุ จำกัด มีจำนวนเงิน 137.3 ล้านบาท ในปี 2560 และ 299.0 ล้านบาท ในปี 2559 โดยใช้อัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นราคาทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักร้อยละ 5.37 ต่อปี และร้อยละ 6.42 ต่อปี ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ที่ดินและสิ่งก่อสร้างบนที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทย่อย 2 แห่ง ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวนเงินรวม 5,608.3 ล้านบาท และ 8,616.0 ล้านบาท ได้นำมาเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยบางแห่งตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 22

13. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

งบการเงินรวม (พันบาท)

	ที่ดิน	อาคารแสดง ห้องชุด ตัวอย่าง	ทะเลสาบ คริสตัล ลาอูน	ส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ อุปกรณ์	จอภาพโฆษณา ระบบดิจิทัล มีเดีย	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
<b>ราคาทุน</b>									
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	586,870	263,263	-	532,352	210,974	3,966	31,708	4,192,472	5,821,605
เพิ่มขึ้น	-	-	1,481	81,579	109,079	1,517	11,267	1,702,198	1,907,121
บันทึกต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุน ของสินทรัพย์	-	-	-	-	-	-	-	157,796	157,796
บันทึกค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมการจัดการ เงินกู้และค่าธรรมเนียมการจัดการจำหน่ายหุ้นกู้ รอการตัดบัญชีเข้าเป็นต้นทุนของสินทรัพย์	-	-	-	-	-	-	-	6,063	6,063
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	(218,722)	-	(48,128)	(1,651)	(125)	(2,953)	(5,550)	(277,129)
โอน	-	(44,541)	520,457	-	233	70,911	1,177	(592,778)	(44,541)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	-	-	(814)	76	-	(12)	6,696	5,946
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559</b>	<b>586,870</b>	<b>-</b>	<b>521,938</b>	<b>564,989</b>	<b>318,711</b>	<b>76,269</b>	<b>41,187</b>	<b>5,466,897</b>	<b>7,576,861</b>
เพิ่มขึ้น	-	-	-	96,003	76,146	-	307	1,780,679	1,953,135
บันทึกต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุน ของสินทรัพย์	-	-	-	-	-	-	-	69,894	69,894
บันทึกค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมการจัดการ เงินกู้และค่าธรรมเนียมการจัดการจำหน่ายหุ้นกู้ รอการตัดบัญชีเข้าเป็นต้นทุนของสินทรัพย์	-	-	-	-	-	-	-	19,922	19,922
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	-	-	(22,597)	(15,670)	-	(223)	(64,978)	(103,468)
โอน	3,168	-	-	33,816	10,483	-	-	(44,299)	3,168
มูลค่าที่ตีเพิ่ม (หมายเหตุ 4)	262,524	-	-	-	-	-	-	-	262,524
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	-	-	(15,885)	(15,105)	-	(155)	(274,418)	(305,563)
ผลกระทบจากการสูญเสียการควบคุม ในบริษัทย่อย	(305,629)	-	-	(240,446)	(2,307)	(76,269)	-	(4,994,162)	(5,618,813)
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560</b>	<b>546,933</b>	<b>-</b>	<b>521,938</b>	<b>415,880</b>	<b>372,258</b>	<b>-</b>	<b>41,116</b>	<b>1,959,535</b>	<b>3,857,660</b>
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>									
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	-	214,841	-	100,613	57,968	660	11,484	-	385,566
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	3,160	12,736	66,865	54,005	7,269	7,564	-	151,599
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	(218,001)	-	(41,466)	(781)	(2)	(2,571)	-	(262,821)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	-	-	277	334	-	3	-	614
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12,736</b>	<b>126,289</b>	<b>111,526</b>	<b>7,927</b>	<b>16,480</b>	<b>-</b>	<b>274,958</b>
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	12,749	64,370	67,576	2,012	8,058	-	154,765
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	-	-	-	(10,700)	(19,822)	-	(8)	-	(30,530)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	-	-	(6,398)	(5,491)	-	(71)	-	(11,960)
ผลกระทบจากการสูญเสียการควบคุม ในบริษัทย่อย	-	-	-	(33,645)	(536)	(9,939)	-	-	(44,120)
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>25,485</b>	<b>139,916</b>	<b>153,253</b>	<b>-</b>	<b>24,459</b>	<b>-</b>	<b>343,113</b>
<b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี</b>									
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	586,870	-	509,202	438,700	207,122	68,342	10,180	5,466,897	7,287,313
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	63	-	14,527	-	14,590
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559</b>	<b>586,870</b>	<b>-</b>	<b>509,202</b>	<b>438,700</b>	<b>207,185</b>	<b>68,342</b>	<b>24,707</b>	<b>5,466,897</b>	<b>7,301,903</b>
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	546,933	-	496,453	275,964	218,942	-	2,130	1,959,535	3,499,957
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	63	-	14,527	-	14,590
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560</b>	<b>546,933</b>	<b>-</b>	<b>496,453</b>	<b>275,964</b>	<b>219,005</b>	<b>-</b>	<b>16,657</b>	<b>1,959,535</b>	<b>3,514,547</b>

ตั้งแต่ไตรมาส 2 ปี 2560 กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการบันทึกมูลค่าของที่ดิน จากวิธีราคาทุนเป็นวิธีการตีราคาใหม่ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทได้บันทึกที่ดินในราคาที่ประเมิน (โดยถือตามรายงานการประเมินราคาโดยบริษัทประเมินราคาทรัพย์สินอิสระลงวันที่ 7 สิงหาคม 2560) ราคาประเมินส่วนที่สูงกว่าราคา ทุนเดิมจำนวน 262.5 ล้านบาท ได้แสดงไว้เป็นส่วนหนึ่งในบัญชี "องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น" ภายใต้ "ส่วนของผู้ถือหุ้น" ในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินหากแสดงโดยใช้วิธีราคาทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีดังนี้

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)
วิธีราคาประเมินใหม่	547,030
หัก มูลค่าที่ตีเพิ่ม	(262,524)
วิธีราคาทุน	284,506

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน เงินรวม 2,411.4 ล้านบาท และ 6,250.0 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำมาเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินของบริษัทย่อย บางแห่ง ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 22 (ส่วนของบริษัท: ไม่มี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ที่ดินของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวนเงินรวม 547.0 ล้านบาท ได้นำมาเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่นของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 23 (2559: ไม่มี)

ต้นทุนการกู้ยืมได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของงานระหว่างก่อสร้างของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น มีจำนวนเงิน 69.9 ล้านบาท ในปี 2560 (2559: 157.8 ล้านบาท) โดยใช้วิธีการคิดขึ้นเป็นราคาทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักร้อยละ 5.6 ต่อปี (2559: ร้อยละ 6.4 ต่อปี)

มูลค่าต้นทุนของอุปกรณ์บางรายการของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่นซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่นยังสามารถใช้ประโยชน์ในสินทรัพย์เหล่านั้นได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีจำนวนเงินรวมประมาณ 99.5 ล้านบาท และ 44.0 ล้านบาท ตามลำดับ

## งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)

	ส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง	รวม
	อาคารเช่า				
ราคาทุน					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	58,919	25,105	20,125	3,779	107,928
เพิ่มขึ้น	4,580	5,267	3,500	33,445	46,792
บันทึกต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุน					
ของสินทรัพย์ในระหว่างปี	-	-	-	548	548
บันทึกค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมนการจัดหาเงินกู้					
และการจัดจำหน่ายหุ้นกู้รอการตัดบัญชี					
เข้าเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างปี	-	-	-	27	27
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
เพิ่มขึ้น	8,886	13,616	-	3,556	26,058
บันทึกต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุน					
ของสินทรัพย์ในระหว่างปี	-	-	-	141	141
บันทึกค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมนการจัดหาเงินกู้					
และการจัดจำหน่ายหุ้นกู้รอการตัดบัญชี					
เข้าเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างปี	-	-	-	6	6
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	(70)	(2,149)	-	-	(2,219)
โอน	27,164	6,856	-	(34,020)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	59,332	48,598	20,672	3,703	132,305
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	5,178	8,361	4,134	-	17,673
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	(21)	(824)	-	-	(845)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	16,507	22,098	12,426	-	51,031
มูลค่าสุทธิทางบัญชี					
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
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	42,825	26,393	52	3,703	72,973
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	107	8,194	-	8,301
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	42,825	26,500	8,246	3,703	81,274

มูลค่าต้นทุนของอุปกรณ์บางรายการของบริษัทซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่บริษัทยังสามารถใช้ประโยชน์ในสินทรัพย์เหล่านั้นได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีจำนวนเงินรวมประมาณ 12.7 ล้านบาท และ 10.6 ล้านบาท ตามลำดับ

## 14. สินทรัพย์เพื่อให้เช่า - สุทธิ

	งบการเงินรวม (พันบาท)				
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร - อาคารคิวิ	งานไฟฟ้า เครื่องกล ท่อน้ำ งานลิฟต์ และบันไดเลื่อน และงานระบบ ที่จอดรถ	งานตกแต่ง ภายในและ งานภูมิสถาปัตย์	รวม
<b>ราคาทุน</b>					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	206,108	294,151	199,460	59,386	759,105
เพิ่มขึ้น	-	219	792	3,485	4,496
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559</b>	<b>206,108</b>	<b>294,370</b>	<b>200,252</b>	<b>62,871</b>	<b>763,601</b>
เพิ่มขึ้น	-	-	9,700	-	9,700
ผลกระทบจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย	(206,108)	(294,370)	(209,952)	(62,871)	(773,301)
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	-	10,329	16,072	18,374	44,775
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	5,930	10,110	11,588	27,628
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559</b>	<b>-</b>	<b>16,259</b>	<b>26,182</b>	<b>29,962</b>	<b>72,403</b>
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	1,421	2,634	2,906	6,961
ผลกระทบจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย	-	(17,680)	(28,816)	(32,868)	(79,364)
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี</b>					
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559</b>	<b>206,108</b>	<b>278,111</b>	<b>174,070</b>	<b>32,909</b>	<b>691,198</b>
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 สินทรัพย์เพื่อให้เช่าของอดีตบริษัทย่อยแห่งหนึ่งซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวนเงินรวม 691.2 ล้านบาท ได้นำมาเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน (2560: ไม่มี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 สินทรัพย์เพื่อให้เช่าประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระตามรายงานลงวันที่ 31 มกราคม 2560 โดยใช้วิธีรายได้ (Income Approach) ราคาประเมินมีจำนวนเงิน 1,342.7 ล้านบาท (2560: ไม่มี)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)			
	ที่ดิน	ทะเลสาบ คริสต์ลาถุน	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
<b>ราคาทุน</b>				
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	276,242	346,735	51,626	674,603
เพิ่มขึ้น	-	-	196	196
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	276,242	346,735	51,822	674,799
เพิ่มขึ้น	3,168	-	-	3,168
จำหน่ายและตัดจำหน่าย	(2,730)	-	-	(2,730)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	276,680	346,735	51,822	675,237
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>				
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	-	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	15,427	-	15,427
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	-	15,427	-	15,427
<b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี</b>				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	276,242	346,735	51,822	674,799
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	276,680	331,308	51,822	659,810

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สินทรัพย์เพื่อให้เช่าของบริษัทซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวนเงินรวม 659.8 ล้านบาท และ 674.8 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำมาเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทและวงเงินสินเชื่อของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 22

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สินทรัพย์เพื่อให้เช่ายังไม่ได้ถูกประเมินราคาเนื่องจากสเปอร์ตคลับแล้วเสร็จเพียงบางส่วน

## 15. สิทธิในการใช้ทรัพย์สิน - สุทธิ

	งบการเงินรวม (พันบาท)
<b>ราคาทุน</b>	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	36,545
เพิ่มขึ้น	15,613
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559</b>	<b>52,158</b>
เพิ่มขึ้น	22,795
ผลกระทบจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย	(54,460)
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560</b>	<b>20,493</b>
<b>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</b>	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	765
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	5,134
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559</b>	<b>5,899</b>
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	5,640
ผลกระทบจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย	(7,167)
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560</b>	<b>4,372</b>
<b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี</b>	
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559</b>	<b>46,259</b>
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560</b>	<b>16,121</b>

วันที่ 18 สิงหาคม 2557 บริษัท เพช โปรเจก ทรี จำกัด (อดีตบริษัทย่อย) 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 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2560 และวันที่ 19 สิงหาคม 2560 บริษัท ดิน แอนด์ เคนูเก้า แอร์พอร์ต จำกัด ได้เข้าทำสัญญากับบริษัท คิง เพาเวอร์ สุวรรณภูมิ จำกัด เพื่อประกอบกิจการจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม ณ ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิเป็นเวลา 3 ปี 8 เดือน และ 3 ปี 1 เดือน ตามลำดับ สิ้นสุดวันที่ 27 กันยายน 2563 ในการนี้ บริษัทย่อยต้องจ่ายค่าตอบแทนการให้สิทธิในการประกอบกิจการและใช้ทรัพย์สินเป็นจำนวนเงินตามที่ตกลงกัน ณ วันที่ในสัญญา และมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าตอบแทนส่วนแบ่งรายได้เป็นรายเดือน ในจำนวนที่ไม่ต่ำกว่าจำนวนค่าตอบแทนขั้นต่ำของแต่ละปีตามที่ระบุไว้ในสัญญา ดังนั้น กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น จึงได้บันทึกค่าธรรมเนียมที่ได้จ่ายไปดังกล่าวไว้เป็นส่วนหนึ่งของ “สิทธิในการใช้ทรัพย์สิน” ในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

## 16. ค่าความนิยม - สุทธิ

	งบการเงินรวม (พันบาท)	
	2560	2559
มูลค่าตามบัญชีสุทธิยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	3,665,421	3,717,293
ผลกระทบจากการแปลงค่างบการเงิน	(284,790)	(23,020)
ตั้งค่าเพื่อการค้ายค่าเพิ่มขึ้นในระหว่างปี	(561,443)	(28,852)
ผลกระทบจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย	(267,963)	-
มูลค่าตามบัญชีสุทธิยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,551,225	3,665,421

ค่าความนิยมได้รับจากการรวมธุรกิจโดยการซื้อหุ้นในธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มและโครงการมหานคร

## 17. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น - สุทธิ

	งบการเงินรวม (พันบาท)						
	เครื่องหมายการค้าและการซื้อทางการค้า	สัญญาซื้อตกลงไม่แข่งขัน	สัญญาแฟรนไชส์	ความสัมพันธ์กับลูกค้า	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมระหว่างติดตั้ง	รวม
<b>ราคาทุน</b>							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	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)
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559</b>	<b>1,895,623</b>	<b>3,834</b>	<b>666,195</b>	<b>104,196</b>	<b>74,729</b>	<b>-</b>	<b>2,744,577</b>
เพิ่มขึ้น	-	-	6,759	-	6,867	-	13,626
ตัดบัญชี	-	-	-	-	(905)	-	(905)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(168,804)	(342)	(57,828)	(9,279)	(5,412)	-	(241,665)
ผลกระทบจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย	-	-	(10,759)	-	(179)	-	(10,938)
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560</b>	<b>1,726,819</b>	<b>3,492</b>	<b>604,367</b>	<b>94,917</b>	<b>75,100</b>	<b>-</b>	<b>2,504,695</b>



## งบการเงินรวม (พันบาท)

	เครื่องหมาย การค้าและ ชื่อทางการค้า	สัญญา ข้อตกลง ไม่แข่งขัน	สัญญา แฟรนไชส์	ความสัมพันธ์ กับลูกค้า	โปรแกรม คอมพิวเตอร์	โปรแกรม ระหว่างติดตั้ง	รวม
<b>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</b>							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 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
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559</b>	-	1,997	214,376	54,269	27,148	-	297,790
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	-	908	64,027	24,667	25,411	-	115,013
ตัดบัญชี	-	-	-	-	(877)	-	(877)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	(212)	(20,873)	(5,771)	(2,631)	-	(29,487)
ผลกระทบจากการสูญเสียการควบคุม ในบริษัทย่อย	-	-	-	-	(61)	-	(61)
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560</b>	-	2,693	257,530	73,165	48,990	-	382,378
<b>ค่าเพื่อการด้อยค่า</b>							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	-	-	-	-	-	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าระหว่างปี	-	-	154,609	-	-	-	154,609
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559</b>	-	-	154,609	-	-	-	154,609
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	-	(13,767)	-	-	-	(13,767)
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560</b>	-	-	140,842	-	-	-	140,842
<b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี</b>							
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559</b>	1,895,623	1,837	297,210	49,927	47,581	-	2,292,178
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560</b>	1,726,819	799	205,995	21,752	26,110	-	1,981,475

มูลค่าต้นทุนของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนบางรายการของกลุ่มบริษัทเพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่นซึ่งตัดค่าตัดจำหน่ายเต็มจำนวนแล้ว แต่บริษัทยังสามารถใช้ประโยชน์ในสินทรัพย์เหล่านั้นได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีจำนวนเงินรวมประมาณ 5.1 ล้านบาท และ 7.3 ล้านบาท ตามลำดับ

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)		
	โปรแกรม คอมพิวเตอร์	โปรแกรม ระหว่างติดตั้ง	รวม
<b>ราคาทุน</b>			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	3,551	1,492	5,043
เพิ่มขึ้น	3,570	-	3,570
โอน	1,492	(1,492)	-
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559</b>	<b>8,613</b>	<b>-</b>	<b>8,613</b>
เพิ่มขึ้น	1,078	-	1,078
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560</b>	<b>9,691</b>	<b>-</b>	<b>9,691</b>
<b>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</b>			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	1,394	-	1,394
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	1,651	-	1,651
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559</b>	<b>3,045</b>	<b>-</b>	<b>3,045</b>
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	2,273	-	2,273
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560</b>	<b>5,318</b>	<b>-</b>	<b>5,318</b>
<b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี</b>			
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559</b>	<b>5,568</b>	<b>-</b>	<b>5,568</b>
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560</b>	<b>4,373</b>	<b>-</b>	<b>4,373</b>

# 18. สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ

รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน	(6,912)	(12,278)	-	-
ผลกระทบจากค่าภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ของรายการผลแตกต่างชั่วคราว				
- การรับรู้รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	(65,409)	(11,473)	-	(2,005)
- ผลขาดทุนสะสมทางภาษี	83,208	118,239	48,055	66,917
- ค่าเสื่อมราคา	(13,426)	(9,553)	233	598
- บันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนที่ดิน	(21,613)	(56,399)	1,750	1,364
- ค่าธรรมเนียมการจัดจำหน่ายหุ้นกู้รอการตัดบัญชี	84	(290)	84	(290)
- สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	308,402	37,784	-	-
- ผลกระทบจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย	(1,208,729)	-	-	-
- อื่น ๆ	6,314	14,910	3,057	1,431
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(918,081)	80,940	53,179	68,015

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างรายได้ภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีโดยใช้อัตราภาษีสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีทางบัญชี	1,089,489	(2,407,337)	(2,751,685)	(310,984)
ภาษีเงินได้คำนวณในอัตราร้อยละ 20 สำหรับบริษัทในประเทศ ไทย และร้อยละ 40.3 ในปี 2560 (2559: ร้อยละ 41.1) สำหรับบริษัทในประเทศสหรัฐอเมริกา	468,717	720,603	550,337	62,197
ผลกระทบของรายการผลแตกต่างถาวร				
- ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหักภาษีได้	(224,005)	(51,190)	(319)	(2,823)
- จัดจำหน่ายผลขาดทุนสะสมทางภาษี	(26,000)	-	(26,000)	-
- ผลแตกต่างชั่วคราวที่ไม่รับรู้	(441,728)	-	(418,295)	-
- ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มทุน	-	8,641	-	8,641
- ผลขาดทุนทางภาษีที่ไม่รับรู้	(668,533)	(485,690)	(52,544)	-
- โอนกลับดอกเบี้ยค้างจ่ายเป็นสำรองอื่น (หมายเหตุ 5)	(5,570)	(92,501)	-	-
- อื่น ๆ	(20,962)	(18,923)	-	-
รายได้ภาษีเงินได้	(918,081)	80,940	53,179	68,015

รายละเอียดของสินทรัพย์ (หนี้สิน) ภายใเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังนี้

	งบการเงินรวม (พันบาท)					
		บันทึกเป็นรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ใน		ผลต่างจาก	ผลกระทบจาก	
		ขาดทุน	กำไรเบ็ดเสร็จ	การแปลงค่า	การสูญเสีย	
	31 ธันวาคม 2559	สำหรับปี	อื่นสำหรับปี	งบการเงิน	การควบคุม	31 ธันวาคม 2560
					ในบริษัทย่อย	
สินทรัพย์ภายใเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ						
การรับรู้รายได้จากการขายหน่วยใน						
อาคารชุดพักอาศัย	109,742	(65,409)	-	-	-	44,333
ผลขาดทุนสะสมทางภาษี	310,495	83,208	-	-	(93,736)	299,967
ค่าเสื่อมราคา	34,511	(13,426)	-	-	-	21,085
บันทึกค่าใช้จ่ายและดอกเบี้ยจ่ายเป็น						
ส่วนหนึ่งของต้นทุนที่ดิน	95,899	(21,613)	-	-	(44,031)	30,255
ค่าธรรมเนียมการจัดจำหน่ายหุ้นกู้						
รอการตัดบัญชี	(5,746)	84	-	-	-	(5,662)
อื่น ๆ	19,142	6,314	(866)	-	(13)	24,577
สุทธิ	564,043	(10,842)	(866)	-	(137,780)	414,555
				งบการเงินรวม (พันบาท)		

	บันทึกเป็นรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ใน			ผลกระทบจาก		
		ขาดทุน	กำไรเบ็ดเสร็จ	ผลต่างจาก	การสูญเสีย	
	31 ธันวาคม 2559	สำหรับปี	อื่นสำหรับปี	การแปลงค่า	การควบคุม	
				งบการเงิน	ในบริษัทย่อย	31 ธันวาคม 2560
หนี้สินภายในเงินได้รอการตัดบัญชี						
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน – สุทธิ	691,201	(308,402)	-	(49,817)	-	332,982
ผลกระทบจากการสูญเสียการควบคุม						
ในบริษัทย่อย	-	1,208,729	-	-	-	1,208,729
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน	-	-	52,505	-	-	52,505
สุทธิ	691,201	900,327	52,505	(49,817)	-	1,594,216

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)			
	บันทึกเป็นรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ใน			
		กำไรเบ็ดเสร็จอื่น		
31 ธันวาคม 2559	ขาดทุนสำหรับปี	อื่นสำหรับปี	31 ธันวาคม 2560	
สินทรัพย์ภายใเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ				
ผลขาดทุนสะสมทางภาษี	167,100	48,055	-	215,155
ค่าเสื่อมราคา	1,693	233	-	1,926
บันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนที่ดิน	7,291	1,750	-	9,041
ค่าธรรมเนียมการจัดจำหน่ายหุ้นกู้รอการตัดบัญชี	(5,746)	84	-	(5,662)
อื่น ๆ	5,389	3,057	(717)	7,729
สุทธิ	175,727	53,179	(717)	228,189

### สินทรัพย์ภายใต้การควบคุมที่ไม่ได้รับรู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 กลุ่มบริษัทเพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ไม่ได้รับรู้สินทรัพย์ภายใต้การควบคุมของขาดทุนสะสมทางภาษีและรายการผลแตกต่างชั่วคราวบางรายการเป็นจำนวนเงินรวม 2,332.4 ล้านบาท (ส่วนของบริษัท: 496.8 ล้านบาท) และ 1,021.5 ล้านบาท (ส่วนของบริษัท: ไม่มี) ตามลำดับ เนื่องจากไม่มีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่ที่บริษัทย่อยบางแห่งจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำขาดทุนสะสมทางภาษีไปใช้ประโยชน์ได้

### 19. เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		พันบาท			
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	6.87 – 7.2 (MOR)	7.12 - 7.375 (MOR)	23,807	21,869	3,294	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น						
- สกุลเงินบาท	5 – 5.5 (อัตราคงที่และ MLR-0.75)	5.5 (MLR-0.75)	3,993,406	769,500	3,723,906	500,000
- สกุลเงินเหรียญสหรัฐ	2.7344 (LIBOR+1.5)	0.8556 (LIBOR+0.25)	326,400	358,307	-	-
รวม			4,319,806	1,127,807	3,723,906	500,000
หัก ค่าธรรมเนียมการจัดหา เงินกู้ยืมระยะสั้น			(2,909)	(8,652)	(1,667)	-
สุทธิ			4,316,897	1,119,155	3,722,239	500,000
รวมทั้งสิ้น			4,340,704	1,141,024	3,725,533	500,000

### บริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวนเงิน 30 ล้านบาท วงเงินสินเชื่อดังกล่าวกำกับโดยหลักประกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 22

เมื่อวันที่ 8 มีนาคม 2560 บริษัทได้เข้าทำสัญญา Credit Facility Agreement เพื่อรับวงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทจำนวนเงิน 500 ล้านบาท เงินกู้ยืมนี้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.5 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนภายในวันที่ 7 มีนาคม 2561 วงเงินสินเชื่อดังกล่าวกำกับโดยหลักประกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 22

เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2560 บริษัทได้รับเงินกู้ยืมระยะสั้นที่ไม่มีหลักประกันจากสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทจำนวนเงิน 670 ล้านบาท เงินกู้ยืมนี้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี และจ่ายชำระคืนแล้วเต็มจำนวนในวันที่ 12 กรกฎาคม 2560

เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560 และวันที่ 12 ตุลาคม 2560 บริษัทได้เข้าทำสัญญาแก้ไขสัญญาทางการเงินเงินเชื่อกู้ยืมเงิน 2 ฉบับ กับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งเพื่อรับวงเงินสินเชื่อหมุนเวียนแบบไม่ผูกพันภายใต้สัญญาใช้เงินจำนวนเงินรวม 3,000 ล้านบาท เพื่อใช้ในการจ่ายชำระหนี้สินที่ถึงกำหนดชำระ (ตัวแลกเงินและหุ้นกู้) ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นกำหนดชำระและใช้เป็นทุนหมุนเวียนของบริษัท เงินกู้ยืมนี้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนภายในวันที่ 16 มกราคม 2561 ต่อมาวงเงินสินเชื่อดังกล่าวได้ขยายระยะเวลาชำระคืนหลายครั้งและมีกำหนดชำระคืนในวันที่ 6 มีนาคม 2561 วงเงินสินเชื่อดังกล่าวรับประกันโดยหลักประกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 22

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งจำนวนเงิน 500 ล้านบาท เป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน และมีกำหนดชำระคืนวันที่ 10 มีนาคม 2561 (2559: วันที่ 6 มกราคม 2560)

### บริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2559 Dean & DeLuca, Inc. ได้เข้าทำสัญญาทางการเงินเงินเชื่อระยะสั้นจำนวนเงินรวม 10 ล้านดอลลาร์สหรัฐกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งในประเทศสหรัฐอเมริกา วงเงินสินเชื่อดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนภายในวันที่ 2 มิถุนายน 2560 และรับประกันโดยเลตเตอร์ออฟเครดิตที่ออกโดยสถาบันการเงินในประเทศไทยแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงิน 10 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 22 เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2560 บริษัทย่อยดังกล่าวได้เข้าทำสัญญาแก้ไขและสละสิทธิสัญญาทางการเงินเงินเชื่อกู้ยืมเงินครั้งที่ 1 เพื่อขยายกำหนดระยะเวลาสินเชื่อเป็นวันที่ 2 กันยายน 2560 ต่อมาเมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2560 และวันที่ 3 มกราคม 2561 บริษัทย่อยดังกล่าวได้เข้าทำสัญญาแก้ไขและสละสิทธิสัญญาทางการเงินเงินเชื่อกู้ยืมเงินครั้งที่ 2 และครั้งที่ 3 เพื่อขยายกำหนดระยะเวลาสินเชื่อเป็นวันที่ 2 มกราคม 2561 และวันที่ 2 มกราคม 2562 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินแก่บริษัท วาย แอล ที จำกัด จำนวนเงิน 269.5 ล้านบาท ค่าประกันโดยหลักประกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 22

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทย่อยหลายแห่งมีวงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวนเงินรวม 50 ล้านบาท และ 90 ล้านบาท ตามลำดับ วงเงินสินเชื่อดังกล่าวของบริษัทย่อยรับประกันโดยหลักประกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 22

## 20. เงินกู้ยืมระยะสั้น

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		พันบาท			
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559
เงินกู้ยืมระยะสั้น	6.5 - 7.75	5.5 - 7.75	705,000	4,507,000	455,000	4,407,000
หัก ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า			(6,679)	(61,914)	(4,600)	(60,674)
หัก ค่าธรรมเนียมจัดหาเงินกู้หรือการตัดบัญชี			(245)	(105)	-	(105)
สุทธิ			698,076	4,444,981	450,400	4,346,221

### บริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เงินกู้ยืมจำนวนเงิน 300 ล้านบาท เป็นตัวแลกเปลี่ยนที่ไม่มีหลักประกัน และเงินกู้ยืมจำนวนเงิน 155 ล้านบาท เป็นตัวแลกเปลี่ยนที่มีหลักประกัน โดยมีกำหนดชำระคืนในเดือนมกราคมถึงเดือนมีนาคม 2561

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินกู้ยืมจำนวนเงิน 4,407 ล้านบาท เป็นตัวแลกเปลี่ยนที่ไม่มีหลักประกัน โดยมีกำหนดชำระคืนในเดือนมกราคมถึงเดือนสิงหาคม 2560

### บริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เงินกู้ยืมจำนวนเงิน 250 ล้านบาท เป็นตัวแลกเปลี่ยนที่ไม่มีหลักประกัน โดยมีกำหนดชำระคืนในเดือนกุมภาพันธ์ 2561

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินกู้ยืมจำนวนเงิน 100 ล้านบาท เป็นตัวแลกเปลี่ยนที่มีหลักประกัน โดยมีกำหนดชำระคืนในเดือนมีนาคม 2560

## 21. เงินรับล่วงหน้าและเงินมัดจำรับจากลูกค้า

เงินรับล่วงหน้าและเงินมัดจำจากลูกค้าของบริษัทเป็นค่าธรรมเนียมจากการจองหน่วยในอาคารชุดของโครงการนิมิตหลังสวนและวิลล่าในโครงการมหาสมุทร และค่าสมัครสมาชิกสปอร์ตคลับ

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าของบริษัท เพช คันทรี่ คลับ จำกัด เป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าสำหรับค่าสมัครสมาชิกสปอร์ตคลับในโครงการมหาสมุทร

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าของบริษัท วาย แอล พี จำกัด เป็นค่าธรรมเนียมจากการจองหน่วยในอาคารชุดของโครงการวินด์เซดล์ นาธิวาส

เงินรับล่วงหน้าและเงินมัดจำรับจากลูกค้าของบริษัท เพช โปรเจกต์ ทู จำกัด เป็นค่าธรรมเนียมจากการจองหน่วยในอาคารชุดของโครงการของบริษัทย่อยดังกล่าว โดยลูกค้ามีสิทธิที่จะยกเลิกการจองดังกล่าวได้ บริษัทย่อยดังกล่าวจะจ่ายเงินรับล่วงหน้าให้ลูกค้าที่ยกเลิกการจองเต็มจำนวนตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ หรือจะโอนเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าไปเป็นเงินมัดจำรับจากลูกค้าเมื่อลูกค้ามีการลงนามในสัญญา Unit Lease Purchase และ/หรือสัญญาจะซื้อขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

เงินมัดจำรับจากลูกค้าของบริษัท เพช โปรเจกต์ ทรี จำกัด เป็นเงินมัดจำการเช่าพื้นที่และบริการ

## 22. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		พันบาท			
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน						
- สกุลเงินบาท	5 - 6.025	5.775 - 6.125	7,066,389	8,972,981	3,255,229	3,288,704
- สกุลเงินเหรียญสหรัฐ	5.64678	5.13085	2,611,200	2,866,456	-	-
รวม			9,677,589	11,839,437	3,255,229	3,288,704
หัก ค่าธรรมเนียมจัดหาเงินกู้ รอการตัดบัญชี			(132,368)	(90,567)	(17,839)	(40,167)
			9,545,221	11,748,870	3,237,390	3,248,537
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี			(4,830,930)	(9,235,365)	(1,799,929)	(1,120,277)
สุทธิ			4,714,291	2,513,505	1,437,461	2,128,260

## บริษัท

วงเงินสินเชื่อของบริษัทมีดังนี้

	ประเภทวงเงิน	(ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย
		จำนวนเงิน	
1	เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและวงเงินกู้ยืมระยะสั้น	3,978.6	อัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยลอยตัวตามที่ระบุไว้ในแต่ละสัญญา
2	วงเงินกู้ยืมระยะยาว	5,773.3	อัตราดอกเบี้ยลอยตัวตามที่ระบุไว้ในแต่ละสัญญา
3	หนังสือค้ำประกัน เลตเตอร์ออฟเครดิต สัญญาทรัสต์รีซีพส์และอ่าวัด (เป็นวงเงินร่วมกับวงเงินกู้ยืมระยะยาวบางส่วนตามข้อ 2)	600.0	ตามที่ระบุไว้ในแต่ละสัญญา
4	หนังสือค้ำประกัน	45.0	ตามที่ระบุไว้ในแต่ละสัญญา
รวม		9,796.9	

วงเงินกู้ยืมระยะสั้นที่ไม่มีหลักประกันจำนวน 670 ล้านบาท รวมเป็นส่วนหนึ่งของวงเงินสินเชื่อดังกล่าวข้างต้นและได้ชำระคืนทั้งจำนวนแล้วในวันที่ 12 กรกฎาคม 2560 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 19



วงเงินสินเชื่อนี้ค้ำประกันโดย

- จำนวนที่ดินและสิ่งก่อสร้างที่มีอยู่และจะก่อสร้างบนที่ดิน และ โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาเพื่อขายของบริษัท และของ บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 12 และ 14
- จำนวนที่ดินและสิ่งก่อสร้างที่มีอยู่และจะก่อสร้างบนที่ดินของบริษัท เพช คันทรี่ คลับ จำกัด ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 13
- Conditional Assignment สัญญาก่อสร้างหลักและบัญชีโครงการ
- Conditional Assignment สัญญากู้ยืมเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้น สัญญา Managed Services Agreement สัญญา Unit Lease Purchase Agreement สัญญาจะซื้อจะขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ทำกับลูกค้าของบริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด
- โฉนดสิทธิเรียกร้องภายใต้หนังสือค้ำประกันที่ได้รับจากผู้รับเหมาก่อสร้าง
- โฉนดสิทธิภายใต้การประกันภัยโครงการ
- หุ่นทั้งหมดของบริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด ที่ถือโดยผู้ถือหุ้นตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 10
- จำนวนบัญชีเงินฝากที่กักไว้สำหรับค่าดอกเบี้ยจ่ายของบริษัท
- 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
- กรรมการท่านหนึ่งของบริษัทเป็นผู้ให้การสนับสนุนทางการเงินที่จำเป็นในกรณีที่ประมาณการต้นทุนโครงการสูงกว่าที่คาดการณ์ไว้และบริษัทขาดสภาพคล่องทางการเงิน

บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญาวงเงินสินเชื่อ

บริษัทย่อย

วงเงินสินเชื่อของบริษัทย่อยมีดังนี้

	ประเภทวงเงิน	(ล้านบาท) จำนวนเงิน	อัตราดอกเบี้ย
1	เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและวงเงินกู้ยืมระยะสั้น (วงเงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 270 ล้านบาท เป็นวงเงินกู้ยืมซึ่งสามารถเปลี่ยนเป็นวงเงินกู้ยืมระยะยาวได้)	320.0	อัตราดอกเบี้ยลอยตัวตามที่ระบุไว้ในแต่ละสัญญา
2	วงเงินกู้ยืมระยะยาว	8,599.9	อัตราดอกเบี้ยลอยตัวและอัตราดอกเบี้ยคงที่ตามที่ระบุไว้ในแต่ละสัญญา
3	หนังสือค้ำประกัน เลตเตอร์ออฟเครดิต สัญญาทรัสต์รีชีทส์และอ่าวัด (เป็นวงเงินร่วมกับวงเงินกู้ยืมระยะยาวบางส่วนตามข้อ 2)	1,230.0	ตามที่ระบุไว้ในแต่ละสัญญา
4	หนังสือค้ำประกัน	220.0	ตามที่ระบุไว้ในแต่ละสัญญา
	รวม	9,139.9	

	ประเภทวงเงิน	(ล้านเหรียญสหรัฐ)	อัตราดอกเบี้ย
		จำนวนเงิน	
A	วงเงินกู้ยืมระยะยาว	80	อัตราดอกเบี้ยลอยตัวตามที่ระบุไว้ในสัญญา
B	วงเงินเลตเตอร์ออฟเครดิต	10	ตามที่ระบุไว้ในแต่ละสัญญา
	รวม	90	

เมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2560 บริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้เข้าทำสัญญาวงเงินสินเชื่อฉบับกับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง เพื่อรับวงเงินกู้ยืมระยะเวลา 18 เดือน เป็นจำนวนเงิน 3,000 ล้านบาท เพื่อใช้ในการชำระหนี้สินที่ถึงกำหนดชำระของตัวแลกเปลี่ยนและหุ้นกู้ และทุนหมุนเวียนของบริษัท เงินกู้ยืมระยะยาวดังกล่าวมีกำหนดสิ้นสุดการชำระคืนภายในเดือนธันวาคม 2561 หรือเมื่อบริษัทย่อยดังกล่าวได้รับเงินจากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยของบริษัทย่อย

วงเงินสินเชื่อนี้ค้ำประกันโดย

- จำนวนที่ดินและสิ่งก่อสร้างที่มีอยู่และจะก่อสร้างบนที่ดิน และ โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาเพื่อขายของบริษัทและบริษัทย่อย ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 12, 13 และ 14
- จำนวนที่ดินและสิ่งก่อสร้างที่มีอยู่และจะก่อสร้างบนที่ดินของบริษัท เพช คันทรี่ คลับ จำกัด ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 13
- Conditional Assignment สัญญาก่อสร้างหลักและบัญชีโครงการ
- Conditional Assignment สัญญา Managed Services Agreement สัญญา Unit Lease Purchase Agreement สัญญาจะซื้อจะขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ทำกับลูกค้าของบริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด
- โฉนดสิทธิเรียกร้องภายใต้หนังสือค้ำประกันที่ได้รับจากผู้รับเหมาก่อสร้าง
- โฉนดสิทธิภายใต้การประกันภัยโครงการ
- หุ้นทั้งหมดของบริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด บริษัท เพช เรียวเอสเตท จำกัด บริษัท เพช ฟู้ด รีเทล จำกัด และบริษัท เพช คันทรี่ คลับ จำกัด ที่ถือโดยผู้ถือหุ้นตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 10
- หุ้นทั้งหมดของ Dean & DeLuca, Inc. ที่ถือโดยผู้ถือหุ้น
- จำนวนบัญชีเงินฝากที่กักไว้สำหรับค่าดอกเบี้ยจ่ายของบริษัทย่อยบางแห่ง
- เงินฝากบัญชีธนาคารของบริษัท เพช โปรเจ็ค ทุ จำกัด ซึ่งไม่มีข้อจำกัดในการใช้
- ค้ำประกันร่วมโดยบริษัท บริษัท เพช ฟู้ด รีเทล จำกัด 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
- จำนวนหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยบางส่วนของการมรดกบริษัท 2 ท่าน
- หุ้นของบริษัทจำนวน 30 ล้านหุ้นที่ถือโดยกรรมการท่านหนึ่ง
- หุ้นของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งที่ถือโดยบุคคลที่เกี่ยวข้องกันท่านหนึ่งจำนวน 10 ล้านหุ้น
- ค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทท่านหนึ่งและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันท่านหนึ่ง
- บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งเป็นผู้ให้การสนับสนุนทางการเงินที่จำเป็นในกรณีที่ประมาณการต้นทุนโครงการสูงกว่าที่คาดการณ์ไว้ และบริษัทย่อยขาดสภาพคล่องทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยมีการผูกพันที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญาทางการเงินสินเชื่อ เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงิน การดำรงจำนวนเงินในบัญชีออมทรัพย์รวมกัน ไม่ต่ำกว่า 30 ล้านบาท ตลอดเวลาจนกว่าโครงการจะก่อสร้างแล้วเสร็จและอื่น ๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งไม่สามารถรักษาระดับของสัดส่วนหนี้สินต่อทุนให้ไม่เกินกว่า 2.5 ต่อ 1 ตามที่ระบุไว้ในสัญญาทางการเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง จนถึงปัจจุบัน สถาบันการเงินดังกล่าวยังคงให้วงสินเชื่อแก่บริษัทย่อยและคิวดอกเบี้ย ในอัตราปกติ ดังนั้น บริษัทย่อยจึงได้แสดงเงินกู้ยืมดังกล่าวจำนวนเงินรวม 27.4 ล้านบาท และ 31.4 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของ “ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี” ภายใต้หนี้สินหมุนเวียน ในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 Dean & DeLuca, Inc. (บริษัทย่อย) ได้ผิดเงื่อนไขทางการค้ากับเจ้าหนี้ ซึ่งสถานการณ์ดังกล่าวอาจชี้ให้เห็นถึงเหตุแห่งการผิดนัดชำระหนี้กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งในประเทศไทย อย่างไรก็ตาม ณ ปัจจุบัน สถาบันการเงินดังกล่าวยังไม่มีความหมายแจ้งเตือนให้บริษัทย่อยดังกล่าวชำระหนี้คืนและยังคงคิวดอกเบี้ยในอัตราปกติ

23. เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและบริษัทอื่น

	อัตราดอกเบี้ย		พันบาท			
	(ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559
เงินกู้ยืมระยะยาว	12.00	-	530,000	30,000	30,000	30,000
หัก ค่าธรรมเนียมจัดหาเงินกู้หรือการตัดบัญชี			(9,411)	-	-	-
			520,589	30,000	30,000	30,000
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(30,000)	-	(30,000)	-
สุทธิ			490,589	30,000	-	30,000

บริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่นเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน เงินกู้ยืมนี้มีกำหนดชำระคืนในเดือน ธันวาคม 2561 โดยมีส่วนเพิ่มจำนวนเงินรวม 5.4 ล้านบาท

บริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2560 บริษัท เพช ฟู๊ด รีเทล จำกัด (บริษัทย่อย) ได้เข้าทำสัญญากู้ยืมเพื่อรับสินเชื่อเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทในประเทศ 2 แห่ง จำนวนเงินรวม 500 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของกลุ่มบริษัทดิน (2559: ไม่มี)

ซึ่งมีรายละเอียดที่สำคัญดังต่อไปนี้

- ก) กำหนดจ่ายชำระคืนภายในเดือนสิงหาคม 2562
- ข) คิวดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 12 ต่อปี
- ค) คิวดำค่าธรรมเนียมจัดหาเงินกู้ร้อยละ 3 ต่อปี

บริษัทย่อยดังกล่าวมีภาระผูกพันที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญากู้ยืม เงินกู้ยืมนี้ค้ำประกันโดย

- จำนวนลำดับรองที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาเพื่อขายและที่ดินของสินทรัพย์เพื่อให้เช่าของบริษัท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 12 และ 14
- จำนวนลำดับรองที่ดินของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 13
- รับโอนสิทธิ์ในสมาชิกของโครงการมหาสมุทร คันทรี คลับ จำนวน 1,600 สมาชิก
- ค้ำประกันโดยบริษัท

#### 24. หุ้นกู้ - สุทธิ

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)	
	2560	2559
หุ้นกู้	4,542,000	4,723,000
หัก ค่าธรรมเนียมการจัดจำหน่ายหุ้นกู้หรือการตัดบัญชี	(15,075)	(28,622)
	4,526,925	4,694,378
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(3,317,611)	(1,393,515)
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปีแต่ถูกจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียน	(1,209,314)	-
สุทธิ	-	3,300,863

หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ประเภทไม่ค้ำประกันและไม่มียอดหลักประกัน ชนิดระบุชื่อผู้ถือ โดยมีรายละเอียดดังนี้

วันที่ออกและ เสนอขายหุ้นกู้	จำนวนเงิน (พันบาท)		อายุหุ้นกู้	วันครบกำหนด ไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ยคงที่ (ร้อยละต่อปี)
	2560	2559			
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	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	523,000	2 ปี	4 มีนาคม 2561	7.0
30 มิถุนายน 2559	1,500,000	1,500,000	1 ปี 7 เดือน	30 มกราคม 2561	5.4
23 พฤษภาคม 2560	1,219,000	-	2 ปี 9 เดือน	23 กุมภาพันธ์ 2563	6.5
รวม	4,542,000	4,723,000			

บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในหนังสือชี้ชวน เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงินและอื่น ๆ อย่างไรก็ดี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขในการรักษาสัดส่วนหนี้สินต่อทุนได้

25. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน				
เมื่อเกษียณอายุ ณ วันที่ 1 มกราคม	17,482	9,241	15,025	7,869
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	4,642	9,280	4,062	8,290
ต้นทุนดอกเบี้ย	579	599	502	504
จ่ายระหว่างปี	(98)	(1,638)	-	(1,638)
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย	(4,332)	-	(3,589)	-
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน				
เมื่อเกษียณอายุ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	18,273	17,482	16,000	15,025

จำนวนที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ในกำไรขาดทุนสำหรับปี :				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	4,642	9,280	4,062	8,290
ต้นทุนดอกเบี้ย	579	599	502	504
ในกำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี :				
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย	(4,332)	-	(3,589)	-
รวม	889	9,879	975	8,794

ข้อสมมติฐานในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ปี 2560	บริษัท	บริษัทย่อย
อัตราคิดลด	ร้อยละ 2.39 ต่อปี	ร้อยละ 2.75 ถึงร้อยละ 3.78 ต่อปี
อัตราการเพิ่มของเงินเดือนที่คาดไว้	ร้อยละ 5.91 ต่อปี	ร้อยละ 4.74 ถึงร้อยละ 7.00 ต่อปี
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน	ร้อยละ 0 ถึงร้อยละ 24 ต่อปี	ร้อยละ 0 ถึงร้อยละ 52 ต่อปี
อัตรามรณะ	ร้อยละ 100 ของตารางมรณะไทย ปี 2560	ร้อยละ 100 ของตารางมรณะไทย ปี 2560
อัตราการทุพพลภาพ	ร้อยละ 10 ของตารางมรณะไทย ปี 2560	ร้อยละ 10 ของตารางมรณะไทย ปี 2560
ปี 2559	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

## 26. ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมรวมส่วนแบ่งในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัท คีน แอนด์ เคลก้า แอร์พอร์ต จำกัด จำนวนเงิน 0.3 ล้านบาท ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 (2559: ไม่มี)

## 27. ทุนเรือนหุ้น

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 12 บริษัทจดทะเบียนการเพิ่มทุนนี้กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2559

บริษัทมีค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนและการเสนอขายหุ้นดังกล่าวข้างต้นเป็นจำนวนเงินรวม 43.2 ล้านบาท ซึ่งบริษัทแสดงเป็นรายการหักจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ

ในที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2560 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติในเรื่องดังต่อไปนี้

- ก) เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 7,516,056,394 บาท (แบ่งเป็น 7,516,056,394 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ในอัตราส่วน 1 ต่อ 2 (หุ้นสามัญเดิมต่อหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่) โดยมีราคาเสนอขายหุ้นละ 0.5 บาท
- ข) เสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 1 (“PACE-W1”) จำนวนไม่เกิน 1,503,211,278 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่จองซื้อและได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ในอัตราส่วน 5 ต่อ 1 (หุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ต่อใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ) โดยไม่คิดมูลค่า และมีราคาใช้สิทธิมูลค่าหุ้นละ 0.8 บาท โดยมีกำหนดระยะเวลาการใช้สิทธิ 6 เดือน
- ค) เสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 2 (“PACE-W2”) จำนวนไม่เกิน 2,505,352,131 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่จองซื้อและได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ในอัตราส่วน 3 ต่อ 1 (หุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ต่อใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ) โดยไม่คิดมูลค่า และมีราคาใช้สิทธิมูลค่าหุ้นละ 2 บาท โดยมีกำหนดระยะเวลาการใช้สิทธิ 5 ปี
- ง) เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1,500,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จะเกิดขึ้นภายหลังจากวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นเพื่อสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้น
- จ) พิจารณานุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจาก 4,078,028,197 บาท (แบ่งเป็น 4,078,028,197 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เป็น 3,758,028,197 บาท (แบ่งเป็น 3,758,028,197 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้นำออกเสนอขาย จำนวน 320,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท บริษัทได้จดทะเบียนการลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2560
- ฉ) พิจารณานุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจาก 3,758,028,197 บาท (แบ่งเป็น 3,758,028,197 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เป็น 16,782,648,000 บาท (แบ่งเป็น 16,782,648,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 13,024,619,803 หุ้น เพื่อรองรับ Right Offering (RO) จำนวน 7,516,056,394 หุ้น ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท (PACE-W1 และ PACE-W2) จำนวนรวม 4,008,563,409 หุ้น และบุคคลในวงจำกัด 1,500,000,000 หุ้น บริษัทได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2560

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่คำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ ด้วยจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกในระหว่างปี

จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน) สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 คำนวณได้ดังนี้

	ล้านหุ้น			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
จำนวนหุ้นที่มีอยู่ ณ วันที่ 1 มกราคม	3,758.0	3,261.7	3,758.0	3,261.7
ผลกระทบจากหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายในระหว่างปี	-	216.1	-	216.1
จำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	<u>3,758.0</u>	<u>3,477.8</u>	<u>3,758.0</u>	<u>3,477.8</u>

## 28. ทุนสำรองตามกฎหมาย

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



## 29. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ได้แก่

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยและวิลล่า	4,451,246	1,029,454	102,725	21,370
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ	(87,818)	(22,371)	-	-
ซื้อสินค้ามาเพื่อขาย	1,689,793	1,643,793	-	-
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	1,731,197	1,570,494	318,187	333,771
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	51,624	51,378	48,083	47,759
ค่าใช้จ่ายในการขาย การตลาดและโฆษณา	1,335,845	729,309	27,452	85,753
ค่าธรรมเนียมการขาย	60,613	56,850	2,710	15,479
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	282,786	332,474	35,740	21,114
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพและค่าที่ปรึกษา	653,182	383,145	172,091	13,042
ค่าเช่า ค่าบริการและค่าสาธารณูปโภค	850,073	686,919	48,058	22,830
ขาดทุนจากการซื้อขายสินทรัพย์	2,304,443	183,462	1,976,419	-
ค่าธรรมเนียมธนาคารและค่าธรรมเนียม				
บัตรเครดิต	15,031	82,579	548	775
ค่าใช้จ่ายอื่น	975,543	505,143	232,511	40,698
รวมค่าใช้จ่าย	14,313,558	7,232,629	2,964,524	602,591

## 30. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานที่จดทะเบียน

บริษัทและบริษัทย่อยบางแห่งได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 และเข้าเป็นกองทุนจดทะเบียน โดยได้รับอนุมัติจากกระทรวงการคลังเมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2554 สำหรับบริษัท และวันที่ต่าง ๆ กันสำหรับบริษัทย่อย ตามระเบียบกองทุน สมาชิกต้องจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 3 และร้อยละ 15 ของเงินเดือนพนักงาน และบริษัทและบริษัทย่อยต้องจ่ายสมทบเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 3 ถึงร้อยละ 7 ของเงินเดือนพนักงานทุกเดือนโดยขึ้นอยู่กับอายุการทำงาน บริษัทได้แต่งตั้งผู้จัดการกองทุนเพื่อบริหารกองทุนให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2532) ออกตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

ส่วนที่บริษัทจ่ายสมทบสำหรับปี 2560 และ 2559 ซึ่งบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จมีจำนวนเงินประมาณ 7.9 ล้านบาท และ 4.8 ล้านบาท ตามลำดับ

ส่วนที่เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่นจ่ายสมทบสำหรับปี 2560 และ 2559 ซึ่งบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จมีจำนวนเงินประมาณ 12.4 ล้านบาท และ 7.3 ล้านบาท ตามลำดับ

### 31. ส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น ที่คณะกรรมการบริษัทได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น ร่วมกันจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของธุรกิจ กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น มีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 5 ส่วนงาน ดังนี้

- 1) ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นส่วนงานที่พัฒนาและขายห้องชุดพักอาศัย
- 2) ส่วนงานโรงแรม เป็นส่วนงานที่ดำเนินงานด้านโรงแรม
- 3) ส่วนงานศูนย์การค้า เป็นส่วนงานที่พัฒนาและให้เช่าศูนย์การค้า
- 4) ส่วนงานร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียมชั้นนำและร้านอาหารและเครื่องดื่ม
- 5) อื่น ๆ

ในไตรมาสที่ 2 ปี 2560 เงินลงทุนในบริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด ได้เปลี่ยนจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้าตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 2 เป็นผลให้ไม่มีส่วนงาน โรงแรมและส่วนงานศูนย์การค้า เป็นต้นมา

ในการนำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานภูมิศาสตร์ รายได้ตามส่วนงานแยกตามเขตภูมิศาสตร์โดย กำหนดจากประเทศที่กิจการตั้งอยู่ กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น เสนอส่วนงานทางภูมิศาสตร์ที่สำคัญดังนี้

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

คณะกรรมการบริษัทสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน กลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่ง วัสดุค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน

รายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างส่วนงานถูกตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

ข้อมูลรายได้และกำไร (ขาดทุน) ของส่วนงานของกลุ่มบริษัท เพช คิวกลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่นสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และสินทรัพย์และหนี้สินตามส่วนงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังต่อไปนี้

	ล้านบาท											
	ร้านซูเปอร์มาร์เก็ต						ร้านค้าปลีกอื่น ๆ					
	ร้านซูเปอร์มาร์เก็ต		ระดับพรีเมียมชั้นนำและ		ร้านอาหารและเครื่องดื่ม		ร้านอาหารและเครื่องดื่ม		อื่น ๆ		รวม	
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	โรงแรม	ศูนย์การค้า	อื่น ๆ	อื่น ๆ	รวม	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	โรงแรม	ศูนย์การค้า	อื่น ๆ	รวม	รวม
รายได้	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559
ต้นทุนขาย	5,924	1,375	-	-	3,225	4,027	-	-	236	(282)	9,114	5,437
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	(4,633)	(1,054)	-	-	(1,678)	(1,654)	-	-	(239)	268	(6,138)	(2,783)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	1,291	321	-	-	1,547	2,373	-	-	(3)	(14)	2,976	2,654
รายได้อื่น	763	761	1	-	71	24	369	2	(1,071)	(757)	157	30
ค่าใช้จ่ายอื่น	(3,769)	(1,014)	(25)	(45)	(4,847)	(3,410)	(449)	(37)	920	77	(8,176)	(4,450)
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	(1,715)	68	(24)	(45)	(3,229)	(1,013)	(80)	(38)	(8)	(694)	(5,043)	(1,766)
ต้นทุนทางการเงิน											(976)	(638)
ผลกระทบจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย											7,113	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากการลงทุนในการร่วมค้า											(5)	(3)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้											(918)	81
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี											171	(2,326)
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่											171	(2,326)
ข้อมูลอื่น												
สินทรัพย์ตามส่วนงาน	28,711	33,363	-	4,388	-	2,900	10,466	9,901	355	414	(7,109)	(19,135)
หนี้สินตามส่วนงาน	25,340	27,401	-	4,901	-	3,360	11,477	7,503	680	651	(7,336)	(13,674)
ค่าเสื่อมราคา	45	33	-	-	13	48	107	88	4	3	(8)	7

## ส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ได้ขยายการลงทุนและดำเนินกิจการในต่างประเทศ โดยนำเสนอข้อมูลเกี่ยวกับการจำแนกส่วนงานภูมิศาสตร์สำหรับรายการรายได้จากการขายสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 และสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ที่มีมูลค่าเป็นสาระสำคัญ โดยรายได้จากการขายตามส่วนงานแยกตามที่ตั้งทางภูมิศาสตร์ของลูกค้าและสินทรัพย์รวมตามส่วนงานแยกตามสถานที่ตั้งทางภูมิศาสตร์ของสินทรัพย์

	ล้านบาท									
	ประเทศ						ตัดรายการบัญชี			
	ประเทศไทย		สหรัฐอเมริกา		ประเทศญี่ปุ่น		ระหว่างกัน		รวม	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559
รายได้และรายได้อื่น	7,621	2,710	2,780	3,796	-	-	(1,130)	(1,039)	9,271	5,467
สินทรัพย์รวม	32,831	43,406	6,103	6,803	698	757	(7,209)	(19,135)	32,423	31,831

## 32. การเปิดเผยเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินรวมได้รวม เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินฝากออมทรัพย์ ที่ระบุวัตถุประสงค์การใช้ เงินลงทุนระยะสั้น ลูกหนี้การค้า เงินทดรองจ่ายและลูกหนี้อื่นบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารค้ำรับ ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากกระแสรายวันที่มีข้อจำกัดในการใช้ เงินให้กู้ยืมระยะสั้น และเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้อื่นที่ติด เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เจ้าหนี้อื่น เงินมัดจำรับจากลูกค้า ดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น นโยบายการบัญชีสำหรับการบันทึกและการวัดมูลค่าของรายการเหล่านี้ได้เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้องในหมายเหตุ 3

## ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องเกิดจากปัญหาในการจัดหาเงินทุนให้มีจำนวนเพียงพอและทันเวลาเพื่อจ่ายชำระหนี้สำหรับภาระผูกพันตามที่กำหนดไว้ในงบการเงินรวม จากการประเมินฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น ข้อมูลเหล่านี้ชี้ให้เห็นว่ากลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น มีปัญหาความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 1

### ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น มีรายการค้าบางรายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศซึ่งมีความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น ไม่มีการทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

### ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงทางด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่ลูกค้าหรือคู่สัญญาไม่สามารถชำระหนี้แก่กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น ตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้เมื่อครบกำหนด ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้กำหนดนโยบายทางด้านสินเชื่อเพื่อควบคุมความเสี่ยงทางด้านการให้สินเชื่อ ดังกล่าวโดยสม่ำเสมอ โดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของลูกค้า ณ วันที่รายงาน ไม่พบว่ามีความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของสินเชื่อที่เป็นสาระสำคัญ ความเสี่ยงสูงสุดทางด้านสินเชื่อแสดงไว้ในราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินแต่ละรายการในงบแสดงฐานะการเงินรวม

### ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในท้องตลาดซึ่งจะมีผลกระทบต่อการทำงานของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น ทั้งในปัจจุบันและอนาคต กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญ อันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย ดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน หนี้กู้และเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดหรืออัตราคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ผู้บริหารพิจารณาว่าความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยมีน้อย ดังนั้น กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น จึงไม่ได้ทำสัญญาเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย ได้ดังนี้

	2560 (งบการเงินรวม) พันบาท						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี		อัตราดอกเบี้ย
		มากกว่า		ปรับขึ้นลงตาม	อัตรา		ที่แท้จริง
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ราคาตลาด	ดอกเบี้ย	รวม	(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	851,379	351,015	1,202,394	0.10 -0.40
เงินลงทุนระยะสั้น	-	-	-	-	9,846	9,846	-
ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	80,101	80,101	-
เงินทดรองจ่ายและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น							
การร่วมค้า บริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	38,186	38,186	-
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน	-	-	-	-	84,471	84,471	-
เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากกระแสรายวันที่มี							
ข้อจำกัดในการใช้	-	-	-	100,393	-	100,393	0.375
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารค้างรับ	-	-	-	-	106,466	106,466	-
ดอกเบี้ยค้างรับจากการร่วมค้าและ							
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	302,068	302,068	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้า							
และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,741,008	-	-	-	1,741,008	7.5, 2.64
รวม	-	1,741,008	-	951,772	972,153	3,664,933	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้น							
จากสถาบันการเงิน	3,722,239	-	-	618,465	-	4,340,704	3.063 -7.2
เงินกู้ยืมระยะสั้น	698,076	-	-	-	-	698,076	6.5 - 7.75
เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	2,490,227	2,490,227	-
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	-	-	-	-	101,412	101,412	-
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นการร่วมค้าและ	-	-	-	-	111,699	111,699	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน							
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	65,518	65,518	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน							
และดอกเบี้ยค้างจ่าย	35,060	-	-	-	86,170	121,230	7.50
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	2,948	3,119	-	-	-	6,067	5.42-11.125
ดอกเบี้ยค้างจ่ายบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	29,245	29,245	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	499,792	-	-	-	499,792	7.50
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	9,545,221	-	9,545,221	5.00 -6.025
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่นและบริษัทอื่น	30,000	490,589	-	-	-	520,589	6.00, 12.00
หุ้นกู้	4,526,925	-	-	-	-	4,526,925	5.4 - 7.00
รวม	9,015,248	993,500	-	10,163,686	2,884,271	23,056,705	

## 2559 (งบการเงินรวม) พันบาท

	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มี อัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	มากกว่า						
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี				
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	685,367	7,088	692,455	0.37 - 0.40
เงินลงทุนระยะสั้น	-	-	-	-	44,695	44,695	-
ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	93,343	93,343	-
เงินทดรองจ่ายและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น							
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	6,715	6,715	-
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน	-	-	-	-	238,179	238,179	-
เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากกระแสรายวันที่มี							
ข้อจำกัดในการใช้	-	-	-	243,660	47,383	291,043	0.375
ดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	823	823	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	75,244	-	75,244	2.26
รวม	-	-	-	1,004,271	438,226	1,442,497	
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>							
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	-
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	23,077	23,077	-
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	32,855	32,855	-
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	-	-	-	-	8,485	8,485	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	11,748,870	-	11,748,870	5.13 - 6.30
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่นและบริษัทอื่น	-	30,000	-	-	-	30,000	6.00
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	6,135	6,029	-	-	-	12,164	5.42 - 15.00
หุ้นกู้	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	

## 2560 (งบการเงินเฉพาะกิจการ) พันบาท

	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มี อัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	มากกว่า						
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี				
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	90,466	37,240	127,706	0.375 - 0.40
เงินฝากออมทรัพย์ที่ระบุวัตถุประสงค์ในการใช้	-	-	-	929	-	929	0.375
เงินลงทุนระยะสั้น	-	-	-	-	9,846	9,846	-
ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	38,564	38,564	-
เงินทดรองจ่ายและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัทย่อย							
การร่วมค้า และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	161,379	161,379	-
เงินฝากออมทรัพย์ที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	-	-	47,438	-	47,438	0.375
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารค้ำรับ	-	-	-	-	289,106	289,106	-
ดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย	-	-	-	-	1,699,873	1,699,873	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยและการร่วมค้า	-	4,439,504	-	2,380,592	-	6,820,096	7.5 - 9.025
รวม	-	4,439,504	-	2,519,425	2,236,008	9,194,937	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้น							
จากสถาบันการเงิน	3,722,239	-	-	-	3,294	3,725,533	5.50
เงินกู้ยืมระยะสั้น	450,400	-	-	-	-	450,400	6.5 - 7.75
เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	827,707	827,707	-
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	-	-	-	-	101,412	101,412	-
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น บริษัทย่อย การร่วมค้า							
และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	18,357	18,357	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	3,237,390	-	3,237,390	5.00 - 6.025
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่นและบริษัทอื่น	30,000	-	-	-	-	30,000	6.00
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	2,661	2,824	-	-	-	5,485	5.42 - 11.13
หุ้นกู้	4,526,925	-	-	-	-	4,526,925	5.4 - 7.00
รวม	8,732,225	2,824	-	3,237,390	995,770	12,968,209	



## 2559 (งบการเงินเฉพาะกิจการ) พันบาท

	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาดอลลาร์	ไม่มี อัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	มากกว่า		มากกว่า 5 ปี				
	ภายใน 1 ปี	1 - 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
เงินที่รอจ่ายและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัทย่อย	-	-	-	-	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	-
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	2,213	2,213	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	3,248,537	-	3,248,537	5.78, 6.30
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	-	30,000	-	-	-	30,000	6.00
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	3,387	5,447	-	-	-	8,834	5.42 - 15.00
หุ้นกู้	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	

## มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรมหมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนเครื่องมือทางการเงินกันในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น ใช้วิธีการและสมมติฐานดังต่อไปนี้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนระยะสั้น เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากกระแสรายวันที่มีข้อจำกัดในการใช้และเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน มีราคาตามบัญชีไม่แตกต่างจากราคายุติธรรมอย่างเป็นสาระสำคัญ เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินเหล่านี้มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวซึ่งใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยตามท้องตลาด

ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยและดอกเบี้ยค้างรับ เงินตรองจ่ายและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันและภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมเนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินนี้จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารค้างรับ ไม่สามารถคำนวณมูลค่ายุติธรรมได้อย่างเหมาะสมเนื่องจากไม่สามารถระบุระยะเวลาที่รับชำระที่แน่นอนได้

เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากหนี้สินทางการเงินเหล่านี้มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวซึ่งใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยตามท้องตลาด

เงินกู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันและบริษัทอื่น มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมเนื่องจากหนี้สินทางการเงินนี้จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากหนี้สินทางการเงินเหล่านี้มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวซึ่งใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยตามท้องตลาด

เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่นและบริษัทอื่น หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินและหุ้นกู้ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ไม่สามารถคำนวณมูลค่ายุติธรรมได้อย่างเหมาะสมเนื่องจากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยลอยตัวในท้องตลาดได้

### 33. สัญญา

- ก) เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2552 อติตบรีทซ์ย้อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญา International Services Agreement กับ Global Hospitality Licensing S.A.R.L. (“GHL”) โดยที่ GHL จะให้บริการสนับสนุนงานด้านโรงแรมนอกประเทศไทย เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2552 บริษัทย้อยได้ทำสัญญาเพิ่มเติมโดยมีกำหนดระยะเวลา 35 ปี นับตั้งแต่วันที่มิลบังก์บัสใช้ และสามารถต่ออายุได้โดยอัตโนมัติอีกสองครั้ง ครั้งละ 5 ปี เว้นแต่ฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดจะบอกเลิกสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษรให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 300 วัน ก่อนวันหมดอายุของสัญญาแรกเริ่มหรือสัญญาต่ออายุ ในการนี้บริษัทย้อยผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมการให้บริการในอัตราตามที่ระบุไว้ในสัญญา
- ข) เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2552 บริษัทย้อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญา License and Royalty Agreement กับ Global Hospitality Licensing S.A.R.L. (“GHL”) เพื่อรับสิทธิการใช้เครื่องหมายการค้า EDITION ในประเทศไทย เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2552 บริษัทย้อยได้ทำสัญญาเพิ่มเติมโดยมีกำหนดระยะเวลา 35 ปี นับตั้งแต่วันที่มิลบังก์บัสใช้ และสามารถต่ออายุได้โดยอัตโนมัติอีกสองครั้ง ครั้งละ 5 ปี เว้นแต่ฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดจะบอกเลิกสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษรให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 300 วัน ก่อนวันหมดอายุของสัญญาแรกเริ่มหรือสัญญาต่ออายุ ในการนี้บริษัทย้อยผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมการใช้สิทธิในอัตราตามที่ระบุไว้ในสัญญา
- ค) เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2552 บริษัทย้อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญา Management Agreement กับ บริษัท ลักซ์ซูรี โฮเต็ลส์ แอนด์ รีสอร์ทส (ไทยแลนด์) จำกัด เพื่อให้บริการจัดการและดำเนินการโรงแรม เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2552 บริษัทย้อยได้ทำสัญญาเพิ่มเติมโดยมีกำหนดระยะเวลา 35 ปี นับตั้งแต่วันที่มิลบังก์บัสใช้ และสามารถต่ออายุได้โดยอัตโนมัติอีกสองครั้ง ครั้งละ 5 ปี เว้นแต่ฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดจะบอกเลิกสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษรให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 300 วัน ก่อนวันหมดอายุของสัญญาแรกเริ่มหรือสัญญาต่ออายุ ในการนี้บริษัทย้อยผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมในอัตราตามที่ระบุไว้ในสัญญา
- ง) เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2552 บริษัทย้อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญา Residential Marketing License Agreement กับ Global Hospitality Licensing S.A.R.L. (“GHL”) เพื่อรับสิทธิการใช้ชื่อ The Ritz-Carlton Residences, Bangkok โดยสัญญามีระยะเวลาดังตั้งแต่วันเริ่มมีผลบังคับใช้จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2558 หรือวันที่ปิดโครงการแล้วแต่วันใดจะเกิดก่อน ในการนี้ บริษัทย้อยผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมการใช้สิทธิในอัตราตามที่ระบุไว้ในสัญญา ต่อมาเมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2558 บริษัทย้อยดังกล่าวได้ทำสัญญาแก้ไขครั้งที่หนึ่งเพื่อแก้ไขโครงสร้างจากอาคารชุดพักอาศัยแบบสิทธิการเช่าระยะยาวเป็นอาคารชุดเพื่อขายและขยายกำหนดระยะเวลาวันเริ่มมีผลบังคับใช้ไปจนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2560 หรือวันที่ปิดโครงการแล้วแต่วันใดจะเกิดก่อน ต่อมาในปี 2017 บริษัทย้อยดังกล่าวได้ทำสัญญา Side Letter to RMLA Regarding Term เพื่อขยายกำหนดระยะเวลาวันเริ่มมีผลบังคับใช้ไปจนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2561 หรือวันที่ปิดโครงการแล้วแต่วันใดจะเกิดก่อน

## 34. อื่น ๆ

- 1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น มี

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ก) เลตเตอร์ออฟเครดิตที่เปิดแล้ว แต่ยังไม่ได้ใช้	-	14,129	-	-
ข) หนังสือค้ำประกันที่สถาบันการเงิน ในประเทศแห่งหนึ่งออกให้กับ หน่วยงานราชการแห่งหนึ่ง รัฐวิสาหกิจ และลูกค้าหลายแห่งซึ่งค้ำประกัน โดยหลักประกัน ตามที่กล่าวไว้ ในหมายเหตุ 22 (รวมส่วนของ การร่วมค้ำ 10.2 ล้านบาท)	31,340	90,517	20,878	21,783
ค) ภาระผูกพันตามสัญญาและหนังสือ แสดงเจตจำนงที่ได้ตกลงไว้เพื่อเป็น ต้นทุนการก่อสร้างและบริการ ออกแบบตกแต่งภายใน และซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (หมายเหตุ 12 และ 13) (รวมส่วนของการร่วมค้ำ 751.8 ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ส่วนหนึ่ง ซึ่งมีจำนวนเงิน 14.1 ล้านบาท มีการออก เลตเตอร์ออฟเครดิต ซึ่งค้ำประกัน โดยหลักประกันตามที่กล่าวไว้ใน หมายเหตุ 22 (2560: ไม่มี)	3,902,557	4,844,073	1,422,137	2,086,562

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ง) ภาระผูกพันภายใต้สัญญาต่อเชื่อม พื้นที่เพื่อจ่ายค่าตอบแทนสิทธิในการ ต่อเชื่อมและใช้ทางเชื่อม กับบริษัท ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) และค่าตอบแทนการให้ ประกอบกิจการจำหน่ายอาหารและ เครื่องดื่ม ณ ท่าอากาศยาน สุวรรณภูมิ กับ บริษัท คิง เพาเวอร์ สุวรรณภูมิ จำกัด (หมายเหตุ 15) (รวมส่วนของ การร่วมค้า 10.5 ล้านบาท)	143,799	19,500	-	-
จ) ภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขาย ที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่	1,062,004*	-	1,062,004*	-
ฉ) ภาระผูกพันต้องจ่ายค่าสิทธิแรกเริ่ม ตามสัญญาแฟรนไชส์และที่ปรึกษา (รวมส่วนของการร่วมค้า 7.9 ล้านบาท)	7,942	17,961	-	-

\* ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีเงินมัดจำเพื่อซื้อที่ดินจำนวนเงิน 100 ล้านบาท ภายใต้เงื่อนไขตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินลงวันที่ 4 มกราคม 2560 และสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมลงวันที่ 31 มกราคม 2560 และวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัทจะรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวเมื่อจ่ายชำระเงินครบถ้วนแล้วภายในวันที่ 31 กรกฎาคม 2560 มิฉะนั้นผู้ขายมีสิทธิในการริบเงินมัดจำดังกล่าวโดยไม่ต้องแจ้ง บริษัทได้ส่งหนังสือแสดงความประสงค์ในการซื้อที่ดินลงวันที่ 29 สิงหาคม 2560 ให้กับผู้ขาย และได้รับหนังสือตอบรับจากผู้ขายลงวันที่ 1 กันยายน 2560 เพื่อพิจารณาข้อเสนอของ บริษัทโดยมิได้กล่าวถึงการสละสิทธิในการริบเงินมัดจำดังกล่าว ตามความเห็นของที่ปรึกษากฎหมายภายในของกลุ่ม บริษัท เพช ติเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น ผู้ขายมีสิทธิที่จะริบเงินมัดจำดังกล่าวก็ได้ อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของบริษัท เชื่อว่าเงินมัดจำดังกล่าวจะไม่ถูกริบเนื่องจากได้เจรจาด้วยวาจาจากผู้ขายว่าบริษัทจะซื้อที่ดินดังกล่าว ดังนั้นบริษัทจึงไม่ได้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินมัดจำเพื่อซื้อที่ดินไว้ในบัญชี

- 2) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น ได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานหลายฉบับเพื่อเช่าร้านค้า คลังสินค้า และอาคารสำนักงาน โดยมีกำหนดระยะเวลาตั้งแต่ 3 เดือน ถึง 193 เดือน นอกจากนี้ กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น มีการผูกพันภายใต้สัญญาสปอนเซอร์ที่รู้จักกันในการแข่งขันระดับนานาชาติในประเทศสหรัฐอเมริกา จำนวนเงินขั้นต่ำที่บริษัทต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นแสดงจำนวนรวมภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ และการผูกพันตามสัญญาสปอนเซอร์หลัก โดยแสดงจำนวนรวมสำหรับระยะเวลาแต่ละช่วงมีดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ระยะเวลาที่ไม่เกิน 1 ปี	1,033,673	986,516	35,416	8,111
ระยะเวลาที่เกิน 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	3,789,252	4,290,110	35,937	8,318
ระยะเวลาที่เกิน 5 ปี	2,006,250	2,976,358	-	-
รวม	6,829,175	8,252,984	71,353	16,429

- 3) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 กลุ่มบริษัทเพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น มีรายละเอียดของโครงการที่ดำเนินการอยู่ดังนี้

	2560	2559
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้ว (พันบาท)	18,548,602	17,087,299
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่ดำเนินการอยู่	61.88	64.28

- 4) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 เงินฝากบัญชีกระแสรายวันจำนวน 0.8 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (เทียบเท่า 26.8 ล้านบาท และ 29.4 ล้านบาท ตามลำดับ) ได้จำนำไว้เป็นหนังสือค้ำประกันเลตเตอร์ออฟเครดิตสำหรับการเช่าคาเฟ่เป็นจำนวน 3 แห่ง และสำนักงาน 1 แห่ง ในรัฐนิวยอร์ก
- 5) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 กลุ่มบริษัทเพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น มีการผูกพันสำหรับเงินลงทุนเพิ่มเติมใน Dean & DeLuca Café Japan Co., Ltd. (การร่วมค้า) เป็นจำนวนเงินรวม 200 ล้านเยน (เทียบเท่า 57.8 ล้านบาท และ 61.6 ล้านบาท ตามลำดับ) ภายในวันที่ 31 มีนาคม 2562
- 6) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัท ดิน แอนด์ เคลก้า แอร์พอร์ท จำกัด (บริษัทย่อย) มีการผูกพันภายใต้สัญญาหนังสือค้ำประกันกับบริษัท คิง เพาเวอร์ สุวรรณภูมิ จำกัด จำนวนเงิน 28.2 ล้านบาท เพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาในการประกอบกิจการ (2559: ไม่มี)

### 35. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- 1) ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 3 มกราคม 2561 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติ
  - ก) ให้ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2560 ให้แก่สถาบันการเงินแห่งหนึ่งในประเทศไทยโดยสถาบันการเงินดังกล่าวจะใช้สิทธิจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทจำนวนหุ้นที่จองซื้อทั้งหมดไม่เกิน 1,500,000,000 หุ้น โดยสถาบันการเงินดังกล่าวได้จองหุ้นเพิ่มทุนในครั้งแรกจำนวนเงิน 204 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 400 ล้านหุ้น ราคาหุ้นละ 0.51 บาท) บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2561 จากทุนชำระแล้ว จากจำนวน 3,758,028,197 บาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 3,758,028,197 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เป็น ทุนชำระแล้ว 4,158,028,197 บาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 4,158,028,197 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)
  - ข) ให้เลิกบริษัทย่อยของบริษัท ได้แก่ บริษัท เพช ตรีเทีฟ เอเจนซี่ จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 10,000,000 บาท และประกอบธุรกิจให้บริการด้านการออกแบบ โฆษณา การสื่อสารทางการตลาดและ
- 2) ในระหว่างวันที่ 29 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2561 บริษัทได้รับเงินเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วน (Right Offering) จำนวนรวม 3,690 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 7,380.66 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 0.50 บาท) เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2561 บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์จากการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จากจำนวน 4,158,028,197 บาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 4,158,028,197 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เป็น 11,538,690,551 บาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 11,538,690,551 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)
- 3) ในที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด (การร่วมค้า) เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2561 ได้อนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 195,000,000 บาท เป็น 196,100,100 บาท โดยออกหุ้นสามัญ จำนวน 1 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และหุ้นบุริมสิทธิกลุ่ม D จำนวน 11,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท การร่วมค้าดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มหุ้นบุริมสิทธิ 3 หุ้นกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2561 จากเดิม จำนวน 950,000 หุ้น เป็นจำนวน 950,003 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท มีผลให้การร่วมค้าดังกล่าวมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 1,950,003 หุ้น (แบ่งหุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น หุ้นละ 100 บาท และหุ้นบุริมสิทธิ 950,003 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท)

### 36. การบริหารจัดการส่วนทุน

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น มีนโยบายการบริหารจัดการส่วนทุนซึ่งมีวัตถุประสงค์การบริหารกระแสเงินสดที่ได้อย่างต่อเนื่องและรักษาไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่องโดยใช้การประมาณการกระแสเงินสดที่จะใช้ในโครงการ

บริษัทบริหารจัดการส่วนทุนโดยการรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนให้เป็นไปตามข้อตกลงกับผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม การประชุมผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 31 มกราคม 2560 ได้มีมติอนุมัติให้ผ่อนผันการคำนวณอัตราส่วน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่สามารถรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ได้

กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น ไม่มีการเปลี่ยนแปลงในวัตถุประสงค์ นโยบายและกระบวนการจัดการส่วนทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559

### 37. การวัดมูลค่ายุติธรรม

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

ตารางต่อไปนี้แสดงถึงเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมจำแนกตามวิธีการประมาณมูลค่า ความแตกต่างของระดับข้อมูลสามารถแสดงได้ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน เช่น ใช้ราคาและข้อมูลที่เกี่ยวข้องอื่นซึ่งเป็นข้อมูลจากรายการในตลาดสำหรับสินทรัพย์ หนี้สิน หรือกลุ่มของสินทรัพย์และหนี้สินอย่างเดียวกันหรือเปรียบเทียบกันได้ (มีความคล้ายคลึงกัน) ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน หรือกลุ่มของสินทรัพย์หรือหนี้สิน หรือข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น มีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมได้ดังนี้

	2017 งบการเงินรวม (พันบาท)			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<b>สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>				
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า				
- กองทุนเปิดตราสารแห่งหนี้	-	9,846	-	9,846
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์				
- ที่ดินในราคาประเมินใหม่	-	-	547,030	547,030
<b>รวม</b>	<b>-</b>	<b>9,846</b>	<b>547,030</b>	<b>556,876</b>

	2016 งบการเงินรวม (พันบาท)			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<b>สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>				
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า				
- กองทุนเปิดตราสารแห่งหนี้	-	44,695	-	44,695

เงินลงทุนซึ่งมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 2 วัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้มูลค่าหน่วยลงทุนที่ประกาศโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ณ วันทำการสุดท้ายของวันที่ในงบแสดงฐานะทางการเงิน

ที่ดินในราคาประเมินใหม่อยู่ในระดับที่ 3 วัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้รายงานการประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งพิจารณาโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาด



38. การจัดประเภทรายการใหม่

รายการในงบการเงินของปี 2559 บางรายการได้จัดประเภทใหม่ให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงบการเงินของปี 2560 ดังนี้

	งบการเงินรวม (พันบาท)		
	ก่อนจัด		หลังจัด
	ประเภทใหม่	จัดประเภทใหม่	ประเภทใหม่
<b>งบแสดงฐานะการเงิน</b>			
ที่ดิน	1,503,387	(1,503,387)	-
งานระหว่างก่อสร้าง	3,915,907	(3,915,907)	-
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์ - สุทธิ	1,589,595	(1,589,595)	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	-	7,301,903	7,301,903
สินทรัพย์เพื่อให้เช่า - สุทธิ	984,212	(293,014)	691,198
รวม	7,993,101	-	7,993,101

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)		
	ก่อนจัด		หลังจัด
	ประเภทใหม่	จัดประเภทใหม่	ประเภทใหม่
<b>งบแสดงฐานะการเงิน</b>			
ที่ดิน	276,242	(276,242)	-
งานระหว่างก่อสร้าง	398,557	(398,557)	-
สินทรัพย์เพื่อให้เช่า - สุทธิ	-	674,799	674,799
รวม	674,799	-	674,799

### 39. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

กลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น ยังไม่ได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่ที่ยังไม่มีการบังคับใช้ ณ วันที่รายงานที่เกี่ยวกับธุรกิจของกลุ่มบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง	ปีมีผลบังคับใช้
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2560)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	2561
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2560)	การรวมธุรกิจ	2561
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2560)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ขกเลิก	2561
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2560)	ส่วนงานดำเนินงาน	2561
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2560)	งบการเงินรวม	2561
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560)	การร่วมกิจการงาน	2561
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น	2561
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560)	การวัดมูลค่ายุติธรรม	2561
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2560)	การนำเสนองบการเงิน	2561
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2560)	สินค้าคงเหลือ	2561
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2560)	งบกระแสเงินสด	2561
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2560)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด	2561
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2560)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน	2561
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560)	สัญญาก่อสร้าง	2561
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560)	ภาษีเงินได้	2561
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2560)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2561
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2560)	สัญญาเช่า	2561
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	รายได้	2561
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2560)	ผลประโยชน์ของพนักงาน	2561
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2560)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	2561
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2560)	ต้นทุนการกู้ยืม	2561
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2560)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2561
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2560)	การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน	2561
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2560)	งบการเงินเฉพาะกิจการ	2561
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2560)	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	2561
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2560)	การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง	2561
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2560)	กำไรต่อหุ้น	2561
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2560)	การรายงานทางการเงินระหว่างกาล	2561
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2560)	การตัดค่าของสินทรัพย์	2561
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2560)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น	2561
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2560)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2561
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2560)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2561
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2560)	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรีดถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน	2561
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2560)	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่	2561

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง	ปีมีผลบังคับใช้
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2560)	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม	2561
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2560)	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีเงินเฟ้อรุนแรง	2561
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2560)	การรายงานทางการเงินระหว่างกาลและการค้อยค่า	2561
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560)	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า	2561
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2560)	ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน	2561
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)	สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์	2561
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2560)	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ	2561
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า	2561
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)	สัญญาเช่าค่านางาน - สิ่งสูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า	2561
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2560)	ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของ ผู้ถือหุ้น	2561
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2560)	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่เพิ่มขึ้นตามรูปแบบของกฎหมาย	2561
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2560)	รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา	2561
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2560)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์	2561

ผู้บริหารคาดว่าจะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่ตามประกาศสภาวิชาชีพบัญชีมาใช้และถือปฏิบัติ โดยผู้บริหารอยู่ระหว่างการพิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท เพช ติเวลlopเมนต์ คอร์ปอเรชั่น

40. การอนุมัติงบการเงิน

กรรมการของบริษัทได้อนุมัติให้ออกงบการเงินนี้แล้วเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561

# ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่นๆ

## บริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ชื่อบริษัท	บริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) (เดิมชื่อ บริษัท ชินคาร่า จำกัด)
ชื่อภาษาอังกฤษ	PACE DEVELOPMENT CORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับไฮเอนด์ และไลฟ์สไตล์รีเทลด้านอาหารและเครื่องดื่ม
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	87/2 ซี่อาร์ซี ทาวเวอร์ ออลซีซั่นเพลส ชั้น 45 ยูนิต 3 ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
เลขทะเบียนบริษัท	0107554000232
เว็บไซต์	<a href="http://www.pacedev.com">http://www.pacedev.com</a>
โทรศัพท์	02 654 3344
โทรสาร	02 654 3323

บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400 โทรศัพท์ 02 009 9000 โทรสาร 02 009 9991
ผู้สอบบัญชี	นางสาววิมลศรี จงอุดมสมบัติ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3899 บริษัท เบเคอร์ ทิลลี่ ออดิท แอนด์ แอดไวเซอร์รี เซอร์วิสเชส (ประเทศไทย) จำกัด 175 อาคารสารคดีตึกยาวเวอร์ ชั้น 21/1 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120 โทรศัพท์ 02 679 5400
ที่ปรึกษากฎหมายของผู้ถือหุ้น	บริษัท วีระวงศ์, ชินวัฒน์ และเพียงพนา จำกัด 540 อาคารเมอริทวิร์ ทาวเวอร์ ชั้น 22 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 โทรศัพท์ 02 264 8000 โทรสาร 02 657 2222
นายทะเบียนหุ้นกู้	ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) เลขที่ 3000 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900
หุ้นกู้ของบริษัทฯ	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ครั้งที่ 4/2557 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2559 ครั้งที่ 1/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2561 ครั้งที่ 2/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2561 ครั้งที่ 3/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2560 ครั้งที่ 4/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2561 ครั้งที่ 1/2559 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2560 ครั้งที่ 2/2559 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2561





MAHA  
NAKHON

THE RITZ-CARLTON  
RESIDENCES

THE BANGKOK EDITION

MAHANAKHON CUBE

OBSERVATORY

NIMIT  
LANGSUAN



MAHASAMUTR  
COUNTRY CLUB | LUXURY VILLAS  
HUAHIN

SALADAENG  
RESIDENCES

DEAN & DELUCA

FICUS  LANE  
Condominium

WINDSHELL NARADHIWAS

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

87/2 ซีอาร์ซี ทาวเวอร์ ออลซีซั่นเพลส ชั้น 45 ยูนิต 3  
ถนนวิทย์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

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

PACEDEV.COM