

ANNUAL REPORT 2012

WHA
Warehouse Asia



รายงานประจำปี 2555

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
WHA CORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED

สารบัญ

สารจากประธานกรรมการ	1
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	2
คณะกรรมการบริหาร	4
สถานที่ตั้งโรงงานและคลังสินค้า	6
สรุปข้อมูลงบการเงิน	7
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	9
ข้อมูลทั่วไป	15
รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร	17
ปัจจัยความเสี่ยง	22
โครงสร้างการถือหุ้น	30
การจัดการ	32
การกำกับดูแลกิจการ	43
การควบคุมภายใน	47
รายการระหว่างกัน	48
คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ	55
รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	61
งบการเงิน	62
คำตอบแทนผู้สอบบัญชี	131



สารจากประธานกรรมการ

ในช่วงปีที่ผ่านมา ภาพรวมเศรษฐกิจของโลกได้พบกับจุดต่ำสุดของการเกิดวิกฤตเศรษฐกิจ ไม่ว่าจะเป็นอเมริกาที่เริ่มมีการฟื้นตัวอย่างช้าๆ ยุโรปที่ยังคงสามารถดำรงสถานะเงินยูโรเอาไว้ได้อย่างเหนียวแน่น ด้านเอเชียซึ่งเป็นภูมิภาคเดียวที่มีการเติบโตทางด้านเศรษฐกิจสูงที่สุด และยังคงจะดำรงการเติบโตสูงต่อเนื่องไปอีกในช่วงทศวรรษนี้ โดยมีจีนเป็นผู้นำในการเติบโต โดยเฉพาะเติบโตจากอุปสงค์ภายในประเทศ ญี่ปุ่นมีการปลดปล่อยรัฐบาลใหม่ที่เริ่มหันมาสนใจการกระตุ้นเศรษฐกิจภายในประเทศโดยการออก QE จำนวนมากพอสมควร ส่วนการลงทุนจากประเทศญี่ปุ่นมุ่งเน้นการลงทุนในประเทศไทยเพราะหลักเลี้ยงเงินเยน ที่แข็งค่าต่อเนื่องจนกระทบผลประโยชน์ของการประกอบกิจการของประเทศญี่ปุ่นส่วนใหญ่และการเกิดข้อพิพาทกับประเทศจีน จนเกิดการประท้วงที่ค่อนข้างรุนแรงในประเทศจีน



ทั้งนี้ก็เป็นโอกาสอันดีของประเทศไทยที่จะสามารถดำรงการเติบโตของเศรษฐกิจของประเทศให้พ้นตัวจากน้ำท่วมครั้งใหญ่ในรอบ 50 ปี ในปลายปี 2554 และจากนโยบายประชานิยมด้วยการขึ้นค่าแรงขั้นต่ำและโครงการรถคันแรกของรัฐบาล ด้วยเหตุผลทั้งปวงทำให้ประเทศไทยเติบโตสูงเกินคาดหมายในปี 2555 ถึง 6.2% ซึ่งส่งผลให้ผลประโยชน์ของบริษัทต่างๆ ทั้งในและนอกตลาดหลักทรัพย์ดีขึ้นอย่างมาก พลัการบริโภคสินค้าและบริการของประชาชนพุ่งสูงขึ้นอย่างชัดเจน และน่าจะยังคงดำรงอยู่อย่างต่อเนื่องในปี 2556

โดยตำแหน่งทางภูมิศาสตร์ ประเทศไทยเป็น Logistics Hub ของ AEC ทำให้บริษัทข้ามชาติให้ความสำคัญต่อประเทศไทยเป็นอย่างมาก ยิ่งใกล้เปิดประชาคมอาเซียนในปี 2558 มากเท่าใด ยิ่งทวีความสนใจในประเทศไทยมากขึ้นเท่านั้น โดยบริษัทข้ามชาติเหล่านี้หวังจะเข้ามาจัดตั้งบริษัทและเริ่มดำเนินธุรกิจด้านโลจิสติกส์ให้เร็วที่สุด และครอบคลุมตลาดให้มากที่สุด ประกอบกับการอุปโภคบริโภคของประชาชนในประเทศไทย ก็เน้นคุณภาพที่สูงขึ้นเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นและปริมาณการเติบโตที่สูงขึ้นเป็นเลข 2 หลักในระยะ 2-3 ปีที่ผ่านมา

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ในฐานะที่เป็นผู้นำในการพัฒนาลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้าและโรงงานระดับพรีเมียม มีผลการดำเนินงานในอดีตที่ผ่านมาเฉลี่ย 4 ปี เติบโต 38% ทั้งในด้านรายได้ และเนื้อที่อาคารให้เช่า แต่เมื่อดูผลการดำเนินงานของปีที่ผ่านมาพบว่าเติบโตกว่าปีก่อน 2554 ถึง 69% เป็นเนื้อที่อาคารที่สร้างเพิ่มจากเดิมถึง 208,000 ตารางเมตร ซึ่งน่าจะเป็นผลจากการที่ถูกค้ายอมรับในคุณภาพและได้รับประโยชน์สูงสุดจากโครงการ Built-to-Suit และ Warehouse Farm ทำให้ยอดขายเติบโตขึ้นอย่างมากและรวดเร็ว บริษัทมีอัตราการเติบโตของกำไร จากการประกอบการเพิ่มขึ้นถึง 285% และบริษัทคาดว่าผลการดำเนินงานปี 2556 จะมีเนื้อที่อาคารที่เช่าเพิ่มอีก 300,000 ตารางเมตร ซึ่งจะมีผลทวีกำไรของบริษัทเพิ่มขึ้นอย่างมาก ประกอบกับบริษัทมีแผนที่จะขายสินทรัพย์เข้าสู่ WHAPF ต่อเนื่องกันทุกปี ปีละประมาณ 100,000 ตารางเมตร โดยในปี 2556 นี้ บริษัทฯ มีแผนการที่จะจำหน่ายสินทรัพย์เข้าสู่ WHAPF ประมาณ 120,000 ตารางเมตร ทั้งนี้ความสำเร็จที่เกิดขึ้นอย่างยิ่งใหญ่จะไม่มีทางเป็นไปได้เลย ถ้าไม่ได้รับการยอมรับจากลูกค้าระดับ World Class ในด้าน Logistics Location, Quality ของการออกแบบและการก่อสร้าง ตลอดจนการบริการครบทุกด้าน ต่อเนื่องมั่นคงเสมอมา

ทางบริษัทฯ จึงขอขอบคุณลูกค้าทั้งไทยและต่างประเทศทุกท่านที่ให้โอกาสที่ดีต่อบริษัทฯ และขอขอบคุณทีมงานทั้งหมดที่ร่วมมือเคียงบ่าเคียงไหล่ ในการดูแลจัดการทุกด้านอย่างดียิ่ง ท้ายสุดขอขอบคุณอย่างสูงต่อผู้ถือหุ้นทุกท่านที่ให้การสนับสนุนบริษัทฯ ตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบันและหวังว่ายังคงสนับสนุนบริษัทฯ ต่อไปในอนาคต



นายสมยศ อนันตประยูร
ประธานกรรมการ

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความเป็นอิสระจำนวน 3 คน ได้แก่ นายพิชิต อัคราทิตย์ ประธานกรรมการตรวจสอบ นางกฤษณา สุขบุญญสถิต และนายสมศักดิ์ ประถมศรีเมฆ เป็นกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

ในปี 2555 มีการจัดประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวม 6 ครั้ง โดยกรรมการตรวจสอบทุกคนเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง ซึ่งในหลายครั้ง คณะกรรมการตรวจสอบได้หารือร่วมกับประธานกรรมการ กรรมการ ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายใน ตามความเหมาะสม และได้แสดงความเห็นพร้อมข้อเสนอแนะอย่างอิสระอย่างสมควรเป็น กรรมการตรวจสอบได้รายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการทั้งสิ้น 6 ครั้ง โดยสรุปความเห็นตามการรายงานในเรื่องต่างๆ ดังนี้

ความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินทั้งรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี นโยบายการบัญชีที่สำคัญ ความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูล ตลอดจนพิจารณาแผนการตรวจสอบ วิธีการตรวจสอบและประเด็นที่ตรวจพบ ร่วมกับ ฝ่ายจัดการ และผู้สอบบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายงานทางการเงินของบริษัทถูกจัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป มีความถูกต้อง เกี่ยวข้องกับการตัดสินใจ ครบถ้วนและเชื่อถือได้ ตลอดจนมีการเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่สะท้อนภาพการดำเนินงาน และฐานะการเงินของกิจการได้อย่างเหมาะสม

ความเพียงพอของระบบควบคุมภายในการตรวจสอบภายใน การบริหารความเสี่ยงและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายงานผลการตรวจสอบของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการประเมินระบบควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งให้ความเห็นในการปรับปรุงการดำเนินงานอันเป็นผลสืบเนื่องจากการรายงานดังกล่าว ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสม

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานแผนงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในประจำปีที่ทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์ตาม ฐานความเสี่ยง (Risk - based Audit Plan) ซึ่งมุ่งเน้นการตรวจสอบเพื่อระบุความเสี่ยงในการดำเนินงานที่มีผลกระทบต่อกิจการ ในระดับสูง ตลอดจนให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ตลอดจนได้มีการหารือกับหน่วยงานตรวจสอบภายในโดยไม่มีฝ่ายจัดการอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การตรวจสอบภายใน มีความเป็นอิสระและเหมาะสม

การปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และ

ตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักทรัพย์ ซึ่งถือเป็นธุรกิจหลักของบริษัท ตลอดจนประเมินการปฏิบัติตามข้อกำหนดตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องโดยฝ่ายจัดการอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทมีการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทได้อย่างเหมาะสม

รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความสำคัญเป็นพิเศษในการพิจารณารายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้อง อย่างสม่ำเสมอ ทุกไตรมาส และมอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายในสอบทานความถูกต้อง และรายงานกับคณะกรรมการตรวจสอบ ตลอดจนประเมินรายการที่เกี่ยวข้องที่เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินในทุกไตรมาส ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการที่เกี่ยวข้องกันที่ได้พิจารณานั้น เป็นรายการที่เข้าข่ายธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ที่กำหนดขึ้นอย่างสมเหตุสมผล เป็นธรรมและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

ความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี การพิจารณา คัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินความเป็นอิสระและผลการปฏิบัติงานสำหรับปี 2555 ของผู้สอบบัญชี มีข้อสรุปว่า ผลการปฏิบัติงานโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และมีความอิสระเพียงพอ

ในการพิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2556 นั้น เนื่องจากในปีที่ผ่านมาได้มีการเปรียบเทียบราคาค่าบริการสอบบัญชีแล้ว คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาผลการปฏิบัติงาน ขอบเขต และปริมาณธุรกรรมเทียบกับค่าบริการสอบบัญชีสำหรับปี 2556 ตามที่ผู้สอบบัญชีเสนอ โดยมีความเห็นชอบเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้แต่งตั้งบริษัทไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปี 2556 โดยมีค่าตอบแทนคิดเป็นจำนวนเงินรวม 1,950,000 บาท

ความเห็นและข้อสังเกตโดยรวมจากการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง โดยประเมินผลในภาพรวมเป็นรายคณะประจำปี 2555 ใน 2 ส่วน คือส่วนที่ 1 การทำหน้าที่โดยรวมของคณะกรรมการตรวจสอบ ส่วนที่ 2 การปฏิบัติหน้าที่เฉพาะด้านของคณะกรรมการตรวจสอบทั้ง 6 ด้าน ได้แก่ 1) การสอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องเพียงพอ 2) การสอบทานให้บริษัทมีการควบคุมภายในและตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล 3) การสอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง 4) การพิจารณาคัดเลือกเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี 5) การพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน และ 6) การจัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นโดยรวมว่า คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานอย่างเพียงพอและครบถ้วน



นาย พิชิต อัคราทิตย์
ประธานกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริหาร



นายณรงค์ กริชชาญชัย
กรรมการ



นายจักรกฤษณ์ ไชยสนิ
กรรมการและผู้อำนวยการ
ฝ่ายการจัดการ
โครงการก่อสร้าง



นางจีรพร อนันตประยูร
กรรมการและกรรมการ
ผู้อำนวยการและ
ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการ



นายสมยศ อนันตประยูร
ประธานกรรมการ
และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



นายสุรเียร จักรธรรานนท์
กรรมการ



นายสมศักดิ์ บุญช่วยเรืองชัย
กรรมการและผู้อำนวยการ
ฝ่ายการเงินและบัญชี



ดร.พิชิต อัคราทิตย์
กรรมการอิสระและประธาน
กรรมการตรวจสอบ



ดร.สมศักดิ์ ประถมศรีเมฆ
กรรมการอิสระและ
กรรมการตรวจสอบ



ดร.กฤษณา สุขบุญญสิตย์
กรรมการอิสระและ
กรรมการตรวจสอบ

สถานที่ตั้งโรงงาน และคลังสินค้า

Hemaraj Saraburi Industrial Land, Saraburi



20

13

21

Bangpa-in Industrial Estate, Ayudhya



10

Paholyothin Road km.61, Ayudhya



15

Bangna-Trad km.18



Bangna-Trad km.19



Bangna-Trad km.20



Bangna-Trad km.18



Bangna-Trad km.18



Ladkrabang



Ladkrabang



Bangna-Trad km.19



Bangna-Trad km.23



Amata Nakorn Industrial Estate, Chonburi



Amata Nakorn Industrial Estate, Chonburi



Amata City Industrial Estate, Rayong



REMARK:

- ★ 1 WHA Alliance Project (Completed)
- ★ 2 Warehouse Asia Alliance Project (Completed)
- ★ 3 WHA Alliance Project (Completed)
- ★ 4 - 14 WHA Corporation Project (Completed)
- ★ 15 WHA Corporation Project (Current)
- ★ 16 WHA Alliance Project (Current)
- ★ 17 - 21 WHA Corporation Project (Current)
- ★ 22 WHA Alliance Project (Current)
- ★ 23 - 24 WHA Corporation Project (Current)

สรุปข้อมูลงบการเงิน

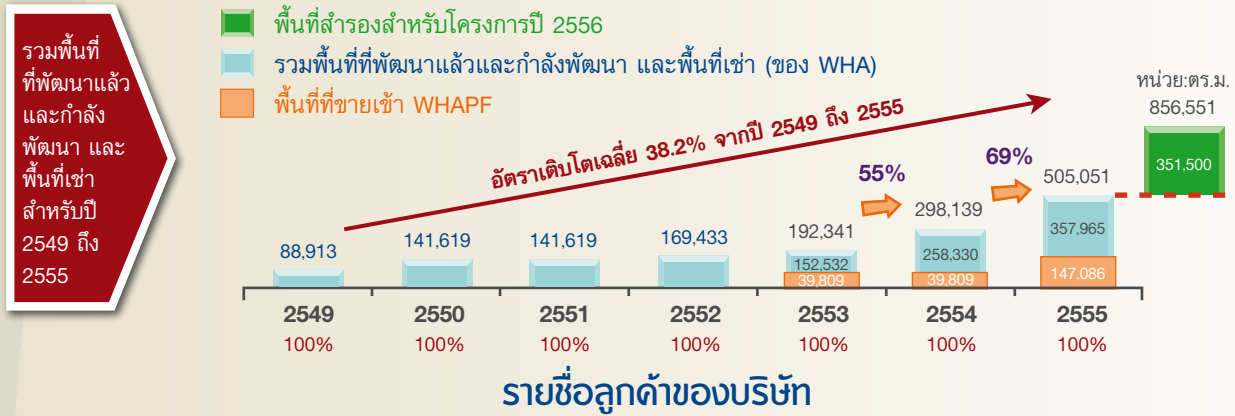
หน่วย : ล้านบาท

รายละเอียด	2555	* 2554	2553
	(งบการเงินรวม)	(งบการเงินรวม)	(งบเฉพาะบริษัท)
รายได้ค่าเช่าและบริการ	359.93	220.93	43.10
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,808.85	-	-
กำไรจากการขายสินทรัพย์	-	-	126.41
รายได้รวม	2,213.43	240.18	169.80
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,617.10	-	-
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	126.00	43.27	22.36
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	68.06	31.05	24.78
กำไรสุทธิจากการดำเนินงานตามปกติ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่)	213.29	55.40	17.37
สินทรัพย์	8,297.51	5,188.00	3,529.99
หนี้สิน	5,255.53	4,148.45	2,849.23
ส่วนของผู้ถือหุ้น	3,041.98	1,039.55	680.76
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	** 0.322222	-	-
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	0.53	0.30	0.09
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	3.16	9.30	0.81

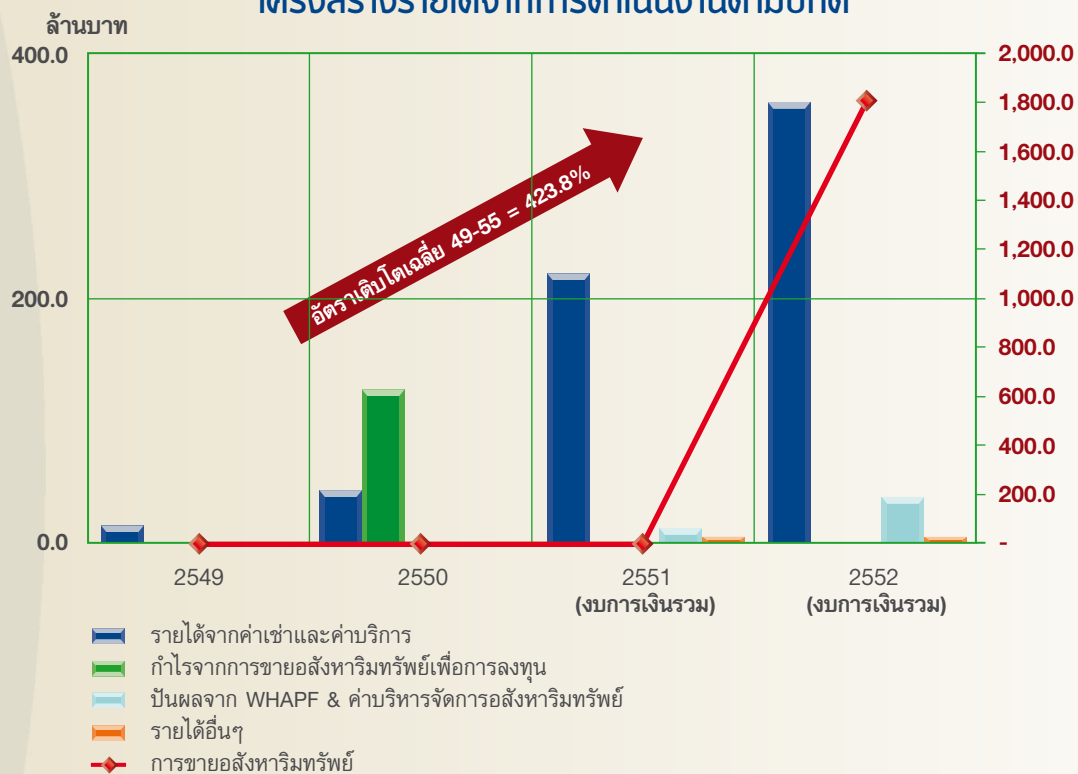
หมายเหตุ : * บริษัทเริ่มจัดทำงบการเงินรวมในปี 2554 เนื่องจากบริษัทได้มีการปรับโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทย่อยในปี 2554

** เงินปันผลปี 2555 ประกอบด้วย เงินปันผลระหว่างกาลจำนวนเงิน 0.10 บาทต่อหุ้น จ่ายจากผลการดำเนินงานสำหรับเดือนมกราคม ถึงเดือนกันยายน 2555 ซึ่งได้จ่ายในเดือนกุมภาพันธ์ 2556 และจำนวนเงิน 0.2222222222 บาทต่อหุ้น อยู่ในระหว่างการขอพิจารณา จากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556

อัตราการเติบโตของโครงการ



โครงสร้างรายได้จากการดำเนินงานตามปกติ





ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1. ประวัติความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “WHA Corporation”) ก่อตั้งขึ้นเป็นบริษัท จำกัดเมื่อวันที่ 25 กันยายน 2550 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 170 ล้านบาท (ทุนชำระแล้ว 170 ล้านบาท) โดย คุณสมยศ อนันตประยูร และ คุณจิรพร อนันตประยูร (“กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่”) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาและให้บริการเช่าโครงการฯ คุณภาพสูงที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าแต่ละราย (Built-to-Suit) และ Warehouse Farm ซึ่งเป็นโครงการที่มีส่วนผสมของโครงการประเภท Built-to-Suit และโครงการสร้างแบบสำเร็จรูป (General Warehouse) มาตรฐานสูงที่พัฒนาขึ้นมาเพื่อรองรับความต้องการที่เพิ่มมากขึ้นของทั้งกลุ่มลูกค้าในปัจจุบันและเพื่อขยายฐานลูกค้ารายใหม่

ก่อนหน้าที่จะจัดตั้งบริษัทฯ กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่และกลุ่มคุณจิตร อนันตประยูรได้ริเริ่มการทำธุรกิจการพัฒนาโครงการฯ แนวทางใหม่ที่แตกต่างจากผู้พัฒนาคลังสินค้ารุ่นก่อนที่จะเน้นการพัฒนาคลังสินค้าขนาดเล็กและไม่ต้องการเทคโนโลยีการออกแบบก่อสร้างที่ซับซ้อน เพื่อมุ่งเน้นการตอบสนองความต้องการที่เฉพาะเจาะจงของลูกค้า โดยได้ร่วมกัน จัดตั้งบริษัท ดับบลิวเอชเอ อะโลแอนด์ จำกัด เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2546 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 180 ล้านบาท (ทุนชำระแล้ว 1 ล้านบาท และชำระแล้วเต็มจำนวน 180 ล้านบาทในปี 2547) เพื่อเริ่มลงทุนก่อสร้างโครงการศูนย์กระจายสินค้าสำหรับสินค้ากลุ่มอุปโภค-บริโภค ขนาด 52,913.3 ตารางเมตร บนถนนบางนา-ตราด กม.20 เป็นโครงการแรกตาม แนวความคิดการทำธุรกิจที่มุ่งเน้นความเข้าใจและการตอบสนองความต้องการที่เฉพาะเจาะจงของลูกค้า ต่อมาในปี 2550 บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะโลแอนด์ จำกัดได้จดทะเบียนเพิ่มทุนเป็น 260 ล้านบาท และได้ขายหุ้นเพิ่มทุนในสัดส่วนร้อยละ 25.0 ให้แก่ บริษัท ซีดับบลิวที ดิสทริบิวชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทโลจิสติกส์ที่จดทะเบียนในประเทศสิงคโปร์ และได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท ดับบลิวเอชเอ ซีดับบลิวที อะโลแอนด์ จำกัด ในเดือนพฤษภาคม 2553 กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่และกลุ่มคุณจิตร อนันตประยูรได้ตัดสินใจซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดใน บริษัท ดับบลิวเอชเอ ซีดับบลิวที อะโลแอนด์ จำกัด คืนจาก บริษัท ซีดับบลิวที ดิสทริบิวชั่น จำกัด มูลค่ารวม 80 ล้านบาทหรือ 12.3 บาทต่อหุ้น จำนวน 6,500,000 หุ้น จึงทำให้สัดส่วนการถือหุ้น

WHA				WHA			
SET INDEX				MARKET STATUS			
-157.85 -11.50				Open			
Bid/Offer		Snapshot		Current Time		Projected/Last	
BEST BID	17.00	BEST OFFER	17.10	IPD PRICE	13.25	HIGH	17.30
VOLUME	861,100	VOLUME	934,800	CHANGE	+3.85	LOW	16.50
861,100	17.00	934,800	17.10	%CHANGE	+29.06%		
920,600	16.80	1,048,000	17.50	VALUE	13,74M		
979,000	16.60						



First Trading Day WHA Corporation PCL

ของกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่และกลุ่มคุณจิตร อนันตประยูรเป็นร้อยละ 50.0 และในเดือนมีนาคม 2554 บริษัทฯ ซื้อหุ้นสามัญ บริษัท ดับบลิวเอชเอ ซีดับบลิวที อะโลแอนซ์ จำกัด ร้อยละ 50.0 จำนวน 13,000,000 หุ้น จากกลุ่มคุณจิตร อนันตประยูร ในราคาหุ้นละ 5.9 บาท (มูลค่าทางบัญชีเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2553 เท่ากับ 8.6 บาทต่อหุ้น) ทำให้บริษัทฯ และกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ถือหุ้นใน บริษัท ดับบลิวเอชเอ ซีดับบลิวที อะโลแอนซ์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 50.0 เท่ากันและบริษัทฯ ได้มีอำนาจควบคุมกิจการนับตั้งแต่นั้นเป็นต้นมา (โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมในส่วน 2.11 รายการระหว่างกัน) และ บริษัท ดับบลิวเอชเอ ซีดับบลิวที อะโลแอนซ์เปลี่ยนชื่อกลับไปเป็น บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะโลแอนซ์ จำกัด

นอกจากนี้เมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2549 กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่และกลุ่มคุณจิตร อนันตประยูรได้ร่วมกันจัดตั้ง บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะโลแอนซ์ จำกัดเป็นบริษัทที่สองด้วยทุนจดทะเบียน 310 ล้านบาท (ทุนชำระแล้ว 310 ล้านบาท) เพื่อลงทุนก่อสร้างศูนย์กระจายสินค้าปรับอากาศขนาดใหญ่ภายใต้ชื่อโครงการ “ดับบลิวเอชเอ โกลแมค ดิสทริบิวชั่น เซ็นเตอร์” ซึ่งเป็นคลังสินค้าปรับอากาศระดับมาตรฐานที่ใหญ่ที่สุดแห่งหนึ่งในประเทศไทยและอาเซียนให้แก่ผู้ประกอบการกระจายสินค้าและโลจิสติกส์ในหมวดสินค้ากลุ่มยาและเวชภัณฑ์ที่ต้องการคลังสินค้าที่มีมาตรฐานระดับสูงเพื่อใช้ในการเก็บรักษาสินค้าเวชภัณฑ์ ต่อมาภายหลังบริษัทย่อยของกลุ่มโกลแมคเบอร์แฮด (GLOMAC BERHAD) ซึ่งเป็นกลุ่มบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ของประเทศมาเลเซียได้เข้ามาซื้อหุ้นร้อยละ 49.0 จากกลุ่มผู้ถือหุ้นเดิม (กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่และกลุ่มคุณจิตร อนันตประยูร) และได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท ดับบลิวเอชเอ โกลแมค อะโลแอนซ์ จำกัด เดือนกันยายน 2554 บริษัทฯ ได้ตัดสินใจซื้อหุ้นร้อยละ 49.0 จำนวน 15,190,000 หุ้นใน บริษัท ดับบลิวเอชเอ โกลแมค อะโลแอนซ์ จำกัด จากกลุ่มโกลแมคเบอร์แฮดในราคาหุ้นละ 18.8 บาท และร้อยละ 25.0 จำนวน 7,750,000 หุ้น จากกลุ่มคุณจิตร อนันตประยูรในราคาหุ้นละ 15.9 บาท (มูลค่าทางบัญชีเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2553 เท่ากับ 10.6 บาทต่อหุ้น) รวมกันคิดเป็นร้อยละ 74.0 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ทำให้บริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ใน บริษัท ดับบลิวเอชเอ โกลแมค อะโลแอนซ์ จำกัด ร่วมกับกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ที่ยังคงถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 26.0 และบริษัทฯ ได้มีอำนาจควบคุมกิจการนับตั้งแต่นั้นเป็นต้นมา (โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมในส่วน 2.11 รายการระหว่างกัน) และ บริษัท ดับบลิวเอชเอ โกลแมค อะโลแอนซ์ จำกัด เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะโลแอนซ์ จำกัด

ในเดือนธันวาคม 2554 บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้ว จาก 170,000,000 บาท เป็น 380,599,960 บาท โดยการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 21,059,996 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ในราคาเสนอขายหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นจำนวน 210,599,960 บาท พร้อมทั้งปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัทฯ และชำระค่าหุ้นออกใหม่ด้วยหุ้นของบริษัทฯ ดังนี้

- เพื่อแลกหุ้นของ บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด จำนวน 8,059,998 หุ้น ในราคาหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นมูลค่า 80,599,980 บาท โดยมีอัตราส่วนหุ้น บจ. แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ ที่นำมาชำระเป็นค่าหุ้นเพิ่มทุน ในอัตราส่วนการแลกหุ้น 1 ต่อ 1
- เพื่อแลกหุ้นของ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด จำนวน 12,999,998 หุ้น ในราคาหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นมูลค่า 129,999,980 บาท โดยมีอัตราส่วนหุ้น บจ.ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ที่นำมาชำระเป็นค่าหุ้นเพิ่มทุน ในอัตราส่วนการแลกหุ้น 1 ต่อ 1

ทำให้ในปัจจุบันบริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัททั้งสองร้อยละ 99.9 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว การเข้าซื้อหุ้นสามัญในบริษัททั้งสอง มีวัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการและเตรียมความพร้อมในการเสนอขายหุ้นต่อประชาชนและนำหุ้นสามัญของบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บริษัทฯ ได้แปลงสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดภายใต้ชื่อ บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2555 และได้เสนอขายหุ้นต่อประชาชนครั้งแรกระหว่างวันที่ 31 ตุลาคม 2555 ถึงวันที่ 2 พฤศจิกายน 2555 บริษัทฯ เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2555 ในปัจจุบัน บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วจำนวน 510 ล้านบาท และมีบริษัทย่อย 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 260 ล้านบาท ชำระแล้วเต็มจำนวน และบริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 310 ล้านบาท ชำระแล้วเต็มจำนวน

เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2553 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ดับบลิวเอชเอ พรีเมียม แฟคทอรีแอนด์แวร์เฮาส์ฟണ്ട് ได้รับการจัดตั้งขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลงทุนในทรัพย์สินของบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วย โครงการอาคารคลังสินค้า 2 โครงการ และ โครงการอาคารโรงงาน 1 โครงการ ขนาดพื้นที่รวม 39,808.8 ตารางเมตร มูลค่าประมาณ 1,283 ล้านบาท ต่อมา เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ ปี 2555 กองทุนรวมฯ ได้เพิ่มทุนจำนวน ประมาณ 1,827 ล้านบาทเพื่อซื้อทรัพย์สินและรับโอนสิทธิการเช่าโครงการอาคารคลังสินค้า 3 โครงการ และ โครงการอาคารโรงงาน 1 โครงการ ขนาดรวม 107,277.4 ตารางเมตร จากบริษัทฯ และบริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัดและผู้ถือหุ้นลงทุนได้มีมติเพื่อเปลี่ยนชื่อกองทุนจาก “กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ดับบลิวเอชเอ พรีเมียม แฟคทอรีแอนด์แวร์เฮาส์ฟണ്ട്” ไปเป็น “กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ดับบลิวเอชเอ พรีเมียมแฟคทอรีแอนด์แวร์เฮาส์ ฟണ്ട്” (“กองทุนรวมฯ”) โดยบริษัทฯ ได้รับแต่งตั้งให้เข้ามาเป็นผู้บริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ให้แก่กองทุนรวมฯ มาโดยตลอดนับตั้งแต่จัดตั้งกองทุนรวมฯ ทั้งนี้กองทุนรวมฯ มีนโยบายการจ่ายปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นรายปีละ 4 ครั้ง ในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 90.0 ของกำไรสุทธิประจำปีที่สามารถจ่ายได้โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นลงทุนอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 17.2





2 การประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ และบริษัทย่อย เป็นกลุ่มบริษัทฯ ที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาและให้บริการให้เช่าพื้นที่อาคารโครงการคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และ โรงงาน โดยแบ่งประเภทการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ได้ดังนี้

1. ธุรกิจการพัฒนาสังหาริมทรัพย์เพื่อรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ ประกอบไปด้วย

- 1.1 การพัฒนาโครงการรูปแบบตามความต้องการของลูกค้า (Built-to-Suit) ซึ่งมีทั้งอาคารคลังสินค้าและศูนย์กระจายสินค้า และ อาคารโรงงาน และ
- 1.2 การพัฒนาโครงการฯ ในรูปแบบ Warehouse Farm ซึ่งมีทั้งอาคารคลังสินค้าและศูนย์กระจายสินค้า และ อาคารโรงงาน โดยมีโครงการที่ประกอบไปด้วย
 - ก. โครงการรูปแบบ Built-to-Suit เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าหลักบางกลุ่มที่มีลักษณะเฉพาะ เช่น การสำรวจพื้นที่ต่อขยายเพื่อใช้งานในอนาคต และ
 - ข. โครงการรูปแบบสำเร็จรูป (Ready Built หรือ General Warehouse) เพื่อรองรับฐานลูกค้ากลุ่มใหม่ และเพื่อการดำเนินธุรกิจที่ตอบสนองความต้องการของตลาดได้ทันทั่วทั้ง
- 1.3 โครงการที่กลุ่มบริษัทฯ ลงทุนเพื่อนำมาพัฒนาปรับปรุงและให้เช่า ซึ่งประกอบไปด้วยการลงทุนในโครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จทั้งหมด และ โครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จบางส่วนเพื่อนำมาพัฒนาต่อ

2. ธุรกิจการพัฒนาสังหาริมทรัพย์เพื่อจำหน่าย

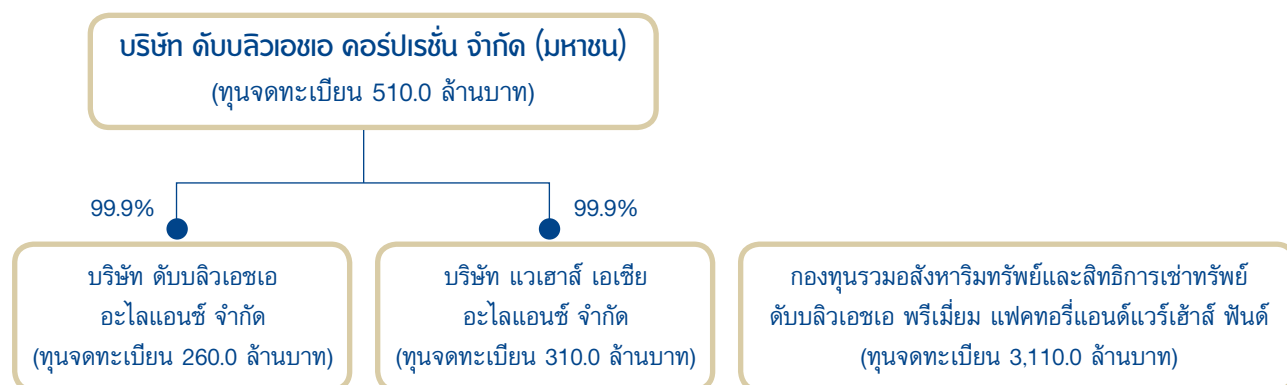
นอกจากการพัฒนาสังหาริมทรัพย์เพื่อจัดหารายได้ตามที่กล่าวข้างต้น กลุ่มบริษัทฯ อาจนำอสังหาริมทรัพย์ที่กลุ่มบริษัทฯ พัฒนาไปจำหน่ายหรือขายเพื่อสร้างรายได้

3. ธุรกิจการลงทุนและบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ผ่านกองทุนรวมฯ ในสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 15 ถึง 20 ของหน่วยลงทุนทั้งหมด เพื่อผลตอบแทนในรูปแบบเงินปันผลสม่ำเสมอเป็นประจำทุกปี อย่างไรก็ตาม การลงทุนในกองทุนรวมฯ นั้น จะขึ้นอยู่กับความต้องการใช้เงินลงทุน และจำนวนเงินที่ระดมทุนได้จากการจำหน่ายสินทรัพย์ให้แก่กองทุนรวมฯ ในช่วงเวลานั้น จึงทำให้การลงทุนในกองทุนรวมฯ ในขณะใดขณะหนึ่งอาจแตกต่างไปจากนโยบายการลงทุนที่กำหนดไว้ได้ นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังได้รับแต่งตั้งให้เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สำหรับทรัพย์สินของกองทุนรวมฯ ซึ่งทำให้บริษัทฯ มีรายได้ประจำจากค่าบริการจัดการอสังหาริมทรัพย์ให้แก่กองทุนรวมฯ

โครงสร้างบริษัทฯ และบริษัทย่อยในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีดังนี้



หมายเหตุ: ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ ถือหน่วยลงทุนในกองทุนรวมฯ คิดเป็นร้อยละ 17.2

3. โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้	สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธ.ค. 2533		31 ธ.ค. 2554		31 ธ.ค. 2555	
	(งบเฉพาะกิจการ)		(งบการเงินรวม)		(งบการเงินรวม)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้ค่าเช่าและบริการ	43.1	25.4	220.9	37.0	359.9	16.3
รายได้จากการขายสินทรัพย์	-	-	-	-	1,808.9	81.7
กำไรจากการขายสินทรัพย์	126.4	74.4	-	-	-	-
รายได้เงินปันผล	-	-	10.6	1.8	32.3	1.5
รายได้บริหารคลังสินค้า	-	-	2.2	0.4	6.1	0.3
รายได้อื่น	0.3	0.2	6.4	1.1	2.1	0.1
ดอกเบี้ยรับ	0.1	0.1	1.5	0.3	2.4	0.1
รายได้ค่าน้ำและค่าไฟฟ้า	-	-	1.6	0.3	1.1	0.1
ค่าชดเชยสัญญาเช่าที่ดิน	-	-	1.5	0.3	-	-
ภาษีโรงเรือน	-	-	1.8	0.3	0.7	0.0
รวมรายได้จากการดำเนินงานตามปกติ	169.9	100.0	246.6	41.3	2,213.4	100.0
กำไรจากการซื้อกิจการ	-	-	350.1	58.7	-	-
รวมรายได้	169.9	100.0	596.7	100.0	2,213.4	100.0

หมายเหตุ: ¹⁾ รายได้อื่นๆ หมายถึง รายได้จากดอกเบี้ยรับ รายได้จากบริการสาธารณูปโภค และรายได้อื่นๆ

²⁾ ในปี 2555 บริษัทฯ ได้มีการปรับวิธีการบันทึกบัญชีการขายสินทรัพย์ให้แก่กองทุนรวมฯ โดยบันทึกเป็นรายได้จากการขายสินทรัพย์ทั้งจำนวนแทนการบันทึกเฉพาะกำไรจากการขายสินทรัพย์ซึ่งได้บันทึกในช่วงปี 2553

4 เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

1. กลุ่มบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะเป็นบริษัทชั้นนำของประเทศไทยในฐานะผู้พัฒนาโครงการฯ ระดับพรีเมียมที่สร้างขึ้นให้เหมาะสมกับความต้องการที่เฉพาะเจาะจงของลูกค้าแต่ละราย (Built-to-Suit) ควบคู่ไปกับพัฒนาโครงการแบบ Warehouse Farm เพื่อช่วยเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันให้กับลูกค้าผ่านทางการควบคุมต้นทุนด้านโลจิสติกส์ที่เหมาะสม



- กลุ่มบริษัทฯ มีความตั้งใจที่จะสร้างและรักษาความสัมพันธ์ระยะยาวกับลูกค้า โดยเรียนรู้ความต้องการที่มีความซับซ้อนสูงของลูกค้าแต่ละราย ดังจะเห็นได้จากในอดีตลูกค้าจะเช่าพื้นที่ขนาดใหญ่มากถึง 10,000.0 - 70,000.0 ตารางเมตร ซึ่งเป็นการแสดงให้เห็นถึงความไว้วางใจสูงสุดต่อทางกลุ่มบริษัทฯ และการที่ผู้เช่ามีความต้องการขยายพื้นที่เช่าโครงการฯ กับกลุ่มบริษัทฯ เพิ่มมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง
 - กลุ่มบริษัทฯ มีแผนการที่จะขยายฐานลูกค้าโดยเจาะกลุ่มผู้เช่าที่มีความต้องการที่เฉพาะเจาะจงและซับซ้อน ซึ่งทำให้สินค้าและบริการที่มีอยู่ในตลาดไม่สามารถตอบสนองความต้องการของผู้เช่ากลุ่มนี้ได้ โดยยึดหลักการพัฒนาสินค้าและบริการให้มีคุณภาพและได้มาตรฐานสากล
 - กลุ่มบริษัทฯ มีแผนการจะขยายฐานลูกค้าไปยังกลุ่มลูกค้าอื่นๆ เช่น กลุ่มลูกค้าบริษัทไทยชั้นนำที่มีความต้องการโรงงานและคลังสินค้าแบบ Built-to-Suit คุณภาพสูง หรือลูกค้าบริษัทข้ามชาติที่ประกอบธุรกิจในอุตสาหกรรมที่หลากหลาย เพื่อกระจายความเสี่ยงจากการพึ่งพารายได้จากกลุ่มผู้เช่าเพียงกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง
 - กลุ่มบริษัทฯ มีแผนการเพิ่มสัดส่วนสัญญาการเช่าระยะสั้นซึ่งช่วยให้กลุ่มบริษัทฯ สามารถขยายกลุ่มผู้เช่าไปยังผู้เช่ากลุ่มอื่นได้เพิ่มมากขึ้น โดยการพัฒนาโครงการ Warehouse Farm เพื่อให้บริการทั้งในรูปแบบ Built-to-Suit เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าหลักบางกลุ่มที่มีลักษณะเฉพาะเช่น การสำรองพื้นที่ที่ต่อขยายเพื่อใช้งานในอนาคต และ แบบสำเร็จรูป (Ready Built หรือ General Warehouse) เพื่อรองรับฐานลูกค้ากลุ่มใหม่และเพื่อการดำเนินธุรกิจที่ตอบสนองความต้องการของตลาดได้ทันทั่วทั้ง
2. กลุ่มบริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะเรียนรู้และพัฒนาเพื่อให้บรรลุเป้าหมายสูงสุดของการพัฒนาโครงการที่ทันสมัย มีคุณภาพตามมาตรฐานสากล และสามารถให้บริการที่ตอบสนองความต้องการด้านโลจิสติกส์ต่างๆ ของลูกค้าในธุรกิจศูนย์กระจายสินค้าและโรงงานอย่างครบวงจร
 3. กลุ่มบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาคุณภาพของโครงการฯ ของกลุ่มบริษัทฯ ให้เป็นมาตรฐานสากลอย่างต่อเนื่องเพื่อตอบสนองความต้องการและสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้า รวมทั้งมุ่งมั่นที่จะหาทางออกให้แก่ปัญหาต่างๆ ของลูกค้าในการบริหารจัดการด้านโลจิสติกส์ ผ่านความรู้และประสบการณ์อันยาวนาน รวมทั้งการสร้างความสัมพันธ์อันดีอย่างยั่งยืนกับลูกค้าของกลุ่มบริษัทฯ
 - กลุ่มบริษัทฯ ได้มีการทำงานร่วมกับลูกค้าอย่างใกล้ชิด เป็นการทำงานแบบเป็นพันธมิตรทางธุรกิจที่ดีของลูกค้าเพื่อให้ทราบถึงความต้องการที่แท้จริงของผู้เช่าแต่ละกลุ่ม ทั้งในแง่ของโครงสร้างพื้นฐานการก่อสร้างรวมถึงที่ตั้งของโครงการฯ เพื่อให้ลูกค้าสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด
 - กลุ่มบริษัทฯ ยังได้มีการร่วมวางแผนโดยการจัดเตรียมที่ดิน และออกแบบโดยรวมไว้เพื่อการรองรับการขยายงานของลูกค้าในอนาคต
 4. กลุ่มบริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะเรียนรู้และพัฒนาอยู่ตลอดเวลา ตามแนวคิดของการพัฒนาองค์กรให้เป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ โดยการเปิดโอกาสให้บุคลากรของกลุ่มบริษัทฯ ได้พัฒนาและขยายขอบเขตความสามารถของตนเองอย่างต่อเนื่อง



ข้อมูลทั่วไป

บริษัทใหญ่

ชื่อ	: บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ประเภทธุรกิจ	: ผู้พัฒนาโครงการคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงานระดับพรีเมียม
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 1121 หมู่ 3 ถนนเทพารักษ์ ตำบลเทพารักษ์ อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ 10270
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107555000082
โทรศัพท์	: 0-2753-3750
โทรสาร	: 0-2753-2750
เว็บไซต์	: http://www.wha.co.th
ทุนจดทะเบียน	: 510,000,000 บาท
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	: 510,000,000 บาท
มูลค่าที่ตราไว้	: 1 บาทต่อหุ้น

ข้อมูลทั่วไป บริษัทย่อย

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	ทุนสามัญ ทั้งหมดที่ออก จำหน่าย	หุ้นทั้งหมดที่บริษัทถือ	
					จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด 1121 หมู่ 3 ถนนเทพารักษ์ ตำบลเทพารักษ์ อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ 10270	ผู้พัฒนาโครงการคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงานระดับพรีเมียม	260	26,000,000	26,000,000	99.9
2	บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด 1121 หมู่ 3 ถนนเทพารักษ์ ตำบลเทพารักษ์ อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ 10270	ผู้พัฒนาโครงการคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงานระดับพรีเมียม	310	31,000,000	31,000,000	99.9

ผู้เกี่ยวข้องอื่นๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด 62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ (662) 229-2800, (662) 654-5599 โทรสาร (662) 654-5427	
ผู้สอบบัญชี	นางอินทัย ลีกิจวัฒน์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3442
	นางอุณากร พฤฒิธาดา	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3257
	นายบุญเลิศ กมลชนกกุล	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5339
	นายวิเชียร กิ่งมนตรี	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3977
	บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอเปเอส จำกัด ชั้น 15 อาคารบางกอกซิติ ทาวเวอร์ 179/74-80 ถนนสาทรใต้ กรุงเทพฯ 10120 โทรศัพท์ (662) 344-1000 โทรสาร (662) 286-5050	

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร

ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ระยะเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
1 นายสมยศ อนันตประยูร ประธานกรรมการ และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (กรรมการผู้มีอำนาจ ลงนามผูกพันบริษัทตามที่ กำหนดในหนังสือรับรอง)	53	- ปริญญาตรี แพทยศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยมหิดล - ปริญญาโท บริหารธุรกิจสำหรับผู้บริหาร พาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - หลักสูตร DAP ปี 2555	20.380	สามีของนางจริพร อนันตประยูร	2550 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด	ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านคลังสินค้าและโรงงาน ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านคลังสินค้าและโรงงาน ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านคลังสินค้าและโรงงาน จัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์พลาสติก
					2549 - ปัจจุบัน			
					2545 - ปัจจุบัน			
					2537 - ปัจจุบัน			
2 นางจริพร อนันตประยูร กรรมการ และกรรมการ ผู้อำนวยการ และ ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนา โครงการ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ผูกพันบริษัทตามที่กำหนด ในหนังสือรับรอง)	46	- ปริญญาตรี คณะสาธารณสุขศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหิดล - ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (MBA) มหาวิทยาลัยกรุงเทพ - หลักสูตร DAP ปี 2555	21.260	ภรรยาของ นายสมยศ อนันตประยูร	2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ และกรรมการผู้อำนวยการ และผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนา โครงการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด	ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านคลังสินค้าและโรงงาน ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านคลังสินค้าและโรงงาน ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านคลังสินค้าและโรงงาน จัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์พลาสติก
					2549 - ปัจจุบัน			
					2545 - ปัจจุบัน			
					2537 - ปัจจุบัน			

ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ระยะเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
3 นายสุรเชียร จักรธรานนท์ กรรมการ	61	- ปริญญาตรี สิ่งแวดล้อม วิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - คุรุภัณฑ์กิตติมศักดิ์ สาขาเทคโนโลยี มหาวิทยาลัยชินวัตร - หลักสูตร DAP ปี 2555	-	ไม่มี	2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านคลังสินค้าและโรงงาน
					2551 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ กรรมการ	บริษัท อี-เอสเทอร์ จำกัด บริษัท อี-เอสเทอร์ (กรุงเทพ) จำกัด	ผู้ผลิตโปสเตอร์เซล ผู้ผลิตโปสเตอร์เซล
					2552 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหารคลัสเตอร์ พลังงานทดแทน	สำนักงานพัฒนาวิทยาศาสตร์ และเทคโนโลยีแห่งชาติ	หน่วยงานในกำกับของ กระทรวงวิทยาศาสตร์และ เทคโนโลยี
					2547 - 2554	กรรมการ และประธาน กรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน)	บริหารจัดการกองทุนรวม
					2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท กระดาษศรีสยาม จำกัด (มหาชน)	ผลิตกระดาษและกระดาษแข็ง ด้วยเครื่องจักร
4 นายจักรกฤษณ์ ไชยสนิท กรรมการและผู้อำนวยการ ฝ่ายการจัดการโครงการ ก่อสร้าง (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ผูกพันบริษัทตามที่กำหนด ในหนังสือรับรอง)	40	- ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา วิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาโท University of Maryland - หลักสูตร DAP ปี 2555	1.000	ไม่มี	2555 -ปัจจุบัน	กรรมการและผู้อำนวยการ ฝ่ายการจัดการโครงการ ก่อสร้าง	บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านคลังสินค้าและโรงงาน
					2546 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท เอ แอนด์ เจ บัณฑิต จำกัด	ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง
5 นายสมศักดิ์ บุญช่วยเรืองชัย กรรมการและผู้อำนวยการ ฝ่ายการเงิน และการบัญชี (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ผูกพันบริษัทตามที่กำหนด ในหนังสือรับรอง)	43	- ปริญญาตรี บัญชี บริหารธุรกิจ สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล - ปริญญาโท บัญชี พาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - หลักสูตร DAP ปี 2555	0.006	ไม่มี	2555 - ปัจจุบัน	กรรมการและผู้อำนวยการ ฝ่ายการเงิน และการบัญชี	บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านคลังสินค้าและโรงงาน
					2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออนเนสต์ ออดิตติ้ง จำกัด	บริการตรวจสอบบัญชี
					2538 - ปัจจุบัน	กรรมการ และหุ้นส่วนผู้จัดการ	หจก. อ. รุ่งโรจน์เฟอร์นิเจอร์	รับทำเฟอร์นิเจอร์และ รับตกแต่งภายใน

ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ระยะเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
6 นายณรงค์ กริชชาญชัย กรรมการ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ผูกพันบริษัทตามที่กำหนด ในหนังสือรับรอง)	37	- ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาโท กฎหมาย นิติศาสตร์ Cornell University - หลักสูตร DAP ปี 2555	-	ไม่มี	2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านคลังสินค้าและโรงงาน
					2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ภูเก็ต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภท บ้านจัดสรรเพื่อจำหน่าย
					2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อาร์แอล เคาน์เซล จำกัด	ที่ปรึกษากฎหมาย
7 ดร. พิชิต อัคราติย์ กรรมการอิสระ และประธานกรรมการ ตรวจสอบ	58	- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาเอก เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเท็กซัส (ออสติน) - หลักสูตร DCP ปี 2546 - หลักสูตร DAP ปี 2547	-	ไม่มี	2555 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านคลังสินค้าและโรงงาน
					2554 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บลจ.เกียรตินาคิน	บริษัทหลักทรัพย์
					2545 - 2553	กรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน)	บริหารจัดการกองทุนรวม
					2552 - 2554	ประธานกรรมการ	บริษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรม ขนาดย่อม	สถาบันการเงินเฉพาะกิจ ของรัฐ ภายใต้การกำกับดูแล ของกระทรวงการคลัง
					2550 - 2551	ประธานคณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง	ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลาง และขนาดย่อมแห่งประเทศไทย	ธนาคารภายใต้การกำกับ การดูแลของกระทรวงการคลัง และกระทรวงอุตสาหกรรม
					2551 - 2552	ประธานกรรมการบริหาร	ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลาง และขนาดย่อมแห่งประเทศไทย	ธนาคารภายใต้การกำกับ การดูแลของกระทรวงการคลัง และกระทรวงอุตสาหกรรม
					2552 - 2554	กรรมการ	บริษัท ตลาดอนุพันธ์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	ศูนย์กลางการซื้อขายสัญญา ซื้อขายล่วงหน้าหรืออนุพันธ์
					2545 - 2551	กรรมการ และกรรมการบริหาร	ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้า แห่งประเทศไทย	สถาบันการเงิน
					2549 - 2551	กรรมการและประธาน คณะกรรมการบริหาร ความเสี่ยง	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ระยะเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					2549 - 2551	กรรมการ	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด	ศูนย์กลางในการให้บริการที่ต่อ เนื่องจากการซื้อขายหลักทรัพย์
					2551 - ปัจจุบัน	ประธานอนุกรรมการบริหาร ความเสี่ยง	สำนักบริหารและพัฒนาองค์ความรู้	สำนักบริหารและพัฒนา องค์ความรู้
					2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	คณะพาณิชย์ศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	มหาวิทยาลัย
					2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	คณะกรรมการเตรียมการจัดตั้ง กองทุนบำเหน็จบำนาญแห่งชาติ	กองทุนบำเหน็จบำนาญ
					2548 - ปัจจุบัน	กรรมการคณะกรรมการ กำกับดูแลการบริหรกิจการที่ดี	ธนาคารออมสิน	สถาบันการเงิน
					2547 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ	สถาบันบริหารกองทุนพลังงาน กระทรวงพลังงาน	กระทรวงพลังงาน
					2542 - ปัจจุบัน	กรรมการสภาวิจัยแห่งชาติ สาขาเศรษฐศาสตร์	สำนักงานคณะกรรมการ วิจัยแห่งชาติ	สำนักงานคณะกรรมการวิจัย แห่งชาติ
					2539 - ปัจจุบัน	กรรมการอำนวยการ	วิทยาลัยนวัตกรรมการศึกษา มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	มหาวิทยาลัย
8 ดร. สมศักดิ์ ประถมศรีเมฆ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	41	- ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยบูรพา - ปริญญาโท บัญชี วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาเอก บัญชีดุสิตบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - หลักสูตร DAP ปี 2555	-	ไม่มี	2555 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ อาจารย์ประจำ คณะการ จัดการและการท่องเที่ยว ภาควิชาบัญชีและการบริหาร ธุรกิจ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) มหาวิทยาลัยบูรพา บางแสน ชลบุรี	ผู้พัฒนาสังหาริมทรัพย์ ด้านคลังสินค้าและโรงงาน มหาวิทยาลัย
					2542 - 2553	ประธานหลักสูตรบัญชี มหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยบูรพา ชลบุรี	มหาวิทยาลัยบูรพา บางแสน ชลบุรี	มหาวิทยาลัย
					2542 - 2553	ผู้ช่วยคณบดีฝ่ายวางแผน คณะกรรมการจัดการและ การท่องเที่ยว	มหาวิทยาลัยบูรพา บางแสน ชลบุรี	มหาวิทยาลัย
					2551 - 2554	กรรมการสภาวិชาการ มหาวิทยาลัยราชวมงคล สุวรรณภูมิ	มหาวิทยาลัยราชวมงคลสุวรรณภูมิ	มหาวิทยาลัย

ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ระยะเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
9 ดร. กฤษณา สุขบุญญสถิตย์ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	42	- ปริญญาตรี บัญชี บริหารธุรกิจ	-	ไม่มี	2555 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านคลังสินค้าและโรงงาน ที่ปรึกษา
		- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย			2546 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท บิสซิเนส เอ็กเซลเลนซ์ คอนซัลติ้ง จำกัด	
		- ปริญญาเอก ศิลปศาสตรดุษฎีบัณฑิต มหาวิทยาลัยขอนแก่น			2547 - 2550	รองกรรมการผู้จัดการ	บริษัท คาร์เพท เมกเกอร์ (ประเทศไทย) จำกัด	โรงงานผลิตสินค้า
		- ปริญญาเอก ศิลปศาสตรดุษฎีบัณฑิต มหาวิทยาลัยขอนแก่น			2546 - ปัจจุบัน	ผู้ตรวจประเมินรางวัล คุณภาพแห่งชาติ	สำนักงานรางวัลคุณภาพแห่งชาติ	
10 นายธนภัทร อนันตประยูร รักษาการผู้อำนวยการ ฝ่ายปฏิบัติการ	50	- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยสุโขทัย ธรรมาธิราช	0.100	น้องชายของ นายสมยศ อนันตประยูร	2553 - ปัจจุบัน	รักษาการผู้อำนวยการ ฝ่ายปฏิบัติการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านคลังสินค้าและโรงงาน
					2549 - 2554	ผู้จัดการฝ่ายประสานงาน	บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด	ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านคลังสินค้าและโรงงาน
					2545 - 2550	ผู้จัดการฝ่ายประสานงาน	บริษัท เอส แอนด์ เจ โฮลดิ้ง จำกัด	จัดทำหน่วยผลิตภัณฑ์พลาสติก
11 นางสาวอารีย์ ตันตีสถิตวิวงศ์ ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	39	- ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยกรุงเทพ	-	ไม่มี	2554 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านคลังสินค้าและโรงงาน
		- ปริญญาโท บัญชีบริหาร มหาวิทยาลัยบูรพา			2545 - 2552	หัวหน้าฝ่ายบัญชี	บริษัท ทองไทยการทอ จำกัด	ผลิตสิ่งทอและเสื้อผ้าสำเร็จรูป เพื่อการส่งออก
					2553 - 2554	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บริษัท สยามฟู้ด เซอร์วิส จำกัด	นำเข้าและจัดจำหน่ายอาหาร

ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจ

1.1 ความเสี่ยงจากการแข่งขันของผู้ประกอบธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและผู้ประกอบการอื่น

ในปัจจุบันผู้ประกอบการธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและผู้ประกอบการอื่นได้มีการสร้างโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า เช่นเดียวกับกลุ่มบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม ผู้ประกอบการกลุ่มดังกล่าวส่วนใหญ่จะจำหน่ายและให้เช่าโรงงานและคลังสินค้าสร้างแบบสำเร็จรูป (General Warehouse) และผู้ประกอบการที่อยู่ในธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมโดยส่วนใหญ่จะจำกัดการให้บริการอยู่ในเขตนิคมอุตสาหกรรมของผู้พัฒนาเอง ในขณะที่กลุ่มบริษัทฯ มุ่งเน้นพัฒนาโครงการฯ ที่มีคุณภาพสูงที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าแต่ละราย (Built-to-Suit) และสร้างขึ้นตามความต้องการของลูกค้า นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ ยังมีการใช้ประโยชน์จากความชำนาญในการออกแบบโครงการฯ แบบ Built-to-Suit ที่ต้องอาศัยความชำนาญระดับสูง มาใช้ในการพัฒนาโครงการฯ ในรูปแบบที่เรียกว่า Warehouse Farm เพื่อให้บริการทั้งในรูปแบบ Built-to-Suit เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าหลักบางกลุ่ม ที่มีลักษณะเฉพาะ เช่น การสำรองพื้นที่ต่อขยายเพื่อใช้งานในอนาคต และ แบบ General Warehouse เพื่อรองรับฐานลูกค้ากลุ่มใหม่ และเพื่อการดำเนินธุรกิจที่ตอบสนองความต้องการของตลาดได้ทันทั่วทั้งที่ โดยยังคงนโยบายการจัดหาทำเลที่ตั้งที่เป็นจุดยุทธศาสตร์การขนส่งและกระจายสินค้าที่สำคัญและสอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า จึงเห็นได้ว่ากลุ่มบริษัทฯ มีการตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าที่ค่อนข้างแตกต่างไปจากคู่แข่งในตลาด

ในปัจจุบันผู้ประกอบการให้เช่าโครงการฯ ประเภท Built-to-Suit คุณภาพสูงยังมีน้อยมาก เนื่องจากมีอุปสรรคในการเข้าสู่ตลาดประเภทนี้สูงและจะประสบความสำเร็จได้ยาก โครงการฯ ประเภทนี้ต้องอาศัยความเชี่ยวชาญและความละเอียดอ่อนในการทำความเข้าใจความต้องการซึ่งซับซ้อนของลูกค้า ใช้เงินลงทุนสูง ต้องมีความรู้ความเข้าใจในเรื่องทำเลที่ตั้งและความสามารถในการจัดหาและลงทุนในที่ดิน ที่ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าร่วมกับความต้องการของกลุ่มบริษัทฯ รวมถึงต้องมีความชำนาญ ความยืดหยุ่น และความอดทนในการร่วมออกแบบพัฒนาผลิตภัณฑ์โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของลูกค้า รวมถึงความสำเร็จในอดีตสามารถช่วยสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้เช่าซึ่งส่วนใหญ่เป็นบริษัทข้ามชาติที่มีมาตรฐานการคัดเลือกที่สูง นอกจากนี้กลุ่มบริษัทฯ ยังมีนโยบายในการพัฒนาการเรียนรู้และพยายามพัฒนาคุณภาพของสินค้าและบริการของกลุ่มบริษัทฯ ให้ดียิ่งขึ้นตลอดเวลา

1.2 ความเสี่ยงจากการไม่มีผู้เช่าโครงการฯ ที่อยู่ในแผนการก่อสร้าง และการที่ผู้เช่าหลักตัดสินใจไม่ต่ออายุสัญญาเช่า

การให้เช่าพื้นที่ของกลุ่มบริษัทฯ ส่วนใหญ่จะเป็นการให้เช่าทั้งแบบ Built to Suit และ แบบโครงการสร้างแบบสำเร็จรูป (Ready Built หรือ General Warehouse)

กรณีการให้เช่าพื้นที่ แบบ Built-to-Suit เป็นกรณีที่มีการตกลงทำสัญญาก่อนการก่อสร้าง ความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทฯ จากการที่ไม่มีผู้เช่าจึงอยู่ในระดับต่ำ และโครงการฯ ในลักษณะนี้ ผู้เช่าส่วนใหญ่มีแนวโน้มที่จะต่อสัญญาเช่าเนื่องด้วยโครงการดังกล่าวมีจุดเริ่มต้นจากการจัดหาทำเลที่ตั้งร่วมกันระหว่างกลุ่มบริษัทฯ และผู้เช่า รวมถึง กลุ่มบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการออกแบบ การก่อสร้างและการให้บริการ เพื่อยังประโยชน์สูงสุดให้กับลูกค้าและสร้างความพึงพอใจและความเชื่อมั่นในกลุ่มบริษัทฯ ประกอบกับค่าใช้จ่ายในการย้ายสถานที่เพื่อประกอบการใหม่ค่อนข้างสูง ความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทฯ จากการที่ผู้เช่าหลักตัดสินใจไม่ต่ออายุสัญญาจึงอยู่ในระดับต่ำ โดยในช่วงระยะเวลาช่วงปี 2552 - ปี 2554 ผู้เช่าส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทฯ (อาทิเช่น บริษัท ดีเคเอสเอช (ประเทศไทย) จำกัด บริษัท เม็นโล เวิลด์ไวด์ (ประเทศไทย) จำกัด บริษัท คาโอ คอมเมอร์เชียล (ประเทศไทย) จำกัด) ไม่เพียงแต่เช่าพื้นที่ตามสัญญาเดิมแต่ยังมีการขยายพื้นที่เช่ากับกลุ่มบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง และหากผู้เช่าตัดสินใจไม่ต่อสัญญา กลุ่มบริษัทฯ ก็สามารถนำโครงการฯ ที่ถึงแม้จะเป็นแบบ Built-to-Suit มาปรับรายละเอียดเพื่อให้ตรงกับความต้องการของผู้เช่ารายใหม่ได้ โดยความได้เปรียบในเรื่องทำเลที่ตั้ง คุณภาพงานก่อสร้างและ

งานระบบ รวมถึงความเข้าใจและรู้จริงของกลุ่มบริษัทฯ ในการออกแบบและควบคุมงานก่อสร้างทำให้กลุ่มบริษัทฯ เชื่อมั่นว่าการหาผู้เช่ารายใหม่จะสามารถดำเนินการได้ในระยะเวลาที่เหมาะสม นอกจากนี้กลุ่มบริษัทฯ ยังมีระยะเวลาในการวางแผนหาผู้เช่ารายใหม่พอสมควร ทั้งนี้เป็นไปตามเงื่อนไขในสัญญาเช่าที่ระบุให้ผู้เช่าต้องแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 3 - 12 เดือน

ในส่วนของการให้เช่าพื้นที่ในโครงการสร้างแบบสำเร็จรูป (Ready Built หรือ General Warehouse) อาจมีความเสี่ยงจากการไม่มีผู้เช่า เนื่องจากเป็นโครงการประเภทที่พัฒนาขึ้นก่อนจะมีสัญญาเช่าเพื่อให้ผู้เช่าเช่า อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ ได้มุ่งเน้นพัฒนาโดยให้ความสำคัญในด้านทำเลที่ตั้ง การออกแบบ และคุณภาพในด้านโครงสร้างของโครงการฯ และยังคงรักษาความเป็นมาตรฐานระดับสูงของโครงการฯ ซึ่งได้รับผลตอบแทนจากผู้เช่าเป็นอย่างดี ในปี 2555 กลุ่มบริษัทฯ ได้มีการพัฒนาโครงการสร้างแบบสำเร็จรูป (Ready Built หรือ General Warehouse) ประมาณ 81,906 ตารางเมตร ซึ่งโครงการสร้างแบบสำเร็จรูปดังกล่าวโดยส่วนใหญ่ มีผู้สนใจเช่าหรือทำหนังสือแสดงเจตจำนงการเช่าก่อนการก่อสร้างจะแล้วเสร็จและความเสี่ยงที่ผู้เช่าไม่ต่อสัญญาเช่าสำหรับโครงการสร้างแบบสำเร็จรูป (Ready Built หรือ General Warehouse) มีค่อนข้างต่ำ เนื่องจาก คุณภาพของโครงการฯของกลุ่มบริษัทฯ ที่ตอบสนองความต้องการและเป็นที่ยอมรับจากกลุ่มลูกค้า ประกอบกับค่าใช้จ่ายในการย้ายสถานที่ที่ค่อนข้างสูง นอกจากนี้ ในกรณีหากมีพื้นที่ว่างจากการไม่ต่อสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทฯ จะสามารถนำโครงการฯ ออกให้ผู้เช่ารายอื่นเช่าต่อไปได้อย่างคล่องตัว

1.3 ความเสี่ยงจากการที่เรียกเก็บเงินตามสัญญาเช่าไม่ได้

ความเสี่ยงจากการที่กลุ่มบริษัทฯ ไม่สามารถเรียกเก็บเงินตามสัญญาเช่า อาจเกิดขึ้นในกรณีที่ลูกค้าได้รับผลกระทบในเชิงลบจากสภาวะเศรษฐกิจและภาคอุตสาหกรรมหรือจากการดำเนินธุรกิจซึ่งส่งผลกระทบต่อสถานะทางการเงินของกลุ่มลูกค้าจนอาจส่งผลกระทบต่อความสามารถในการจ่ายค่าเช่าตามสัญญา กลุ่มบริษัทฯ อาจได้รับผลกระทบจากรายได้ค่าเช่าที่ลดลง หรือมีสภาพคล่องทางการเงินที่ลดลงอย่างมีนัยสำคัญ

อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ คาดว่าผลกระทบดังกล่าวจะมีไม่มากนัก เนื่องจากกลุ่มลูกค้าหลักของกลุ่มบริษัทฯ เป็นบริษัทชั้นนำ มีความน่าเชื่อถือ และมีความมั่นคงทางการเงินในระดับสูง รวมถึงกลุ่มบริษัทฯ ได้กำหนดให้ผู้เช่าต้องวางเงินประกันค่าเช่าและบริการเป็นเงินสด และ/หรือหนังสือค้ำประกันจากธนาคาร ซึ่งเงื่อนไขของสัญญาเช่าโครงการ Built-to-Suit ส่วนใหญ่ยังได้กำหนดไว้ว่า หากผู้เช่ายกเลิกสัญญาเช่าก่อนสิ้นสุดระยะเวลาเช่าที่กำหนดไว้ ผู้เช่าจะต้องชำระค่าทดแทนเท่ากับค่าเช่าสำหรับระยะเวลาเช่าที่เหลืออยู่ทั้งหมดให้แก่กลุ่มบริษัทฯ

1.4 ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงลูกค้ารายใหญ่

ในอดีตกลุ่มบริษัทฯ ได้ให้เช่าโครงการคลังสินค้าและศูนย์กระจายสินค้าให้แก่บริษัท ดีเคเอสเอช (ประเทศไทย) จำกัด ในสัดส่วนที่สูงเมื่อเทียบกับรายได้รวมของกลุ่มบริษัทฯ โดยปี 2555 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าและบริการจากบริษัท ดีเคเอสเอช (ประเทศไทย) จำกัด จำนวน 169.0 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 76.5 ของรายได้ค่าเช่าและบริการรวมทั้งหมดจำนวน 220.9 ล้านบาท และปี 2555 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่าและบริการจากบริษัท ดีเคเอสเอช (ประเทศไทย) จำกัด จำนวน 170.0 ล้านบาทซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 47.24 ของรายได้ค่าเช่าและบริการรวมทั้งหมดจำนวน 359.9 ล้านบาท ดังนั้นจึงอาจมีความเสี่ยงจากการที่บริษัท ดีเคเอสเอช (ประเทศไทย) จำกัด ยกเลิกสัญญาเช่าซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อรายได้ค่าเช่าและบริการของกลุ่มบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

อย่างไรก็ตาม สัญญาเช่ากับทางบริษัท ดีเคเอสเอช (ประเทศไทย) จำกัด เป็นสัญญาเช่าระยะยาวมากกว่า 10 ปี รวมทั้งยังได้มีการระบุไว้ว่า หากผู้เช่ายกเลิกสัญญาก่อนกำหนด ผู้เช่าจะต้องจ่ายชำระค่าเช่าและบริการในระยะเวลาที่เหลืออยู่ทั้งหมด ตลอดจนทำเลที่ตั้งของโครงการคลังสินค้าและศูนย์กระจายสินค้าของบริษัท ดีเคเอสเอช (ประเทศไทย) จำกัด นั้น อยู่ในจุดยุทธศาสตร์ที่สำคัญทางโลจิสติกส์จึงทำให้กลุ่มบริษัทฯ เชื่อว่า ความเสี่ยงที่บริษัท ดีเคเอสเอช (ประเทศไทย) จำกัด จะยกเลิกสัญญานั้นมีค่อนข้างต่ำ รวมทั้งหากบริษัท ดีเคเอสเอช (ประเทศไทย) จำกัด ตัดสินใจไม่ต่ออายุสัญญาเช่าภายหลังจากสัญญาลิ้นสุด ด้วยทำเลที่ตั้งที่เป็น

จุดยุทธศาสตร์ที่สำคัญ กลุ่มบริษัทฯ เชื่อมั่นว่าจะสามารถหาผู้เช่าอื่นมาทดแทนได้ในระยะเวลาอันสั้น นอกจากนี้ สัดส่วนรายได้ค่าเช่าจากบริษัท ดีเคเอสเอช (ประเทศไทย) จำกัด ต่อรายได้ค่าเช่าทั้งหมดของกลุ่มบริษัทฯ ในปัจจุบันได้ลดลง เนื่องจากกลุ่มบริษัทฯ ได้มีการขยายพื้นที่ให้เช่าผ่านโครงการ Warehouse Farm นับตั้งแต่ ปี 2554 เป็นต้นมา

โดยกลุ่มบริษัทฯ ได้มีแผนการที่จะจำหน่ายสินทรัพย์อันได้แก่คลังสินค้าและศูนย์กระจายสินค้าที่มีแผนกยา และเวชภัณฑ์ของบริษัท ดีเคเอสเอช (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้เช่าหลักให้แก่กองทุนรวมฯ ในช่วงต้นปี 2556 ส่งผลให้รายได้ค่าเช่าและบริการและสัดส่วนรายได้ค่าเช่าและบริการจากบริษัท ดีเคเอสเอช (ประเทศไทย) จำกัด ต่อรายได้ค่าเช่าและบริการรวมของกลุ่มบริษัทฯ ลดลงอย่างมีนัยสำคัญ โดยกลุ่มบริษัทฯ มีเป้าหมายที่จะนำเงินที่ได้จากการขายทรัพย์สินดังกล่าวไปใช้ลงทุนในการขยายโครงการในอนาคตต่อไปซึ่งจะทำให้กลุ่มบริษัทฯ มีการขยายฐานลูกค้าอย่างต่อเนื่องและลดความเสี่ยงจากการพึ่งพารายได้ของลูกค้ารายใดเพียงรายเดียว

1.5 ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง (Contractor) น้อยราย

เนื่องจากธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัทฯ คือ การพัฒนาโครงการฯ เพื่อให้เช่าและจำหน่าย โดยบริษัทในกลุ่มบริษัทฯ จะว่าจ้างบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างตามสัญญาการจ้างเหมาเบ็ดเสร็จ (Turnkey contract) เพื่อทำการก่อสร้างตามแบบที่บริษัทในกลุ่มบริษัทฯ ได้ตกลงร่วมกันกับลูกค้า โดยที่ผ่านมา กลุ่มบริษัทฯ ได้มีกระบวนการพิจารณาบริษัทผู้รับเหมาที่มีชื่อเสียงต่างๆ ตามข้อกำหนดคุณสมบัติที่กลุ่มบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ เพื่อมาเป็นรายชื่อที่ผ่านการคัดเลือกเบื้องต้นในการประมูลงาน อย่างไรก็ตามบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างที่กลุ่มบริษัทฯ ตัดสินใจว่าจ้างในช่วงระยะเวลาดังกล่าวคือบริษัท บี.เอส.วาย. คอนสตรัคชั่น จำกัด ให้เป็นผู้รับเหมาก่อสร้างเกือบทุกโครงการ เนื่องจากการพิจารณาคัดเลือกตามเกณฑ์ของกลุ่มบริษัทฯ ในด้าน คุณภาพงาน ต้นทุนค่าก่อสร้าง ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ ความสามารถในการส่งมอบโครงการที่ตรงตามเวลา ตลอดจนบริการภายหลังการขายที่ดี รวมทั้งการตัดสินใจเลือกของลูกค้าเอง โดยเฉพาะอย่างยิ่งสำหรับโครงการประเภท Built-to-Suit ที่ผู้เช่ามีส่วนร่วมในการคัดเลือกบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง ดังนั้นจึงอาจมีความเสี่ยงจากการที่กลุ่มบริษัทฯ มีการพึ่งพิงความสามารถของบริษัท บี.เอส.วาย. คอนสตรัคชั่น จำกัดในการพัฒนาโครงการต่างๆ ของกลุ่มบริษัทฯ

อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ ไม่ได้มีนโยบายว่าจ้าง บริษัท บี.เอส.วาย. คอนสตรัคชั่น จำกัดโดยเฉพาะ และยังเปิดโอกาสที่จะร่วมมือกับผู้รับเหมาก่อสร้างรายอื่นๆ ที่มีมาตรฐานสูง โดยได้มีการคัดสรรบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างที่เป็นระบบและมีความโปร่งใสผ่านทางการเปิดประมูลเพื่อคัดเลือกผู้รับเหมาที่เหมาะสมสำหรับแต่ละโครงการ เว้นแต่กรณีโครงการที่ลูกค้าโดยเฉพาะในรูปแบบ Built-to-Suit หรือลูกค้ากลุ่มเดิมได้กำหนดหรือคัดเลือกบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างไว้โดยเฉพาะเจาะจงแล้ว

โดยในการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ จำเป็นต้องมียุทธศาสตร์ประกอบหลายประการซึ่งรวมถึง แหล่งเงินทุน ความรู้ความเชี่ยวชาญในด้านการจัดหาทำเลที่ดิน การออกแบบและจัดวางแผนผังอาคาร ตลอดจนความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้า เป็นต้น ซึ่งความสามารถในการพัฒนาโครงการที่มีคุณภาพระดับสูงของกลุ่มบริษัทฯ ไม่ได้เกิดจากการพึ่งพิงผู้รับเหมารายใดรายหนึ่ง แต่เป็นการผสมผสานสิ่งสำคัญในด้านต่างๆ และทำงานร่วมกันกับลูกค้า ผู้รับเหมา และหน่วยงานต่างๆที่เกี่ยวข้อง และที่ผ่านมา บริษัท บี.เอส.วาย. คอนสตรัคชั่น จำกัด ประกอบธุรกิจในฐานะผู้รับเหมาก่อสร้าง มีชื่อเสียงที่ได้รับการยอมรับอย่างกว้างขวางในอุตสาหกรรมมานานกว่า 20 ปี และได้มุ่งเน้นหรือมีความเชี่ยวชาญที่จะเข้ามาประกอบธุรกิจแข่งขันกับกลุ่มบริษัทฯ รวมถึงบริษัท บี.เอส.วาย. คอนสตรัคชั่น จำกัด ก็ไม่ได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัทฯ และกลุ่มบริษัทฯ มีความสัมพันธ์ที่ดีในฐานะพันธมิตรทางธุรกิจที่สำคัญ

นอกจากนี้บริษัทฯ มีการจัดทำบันทึกข้อตกลงความร่วมมือกับ บริษัท บี.เอส.วาย. คอนสตรัคชั่น จำกัด ลงวันที่ 22 มีนาคม 2555 เพื่อกำหนดข้อตกลงความร่วมมือทางธุรกิจโดยกำหนดกรอบความร่วมมือในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ทั้งในด้านคุณภาพและราคาที่สอดคล้องตอบสนองความต้องการของลูกค้า และแข่งขันได้อย่างมีประสิทธิภาพเหนือคู่แข่ง ตลอดจนกำหนดข้อตกลงในการนำองค์ความรู้ไปใช้ โดยได้มีการกำหนดผลิตภัณฑ์ ข้อมูลทางเทคนิค และ/หรือองค์ความรู้ (Know-How) ที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อการก่อสร้างอาคารคลังสินค้า

ศูนย์กระจายสินค้า หรือโรงงาน ที่พัฒนาขึ้นเป็นกรรมสิทธิ์ร่วมกันของบริษัทฯ และบริษัท บี.เอส.วาย. คอนสตรัคชั่น จำกัด รวมทั้งบริษัท บี.เอส.วาย. คอนสตรัคชั่น จำกัด ตกลงที่จะเข้าร่วมประมูลงานโครงการประเภท Built-to-Suit เมื่อบริษัทฯ ร้องขอ ตลอดจนบริษัท บี.เอส.วาย. คอนสตรัคชั่น จำกัด จะไม่นำข้อมูลทางเทคนิค และองค์ความรู้ต่างๆ ที่พัฒนาขึ้นร่วมกับบริษัทฯ ไปเปิดเผย หรือนำไปใช้กับงานก่อสร้างของคู่แข่งทางธุรกิจของบริษัทฯ หรือเข้าทำสัญญาความร่วมมือในลักษณะเดียวกันนี้กับคู่แข่งทางธุรกิจของบริษัทฯ โดยมิได้รับความยินยอมจากบริษัทฯ ในทางกลับกัน การว่าจ้างผู้รับเหมาของกลุ่มบริษัทฯ ไม่ได้เป็นลักษณะผูกมัดกับบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างรายใดรายหนึ่ง ดังนั้นกลุ่มบริษัทฯ สามารถว่าจ้างผู้รับเหมารายใดก็ได้ไม่จำเป็นต้องเป็นบริษัท บี.เอส.วาย. คอนสตรัคชั่น จำกัด กลุ่มบริษัทฯ จึงสามารถที่จะร่วมงานกับบริษัทผู้รับเหมารายอื่นโดยสามารถนำองค์ความรู้ที่พัฒนาร่วมกันไปใช้เพื่อพัฒนาโครงการฯ ภายใต้มาตรฐานที่กลุ่มบริษัทฯ ได้กำหนดไว้เพื่อประโยชน์สูงสุดของกลุ่มบริษัทฯ และผู้เช่าโดยไม่ขัดกับข้อตกลงทางธุรกิจ

1.6 ความเสี่ยงจากนโยบายการจัดซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการในอนาคต

กลุ่มบริษัทฯ มีนโยบายในการจัดซื้อที่ดิน โดยมุ่งเน้นที่จะจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพและสามารถนำมาพัฒนาโครงการได้ทันที หรือในอนาคตอันใกล้ ดังนั้นกลุ่มบริษัทฯ จึงไม่มีนโยบายในการซื้อที่ดินสะสม (Land Bank) ไว้เป็นจำนวนมากๆ โดยที่ยังไม่มีแผนการพัฒนารองรับหรือยังไม่มี ความชัดเจนว่าจะมีผู้จะมาเช่าหรือไม่ แต่เนื่องจากการแข่งขันที่เพิ่มสูงขึ้นจึงทำให้มีการแข่งขันเพื่อซื้อหรือเช่าที่ดินในทำเลที่ตรงระหว่างผู้ประกอบการต่างๆ จึงอาจทำให้กลุ่มบริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการที่ราคาที่ดินมีการปรับตัวสูงขึ้น หรือการที่กลุ่มบริษัทฯ จะไม่สามารถจัดซื้อที่ดินในทำเลที่ตั้งที่ต้องการภายใต้ต้นทุนที่ต้องการได้ ซึ่งอาจส่งผลให้ต้นทุนในการพัฒนาโครงการฯ ของกลุ่มบริษัทฯ สูงขึ้น หรือ กลุ่มบริษัทฯ อาจตัดสินใจไม่ลงทุนเนื่องจากอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนอาจจะไม่เป็นไปตามเกณฑ์ที่กลุ่มบริษัทฯ ได้กำหนดไว้

อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ มีการจัดทำแผนการสำรวจและจัดซื้อที่ดินให้สอดคล้องกับการนำไปพัฒนาโครงการฯ ของกลุ่มบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้กลุ่มบริษัทฯ ได้เล็งเห็นว่า การซื้อที่ดินสะสมไว้เป็นจำนวนมากๆ โดยไม่มีแผนการพัฒนารองรับนั้นหรือยังไม่มี ความชัดเจนว่าจะมีผู้จะมาเช่าหรือไม่ ไม่สอดคล้องกับแผนธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ รวมทั้งยังอาจก่อให้เกิดปัญหาสภาพคล่องทางการเงินต่อกลุ่มบริษัทฯ ได้ ดังนั้น กลุ่มบริษัทฯ จึงมุ่งเน้นการจัดซื้อที่ดินไว้ในปริมาณที่สอดคล้องกับแผนธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ โดยเป็นที่ดินที่สามารถนำมาพัฒนาโครงการได้ทันทีหรือในอนาคตอันใกล้ หรือเป็นที่ดินที่มีการวางแผนร่วมกันกับลูกค้าสำหรับส่วนต่อขยายโครงการของลูกค้า และยังมียุทธศาสตร์ในการลงทุนในสิทธิการเช่าที่ดินสำหรับที่ดินบางแปลง โดยคำนึงถึงการศึกษาความเป็นไปได้ของผลตอบแทนจากการลงทุนเป็นสำคัญ ซึ่งช่วยให้ กลุ่มบริษัทฯ สามารถจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพเพื่อนำมาพัฒนาโครงการในทำเลที่ตั้งที่ได้ตกลงร่วมกันกับผู้เช่าได้ดีกว่าการสะสมที่ดินดังเช่นผู้ประกอบการรายอื่นๆ ตลอดจนมีความยืดหยุ่นในการที่จะรองรับการขยายธุรกิจของผู้เช่า และสามารถควบคุมราคาต้นทุนที่ดินให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม

1.7 ความเสี่ยงจากความผันผวนของรายได้จากการขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนรวมฯ

เนื่องจากรายได้หลักของกลุ่มบริษัทฯ ประกอบไปด้วยรายได้จากการให้เช่าและบริการ และรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้นหากในช่วงปีใดปีหนึ่งกลุ่มบริษัทฯ ไม่มีการขายทรัพย์สินเข้ากองทุนรวมฯ รายได้รวมและผลกำไรของกลุ่มบริษัทฯ อาจมีความผันผวนได้ อาทิเช่น รายได้รวมของบริษัทฯ ในรอบปีบัญชี 2553 ลดลงจาก 169.7 ล้านบาท (ประกอบด้วยกำไรจากการขายทรัพย์สินจำนวน 126.4 ล้านบาท คิดเป็นรายได้จากการขายทรัพย์สินจำนวน 1,274.6 ล้านบาท) เป็น 107.5 ล้านบาท ในรอบปีบัญชี 2554 (งบเฉพาะบริษัท) เนื่องจากการขายทรัพย์สินเข้ากองทุนรวมฯ ต้องเลื่อนออกไปจากเหตุการณ์มหาอุทกภัยในช่วงเดือนตุลาคม 2554 อย่างไรก็ตามการขายทรัพย์สินเข้ากองทุนรวมฯ ได้ดำเนินการเป็นผลสำเร็จในเดือน กุมภาพันธ์ 2555 รวมทั้งบริษัทฯ ได้มีการปรับวิธีการบันทึกบัญชีการขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนรวมฯ โดยบันทึกเป็นรายได้จากการขายทรัพย์สินทั้งจำนวนแทนการบันทึกเฉพาะกำไรจากการขายทรัพย์สิน ส่งผลให้ในงบการเงินรวมสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

2555 ของบริษัทฯ มีรายได้รวม 2,213.4 ล้านบาท (คิดเป็นรายได้จากการขายทรัพย์สิน จำนวน 1,808.9 ล้านบาท) ทั้งนี้การขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนรวมฯ จำเป็นต้องได้รับมติเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมฯ โดยบริษัทฯ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมฯ จะไม่สามารถออกเสียงในกรณีนี้ได้ เนื่องจากบริษัทฯ เป็นผู้มีส่วนได้เสีย ดังนั้นจึงอาจมีความเสี่ยงในเรื่องความผันผวนของรายได้หากกลุ่มบริษัทฯ ไม่สามารถจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่กองทุนรวมฯ ได้

อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทฯ มีนโยบายที่ชัดเจนในการขายทรัพย์สินเข้ากองทุนรวมฯ อย่างต่อเนื่อง ซึ่งกลุ่มบริษัทฯ คาดว่าจะมีการรับรู้รายได้ในลักษณะนี้เป็นประจำ ในสัดส่วนที่เหมาะสมและสอดคล้องกับนโยบายการลงทุนของกลุ่มบริษัทฯ ด้วยคุณภาพของโครงการของกลุ่มบริษัทฯ ผลตอบรับที่ดีจากนักลงทุนของกองทุนรวมฯ ที่ผ่านมา และผลประโยชน์ร่วมกันของกลุ่มบริษัทฯ และนักลงทุนในการขาย/ ให้เช่าทรัพย์สินให้แก่กองทุนรวมฯ เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มของผลตอบแทนให้แก่ผู้ลงทุนในกองทุนรวมฯ และการขยายขนาดของกองทุนรวมฯ ส่งผลให้กองทุนรวมฯ มีสภาพคล่องที่มากขึ้นซึ่งจะส่งผลดีต่อราคาซื้อขายกองทุนรวมฯ ในตลาดรองเนื่องจากการเป็นรายชื่อยุทธศาสตร์ของนักลงทุน กลุ่มบริษัทฯ จึงมีความมั่นใจว่าการขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนรวมฯ จะสามารถทำได้อย่างต่อเนื่องและกลุ่มบริษัทฯ ยังมีการพิจารณาโอกาสในการขายทรัพย์สินให้แก่ผู้สนใจรายอื่นนอกจากกองทุนรวมฯ เช่น ผู้เช่าของโครงการฯ หรือนักลงทุนรายอื่น เป็นต้น

1.8 ความเสี่ยงจากการทำธุรกิจแข่งขันกับกองทุนรวมฯ

เนื่องจากรายได้หลักของกองทุนรวมฯ มาจากการให้เช่าทรัพย์สินที่กองทุนรวมฯ เข้าลงทุนซึ่งเป็นโครงการฯ ที่มีลักษณะใกล้เคียงกันกับโครงการฯ ที่กลุ่มบริษัทฯ เป็นผู้พัฒนา รวมถึงบริษัทฯ ยังเป็นผู้บริหารทรัพย์สินที่นำออกให้เช่าหรือขายให้กับกองทุนรวมฯ ดังนั้นจึงอาจมีความเสี่ยงจากความขัดแย้งของผลประโยชน์ระหว่างกลุ่มบริษัทฯ และกองทุนรวมฯ ในกรณีที่ทั้งกลุ่มบริษัทฯ และกองทุนรวมฯ มีพื้นที่ว่างที่เป็นที่ต้องการของลูกค้าในลักษณะเดียวกัน ในพื้นที่ใกล้เคียงกัน ในเวลาใกล้เคียงกันในกรณีเช่นว่านี้กลุ่มบริษัทฯ จะต้องเสนอทรัพย์สินของกองทุนรวมฯ ให้แก่ลูกค้าที่สนใจก่อน ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงที่บริษัทฯ จะไม่แข่งขันกับกิจการกองทุนรวมฯ ในรัศมี 20 กิโลเมตรจากทรัพย์สินของกองทุนรวมฯ ตลอดระยะเวลาที่บริษัทฯ ยังคงปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมฯ

อย่างไรก็ตาม โดยปกติลูกค้าที่ต้องการพื้นที่โครงการฯ จะพิจารณาตัดสินใจเลือกจากความต้องการของตนเองเป็นหลักโดยมีหลักเกณฑ์ในการเลือก เช่น ทำเลที่ตั้ง ขนาด ลักษณะเฉพาะ และกรอบระยะเวลา ประกอบกับรูปแบบการเช่าส่วนใหญ่ทั้งของกลุ่มบริษัทฯ และกองทุนรวมฯ จะเป็นสัญญาเช่าระยะยาว รวมทั้งผู้เช่าส่วนใหญ่จะต้องลงทุนติดตั้งอุปกรณ์ และมีการจ้างแรงงานในพื้นที่ ซึ่งทำให้เกิดต้นทุนการย้ายสถานที่ นอกจากนั้นโอกาสที่พื้นที่เช่าของกองทุนรวมฯ จะว่างจากการที่ผู้เช่าเดิมไม่ต่อสัญญาเช่ายังมีค่อนข้างต่ำเนื่องจากผู้เช่าของกองทุนรวมฯ ทั้งหมดในปัจจุบันเช่าโครงการฯ ในลักษณะ Built-to-Suit

โดยในกรณีที่มีการแข่งขันระหว่างกลุ่มบริษัทฯ และกองทุนรวมฯ การแข่งขันจะเป็นไปอย่างโปร่งใสตามแบบการค้าปกติ (arm-length basis) ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทฯ ทั้งในฐานะที่จ้างผู้พัฒนาโครงการเพื่อให้เช่าและในฐานะผู้บริหารดูแลทรัพย์สินของกองทุนรวมฯ มีความตั้งใจอย่างยิ่งที่จะทำให้ทั้งกลุ่มบริษัทฯ และกองทุนรวมฯ เติบโตคู่กันไปอย่างยั่งยืน

1.9 ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติ และอุบัติเหตุ

การเกิดภัยธรรมชาติและอุบัติเหตุอาจสร้างความเสียหายต่อทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทฯ รวมทั้งอาจก่อให้เกิดความสูญเสียแก่ชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานที่ปฏิบัติงานในโครงการต่างๆ ของกลุ่มบริษัทฯ อย่างประเมินค่ามิได้ตลอดจนการที่โครงการฯ ส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทฯ ได้ให้เช่าแก่บริษัทลูกค้าในกลุ่มธุรกิจที่จัดเก็บสินค้าประเภทที่เกิดความเสียหายได้ง่ายจากน้ำท่วม เช่น ยา เวชภัณฑ์ สินค้าอุปโภคบริโภค เป็นต้น ทำให้อาจมีความเสี่ยงต่อธุรกิจของผู้เช่า/ ลูกค้าของกลุ่มบริษัทฯ หากเกิดเหตุการณ์ภัยธรรมชาติโดยเฉพาะอย่างยิ่งเหตุการณ์น้ำท่วม ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ

ที่ผ่านมา กลุ่มบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเป็นไปได้ของความเสี่ยงเหล่านี้ กลุ่มบริษัทฯ จึงให้ความสำคัญอย่างยิ่งในการเลือกทำเลที่ตั้งของโครงการฯ การจัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัยที่เหมาะสมตลอดจนได้มีการออกแบบให้ถนนในโครงการสูงกว่าระดับถนนสาธารณะหลักหน้าโครงการหรือระดับน้ำท่วมสูงสุดในรอบระยะเวลา 30 ปีในท้องถิ่นนั้นๆ (แล้วแต่ระดับใดจะสูงกว่า) ประมาณ 30 - 50 เซนติเมตร และออกแบบโครงการฯ ของกลุ่มบริษัทฯ ให้มีพื้นที่อาคารยกสูงกว่าระดับถนนในโครงการประมาณ 0.8 - 1.5 เมตร รวมถึงอาคารโครงการฯ ต่างๆ ของกลุ่มบริษัทฯ ยังได้รับการออกแบบให้สามารถสร้างแนวป้องกันน้ำท่วมได้ในระดับสูงประมาณ 2 เมตรจากระดับพื้นอาคาร ดังจะเห็นได้จากการที่ไม่มีโครงการของกลุ่มบริษัทฯ ได้รับความเสียหายร้ายแรงจากเหตุการณ์มหาอุทกภัยในช่วงเดือนตุลาคม 2554 ที่ผ่านมา ซึ่งรวมถึงโครงการคลังสินค้าที่ตั้งอยู่บริเวณนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ซึ่งเป็นพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบจากอุทกภัย จากการประเมิน ไม่พบผลกระทบที่มีนัยสำคัญทั้งในแง่ความเสียหายต่อสังหาริมทรัพย์และความเสียหายจากการสูญเสียค่าเช่าเนื่องจากยังสามารถเรียกเก็บค่าเช่าได้ครบถ้วนตามสัญญา และผู้เช่ามิได้มีแนวโน้มในการย้ายคลังสินค้าหรือยกเลิกสัญญาเช่าแต่อย่างใด

นอกจากนี้โครงการฯ ให้เช่าทั้งหมดของกลุ่มบริษัทฯ นั้นกระจายอยู่ในทำเลที่แตกต่างกันจึงทำให้เกิดการกระจายความเสี่ยงในเชิงพื้นที่ตั้ง รวมทั้งกลุ่มบริษัทฯ เองก็ได้ทำประกันภัยที่ครอบคลุมความเสียหายที่เกิดจากภัยธรรมชาติและอุบัติเหตุไว้สำหรับทุกโครงการของกลุ่มบริษัทฯ โดยดำเนินการทำประกันภัยความเสี่ยงทุกชนิด (All Risk Insurance) ซึ่งครอบคลุมความเสี่ยงทุกประเภท แม้ว่าภายหลังจากเหตุการณ์น้ำท่วมเมื่อปลายปี 2554 บริษัทประกันภัยได้มีการจำกัดวงเงินชดเชยกรณีความเสียหายจากน้ำท่วมโดยมีการกำหนดวงเงินชดเชยความเสียหายเป็นรายโครงการซึ่งจะแตกต่างกันตามทำเลที่ตั้งของโครงการ จึงส่งผลให้กลุ่มบริษัทฯ จะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมโครงการฯ ที่ได้รับผลกระทบจากน้ำท่วม หากเกิดความเสียหายเกินกว่าวงเงินที่บริษัทประกันภัยได้กำหนดไว้ กลุ่มบริษัทฯ ยังเชื่อมั่นว่ากลุ่มบริษัทฯ ได้มีการวางแผนและกำหนดมาตรการป้องกันความเสียหายจากอุทกภัยเป็นอย่างดี ดังนั้นโอกาสที่จะเกิดเหตุอุทกภัยร้ายแรงกับโครงการฯ ของกลุ่มบริษัทฯ จนเกินวงเงินชดเชยความเสียหายจึงมีค่อนข้างจำกัด

1.10 ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

การดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ต้องใช้เงินลงทุนสูง โดยกลุ่มบริษัทฯ มียอดเงินกู้ที่ยังไม่ครบกำหนดใน 1 ปีจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 จำนวน 1,336.2 ล้านบาท และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 จำนวน 2,603.6 ล้านบาท ซึ่งเงินกู้ยืมทั้งหมดจะมีการคิดอัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว (Floating interest rate) ดังนั้นหากอัตราดอกเบี้ยในตลาดปรับตัวสูงขึ้น กลุ่มบริษัทฯ ก็จะมีภาระในการจ่ายดอกเบี้ยที่สูงขึ้น ซึ่งจะมีผลกระทบทำให้กำไรของกลุ่มบริษัทฯ ลดลง

อย่างไรก็ตาม อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของกลุ่มบริษัทฯ ที่กู้ยืมจากสถาบันการเงินส่วนใหญ่ในปัจจุบันอยู่ในอัตราไม่เกินกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินกู้สำหรับลูกค้าชั้นดี (Minimum Lending Rate หรือ MLR) ของสถาบันการเงินนั้นๆ ประกอบกับการที่แผนการจัดหาเงินทุนเพื่อพัฒนาโครงการฯ ของกลุ่มบริษัทฯ นั้นไม่ได้พึ่งพิงการใช้เงินกู้จากสถาบันทางการเงินเพียงอย่างเดียว แต่กลุ่มบริษัทฯ ยังได้มีนโยบายจัดหาเงินทุนและระดมทุนจากแหล่งเงินทุนอื่นๆ อย่างสมดุล โดยเฉพาะส่วนการระดมทุนผ่านทางตลาดหลักทรัพย์ และจากการจำหน่ายทรัพย์สินผ่านกองทุนรวมฯ ซึ่งจะเป็นแหล่งเงินทุนสำคัญที่นำมาใช้ในการลงทุนในอนาคต และด้วยบริษัทฯ เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กลุ่มบริษัทฯ จะสามารถเพิ่มช่องทางการระดมทุนผ่านตลาดทุนได้

1.11 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ การเมืองภายในประเทศ และปัจจัยมหภาคอื่นๆ

เนื่องจากลูกค้าของกลุ่มบริษัทฯ ส่วนใหญ่เป็นบริษัทข้ามชาติ ดังนั้นการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจทั้งในระดับประเทศ และระดับโลกจึงส่งผลกระทบต่อกลุ่มลูกค้าและรายได้ของกลุ่มบริษัทฯ ดังเช่น วิกฤตการณ์การเงินโลกหรือการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลกในปี 2553 ถึงปี 2554 อาจทำให้กลุ่มลูกค้าปรับลดการผลิต หรือชะลอแผนการลงทุนในต่างประเทศ หรือการรวมกลุ่มประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (ASEAN Economic Community : AEC) ในปี 2558 ที่มุ่งเน้นให้เกิดการเคลื่อนย้ายเงินลงทุนและภาคแรงงานได้อย่างเสรีมากขึ้นนั้นอาจทำให้ใน

อนาคต กลุ่มลูกค้าปัจจุบันและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ตัดสินใจย้ายฐานการผลิตและการลงทุนไปในประเทศที่ทำให้กลุ่มลูกค้ามีประสิทธิภาพในการแข่งขันที่สูงขึ้น รวมถึงเหตุการณ์ความไม่แน่นอนทางการเมืองภายในประเทศ เช่น เหตุการณ์ความวุ่นวายทางการเมืองในปี 2553 ที่อาจส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์ ความสนใจและความมั่นใจของกลุ่มลูกค้าในการเข้ามาลงทุนในประเทศไทย นอกจากนี้ การเปลี่ยนแปลงคณะรัฐบาล หรือคณะทำงานที่เกี่ยวข้องที่บ่อยครั้ง ทำให้เกิดความไม่ต่อเนื่องและไม่แน่นอนทางด้านนโยบาย ซึ่งกลุ่มบริษัทฯ อาจมีความเสี่ยงที่จะได้รับผลกระทบ โดยเฉพาะในส่วนของนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการส่งเสริมการลงทุน การพัฒนาพื้นที่อุตสาหกรรม เป็นต้น

แต่อย่างไรก็ตาม ประเทศไทยยังเป็นแหล่งลงทุนที่น่าสนใจของต่างประเทศที่จะเข้ามาทำธุรกิจในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยสังเกตเห็นได้จากสัดส่วนการลงทุนจากต่างประเทศ (Foreign Direct Investment : FDI) ที่เข้ามาในประเทศไทยในปี 2554 ที่ยังคงเป็นสัดส่วนที่สูงถึงร้อยละ 21.0 ซึ่งสูงเป็นอันดับ 2 ในเอเชีย (ที่มา: ศูนย์วิจัยกสิกรไทย) สาเหตุที่ประเทศไทยยังคงเป็นแหล่งการลงทุนที่น่าสนใจ เนื่องจากประเทศไทยมีแรงงานที่มีคุณภาพมากกว่าและอัตราค่าจ้างไม่สูงมากนัก เมื่อเปรียบเทียบกับยุโรปและสหรัฐอเมริกา รวมถึงประเทศอื่นๆ ในภูมิภาคเอเชีย รวมถึงยังมีโครงสร้างพื้นฐาน นั่นคือระบบสาธารณูปโภคที่พร้อม และถึงแม้ประเทศไทยจะเผชิญกับภัยธรรมชาติในปี 2554 ภาพรวมการลงทุนประเทศไทยก็ยังสามารถขยายตัวได้ โดยมียอดการยื่นขอรับการส่งเสริมการลงทุนปรับเพิ่มขึ้นโดยประมาณร้อยละ 50.0 เมื่อเทียบกับปี 2553 (ที่มา: BOI) ขณะเดียวกันภาวะความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจ กลับส่งผลกระทบต่อในเชิงบวกให้กับธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ เนื่องจากบริษัทส่วนใหญ่จำเป็นต้องลดภาระต้นทุนในการดำเนินงานจึงส่งผลให้การตัดสินใจเช่า หรือ outsource ธุรกิจที่ไม่ใช่กิจกรรมหลักขององค์กรเป็นทางเลือกที่ดีในช่วงสภาวะการณดังกล่าว ดังจะเห็นได้ว่าภายใต้สถานการณ์ที่มีความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจและการเมืองภายในประเทศ กลุ่มบริษัทฯ ก็ยังคงสามารถประมุขงานและเติบโตอย่างต่อเนื่องโดยกลุ่มบริษัทฯ มีอัตราการเติบโตโดยเฉลี่ยของพื้นที่ภายใต้การบริหารจัดการของกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งรวมพื้นที่ของกองทุนรวมฯ สูงถึง ร้อยละ 38.2 ในระหว่างปี 2549 ถึงสิ้น ปี 2555* และยังมีแนวโน้มการเติบโตที่ชัดเจนอย่างต่อเนื่อง

*หมายเหตุ: อัตราการเติบโตโดยเฉลี่ยคำนวณจากพื้นที่ภายใต้การบริหารจัดการที่กลุ่มบริษัทฯ พัฒนาในปี 2549 ซึ่งเท่ากับ 88,913.0 ตารางเมตรและพื้นที่ ณ สิ้นปี 2555 ซึ่งเท่ากับ 505,051 ตารางเมตร (รวมพื้นที่ของกองทุนรวมฯ) และหากคำนวณอัตราการเติบโตโดยเฉลี่ยของพื้นที่จากประมาณการพื้นที่ที่กลุ่มบริษัทฯ เป็นผู้บริหารจัดการซึ่งรวมพื้นที่รอการพัฒนาทั้งที่มีผู้เช่าแล้วและยังไม่มีผู้เช่า ณ สิ้นปี 2555 เท่ากับ 856,551 ตารางเมตรซึ่งคิดเป็นอัตราการเติบโตร้อยละ 45.9

2. ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการ

2.1 ความเสี่ยงจากการมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน

กลุ่มตระกูลอนันตประยูร โดยคุณสมยศและคุณจรีพร อนันตประยูร รวมถึงนิติบุคคลที่ตระกูลอนันตประยูรเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ โดย ณ วันที่ 22 มกราคม 2556 ถือหุ้นในบริษัทฯ รวมกันในสัดส่วนประมาณ ร้อยละ 66.86 ของจำนวนหุ้นเรียกชำระแล้วทั้งหมดภายหลังการเสนอขายหุ้นสามัญในครั้งนี้อย่างสมบูรณ์และตระกูลอนันตประยูร ยังดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารและกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ ด้วย จึงทำให้ผู้ถือหุ้นใหญ่ดังกล่าวมีอำนาจในการควบคุมการบริหารจัดการบริษัทฯ รวมถึงสามารถควบคุมเสียงของที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกือบทั้งหมดไม่ว่าจะเป็นเรื่อง การแต่งตั้งกรรมการ หรือการขอมติในเรื่องอื่นที่ต้องใช้เสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ยกเว้นเรื่องที่กฎหมายหรือข้อบังคับของบริษัทกำหนดให้ต้องได้รับเสียง 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้นดังนั้นจึงเป็นการยากที่ผู้ถือหุ้นรายอื่นสามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลเรื่องที่กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่เสนอได้

อย่างไรก็ตาม ด้วยโครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการ และคณะกรรมการย่อยรวม 2 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ และ คณะกรรมการบริหาร โดยคณะกรรมการแต่ละชุดจะมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่อย่างชัดเจน ทำให้บริษัทฯ มีความโปร่งใสของการบริหารจัดการและมีระบบที่ตรวจสอบได้

อีกทั้งบริษัทฯ ได้แต่งตั้งกรรมการอิสระทั้งหมด 3 ท่าน ซึ่งกรรมการอิสระทั้ง 3 ท่านดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ เพื่อเป็นกลไกในการตรวจสอบการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัท นอกจากนั้น คณะกรรมการของบริษัท มีกรรมการที่ไม่ใช่ตระกูลอนันตประยูร จำนวน 7 ท่าน จากทั้งหมด 9 ท่าน จึงสามารถพิจารณากันกรองการเสนอเรื่องต่างๆ ที่จะพิจารณาเข้าสู่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้ระดับหนึ่ง นอกจากนั้นแล้ว บริษัทฯ ได้มีแนวปฏิบัติที่คณะกรรมการกำหนดกรณีที่มีการทำรายการระหว่างกัน หรือรายการที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมภายในกิจการ รวมทั้งบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยบุคคลดังกล่าวจะไม่มีอำนาจอนุมัติในการทำรายการนั้นๆ ซึ่งจะสามารถช่วยลดความเสี่ยงในข้อนี้ลงไปได้อีกด้วย

2.2 ความเสี่ยงจากการพึ่งพาบุคลากรที่มีความชำนาญ

ธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ คือการให้บริการออกแบบ จัดหาและก่อสร้างพัฒนาโครงการฯ ให้เช่าซึ่งเป็นธุรกิจที่ต้องอาศัยความรู้ ความสามารถของบุคลากร โดยบุคลากรของกลุ่มบริษัทฯ จะมีบทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบที่สำคัญในแต่ละส่วนงาน อาทิเช่น การกำหนดกลยุทธ์ทางการตลาด การทำสัญญาและกำหนดราคา การจัดหาที่ดินหรือการบริหารจัดการโครงการ เป็นต้น การสูญเสียบุคลากรเหล่านี้ย่อมส่งผลกระทบต่อความสามารถในการรับงานและผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบุคลากรหลักส่วนใหญ่จะเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ ดังนั้นจึงมีแนวโน้มค่อนข้างต่ำที่จะลาออก หรือไปร่วมงานกับบริษัทคู่แข่ง รวมทั้งกลุ่มบริษัทฯ เองก็มีแผนการที่จะเพิ่มปริมาณบุคลากรผู้ชำนาญงานและเชื่อมั่นว่าการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์จะทำให้กลุ่มบริษัทฯ เป็นที่รู้จักอย่างกว้างขวางมากยิ่งขึ้น ซึ่งจะมีส่วนช่วยให้กลุ่มบริษัทฯ เป็นที่สนใจและสามารถดึงดูดผู้มีความสามารถให้มาร่วมงานกับกลุ่มบริษัทฯ ได้ ตลอดจนกลุ่มบริษัทฯ เองก็มีนโยบายการบริหารทรัพยากรที่ดี และพยายามสร้างองค์ความรู้ให้อยู่กับองค์กรเพื่อลดการพึ่งพิงที่ตัวบุคคลและกำหนดให้มีมาตรการจูงใจต่างๆ ที่สอดคล้องและแข่งขันได้กับตลาดเพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว

โครงสร้างการถือหุ้น

1. หลักทรัพย์ของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เท่ากับ 510,000,000 บาท เรียกชำระแล้ว 510,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญ 510,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

2. โครงสร้างผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 22 มกราคม 2556 บริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นตามสมุดทะเบียนดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	ร้อยละ
1. กลุ่มตระกูลอนันตประยูร	340,969,930	66.86
บริษัท ดับบลิวเอชเอ โฮลดิ้ง จำกัด ⁽¹⁾	128,010,000	25.10
นางจีพร อนันตประยูร	108,439,950	21.27
นายสมยศ อนันตประยูร	103,939,980	20.38
นายธนภัทร อนันตประยูร	500,000	0.10
นางสาวนลิน อนันตประยูร	11,600	0.00
นายสิทธิพล อนันตประยูร	11,000	0.00
นายสาโรช อนันตประยูร	40,000	0.01
นางสาวอาภา อนันตประยูร	400	0.00
นายสมบุญ อนันตประยูร	17,000	0.00
2. กลุ่มตระกูลชลคดีดำรงกุล	25,100,000	4.92
นายสมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล โดย บลจ.แอสเซทพลัส จำกัด	11,900,000	2.33
นายสมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล	10,150,000	1.99
นางวารุณี ชลคดีดำรงกุล	3,050,000	0.60
3. กลุ่มตระกูลจารุกรสกุล	12,426,120	2.44
นายวุฒิ จารุกรสกุล	10,401,500	2.04
นางเจลา แซ่จิว	800,010	0.16
นางสาวจารุวรรณ จารุกรสกุล	700,010	0.14
นายธีระ จารุกรสกุล	300,000	0.06
นายอนุวัฒน์ จารุกรสกุล	112,300	0.02
นางสาวกัลลันท์ จารุกรสกุล	112,300	0.02
4. SOMERS (U.K.) LIMITED	6,700,000	1.31
5. นางสาวนลินรัตน์ แซ่ฉิ้ง	5,650,000	1.11
6. นางเจลิยา ศรีชัยวัฒน์	5,500,000	1.08
7. นายจักรกฤษณ์ ไชยสนิท	5,100,000	1.00
8. นางสาวฐิติรัตน์ ลิริปัญจนนท์	4,990,000	0.98
9. นายสุรชัย ทิพานำชัย	4,850,000	0.95
10. นางสาวสุพิชญา พุฒิสุทธิ	2,913,100	0.57
รวมผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก	414,199,150	81.22
ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่น	95,800,850	18.78
รวมทั้งหมด	510,000,000	100.00

หมายเหตุ ⁽¹⁾ บริษัท ดับบลิวเอชเอ โฮลดิ้ง จำกัด เป็น นิติบุคคลตาม ม.258 ของ พรบ.หลักทรัพย์ บริษัทเพื่อการลงทุน (Holding company) ณ วันที่ 23 มีนาคม 2555 มีทุนจดทะเบียน 5,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท โดยมีรายชื่อผู้ถือหุ้น ดังต่อไปนี้

<u>ผู้ถือหุ้น</u>	<u>จำนวนหุ้นที่ถือ</u>	<u>ร้อยละ</u>
นายสมยศ อนันตประยูร	500,000	50.0
นางจีพร อนันตประยูร	499,999	50.0
นางสาวจารุวรรณ จารุกรสกุล	1	0.0
รวมทั้งหมด	1,000,000	100.0

3. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

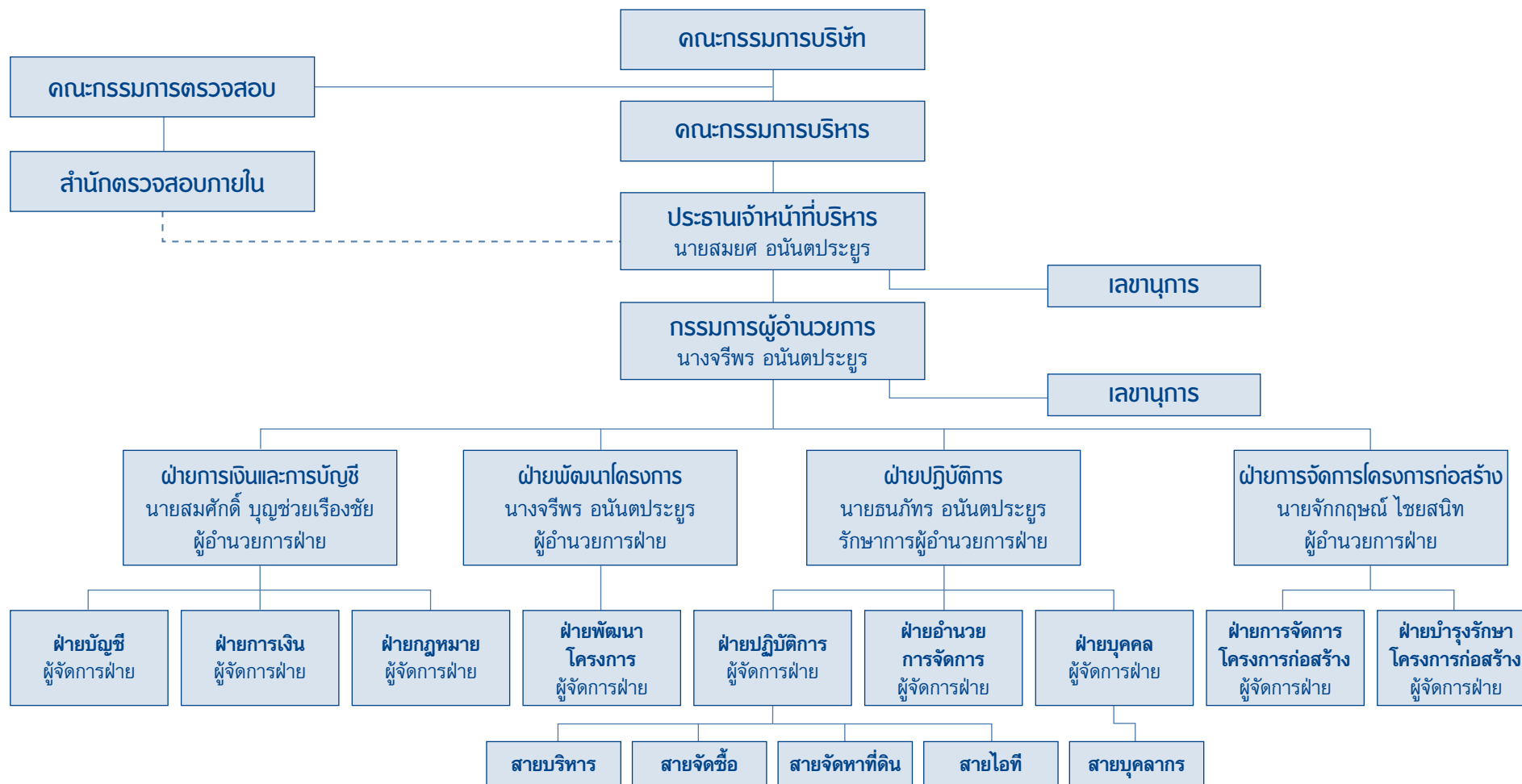
บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 40.0 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ หลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล และหลังหักสำรองตามกฎหมายในแต่ละปี ทั้งนี้ บริษัทฯ จะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทฯ แผนการลงทุนในแต่ละช่วงเวลา ตามที่ความเห็นสมควรหรือเหมาะสมของคณะกรรมการบริษัท และการจ่ายปันผลนั้นจะต้องไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ โดยมติคณะกรรมการบริษัทที่อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจะต้องนำเสนอเพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ซึ่งคณะกรรมการบริษัท มีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้ และจะดำเนินการรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบในการประชุมต่อไป

บริษัทย่อย มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 20.0 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทย่อย หลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล และหลังหักสำรองตามกฎหมายในแต่ละปี ทั้งนี้ บริษัทย่อยจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทย่อย แผนการลงทุนในแต่ละช่วงเวลา ตามที่ความเห็นสมควรหรือเหมาะสมของคณะกรรมการบริษัทย่อย และการจ่ายปันผลนั้นจะต้องไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทย่อย อย่างมีนัยสำคัญ โดยมติคณะกรรมการบริษัทย่อยที่อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจะต้องนำเสนอเพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

การจัดการ

1. โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีโครงสร้างการจัดการ ดังนี้



โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วยคณะกรรมการจำนวน 3 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบ

1.1 คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวน 9 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสมยศ อนันตประยูร	ประธานกรรมการบริษัท
2. นางจรีพร อนันตประยูร	กรรมการบริษัท
3. นายสุรเกียรติ์ จักรธรานนท์	กรรมการบริษัท
4. นายจักรกฤษณ์ ไชยสนธิ	กรรมการบริษัท
5. นายณรงค์ กริชชาญชัย	กรรมการบริษัท
6. นายสมศักดิ์ บุญช่วยเรืองชัย	กรรมการบริษัท
7. ดร.พิชิต อัคราทิตย์	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ
8. ดร.สมศักดิ์ ประถมศรีเมฆ	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
9. ดร.กฤษณา สุขบุญญสถิตย์	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ

โดยมี นายเกษมสี สกุลชัยสิริวิธ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการบริษัทฯ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทน

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัทฯ ได้ คือ นายสมยศ อนันตประยูร และ นางจรีพร อนันตประยูร ลงลายมือชื่อร่วมกับ นายจักรกฤษณ์ ไชยสนธิ หรือ นายณรงค์ กริชชาญชัย หรือ นายสมศักดิ์ บุญช่วยเรืองชัย รวมเป็น 3 คน พร้อมประทับตราบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย หลักเกณฑ์ ระเบียบ หรือประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่เกี่ยวข้องกับวัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ มติคณะกรรมการบริษัทและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระ และความซื่อสัตย์สุจริต
2. พิจารณากำหนดรายละเอียดและให้ความเห็นชอบ วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทฯและบริษัทย่อย ตามที่คณะกรรมการบริหารและฝ่ายจัดการจัดทำ
3. กำกับดูแลการบริหารงานและผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายจัดการหรือบุคคลใด ๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
4. ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงานและงบประมาณของบริษัทฯ
5. ดำเนินการให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยนำระบบงานบัญชีที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพมาใช้ รวมทั้งจัดให้มีระบบควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายใน
6. จัดให้มีการทำงบดุล และงบกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัทฯ และลงลายมือชื่อเพื่อรับรองงบการเงินดังกล่าว เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติ
7. พิจารณาให้ความเห็นชอบการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และพิจารณาคำตอบแทนที่เหมาะสม ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบนำเสนอ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติ

8. จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาลที่เป็นลายลักษณ์อักษร และการปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าบริษัทฯ มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกกลุ่มด้วยความเป็นธรรม
9. พิจารณานุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีคุณสมบัติต้องห้ามตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติ บริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึง ประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้อง เข้าดำรงตำแหน่ง ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ และพิจารณาให้ความเห็นชอบแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ และการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการตามที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนนำเสนอเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณานุมัติ
10. แต่งตั้งคณะกรรมการชด้อย่อย เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง หรือคณะกรรมการชด้อย่อยอื่นใดและกำหนดอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชด้อย่อยดังกล่าวเพื่อช่วยเหลือและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ
11. พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ ได้
12. พิจารณาแต่งตั้งผู้บริหารตามคำนิยามที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และเลขานุการบริษัทฯ รวมทั้ง พิจารณากำหนดค่าตอบแทนของผู้บริหารดังกล่าว
13. ขอความเห็นทางวิชาชีพจากองค์กรภายนอก หากมีความจำเป็นเพื่อประกอบการตัดสินใจที่เหมาะสม
14. ส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ เข้าร่วมหลักสูตรสัมมนาต่าง ๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารนั้น

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัทหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใด ๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบาย และหลักเกณฑ์ที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณานุมัติไว้

1.2 คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสมยศ อนันตประยูร	ประธานกรรมการบริหาร
2. นางจริพร อนันตประยูร	กรรมการบริหาร
3. นายจักรกฤษณ์ ไชยสนิท	กรรมการบริหาร
4. นายณรงค์ กริชชาญชัย	กรรมการบริหาร
5. นายสมศักดิ์ บุญช่วยเรืองชัย	กรรมการบริหาร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

1. พิจารณากำหนดกรอบแผนธุรกิจและงบประมาณของบริษัทฯ ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
2. พิจารณากำหนดกรอบนโยบายและมาตรการดำเนินงานของบริษัทฯ ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัท อนุมัติ

3. ให้ความเห็น คำปรึกษา ตลอดจนพิจารณาอนุมัติในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทฯ ภายใต้วงเงินหรืองบประมาณประจำปีตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือ ดำเนินการอื่นใดๆ ตามที่ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท
4. พิจารณาอนุมัติเฉพาะกรณีหรือการดำเนินการใดๆ ภายใต้วงเงินดังต่อไปนี้
 - (ก) การอนุมัติการดำเนินโครงการของบริษัทฯ ภายใต้เงื่อนไขดังต่อไปนี้
 - (1) จำนวนเงินลงทุนทั้งสิ้นโครงการละไม่เกิน 500,000,000 บาท
 - (2) อาคารที่จะก่อสร้างในโครงการมีพื้นที่ไม่เกิน 20,000 ตร.ม.
 - (ข) การอนุมัติจัดซื้อที่ดินเปล่า จำนวนไม่เกิน 100,000,000 บาท ต่อครั้ง
 - (ค) การอนุมัติ จัดจ้างผู้รับเหมา โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการก่อสร้างคลังสินค้า หรือ โรงงาน จำนวนไม่เกิน 400,000,000 บาท ต่อครั้ง
 - (ง) การอนุมัติ จัดซื้อวัสดุก่อสร้าง และอื่นๆ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการก่อสร้างคลังสินค้า หรือ โรงงาน จำนวนไม่เกิน 100,000,000 บาท ต่อครั้ง
 - (จ) การอนุมัติจ่ายค่าจ้างผู้รับเหมา และเจ้าหนี้ค่าวัสดุก่อสร้าง จำนวนไม่เกิน 400,000,000 บาท ต่อครั้ง
 - (ฉ) การลงทุนในหลักทรัพย์ที่อยู่ในความต้องการของตลาด จำนวนไม่เกิน 10,000,000 บาท ต่อครั้ง
 - (ช) การกู้ยืมเงินสำหรับค่าใช้จ่ายต่างๆ ในการดำเนินธุรกิจปกติ การตลาด การจัดซื้อ การลงทุนในสินทรัพย์ จำนวนไม่เกิน 400,000,000 บาท ต่อครั้ง
5. การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ ตั้งแต่ระดับผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไป รวมถึงการกำหนดผลตอบแทนให้แก่บุคคลดังกล่าว
6. ประสานงานและติดตามการดำเนินงานกับฝ่ายบริหารในการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามแผนธุรกิจและงบประมาณของบริษัทฯ
7. ปฏิบัติงานและดำเนินกิจการบริษัทฯ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

1.3 คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. ดร. พิชิต อัคราพิทย	ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
2. ดร. สมศักดิ์ ประถมศรีเมฆ	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
3. ดร. กฤษณา สุขบุญญสถิตย์	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ

โดยมีนางสาวภัสสนันท์ จารุกรสกุล ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.28/2551 เรื่องการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบไว้หลายประการ ซึ่งเงื่อนไขประการที่เกี่ยวข้องคือ

(ง) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับผู้ขออนุญาต บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับผู้ขออนุญาต บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

ในกรณีที่ผู้ขออนุญาตแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระเป็นบุคคลที่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพเกินมูลค่าที่กำหนดตามวรรคหนึ่ง (ง) ให้ผู้ขออนุญาตได้รับการผ่อนผันข้อห้ามการมีหรือเคยมีความ

สัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพเกินมูลค่าดังกล่าว ก็ต่อเมื่อผู้ขออนุญาตได้จัดให้มีความเห็นคณะกรรมการบริษัทที่แสดงว่าได้พิจารณาตามหลักในมาตรา 89/7 แล้วว่า การแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่และการให้ความเห็นที่เป็นอิสระ และจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลต่อไปในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นในวาระพิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระด้วย

- ก. ลักษณะความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพ ที่ทำให้บุคคลดังกล่าวมีคุณสมบัติไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด
- ข. เหตุผลและความจำเป็นที่ยังคงหรือแต่งตั้งให้บุคคลดังกล่าวเป็นกรรมการอิสระ
- ค. ความเห็นของคณะกรรมการของผู้ขออนุญาตในการเสนอให้มีการแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวเป็นกรรมการอิสระ

โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2555 ณ วันที่ 20 กรกฎาคม 2555 และที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2555 ณ วันที่ 9 สิงหาคม 2555 มีมติที่ประชุม แล้วว่า การแต่งตั้งดร.พิชิต อัคราทิตย์ ไม่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่และการให้ความเห็นที่เป็นอิสระ โดยมีสรุปสาระสำคัญดังนี้

ดร.พิชิต อัคราทิตย์ ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการผู้จัดการ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนเอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) (“บลจ.เอ็มเอฟซี”) ในระหว่างปี 2545 ถึงวันที่ 17 ธันวาคม 2553 ซึ่ง บลจ.เอ็มเอฟซี เป็นผู้จัดตั้งและบริหารจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอ็มเอฟซี ดับบลิวเอชเอ พรีเมียม แฟคทอรีเอนด์แวย์เฮาส์พาร์ค ที่บริษัทฯ จำหน่ายหลักทรัพย์ให้ในเดือนธันวาคม 2553 อยู่ระยะหนึ่งก่อนจะเปลี่ยนเป็น บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกลีรไทย จำกัด ในปัจจุบัน ทั้งนี้ ดร.พิชิต อัคราทิตย์ ลาออกจากบลจ.เอ็มเอฟซี เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2553 กองทุนรวมฯ ซึ่งบริหารจัดการโดยบลจ.เอ็มเอฟซี ได้ซื้อหลักทรัพย์จากบริษัทฯ เมื่อเดือนธันวาคม 2553 กองทุนรวมฯ จึงเป็นผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม บลจ.เอ็มเอฟซี ในฐานะผู้บริหารจัดการกองทุนรวมฯ มีหน้าที่ในการบริหารจัดการกองทุนรวมฯ เพื่อผลประโยชน์ของผู้ถือหน่วยลงทุนทุกราย และปฏิบัติตามโครงการจัดการกองทุนรวมฯ ที่ได้รับอนุมัติจากสำนักงานก.ล.ต. (“โครงการจัดการกองทุนรวม”) ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ประกาศสำนักงานก.ล.ต. รวมทั้งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) (“กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง”) นอกจากนี้ ดร.พิชิต อัคราทิตย์ เป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถและมีประสบการณ์การทำงานด้านเศรษฐศาสตร์กับบริษัทและสถาบันต่างๆ รวมตลอดจน เป็นกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิของสถาบันต่างๆ ประกอบกับปัจจุบันมิได้ปฏิบัติงานใดๆ ให้แก่ บลจ.เอ็มเอฟซี ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า การที่ดร.พิชิต อัคราทิตย์ ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ จึงมีความเป็นอิสระ และไม่ขัดแย้งหรือเหตุที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระ รวมทั้งไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

ดร. สมศักดิ์ ประถมศรีเมฆ เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงิน โดยมีประสบการณ์ การสอบบัญชี และ เป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาต มีความเชี่ยวชาญด้านการบัญชีและการเงิน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน (internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพและพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายในตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้ายเลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน และ/หรือ การว่าจ้างบริษัทตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าวรวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - (1) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
 - (2) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
 - (3) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
 - (4) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (5) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (6) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (7) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้จากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (charter)
 - (8) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบหากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
 - (1) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (2) การทุจริตหรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน
 - (3) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

หากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาข้างต้น กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำตามข้างต้นต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ
8. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯ มอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

1.4 ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ผู้บริหารของบริษัทฯ มีจำนวน 6 ท่านดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสมยศ อนันตประยูร	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นางจริพร อนันตประยูร	กรรมการผู้อำนวยการและผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการ
3. นายจักรกฤษณ์ ไชยสนธิ	ผู้อำนวยการฝ่ายการจัดการโครงการก่อสร้าง
4. นายสมศักดิ์ บุญช่วยเรืองชัย	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและการบัญชี
5. นายธนภัทร อนันตประยูร	รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการ
6. นางสาวอารีย์ ดันท์สุทธีวงศ์	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยรวมเพื่อเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

2. กำหนดกลยุทธ์ และแผนการทางธุรกิจ เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และดำเนินการเพื่อให้บรรลุเป้าหมายตามกลยุทธ์และแผนการทางธุรกิจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
3. ดำเนินการและปฏิบัติการกิจที่คณะกรรมการมอบหมาย และตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท
4. สั่งการ ออกระเบียบ ประกาศ บันทึก เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบาย
5. อนุมัติ และ/หรือ มอบอำนาจการดำเนินการเพื่อผูกพันบริษัทฯ สำหรับธุรกรรมปกติของบริษัทฯ รวมถึงธุรกรรมที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทให้ดำเนินการแทน ทั้งนี้ให้รวมถึง ธุรกรรมใดๆ ที่ไม่เป็นการผูกพันทรัพย์สินของบริษัทฯ โดยตรง
6. ประสานงาน ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อปฏิบัติตามนโยบายและทิศทางทางธุรกิจที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัท
7. แสวงโอกาสทางธุรกิจทั้งด้านพาณิชย์ หลักทรัพย์ การลงทุน ที่ปรึกษาทางธุรกิจ ที่ปรึกษาทางการเงินและการบัญชี และที่ปรึกษาการลงทุน และธุรกิจใหม่ๆ เพื่อเพิ่มรายได้ให้แก่บริษัทฯ และพนักงาน
8. พิจารณาการนำสิทธิและทรัพย์สินของบริษัทฯ ไปก่อการผูกพันใดกับบุคคล บริษัท ห้าง ร้าน หรือสถาบันการเงิน เพื่อนำเสนอคณะกรรมการอนุมัติ
9. พิจารณานุมัติการจ่ายค่าใช้จ่ายการดำเนินงานปกติในวงเงินตามที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติมอบหมายไว้
10. พิจารณานุมัติการลงทุนในตราสารและหลักทรัพย์ เพื่อบริษัทในวงเงินตามที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติมอบหมายไว้
11. อนุมัติในหลักการการลงทุนในการขยายธุรกิจ ตลอดจนการร่วมทุนกับผู้ประกอบกิจการอื่นๆ และให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อบริษัทในที่ประชุมคราวถัดไป
12. อนุมัติการใช้จ่ายเงินลงทุนที่สำคัญๆ ที่ได้กำหนดไว้ในงบประมาณรายจ่ายสำหรับปี หรือที่คณะกรรมการบริษัทได้เคยมีมติอนุมัติในหลักการไว้แล้ว
13. ดูแลการทำงานของพนักงานให้เป็นไปตามนโยบาย กฎระเบียบต่างๆ รวมถึงการปฏิบัติงานด้วยหลัก ธรรมาภิบาล ในการทำธุรกิจ
14. ส่งเสริมพัฒนาความรู้ความสามารถ และศักยภาพของพนักงานเพื่อเพิ่มศักยภาพขององค์กร
15. พิจารณาแต่งตั้งที่ปรึกษาต่างๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินการของบริษัทฯ
16. พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่เป็นเงื่อนไขปกติทางการค้า เช่น ซื้อขายสินค้าด้วยราคาตลาด การคิดค่าธรรมเนียมบริการในอัตราค่าธรรมเนียมปกติ และการให้เครดิตเทอมเหมือนลูกค้าทั่วไป เป็นต้น ทั้งนี้ภายใต้ นโยบายที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
17. อนุมัติการแต่งตั้ง โยกย้าย และเลิกจ้างพนักงานระดับที่ไม่ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริหาร
18. ดำเนินกิจการงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เป็นกรณีๆ ไป ทั้งนี้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ไม่มีอำนาจในการอนุมัติเรื่องหรือรายการที่เกี่ยวข้องกันที่ไม่ใช่เป็นเงื่อนไขปกติทางการค้า รายการได้มาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์สำคัญของบริษัทฯ และ/หรือ รายการที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดที่จะทำขึ้นกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นรายการที่เป็นเงื่อนไขปกติทางการค้าที่ได้มีการกำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ โดยได้อนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้และได้ขอความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้น ในการทำรายการเกี่ยวข้องกันและการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยแล้วเพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในเรื่องดังกล่าว

โดยประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีอำนาจในการพิจารณานุมัติเฉพาะกรณีหรือการดำเนินการใดๆ ภายใต้วงเงินดังต่อไปนี้

- (ก) การอนุมัติจำนวนเงินลงทุนทั้งสิ้นโครงการละไม่เกิน 210,000,000 บาท
- การอนุมัติจัดซื้อที่ดินเปล่า จำนวนไม่เกิน 10,000,000 บาท ต่อครั้ง
 - การอนุมัติ จัดจ้างผู้รับเหมา โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการก่อสร้างคลังสินค้า หรือ โรงงาน จำนวนไม่เกิน 200,000,000 บาท ต่อครั้ง

- (ข) การอนุมัติ จัดซื้อวัสดุก่อสร้าง และอื่นๆ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการก่อสร้างคลังสินค้า หรือ โรงงาน จำนวนไม่เกิน 50,000,000 บาท ต่อครั้ง
- (ค) การอนุมัติจ่ายค่าจ้างผู้รับเหมา และเจ้าหนี้ค่าวัสดุก่อสร้าง จำนวนไม่เกิน 200,000,000 บาท ต่อครั้ง
- (ง) การกู้ยืมเงินสำหรับค่าใช้จ่ายต่างๆ ในการดำเนินธุรกิจปกติ การตลาด การจัดซื้อ การลงทุนในสินทรัพย์ จำนวนไม่เกิน 200,000,000 บาท ต่อครั้ง

1.5 เลขานุการบริษัท

นายเกษมสี สกุกชัยศิริวิช เป็นเลขานุการบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของเลขานุการบริษัท

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้
 - (ก) ทะเบียนกรรมการ
 - (ข) หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการและรายงานประจำปีของบริษัทฯ
 - (ค) หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
3. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

2. การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

2.1 องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย และกรรมการบริษัทจะเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ หรือไม่ก็ได้

ในการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท บริษัทฯ มีนโยบายในการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะเข้าดำรงตำแหน่งเป็นคณะกรรมการบริษัทโดยพิจารณาจากประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถที่จะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ และมีคุณสมบัติครบถ้วนและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ประการคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง

การแต่งตั้งกรรมการใหม่จะต้องผ่านการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) โดยการแต่งตั้งกรรมการบริษัทจะเป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในข้อบังคับของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับ 1 ใน 3 และกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่ง อาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามารับตำแหน่งอีกได้
2. ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการบริษัทตามหลักเกณฑ์ และวิธีการดังต่อไปนี้
 - (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับ 1 หุ้นต่อ 1 เสียง
 - (2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ ในกรณีที่เลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการ จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
 - (3) บุคคลที่ได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
3. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และ

ตลาดหลักทรัพย์ เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการผู้นั้นจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนเข้ามาแทน

2.2 องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการบริหาร โดยคณะกรรมการบริหารของบริษัทจะต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่าห้า (5) คน ประกอบด้วย

- (1) ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร
- (2) ผู้เชี่ยวชาญงานด้านฝ่ายการเงินและการบัญชี
- (3) ผู้เชี่ยวชาญงานด้านพัฒนาโครงการ
- (4) ผู้เชี่ยวชาญงานด้านกฎหมาย
- (5) ผู้เชี่ยวชาญงานการจัดการโครงการก่อสร้าง

ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารเป็นประธานคณะกรรมการบริหาร

2.3 องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการที่เป็นกรรมการอิสระอย่างน้อย 3 คน โดยกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน จะต้องเป็นผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ โดยคณะกรรมการตรวจสอบต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้องดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจรรย์ญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ต.

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯหรือคู่สัญญาามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไป

ตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นำรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

- อย่างไรก็ตาม ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2555 ณ วันที่ 20 กรกฎาคม 2555 และที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2555 ณ วันที่ 9 สิงหาคม 2555 มีมติที่ประชุม แล้วว่า การแต่งตั้ง ดร.พิชิต อัคราทัตย์ ดำรงตำแหน่งคณะกรรมการตรวจสอบนั้น ไม่มีข้อเท็จจริงหรือเหตุที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระ รวมทั้งไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่มีความสามารถให้ความเห็นอย่างอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ด.
 6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ด.
 7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
 8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในทางหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
 9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ
 10. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของ บริษัทฯ
 11. ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกันเฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

3 คำตอบแทนผู้บริหาร

3.1 คำตอบแทนกรรมการบริษัท

ในปีบัญชี 2554 บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนให้กรรมการบริษัท จำนวน 6 ราย โดยเป็นการจ่ายในลักษณะของเบี้ยประชุมและผลตอบแทนรายปี รวมทั้งสิ้นจำนวน 750,000 บาท

ในปีบัญชี 2555 บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนให้กรรมการบริษัท จำนวน 9 ราย โดยเป็นการจ่ายในลักษณะของเบี้ยประชุมและผลตอบแทนรายปี รวมทั้งสิ้นจำนวน 2,503,000 บาท

คำตอบแทนที่บริษัทจ่ายให้แก่กรรมการบริษัทฯ มีรายละเอียดดังตารางดังต่อไปนี้

(หน่วย : บาท)

รายชื่อ	ปีบัญชี 2553			ปีบัญชี 2554			ปีบัญชี 2555		
	เบี้ยประชุม ในฐานะ กรรมการ บริษัทฯ	เบี้ยประชุม ในฐานะ กรรมการ ตรวจสอบ	รวม	เบี้ยประชุม ในฐานะ กรรมการ บริษัทฯ	เบี้ยประชุม ในฐานะ กรรมการ ตรวจสอบ	รวม	เบี้ยประชุม ในฐานะ กรรมการ บริษัทฯ	เบี้ยประชุม ในฐานะ กรรมการ ตรวจสอบ	รวม
นายสมยศ อนันตประยูร	-	-	-	100,000.0	-	100,000.0	280,000.0	-	280,000.0
นางจรีพร อนันตประยูร	-	-	-	100,000.0	-	100,000.0	220,000.0	-	220,000.0
นายสุรเชียร จักรยานนท์	-	-	-	250,000.0	-	250,000.0	295,000.0	-	295,000.0
นายจักรกฤษณ์ ไชยสนิท	-	-	-	100,000.0	-	100,000.0	205,000.0	-	205,000.0
นายณรงค์ กริชชาอุทัย	-	-	-	100,000.0	-	100,000.0	245,000.0	-	245,000.0
นายสมศักดิ์ บุญช่วยเรืองชัย	-	-	-	100,000.0	-	100,000.0	220,000.0	-	220,000.0
ดร. พิชิต อัคราทิตย์	-	-	-	-	-	-	320,000.0	138,000.0	458,000.0
ดร. สมศักดิ์ ประถมศรีเมฆ	-	-	-	-	-	-	225,000.0	90,000.0	315,000.0
ดร. กฤษณา สุขบุญญสถิตย์	-	-	-	-	-	-	175,000.0	90,000.0	265,000.0
รวม	-	-	-	750,000.0	-	750,000.0	2,185,000.0	318,000.0	2,503,000.0

หมายเหตุ:

1. นายสมยศ อนันตประยูร และ นางจรีพร อนันตประยูรเป็นกรรมการบริษัทตั้งแต่วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทฯ และ นายสุรเชียร จักรยานนท์ นายจักรกฤษณ์ ไชยสนิท นายณรงค์ กริชชาอุทัย นายสมศักดิ์ บุญช่วยเรืองชัย ได้รับการแต่งตั้งเป็นคณะกรรมการบริษัทเพิ่มเติมโดยจดทะเบียนเป็นกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2554
2. ดร.พิชิต อัคราทิตย์ ดร.สมศักดิ์ ประถมศรีเมฆ และดร.กฤษณา สุขบุญญสถิตย์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท โดยจดทะเบียนเป็นกรรมการบริษัทตั้งแต่วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2555

ทั้งนี้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2555 เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2555 ได้มีการอนุมัติคำตอบแทนคณะกรรมการชุดต่างๆ ดังต่อไปนี้

1. คำตอบแทนกรรมการเป็นเบี้ยประชุมทั้งปีไม่เกิน 400,000 บาทต่อท่าน
2. คำตอบแทนกรรมการตรวจสอบ (นอกเหนือจากคำตอบแทนกรรมการ) ดังนี้
 - 2.1 ประธานกรรมการตรวจสอบมีคำตอบแทนเป็นเบี้ยประชุมครั้งละ 25,000 บาท
 - 2.2 กรรมการตรวจสอบมีคำตอบแทนเป็นเบี้ยประชุมครั้งละ 15,000 บาทต่อท่าน

3.2 คำตอบแทนผู้บริหารบริษัท

ในปี 2553 ปี 2554 และปี 2555 บริษัทฯมีการจ่ายคำตอบแทนให้ผู้บริหารบริษัท ซึ่งเป็นการจ่ายในลักษณะเงินเดือนและโบนัสรวมทั้งสิ้นประมาณ 4.3 ล้านบาท 13.5 ล้านบาท และ 24.1 ล้านบาทตามลำดับ

คำตอบแทนที่บริษัทฯจ่ายให้แก่ผู้บริหารบริษัทมีรายละเอียดดังตารางดังต่อไปนี้

	ปี 2553		ปี 2554		ปี 2555	
	จำนวนราย	คำตอบแทน (ล้านบาท)	จำนวนราย	คำตอบแทน (ล้านบาท)	จำนวนราย	คำตอบแทน (บาท)
คำตอบแทนผู้บริหาร	3	4.3	6	13.5	6	24.1

3.3 คำตอบแทนอื่นๆ

- ไม่มี

การกำกับดูแลกิจการ

บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงมีนโยบายนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาเป็นแนวทางปฏิบัติและพยายามปรับปรุงการปฏิบัติให้ครบถ้วนต่อเนื่องตลอดมา เพื่อให้มีมาตรฐานการจัดการกิจการที่ดีสร้างประสิทธิภาพความโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย โดยมีเนื้อหาสำคัญดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักถึงหน้าที่ในการดูแลสิทธิและผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น โดยการดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ สร้างความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนแก่บริษัทและมีผลตอบแทนที่เหมาะสมให้ผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ รวมถึงส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตนในการประชุมผู้ถือหุ้น และจะไม่กระทำการอันเป็นการละเมิดหรือลดทอนสิทธิของผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นทุกรายจะได้รับเชิญให้เข้าร่วมประชุมสามัญประจำปีหรือการประชุมวิสามัญ (ถ้ามี) โดยมีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมวาระการประชุมเพื่อพิจารณาก่อนประชุมทุกครั้ง ผู้ถือหุ้นมีสิทธิออกเสียงได้ตามจำนวนหุ้นที่ครอบครอง และผู้ถือหุ้นแต่ละคนต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดในการออกเสียงเพื่อลงมติการประชุมและรักษาผลประโยชน์ในฐานะผู้ลงทุน และให้ความเห็นต่อการตัดสินใจที่สำคัญ เช่น การจัดสรรเงินกำไรและพิจารณาจ่ายเงินปันผล การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี การกำหนดค่าตอบแทนและการเลือกตั้งคณะกรรมการบริษัท การแก้ไขกฎข้อบังคับของบริษัทฯ และการเพิ่มทุน เป็นต้น ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิ์จะได้รับข้อมูลที่ถูกต้อง เปิดเผย เพียงพอและทันต่อเหตุการณ์และผู้ถือหุ้นซึ่งต้องการแต่งตั้งตัวแทนเข้าร่วมประชุมสามารถกระทำได้โดยแต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งที่ตนเห็นสมควรหรือจะแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบผู้เป็นกรรมการอิสระตามคำแนะนำของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ได้ ในการประชุมบริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามในเรื่องที่เกี่ยวกับบริษัทได้อย่างเท่าเทียมกันตามความเหมาะสม

ในการประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูงที่เกี่ยวข้อง ถือเป็นหน้าที่และความรับผิดชอบในการเข้าร่วมประชุมเพื่อร่วมชี้แจงรายละเอียดที่เกี่ยวข้องของระเบียบวาระต่างๆ รวมถึงตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นด้วย

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและดูแลให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม เพื่อให้การพิจารณามีความชัดเจนและโปร่งใสรวมทั้งช่วยให้บริษัทสามารถปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ผู้ถือหุ้นทุกรายจะได้รับเชิญให้เข้าร่วมประชุมสามัญหรือวิสามัญผู้ถือหุ้นทุกครั้งที่บ้านบริษัทฯ จัดขึ้น และได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมวาระการประชุมเพื่อให้พิจารณาล่วงหน้าก่อนประชุมทุกครั้ง ทั้งนี้ บริษัทฯ จะไม่มีการเพิ่มวาระที่สำคัญโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสศึกษาข้อมูลประกอบระเบียบวาระก่อนการตัดสินใจ

ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกให้ โดยจัดส่งหนังสือมอบฉันทะตามแบบที่กระทรวงพาณิชย์กำหนดทุกแบบให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งเข้าร่วมประชุมแทนได้ และบริษัทฯ จะเสนอชื่อพร้อมข้อมูลของกรรมการอิสระของบริษัทฯ อย่างน้อย 1 คน เพื่อเป็นทางเลือกเพิ่มเติมให้ผู้ถือหุ้น

3. การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เกิดขึ้นจากการสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ อันได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงานบริษัท คู่ค้า ลูกค้า สถาบันการเงินผู้ให้กู้ยืมเงิน ชุมชนและสังคม ตลอดจนแรงผลักดันจากคู่แข่งของบริษัทฯฯ จึงได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม กล่าวคือ การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นและพนักงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม การปฏิบัติต่อคู่ค้าตามสัญญาและเงื่อนไขทางการค้า การจัดหาผลิตภัณฑ์ที่ได้

มาตรฐานให้แก่ลูกค้า มีความรับผิดชอบต่อลูกค้าทั้งในด้านคุณภาพของผลิตภัณฑ์และการให้บริการหลังการขาย ตลอดจนการรักษาความลับของลูกค้า การปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินอย่างเคร่งครัด การปฏิบัติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี ไม่ทำลายคู่แข่งด้วยวิธีการไม่สุจริต และการรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม

อย่างไรก็ตาม ผู้มีส่วนได้เสียอาจร้องเรียนต่อบริษัทฯ ในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรม โดยติดต่อผ่านทางโทรศัพท์หรือเว็บไซต์ของบริษัทฯ ได้

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯ มีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศทางการเงินและอื่นๆที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจและผลประกอบการของบริษัทอย่างถูกต้อง เพียงพอ สม่าเสมอ ทันเวลา เชื่อถือได้ ผ่านช่องทางตลาดหลักทรัพย์ในรูปแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (56-2) ตามที่กำหนด และบริษัทยังได้นำข้อมูลลงบน Website ของบริษัทที่ www.wha.co.th โดยได้มีการพัฒนาปรับปรุงข้อมูลให้ทันสมัยอยู่เสมอ เพื่อให้นักลงทุนสามารถรับทราบ และ/หรือ ศึกษาเกี่ยวกับบริษัทฯ ได้อย่างชัดเจน ทั้งในเชิงกว้างและลึก

สารสนเทศที่สำคัญของบริษัทประกอบด้วยข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่ไม่ใช่ทางการเงิน โดยเฉพาะในส่วนของงบการเงินนั้น ได้ผ่านการสอบทาน/ตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี ว่าถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป และผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ/คณะกรรมการบริษัทก่อนเปิดเผยแก่ผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการบริษัทได้เปิดเผยรายงานความรับผิดชอบต่อรายงานทางการเงินในรายงานประจำปีด้วย

5. คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน ปัจจุบันคณะกรรมการของบริษัทมีจำนวน 9 คน ประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 5 คนซึ่ง 3 ใน 5 คน เป็นกรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทฯ มีการประชุมเพื่อพิจารณากิจการทั่วไปของบริษัทอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง โดยบริษัทฯ กำหนดการจัดประชุมคณะกรรมการและส่งหนังสือนัดประชุมซึ่งระบุถึงวาระการประชุมอย่างชัดเจนรวมทั้งเอกสารประกอบการประชุม ให้แก่คณะกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุมโดยทั่วไปไม่น้อยกว่า 7 วัน ยกเว้นกรณีเร่งด่วนตามข้อบังคับของบริษัท

บริษัทได้แต่งตั้งเลขานุการบริษัทเพื่อทำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อกำหนดต่างๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายต่างๆ ที่ควรทราบ รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ และดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการด้วย

ในปี 2555 กรรมการแต่ละท่านมีการเข้าร่วมประชุมดังนี้

รายชื่อ	ประจำปี 2555 จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/จำนวนประชุมรวม
1. นายสมยศ อนันตประยูร	11/11
2. นางจริพร อนันตประยูร	11/11
3. นายสุรเชียร จักรธรานนท์	11/11
4. นายจักรกฤษณ์ ไชยสนิท	10/11
5. นายณรงค์ กริชชาญชัย	11/11
6. นายสมศักดิ์ บุญช่วยเรืองชัย	11/11
7. ดร.พิชิต อัคราทิตย์	10/10
8. ดร.สมศักดิ์ ประถมศรีเมฆ	9/10
9. ดร.กฤษณา สุขบุญญสถิตย์	7/10

การกำหนดอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายกฎเกณฑ์ และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง รวมถึงกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ไว้ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ พิจารณาและให้ความเห็นได้ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบได้อย่างถูกต้อง โดยบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ที่สำคัญมีดังนี้

- คณะกรรมการบริษัท ต้องมีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ มีความสนใจในกิจการของบริษัทที่ตนเองเป็นกรรมการ มีความตั้งใจและมีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ
- คณะกรรมการบริษัท ต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมายด้วยความสุจริตและตั้งใจดูแลการดำเนินการของบริษัทให้เป็นไปตามกรอบข้อกำหนด ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่หลักในการกำหนดวิสัยทัศน์ นโยบายโดยรวม ตลอดจนกลยุทธ์สำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ด้วยความสามารถและความสุจริตรอบคอบเพื่อรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ และของผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่องยาวนาน รวมถึงการควบคุมกำกับฝ่ายบริหารจัดการของบริษัทฯ ให้ดำเนินการตามที่ได้รับมอบหมายอย่างมีประสิทธิภาพ และอย่างถูกต้องตามข้อบังคับของกฎหมายและข้อกำหนดขององค์กรกำกับดูแลต่างๆ ตลอดจนของบริษัทฯ เอง อีกทั้งมีความสอดคล้องกับหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้คณะกรรมการอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้กรรมการคนหนึ่งคนใดหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการทั้งสามารถยกเลิกเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้ตามที่เห็นสมควร

6. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบ 3 ท่านที่มีความเป็นอิสระ ถือหุ้นในบริษัทฯ ได้น้อยกว่าร้อยละ 1 และ มิได้เป็นผู้บริหารของบริษัท และมีความรู้ความเข้าใจ กรรมการตรวจสอบอย่างน้อยหนึ่งท่านจะต้องมีประสบการณ์ด้านบัญชีและ/หรือการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่แบ่งภาระหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทในการดูแลให้บริษัทฯ มีระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเฉพาะอย่างยิ่งหน้าที่ในการให้วิสัยทัศน์และให้ความเห็นที่ตรงไปตรงมาต่อรายงานทางการเงิน และระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ การปฏิบัติตามกฎหมายกฎเกณฑ์ และระเบียบที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนดูแลให้มีการเปิดเผยรายงานทางการเงินอย่างครบถ้วนและเป็นไปตามมาตรฐานและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องซึ่งส่งผลให้รายงานทางการเงินมีความน่าเชื่อถือ มีคุณภาพที่ดี และมูลค่าเพิ่มต่อองค์กร

ในปี 2555 กรรมการตรวจสอบแต่ละท่านมีการเข้าร่วมประชุมดังนี้

รายชื่อ	ประจำปี 2555 จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/จำนวนประชุมรวม
1. ดร.พิชิต อัคราทิตย์	6/6
2. ดร.สมศักดิ์ ประถมศรีเมฆ	6/6
3. ดร.กฤษณา สุขบุญญสถิตย์	6/6

7. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัทประกอบด้วยสมาชิก 5 ท่าน ซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท เพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามที่ระบุในหัวข้อการจัดการ ข้อ 1.2

8. ระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อรายการควบคุมภายในโดยมุ่งเน้น ให้มีระบบความควบคุมภายในที่เพียงพอ และเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจเพื่อป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่พิจารณาสอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบจะมีการประชุมหารือกับผู้ตรวจสอบภายในมืออาชีพ (ที่ว่างจากภายนอก) ร่วมกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาตผู้มีประสบการณ์สูงและกับตัวแทนของฝ่ายจัดการ ในการทำหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

9. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้จัดวางมาตรการเพื่อสนองนโยบายของตลาดหลักทรัพย์ในอันที่จะป้องกันมิให้ข้อมูลภายในที่สำคัญของบริษัทฯ ถูกนำไปใช้ประโยชน์โดยบุคคลากรของบริษัท (หรือผู้เกี่ยวข้อง) ในครรลองที่มีขอบ หรือรั่วไหลสู่บุคคลภายนอก เป็นการเฉพาะรายหรือเฉพาะกลุ่มก่อนที่บริษัทฯ จะเผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวเป็นการทั่วไป ทั้งนี้บริษัทได้เผยแพร่ต่อบุคลากร โดยเฉพาะระดับบริหารถึงจรรยาบรรณ ชื่อเสียงภาพพจน์ขององค์กรตลอดจนกฎเกณฑ์และวิธีการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ในเรื่อง รวมถึงหน้าที่ที่ต้องเปิดเผยและรายงานการถือและการเปลี่ยนแปลงการถือหุ้นในบริษัทเป็นที่ชัดเจน

การควบคุมภายใน

กลุ่มบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการจัดให้มีระบบควบคุมภายใน ให้เป็นไปตามหลักของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อความโปร่งใสและป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน

เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2555 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2555 ได้มีมติจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่เพื่อสอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน (internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผลและพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายในตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้ายเลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน และ/หรือ การว่าจ้างบริษัทตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ ได้แต่งตั้งบริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด (“ธรรมนิติ”) เพื่อทำการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งจะประเมินผลจากข้อเท็จจริง ซึ่งได้รับการสัมภาษณ์และสอบถามผู้บริหาร ผู้จัดการฝ่ายและ/หรือพนักงานผู้เกี่ยวข้อง ตามโครงสร้างองค์กร ประกอบการตรวจสอบเอกสารหลักฐานตามสมควร โดยการประเมินเปรียบเทียบกับแนวทาง การควบคุมภายใน ภายใต้แนวคิดของ COSO ซึ่งประกอบด้วย 1) สภาพแวดล้อมการควบคุม (Control Environment) 2) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) 3) กิจกรรมการควบคุม (Control Activity) 4) สารสนเทศและการสื่อสาร (Information and Communication) และ 5) การติดตามและประเมินผล (Monitoring and Evaluation)

ธรรมนิติ ได้ดำเนินการประเมินผลและได้นำเสนอรายงานสรุปผลการประเมินต่อคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเพียงพอและเหมาะสม และการตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระและเหมาะสม

รายการระหว่างกัน

1. รายการระหว่างกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปี 2555

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)	ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			รอบปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 55		
1. นายสมยศ อนันตประยูร	<ul style="list-style-type: none"> เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ โดยถือหุ้นในบริษัทฯ และถือหุ้นผ่านบริษัท ดับบลิวเอชเอ โฮลดิ้ง จำกัด รวมร้อยละ 32.93 เป็นสามีของนางจริพร อนันตประยูร ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทฯ ประธานกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ 	<ul style="list-style-type: none"> เงินกู้ยืมจากกรรมการแก่บริษัทฯ และบริษัทย่อย <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือปลายงวด ดอกเบี้ยจ่าย 	15,375.0	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้กู้เงินจากคุณสมยศ อนันตประยูร ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยมีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี โดยในรอบปี 2555 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้กู้ยืมเงินจากคุณสมยศ เพิ่มเติมจำนวน 140.0 ล้านบาท บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ชำระคืนเงินกู้ยืมคงค้างจำนวน 155.4 ล้านบาท ในงวดปี 2555 แล้ว บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ชำระดอกเบี้ยจ่ายสำหรับรอบปี 2555 จำนวน 1.6 ล้านบาท บริษัทฯ ทำสัญญาเช่ารถยนต์จาก บมจ. ออยุธยา แคปปิตอล สีส โดยได้รับโอนสิทธิการเช่าจาก บริษัท เอส แอนด์ เจ โฮลดิ้ง จำกัด ตั้งแต่วันที่ 19 ตุลาคม 2554 โดยคุณสมยศ อนันตประยูร คำประกันการชำระหนี้การเช่าซื้อรถยนต์จำนวน 8.3 ล้านบาท โดยไม่ได้คิดค่าธรรมเนียมการคำประกันแต่อย่างใด 	<ul style="list-style-type: none"> เห็นสมควรในการทำรายการเพื่อเป็นการเสริมสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ณ ขณะนั้น ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยจ่ายอยู่ในอัตราดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ กู้ยืมมาจากรธนาคารพาณิชย์ ดอกเบี้ยที่เรียกเก็บมีความสมเหตุสมผล
			140,000.0 155,375.0 0.0 1,631.8		
		<ul style="list-style-type: none"> คำประกันการชำระหนี้ * การเช่าซื้อรถยนต์ของบริษัทฯ 	8,256.8		<ul style="list-style-type: none"> เห็นสมควรในการทำรายการเนื่องจากเกิดจากการทำธุรกรรมทางการเงิน เพื่อสนับสนุนธุรกิจของบริษัทฯ และเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)	ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			รอบปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 55		
2. นายสมยศ อนันตประยูร และ นางจรีพร อนันตประยูร	<ul style="list-style-type: none"> • ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ • นายสมยศ อนันตประยูร ถือหุ้น ในบริษัทฯ และถือหุ้นผ่านบริษัท ดับบลิวเอชเอ โฮลดิ้ง จำกัด รวมร้อยละ 32.93 • นางจรีพร อนันตประยูร ถือหุ้น ในบริษัทฯ และถือหุ้นผ่านบริษัท ดับบลิวเอชเอ โฮลดิ้ง จำกัด รวมร้อยละ 33.81 • ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ กรรมการบริหาร และเป็น กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน บริษัทฯ • นายสมยศ อนันตประยูร เป็น สามีของนางจรีพร อนันตประยูร 	<ul style="list-style-type: none"> • ค่าประกันเงินกู้ยืมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย* 	4,554,295.0	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ และบริษัทย่อยทำสัญญาเงินกู้กับ สถาบันการเงินในประเทศเพื่อใช้ในการดำเนิน โครงการ โดยนายสมยศ อนันตประยูร และ นางจรีพร อนันตประยูร ค่าประกันวงเงินกู้ รวมจำนวน 4,554.3 ล้านบาท ในปี 2555 ทั้งนี้ นายสมยศ อนันตประยูร และนางจรีพร อนันตประยูร ค่าประกันวงเงินกู้อย่างกล่าว โดย ไม่ได้คิดค่าธรรมเนียมการค้ำประกันแต่อย่างใด 	<ul style="list-style-type: none"> • เห็นสมควรในการทำรายการ เพื่อเป็นการสนับสนุนธุรกรรม ทางการเงินตามปกติของ บริษัทฯ และเป็นไปตาม เงื่อนไขการค้าทั่วไป

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)	ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			รอบปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 55		
3. บริษัท เอส แอนด์ เจ โฮลดิ้ง จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> • ผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกันกับบริษัทฯ โดย <ul style="list-style-type: none"> - นายสมยศ อนันตประยูร ถือหุ้น บริษัท เอส แอนด์ เจ โฮลดิ้ง จำกัด ร้อยละ 52.50 - นางจริพร อนันตประยูร ถือหุ้น บริษัท เอส แอนด์ เจ โฮลดิ้ง จำกัด ร้อยละ 42.50 • กรรมการร่วมกันกับ บริษัทฯ ได้แก่ นายสมยศ อนันตประยูร 	<ul style="list-style-type: none"> • ค่าบริการอาคารสำนักงานของ บริษัทฯ และบริษัทย่อย 	4,296.2	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ รับบริการการใช้พื้นที่อาคารจากบริษัท เอส แอนด์ เจ โฮลดิ้ง จำกัด เพื่อใช้เป็น สำนักงาน ตามสัญญาการให้บริการสำหรับ ระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. 2555 ถึง วันที่ 31 ธ.ค. 2557 และมีอัตราค่าบริการ สำหรับเดือน ม.ค.-มิ.ย. 2555 เดือนละ 356,025 บาท ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม และ ค่าบริการสำหรับเดือน ก.ค. 2555-ธ.ค. 2557 เดือนละ 643,175 บาท ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ซึ่งอัตราค่าบริการในช่วง 6 เดือนแรกนั้น คิดบนพื้นที่ให้บริการ 1,424.1 ตร.ม. และ หลังจากนั้นบริษัทฯ จะมีการใช้พื้นที่เพิ่มเติม เป็นจำนวน 2,572.7 ตร.ม. ทั้งนี้ อัตราค่า บริการอยู่ในอัตรา 250 บาทต่อ ตร.ม. ซึ่งเป็น อัตราค่าเช่าที่เทียบเคียงได้กับค่าเช่าในพื้นที่ ใกล้เคียง 	<ul style="list-style-type: none"> • เห็นสมควรในการทำรายการ เพื่อสนับสนุนธุรกิจของ บริษัทฯ ซึ่งอัตราค่าบริการใน ปี 2555 อยู่ในระดับที่เทียบ เคียงกับอัตราตลาด

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)	ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			รอบปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 55		
		<ul style="list-style-type: none"> • ค่าเช่ารถยนต์ของบริษัทฯ • ค่าใช้จ่ายตรวจเช็คระยะ 	571.2 10.4	<ul style="list-style-type: none"> • ช่วงแรกของการจัดตั้งบริษัทฯ นั้น บริษัทฯ ยังไม่มีผลกำไรจากการดำเนินงาน ทำให้บริษัทฯ เช่ารถยนต์จากบริษัท เอส แอนด์ เจ โฮลดิ้ง จำกัด เพื่อใช้ในการดำเนินงาน อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันบริษัทฯ ได้ดำเนินการซื้อรถยนต์ในนามบริษัทฯ เอง และในอนาคต บริษัทฯ จะไม่มีการเช่ารถยนต์ จากบริษัท เอส แอนด์ เจ โฮลดิ้ง จำกัด เพิ่มเติมอีก • ทั้งนี้ บริษัทฯ ทำสัญญาเช่ารถยนต์จาก บริษัท เอส แอนด์ เจ โฮลดิ้ง จำกัด สำหรับระยะเวลา 1 ปี ตั้งแต่ 1 ก.ย. 2554 ถึง 31 ส.ค. 2555 และต่อสัญญาเพิ่มอีก 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ก.ย. 2555 ถึง 31 ส.ค. 2556 มีอัตราค่าเช่าเดือนละ 44,500 บาท ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม โดยค่าเช่ารถยนต์ดังกล่าวเป็นราคาที่คำนวณจากมูลค่าสุทธิทางบัญชีบวกด้วยอัตราค่าไถ่ร้อยละ 20 สำหรับระยะเวลาการใช้งาน 5 ปี และคำนวณเป็นค่าเช่ารายเดือนดังกล่าว • ตามสัญญาเช่ารถยนต์นั้น บริษัทฯ มีหน้าที่ดูแลซ่อมแซมและบำรุงรักษารถยนต์ อย่างไรก็ตาม การตรวจเช็คระยะรถยนต์ในรอบ ปี 2555 ที่ผ่านมา บริษัท เอส แอนด์ เจ โฮลดิ้ง จำกัด ได้สำรองเงินจ่ายค่าใช้จ่ายดังกล่าวแทนบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้ชำระคืนเงินทดรองจ่ายดังกล่าวให้แก่ บริษัท เอส แอนด์ เจ โฮลดิ้ง จำกัด ตามจำนวนเงินจริงที่ได้ทดรองจ่ายไป 	<ul style="list-style-type: none"> • เห็นสมควรในการทำรายการเพื่อสนับสนุนธุรกิจของบริษัทฯ และเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป • ราคาที่เรียกเก็บระหว่างกัน และเงื่อนไขทางการค้ามีความสมเหตุสมผล • ราคาที่เรียกเก็บเป็นราคาที่ตกลงกัน เป็นราคาต้นทุนบวกกำไร

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)	ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			รอบปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 55		
4. บริษัท อาร์แอล เคาน์เซล จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> นายณรงค์ กริชชาญชัย เป็นกรรมการของ บริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 22 พฤศจิกายน 2554 นายณรงค์ กริชชาญชัย ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 33.3 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555) และเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของ บริษัท อาร์แอล เคาน์เซล จำกัด 	<ul style="list-style-type: none"> ค่าที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทฯ และบริษัทย่อย* ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย 	<p>2,420.8</p> <p>185.4</p>	<ul style="list-style-type: none"> เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีงานทางด้านกฎหมายจำนวนมากและซับซ้อน ซึ่งต้องมีการปรึกษากฎหมายที่เกี่ยวข้องในหลายด้าน ในขณะที่พนักงานฝ่ายกฎหมายมีจำนวนน้อย ซึ่งมีข้อจำกัดเกี่ยวกับประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในกฎหมายเฉพาะด้าน ดังนั้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงได้จ้างที่ปรึกษาทางกฎหมายภายนอกเพื่อให้คำปรึกษาทางกฎหมายในเรื่องต่างๆ ร่วมกับพนักงานฝ่ายกฎหมายของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมถึงการช่วยตรวจสอบเอกสารสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยอัตราค่าที่ปรึกษากฎหมายอยู่ในช่วงอัตรา 2,200-3,500 บาทต่อชั่วโมง (ปี 2555) ซึ่งอัตราค่าที่ปรึกษากฎหมายดังกล่าวอยู่ในระดับไม่เกินกว่าอัตราตลาด 	<ul style="list-style-type: none"> เห็นสมควรในการทำรายการเพื่อสนับสนุนธุรกิจของบริษัทฯ และเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป ราคาที่เรียกเก็บระหว่างกันและเงื่อนไขทางการค้ามีความสมเหตุสมผล อัตราราคาที่เรียกเก็บเทียบเคียงได้ไม่เกินกว่าอัตราตลาด

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท)	ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
			รอบปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 55		
5. นางจิตร อนันตประยูร	<ul style="list-style-type: none"> นางจิตร อนันตประยูร เป็นพี่สาวของนายสมยศ อนันตประยูร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ และผู้บริหารของบริษัทฯ 	<ul style="list-style-type: none"> เจ้าหน้าที่ค่าหุ้นคงค้างในการซื้อกิจการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะโลแอนซ์ จำกัด 	16,600.0	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ตกลงเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อะโลแอนซ์ จำกัด จำนวน 13.0 ล้านหุ้น จากนางจิตร อนันตประยูร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นเดิม คิดเป็นมูลค่าซื้อขายรวม 76.6 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ชำระเงินค่าหุ้นทั้งจำนวน ณ วันทำสัญญาซื้อขายหุ้นระหว่างบริษัทฯ กับนางจิตร อนันตประยูร โดยแบ่งจ่ายเป็นเช็ค 2 ฉบับ ได้แก่ เช็คฉบับแรก ลงวันที่ 9 มีนาคม 2554 จำนวน 60.0 ล้านบาท และเช็คฉบับที่สอง จำนวน 16.6 ล้านบาท ลงวันที่ 9 มีนาคม 2556 ทั้งนี้ ค่าหุ้นจำนวน 16.6 ล้านบาทข้างต้นเป็นส่วนต่างที่เจรจาต่อรองระหว่างผู้ซื้อ (บริษัทฯ) และผู้ขาย (นางจิตร อนันตประยูร) ณ ช่วงเวลานั้น ซึ่งทาง บริษัทฯ ได้ทำการเจรจาต่อรองขยายระยะเวลาการชำระเงินค่าหุ้นส่วนต่างดังกล่าวออกไป 2 ปี กับทางผู้ขาย ซึ่งผู้ขายพิจารณาแล้วรับได้ เนื่องจากผู้ขายเองได้รับเช็คส่งจ่ายล่วงหน้า ซึ่งมีผลผูกพันตามกฎหมายและผู้ขายเองก็ได้รับราคาหุ้นที่ผู้ขายต้องการ ดังนั้น ผู้ซื้อและผู้ขายจึงตกลงกันในเงื่อนไขนั้น ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้รับโอนหุ้นทั้งหมดจำนวน 13.0 ล้านหุ้นจากนางจิตร อนันตประยูรเรียบร้อยแล้ว นับแต่วันที่ทำสัญญาซื้อขายหุ้นเมื่อ 9 มีนาคม 2554 	<ul style="list-style-type: none"> เห็นสมควรในการทำรายการเพื่อปรับโครงสร้างกลุ่มธุรกิจ และขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งเป็นการเสริมความแข็งแกร่งให้กับภาพรวมผลประกอบการของบริษัทฯ ราคาและเงื่อนไขที่ผู้ซื้อและผู้ขายได้ตกลงกัน สะท้อนให้เห็นถึงการเจรจาต่อรองเพื่อประโยชน์ของผู้ซื้อและผู้ขาย ซึ่งเป็นไปตามอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่คู่สัญญาอีกฝ่ายมีสถานะเป็นบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (Arm's Length Basis) ราคาที่ชำระเป็นราคาที่ตกลงกัน เงื่อนไขทางการค้าเป็นการเจรจาต่อรองกันระหว่างผู้ซื้อ (บริษัทฯ) และผู้ขาย (นางจิตร อนันตประยูร) โดยการชำระเงินค่าหุ้นงวดที่สองมีระยะเวลาการชำระเงิน 2 ปี นับจากวันทำสัญญาซื้อขาย ซึ่งจำนวนเงิน 16.6 ล้านบาทที่ยืดระยะเวลาการจ่ายเงินออกไปนั้น เพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ

* ปัจจุบัน ธนาคารผู้ให้กู้ยืมอยู่ในระหว่างการพิจารณาปลดภาระค้ำประกันดังกล่าว เนื่องจากบริษัทได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว

2. ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 2/2555 (ภายใต้บริษัทจำกัด) ครั้งที่ 1/2555 และครั้งที่ 3/2555 (ภายใต้บริษัทมหาชน) เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2555 25 พฤษภาคม 2555 และ 9 สิงหาคม 2555 ตามลำดับ ได้พิจารณาข้อมูลรายการระหว่างกันของบริษัทฯ ในรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ประกอบกับการสอบถามข้อมูลต่างๆ จากฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย กับบุคคลและนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 รวมทั้งการสอบทานข้อมูลตามที่ระบุในหมายเหตุประกอบงบการเงินของผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ แล้วเห็นว่า รายการระหว่างกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย กับบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งที่เกิดขึ้นสำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 เป็นรายการที่เป็นไปเพื่อการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทฯ และเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป ในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่คู่สัญญาอีกฝ่ายมีสถานะเป็นบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (Arm's Length Basis) และไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

3. มาตรการและขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

การเข้าทำรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ฯ และประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประกอบกับประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน รวมทั้งกฎเกณฑ์ต่างๆ ของสำนักงาน ก.ล.ต. และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยรายการระหว่างกันในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) ด้วย

กรณีที่มิใช่รายการระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการและความเหมาะสมทางด้านราคาของรายการนั้นๆ โดยพิจารณาเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินธุรกิจปกติในอุตสาหกรรม และมีการเปรียบเทียบกับราคาของบุคคลภายนอกหรือราคาตลาด หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะจัดให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ คณะกรรมการตรวจสอบ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี โดยกรรมการผู้มีส่วนได้ส่วนเสียจะไม่มีสิทธิออกเสียงในรายการดังกล่าว อีกทั้งจะมีการเปิดเผยรายการระหว่างกันในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีของ บริษัทฯ

4. นโยบายหรือแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ในอนาคต บริษัทฯ อาจมีการเข้าทำรายการระหว่างกันตามแต่เห็นสมควร โดยจะปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งเป็นไปตามมาตรฐานบัญชี เรื่องการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกันซึ่งกำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี

ในกรณีที่เป็นการรายการที่เกิดขึ้นเป็นปกติ และเป็นรายการที่เกิดขึ้นต่อเนื่องในอนาคต บริษัทฯ ได้กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการปฏิบัติให้เป็นไปตามลักษณะการค้าโดยทั่วไป โดยอ้างอิงกับราคาและเงื่อนไขที่เหมาะสมและยุติธรรม สมเหตุสมผล สามารถตรวจสอบได้ และนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาอนุมัติในหลักเกณฑ์และแนวทางในการปฏิบัติดังกล่าว

อย่างไรก็ตาม หากมีการเข้าทำรายการระหว่างกัน บริษัทฯ จะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของรายการดังกล่าว ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น บริษัทฯ จะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้สอบบัญชีหรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่มีความเป็นอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ จะถูกนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทฯ หรือ ผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวจะไม่เป็นการโยกย้าย หรือถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นของ บริษัทฯ แต่เป็นการทำรายการที่บริษัทฯ ได้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นทุกราย

คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานของบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) สำหรับปี 2555 มีดังนี้

	2555	2554	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
รายได้				
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	359.9	220.9	139.0	62.9%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,808.9	-	1,808.9	100.0%
รายได้เงินปันผลและค่าบริหารจัดการ	38.4	12.8	25.6	199.7%
รายได้อื่น	6.3	6.5	(0.2)	(3.1%)
รวมรายได้จากการดำเนินงานตามปกติ	2,213.5	240.2	1,973.3	821.5%
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่				
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	213.3	55.4	157.9	285.0%
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)				
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	0.5	0.3	0.2	77.1%

กำไรจากการดำเนินงานตามปกติของกลุ่มบริษัทสำหรับปี 2555 และ 2554 เท่ากับ 213.3 ล้านบาท และ 55.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 157.9 ล้านบาท หรือคิดเป็น 285.0% สาเหตุหลักมาจากรายการดังต่อไปนี้

1. รายได้

รายได้จากการดำเนินงานตามปกติของกลุ่มบริษัท สำหรับปี 2555 เพิ่มขึ้น 1,973.3 ล้านบาท หรือคิดเป็น 821.5% (ไม่รวมกำไรจากการซื้อกิจการ ซึ่งเป็นผลจากการปรับโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทย่อย) โดยมีปัจจัยที่สำคัญดังนี้

- ก) รายได้ค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้น 139.0 ล้านบาท เนื่องจากการที่บริษัทฯ สร้างคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงานเพื่อให้เช่าและบริการเสร็จเพิ่มขึ้นในปี 2555 จำนวน 167,496 ตารางเมตร
- ข) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้กับ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม แฟคทอรีแอนด์แวร์เฮาส์ ฟันด์ (“WHAPF”) ซึ่งประกอบด้วย คลังสินค้า และโรงงาน

ในปี 2555 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้กองทุนรวม WHAPF เพิ่มขึ้น 1,808.9 ล้านบาท หรือคิดเป็น 100% เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2554 เนื่องจากเดือนกันยายน ปี 2554 ได้เกิดเหตุการณ์อุทกภัย ส่งผลให้บริษัทชะลอแผนการโอนขายสินทรัพย์ให้กับกองทุนรวม WHAPF มาเป็นต้นปี 2555

อย่างไรก็ตาม มูลค่าการขายอสังหาริมทรัพย์ให้กองทุนรวม WHAPF ในแต่ละปีจะขึ้นอยู่กับแผนการใช้เงินในการลงทุนโครงการของบริษัท

- ค) รายได้เงินปันผลและค่าบริหารจัดการ เพิ่มขึ้น 25.6 ล้านบาท เนื่องจากในระหว่างปี 2555 บริษัทได้ลงทุนในกองทุนรวม WHAPF เพิ่มขึ้นจำนวน 365.4 ล้านบาท ซึ่งทำให้รายได้เงินปันผลเพิ่มขึ้น 21.7 ล้านบาท โดยผลตอบแทนจากการลงทุนดังกล่าวในปี 2555 เท่ากับ 7.2% และรายได้ค่าบริหารจัดการเพิ่มขึ้น 3.9 ล้านบาท ซึ่งจะสอดคล้องกับการเติบโตของขนาดกองทุนรวม WHAPF
- ง) รายได้อื่น ประกอบด้วยดอกเบี้ยรับ รายได้ค่าน้ำและไฟฟ้า และรายได้อื่น

2. ต้นทุนและกำไรขั้นต้น

ก) ต้นทุนและกำไรขั้นต้นจากรายได้ค่าเช่าและบริการ ของกลุ่มบริษัทดังนี้

	2555	2554	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	359.9	220.9	139.0	62.9%
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	126.0	43.3	82.7	191.0%
กำไรขั้นต้น	233.9	177.6	56.3	31.7%

ต้นทุนค่าเช่าและบริการปี 2555 และ 2554 ประกอบด้วยค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย ค่าเช่าที่ดิน ค่าภาษีโรงเรือนและภาษีป้าย ค่าใช้จ่ายตามสัญญาเช่าปรับตามวิธีเส้นตรง และค่าเบี้ยประกันภัย

ต้นทุนค่าเช่าและบริการปี 2555 เพิ่มขึ้น 82.7 ล้านบาท หรือคิดเป็น 191.0% เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2554 เนื่องจากค่าเสื่อมราคาและค่าเช่าที่ดินของโครงการที่สร้างเสร็จและส่งมอบในระหว่างปีให้กับลูกค้าเพิ่มขึ้น ซึ่งสอดคล้องกับการเติบโตของพื้นที่เช่าและรายได้ค่าเช่าและค่าบริการของบริษัท

บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากรายได้ค่าเช่าและบริการปี 2555 และ ปี 2554 เท่ากับ 65.0% และ 80.4% ตามลำดับ โดยอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ในระดับสูง เนื่องจากบริษัทสร้างคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้าและโรงงาน ด้วยคุณภาพและมาตรฐานระดับสูง ส่งผลให้บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซม และบำรุงรักษาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนค่อนข้างน้อยในงบการเงิน

ข) ต้นทุนและกำไรขั้นต้นจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ของกลุ่มบริษัทดังนี้

	2555	2554	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,808.9	-	1,808.9	100%
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,617.1	-	1,617.1	100%
กำไรขั้นต้น	191.8	-	191.8	100%

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประกอบด้วย มูลค่าตามบัญชีคงเหลือของคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้าและโรงงาน ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าธรรมเนียมอื่นๆ ในการโอนสิทธิ์

บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เท่ากับ 10.6% เนื่องจากการขายคลังสินค้า และโรงงานประกอบด้วย คลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงาน ที่สร้างบนที่ดิน ซึ่งเป็นสิทธิการเช่าที่ดิน (อายุสัญญาเช่าคงเหลือประมาณ 25 ปี) จำนวน 2 โครงการ และสร้างบนที่ดิน ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท จำนวน 2 โครงการ

3. ค่าใช้จ่าย

	2555	2554	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	68.1	31.0	37.1	119.7%
ต้นทุนทางการเงิน	149.3	85.7	63.6	74.2%

ก) ค่าใช้จ่ายในการบริหารของกลุ่มบริษัทสำหรับปี 2555 เพิ่มขึ้น 37.1 ล้านบาท หรือคิดเป็น 119.7% ซึ่งเป็นผลมาจากการเพิ่มจำนวนพนักงาน การขยายพื้นที่เช่าสำนักงาน ค่าที่ปรึกษา ค่าบริการจ่ายตรวจสอบบัญชี และค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ ซึ่งสอดคล้องกับการเติบโตของกิจการ และการปรับเพิ่มผลตอบแทนผู้บริหารให้อยู่ในเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนเดียวกันกับกลุ่มอุตสาหกรรม

- ข) ค่าใช้จ่ายทางการเงินของกลุ่มบริษัทสำหรับปี 2555 เพิ่มขึ้น 63.6 ล้านบาท หรือคิดเป็น 74.2% ซึ่งเป็นผลมาจากการพัฒนาโครงการคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงานที่เพิ่มขึ้น โดยบริษัทใช้แหล่งเงินทุนจากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน ซึ่งสอดคล้องกับเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่เพิ่มสูงขึ้น

4. ผลการดำเนินงานที่รวมกำไรจากการซื้อกิจการ เกิดจากการปรับโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทย่อยในปี 2554 สามารถสรุปได้ดังตารางนี้

	2555	2554	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
รวมรายได้จากการดำเนินงานตามปกติ	2,213.5	240.2	1,973.3	821.5%
กำไรจากการซื้อกิจการ	-	350.1	(350.1)	(100.0%)
รวมรายได้	2,213.5	590.3	1,623.2	275.0%
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่				
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	213.3	55.4	157.9	285.0%
กำไรจากการซื้อกิจการ	-	350.1	(350.1)	(100.0%)
รวม	213.3	405.5	(192.2)	(47.4%)
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)				
กำไรจากการดำเนินงานปกติ	0.5	0.3	0.2	77.1%
กำไรจากการซื้อกิจการ	-	1.9	(1.9)	(100.0%)
รวม	0.5	2.2	(1.7)	(75.8%)

กำไรจากการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปี 2555 และ 2554 เท่ากับ 213.3 ล้านบาท และ 405.5 ล้านบาท ลดลง 192.2 ล้านบาท หรือคิดเป็น 47.4% ซึ่งเกิดจากการบันทึกกำไรจากการซื้อกิจการในปี 2554 จำนวนเงิน 350.1 ล้านบาท

การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

	2555	2554	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
สินทรัพย์รวม	8,297.5	5,188.0	3,109.5	60%
หนี้สินรวม	5,255.5	4,148.4	1,107.1	27%
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	3,042.0	1,039.6	2,002.4	193%

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีสินทรัพย์รวมจำนวน 8,297.5 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 3,936.6 ล้านบาท หรือคิดเป็น 47% สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นที่ถือไว้เพื่อขายจำนวน 1,861.6 ล้านบาท หรือคิดเป็น 22% และ เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายจำนวน 653.2 ล้านบาท หรือคิดเป็น 8%

บริษัทมีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้น 3,109.5 ล้านบาท หรือคิดเป็น 60% สาเหตุหลักมาจากรายการดังต่อไปนี้

ก) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 949.4 ล้านบาท หรือคิดเป็น 3,240% ประกอบด้วยเงินฝากสถาบันการเงินประเภทออมทรัพย์เพิ่มขึ้นจำนวน 70.4 ล้านบาท เงินฝากประจำ 3 เดือนจำนวน 878.5 ล้านบาท อื่นๆ จำนวน 0.5 ล้านบาท

ข) เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น 116.7 ล้านบาท หรือคิดเป็น 100% เป็นเงินลงทุนในกองทุนเปิดไทยพาณิชย์ ตราสารรัฐ ตลาดเงิน ซึ่งจัดประเภทเป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย

ค) เงินจ่ายล่วงหน้าค่าจองซื้อหน่วยลงทุน

เงินจ่ายล่วงหน้าค่าจองซื้อหน่วยลงทุนเพิ่มขึ้น 252.4 ล้านบาท หรือคิดเป็น 100% บริษัทจ่ายเงินล่วงหน้าเพื่อใช้สิทธิ์จองซื้อหน่วยลงทุนกองทุนรวม WHAPF ทั้งจำนวน

ง) เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง

เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น 125.5 ล้านบาท หรือคิดเป็น 1,268% เนื่องจากบริษัทมีโครงการก่อสร้างเพิ่มขึ้นในระหว่างปี ประกอบด้วย โครงการบางนา-ตราด กิโลเมตรที่ 19 และ 23 และโครงการ อ.พานทอง จ.ชลบุรี

จ) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายเพิ่มขึ้น 339.2 หรือคิดเป็น 22% ประกอบด้วยคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงาน ซึ่งเป็นโครงการที่บริษัทจะดำเนินการขายเข้ากองทุนรวม WHAPF

ฉ) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายเพิ่มขึ้น 476.4 ล้านบาท หรือคิดเป็น 269% บริษัทได้ซื้อหุ้นกองทุนรวม WHAPF ในระหว่างปีเป็นจำนวนเงิน 365.4 ล้านบาท และมีการปรับเพิ่มในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์เพื่อขายเพิ่มขึ้นในระหว่างปีจำนวน 111 ล้านบาท

ช) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น 809.2 ล้านบาท หรือคิดเป็น 26% บริษัทได้ดำเนินการสร้างคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงาน เพื่อส่งมอบให้กับลูกค้าที่มีความต้องการพื้นที่เช่าจำนวนมาก โดยโครงการที่เริ่มดำเนินการในปี 2555 ซึ่งเป็นโครงการระหว่างการพัฒนา และพัฒนาเสร็จ มีพื้นที่เพิ่มขึ้นจำนวน 206,912 ตารางเมตร และขายเข้ากองทุนรวม WHAPF พื้นที่จำนวน 107,277 ตารางเมตร และบริษัทมีการลงทุนซื้อที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพสูง ซึ่งเป็นทำเลที่มีความต้องการจากลูกค้าเป็นจำนวนมาก เพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจ

ซ) สิทธิการเช่า

สิทธิการเช่าลดลง 32.5 ล้านบาท หรือคิดเป็น 16% บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินเพิ่มเติมจำนวน 20.7 ล้านบาท ตัดจ่ายเป็นต้นทุนในระหว่างปี 6.5 ล้านบาท และโอนเป็นอสังหาริมทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายจำนวน 46.8 ล้านบาท

ณ) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นจำนวน 69.4 ล้านบาท รายการที่สำคัญคือ เงินมัดจำจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน จำนวน 56.1 ล้านบาท บริษัทได้ลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับเจ้าของที่ดินเรียบร้อยแล้ว ที่ดินดังกล่าวเป็นทำเลที่มีความต้องการจากลูกค้าเป็นจำนวนมาก

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินรวมจำนวน 5,255.5 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วย เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี เงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน จำนวน 4,203 ล้านบาท หรือคิดเป็น 80% และเจ้าหนี้การค้า จำนวน 645.4 ล้านบาท หรือคิดเป็น 12.3%

บริษัทมีหนี้สินรวมเพิ่มขึ้น 1,107.1 ล้านบาท หรือคิดเป็น 27% สาเหตุหลักมาจากรายการดังต่อไปนี้

ก) เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมเพิ่มขึ้นจำนวน 1,260.4 ล้านบาท หรือคิดเป็น 43% เป็นเงินกู้ยืมระยะยาว เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการและซื้อที่ดินเพื่อใช้ในการขยายโครงการของบริษัท ซึ่งจะสอดคล้องกับการเติบโตของธุรกิจ

ในการสร้างคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงานของบริษัท เป็นการลงทุนระยะยาว ซึ่งบริษัทใช้เงินลงทุนจากแหล่งเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน โดยกู้ยืมเป็นรายโครงการ และใช้เงินสดจากการดำเนินงาน และการระดมทุนจากประชาชน เป็นเงินทุนหมุนเวียนและพัฒนาโครงการของกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทมีเงื่อนไขของการกู้ยืมเงินกับสถาบันการเงิน ซึ่งกำหนดให้กลุ่มบริษัทต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในอัตราไม่เกิน 2.5 เท่า

ข) เจ้าหนี้การค้า

เจ้าหนี้การค้าเพิ่มขึ้น 103.7 ล้านบาท หรือคิดเป็น 14% โดยมีสาเหตุหลักมาจากโครงการที่เพิ่มขึ้นของบริษัท ซึ่งเป็นเจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 กลุ่มบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 3,042.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,002.4 หรือคิดเป็น 193% โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 129.4 ล้านบาท เพื่อบริหารการเสนอขายหุ้นครั้งแรกของบริษัท และส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 1,548.7 ล้านบาท กำไรสุทธิของบริษัทประจำปี 2555 จำนวน 213.3 ล้านบาท และการปรับเพิ่มในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์เพื่อขายเพิ่มขึ้นในระหว่างปีจำนวน 111 ล้านบาท

การวิเคราะห์สภาพคล่อง

กระแสเงินสด

กระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 สรุปได้ดังนี้

	2555	2554	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(129.0)	85.5	(214.5)	(251%)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(1,839.0)	(1,638.9)	(200.1)	12%
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	2,917.4	1,550.9	1,366.5	88%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	949.4	(2.5)	951.9	(38,076%)

ก) กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของกระแสเงินสดรับจากการดำเนินงาน และการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน ได้กล่าวไว้ในส่วนของการวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินข้างต้นแล้ว

ข) กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน

กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุนลดลง 200.1 ล้านบาท หรือคิดเป็น 12% เนื่องจากสาเหตุหลักจากรายการดังต่อไปนี้

ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น

เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้กับกองทุนรวม WHAPF จำนวน 1,700.4 ล้านบาท และเงินสดรับจากเงินปันผลเพิ่มขึ้นจำนวน 28.4 ล้านบาท

ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดลดลง

เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย และเงินจ่ายล่วงหน้าเพื่อจองซื้อหน่วยลงทุนกองทุนรวม WHAPF เพิ่มขึ้นจำนวน 132.3 ล้านบาท (สุทธิจากเงินสดจ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อย)

เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน ลิขสิทธิ์เช่า และค่าก่อสร้างคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงาน เพิ่มขึ้นจำนวน 1,676.7 ล้านบาท ในโครงการบางนา-ตราด กิโลเมตรที่ 18 และ 19 และ 23 และโครงการ อ.พานทอง จ.ชลบุรี

เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้นจำนวน 114.9 ล้านบาท เพื่อให้ได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนเพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นการบริหารเงินของบริษัท

เงินสดจ่ายเพื่อซื้อส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์สำนักงาน เพิ่มขึ้นจำนวน 5.0 ล้านบาท เพื่อให้สอดคล้องกับการเติบโตของธุรกิจ

ค) กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินเพิ่มขึ้น 1,366.5 ล้านบาท หรือคิดเป็น 88% เนื่องจากสาเหตุหลักจากรายการดังต่อไปนี้

ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น

เงินสดรับจากการระดมทุนจากการเสนอขายหุ้นครั้งแรกของบริษัท โดยบริษัทได้รับเงินจากการระดมทุนดังกล่าวจำนวน 1,678.2 ล้านบาท (สุทธิจากค่าใช้จ่ายเพื่อดำเนินการระดมทุนดังกล่าว)

เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง 42.3 ล้านบาท

ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดลดลง

เงินสดรับ (สุทธิจากการจ่ายชำระคืน) จากเงินกู้ยืมระยะยาวลดลงจำนวน 350.4 ล้านบาท เนื่องจากในช่วงเดียวกันของปีก่อนมีการกู้ยืมเพิ่มเพื่อใช้ในการซื้อที่ดิน สิทธิการเช่า และค่าก่อสร้างคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงาน

เงินสดจ่ายเพื่อชำระคืนเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้นจำนวน 1.8 ล้านบาท และเงินสดจ่ายเพื่อชำระคืนเงินต้นของสัญญาเช่าการเงินเพิ่มขึ้นจำนวน 1.8 ล้านบาท

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการจัดทำงบการเงินเพื่อแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทประจำปี 2555 ภายใต้พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงภาระหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัทจดทะเบียน ในการกำกับดูแลให้รายงานทางการเงินของบริษัทมีข้อมูลทางการเงินที่ถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัท ป้องกันการทุจริตและการดำเนินการที่ผิดปกติ รวมทั้งได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปที่จะได้รับทราบข้อมูลที่แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานที่เป็นจริงและสมเหตุสมผล

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า งบการเงินรวมประจำปี 2555 ของบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ที่คณะกรรมการการตรวจสอบได้สอบทานร่วมกับฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮ้าส์คูเปอร์ส เอพีแอส จำกัด ได้แสดงฐานะการเงินและ ผลการดำเนินงาน ครบถ้วน และเชื่อถือได้ สมเหตุสมผล โดยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป มีการใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติสม่ำเสมอเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ และปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



(นายสมยศ อนันตประยูร)
ประธานคณะกรรมการ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
(เดิมชื่อ บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะบริษัทของ บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะบริษัท งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะบริษัท และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงิน โดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะบริษัทของบริษัท
ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะบริษัท และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสด
เฉพาะบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



อโนทัย ลีกิจวัฒน์นะ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3442

บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีแอส จำกัด

กรุงเทพมหานคร

18 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2556

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	978,730,150	29,327,635	971,419,277	24,078,306
เงินลงทุนชั่วคราว	8	116,668,156	144,902	116,668,156	144,902
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	9.1	20,688,689	10,297,819	176,326,226	10,093,220
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อหน่วยลงทุน	9.2	252,400,000	-	252,400,000	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลหรือ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32.3	-	-	74,394,004	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างและเงินมัดจำ	10	135,372,910	9,866,510	96,900,009	9,866,510
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	11	65,099,212	50,032,892	57,286,803	45,587,660
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	12	1,861,574,593	1,522,360,716	247,603,869	531,920,822
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,430,533,710	1,622,030,474	1,992,998,344	621,691,420
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในหลักทรัพ์เพื่อขาย	13	653,188,000	176,800,000	653,188,000	176,800,000
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	-	-	898,276,917	898,276,917
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บุคคลหรือ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32.3	-	-	-	59,394,004
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ)	15	3,936,608,433	3,127,363,447	3,754,492,436	1,567,443,379
สิทธิการเช่า (สุทธิ)	16	164,973,264	197,546,236	164,973,264	149,596,394
รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงานรอตัดบัญชี (สุทธิ)		16,506,074	3,708,810	16,506,074	3,708,810
ส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ)	17	26,229,453	14,999,044	26,221,712	14,953,962
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ)	18	69,473,372	45,552,001	69,473,372	38,127,110
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		4,866,978,596	3,565,969,538	5,583,131,775	2,908,300,576
รวมสินทรัพย์		8,297,512,306	5,188,000,012	7,576,130,119	3,529,991,996

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
หมายเหตุ		บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	19	4,320,592	7,041,747	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	20	645,399,326	749,097,705	555,409,397	690,974,721
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีของ					
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	19	981,128,652	594,078,801	981,128,652	525,739,504
- หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน (สุทธิ)	21	4,954,930	2,272,974	4,954,930	2,272,974
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการ					
ที่เกี่ยวข้องกัน	32.4	-	15,375,000	214,225,000	-
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า		51,298,089	54,146,922	18,661,205	6,440,026
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		7,488,555	5,416,566	4,374,861	-
หนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
ที่ถือไว้เพื่อขาย	12	688,228,121	1,142,046,880	256,621,195	467,592,703
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	22.1	3,074,723	2,023,143	2,827,308	1,278,709
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,385,892,988	2,571,499,738	2,038,202,548	1,694,298,637
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (สุทธิ)	19	2,603,591,015	1,336,169,309	2,513,591,015	966,049,824
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน (สุทธิ)	21	1,802,823	3,941,448	1,802,823	3,941,448
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	23	252,277,622	232,159,603	245,905,622	183,573,626
หนี้สินอื่น	22.2	11,963,096	4,678,847	11,963,096	1,367,714
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,869,634,556	1,576,949,207	2,773,262,556	1,154,932,612
รวมหนี้สิน		5,255,527,544	4,148,448,945	4,811,465,104	2,849,231,249

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	24			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 510,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท	510,000,000		510,000,000	
หุ้นสามัญ 38,059,996 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท		380,599,960		380,599,960
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 510,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท	510,000,000	-	510,000,000	-
หุ้นสามัญ 38,059,996 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	-	380,599,960	-	380,599,960
ส่วนเกินทุนจากการลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย				
ด้วยการแลกหุ้น	14.2	172,861,100	172,861,100	202,175,962
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	24	1,548,743,732	-	1,548,743,732
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย	25	-	-	-
ยังไม่จัดสรร		692,582,600	479,290,007	385,947,991
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	26	117,797,330	6,800,000	117,797,330
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		3,041,984,762	1,039,551,067	2,764,665,015
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		3,041,984,762	1,039,551,067	2,764,665,015
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		8,297,512,306	5,188,000,012	7,576,130,119

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
		บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	12	359,926,480	220,925,291	216,866,870	89,988,926
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		1,808,853,629	-	874,428,972	-
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ		(125,999,991)	(43,271,673)	(100,138,859)	(22,355,065)
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		(1,617,097,087)	-	(689,036,070)	-
กำไรขั้นต้น		425,683,031	177,653,618	302,120,913	67,633,861
กำไรจากการซื้อกิจการ	14	-	350,084,377	-	-
รายได้อื่น	27	44,653,840	19,252,204	206,033,510	17,514,157
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(68,064,711)	(31,046,312)	(66,135,178)	(24,779,120)
ต้นทุนทางการเงิน	28	(149,300,933)	(85,670,227)	(120,447,991)	(42,998,149)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	29	252,971,227	430,273,660	321,571,254	17,370,749
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	30	(39,678,634)	(2,543,163)	(26,808,088)	-
กำไรสำหรับปี		213,292,593	427,730,497	294,763,166	17,370,749
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น:					
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่า					
เงินลงทุนเพื่อขาย		110,997,330	(3,400,000)	110,997,330	(3,400,000)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี					
- สุทธิจากภาษี		110,997,330	(3,400,000)	110,997,330	(3,400,000)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		324,289,923	424,330,497	405,760,496	13,970,749
การแบ่งปันกำไร					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		213,292,593	405,475,931	294,763,166	17,370,749
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่อำนาจควบคุม		-	22,254,566	-	-
กำไรสำหรับปี		213,292,593	427,730,497	294,763,166	17,370,749
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		324,289,923	402,075,931	405,760,496	13,970,749
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	22,254,566	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		324,289,923	424,330,497	405,760,496	13,970,749
กำไรต่อหุ้นส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่					
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	31	0.53	2.19	0.73	0.09

บริษัท คีนทราเวล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

งบการเงินรวม (บาท)										
ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่										
						องค์ประกอบอื่นของ				
						ส่วนของผู้ถือหุ้น				
						กำไรเบ็ดเสร็จอื่น -				
						กำไร(ขาดทุน)จาก		รวมส่วน		
						การวัดมูลค่า		ของผู้ถือหุ้น		
						เงินลงทุนเพื่อขาย		บริษัทใหญ่		
								ส่วนได้เสียที่ไม่มี		
								อำนาจควบคุม		
หมายเหตุ	ทุนจดทะเบียน ที่ออกและชำระ เต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุน จากการแลกหุ้น	ทุนสำรองตาม กฎหมาย	กำไรสะสม ยังไม่ได้จัดสรร				รวม	
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554	170,000,000	-	-	-	73,814,076		10,200,000	254,014,076	-	254,014,076
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2554										
การเพิ่มหุ้นสามัญ	24	210,599,960	-	-	-	-	-	210,599,960	-	210,599,960
ส่วนเกินทุนจากการลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อยด้วยการแลกหุ้น	14	-	-	202,175,962	-	-	-	202,175,962	-	202,175,962
ส่วนค่าจากการลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย	14	-	-	(29,314,862)	-	-	-	(29,314,862)	-	(29,314,862)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	405,475,931		(3,400,000)	402,075,931	22,254,566	424,330,497
ซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	14	-	-	-	-		-	-	(22,254,566)	(22,254,566)
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554	380,599,960	-	172,861,100	-	479,290,007		6,800,000	1,039,551,067	-	1,039,551,067
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2555										
การเพิ่มหุ้นสามัญ	24	129,400,040	-	-	-	-	-	129,400,040	-	129,400,040
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	24	-	1,548,743,732	-	-	-	-	1,548,743,732	-	1,548,743,732
ทุนสำรองตามกฎหมาย	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	213,292,593		110,997,330	324,289,923	-	324,289,923
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555	510,000,000	1,548,743,732	172,861,100	-	692,582,600		117,797,330	3,041,984,762	-	3,041,984,762

บริษัท คับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)						
หมายเหตุ	ทุนจดทะเบียน ที่ออกและชำระ เต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุน จากการแลกหุ้น	กำไรสะสม	องค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น	รวม
					กำไรเบ็ดเสร็จอื่น -	
					กำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่า เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554	170,000,000	-	-	73,814,076	10,200,000	254,014,076
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2554						
การเพิ่มหุ้นสามัญ	24	210,599,960	-	-	-	210,599,960
ส่วนเกินทุนจากการลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อยด้วยการแลกหุ้น	14	-	202,175,962	-	-	202,175,962
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	17,370,749	(3,400,000)	13,970,749
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554	380,599,960	-	202,175,962	91,184,825	6,800,000	680,760,747
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2555						
การเพิ่มหุ้นสามัญ	24	129,400,040	-	-	-	129,400,040
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	24	-	1,548,743,732	-	-	1,548,743,732
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	294,763,166	110,997,330	405,760,496
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555	510,000,000	1,548,743,732	202,175,962	385,947,991	117,797,330	2,764,665,015

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษีเงินได้	252,971,227	430,273,660	321,571,254	17,370,749
รายการปรับปรุง				
ค่าเสื่อมราคา - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	94,021,324	21,459,703	72,342,863
- ส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์	17	4,080,549	1,934,345	4,050,373
ค่าตัดจำหน่าย	16	6,489,262	1,989,787	5,375,194
กำไรจากการซื้อกิจการ	14.1	-	(350,084,377)	-
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		(191,756,541)	-	(185,392,902)
กำไรจากการจำหน่ายส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์		(11,243)	-	(3,108)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	27	(1,659,909)	-	(1,659,909)
รายได้จากสัญญาเช่าค่าน้ำมันจรวดดับเพลิง		(24,534,428)	(29,715,018)	(13,222,773)
ค่าใช้จ่ายจากสัญญาเช่าค่าน้ำมันจรวดดับเพลิง		9,190,225	2,685,192	9,190,225
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	22.2	1,405,157	-	1,405,157
ดอกเบี้ยรับ	27	(2,367,076)	(548,403)	(7,101,438)
เงินปันผลรับ	27	(32,280,178)	(10,596,100)	(189,450,168)
ต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย	28	149,300,933	85,670,227	120,447,991
การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน				
(ไม่รวมผลกระทบของการซื้อและการจำหน่ายบริษัทย่อย)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		(12,488,987)	6,284,840	(6,364,342)
เงินยืมล่วงหน้าค่าก่อสร้างและเงินมัดจำ		-	12,903,757	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		(12,224,380)	(1,166,724)	(11,699,143)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		(30,650,057)	(38,735,769)	(31,346,262)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		(22,623,996)	21,504,004	(14,750,892)
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า		(2,848,833)	(87,622,154)	12,221,179
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		1,098,507	9,759,713	1,548,600
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว		(52,567,051)	140,651,647	41,536,506
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ดอกเบี้ยรับ		881,794	549,782	819,364
เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย		(221,909,100)	(83,860,367)	(152,277,027)
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้		(40,495,515)	(47,827,803)	(22,433,227)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน				
		(128,978,316)	85,509,942	(45,192,485)

บริษัท คับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	13	(365,400,000)	-	(365,400,000)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อยสุทธิจากเงินสดที่ได้มา	14	-	(485,500,996)	(485,500,996)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์		(11,685,192)	(11,685,192)	(6,679,270)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		(2,810,226,287)	(1,154,154,644)	(1,154,154,644)
เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32.3	-	(15,000,000)	(59,394,004)
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		1,700,378,632	717,739,233	-
เงินสดรับจากการขายส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์		51,095	35,795	-
เงินสดจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อหน่วยลงทุน	9	(252,400,000)	(252,400,000)	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสิทธิการเช่า	16	(20,752,064)	(20,752,064)	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	8	(1,660,000,000)	(144,902)	(144,902)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว		1,545,145,985	1,545,145,985	-
เงินสดรับจากเงินปันผลรับ		35,863,578	35,863,578	7,532,700
		<u>(1,839,024,253)</u>	<u>(1,638,947,112)</u>	<u>(2,709,324,664)</u>
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน				
		<u>(1,839,024,253)</u>	<u>(1,638,947,112)</u>	<u>(2,709,324,664)</u>
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
จ่ายคืนเงินเบิกเกินบัญชี	19	(2,721,155)	(913,447)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	19	2,782,386,420	1,659,852,238	1,659,852,238
จ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	19	(1,521,906,666)	(48,944,661)	(879,774,785)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน - หุ้นสามัญ	24	129,400,040	-	129,400,040
- ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	24	1,585,150,490	-	1,585,150,490
เงินสดจ่ายเพื่อดำเนินการเสนอขายหุ้น	24	(36,406,758)	-	(36,406,758)
จ่ายคืนเงินต้นของสัญญาเช่าการเงิน	19	(3,122,287)	(1,312,882)	(3,122,287)
เงินสดรับเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	19	-	-	247,000,000
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	19	(15,375,000)	(57,743,087)	(32,775,000)
		<u>2,917,405,084</u>	<u>1,550,938,161</u>	<u>3,701,858,120</u>
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
		<u>2,917,405,084</u>	<u>1,550,938,161</u>	<u>3,701,858,120</u>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ				
		<u>949,402,515</u>	<u>(2,499,009)</u>	<u>947,340,971</u>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี		<u>29,327,635</u>	<u>31,826,644</u>	<u>24,078,306</u>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี		<u>978,730,150</u>	<u>29,327,635</u>	<u>971,419,277</u>
รายการที่มีเงินสด				
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็นสินทรัพย์				
ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	12	1,785,845,474	1,332,588,516	247,603,869
โอนหนี้สินไปเป็นหนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์				
ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	12	688,228,121	1,142,046,880	256,621,195
การเพิ่มขึ้นของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
- เข้าหน้าการค้า		542,944,836	576,324,895	450,756,016
- เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างและเงินมัดจำ		135,372,910	9,866,510	96,900,009
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		37,771,956	17,050,105	36,726,168
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์จากสัญญาเช่าการเงิน	19	3,665,619	-	3,665,619
กำไรที่ยังไม่รับรู้จากการตีมูลค่าชุดกรรมของ - เงินลงทุนชั่วคราว	8	9,330	-	9,330
- เงินลงทุนเพื่อขาย	13	110,988,000	-	110,988,000

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัทจำกัด ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยเมื่อวันที่ 25 กันยายน พ.ศ. 2550 และเมื่อวันที่ 23 เมษายน พ.ศ. 2555 ได้จดทะเบียนแปลงสภาพเป็นบริษัทมหาชนกับกระทรวงพาณิชย์ และได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทจาก “บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด” เป็น “บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)” บริษัทมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ดังนี้

เลขที่ 1121 หมู่ที่ 3 ถนน เทพารักษ์ ตำบลเทพารักษ์ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ

ธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) คือ การให้เช่าโรงงาน คลังสินค้า และอสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ และขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานข้อมูล จึงรวมเรียกบริษัทและบริษัทย่อยว่ากลุ่มบริษัท

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2556

2 นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่สำคัญซึ่งใช้ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทมีดังต่อไปนี้

2.1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายถึงมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นเรื่องที่เกี่ยวข้องในนโยบายการบัญชีในลำดับต่อไป

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัทไปถือปฏิบัติ และต้องเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร หรือความซับซ้อน หรือเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 4

กลุ่มบริษัทได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยจัดประเภทรายการสิทธิการเช่าจากเดิมแสดงรวมในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงฐานะการเงินและจัดกลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย และหนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายในงบแสดงฐานะการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 (เริ่มมีรายการดังกล่าวในปี พ.ศ. 2554) เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 ดังแสดงไว้ในหมายเหตุข้อ 12

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกัน ให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่ และการปรับปรุง มาตรฐานการบัญชี

- ก) มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่ และการปรับปรุง มาตรฐานการบัญชี ซึ่งยังไม่มีผลบังคับใช้ และกลุ่มบริษัทยังไม่ได้นำมาถือปฏิบัติ

มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12	เรื่องภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20	เรื่องการบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)	เรื่องผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8	เรื่องส่วนงานดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10	เรื่องความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21	เรื่องภาษีเงินได้ - การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาที่ดินราคาใหม่
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 25	เรื่องภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ามาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง และการตีความ มาตรฐานบัญชีใหม่ดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่อข้อมูลทางการเงินที่น่าเสนอ ยกเว้น

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ ซึ่งรวมถึงภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี หนี้สินหรือสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายแก่ หรือได้รับคืนจากหน่วยงานจัดเก็บภาษี โดยใช้อัตราภาษีและกฎหมายภาษีอากรที่บังคับใช้อยู่หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณโดยอ้างอิงจากผลแตกต่างชั่วคราวของฐานภาษีของสินทรัพย์หรือหนี้สิน และมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้นด้วยอัตราภาษีสำหรับงวดที่กิจการคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีหรือในงวดที่กิจการคาดว่าจะต้องจ่ายชำระหนี้สินภาษี โดยใช้อัตราภาษีและกฎหมายภาษีอากรที่บังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน กลุ่มบริษัทจะเริ่มนำมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้มาปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556 โดยการปรับปรุงย้อนหลัง ซึ่งคาดว่าจะทำให้มีเกิดรายการภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี และมีผลกระทบต่อกำไรสะสม และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ผู้บริหารของกิจการอยู่ในระหว่างการประเมินผลกระทบจากการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่ และการปรับปรุง มาตรฐานการบัญชี (ต่อ)

- ก) มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่ และการปรับปรุง มาตรฐานการบัญชี ซึ่งยังไม่มีผลบังคับใช้ และกลุ่มบริษัทยังไม่ได้นำมาถือปฏิบัติ (ต่อ)

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 กำหนดให้เปิดเผยข้อมูลส่วนงานตามเกณฑ์การเสนอรายงานภายในเพื่อให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่นี้มีผลกระทบต่อการเปิดเผยข้อมูล

มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทได้ประเมินและเห็นว่า การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ดังกล่าวไม่เกี่ยวข้อง กับกลุ่มบริษัทหรือไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินที่นำเสนอ

2.3 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

(1) บริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุมนโยบายการเงินและการดำเนินงาน และโดยทั่วไปแล้ว บริษัทจะถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงมากกว่ากึ่งหนึ่ง ในการประเมินว่าบริษัทมีการควบคุมบริษัทอื่นหรือไม่ บริษัทต้อง พิจารณาถึงการมีอยู่และผลกระทบจากสิทธิในการออกเสียงที่เป็นไปได้ที่กิจการสามารถใช้สิทธินั้นในปัจจุบัน รวมถึง สิทธิในการออกเสียงที่เป็นไปได้ซึ่งบริษัทอื่นถืออยู่ด้วย บริษัทรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่นั้นวันที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย บริษัทจะไม่นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมไว้ในงบการเงินรวม นับจากวันที่บริษัทสูญเสียอำนาจควบคุม

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.3 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

(1) บริษัทย่อย (ต่อ)

บริษัทบันทึกบัญชีการรวมธุรกิจโดยใช้วิธีการซื้อ สิ่งตอบแทนที่โอนให้สำหรับการซื้อบริษัทย่อย ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ผู้ซื้อโอนให้และหนี้สินที่ก่อขึ้นและส่วนได้เสียในส่วนของผู้ถือหุ้นที่ออกโดยบริษัท รวมถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ หรือหนี้สินที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระ ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น และวัดมูลค่าเริ่มแรกของสินทรัพย์ที่ได้มาที่ระบุได้และหนี้สิน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในการรวมธุรกิจด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ ในการรวมธุรกิจแต่ละครั้ง บริษัทวัดมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อด้วยมูลค่ายุติธรรม หรือมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของผู้ถูกซื้อตามสัดส่วนของหุ้นที่ถือ

เงินลงทุนในบริษัทย่อยจะบันทึกบัญชีด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า ต้นทุนจะมีการปรับเพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงสิ่งตอบแทนที่เกิดขึ้นจากสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับ ต้นทุนนั้นจะรวมส่วนแบ่งต้นทุนทางตรง

กรณีที่มูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้ และมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ และมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อธุรกิจของส่วนได้เสียในส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ซื้อที่ผู้ซื้อถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจ มากกว่ามูลค่าสุทธิ ณ วันที่ซื้อของสินทรัพย์ที่ได้มาที่ระบุได้และหนี้สินที่รับมา ผู้ซื้อต้องรับรู้ค่าความนิยม หากมูลค่าของมูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้ และมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ และมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อธุรกิจของส่วนได้เสียในส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ซื้อที่ผู้ซื้อถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจน้อยกว่ามูลค่าราคายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย เนื่องจากมีการต่อรองราคาซื้อ จะรับรู้ส่วนต่างโดยตรงไปยังกำไรหรือขาดทุน

กิจการจะตัดรายการบัญชีระหว่างกิจการ ยอดคงเหลือ และรายการกำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงระหว่างกลุ่มบริษัท นโยบายการบัญชีของบริษัทย่อยได้ถูกเปลี่ยนเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท

(2) รายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

บริษัทปฏิบัติตามรายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเช่นเดียวกันกับส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัท สำหรับการซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนที่จ่ายให้และหุ้นที่ได้มาของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของหุ้นที่ซื้อมาในบริษัทย่อยจะถูกบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น และกำไรหรือขาดทุนจากการขายในส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจะถูกบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น

เมื่อบริษัทสูญเสียการควบคุมหรือมีอิทธิพลน้อยสำคัญ ส่วนได้เสียในหุ้นที่เหลืออยู่จะวัดมูลค่าใหม่โดยใช้ราคายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมนั้นจะถือเป็นมูลค่าตามบัญชีเริ่มแรกของมูลค่าของเงินลงทุนที่เหลือของบริษัทรวม กิจการร่วมค้า หรือสินทรัพย์ทางการเงิน สำหรับทุกจำนวนที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกจัดประเภทใหม่เป็นกำไรหรือขาดทุนเสมือนมีการขายสินทรัพย์หรือหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.4 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

รายการต่างๆ ในงบการเงินของแต่ละกิจการในกลุ่มบริษัทวัดมูลค่าโดยใช้สกุลเงินบาท งบการเงินรวมนำเสนอในสกุลเงินบาท

กลุ่มบริษัทแปลงค่ารายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ที่เกิดรายการ และแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งเป็นเงินตราต่างประเทศให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งเป็นเงินตราต่างประเทศ ได้บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

2.5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึง เงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม เงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่ติดภาระค่าประกัน

2.6 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าตามสัญญาและตามใบแจ้งหนี้ และจะวัดมูลค่าต่อมาด้วยจำนวนเงินที่เหลืออยู่หักด้วยค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญซึ่งประมาณจากการสอบทานยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นปี ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญหมายถึงผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีของลูกหนี้การค้าเปรียบเทียบกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับจากลูกหนี้การค้า หนี้สูญที่เกิดขึ้นจะรับรู้ไว้ในกำไรหรือขาดทุน โดยถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายในการบริหาร

2.7 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนจะถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายเมื่อมูลค่าตามบัญชีที่จะได้รับคืนส่วนใหญ่มาจากการขาย และการขายนั้นต้องมีความเป็นไปได้สูงมาก สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนดังกล่าวจะหยุดคิดค่าเสื่อมราคาทันที ณ วันที่การจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย และจะวัดมูลค่าด้วยจำนวนที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย หากมูลค่าตามบัญชีที่จะได้รับคืนส่วนใหญ่มาจากการขายมากกว่าที่จะได้รับคืนจากการใช้สินทรัพย์นั้นต่อไป

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.8 เงินลงทุน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทเงินลงทุนที่นอกเหนือจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย เป็นเงินลงทุนเพื่อขาย การจัดประเภทนี้ขึ้นอยู่กับจุดมุ่งหมายขณะลงทุน ฝ่ายบริหารจะเป็นผู้กำหนดการจัดประเภทที่เหมาะสมสำหรับเงินลงทุน ณ เวลาลงทุนและทบทวนการจัดประเภทเป็นระยะ

เงินลงทุนเพื่อขาย คือ เงินลงทุนที่จะถือไว้โดยไม่ระบุช่วงเวลาและอาจขายเพื่อเสริมสภาพคล่องหรือเมื่ออัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนแปลงได้แสดงรวมไว้ในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน เว้นแต่กรณีที่ฝ่ายบริหารแสดงเจตจำนงที่จะถือไว้ในช่วงเวลาน้อยกว่า 12 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่จะแสดงรวมไว้ในสินทรัพย์หมุนเวียน หรือเว้นแต่กรณีที่ฝ่ายบริหารมีความจำเป็นที่ต้องขายเพื่อเพิ่มเงินทุนดำเนินงาน จึงจะแสดงรวมไว้ในสินทรัพย์หมุนเวียน

เงินลงทุนรับรู้มูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งหมายถึงมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ให้ไปเพื่อให้ได้มาซึ่งเงินลงทุนนั้น รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการทำรายการ

เงินลงทุนเพื่อขายวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยมูลค่ายุติธรรม มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนวัดตามราคาเสนอซื้อที่อ้างอิงจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันที่ทำการสุดท้ายของวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน โดยอ้างอิงราคาเสนอซื้อล่าสุดจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รายการกำไรและขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงของเงินลงทุนเพื่อขายรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทจะทดสอบค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าของเงินลงทุนเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าเงินลงทุนนั้นอาจมีค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าเกิดขึ้น หากราคาตามบัญชีของเงินลงทุนสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทจะบันทึกรายการขาดทุนจากค่าเผื่อการลดลงของมูลค่ารวมไว้ในงบกำไรขาดทุน

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายเมื่อเปรียบเทียบกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้นจะบันทึกรวมอยู่ในกำไรหรือขาดทุน กรณีที่จำหน่ายเงินลงทุนที่ถือไว้ในตราสารหนี้หรือตราสารทุนชนิดเดียวกันออกไปบางส่วน ราคาตามบัญชีของเงินลงทุนที่จำหน่ายจะกำหนดโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักด้วยราคาตามบัญชีจากจำนวนทั้งหมดที่ถือไว้

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองโดยกลุ่มบริษัทเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์ หรือทั้งสองอย่าง และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มบริษัท จะถูกจัดประเภทเป็น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

กลุ่มบริษัทจัดประเภทที่ดินที่ถือไว้ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเมื่ออสังหาริมทรัพย์นั้น เป็นไปตามค่านิยมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและ ต้นทุนการกู้ยืม ต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ของการได้มา การก่อสร้างหรือผลิตอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน นั้นจะรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการกู้ยืมจะถูกรวมในขณะที่การซื้อหรือการ ก่อสร้างและจะหยุดพักทันทีเมื่อสินทรัพย์นั้นก่อสร้างเสร็จอย่างมีนัยสำคัญ หรือระหว่างที่การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์ ที่เข้าเงื่อนไขหยุดชะงักลง

หลังจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะบันทึกด้วยวิธีราคาทุน หักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อผล ขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

ที่ดิน ไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอื่น ๆ จะคำนวณตามวิธีเส้นตรงเพื่อที่ปัน ส่วนราคาทุนตลอดประมาณการอายุการให้ประโยชน์ดังนี้

อาคารและคลังสินค้า	30 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคาร	20 ปี
ระบบสาธารณูปโภค	10 ปี

ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทได้มีการทบทวนและปรับปรุงอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสม

การรวมรายจ่ายในภายหลังเข้าเป็นมูลค่าบัญชีของสินทรัพย์จะกระทำต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะ ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตในรายจ่ายนั้น และต้นทุนสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ ค่าซ่อมแซมและ บำรุงรักษาทั้งหมดจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น เมื่อมีการเปลี่ยนแทนชิ้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จะตัด มูลค่าตามบัญชีของส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนออก

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.10 การตั้งต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์

ต้นทุนการกู้ยืมที่ใช้ในการก่อสร้างสินทรัพย์ให้เสร็จสมบูรณ์หรือเตรียมสินทรัพย์ให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์ได้บันทึกรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมทั้งระยะสั้นและระยะยาว

อัตราที่ใช้คำนวณต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ คือ อัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของยอดเงินกู้ยืมในระหว่างปี ในกรณีที่เงินกู้ยืมเกิดขึ้นโดยเฉพาะเพื่อซื้อ ก่อสร้างหรือผลิตสินทรัพย์ จำนวนต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ จะเป็นต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจริงในระหว่างปีของเงินกู้ยืมนั้นหักด้วยรายได้ที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมดังกล่าวไปลงทุนเป็นการชั่วคราว

2.11 สิทธิการเช่า

รายจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิการเช่า ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์และตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุการเช่าเป็นระยะเวลา 20 ถึง 30 ปี

2.12 ส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์

ส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือรับรู้แยกเป็นอีกสินทรัพย์หนึ่งตามความเหมาะสม เมื่อต้นทุนนั้นเกิดขึ้นและคาดว่าจะให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตแก่กลุ่มบริษัทและต้นทุนดังกล่าวสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ และจะตัดมูลค่าตามบัญชีของชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนออก สำหรับค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่น ๆ กลุ่มบริษัทจะรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคาของส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์คำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรง ตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

ส่วนปรับปรุงอาคาร	10 และ 20 ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
รถยนต์	5 ปี

ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสม

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.12 ส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์ (ต่อ)

ในกรณีที่มูลค่าตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน มูลค่าตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทันที (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.14)

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์คำนวณโดยเปรียบเทียบจากสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และจะรับรู้บัญชีผลกำไรหรือขาดทุนอื่นสุทธิในกำไรหรือขาดทุน

2.13 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

ต้นทุนที่ใช้ในการบำรุงรักษาโปรแกรมคอมพิวเตอร์ให้บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการพัฒนาที่เกี่ยวข้องโดยตรงในการออกแบบและทดสอบโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจงซึ่งบริษัทเป็นผู้ดูแล จะรับรู้เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อเป็นไปตามข้อกำหนดทุกข้อดังนี้

- มีความเป็นไปได้ทางเทคนิคที่กิจการจะทำสินทรัพย์ไม่มีตัวตนให้เสร็จสมบูรณ์เพื่อนำมาใช้ประโยชน์หรือขายได้
- ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะทำสินทรัพย์ไม่มีตัวตนให้เสร็จสมบูรณ์และนำมาใช้ประโยชน์หรือขาย
- กิจการมีความสามารถที่จะนำสินทรัพย์ไม่มีตัวตนนั้นมาใช้ประโยชน์หรือขาย
- สามารถแสดงว่าโปรแกรมคอมพิวเตอร์นั้นให้ผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจในอนาคตอย่างไร
- มีความสามารถในการจัดหาทรัพยากรด้านเทคนิค ด้านการเงิน และด้านอื่นได้เพียงพอที่จะนำมาใช้เพื่อทำให้การพัฒนาเสร็จสิ้นสมบูรณ์ และนำสินทรัพย์ไม่มีตัวตนมาใช้ประโยชน์หรือนำมาขายได้
- กิจการมีความสามารถที่จะวัดมูลค่าของรายจ่ายที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาได้อย่างน่าเชื่อถือ

ต้นทุนโดยตรงที่รับรู้เป็นส่วนหนึ่งของโปรแกรมคอมพิวเตอร์ จะรวมถึงต้นทุนพนักงานที่ทำงานในทีมพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องในจำนวนเงินที่เหมาะสม

ต้นทุนการพัฒนาอื่นที่ไม่เข้าเงื่อนไขเหล่านี้จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาหากก่อนหน้านี้รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายไปแล้ว จะไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนในเวลาภายหลัง

ต้นทุนในการพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์จะรับรู้เป็นสินทรัพย์และตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์ตามประมาณการแต่ไม่เกิน 3 ปี

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.14 การด้อยค่าของสินทรัพย์

สินทรัพย์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่ชัด เช่น ค่าความนิยม ซึ่งไม่มีการตัดจำหน่ายจะถูกทดสอบการด้อยค่าเป็นประจำทุกปี สินทรัพย์อื่นที่มีการตัดจำหน่ายจะมีการทบทวนการด้อยค่า เมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์บ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีอาจสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน ซึ่งหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายเทียบกับมูลค่าจากการใช้ สินทรัพย์จะถูกจัดเป็นหน่วยที่เล็กที่สุดที่สามารถแยกออกมาได้ เพื่อวัตถุประสงค์ของการประเมินการด้อยค่า สินทรัพย์นอกเหนือจากค่าความนิยมซึ่งรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าไปแล้ว จะถูกประเมินความเป็นไปได้ที่จะกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

2.15 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์ซึ่งผู้ให้เช่าเป็นผู้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเป็นส่วนใหญ่ สัญญาเช่าเช่นนี้ถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดังกล่าว (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เงินเพิ่มที่ต้องจ่ายให้แก่ผู้ให้เช่า จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าดำเนินงาน

สินทรัพย์ที่ให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานแสดงรวมอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินในส่วนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ด้วยเกณฑ์เดียวกันกับรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัท รายได้ค่าเช่า (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้กับผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.16 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น ในเวลาต่อมาเงินกู้ยืมวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทน (หักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น) เมื่อเทียบกับมูลค่าที่จ่ายคืนเพื่อชำระหนี้จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตลอดช่วงเวลาการกู้ยืม

ค่าธรรมเนียมที่จ่ายไปเพื่อให้ได้เงินกู้ยืมจะรับรู้เป็นต้นทุนการจัดทำรายการเงินกู้ยืมในกรณีที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้วงเงินกู้ยืมบางส่วนหรือทั้งหมด ในกรณีที่ค่าธรรมเนียมจะรอการรับรู้จนกระทั่งมีการถอนเงิน หากไม่มีหลักฐานที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้วงเงินบางส่วนหรือทั้งหมด ค่าธรรมเนียมจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าสำหรับการให้บริการสภาพคล่องและจะตัดจำหน่ายตามระยะเวลาของวงเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อบริษัทไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลานานน้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

2.17 ผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สิน ค่าใช้จ่ายสำหรับโบนัส และรับรู้ประมาณการผลประโยชน์เมื่อมีการผูกพันตามกฎหมายหรือตามประเพณีปฏิบัติในอดีตซึ่งก่อให้เกิดภาระผูกพันจากการอนุมาน

ผลประโยชน์พนักงานของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยผลประโยชน์หลังออกจากงาน โดยปกติโครงการผลประโยชน์จะกำหนดจำนวนผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ ซึ่งจะขึ้นอยู่กับปัจจัยหนึ่งหรือหลายปัจจัย เช่น อายุของพนักงาน อายุการทำงาน และค่าตอบแทน เป็นต้น

หนี้สินสำหรับโครงการผลประโยชน์จะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงาน และปรับปรุงด้วยต้นทุนบริการในอดีตที่ยังไม่รับรู้ ภาระผูกพันนี้คำนวณด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดออกในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่จะจ่ายภาระผูกพัน และวันครบกำหนดของพันธบัตรใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการ

กำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยเกิดขึ้นจากการปรับปรุงหรือเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐานจะต้องรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่เกิด

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่การเปลี่ยนแปลงโครงการผลประโยชน์นั้นจะมีเงื่อนไขซึ่งผูกกับระยะเวลาที่พนักงานยังคงต้องให้บริการตามที่กำหนด (ระยะเวลาการให้สิทธิ) ซึ่งในกรณีนี้ต้นทุนการให้บริการในอดีตจะถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลาการให้สิทธิ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.18 ประมาณการหนี้สิน - ทั่วไป

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อ กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงซึ่งจัดทำไว้อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะส่งผลให้กลุ่มบริษัทต้องสูญเสียทรัพยากรออกไปและสามารถประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้อย่างน่าเชื่อถือ

ในกรณีที่มีภาระผูกพันที่คล้ายคลึงกันหลายรายการ กลุ่มบริษัทกำหนดความน่าจะเป็นที่กิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันเหล่านั้น โดยพิจารณาจากความน่าจะเป็นโดยรวมของภาระผูกพันทุกประเภท แม้ว่าความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่กลุ่มที่กิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันบางรายการที่จัดอยู่ในประเภทเดียวกันจะมีระดับต่ำ

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สิน โดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน โดยใช้อัตราก่อนภาษีซึ่งสะท้อนถึงการประเมินสถานการณ์ตลาดในปัจจุบันของมูลค่าของเงินตามเวลาและความเสี่ยงเฉพาะของหนี้สินที่กำลังพิจารณาอยู่ การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลา จะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

ประมาณการหนี้สินนี้ไม่ได้รวมเรื่องผลประโยชน์ตอบแทนพนักงาน เนื่องจากกลุ่มบริษัทได้กล่าวถึงนโยบายการบัญชีเรื่องผลประโยชน์ตอบแทนพนักงานในหมายเหตุข้อ 2.17 เรื่อง ผลประโยชน์พนักงานแล้ว

2.19 หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าสินทรัพย์ซึ่งผู้เช่าเป็นผู้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน ซึ่งจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่า หรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายดังกล่าวจะเป็นส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่ โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า หรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะน้อยกว่า

2.20 ทุนเรือนหุ้น

หุ้นสามัญที่สามารถกำหนดเงินปันผลได้อย่างอิสระจะจัดประเภทไว้เป็นส่วนของผู้ถือหุ้น

ต้นทุนที่เพิ่มขึ้นเกี่ยวกับการออกหุ้นใหม่หรือสิทธิในการซื้อขายหุ้นที่จ่ายออกไปโดยแสดงรายการดังกล่าวด้วยจำนวนเงินสุทธิจากภาษีไว้เป็นรายการหักในส่วนของผู้ถือหุ้น โดยนำไปหักจากสิ่งตอบแทนที่ได้รับจากการออกหุ้น

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.21 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่สำคัญซึ่งได้แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการบางรายการของสินทรัพย์ หนี้สินอื่น และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วย เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น รายการบางรายการของหนี้สินหมุนเวียนอื่น เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

2.22 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วยมูลค่าสุทธิธรรมที่จะได้รับจากการขายซึ่งโดยไม่รวมการขายภายในกลุ่มบริษัทสำหรับงบการเงินรวม (ถ้ามี) รายได้จากการขายของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้เมื่อความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของได้โอนไปยังผู้ซื้อแล้ว

รายได้ค่าเช่าและรายได้จากการให้บริการแก่ลูกค้าตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้โดยใช้วิธีอัตราเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่าและบริการ

รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงานรูดบัญชีเกิดขึ้นจากการรับรู้รายได้ค่าเช่าและรายได้จากการให้บริการแก่ลูกค้า โดยปรับจากอัตราค่าเช่าและค่าบริการตามสัญญาเป็นเส้นตรง

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยคำนึงถึงอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของช่วงเวลาจนถึงวันครบอายุและคำนึงถึงจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกค้างรับของกลุ่มบริษัท

รายได้เงินปันผลรับรู้เมื่อสิทธิที่จะได้รับเงินปันผลนั้นเกิดขึ้น

2.23 ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินประกอบด้วย ดอกเบี้ยจ่ายจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

2.24 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทจะรับรู้ในด้านหนี้สินในงบการเงินของกลุ่มบริษัทในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผล

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.25 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทรับรู้ภาษีเงินได้ที่ต้องชำระให้แก่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน โดยใช้วิธีภาษีเงินได้ค้างจ่าย ซึ่งแสดงภาระภาษีเงินได้กลุ่มบริษัทค้างชำระสุทธิจากภาษีหัก ณ ที่จ่ายเป็นหนี้สิน

กลุ่มบริษัทไม่รับรู้ภาษีเงินได้ค้างจ่ายและภาษีเงินได้ค้างรับที่จะเกิดขึ้นในอนาคตในส่วนของผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินกับราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน

2.26 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในส่วนงานด้านการให้เช่าโรงงาน คลังสินค้า และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ และการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นหลักโดยดำเนินธุรกิจในส่วนงานภูมิศาสตร์เดียว คือในประเทศไทย ดังนั้นจึงได้มีการเสนอข้อมูลจำแนกตามส่วนงานธุรกิจเท่านั้น

3 เครื่องมือทางการเงินและการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

3.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน

กิจกรรมของกลุ่มบริษัทย่อมมีความเสี่ยงทางการเงินที่หลากหลายซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงด้านกระแสเงินสดอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ยและความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ แผนการจัดการความเสี่ยงโดยรวมของกลุ่มบริษัทจึงมุ่งเน้นความผันผวนของตลาดการเงินและแสวงหาวิธีการลดผลกระทบที่ทำให้เสียหายต่อผลการดำเนินงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทให้เหลือน้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้

การจัดการความเสี่ยงดำเนินงานโดยฝ่ายบริหารซึ่งเป็นไปตามนโยบายที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท โดยจะทำการประเมิน และป้องกันความเสี่ยงทางการเงิน และกำหนดหลักการจัดการโดยภาพรวมเพื่อจัดการความเสี่ยงและกำหนดนโยบายที่เกี่ยวข้องไว้เพื่อครอบคลุมความเสี่ยงอย่างเฉพาะเจาะจง

3.1.1 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

จำนวนเงินสดที่มีอย่างเพียงพอย่อมแสดงถึงการจัดการความเสี่ยงของสภาพคล่องอย่างรอบคอบ ความสามารถในการหาแหล่งเงินทุนพบได้จากการที่มีวงเงินสินเชื่อในการกู้ยืมที่ได้มีการตกลงไว้แล้วอย่างเพียงพอ ส่วนงานบริหารการเงินของบริษัทได้ตั้งเป้าหมายว่าจะใช้ความยืดหยุ่นในการระดมเงินทุนโดยการรักษาวงเงินสินเชื่อที่ตกลงไว้ให้เพียงพอในระดับหนึ่ง เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของกระแสเงินสดที่อาจจะเกิดขึ้นได้

3.1.2 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มบริษัทไม่มีการกระจุกตัวอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ กลุ่มบริษัทมีนโยบายที่เหมาะสมเพื่อทำให้เชื่อมั่นได้ว่าได้ให้เช่าและให้บริการแก่ลูกค้าที่มีประวัติสินเชื่ออยู่ในระดับที่เหมาะสม เงินฝากธนาคารได้เลือกที่จะทำรายการกับสถาบันการเงินที่มีระดับความน่าเชื่อถือสูง

3.1.3 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

รายได้และกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่ไม่ขึ้นกับการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทไม่มีสินทรัพย์ที่ต้องอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยอย่างมีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทมีการกู้ยืมแบบอัตราดอกเบี้ยผันแปร

บริษัท คับลิอเวเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

3.1 เครื่องมือทางการเงินและปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

3.1.3 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย (ต่อ)

ยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญและอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 สรุปได้ดังต่อไปนี้

งบการเงินรวม							
พ.ศ. 2555							
บาท							
ปรับขึ้นลง ตามอัตรา ตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ระยะเวลาคงเหลือก่อน ครบกำหนดของสัญญา หรือก่อนกำหนดอัตราใหม่	อัตราดอกเบี้ยคงที่		ไม่มี ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ) อัตราลอยตัว	อัตราคงที่
		น้อยกว่า 1 ปี					
		1 - 3 ปี					
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	978,256,894	473,256	978,730,150	-	0.75 - 2.20
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	116,668,156	116,668,156	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	-	-	-	273,088,689	273,088,689	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	-	-	1,861,574,593	1,861,574,593	-	-
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	-	-	-	653,188,000	653,188,000	-	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	-	-	978,256,894	2,904,992,694	3,883,249,588	-	-
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	4,320,592	-	-	-	4,320,592	-	7.49
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	719,824,173	879,610,000	-	-	1,599,434,173	MLR -1.75 ถึง MLR	3.20 -3.25
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน (สุทธิ)	-	4,954,930	-	-	4,954,930	-	5.04
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	655,957,265	655,957,265	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (สุทธิ)	2,603,591,015	-	-	-	2,603,591,015	MLR -1.50 ถึง MLR	-
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน (สุทธิ)	-	-	1,802,823	-	1,802,823	-	5.04
หนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	688,228,121	-	-	-	688,228,121	MLR -1.75 ถึง MLR	-
รวมหนี้สินทางการเงิน	4,015,963,901	884,564,930	1,802,823	655,957,265	5,558,288,919	-	-

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

3.1 เครื่องมือทางการเงินและปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

3.1.3 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย (ต่อ)

ยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญและอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 สรุปได้ดังต่อไปนี้

งบการเงินรวม							
พ.ศ. 2554							
บาท							
ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ระยะเวลาคงเหลือก่อน ครบกำหนดของสัญญา หรือก่อนกำหนดอัตราใหม่	ไม่มีดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ) อัตราลอยตัว	อัตราคงที่			
					น้อยกว่า 1 ปี	1 - 3 ปี	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	29,300,976	26,659	29,327,635	-	0.75 - 2.20
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	144,902	144,902	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	-	-	-	10,297,819	10,297,819	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	-	-	1,522,360,716	1,522,360,716	-	-
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	-	-	-	176,800,000	176,800,000	-	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	-	-	29,300,976	1,709,630,096	1,738,931,072	-	-
หนี้สินทางการเงิน							
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	7,041,747	-	-	-	7,041,747	-	7.55
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,606,376,124	-	-	-	1,606,376,124	MLR -1.50 ถึง MLR	-
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน (สุทธิ)	-	2,272,974	-	-	2,272,974	-	5.36
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	15,375,000	-	-	15,375,000	-	5.00
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	753,776,552	753,776,552	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (สุทธิ)	1,336,169,309	-	-	-	1,336,169,309	MLR -1.50 ถึง MLR	-
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน (สุทธิ)	-	-	3,941,448	-	3,941,448	-	5.36
หนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	1,142,046,880	-	-	-	1,142,046,880	MLR -1.50 ถึง MLR	-
รวมหนี้สินทางการเงิน	4,091,634,060	17,647,974	3,941,448	753,776,552	4,867,000,034	-	-

3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

3.2 การประมาณมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่มีอายุคงเหลือต่ำกว่าหนึ่งปีมีค่าใกล้เคียงกับมูลค่าที่ตราไว้หักด้วยจำนวนเงินที่เปลี่ยนแปลงไปจากการประมาณการปรับปรุงด้วยระดับความน่าเชื่อถือ มูลค่ายุติธรรมของหนี้สินทางการเงินที่ใช้เพื่อการเปิดเผยข้อมูลประมาณขึ้นจากการคิดลดกระแสเงินสดที่กลุ่มบริษัทหรือบริษัทสามารถกู้ยืมได้ด้วยเครื่องมือทางการเงินที่คล้ายคลึงกันตามอัตราดอกเบี้ย ณ อัตราตลาดในปัจจุบัน

ข้อมูลเกี่ยวกับมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมเปิดเผยรวมอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

4 ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ ได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และข้อสมมติฐาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานขึ้นอยู่กับหลายปัจจัยที่ใช้ในการคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยมีข้อสมมติฐานหลายตัว รวมถึงข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราคิดลด การเปลี่ยนแปลงของข้อสมมติฐานเหล่านี้จะส่งผลกระทบต่อมูลค่าของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มบริษัทได้พิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสมในแต่ละปี ซึ่งได้แก่อัตราดอกเบี้ยที่ควรจะใช้ในการกำหนดมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ในการพิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสมกลุ่มบริษัทพิจารณาใช้ อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่ต้องจ่ายชำระผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ และมีอายุครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องจ่ายชำระภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่เกี่ยวข้อง

ข้อสมมติฐานหลักอื่น ๆ สำหรับภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานอ้างอิงกับสถานการณ์ปัจจุบันในตลาด ข้อมูลเพิ่มเติมเปิดเผยในหมายเหตุ 22.2

5 การจัดการความเสี่ยงในส่วนลงทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มบริษัทในการบริหารทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มบริษัท เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนของเงินทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน กลุ่มบริษัทอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้สิน

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

6 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)					
	ธุรกิจให้เช่าคลังสินค้า และให้บริการ		ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน		รวม	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
รายได้จากส่วนงานธุรกิจ	359,926,480	220,925,291	1,808,853,629	-	2,168,780,109	220,925,291
ต้นทุน	(125,999,991)	(43,271,673)	(1,617,097,087)	-	(1,743,097,078)	(43,271,673)
ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน	233,926,489	177,653,618	191,756,542	-	425,683,031	177,653,618
กำไรจากการซื้อกิจการ					-	350,084,377
รายได้อื่น					44,653,840	19,252,204
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร					(68,064,711)	(31,046,312)
ต้นทุนทางการเงิน					(149,300,933)	(85,670,227)
กำไรก่อนภาษีเงินได้					252,971,227	430,273,660
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้					(39,678,634)	(2,543,163)
กำไรสำหรับปี					213,292,593	427,730,497

	งบการเงินรวม (บาท)					
	ธุรกิจให้เช่าคลังสินค้า และให้บริการ		ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน		รวม	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
สินทรัพย์ตามส่วนงาน	5,934,262,945	4,808,498,199	-	-	5,934,262,945	4,808,498,199
สินทรัพย์ที่ไม่ได้ปันส่วน	-	-	-	-	2,363,249,361	379,501,813
สินทรัพย์ทั้งสิ้นตามงบการเงินรวม					8,297,512,306	5,188,000,012
หนี้สินตามส่วนงาน	3,323,415,188	2,406,042,943	-	-	3,323,415,188	2,406,042,943
หนี้สินที่ไม่ได้ปันส่วน					1,932,112,356	1,742,406,002
หนี้สินทั้งสิ้นตามงบการเงินรวม					5,255,527,544	4,148,448,945
ค่าเสื่อมราคา	94,021,324	21,459,703	-	-	94,021,324	21,459,703
ค่าเสื่อมราคาที่ไม่ได้ปันส่วน					4,080,549	1,934,345
ค่าตัดจำหน่ายที่ไม่ได้ปันส่วน					6,489,262	1,989,787
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย ทั้งสิ้นตามงบการเงินรวม					104,591,135	25,383,835

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศไทย จึงไม่มีข้อมูลจำแนกตามเขตภูมิศาสตร์แสดงเป็นข้อมูลตามรูปแบบรอง

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

7 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสด	51,225	19,169	37,730	902
เช็คในมือ	375,514	-	-	-
เงินฝากสถาบันการเงิน - ออมทรัพย์	98,646,894	28,241,451	91,741,547	23,010,389
- กระแสรายวัน	46,517	7,490	30,000	7,490
- ประจำประเภท 3 เดือน	879,610,000	1,059,525	879,610,000	1,059,525
รวม	978,730,150	29,327,635	971,419,277	24,078,306

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 เงินฝากสถาบันการเงินมีอัตราดอกเบี้ยดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี
เงินฝากสถาบันการเงิน - ออมทรัพย์	0.75 - 1.40	0.75 - 1.50	0.75	0.87
- ประจำประเภท 3 เดือน	2.00 - 2.20	1.85 - 2.20	2.00 - 2.20	1.85 - 2.20

8 เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนชั่วคราว ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
หน่วยลงทุน - สะสมทรัพย์ตราสารหนี้ที่จัดประเภท เป็นเงินลงทุนเพื่อขาย	116,658,826	144,902	116,658,826	144,902
บวก ค่าไรที่ยังไม่รับรู้จากการตีมูลค่ายุติธรรม ของเงินลงทุนเพื่อขาย	9,330	-	9,330	-
รวม	116,668,156	144,902	116,668,156	144,902

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

8 เงินลงทุนชั่วคราว (ต่อ)

เงินลงทุนชั่วคราวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท บาท
ยอดต้นปี	144,902
เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้นระหว่างปี	1,660,000,000
เงินลงทุนชั่วคราวจำหน่ายระหว่างปี	(1,543,486,076)
กำไรที่ยังไม่รับรู้จากการตีมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขาย	9,330
ยอดปลายปี	116,668,156

9 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นและเงินจ่ายล่วงหน้าซื้อหน่วยลงทุน

9.1 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้า - บริษัทอื่น	11,001,137	854,301	4,058,897	646,576
ลูกหนี้อื่น				
- เงินปันผลค้างรับ	-	3,583,400	157,169,990	3,583,400
- ค่าเบี้ยประกันจ่ายล่วงหน้า และค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	2,961,155	3,833,907	2,582,579	2,687,393
- เงินทดรองจ่าย	2,430,884	605,211	2,272,815	605,211
- ดอกเบี้ยค้างรับ	1,485,282	-	7,431,714	1,149,640
- อื่น ๆ	2,810,231	1,421,000	2,810,231	1,421,000
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	20,688,689	10,297,819	176,326,226	10,093,220

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ลูกหนี้การค้าและบริษัทอื่นเป็นลูกหนี้การค้าที่อยู่ในกำหนดชำระ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

9 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นและเงินยืมล่วงหน้าค่าซื้อหน่วยลงทุน (ต่อ)

9.2 เงินยืมล่วงหน้าค่าซื้อหน่วยลงทุน

เงินยืมล่วงหน้าค่าซื้อหน่วยลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินยืมล่วงหน้าค่าซื้อหน่วยลงทุน				
ในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์				
และสิทธิการเช่า ดับบลิวเอชเอ พรีเมียม				
แฟลทอริแอนด์แวลูเอส์ ฟินด์	252,400,000	-	252,400,000	-
รวม	252,400,000	-	252,400,000	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 บริษัทมีเงินยืมล่วงหน้าค่าซื้อหน่วยลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ดับบลิวเอชเอ พรีเมียม แฟลทอริแอนด์แวลูเอส์ ฟินด์ จำนวน 25,240,000 หน่วย ซึ่งเป็นการจองซื้อหน่วยลงทุนเพิ่มทุนราคา หน่วยละ 10 บาท เป็นจำนวนเงิน 252,400,000 บาท ซึ่งได้มีการซื้อขายในวันที่ 14 มกราคม พ.ศ. 2556

10 เงินยืมล่วงหน้าค่าก่อสร้างและเงินมัดจำ

เงินยืมล่วงหน้าค่าก่อสร้างและเงินมัดจำ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินยืมล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	135,372,910	9,796,437	96,900,009	9,796,437
เงินมัดจำค่าสินค้า	-	70,073	-	70,073
รวม	135,372,910	9,866,510	96,900,009	9,866,510

11 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า	37,710,813	41,864,570	37,710,813	37,710,813
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน	26,316,113	4,946,963	17,717,193	4,694,072
ภาษีซื้อที่ยังไม่ถึงกำหนดขอคืน	1,072,286	3,221,359	1,858,797	3,182,775
รวม	65,099,212	50,032,892	57,286,803	45,587,660

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

12 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม พ.ศ. 2555 และวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2555 กลุ่มบริษัทได้แสดงเจตนากรณีที่จำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ดับบลิวเอชเอ พรีเมียม แฟกทอรีแอนด์แวร์เฮาส์ ฟินด์ โดยแผนการจำหน่ายคาดว่าจะเสร็จสิ้นภายในระยะเวลา 1 ปี กลุ่มบริษัทจึงทำการจัดประเภทอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและสิทธิการเช่าที่เกี่ยวข้องภายใต้บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และ บริษัท เวอร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายมีจำนวนทั้งสิ้น 1,785,845,474 บาท และ 247,603,869 บาท สำหรับงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะบริษัท ตามลำดับ

กลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและหนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 มีดังนี้

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย				
รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงาน				
รอดับบัญชีที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	22,164,659	28,495,974	-	4,082,367
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	1,785,845,474	1,332,588,516	247,603,869
สิทธิการเช่า	16	46,835,774	151,000,000	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		6,728,686	10,276,226	-
รวม		1,861,574,593	1,522,360,716	247,603,869
หนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย				
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	618,305,521	1,012,297,323	248,000,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		12,858,113	-	142,685
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	23	57,064,487	129,749,557	8,478,510
รวม		688,228,121	1,142,046,880	256,621,195

รายละเอียดของรายได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการภายหลังการจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	69,763,907	168,918,826	8,478,510	54,901,220
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการสำหรับปี	135,494,718	168,918,826	8,478,510	54,901,220

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

13 เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
หน่วยลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่า ดับบลิวเอชเอ พรีเมียม แฟกทอรีเอนด์แวย์เฮาส์ ฟินด์				
ยอดยกมา	176,800,000	180,200,000	176,800,000	180,200,000
บวก การซื้อหน่วยลงทุนในระหว่างปี	365,400,000	-	365,400,000	-
กำไร(ขาดทุน)จากการเปลี่ยนแปลง				
มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	110,988,000	(3,400,000)	110,988,000	(3,400,000)
ยอดคงเหลือ	653,188,000	176,800,000	653,188,000	176,800,000

14 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

การเปลี่ยนแปลงในราคาตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	898,276,917	-
ซื้อเงินลงทุนในบริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไหล่แอนด์ จำกัด	-	566,876,956
ซื้อเงินลงทุนในบริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไหล่แอนด์ จำกัด	-	331,399,961
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	898,276,917	898,276,917

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

14 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

รายละเอียดเกี่ยวกับบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยทั้งหมด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 มีดังต่อไปนี้

	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น		ทุนชำระแล้ว (รวม)		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		พ.ศ. 2555		พ.ศ. 2554		วิธีราคาทุน	
		ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด	ให้เช่าโรงงานคลังสินค้า และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ	100	100	310,000,000	310,000,000	566,876,956	566,876,956
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด	ให้เช่าโรงงานคลังสินค้า และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ	100	100	260,000,000	260,000,000	331,399,961	331,399,961
						898,276,917	898,276,917

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 บริษัทนำหุ้นที่ถืออยู่ใน บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด จำนวน 26,970,000 หุ้น และหุ้นที่ถืออยู่ในบริษัท บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด จำนวน 23,400,000 หุ้น ไปจำหน่ายเพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืม (หมายเหตุ 19)

14.1 การซื้อธุรกิจ

เมื่อวันที่ 9 มีนาคม พ.ศ. 2554 กลุ่มบริษัทซื้อส่วนได้เสียร้อยละ 50 ของหุ้นสามัญของ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ดับบลิวเอชเอ ซีดับบลิวที อะไลแอนซ์ จำกัด) จำนวน 13,000,000 หุ้น เป็นจำนวนเงิน 76,600,000 บาท และ เมื่อวันที่ 14 กันยายน พ.ศ. 2554 กลุ่มบริษัทซื้อส่วนได้เสียร้อยละ 74 ของหุ้นสามัญของ บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด (เดิมชื่อ ดับบลิวเอชเอ โกลแมค อะไลแอนซ์ จำกัด) จำนวน 22,940,000 หุ้น เป็นจำนวนเงิน 408,900,996 บาท กลุ่มบริษัท มีอำนาจในการควบคุมบริษัททั้งสอง ณ วันที่ซื้อส่วนได้เสียและบันทึกเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัททั้งสองแห่ง ดำเนินธุรกิจให้เช่าโรงงาน คลังสินค้า และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ ผลจากการรวมธุรกิจทำให้กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีส่วนแบ่ง การตลาดเพิ่มขึ้น และสามารถบริหารจัดการได้คล่องตัวมากขึ้น

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทได้พิจารณามูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่จ่ายให้เพื่อการซื้อส่วนได้เสียใน บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด และบริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด และมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินที่ได้รับมา ซึ่งรับรู้รวมถึงมูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมใน บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด และบริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด ณ วันที่รวมธุรกิจ ดังนี้

สิ่งตอบแทนที่จ่าย ณ วันที่กลุ่มบริษัทซื้อส่วนได้เสียจนได้อำนาจควบคุมบริษัท

	วันที่ซื้อส่วนได้เสีย	
	ณ วันที่ 9 มีนาคม พ.ศ. 2554	ณ วันที่ 14 กันยายน พ.ศ. 2554
	บริษัท ดับบลิว เอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด	บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด
	บาท	บาท
เงินสด	60,000,000	408,900,996
เช็คจ่ายล่วงหน้า (หมายเหตุ 20)	16,600,000	-
สิ่งตอบแทนทั้งหมด	76,600,000	408,900,996

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

14 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

14.1 การซื้อธุรกิจ (ต่อ)

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินที่ได้จากการซื้อธุรกิจ

	หมายเหตุ	วันที่ซื้อส่วนได้เสีย	
		ณ วันที่ 9 มีนาคม	ณ วันที่ 14 กันยายน
		พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2554
		บริษัท ดับบลิว เอชเอ	บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย
		อะไลแอนซ์ จำกัด	อะไลแอนซ์ จำกัด
		บาท	บาท
มูลค่าที่รับรู้ ณ วันที่ซื้อสำหรับสินทรัพย์ที่ได้มา			
และหนี้สินที่รับมา			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		1,983,693	404,921
ลูกหนี้การค้า		2,489,766	7,565,584
สินทรัพย์หมุนเวียน		19,547,061	16,040,635
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	12	959,000,000	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	-	1,569,397,612
สิทธิการเช่า	16	-	48,602,388
เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย		(582,585,464)	(535,103,042)
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า		(78,751,973)	(59,855,813)
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว		(100,475,557)	(48,585,977)
หนี้สินอื่น		(12,704,825)	(10,177,143)
สินทรัพย์ที่สามารถระบุได้สุทธิ		208,502,701	988,289,165
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ		(104,251,350)	(256,955,182)
ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท		104,251,351	731,333,983

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

14 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

14.1 การซื้อธุรกิจ (ต่อ)

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินที่ได้จากการซื้อธุรกิจ

	บริษัท ดับบลิว เอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด	บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด
	บาท	บาท
ร้อยละของส่วนได้เสีย	ร้อยละ 50	ร้อยละ 74
ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในสินทรัพย์สุทธิ	104,251,351	731,333,983
สิ่งตอบแทนทั้งหมด	(76,600,000)	(408,900,996)
กำไรจากการซื้อกิจการ	27,651,351	322,432,987

ผลการซื้อธุรกิจทั้ง 2 บริษัททำให้เกิดกำไรจากการซื้อกิจการจำนวนเงินรวม 350,084,377 บาท

งบการเงินของบริษัทย่อยทั้งสองได้นำเข้ารวมในการจัดทำงบการเงินของกลุ่มบริษัท ตั้งแต่วันที่ได้อำนาจควบคุมบริษัท

14.2 การซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ต่อมาเมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน พ.ศ. 2554 บริษัทได้ทำการออกหุ้นสามัญของบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด เพื่อใช้ในการแลกเปลี่ยนส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัททั้งสองดังกล่าวในอัตราส่วน 1:1 โดยบริษัทซื้อส่วนได้เสียส่วนที่เหลือร้อยละ 50 ของหุ้นสามัญ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด จำนวน 12,999,998 หุ้น เป็นจำนวนเงิน 254,799,961 บาท และซื้อส่วนได้เสียที่เหลืออีกร้อยละ 26 ของหุ้นสามัญของ บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด จำนวน 8,059,998 หุ้น เป็นจำนวนเงิน 157,975,961 บาท

กลุ่มบริษัทแสดงส่วนเกินทุนที่เกิดจากผลต่างของมูลค่ายุติธรรมของหุ้นของบริษัทที่ออกให้ และมูลค่าที่ตราไว้คิดเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 202,175,962 บาท เป็น “ส่วนเกินทุนจากการลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อยด้วยการแลกหุ้น” ในส่วนของผู้ถือหุ้น

14 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

14.2 การซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม (ต่อ)

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัท ดับบลิว เอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด จำนวน 12,999,998 หุ้นที่ออกให้เป็นสิ่งตอบแทนที่จ่ายสำหรับการซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด และ หุ้นสามัญจำนวน 8,059,998 หุ้นที่ออกให้เป็นสิ่งตอบแทนที่จ่ายสำหรับการซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของ บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด มีจำนวน 254,799,961 บาท และ 157,975,961 บาท ตามลำดับ มูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัท ดับบลิว เอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ประมาณโดยใช้วิธีรายได้ (Income approach) โดยอ้างอิงอัตราคิดลดถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ต้นทุนของกิจการร้อยละ 12.29 กลุ่มบริษัทมีผลขาดทุนจากการซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจำนวนรวม 29,314,862 บาท แสดงหักจากส่วนเกินทุนจากการแลกหุ้นในส่วนของผู้ถือหุ้น

รายได้และกำไรที่รวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มบริษัทได้ซื้อส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของ ในบริษัทดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

	วันที่ 9 มีนาคม พ.ศ. 2554 ถึง วันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2554	วันที่ 22 พฤศจิกายน พ.ศ. 2554 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด	บาท	บาท
ร้อยละของส่วนได้เสีย	ร้อยละ 50	ร้อยละ 100
รายได้	81,180,000	11,897,430
กำไร	40,124,686	6,153,870
	วันที่ 14 กันยายน พ.ศ. 2554 ถึง วันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2554	วันที่ 22 พฤศจิกายน พ.ศ. 2554 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554
บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด	บาท	บาท
ร้อยละของส่วนได้เสีย	ร้อยละ 74	ร้อยละ 100
รายได้	25,683,392	12,175,544
กำไร	8,431,626	5,565,189

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

15 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ)

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554

ราคาทุน

หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม

ราคาตามบัญชี (สุทธิ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554

ราคาตามบัญชีต้นปี (สุทธิ)

การซื้อเพิ่มขึ้น

ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

โอนสินทรัพย์ระหว่างปี

สินทรัพย์เพิ่มขึ้นจากการซื้อกิจการ (หมายเหตุ 14)

ค่าเสื่อมราคา

การโอนออกเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย (หมายเหตุ 12)

ราคาตามบัญชีปลายปี (สุทธิ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554

ราคาทุน

หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม

ราคาตามบัญชี (สุทธิ)

งบการเงินรวม			
อาคาร			
ส่วนปรับปรุงอาคาร			
และระบบ			
ที่ดิน	สาธารณูปโภค	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
บาท	บาท	บาท	บาท
145,546,943	291,105,082	65,733,339	502,385,364
-	(119,632)	-	(119,632)
145,546,943	290,985,450	65,733,339	502,265,732
145,546,943	290,985,450	65,733,339	502,265,732
126,584,630	-	1,458,191,081	1,584,775,711
-	-	17,050,106	17,050,106
-	725,747,521	(725,747,521)	-
382,424,477	1,186,973,135	-	1,569,397,612
-	(21,532,222)	-	(21,532,222)
(106,890,073)	(417,703,419)	-	(524,593,492)
547,665,977	1,764,470,465	815,227,005	3,127,363,447
547,665,977	1,955,953,643	815,227,005	3,318,846,625
-	(191,483,178)	-	(191,483,178)
547,665,977	1,764,470,465	815,227,005	3,127,363,447

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

15 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ) (ต่อ)

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2555

ราคาทุน

หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม

ราคาตามบัญชี (สุทธิ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555

ราคาตามบัญชีต้นปี (สุทธิ)

การซื้อเพิ่มขึ้น

ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

โอนสินทรัพย์ระหว่างปี

ค่าเสื่อมราคา

การโอนออกเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย (หมายเหตุ 12)

ราคาตามบัญชีปลายปี (สุทธิ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555

ราคาทุน

หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม

ราคาตามบัญชี (สุทธิ)

งบการเงินรวม			
อาคาร			
ส่วนปรับปรุงอาคาร			
และระบบ			
ที่ดิน	สาธารณูปโภค	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
บาท	บาท	บาท	บาท
547,665,977	1,955,953,643	815,227,005	3,318,846,625
-	(191,483,178)	-	(191,483,178)
547,665,977	1,764,470,465	815,227,005	3,127,363,447
547,665,977	1,764,470,465	815,227,005	3,127,363,447
585,700,291	5,432,084	2,060,207,453	2,651,339,828
-	-	37,771,956	37,771,956
-	2,408,123,702	(2,408,123,702)	-
-	(94,021,324)	-	(94,021,324)
(382,424,476)	(1,403,420,998)	-	(1,785,845,474)
750,941,792	2,680,583,929	505,082,712	3,936,608,433
750,941,792	2,765,065,814	505,082,712	4,021,090,318
-	(84,481,885)	-	(84,481,885)
750,941,792	2,680,583,929	505,082,712	3,936,608,433

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

15 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ) (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคาร และระบบ			
	ที่ดิน	สาธารณูปโภค	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554				
ราคาทุน	145,546,943	291,105,082	65,733,339	502,385,364
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(119,632)	-	(119,632)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	145,546,943	290,985,450	65,733,339	502,265,732
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554				
ราคาตามบัญชีต้นปี (สุทธิ)	145,546,943	290,985,450	65,733,339	502,265,732
การซื้อเพิ่มขึ้น	126,584,630	-	1,458,191,081	1,584,775,711
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	17,050,106	17,050,106
โอนสินทรัพย์ระหว่างปี	-	725,747,521	(725,747,521)	-
ค่าเสื่อมราคา	-	(12,054,678)	-	(12,054,678)
การโอนออกเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย (หมายเหตุ 12)	(106,890,073)	(417,703,419)	-	(524,593,492)
ราคาตามบัญชีปลายปี (สุทธิ)	165,241,500	586,974,874	815,227,005	1,567,443,379
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554				
ราคาทุน	165,241,500	598,923,257	815,227,005	1,579,391,762
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(11,948,383)	-	(11,948,383)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	165,241,500	586,974,874	815,227,005	1,567,443,379

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

15 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ) (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคาร และระบบ			
	ที่ดิน	สาธารณูปโภค	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2555				
ราคาทุน	165,241,500	598,923,257	815,227,005	1,579,391,762
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(11,948,383)	-	(11,948,383)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	165,241,500	586,974,874	815,227,005	1,567,443,379
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555				
ราคาตามบัญชีต้นปี (สุทธิ)	165,241,500	586,974,874	815,227,005	1,567,443,379
การซื้อเพิ่มขึ้น	457,750,291	5,432,084	2,007,087,246	2,470,269,621
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	36,726,168	36,726,168
โอนสินทรัพย์ระหว่างปี	-	2,408,123,702	(2,408,123,702)	-
ค่าเสื่อมราคา	-	(72,342,863)	-	(72,342,863)
การโอนออกเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย (หมายเหตุ 12)	-	(247,603,869)	-	(247,603,869)
ราคาตามบัญชีปลายปี (สุทธิ)	622,991,791	2,680,583,928	450,916,717	3,754,492,436
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555				
ราคาทุน	622,991,791	2,764,875,173	450,916,717	3,838,783,681
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(84,291,245)	-	(84,291,245)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	622,991,791	2,680,583,928	450,916,717	3,754,492,436

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

15 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ) (ต่อ)

กลุ่มบริษัทและบริษัทได้นำที่ดิน อาคารและคลังสินค้าไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะยาว (ดูหมายเหตุ 19)

มูลค่าสุทธิธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระโดยบริษัทกรุงเทพประเมินราคา จำกัด และบริษัท ไนท์แฟรงค์ ซาเตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งมีคุณสมบัติของผู้เชี่ยวชาญในวิชาชีพและมีประสบการณ์ในทำเลที่ตั้งและประเภทของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีการประเมินนั้น โดยใช้วิธีต้นทุน (Cost method) และวิธีรายได้ (Income method) ยกเว้นที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างบริษัทไม่ได้ทำการประเมินเนื่องจากสินทรัพย์เหล่านี้ยังอยู่ในระหว่างการก่อสร้างยังไม่แล้วเสร็จ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ทำการประเมินมีราคาสุทธิธรรมในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทเป็นจำนวนเงิน 3,535 ล้านบาท (มูลค่าสุทธิทางบัญชี 2,956 ล้านบาท) และ 3,535 ล้านบาท (มูลค่าสุทธิทางบัญชี 2,956 ล้านบาท) ตามลำดับ ส่วนสินทรัพย์ที่ไม่ได้ทำการประเมินมีอยู่ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทเป็นจำนวนเงิน 981 ล้านบาท และ 798 ล้านบาท ตามลำดับ

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	359,926,480	220,925,291	216,866,870	89,988,926
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง				
ที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
ซึ่งก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	101,623,150	30,631,068	100,122,862	20,217,229
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง				
ที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
ซึ่งไม่ได้ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	-	-	-	-

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

16 สิทธิการเช่า (สุทธิ)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะบริษัท
	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554		
ราคาทุน	-	-
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	-	-
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	-	-
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554		
ราคาตามบัญชีต้นปี (สุทธิ)	-	-
การซื้อเพิ่มขึ้น	150,933,635	150,933,635
สินทรัพย์เพิ่มขึ้นจากการซื้อกิจการ (หมายเหตุ 14)	48,602,388	-
ค่าตัดจำหน่าย	(1,989,787)	(1,337,241)
ราคาตามบัญชีปลายปี (สุทธิ)	197,546,236	149,596,394
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554		
ราคาทุน	209,395,905	150,933,635
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(11,849,669)	(1,337,241)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	197,546,236	149,596,394
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะบริษัท
	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2555		
ราคาทุน	209,395,905	150,933,635
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(11,849,669)	(1,337,241)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	197,546,236	149,596,394
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555		
ราคาตามบัญชีต้นปี (สุทธิ)	197,546,236	149,596,394
การซื้อเพิ่มขึ้น	20,752,064	20,752,064
ค่าตัดจำหน่าย	(6,489,262)	(5,375,194)
การโอนออกเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย (หมายเหตุ 12)	(46,835,774)	-
ราคาตามบัญชีปลายปี (สุทธิ)	164,973,264	164,973,264
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555		
ราคาทุน	182,198,127	171,685,699
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(17,224,863)	(6,712,435)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	164,973,264	164,973,264

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 สิทธิการเช่าเป็นสิทธิการเช่าที่เกี่ยวข้องกันกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและบริษัทได้นำสิทธิการเช่าไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะยาว (หมายเหตุ 19)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

17 ส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์ (สุทธิ)

	งบการเงินรวม				
	ส่วนปรับปรุง	เครื่องใช้	อาคาร		รวม
	อาคาร	สำนักงาน	รถยนต์	ระหว่างก่อสร้าง	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554					
ราคาทุน	-	876,041	3,941,434	-	4,817,475
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(18,979)	(265,641)	-	(284,620)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	-	857,062	3,675,793	-	4,532,855
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554					
ราคาตามบัญชีต้นปี (สุทธิ)	-	857,062	3,675,793	-	4,532,855
ซื้อสินทรัพย์	-	3,150,691	5,659,720	3,528,835	12,339,246
โอนสินทรัพย์ระหว่างปี	3,295,075	233,760	-	(3,528,835)	-
สินทรัพย์เพิ่มขึ้นจากการซื้อกิจการ	-	61,288	-	-	61,288
ค่าเสื่อมราคา	(96,595)	(642,299)	(1,195,451)	-	(1,934,345)
ราคาตามบัญชีปลายปี (สุทธิ)	3,198,480	3,660,502	8,140,062	-	14,999,044
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554					
ราคาทุน	3,295,075	4,321,780	9,601,154	-	17,218,009
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(96,595)	(661,278)	(1,461,092)	-	(2,218,965)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	3,198,480	3,660,502	8,140,062	-	14,999,044

บริษัท คีนส์เวย์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

17 ส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์ (สุทธิ) (ต่อ)

	งบการเงินรวม				
	ส่วนปรับปรุง	เครื่องใช้	อาคาร		รวม
	อาคาร	สำนักงาน	รถยนต์	ระหว่างก่อสร้าง	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2555					
ราคาทุน	3,295,075	4,321,780	9,601,154	-	17,218,009
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(96,595)	(661,278)	(1,461,092)	-	(2,218,965)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	3,198,480	3,660,502	8,140,062	-	14,999,044
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555					
ราคาตามบัญชีต้นปี (สุทธิ)	3,198,480	3,660,502	8,140,062	-	14,999,044
ซื้อสินทรัพย์	739,579	3,254,654	4,627,800	6,728,777	15,350,810
จำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน	-	(259,613)	-	-	(259,613)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	219,761	-	-	219,761
โอนสินทรัพย์ระหว่างปี	6,728,777	-	-	(6,728,777)	-
ค่าเสื่อมราคา	(401,768)	(1,222,990)	(2,455,791)	-	(4,080,549)
ราคาตามบัญชีปลายปี (สุทธิ)	10,265,068	5,652,314	10,312,071	-	26,229,453
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555					
ราคาทุน	10,763,431	7,316,821	14,228,954	-	32,309,206
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(498,363)	(1,664,507)	(3,916,883)	-	(6,079,753)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	10,265,068	5,652,314	10,312,071	-	26,229,453

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

17 ส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์ (สุทธิ) (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท				
	ส่วนปรับปรุง	เครื่องใช้	อาคาร		รวม
	อาคาร	สำนักงาน	รถยนต์	ระหว่างก่อสร้าง	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554					
ราคาทุน	-	876,041	3,941,434	-	4,817,475
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(18,979)	(265,641)	-	(284,620)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	-	857,062	3,675,793	-	4,532,855
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554					
ราคาตามบัญชีต้นปี (สุทธิ)	-	857,062	3,675,793	-	4,532,855
ซื้อสินทรัพย์	-	3,150,691	5,659,720	3,528,835	12,339,246
โอนสินทรัพย์ระหว่างปี	3,295,075	233,760	-	(3,528,835)	-
ค่าเสื่อมราคา	(96,595)	(626,093)	(1,195,451)	-	(1,918,139)
ราคาตามบัญชีปลายปี (สุทธิ)	3,198,480	3,615,420	8,140,062	-	14,953,962
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554					
ราคาทุน	3,295,075	4,260,492	9,601,154	-	17,156,721
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(96,595)	(645,072)	(1,461,092)	-	(2,202,759)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	3,198,480	3,615,420	8,140,062	-	14,953,962

บริษัท คีนเคียวเอช คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

17 ส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์ (สุทธิ) (ต่อ)

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2555

ราคาทุน

หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม

ราคาตามบัญชี (สุทธิ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555

ราคาตามบัญชีต้นปี (สุทธิ)

ซื้อสินทรัพย์

จำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน

- ค่าเสื่อมราคาทุน

โอนสินทรัพย์ระหว่างปี

ค่าเสื่อมราคา

ราคาตามบัญชีปลายปี (สุทธิ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555

ราคาทุน

หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม

ราคาตามบัญชี (สุทธิ)

งบการเงินเฉพาะบริษัท

ส่วนปรับปรุง อาคาร บาท	เครื่องใช้ สำนักงาน บาท	รถยนต์ บาท	อาคาร ระหว่างก่อสร้าง บาท	รวม บาท
3,295,075	4,260,492	9,601,154	-	17,156,721
(96,595)	(645,072)	(1,461,092)	-	(2,202,759)
3,198,480	3,615,420	8,140,062	-	14,953,962
3,198,480	3,615,420	8,140,062	-	14,953,962
739,579	3,254,654	4,627,800	6,728,777	15,350,810
-	(52,775)	-	-	(52,775)
-	20,088	-	-	20,088
6,728,777	-	-	(6,728,777)	-
(401,768)	(1,192,814)	(2,455,791)	-	(4,050,373)
10,265,068	5,644,573	10,312,071	-	26,221,712
10,763,431	7,462,371	14,228,954	-	32,454,756
(498,363)	(1,817,798)	(3,916,883)	-	(6,233,044)
10,265,068	5,644,573	10,312,071	-	26,221,712

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

18 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ)

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินมัดจำจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน (หมายเหตุ 33.2)	56,074,019	32,446,519	56,074,019	32,446,519
ค่าธรรมเนียมโอนสิทธิการเช่ารถตัดจ่าย	9,927,167	11,385,713	9,927,167	4,065,822
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - โปรแกรมคอมพิวเตอร์ (สุทธิ)	610,218	49,225	610,218	49,225
อื่นๆ	2,861,968	1,670,544	2,861,968	1,565,544
	<u>69,473,372</u>	<u>45,552,001</u>	<u>69,473,372</u>	<u>38,127,110</u>

19 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
ส่วนของหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	4,320,592	7,041,747	-	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	981,128,652	594,078,801	981,128,652	525,739,504
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี	4,954,930	2,272,974	4,954,930	2,272,974
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 32.4)	-	15,375,000	214,225,000	-
เงินกู้ยืมหมุนเวียนรวม	<u>990,404,174</u>	<u>618,768,522</u>	<u>1,200,308,582</u>	<u>528,012,478</u>
ส่วนของหนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับ				
 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย				
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี (หมายเหตุ 12)	<u>618,305,521</u>	<u>1,012,297,323</u>	<u>248,000,000</u>	<u>438,318,703</u>
ส่วนของไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (สุทธิ)	2,603,591,015	1,336,169,309	2,513,591,015	966,049,824
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน (สุทธิ) (หมายเหตุ 21)	1,802,823	3,941,448	1,802,823	3,941,448
เงินกู้ยืมไม่หมุนเวียนรวม	<u>2,605,393,838</u>	<u>1,340,110,757</u>	<u>2,515,393,838</u>	<u>969,991,272</u>
รวม	<u><u>4,214,103,533</u></u>	<u><u>2,971,176,602</u></u>	<u><u>3,963,702,420</u></u>	<u><u>1,936,322,453</u></u>

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

19 เงินกู้ยืม (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 บริษัทมีเงินกู้ยืมที่มีหลักประกันจากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งเป็นจำนวนทั้งสิ้น 3,742,719,667 บาท (พ.ศ. 2554 : 1,930,108,031 บาท) เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินมีระยะเวลาครบกำหนดในระยะเวลาภายใน 1 เดือน - 12 ปี นับจากวันที่เริ่มต้นสัญญา และมีอัตราดอกเบี้ยระหว่าง MLR - ร้อยละ 1.50 ถึง MLR โดยใช้หลักประกันเป็นที่ดิน อาคาร คลังสินค้า และสิทธิการเช่า (หมายเหตุ 15 และ 16)หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินมีหลักประกันคือบริษัทจะต้องมอบคืนสัญญาเช่าการเงินแก่ผู้ให้เช่าในกรณีที่บริษัทผิดสัญญา

บริษัทขอยืมเงินกู้ยืมที่มีหลักประกันจากสถาบันการเงินในประเทศรวมทั้งสิ้น 464,626,113 บาท (พ.ศ. 2554 : 1,019,479,150 บาท) เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินมีระยะเวลาครบกำหนดภายในระยะเวลา 1 เดือน - 11 ปี นับจากวันที่เริ่มต้นสัญญา และมีอัตราดอกเบี้ยระหว่าง MLR - ร้อยละ 1.0 ถึง MLR และเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารมีอัตราดอกเบี้ย MOR ต่อปี โดยเงินกู้ยืมดังกล่าว ใช้หลักประกันเป็นที่ดิน อาคาร คลังสินค้า และสิทธิการเช่า (หมายเหตุ 15 และ 16)

กลุ่มบริษัทอยู่ภายใต้ข้อกำหนดของสัญญาเงินกู้ยืมซึ่งกำหนดให้กลุ่มบริษัทต้องดำรงอัตราส่วนทางการเงิน สัดส่วนการถือหุ้นของผู้บริหาร และเงื่อนไขอื่นๆ ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมที่ได้กำหนดไว้สำหรับวงเงินกู้ยืมในแต่ละสัญญา

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะบริษัท
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555		
ราคาตามบัญชีต้นปี	2,971,176,602	1,936,322,453
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	2,782,386,420	2,692,386,420
เงินกู้ยืมเพื่อซื้อรถยนต์ภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน	3,665,619	3,665,619
เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	247,000,000
จ่ายเงินเบิกเกินบัญชี	(2,721,155)	-
จ่ายเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,521,906,666)	(879,774,785)
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(15,375,000)	(32,775,000)
จ่ายเงินต้นของสัญญาเช่าทางการเงิน	(3,122,287)	(3,122,287)
ราคาตามบัญชีปลายปี	4,214,103,533	3,963,702,420

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัท มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืม				
อัตราดอกเบี้ยคงที่	886,367,753	21,589,422	1,100,592,753	6,214,422
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	3,327,735,780	2,949,587,180	2,863,109,667	1,930,108,031
รวมเงินกู้ยืม	4,214,103,533	2,971,176,602	3,963,702,420	1,936,322,453

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

19 เงินกู้ยืม (ต่อ)

เงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัทและบริษัทที่มีความเสี่ยงในเรื่องของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยและช่วงเวลาการกู้ยืมซึ่งจะมีผลต่อการวัดมูลค่าใหม่ของเงินกู้ยืม มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม				
	6 เดือนหรือ				
	น้อยกว่า	6 - 12 เดือน	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555	1,185,066,753	53,337,420	1,655,776,128	1,319,923,232	4,214,103,533
เงินกู้ยืมรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554	1,096,242,457	534,823,388	861,226,622	478,884,135	2,971,176,602

	งบการเงินเฉพาะบริษัท				
	6 เดือนหรือ				
	น้อยกว่า	6 - 12 เดือน	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555	1,394,971,161	53,337,420	1,195,470,607	1,319,923,232	3,963,702,420
เงินกู้ยืมรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554	465,677,442	500,653,739	491,107,137	478,884,135	1,936,322,453

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี
- เงินเบิกเกินบัญชี	7.49	7.55	-	-
- เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	5.27	6.49	5.26	6.18
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3.62	6.63	3.62	5.00
- หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	5.04	5.36	5.04	5.36

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

19 เงินกู้ยืม (ต่อ)

ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาว มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555		พ.ศ. 2555	
	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	4,320,592	4,320,592	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	4,203,025,188	4,219,720,097	3,742,719,667	3,758,963,601
เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	214,225,000	214,225,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	6,757,753	6,757,753	6,757,753	6,757,753
	<u>4,214,103,533</u>	<u>4,230,798,442</u>	<u>3,963,702,420</u>	<u>3,979,946,354</u>

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่ฝ่ายบริหารคาดว่ากลุ่มบริษัทและบริษัทจะต้องจ่าย ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ส่วนมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะสั้น หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน และเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารนั้น ใกล้เคียงกับราคาตามบัญชีของรายการดังกล่าว

ราคาตามบัญชีของเงินกู้ยืมมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากกู้ยืมเงินในสกุลเงินบาท

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	1,229,128,652	1,606,376,125	1,229,128,652	964,058,207
ครบกำหนดภายใน 2 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	1,653,973,305	857,285,174	1,193,667,784	487,165,689
ครบกำหนดหลังจาก 5 ปี	1,319,923,231	478,884,135	1,319,923,231	478,884,135
	<u>4,203,025,188</u>	<u>2,942,545,434</u>	<u>3,742,719,667</u>	<u>1,930,108,031</u>

วงเงินกู้ยืม

กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกออกมาใช้ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว - ครบกำหนดภายใน 1 ปี	<u>1,934,113,579</u>	<u>501,600,000</u>	<u>1,624,113,579</u>	<u>501,600,000</u>

วงเงินกู้ยืมที่จะครบกำหนดภายในหนึ่งปี เป็นวงเงินกู้ยืมของแต่ละปีที่จะมีการทบทวนตามวาระ ส่วนวงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้รับมาเพื่อใช้ในการขยายการค้าดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและบริษัท

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

19 เงินกู้ยืม (ต่อ)

กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินหลายแห่ง โดยมีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยดังนี้

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทแม่)

สัญญาเงินกู้ รายการที่	เงินกู้ยืมระยะยาวคงเหลือ		ธนาคาร	วัตถุประสงค์ ของเงินกู้	วงเงินสินเชื่อ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย	เงื่อนไขการชำระคืน
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 (ล้านบาท)	31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 (ล้านบาท)					
1	106.36	119.09	ในประเทศ	เพื่อการก่อสร้างสินทรัพย์	130.00	ปีที่ 1 ถึง 2 : MLR - ร้อยละ 1.00 ปีที่ 3 เป็นต้นไป : MLR	สัญญาลงวันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2553 เงินต้นและดอกเบี้ยชำระเป็นรายเดือนและรายไตรมาสโดยมีกำหนดชำระคืนเฉพาะดอกเบี้ยตั้งแต่เดือนที่ 1-5 และชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยในไตรมาสที่ 1 - 32 (พร้อมชำระคืนที่เหลือทั้งหมด)
2	-	103.11	ในประเทศ	เพื่อการก่อสร้างสินทรัพย์	110.00	ปีที่ 1 ถึง 2 : MLR - ร้อยละ 1.00 ปีที่ 3 เป็นต้นไป : MLR	สัญญาลงวันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2553 เงินต้นและดอกเบี้ยชำระเป็นรายเดือนและรายไตรมาส โดยมีกำหนดชำระคืนเฉพาะดอกเบี้ยตั้งแต่เดือนที่ 1-6 และชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยในไตรมาสที่ 1 - 34 (พร้อมชำระคืนที่เหลือทั้งหมด)
3	-	267.00	ในประเทศ	เพื่อการก่อสร้างสินทรัพย์	280.00	ปีที่ 1 ถึง 2 : MLR - ร้อยละ 1.00 ปีที่ 3 เป็นต้นไป : MLR	สัญญาลงวันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2553 เงินต้นและดอกเบี้ยชำระเป็นรายเดือน โดยมีกำหนดชำระคืนเฉพาะดอกเบี้ยตั้งแต่เดือนที่ 1-6 และชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยในเดือนที่ 7 - ปีที่ 9 (พร้อมชำระคืนที่เหลือทั้งหมด)
4	303.00	308.00	ในประเทศ	เพื่อพัฒนาโครงการ Distribution center สำหรับ IDS logistic (Thailand) Ltd.	491.00	ปีที่ 1 ถึง 2 : MLR - ร้อยละ 1.25 ปีที่ 3 ถึง 5 : MLR - ร้อยละ 0.75 ปีที่ 6 เป็นต้นไป : MLR - ร้อยละ 0.50	สัญญาลงวันที่ 15 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2554 เงินต้นและดอกเบี้ยชำระเป็นรายเดือนและรายไตรมาส โดยมีกำหนดชำระคืนเฉพาะดอกเบี้ยตั้งแต่เดือนที่ 1-20 และชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยในไตรมาสที่ 1 - 42
5	874.86	596.40	ในประเทศ	เพื่อพัฒนาโครงการ “บางนา-ตราด กม. 18”	915.00	ปีที่ 1 ถึง 2 : MLR - ร้อยละ 1.50 ปีที่ 3 ถึง 4 : MLR - ร้อยละ 0.75 ปีที่ 5 เป็นต้นไป : MLR	สัญญาลงวันที่ 28 กรกฎาคม พ.ศ. 2554 เงินต้นและดอกเบี้ยชำระเป็นรายเดือนโดยมีกำหนดชำระคืนเฉพาะดอกเบี้ยตั้งแต่เดือนที่ 8- 12 และชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยในปีที่ 2 - 11
6	-	68.21	ในประเทศ	เพื่อซื้อหุ้น บริษัท ดับบลิว เอชเอ อะไหล่แอส จำกัด	78.00	ปีที่ 1 ถึง 2 : MLR - ร้อยละ 1.25 ปีที่ 3 เป็นต้นไป : MLR - ร้อยละ 0.75	สัญญาลงวันที่ 1 มิถุนายน พ.ศ. 2554 ชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือนและชำระเงินต้นเป็นรายปีโดยมีกำหนดชำระคืนภายใน 5 ปี

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

19 เงินกู้ยืม (ต่อ)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทแม่) (ต่อ)

สัญญาเงินกู้ รายการที่	เงินกู้ยืมระยะยาวคงเหลือ		ธนาคาร	วัตถุประสงค์ ของเงินกู้	วงเงินสินเชื่อ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย	เงื่อนไขการชำระคืน
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 (ล้านบาท)	31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 (ล้านบาท)					
7	344.64	-	ในประเทศ	เพื่อพัฒนาโครงการ New Distribution DSG International (Thailand) PCL.	644.00	เดือนที่ 1 ถึง 36: MLR - ร้อยละ 1.50 เดือนที่ 37 เป็นต้นไป: MLR - ร้อยละ 1.00	สัญญาลงวันที่ 26 มกราคม พ.ศ. 2555 ชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือนและชำระเงินต้นเป็นรายไตรมาส โดยมีกำหนดชำระคืนเฉพาะดอกเบี้ยตั้งแต่เดือนที่ 1 - 26 และชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยในเดือนที่ 27
8	136.82	-	ในประเทศ	Refinance เงินกู้กรรมการของบริษัทในกลุ่ม WHA	155.00	เดือนที่ 1 ถึง 24 : MLR - ร้อยละ 1.50 เดือนที่ 25 เป็นต้นไป: MLR - ร้อยละ 1.00	สัญญาลงวันที่ 4 เมษายน พ.ศ. 2555 ชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน และชำระเงินต้นภายในวันทำการ ณ สำนักงานของผู้ให้กู้ โดยเมื่อผู้กู้ได้รับเงินจากการเพิ่มทุนสำหรับการออก IPO และนำหุ้นสามัญเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพยจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ หรือได้รับเงินจากการขายสินทรัพย์ให้แก่องค์กรอสังหาริมทรัพย์
9	654.47	-	ในประเทศ	เพื่อพัฒนาโครงการบงนาตราด กม. 19"	700.00	ปีที่ 1 ถึง 2 : MLR - ร้อยละ 1.50 ปีที่ 3 ถึง 4 : MLR - ร้อยละ 0.75 ปีที่ 5 เป็นต้นไป : MLR	สัญญาลงวันที่ 21 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2555 ชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน และชำระเงินต้นเป็นรายไตรมาส โดยมีกำหนดชำระคืนเงินต้นตั้งแต่มีนาคม พ.ศ. 2557
10	248.00	-	ในประเทศ	เพื่อใช้ในการพัฒนาอาคาร Distribution Center สำหรับ KAO Commercial (Thailand) Co., Ltd.	248.00	MLR - ร้อยละ 1.75	สัญญาลงวันที่ 19 มิถุนายน พ.ศ. 2555 ชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือนและชำระเงินต้นภายในวันทำการ ณ สำนักงานของผู้ให้กู้โดยเมื่อผู้กู้ได้รับเงินจากกองทุนอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่า คับบลิวเอชเอ พรีเมียม แฟคทอรี แอนด์ แวร์เฮาส์ ฟินด์
11	143.29	-	ในประเทศ	เพื่อใช้เป็นค่าพัฒนาที่ดิน สาธารณูปโภค และค่าก่อสร้างในโครงการ Mega Logistic Center วังน้อย กม. 61	600.00	เดือนที่ 1 - 36 : MLR - ร้อยละ 1.50 เดือนที่ 37 เป็นต้นไป : MLR - ร้อยละ 1.00	สัญญาลงวันที่ 30 สิงหาคม พ.ศ. 2555 ชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือนและชำระเงินต้นเป็นรายไตรมาสโดยมีกำหนดชำระคืนเงินต้นตั้งแต่เดือนมีนาคม พ.ศ. 2557
12	188.48	-	ในประเทศ	เพื่อพัฒนาโครงการ "บางนา-ตราด กม. 23"	710.00	ปีที่ 1 ถึง 2 : MLR - ร้อยละ 1.50 ปีที่ 3 ถึง 4 : MLR - ร้อยละ 0.75 ปีที่ 5 เป็นต้นไป : MLR	สัญญาลงวันที่ 6 กันยายน พ.ศ. 2555 ชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือนและชำระเงินต้นเป็นรายไตรมาสโดยมีกำหนดชำระคืนเงินต้นตั้งแต่เดือนกันยายน พ.ศ. 2557

บริษัท คับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

19 เงินกู้ยืม (ต่อ)

บริษัท คับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บริษัทแม่) (ต่อ)

สัญญาเงินกู้ รายการที่	เงินกู้ยืมระยะยาวคงเหลือ		ธนาคาร	วัตถุประสงค์ ของเงินกู้	วงเงินสินเชื่อ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย	เงื่อนไขการชำระคืน
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 (ล้านบาท)	31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 (ล้านบาท)					
13	-	-	ในประเทศ	เพื่อพัฒนาโครงการ “บางนา- ตราด กม. 19” ส่วนขยาย	118.00	ปีที่ 1 ถึง 2 : MLR - ร้อยละ 1.50 ปีที่ 3 ถึง 4 : MLR - ร้อยละ 0.75 ปีที่ 5 เป็นต้นไป : MLR	สัญญาลงวันที่ 13 กันยายน พ.ศ. 2555 วงเงินดังกล่าวไม่มีการเบิกใช้ชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือนและ ชำระเงินต้นเป็นรายไตรมาส
14	274.50	-	ในประเทศ	-	500.00	3.20%	สัญญาลงวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555 ตัวสัญญาใช้เงินระยะเวลา 3 เดือน
15	468.30	468.30	ในประเทศ	-	468.30	3.25%	สัญญาลงวันที่ 6 ธันวาคม พ.ศ. 2555 ตัวสัญญาใช้เงินระยะเวลา 3 เดือน
รวม	<u>3,742.72</u>	<u>1,930.11</u>			<u>6,147.30</u>		

สัญญาเงินกู้รายการที่ 1 ถึงรายการที่ 15 มีหลักทรัพย์ค้ำประกันดังนี้

- ก) ค้ำประกันโดยการจดทะเบียนที่ดินอาคารและคลังสินค้าของบริษัท (หมายเหตุ 15)
- ข) ค้ำประกัน โดยการจดทะเบียนสิทธิการเช่า (หมายเหตุ 16)
- ค) ค้ำประกัน โดยกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท
- ง) ค้ำประกันโดยการจำนำหุ้นของบริษัท คับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด จำนวน 8,890,000 หุ้น ในระหว่างปี พ.ศ. 2555 บริษัทได้ทำการปลดจำนำหุ้นดังกล่าวเสร็จสิ้นแล้ว
- จ) ค้ำประกันโดยจำนำหุ้นที่ถืออยู่ในบริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะโกลเอนซ์ จำกัด จำนวน 26,970,000 หุ้น และหุ้นที่ถืออยู่ในบริษัท คับบลิวเอชเอ อะโกลเอนซ์ จำกัด จำนวน 23,400,000 หุ้น (หมายเหตุ 14)
- ด) โอนสิทธิการรับเงินตามสัญญาเช่าคลังสินค้า ภายใต้สัญญาเช่าระยะยาวให้กับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมสถาบันการเงิน

บริษัทต้องดำรงอัตราส่วนทางการเงินตามที่กำหนดในสัญญา และทั้งนี้ บริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เกี่ยวข้องกับเงินกู้ยืมระยะยาวอื่น ๆ ตามที่ระบุไว้ในสัญญา

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

19 เงินกู้ยืม (ต่อ)

บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด (บริษัทย่อย)

สัญญาเงินกู้ รายการที่	เงินกู้ยืมระยะยาวคงเหลือ		ธนาคาร	วัตถุประสงค์ ของเงินกู้	วงเงินสินเชื่อ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย	เงื่อนไขการชำระเงิน	หลักทรัพย์ค้ำประกัน
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 (ล้านบาท)	31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 (ล้านบาท)						
1	248.76	298.09	ในประเทศ	เพื่อการก่อสร้าง สินทรัพย์	550.00	ปีที่ 1 ถึง 2 : MLR - ร้อยละ 1.00 ปีที่ 3 ถึง 4 : MLR - ร้อยละ 0.75 ปีที่ 5 ถึง 11 : MLR	สัญญาลงวันที่ 17 ตุลาคม พ.ศ. 2549 เงินต้นและ ดอกเบี้ยชำระเป็นรายปี โดยมีกำหนดชำระคืนเงินต้น เฉพาะดอกเบี้ยในปีที่ 1 และชำระคืนเงินต้นพร้อม ดอกเบี้ยในปีที่ 2 - 11	สัญญาเงินกู้รายการที่ 1 ถึงรายการที่ 3 มีหลักทรัพย์ ค้ำประกันดังนี้ ก) ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินอาคารและคลังสินค้า ของบริษัทย่อย (หมายเหตุ 15)
2	85.58	102.72	ในประเทศ	เพื่อการก่อสร้าง สินทรัพย์	180.00	ปีที่ 1 ถึง 2 : MLR - ร้อยละ 1.00 ปีที่ 3 ถึง 4 : MLR - ร้อยละ 0.75 ปีที่ 5 ถึง 9 : MLR	สัญญาลงวันที่ 17 ตุลาคม พ.ศ. 2549 เงินต้นและ ดอกเบี้ยชำระเป็นรายปี โดยมีกำหนดชำระคืนเงินต้น เฉพาะดอกเบี้ยในปีที่ 1 และชำระคืนเงินต้นพร้อม ดอกเบี้ยในปีที่ 2 - 9 (พร้อมชำระคืนที่เหลือทั้งหมด)	ข) ค้ำประกันโดยการจดจำนองสิทธิการเช่า (หมายเหตุ 16) ค) ค้ำประกันโดยกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท ง) ค้ำประกันโดยการจำนำหุ้นของบริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไธแนซ์ จำกัด ในสัดส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 จ) โอนสิทธิการรับเงินตามสัญญาเช่าคลังสินค้า ภายใต้ สัญญาเช่าระยะยาวกับบริษัท ดีเคเอสเอช (ประเทศไทย) จำกัด ให้กับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมสถาบันการเงิน
3	35.96	37.65	ในประเทศ	เพื่อการก่อสร้าง สินทรัพย์	47.00	ปีที่ 1 ถึง 2 : MLR - ร้อยละ 1.00 ปีที่ 3 ถึง 4 : MLR - ร้อยละ 0.75 ปีที่ 5 ถึง 10 : MLR	สัญญาลงวันที่ 19 ธันวาคม พ.ศ. 2550 เงินต้นและ ดอกเบี้ยชำระเป็นรายปี โดยมีกำหนดชำระคืน ภายใน 10 ปี	บริษัทต้องดำรงอัตราส่วนทางการเงินตามที่กำหนดใน สัญญา และทั้งนี้ บริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เกี่ยวข้อง กับเงินกู้ยืมระยะยาวอื่น ๆ ตามที่ระบุไว้ในสัญญา
รวม	370.30	438.46			777.00			

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

19 เงินกู้ยืม (ต่อ)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไหล่แอนซ์ (บริษัทย่อย)

สัญญาเงินกู้ รายการที่	เงินกู้ยืมระยะยาวคงเหลือ		ธนาคาร	วัตถุประสงค์ ของเงินกู้	วงเงินสินเชื่อ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย	เงื่อนไขการชำระเงิน	หลักทรัพย์ค้ำประกัน
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 (ล้านบาท)	31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 (ล้านบาท)						
1	-	439.73	ในประเทศ	เพื่อการก่อสร้าง สินทรัพย์	615.00	ปีที่ 1 ถึง 2 : MLR - ร้อยละ 1.00 ปีที่ 3 ถึง 4 : MLR - ร้อยละ 0.75 ปีที่ 5 เป็นต้นไป : MLR	สัญญาลงวันที่ 20 ธันวาคม พ.ศ. 2549 เงินต้นและ ดอกเบี้ยชำระเป็นรายปี โดยมีกำหนดชำระคืน ภายใน 13 ปี	สัญญาเงินกู้รายการที่ 1 ถึงรายการที่ 2 มีหลักทรัพย์ ค้ำประกันดังนี้ ก) ค้ำประกันโดยการจดทะเบียนที่ดินอาคารและคลังสินค้า ของบริษัทย่อย (หมายเหตุ 15)
2	-	134.24	ในประเทศ	เพื่อการก่อสร้าง สินทรัพย์	150.00	MLR	สัญญาลงวันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2552 เงินต้นและ ดอกเบี้ยชำระเป็นรายปี โดยมีกำหนดชำระคืน ภายใน 8 ปี	ข) ค้ำประกันโดยการจดทะเบียนสิทธิการเช่า (หมายเหตุ 16) ค) ค้ำประกันโดยกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท ง) ค้ำประกันโดยการจำนำหุ้นของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไหล่แอนซ์ จำกัด ในสัดส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 51 จ) โอนสิทธิการรับเงินตามสัญญาเช่าคลังสินค้าภายใต้ สัญญาเช่าระยะยาวกับบริษัท ดีเคเอสเอช (ประเทศไทย) จำกัด ให้กับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมสถาบันการเงินสำหรับสัญญา
3	90.00	-	ในประเทศ	เพื่อการก่อสร้าง สินทรัพย์	400.00	ปีที่ 1 ถึง 2 : MLR - ร้อยละ 1.50 ปีที่ 3 ถึง 4 : MLR - ร้อยละ 0.75 ปีที่ 5 ถึง 12 : MLR	สัญญาลงวันที่ 10 ตุลาคม พ.ศ. 2555 ชำระดอกเบี้ย เป็นรายเดือนและชำระเงินต้นเป็นรายไตรมาส โดยมี กำหนดชำระคืนเงินต้นเริ่มเดือนธันวาคม พ.ศ. 2557	เงินกู้รายการที่ 3 ค้ำประกันโดยกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ของกลุ่มบริษัท บริษัทต้องชำระอัตราส่วนทางการเงินตามที่กำหนดในสัญญา และทั้งนี้ บริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เกี่ยวข้องกับ เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น ๆ ตามที่ระบุไว้ในสัญญา
รวม	90.00	573.97			1,165.00			

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

20 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า	542,944,836	576,324,895	450,756,016	576,324,895
เจ้าหนี้อื่น - บริษัทอื่น	5,775,559	71,534,368	3,968,314	62,286,206
- บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	16,600,000	16,600,000	16,600,000	16,600,000
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	7,984,731	4,683,464	7,082,672	3,349,217
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	6,314,214	54,008,538	11,222,409	6,467,963
เงินประกันผลงาน	65,669,892	25,946,440	65,669,892	25,946,440
อื่นๆ	110,094	-	110,094	-
รวม	645,399,326	749,097,705	555,409,397	690,974,721

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 บริษัทมีเช็คลงวันที่ล่วงหน้า เนื่องจากการซื้อกิจการเป็นจำนวน 16.60 ล้านบาท รวมอยู่ในเจ้าหนี้อื่น

21 หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	7,027,338	6,654,031	7,027,338	6,654,031
หัก ดอกเบี้ยรอตัดจ่าย	(269,585)	(439,609)	(269,585)	(439,609)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน (สุทธิ)	6,757,753	6,214,422	6,757,753	6,214,422
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	(4,954,930)	(2,272,974)	(4,954,930)	(2,272,974)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน (สุทธิ)	1,802,823	3,941,448	1,802,823	3,941,448

จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายสำหรับสัญญาเช่าข้างต้นมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภายใน 1 ปี	5,026,768	2,605,695	5,026,768	2,605,695
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	2,000,570	4,048,336	2,000,570	4,048,336
รวม	7,027,338	6,654,031	7,027,338	6,654,031

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

22 หนี้สินหมุนเวียนอื่นและหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

22.1 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	3,054,323	2,009,133	2,806,908	1,269,009
เงินประกันสังคมค้างจ่าย	20,400	14,010	20,400	9,700
รวม	3,074,723	2,023,143	2,827,308	1,278,709

22.2 หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายตามสัญญาปรับตามวิธีเส้นตรง	10,557,939	4,678,847	10,557,939	1,367,714
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,405,157	-	1,405,157	-
รวม	11,963,096	4,678,847	11,963,096	1,367,714

ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	-
<u>บวก</u> เพิ่มขึ้นระหว่างปี	1,405,157
<u>หัก</u> จ่ายระหว่างปี	-
ยอดคงเหลือปลายปี	1,405,157

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1.94 - 4.48
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเคื่อนที่คาดไว้	ร้อยละ 2.00 - 8.00
อัตราการลาออกของพนักงาน	ร้อยละ 4.00 - 73.00

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

23 เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว

การเปลี่ยนแปลงของเงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาวสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะบริษัท
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2555
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	232,159,603	183,573,626
เงินมัดจำเพิ่มระหว่างปี	79,281,801	72,909,801
เงินมัดจำขอคืนระหว่างปี	(2,099,295)	(2,099,295)
การโอนออกเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย (หมายเหตุ 12)	(57,064,487)	(8,478,510)
ราคาตามบัญชีปลายปี	252,277,622	245,905,622

24 ทุนเรือนหุ้นและการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้น

	ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว		ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว		ส่วนเกินมูลค่าหุ้น
	ทุนจดทะเบียนจำนวนหุ้น	เรียกชำระแล้วจำนวนหุ้น	ทุนจดทะเบียนบาท	เรียกชำระแล้วบาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2553	17,000,000	17,000,000	170,000,000	170,000,000	-
การออกหุ้นเพิ่มระหว่างปี	21,059,996	21,059,996	210,599,960	210,599,960	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554	38,059,996	38,059,996	380,599,960	380,599,960	-
แตกหุ้น 10 บาท เป็นหุ้นละ 1 บาท	380,599,960	380,599,960	380,599,960	380,599,960	-
การออกหุ้นเพิ่มระหว่างปี	129,400,040	129,400,040	129,400,040	129,400,040	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	-	-	-	-	1,548,743,732
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555	510,000,000	510,000,000	510,000,000	510,000,000	1,548,743,732

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

24 ทุนเรือนหุ้นและการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้น (ต่อ)

เมื่อวันที่ 20 เมษายน พ.ศ. 2555 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี พ.ศ. 2555 มีมติเอกฉันท์ให้

- เปลี่ยนแปลงราคาหุ้นที่ตราไว้จากหุ้นละ 10 บาท เป็นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยการแตกหุ้นสามัญจำนวน 38,059,996 หุ้น เป็นหุ้นสามัญจำนวน 380,599,960 หุ้น
- อนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทอีกจำนวน 129,400,040 บาท จากทุนจดทะเบียนปัจจุบัน 380,599,960 บาท เป็น 510,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 129,400,040 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนแปลงหุ้นและเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 23 เมษายน พ.ศ. 2555

ตามหนังสือของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ บจ. 541/2555 ลงวันที่ 6 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555 คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้สั่งรับหุ้นสามัญของบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตั้งแต่วันที่ 8 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555 เป็นต้นไป โดยกำหนดให้หุ้นสามัญจำนวน 510,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท รวม 510,000,000 บาท เริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ตั้งแต่วันที่ 8 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555 เป็นต้นไป โดยจัดอยู่ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง หมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และใช้ชื่อย่อในการซื้อขายหลักทรัพย์ว่า “WHA” โดยหุ้นสามัญจำนวน 510,000,000 หุ้นแบ่งเป็น

- หุ้นสามัญเดิมก่อนการเสนอขายหุ้นใหม่แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก จำนวน 380,599,960 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
- หุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อการเสนอขายหุ้นใหม่แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก จำนวน 129,400,040 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยเสนอขายต่อประชาชน ราคาหุ้นละ 13.25 บาท ได้ถูกซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยคิดเป็นมูลค่าการซื้อขายทั้งสิ้น 1,714.55 ล้านบาท

นอกจากนี้ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเพื่อการเสนอขายหุ้นดังกล่าว จำนวน 36.41 ล้านบาท ได้รับรู้สิทธิจากส่วนเกินมูลค่าหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน พ.ศ. 2554 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากหุ้นสามัญจำนวน 17,000,000 หุ้น โดยมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 38,059,996 หุ้น โดยการออกหุ้นใหม่เป็นหุ้นสามัญจำนวน 21,059,996 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท เพื่อนำไปแลกกับหุ้นของบริษัทต่างๆ กับผู้ถือหุ้นเดิม ดังนี้

- 1 หุ้นของบริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด จำนวน 8,059,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท รวมเป็นมูลค่า 80,599,980 บาท โดยมีอัตราส่วนหุ้น หุ้นบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด จำนวน 1 หุ้น ต่อหุ้นของบริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด จำนวน 1 หุ้น
- 2 หุ้นของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด จำนวน 12,999,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท รวมเป็นมูลค่า 129,999,980 บาท โดยมีอัตราส่วนหุ้นหุ้นบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด จำนวน 1 หุ้น ต่อหุ้นของบริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด จำนวน 1 หุ้น

บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 6 ธันวาคม พ.ศ. 2554

25 การจ่ายเงินปันผลและการจัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย

25.1 ทุนสำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด บริษัทจะต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละห้าของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของทุนจดทะเบียน ซึ่งสำรองตามกฎหมายนี้จะไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้ ทุนสำรองตามกฎหมายต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 บริษัทยังไม่ได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 กำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรรในงบการเงินรวม ได้รวมทุนสำรองตามกฎหมายของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งจำนวนเงิน 6,000,000 บาท

25.2 เงินปันผลจ่าย

บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด - บริษัทย่อย

จากการประชุมวิสามัญของผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม พ.ศ. 2555 ผู้ถือหุ้นของบริษัทได้อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่เริ่มดำเนินการถึงสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 สำหรับผู้ถือหุ้นสามัญในอัตรา 3.65 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนรวม 113,150,000 บาท และได้อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลกำไรตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2555 ถึงวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2555 สำหรับผู้ถือหุ้นสามัญในอัตรา 1.42 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนรวม 44,020,000 บาท และมีมติให้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายเป็นจำนวนทั้งสิ้น 6,000,000 บาท โดยบริษัทกำหนดจ่ายเงินปันผลทั้งจำนวนให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 10 มกราคม พ.ศ. 2556

26 องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น

	งบการเงินรวม บาท	งบการเงินเฉพาะบริษัท บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2553	-	10,200,000
ผลต่างจากการปรับมูลค่ายุติธรรมเงินลงทุนเพื่อขาย	-	(3,400,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554	6,800,000	6,800,000
ผลต่างจากการปรับมูลค่ายุติธรรมเงินลงทุนเพื่อขาย	110,997,330	110,997,330
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555	117,797,330	117,797,330

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554
27 รายได้อื่น

รายได้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้เงินปันผลจากบริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย				
อะโดแอนซ์ จำกัด (หมายเหตุ 25.2)	-	-	157,169,990	-
รายได้เงินปันผลจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฯ	32,280,178	10,596,100	32,280,178	10,595,100
ดอกเบี้ยรับ	2,367,076	548,403	7,101,438	1,460,585
รายได้จากการบริหารกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ฯ	6,101,913	2,208,383	6,101,913	2,208,383
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	1,659,909	-	1,659,909	-
อื่นๆ	2,244,764	5,899,318	1,720,082	3,250,089
รวม	44,653,840	19,252,204	206,033,510	17,514,157

28 ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	147,256,477	82,973,400	113,256,058	40,528,788
เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 32.1)	1,631,815	2,505,614	6,779,292	2,278,148
สัญญาเช่าทางการเงิน	412,641	191,213	412,641	191,213
รวมต้นทุนทางการเงิน	149,300,933	85,670,227	120,447,991	42,998,149

29 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ถูกจัดประเภทตามลักษณะดังต่อไปนี้ ซึ่งแสดงรวมไว้ในกำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินเดือนและผลประโยชน์พนักงาน	31,967,306	13,727,088	31,967,216	10,983,751
ค่าเสื่อมราคา - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	94,021,324	21,459,703	72,342,863	12,054,678
- ส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์	4,080,549	1,934,345	4,050,373	1,918,139
ค่าตัดจำหน่าย	6,489,262	1,989,787	5,375,194	1,337,241
ค่าเช่าที่ดิน	12,433,528	9,382,695	11,235,721	4,393,340
ค่าที่ปรึกษา	2,853,380	1,823,827	2,834,455	1,610,906
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	60,163	425,684	51,828	421,817
รวม	151,905,512	50,743,129	127,857,650	32,719,872

30 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 ภาษีเงินได้สำหรับกลุ่มบริษัทและบริษัท คำนวณจากกำไรสุทธิ หลังจากหักรายได้ที่ไม่ต้องนำมาคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ ได้แก่ รายได้ที่ได้รับสิทธิประโยชน์จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน รายได้เงินปันผลที่ได้รับยกเว้น และบวกกลับหรือหักออก ค่าใช้จ่าย/รายได้ ที่ไม่ให้ถือเป็นค่าใช้จ่าย/รายได้ในการคำนวณภาษีเงินได้ ได้แก่ ค่าเสื่อมราคา ค่าเช่าและค่าบริการรับ/จ่ายรับรู้โดยวิธีเส้นตรง

31 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทด้วยจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ที่ถือโดยผู้ถือหุ้น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
ส่วนแบ่งกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้น				
ของบริษัทใหญ่ (บาท)	213,292,593	405,475,931	294,763,166	17,370,749
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก				
ที่ถือโดยผู้ถือหุ้น (หุ้น)	399,691,769	185,001,640	399,691,769	185,001,640
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.53	2.19	0.73	0.09

บริษัทไม่มีการออกหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดในระหว่างที่นำเสนอรายงาน ดังนั้นจึงไม่มีการนำเสนอกำไรต่อหุ้นปรับลด

กำไรต่อหุ้นและจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 ได้แสดงปรับใหม่เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงราคาหุ้นที่ตราไว้จากหุ้นละ 10 บาท เป็นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ของบริษัท ซึ่งได้จดทะเบียนการแปลงหุ้นกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 23 เมษายน พ.ศ. 2555 (หมายเหตุ 24)

32 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กิจการและบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับบริษัท ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม โดยผ่านกิจการอื่นแห่งหนึ่งหรือมากกว่าหนึ่งแห่ง โดยที่บุคคลหรือกิจการนั้นมีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกควบคุมโดยบริษัท หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการลงทุน บริษัทย่อย และบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน ถือเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท บริษัทร่วมและบุคคลที่เป็นเจ้าของส่วนได้เสียในสิทธิออกเสียงของบริษัทซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญเหนือกิจการ ผู้บริหารสำคัญรวมทั้งกรรมการและพนักงานของบริษัทตลอดจนสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลเหล่านั้น กิจการและบุคคลทั้งหมดถือเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจมีขึ้นได้ต้องคำนึงถึงรายละเอียดของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบความสัมพันธ์ตามกฎหมาย

	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชียอะไลแอนซ์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท เอส แอนด์ เจ โฮลดิ้ง จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมการร่วมกัน

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

32 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการต่อไปนี้เป็นการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

32.1 รายได้และค่าใช้จ่าย

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 กลุ่มบริษัท มีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะโกลเอนซ์ จำกัด				
- ดอกเบี้ยรับ	-	-	4,796,791	1,149,640
- รายได้จากการบริหารบริษัท	-	-	360,000	-
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะโกลเอนซ์ จำกัด				
- รายได้จากการบริหารบริษัท	-	-	160,000	-
- ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	5,328,607	-
- ค่าชดเชยผลขาดทุนจากการขาย				
อสังหาริมทรัพย์	-	-	87,000,000	-
ดอกเบี้ยจ่าย - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	1,631,815	2,505,614	6,779,292	2,278,148
ค่าเช่าสำนักงานจ่าย- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6,335,218	2,677,828	6,335,218	1,976,434

32.2 ยอดค้างชำระ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะโกลเอนซ์ จำกัด				
- เงินปันผลค้างรับ	-	-	157,169,990	-
- ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	5,946,432	139,128
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะโกลเอนซ์ จำกัด				
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	5,328,606	-

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

32 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

32.3 เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด (บริษัทย่อย)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	-	-	59,394,004	-
เงินให้กู้เพิ่มระหว่างปี	-	-	15,000,000	59,394,004
ยอดปลายปี	-	-	74,394,004	59,394,004

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยในรูปของตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 74,394,004 บาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.75 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามโดยไม่มีหลักประกัน ซึ่งวันที่ 10 มกราคม พ.ศ. 2556 บริษัทได้รับชำระเงินให้กู้แก่บริษัทย่อยคืนทั้งจำนวนแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยในรูปของตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 59,394,004 บาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.75 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามโดยไม่มีหลักประกัน แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่มีเจตนาเรียกชำระคืนเงินให้กู้ยืมนี้ภายใน 12 เดือนข้างหน้า จึงจัดประเภทเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาว

32.4 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	15,375,000	11,000,000	-	11,000,000
เงินกู้เพิ่มระหว่างปี	140,000,000	199,340,087	387,000,000	137,200,000
เงินชำระคืนระหว่างปี	(155,375,000)	(194,965,087)	(172,775,000)	(148,200,000)
ยอดปลายปี	-	15,375,000	214,225,000	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยในรูปของตัวสัญญาใช้เงินมีจำนวนเงิน 124,225,000 บาท และจำนวนเงิน 90,000,000 บาท ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.60 ต่อปี และดอกเบี้ยร้อยละ 2.65 ต่อปี ตามลำดับ และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม โดยไม่มีหลักประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้จากกรรมการซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าในการให้กู้ยืมปกติโดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม โดยไม่มีหลักประกัน

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

32 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

32.5 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ผู้บริหารสำคัญของบริษัท รวมถึงกรรมการ (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่) คณะผู้บริหารระดับสูง เลขานุการบริษัท และหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน ค่าตอบแทนที่จ่ายหรือค้างจ่ายสำหรับผู้บริหารสำคัญมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	25,478,000	13,250,000	25,478,000	9,550,000

32.6 เงินลงทุน

รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อย แสดงไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14

33 ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้ารวมทั้งสัญญาต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

33.1 รายจ่ายฝ่ายทุนเกี่ยวกับการผูกพันที่เป็นข้อผูกมัด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินแต่ไม่ได้รับรู้ในงบการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
สัญญาก่อสร้างคลังสินค้า	823,059,044	253,732,648	823,059,044	253,732,648

33 ภาระผูกพัน (ต่อ)

33.2 ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดตามสัญญาเช่าดำเนินงาน - กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

ยอดรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ไม่สามารถยกเลิกได้ มีดังนี้

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าดำเนินงานที่ไม่สามารถยกเลิกได้สำหรับสิทธิการเช่าที่ดิน ระยะเวลาของสัญญาเช่าอยู่ระหว่าง 28 ถึง 30 ปี และสัญญาเช่าส่วนใหญ่สามารถต่ออายุการเช่าได้โดยอัตราค่าเช่าใหม่เป็นไปตามอัตราตลาด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภายใน 1 ปี	18,324,540	17,733,920	17,574,540	10,752,120
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	75,952,706	73,101,864	72,802,706	43,447,814
เกินกว่า 5 ปี	585,398,738	584,618,369	563,798,738	356,202,549
รวม	679,675,984	675,454,153	654,175,984	410,402,483

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 กลุ่มบริษัทได้จ่ายเงินมัดจำที่ดินสำหรับโครงการในอนาคตเป็นจำนวน 56,074,019 บาท (พ.ศ. 2554 : 32,446,519 บาท) (หมายเหตุ 18)

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554

34 สิทธิประโยชน์จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน

บริษัทฯ ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงาน อุตสาหกรรม และ/หรือคลังสินค้า จำนวน 1 โครงการ (3 โรงงาน) ซึ่งตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม พ.ศ. 2553 ตามบัตรส่งเสริมเลขที่ 1822(2)/2553 โดยมีรายละเอียดและสาระสำคัญของสิทธิประโยชน์ดังต่อไปนี้

เลขที่บัตร ส่งเสริม	วันที่คณะกรรมการ อนุมัติ	ชื่อผลิตภัณฑ์	สิทธิพิเศษที่สำคัญ
1822(2)/2553	17 สิงหาคม พ.ศ. 2553	กิจการพัฒนาอาคาร สำหรับโรงงาน อุตสาหกรรมและ หรือคลังสินค้า	<ol style="list-style-type: none"> ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมรวมกัน ไม่เกินร้อยละ 100 ของเงินลงทุน ไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียนมีกำหนดเวลา 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น ในกรณีที่ประกอบกิจการขาดทุนในระหว่างเวลาได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลตามวรรคหนึ่ง ผู้ได้รับการส่งเสริม จะได้รับอนุญาตให้นำผลขาดทุนประจำปีที่เกิดขึ้นในระหว่างเวลานั้นไปหักออกจากกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นภายหลังระยะเวลาได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลมีกำหนดเวลาไม่เกิน 5 ปี นับแต่วันพ้นกำหนดเวลานั้น โดยจะเลือกหักจากกำไรสุทธิของปีใดปีหนึ่งหรือหลายปีก็ได้ ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลจากกิจการที่ได้รับการส่งเสริมซึ่งได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ผู้ได้รับการส่งเสริมได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลนั้น ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้รับจากการลงทุนในอัตราร้อยละ 50 ของอัตราปกติมีกำหนดเวลา 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดระยะเวลาตามข้อ 1 ได้รับอนุญาตให้หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้า และค่าน้ำประปา 2 เท่า ของค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นระยะเวลา 10 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น ได้รับอนุญาตให้หักเงินลงทุนในการติดตั้งหรือก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกร้อยละ 25 ของเงินลงทุน นอกเหนือไปจากการหักค่าเสื่อมราคาตามปกติ

34 สิทธิประโยชน์จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (ต่อ)

บริษัทฯ ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงาน อุตสาหกรรม และ/หรือคลังสินค้า จำนวน 1 โครงการ ซึ่งตั้งอยู่ในเขตอุตสาหกรรมของบริษัท เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด จังหวัดสระบุรี เมื่อวันที่ 22 สิงหาคม พ.ศ. 2555 ตามบัตรส่งเสริมเลขที่ 2815(2)/2555 โดยมีรายละเอียดและสาระสำคัญของสิทธิประโยชน์ ดังต่อไปนี้

เลขที่บัตรส่งเสริม	วันที่คณะกรรมการอนุมัติ	ชื่อผลิตภัณฑ์	สิทธิพิเศษที่สำคัญ
2815(2)/2555	6 ธันวาคม พ.ศ. 2555	กิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงาน อุตสาหกรรมและหรือคลังสินค้า	<ol style="list-style-type: none"> ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมรวมกันไม่เกินร้อยละ 100 ของเงินลงทุนไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียนมีกำหนดเวลา 7 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น ในกรณีที่ประกอบกิจการขาดทุนในระหว่างเวลาได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลตามวรรคหนึ่ง ผู้ได้รับการส่งเสริม จะได้รับอนุญาตให้นำผลขาดทุนประจำปีที่เกิดขึ้นในระหว่างเวลานั้นไปหักออกจากกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นภายหลังระยะเวลาได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลมีกำหนดเวลาไม่เกิน 5 ปี นับแต่วันพ้นกำหนดเวลานั้น โดยจะเลือกหักจากกำไรสุทธิของปีใดปีหนึ่งหรือหลายปีก็ได้ ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลจากกิจการที่ได้รับการส่งเสริมซึ่งได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ผู้ได้รับการส่งเสริมได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลนั้น

ในฐานะที่เป็นกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อจำกัดตามที่ระบุไว้ในบัตรส่งเสริมการลงทุน

รายได้จากค่าเช่าและบริการสำหรับกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนและไม่ได้การส่งเสริมการลงทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2554 สามารถแยกรายละเอียดได้ดังต่อไปนี้

	งบการเงินเฉพาะบริษัท					
	พ.ศ. 2555 (บาท)			พ.ศ. 2554 (บาท)		
	ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	รวม	ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	รวม
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	262,428,972	612,000,000	874,428,972	-	-	-
รายได้ค่าเช่าและบริการ	44,758,708	172,108,162	216,866,870	-	-	-
รายได้อื่น	591,021	205,442,489	206,033,510	-	-	-
	307,778,701	989,550,651	1,297,329,352	-	-	-

35 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม พ.ศ. 2555 ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 1/2555 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ดับบลิวเอชเอ พรีเมียม แฟลทอริแอนด์แวลวส์ ฟินด์ โดยประกอบด้วยอาคารคลังสินค้าและอาคารสำนักงานพร้อมที่ดินในโครงการHealthcare ตั้งอยู่ตำบลบางโจลง อำเภอบางพลี (บางพลีใหญ่) จังหวัดสมุทรปราการ และโครงการKao3 ตั้งอยู่ตำบลบางหัวพ้อ อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี โดยมีมูลค่าการซื้อขายรวมสองโครงการเป็นจำนวนเงิน 2,080,000,000 บาท โดยมีกำหนดการซื้อขายในวันที่ 10 มกราคม พ.ศ. 2556 ในการดำเนินการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าว บริษัทได้เสนอราคาขายสินทรัพย์ร่วมกับบริษัทย่อย โดยกำหนดราคาขายรวมเพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขการรับซื้อทรัพย์สินที่กองทุนยินดีรับซื้อ กลุ่มบริษัทได้มีการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวไปเมื่อวันที่ 10 มกราคม พ.ศ. 2556

คำตอบแทนผู้สอบบัญชี

คำตอบแทนที่จ่ายให้แก่ผู้สอบบัญชี

รอบปีบัญชี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2555

คำตอบแทนจากการสอบบัญชี

รายการที่	ชื่อบริษัท	ผู้สอบบัญชี	ค่าสอบบัญชี	ค่าใช้จ่าย เบ็ดเตล็ดอื่นๆ
1	บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด	1,300,000	531,554*
2	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไหล่แอนด์ จำกัด	บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด	325,000	7,850
3	บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไหล่แอนด์ จำกัด	บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด	250,000	2,000

หมายเหตุ * ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ในรอบปีบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 รวมค่าสอบบัญชีที่เรียกเก็บเพิ่มเติม จำนวน 512,765 บาท โดยเป็นค่าตรวจสอบบัญชีและการวัดมูลค่ายุติการที่บริษัทได้เข้าซื้อบริษัทย่อยในปี 2554

คำตอบแทนอื่นๆ

- บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ได้มีการจ่ายคำตอบแทนในการตรวจสอบแบบขอใช้สิทธิและประโยชน์ ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ให้สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) เพื่อใช้ขอรับสิทธิประโยชน์ ในการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 กับบริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด จำนวน 120,000 บาท

CONTENTS

Message from the Chairman	133
Report of the Audit Committee	134
Board of Directors and Management	136
Location of Factories and Warehouses	138
Financial Highlight	139
Company Background and Major Development	141
General Information	147
Details of the Board of Directors and the Management	149
Risk Factors	155
Shareholding Structure	164
Management	166
Policy on the Corporate Good Governance	178
Internal Controls	182
Connected Transactions	183
Management Discussion and Analysis	191
Report of the Board of Director's Responsibility for Financial Statements	197
Financial Statements	198
The Audit Fee paid to the Auditor	257



Message from the Chairman

Last year the overall global economy faced the lowest point of the economic crisis. The US begins to recover gradually. Europe is still able to stably maintain its Euro currency. Asia is the only region whose economy had the highest growth and will keep this high growth rate in this decade. The growth of Asian economy is led by China, especially by its domestic demand. Japan changed the government where the domestic economic stimulation became in focus by launching a number of quantitative easing. Japanese investment aims at Thailand in order to avoid the impact from continuous appreciation of Yen currency which affects mostly on its performance and the dispute with China which caused somewhat severe protest in China.



It is a good opportunity of Thailand to sustain the national economic growth and to recover from the biggest flood in 50 years in the year 2011, and from the populist policies of increase in employment minimum rate and first car campaign held by the government. These result in the unexpected growth of Thai economy at 6.2% in 2012, the outstandingly rising performance of either listed or non listed companies as well as the explicit mounting of goods and services consumption which should continue in 2013.

Due to its geographical location as logistics hub of the Asean Economics Community (AEC), Thailand is granted a great precedence by multinational companies. The closer to the launch of the AEC in 2015, the more interested in Thailand. Those multinational companies expect to establish company and operate the logistics business at soonest in order to possess the market sharing as much as possible. In addition, the Thai national consumption becomes of higher quality for better quality of life. As such, the growth of consumption rate reached 2 digits in the past few years.

WHA Corporation PCL., the leading developer of premium warehouses, distribution centers and factories, had an average growth rate of both revenue and rental area at 38% in the past 4 years. The growth in last year increased by 69% compared to the year 2011; being the increase of newly constructed building area of 208,000 sq.m. which should be a result of the customers' acceptance in the quality and the optimized benefit obtained from the Built-to-Suit and the Warehouse Farm Projects that caused the increased and rapid sales growth. The Company's profit growth rate increased by 285%. The Company anticipates that in 2013 the rental area will increase by 300,000 sq.m. which will cause significant growth of the Company's profit. The Company also plans to sell the assets to the WHA Premium Factory and Warehouse Freehold and Leasehold Property Fund (WHAPF) constantly every year at 100,000 sq.m. approximately each year. In 2013, the Company plans to sell the assets to WHAPF in the approximate area of 120,000 sq.m. This tremendous achievement shall not occur if the Company is not accepted by the world-classed customers in terms of either logistics location, quality of design and construction or full and complete services.

The Company would like to thank all Thai and foreign customers who offer great opportunities to the Company, and also thank all working team who has been working side by side in all aspects. Finally, the Company highly appreciates all shareholders on the support given to the Company thenceforth, and does look forward the continual supports in the future.

Mr. Somyos Anataprayoon
 Chairman of the Board of Directors



Report of the Audit Committee



To: Shareholders

WHA Corporation PCL.

The Audit Committee comprises the 3 honorable and independent members, namely Mr. Pichi Akrathit, Chairman of the Audit Committee, Mr. Mrs. Kritsana Sukboontasatit and Mr. Somsak Pratomsrimek, the Audit Committee. The Audit Committee has sufficient knowledge and experience in reviewing the reliability of financial statements.

In 2012, there were 6 Audit Committee meetings. All the members attended every meeting. The Audit Committee consulted with the Chairman, the Directors, the Management, the auditor, and the internal audits in many occasions as appropriate, and gave independent opinion and suggestion. The Audit Committee reported its resolution of the 6 meetings as concluded on the following matters:

Accuracy, Completeness and Reliability of Financial Report

The Audit Committee reviewed both quarterly and annual financial statements, significant accounting policy, and sufficiency of information disclosure, including jointly considered with the Management and the auditor the auditing plan, method and identified issues. The Audit Committee viewed that the Company's financial statements was prepared in compliance with the generally accepted accounting principles, accurate, in respect of the decision, complete, and reliable, as well as the accounting policies were properly selected to reflect the performance and financial status.

The adequacy of internal controls, risk management and good corporate governance

The Audit Committee reviewed the reports of the internal audit and the auditor on the evaluation of the internal controls, risk management and good corporate governance, including gave comments on improvement of the operations as a result of the said reports. The Audit Committee viewed that the Company's internal controls were adequate and appropriate.

The Audit Committee reviewed the annual internal auditing program which was prepared in accordance with the risk-based audit plan that focused on auditing to identify high risk in the business operation, as well as gave helpful suggestions to manage the risk at the acceptable level. The Audit Committee always consulted with the internal audit without the Management, and viewed that the internal audit was independent and appropriate.

Compliance with the Securities and Exchange laws, regulations of the Stock Exchange of Thailand, and laws related to the Company's business

The Audit Committee reviewed the compliance with the Securities and Exchange laws, regulations of the Stock Exchange of Thailand, and laws related to real estate business which is the Company's core business, as well as evaluated the Management's compliance with legal requirements on a regular basis. The Audit Committee viewed that the Company conducted in compliance with the Securities and Exchange laws, regulations of the Stock Exchange of Thailand, and laws related to the Company's business properly.

Transactions which may cause conflict of interests

The Audit Committee paid significant attention on considering the transactions that might cause conflict of interest in order to comply with the regulations of the Stock Exchange of Thailand, as well as the relevant accounting standard in every quarter. The Audit Committee assigned the internal audit to review the compliance and reported to the Audit Committee, including evaluated the connected transactions as disclosed in the auditor's notes in the financial statements in every quarter. The Audit Committee had the opinion that the connected transactions considered were the transactions in normal business having commercially ordinary conditions that were reasonable, fair and of optimized benefit to the Company.

Appropriateness, selection, and appointment of the auditor

The Audit Committee evaluated the independence and performance of the auditor for the year 2012 and it concluded that its performance in overall was at the satisfied level with sufficient independence.

On selection and appointment of the audit for 2013, after comparing the audit fee with the previous year, the Audit Committee considered the performance, scope of service, and volume of transactions compared with the audit fee in 2013 proposed by the auditor, and agreed to propose to the Board of Directors to appoint PricewaterhouseCoopers ABAS Ltd to be the auditor of the Company and its subsidiaries for 2013, with the audit fee at the total amount of Baht 1,950,000.

Overall opinion and remark of the Audit Committee

The Audit Committee evaluated its performance by evaluating the committee as a whole in 2012 in 2 parts: 1) the overall performance of the Audit Committee, and 2) the specific performance of the Audit Committee in the 6 areas: 1) reviewing for the completeness and sufficiency of the Company's financial report; 2) reviewing for efficiency and effectiveness of the Company's internal controls and internal audit; 3) reviewing for the Company's compliance with the Securities and Exchange laws, regulations of the Stock Exchange of Thailand, and relevant law; 4) selecting and proposing to appoint the auditor; 5) considering the connected transactions; and 6) preparing the report of the Audit Committee. The Audit Committee viewed in overall that it performed sufficiently and completely.



Mr. Pichit Akrathit
Chairman of the Audit Committee

Board of Directors and Management



Mr. Narong Kritchanchai
Director



Mr. Jakrit Chaisanit
Director and Department
Manager of Construction
Management



Mrs. Jareeporn Anantaprayoon
Director, Managing Director,
Department Manager of Business
Development



Mr. Somyos Anantaprayoon
Chairman and Chief
Executive Officer



Mr. Surathian Chakthranont
Director



Mr. Somsak Boonchoyruengchai
Director and Department
Manager of Finance and
Accounting



Dr. Pichit Akrathit
Independent Director
and Chairman of the
Audit Committee



Dr. Somsak Pratomsrimek
Independent Director
and Audit Committee



Dr. Kritsana Sukboontasatit
Independent Director
and Audit Committee

Location of Factories and Warehouses



REMARK:

- 1** WHA Alliance Project (Completed)
- 2** Warehouse Asia Alliance Project (Completed)
- 3** WHA Alliance Project (Completed)
- 4 - 14** WHA Corporation Project (Completed)
- 15** WHA Corporation Project (Current)
- 16** WHA Alliance Project (Current)
- 17 - 21** WHA Corporation Project (Current)
- 22** WHA Alliance Project (Current)
- 23 - 24** WHA Corporation Project (Current)

Financial Highlight

unit : Baht million

Details	2012	* 2011	2010
	(consolidated financial statements)	(consolidated financial statements)	(separate financial statements)
Rental and service income	359.93	220.93	43.10
Income from sales of investment properties	1,808.85	-	-
Gain from fixed asset sale	-	-	126.41
Total revenue	2,213.43	240.18	169.80
Cost of property sale for investment	1,617.10	-	-
Cost of rental and services	126.00	43.27	22.36
Expenses on sale and administrations	68.06	31.05	24.78
Net profit from normal operations (Profit attributable to owners of the parent)	213.29	55.40	17.37
Assets	8,297.51	5,188.00	3,529.99
Liabilities	5,255.53	4,148.45	2,849.23
Shareholders' equity	3,041.98	1,039.55	680.76
Dividend per share (Baht)	** 0.322222	-	-
Earning to Equity	0.53	0.30	0.09
Return of total fix assets	3.16	9.30	0.81

Remark : * The Company commenced to prepare the consolidated financial statements in 2011 because the Company restructured the shareholding structure of its subsidiaries in 2011.

** Dividend in 2012 consisted of interim payment of Baht 0.10 per share from the net profit on and from January to September 2012, which was paid in February 2013, and the amount of Baht 0.2222222222 per share which is pending the approval of the Annual General Meeting of the Shareholders in 2013.

Growth Rate of Projects

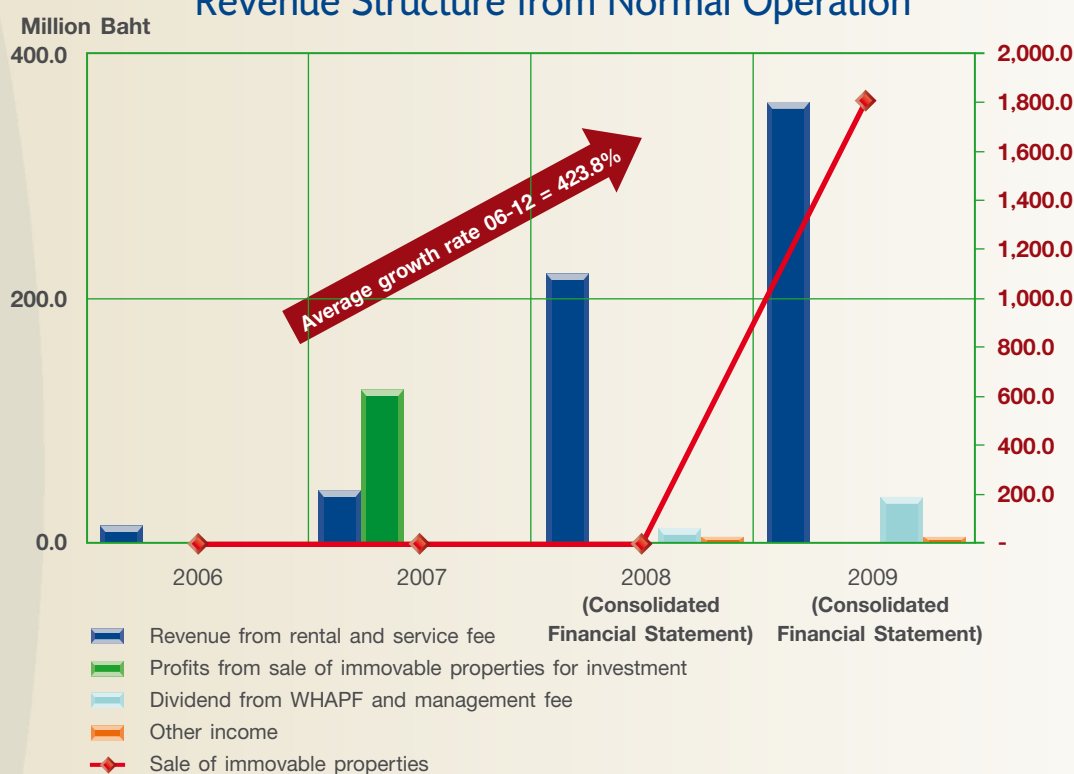
Areas having been developed and being developed and leased areas 2006 to 2012



List of Customers of Company



Revenue Structure from Normal Operation





Company Background and Major Development

1 Background and Significant Development

WHA Corporation Public Company Limited (“the Company” or “WHA Corporation”) was incorporated as a limited liability company on September 20, 2007 with the registered capital of Baht 170 million (paid-up capital of Baht 170 million) by Mr. Somyos Anataprayoon and Mrs. Jareeporn Anataprayoon (the “group of major shareholders”). The business objectives are to operate the business of development and lease of Built-to-Suit Project, premium-quality project designed for each customer’s specific needs, and Warehouse Farm Project, combination of the Built-to-Suit Project and premium-standard General Warehouse which was developed to serve the increasing demand of both existing customers and for expansion of the new customer base.

Prior to the Company’s incorporation, the group of major shareholders and the group of Mrs. Jitt Anataprayoon initiated a new model of the business which was distinguished from other old-fashioned developers who emphasized on development of small-sized warehouses with no complicated construction technology. In order to serve customers’ specific need, WHA Alliance Co., Ltd. was jointly found on February 28, 2003 with its registered capital of Baht 180 million (paid-up capital of Baht 1 million, and paid-up capital of Baht 180 million fully made in 2004), and started to invest on construction of a distribution center project for consumer product with the area of 52,913.3 sq.m. on Bangna-Trad KM. 20 Road. It was the first project following the business model that emphasized on understanding and responding the customer’s specific needs. In 2007, WHA Alliance Co., Ltd increased its registered capital to Baht 260 million and sold the newly issued shares at 25.0% to CWT Distribution Limited, the logistic company incorporated in Singapore, and then changed its name into WHA CWT Alliance Co., Ltd. In May 2010, the group of major shareholders and group of Mrs. Jitt Anataprayoon purchased all ordinary shares in WHA

WHA				WHA			
SET INDEX				MARKET STATUS			
Bid/Offer				Snapshot			
BEST BID				CURRENT TIME			
17.00				09:59:39			
BEST OFFER				PROJECTED/LAST			
17.10				17.10			
VOLUME				CHANGE			
861,100				+3.85			
920,600				%CHANGE			
979,000				+29.06%			
VOLUME				VALUE			
1,048,000				13.74M			



First Trading Day WHA Corporation PCL

CWT Alliance Co., Ltd from CWT Distribution Limited in the amount of Baht 80 million or Baht 12.3 per share, totaling 6,500,000 shares. As a result, the shareholding percentage of each of the group of major shareholders and the group of Mrs. Jitt Anataprayoon became 50.0%. Also, in March 2011, the Company purchased 13,000,000 ordinary shares in WHA CWT Alliance Co., Ltd., or 50%, from the group of Mrs. Jitt Anataprayoon at Baht 5.9 per share (the book value on December 31, 2010 was Baht 8.6 per share). Therefore, each of the Company and the group of major shareholders became a shareholder in WHA CWT Alliance Co., Ltd. at 50% equally, and thenceforth the Company had control over WHA CWT Alliance Co., Ltd. (please see more details in 2.11 the Connected Transactions). WHA CWT Alliance Co., Ltd. was then changed its name to WHA Alliance Co., Ltd.

On June 14, 2006, the group of major shareholders and the group of Mrs. Jitt Anataprayoon jointly established the second company, Warehouse Asia Alliance Co., Ltd. with its registered capital of Baht 310 (paid-up capital of Baht 310) to invest in construction of a large air-conditioned distribution center under the project of "WHA Glomac Distribution Center", which is one of the largest air-conditioned warehouse in Thailand and ASEAN to a distributor of healthcare products who needs a high-standard warehouse to store the healthcare products. Later, a subsidiary of GLOMAC BERHAD, a major real estate developer listed on the stock market of Malaysia, purchased 49.0% of the shares from the existing shareholders (the group of major shareholders and the group of Mrs. Jitt Anataprayoon) and then it changed the company's name into WHA GLOMAC Alliance Co., Ltd. In September 2011, the Company purchased 15,190,000 shares, or 49.0%, in WHA GLOMAC Alliance Co., Ltd. from GLOMAC BERHAD group at Baht 18.8 per share, and 7,750,000 shares, or 25.0%, from the group of Mrs. Jitt Anataprayoon at Baht 15.9 per share (the book value as of December 31, 2010 was Baht 10.6 per share) totaling 74.0% of the paid-up capital. As a result, the Company became the major shareholder of WHA GLOMAC Alliance Co., Ltd. together with the group of

major shareholders who still held at 26.0%, and thenceforth the Company had control over WHA GLOMAC Alliance Co., Ltd. (please see more details in 2.11 the Connected Transactions). WHA GLOMAC Alliance Co., Ltd. was then changed its name to Warehouse Asia Alliance Co., Ltd.

The Company increased its paid-up capital from Baht 170,000,000 to Baht 380,599,960 in December 2011 by issuing and offering the newly issued shares of 21,059,996 shares at par value of Baht 10 per share, with the offering price at Baht 10 per share, totaling Baht 210,599,960. In the meantime, the group of the Companies were restructured and the newly issued shares were paid by the following means:

- swap with 8,059,998 shares in Warehouse Asia Alliance Co., Ltd. at Baht 10 per share, totaling Baht 80,599,980. The swap ratio between the shares in Warehouse Asia Alliance Co., Ltd and the newly issued shares were at 1:1.
- swap with 12,999,998 shares in WHA Alliance Co., Ltd. at Baht 10 per share, totaling Baht 129,999,980. The swap ratio between the shares in WHA Alliance Co., Ltd. and the newly issued shares were at 1:1.

The Company currently holds the shares in both companies at 99.9% of their paid-up capital. The objectives of acquisition of the shares in both companies were to increase the efficiency in management and prepare offering the Company's ordinary shares to the public and list on the Stock Exchange of Thailand. The Company was converted into a Public Company under the name of WHA Corporation Public Company Limited on April 23, 2012 and conducted the initial public offering during October 31, 2012 to November 2, 2012. The Company was listed on the Stock Exchange of Thailand on November 6, 2012. At present, the Company's registered capital and paid-up capital is Baht 510 million, and has 2 subsidiaries namely WHA Alliance Co., Ltd., with the registered capital of Baht 260 million which is fully paid up, and Warehouse Asia Alliance Co., Ltd. with the registered capital of Baht 310 million which is fully paid up.

On December 13, 2010 WHA Premium Factory and Warehouse Freehold and Leasehold Property Fund was established with the objective to invest in the Company's assets consisting of 2 warehouse projects and one factory project in the total area of 39,808.8 square meters at the value of baht 1,283 million. On February 22, 2012, the Fund increased its capital by Baht 1,827 million to purchase the assets and receive the assignment of lease of the 3 warehouse projects and one factory project in the area 107,277.4 sq.m., from the Company and WHA Alliance Co., Ltd. The Fund's unitholders resolved to change the Fund's name from "WHA Premium Factory and Warehouse Property Fund" into "WHA Premium Factory and Warehouse Freehold and Leasehold Property Fund" (the "Fund"). The Company has been appointed to be the Property Manager of the Fund since the establishment of the Fund. The Fund has dividend policy to pay out dividend to the Fund's unitholders 4 times a year, at the rate of not less than 90.0% of its annual net profit. As of December 31, 2012, the Company held the unit of the Fund at 17.2%.





2 Business Operation

The Company and its subsidiaries operate the business of development and lease warehouses, distribution centers and factories, which are divided into the following categories:

1. Business of Real Estate Development for Rental and Service Fee consists of

- 1.1 Built-to-Suit Project developed as per the customer's needs being warehouses, distribution centers and factories; and
- 1.2 Warehouse Farm Project being warehouses, distribution centers and factories. The Projects consist of:
 - a. Built-to-Suit Project to serve certain major customers who have specific needs such as need for reserved area for its future expansion; and
 - b. Ready Built or General Warehouse Project to serve new customers and to respond the market demand in time.
- 1.3 The projects that the group of the Companies invest for renovation and then lease out consist of the completely developed projects and partially developed projects (which shall then be further developed).

2. Business of Real Estate Development for Sale

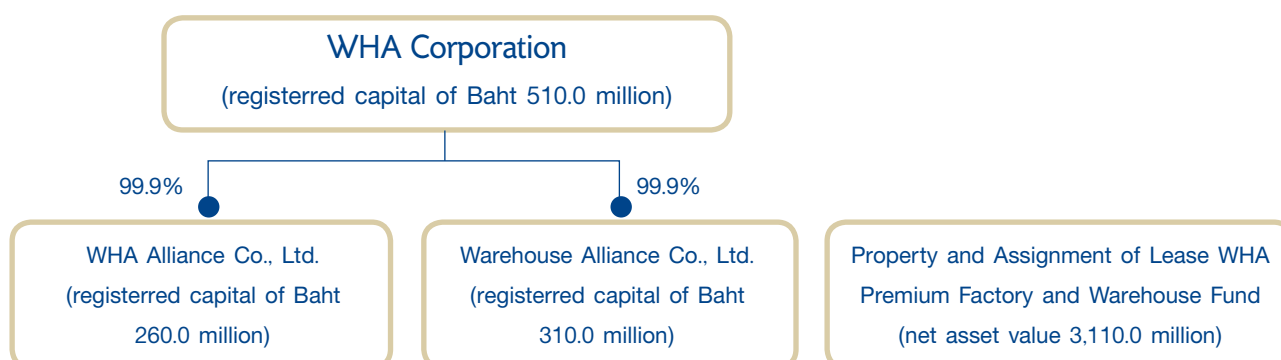
In addition to the above mentioned Business of Real Estate Development for Revenue, the group of the Companies may sell the property so developed to create income.

3. Business of Investment and Property Management

The Company has policy to invest in the real estate business through the Fund at no greater than 15% to 20% of the total Fund units for the returns in term of dividend payable on an annual and regular basis. However, the investment in the Fund is dependent on the need of investment fund and the amount of fund raised from the sale of assets to the Fund at that time. Therefore, the investments in the Fund may be different from the specified investment policy. Moreover, the Company is appointed to be the Property Manager of the Fund which generates regular income arisen from the management of the Fund's property.

The structure of the Company and its subsidiaries

As of December 31, 2012, the shareholding structure of the Company and its subsidiaries is as follows:



Remark: As of December 31, 2012, the Company held the Fund's units at 17.2%

3 Income Structure

Income Structure	The Fiscal Year Ended					
	Dec. 31, 2010		Dec. 31, 2011		Dec. 31, 2012	
	(separated financial statements)		(consolidated financial statements)		(consolidated financial statements)	
	Baht million	%	Baht million	%	Baht million	%
Rental and service income	43.1	25.4	220.9	37.0	359.9	16.3
Income from sales of investment properties	-	-	-	-	1,808.9	81.7
Gain from sale of investment properties	126.4	74.4	-	-	-	-
Dividend income	-	-	10.6	1.8	32.3	1.5
Income from warehouse management	-	-	2.2	0.4	6.1	0.3
Other income	0.3	0.2	6.4	1.1	2.1	0.1
Interest income	0.1	0.1	1.5	0.3	2.4	0.1
Income from water and electricity charges	-	-	1.6	0.3	1.1	0.1
Compensation on rental contracts	-	-	1.5	0.3	-	-
Property tax	-	-	1.8	0.3	0.7	0.0
Total revenue of normal operation	169.9	100.0	246.6	41.3	2,213.4	100.0
Gain from business acquisition	-	-	350.1	58.7	-	-
Total revenue	169.9	100.0	596.7	100.0	2,213.4	100.0

Remarks: ¹⁾ other income means interest income, income from utilities service fees and others

²⁾ In 2012, the Company adjusted the method of accounting record in respect of the sale of assets to the Fund by recording all the amount arising from the sale of assets in stead of recording only profit arising from the sale of assets as recorded in 2010.

4 Business Goal

- The group of Companies determines to be a leading company in Thailand in development of the premium projects; both Built-to-Suit Projects-projects for customer's specific needs, and Warehouse Farm Projects-in order enhance customer's competitive capabilities through the proper logistics cost management.



- The group of Companies intends to build up and maintain long-termed relationship with the customers by learning each customer's highly complex requirements. As proven in the past where the customers required the large leased area of 10,000.0 - 70,000.0 sq.m. and the customers constantly required the extended premises, it represented the ultimate trust given to the group of Companies.
 - The group of Companies plans to expand its customer base to those customers who have specific and complex requirements by improving the products and services to achieve the international standard whereby the available products and services in the market are unable to serve these customers' needs.
 - The group of Companies plans to expand its customer base to other customer sectors such as well-known Thai companies requiring premium Built-to-Suit factories and warehouses or multinational companies investing in various industry, in order to allocate the risks of depending on one group of customers' revenue.
 - The group of Companies plans to increase the proportion of short-termed lease agreements which can assist the group of Companies on expanding the tenant base into other group of tenants by developing the Warehouse Farm projects in order to serve certain group of customers' specific needs via the Build-to-Suit such as to reserve the premises for future expansion as well as via the Ready Built or General Warehouse to serve the new customer base and to respond the market needs in time.
2. The group of Companies determines to study and improve to achieve the ultimate goal of modern project development in accordance with international standard quality and to serve the demand on the various customers' logistic needs distribution centers and factory in full scale.
 3. The group of Companies determines to improve the quality of Projects of the group of Companies to constantly achieve the international standard so as to ultimately respond the needs and satisfaction of the customers, as well as, to resolve the customers' problems on logistic management through knowledge and long-termed experiences including to build up good and sustainable relationship with the customers of the group of Companies.
 - The group of Companies closely works with the customers as a good business partner to realize the true needs of each tenant group in both fundamental construction and locations of the projects to enable the customers' operation to be most efficient.
 - The group of Companies also plans to provide the land and overall design to serve the customers' expansion in the future.
 4. The group of Companies determines to study and develop at all time according to the concept of learning organization by giving opportunities to employees of the group of Companies to develop and expand its capabilities continually.



General Information

The Company

Name	: WHA Corporation Public Company Limited
Type of Business	: The developer of premium warehouses, distribution centers, and factories
Location of Head Office	: 1121 Moo 3, Theparak Road, Theparak subdistrict, Muang district, Samutprakarn province 10270
Registered Number	: 0107555000082
Telephone	: 0-2753-3750
Facsimile	: 0-2753-2750
Website	: http://www.wha.co.th
Registered Capital	: Baht 510,000,000
Paid-up Capital	: Baht 510,000,000
Par Value	: Baht 1 per share

Information of Subsidiaries

No.	Company Name	Type of Business	Registered Capital (Baht Million)	Ordinary Share issued	Total Share held by the Company	
					Share	%
1	WHA Alliance Co., Ltd. 1121 Moo 3, Theparak Road, Theparak subdistrict, Muang district, Samutprakarn province 10270	Developer of premium warehouses, distribution centers and factories	260	26,000,000	26,000,000	99.9
2	Warehouse Asia Alliance Co., Ltd. 1121 Moo3, Theparak Road, Theparak subdistrict, Muang district, Samutprakarn province 10270	Developer of premium warehouses, distribution centers and factories	310	31,000,000	31,000,000	99.9

Other Reference

Share Registrar	Thailand Securities Depository Co., Ltd. 62 The Stock Exchange of Thailand Building, Ratchadaphisek Road, Klongtoey, Bangkok 10110 Telephone: (662) 229-2800, (662) 654-5599 Facsimile: (662) 654-5427									
Auditor	<table><tr><td>Mrs. Anothai Leekitwattana</td><td>Authorized Auditor Registration No. 3442</td></tr><tr><td>Mrs. Unakorn Phruithithada</td><td>Authorized Auditor Registration No. 3257</td></tr><tr><td>Mr. Boonlert Kamolchanokkul</td><td>Authorized Auditor Registration No. 5339</td></tr><tr><td>Mr. Vichien Khingmontri</td><td>Authorized Auditor Registration No. 3977</td></tr></table> PricewaterhouseCoopers ABAS Ltd. 15 th Floor, Bangkok City Tower, 179/74-80 South Sathorn Road, Bangkok 10120 Telephone: (662) 344-1000 Facsimile: (662) 286-5050		Mrs. Anothai Leekitwattana	Authorized Auditor Registration No. 3442	Mrs. Unakorn Phruithithada	Authorized Auditor Registration No. 3257	Mr. Boonlert Kamolchanokkul	Authorized Auditor Registration No. 5339	Mr. Vichien Khingmontri	Authorized Auditor Registration No. 3977
Mrs. Anothai Leekitwattana	Authorized Auditor Registration No. 3442									
Mrs. Unakorn Phruithithada	Authorized Auditor Registration No. 3257									
Mr. Boonlert Kamolchanokkul	Authorized Auditor Registration No. 5339									
Mr. Vichien Khingmontri	Authorized Auditor Registration No. 3977									

Details of the Board of Directors and the Management

Name/ Position	Age (year)	Education	Proportion of shares held (%)	Relationship between Directors	Past 5 years experiences			
					period	Position	Company	Type of Business
1 Mr. Somyos Anantaprayoon Chairman and Chief Executive Officer (the Director having authority to sign for binding the Company as set forth in the Affiliates)	53	- Bachelor Degree of Medicine, Mahidol University - Master Degree of Business Administration for Executives, Faculty of Commerce and Accounting, Thammasat University - DAP course in 2012	20.380	The spouse of Mrs. Jareeporn Anantaprayoon	2007 - Present	Chairman and Chief Executive Officer	WHA Corporation PCL	Property developer on warehouses and factories
					2006 - Present	Director	Warehouse Asia Alliance Co., Ltd.	Property developer on warehouses and factories
					2002 - Present	Director	WHA Alliance Co., Ltd.	Property developer on warehouses and factories
					1994 - Present	Director	S&J Holding Co., Ltd.	Distribution of plastic products
2 Mrs. Jareeporn Anantaprayoon Director and Department Manager of Project Development (the Director having authority to sign for binding the Company as set forth in the Affiliates)	46	- Bachelor Degree of Environment and Resources Studies, Mahidol University - Master Degree of Business Administration Bangkok University - DAP course in 2012	21.260	The spouse of Mr. Somyos Anantaprayoon	2007 - Present	Director and Department Manager-Project Development	WHA Corporation PCL	Property developer on warehouses and factories
					2006 - Present	Director	Warehouse Asia Alliance Co., Ltd.	Property developer on warehouses and factories
					2002 - Present	Director	WHA Alliance Co., Ltd.	Property developer on warehouses and factories
					1994 - Present	Director	S&J Holding Co., Ltd.	Distribution of plastic products

Name/ Position	Age (year)	Education	Proportion of shares held (%)	Relationship between Directors	Past 5 years experiences			
					period	Position	Company	Type of Business
3 Mr. Surathian Chakthranont Director	61	<ul style="list-style-type: none"> - Bachelor Degree of Environment, Faculty of Engineering, Chulalongkorn University - The Honorary Doctorate Degree in Technology Shinawatra University - DAP course in 2012 	-	None	2012 - Present	Director	WHA Corporation PCL	Property developer on warehouses and factories
					2008 - Present	Chairman	E-Ester Co., Ltd.	Biodiesel Producer
					2009 - Present	Director	E-Ester (Bangkok) Co., Ltd.	Biodiesel Producer
					2004 - 2012	Executive Director of Cluster Renewable Energy	National Science and Technology Development Agency	The Offices under the Ministry of Science and Technology
					2006 - Present	Director and Chairman of Risk Management Board	MFC Asset Management PCL	Mutual Fund Management
4 Mr. Jakrit Chaisanit Director and Department Manager of Project Construction Management (the Director having authority to sign for binding the Company as set forth in the Affiliates)	40	<ul style="list-style-type: none"> - Bachelor Degree of Civil Engineering, Faculty of Engineering, Chulalongkorn University - Master Degree of Project Management, Faculty of Engineer, University of Maryland - DAP course in 2012 	1.000	None	2012 - Present	Director and Department Manager-Project Construction Management	WHA Corporation PCL	Property developer on warehouses and factories
					2003 - Present	Managing Director	A&J Builder Co., Ltd.	Contractor business
5 Mr. Somsak Boonchoyruengchai Director and Department Manager of Finance and Account (the Director having authority to sign for binding the Company as set forth in the Affiliates)	43	<ul style="list-style-type: none"> - Bachelor Degree of Accounting, Faculty of Business Administration, Rajamangala University of Technology - Master Degree of Accounting, Faculty of Commence and Accountancy, Chulalongkorn University - DAP course in 2012 	0.006	None	2012 - Present	Director and Department Manager-Finance and Account	WHA Corporation PCL	Property developer on warehouses and factories
					2004 - Present	Director	Honesty Auditing Co., Ltd.	Accounting audit services
					1995 - Present	Director and Managing Partner	A. Ruengroj Furniture Part., Ltd.	Furniture producer and interior design

Name/ Position	Age (year)	Education	Proportion of shares held (%)	Relationship between Directors	Past 5 years experiences			
					period	Position	Company	Type of Business
6 Mr. Narong Kritchanchai Director (the Director having authority to sign for binding the Company as set forth in the Affiliates)	37	- Bachelor Degree of Law, Thammasat University - Master Degree of Law, Cornell University - DAP course in 2012	-	None	2012 - Present	Director	WHA Corporation PCL.	Property developer on warehouses and factories
					2006 - Present	Director	Nakit Property Co., Ltd.	Property developer on housing for sale
					2006 - Present	Director	RL Counsel Co., Ltd.	Legal Counsel
7 Dr. Pichit Akrathit Independent Director and Chairman of the Audit Committee	58	- Bachelor Degree of Economic, Thammasat University - Master Degree of Business Administration, Thammasat University - Ph.D. of Economics, University of Texas: Austin - DAP course in 2003 - DAP course in 2004	-	None	2012 - Present	Independent Director and Chairman of the Audit Committee	WHA Corporation PCL.	Property developer on warehouses and factories
					2011 - Present	Chairman	Kiatnakin Fund Management	Securities Institute
					2002 - 2010	Direct, Executive Director, and Managing Director	MFC Asset Management PCL.	Mutual Fund Management
					2009 - 2011	Chairman	Thai Credit Guarantee Corporation	Financial Institute of the State under the supervision of the Ministry of Finance
					2007 - 2008	Chairman of the Risk Management Board	SME Bank	Bank under the supervision of the Ministry of Finance and the Ministry of Industry
					2008 - 2009	Chairman of the Executive Board	SME Bank	Bank under the supervision of the Ministry of Finance and the Ministry of Industry
					2009 - 2011	Director	Thailand Futures Exchange (TFEX)	Center of trade derivatives products from the SEC

Name/ Position	Age (year)	Education	Proportion of shares held (%)	Relationship between Directors	Past 5 years experiences			
					period	Position	Company	Type of Business
7 Dr. Pichit Akrathit (Continued)					2002 - 2008	Director and Executive	Export-Import Bank of Thailand	Financial Institute
					2006 - 2008	Director		
						Director and Chairman of Risk Management Board	The Stock Exchange of Thailand	The Stock Exchange of Thailand
					2006 - 2008	Director	Thailand Securities Depository Co., Ltd.	Central securities depository for stocks and bonds
					2008 - Present	Chairman of Executive Sub-Committee Director	Office of Knowledge Management and Development, Faculty of Commence and Accountancy, Thammasat University	Office of Knowledge Management and Development, University
					2006 - Present	Director	The Committee of Preparation on Establishment of Thai Provident Fund	Pension Fund
					2005 - Present	Director of the Corporate Good Governance Board	Government Savings Bank	Financial Institute
					2004 - Present	Committee	Energy Fund Administration Institute, Ministry of Energy	Ministry of Energy National Research Council of Thailand
					1999 - Present	Directors of National Research Council of Thailand on Economics Field	National Research Council of Thailand	National Research Council of Thailand
					1996 - Present	Director	College of Innovation Thammasat University	University

Name/ Position	Age (year)	Education	Proportion of shares held (%)	Relationship between Directors	Past 5 years experiences			
					period	Position	Company	Type of Business
8 Dr. Somsak Pratomsrimek Independent Director and the Audit Committee	41	- Bachelor Degree of Accountancy Program Burapha University - Master Degree of Accounting, Science Thammasart University - Ph.D. of Accounting, Chulalongkorn University - DAP course in 2012	-	None	2012 - Present	Independent Director and the Audit Committee	WHA Corporation PCL.	Property developer on warehouses and factories
					Present	Lecturer, Faculty of Management and Tourism, Department of Accounting and Business Administration	Burapha University, Bangsaen, Chonburi	University
					1999 - 2010	President of Master Accountancy Program, Burapha University	Burapha University, Bangsaen, Chonburi	University
					1999 - 2010	Assistant Dean of Planning, Faculty of Management and Tourism	Burapha University, Bangsaen, Chonburi	University
					2008 - 2011	Director of Academic Council of Rajmanagala University of Technology suvarnabhumi	Rajamangala University of Technology Suvarnabhumi	University
9 Dr. Kritsana Sukboontasatit Independent Director and the Audit Committee	42	- Bachelor Degree of Business Administration - Master Degree of Business Administration Chulalongkorn University - Ph.D. of Arts Khon Kaen University - DAP course in 2012	-	None	2012 - Present	Independent Director and the Audit Committee	WHA Corporation PCL	Property developer on warehouses and factories
					2003- Present	Managing Director	Business Excellence Consulting Co., Ltd.	Consultant
					2004 - 2007	Vice President	Carpet Maker (Thailand) Co., Ltd.	Goods factory
					2003 - Present	Auditor of the Thailand Quality Award	Office of Thailand Quality Award	

Name/ Position	Age (year)	Education	Proportion of shares held (%)	Relationship between Directors	Past 5 years experiences			
					period	Position	Company	Type of Business
10 Mr. Thanapatr Anantaprayoon Acting Department Manager-Operating Solution	50	- Bachelor Degree of Business Administration Sukhothai Thammathirat Open University	0.100	Brother of Mr. Somyos Anantaprayoon	2010 - Present	Acting Department Manager-Operation	WHA Corporation PCL.	Property developer on warehouses and factories
					2006 - 2011	Coordinating Manager	Warehouse Asia Alliance Co., Ltd.	Property developer on warehouses and factories
					2002 - 2007	Coordinating Manager	S&J Holding Co., Ltd.	Distributing plastic products
11 Ms. Aree Tansutthiwong Accounting Manager	39	- Bachelor Degree of Accounting Bangkok University - Master Degree of Accountancy Program Burapha Univesity	-	None	2011 - Present	Accounting Manager	WHA Corporation PCL.	Property developer on warehouses and factories
					2002 - 2009	Accounting Section Head	Thong Thai Textile Co, Ltd.	Textile production and clothes for export
					2010 - 2011	Assistant to Accounting Manager	Siam Food Service Co., Ltd.	Import and food distribution

Risk Factors

1. Risk from Business Operations

1.1 Risks from competition of business operators in industrial estates and other business operators

At present, business operators in industrial estates and other business operators construct factories and warehouses for rent similarly to the Group of Companies. However, such business operators will mostly sell and lease out general factories and warehouses. And, the business operators in the business of industrial estates mostly limit service within their own industrial estates. Meanwhile, the Group of Companies focuses on developing high quality projects designed to fulfill the need of each customer (Built-to-Suit) and constructed in accordance with customers' requirements. In addition, the Group of Companies utilizes expertise of designing Built-to-Suit projects, requiring high professional level, to develop projects called warehouse farms to provide service in both of the Built-to-Suit model, fulfilling requirement of some key customers with their distinctiveness such as reserved areas for expansion in the future, and the General Warehouse model to serve new groups of customers and to immediately respond to the market's need. The policies of procuring stronghold locations of transportation and distribution corresponding customers' need are still remained. Therefore, the Group of Companies responds customers' need differently from competitions in the market.

Presently, there is a small number of those who engage in the business of leasing out Built-to-Suit projects with high quality because of high obstacles of entry into this market causing difficulty in achievement. This type of project requires expertise and delicacy to understand complicated need of customers, high capital investment, knowledge and understanding of locations and ability to procure and invest in land investment to meet customers' requirement in conjunction with the need of the Group of Companies. This includes expertise, flexibility and endurance to design and develop products taking into account of the highest benefits of customers. The past's success also creates confidence to tenants, mostly being transnational companies having high standard of selection. In addition, the Group of Companies has policies to learn and give efforts on developing quality of product and service to be better at all times.

1.2 Risk of no tenants in projects in construction plans and major tenants deciding not to extend lease term

The Group of Companies' area leasing out mostly are the Built to Suit types and the Ready Built or General Warehouse types.

In the case of the Built-to-Suit type, lease agreements are entered into prior to constructions. Therefore, the risk of the Group of Companies on no tenants is low. And, for this type of project, most tenants are likely to extend lease term because this type of project started from procuring location jointly between the Group of Companies and tenants. In addition, the Group of Companies pays attention on design, construction and service to provide the highest benefits to customers and draw satisfaction and confidence to the Group of Companies. Further, cost of relocation is pretty

high. The risk of tenants deciding not to extend lease term is therefore low. During the years 2009 to 2011, most tenants of the Group of Companies (such as DKSH (Thailand) Co., Ltd., Menlo Worldwide (Thailand) Co., Ltd., KAO Commercial (Thailand) Co., Ltd.) not only lease the areas in accordance with the existing agreements but also continuously expand the lease area with the Group of Companies. If the tenants decide not to extend the lease term, the Group of Companies may adjust the projects, despite being the Built-to-Suit type, to correspond the need of new tenants. With the advantage of location, quality of construction and system work as well as understanding and real knowledge of the Group of Companies in design and construction control, the Group of Companies is confident that new tenants is able to be procured within a reasonable period of time. In addition, the Group of Companies will have a reasonable period of time to prepare plans of procuring new tenants since the conditions of lease agreements require tenants notify at least 3-12 month in advance.

In the case of the Ready Built or General Warehouse type, there may be risks on no tenants because the projects will be developed prior to entering to lease agreement. However, the Group of Companies focuses on location, design and quality of structure of the project and maintains its high standard of the projects. In this regard, good response is received from prospect tenants. In 2012, the Group of Companies developed the Ready Built or General Warehouse projects for the areas of 81,906 sq.m. Such projects mostly have those who interest or send a letter of intent to lease prior to completion of constructions. The risk of tenants not extending the lease term of the project of Ready Built or General Warehouse is quite low. This is because quality of the projects meets to the customers' requirement and is well recognized. Further, cost of relocation is pretty high. In addition, if there are vacant areas due to lease term not being extended, the Group of Companies is able to take the project to flexibly offer to other tenants.

1.3 Risks on not being able to collect rental under lease agreements.

The risk on not being able to collect rental under lease agreement may occur in case the customers are negatively affected from the economic and industry situation or from their business operation having impact on the customers' financial status and affecting their ability to pay rental. The Group of Companies may be affected from decrease in rental revenue or has significantly decreasing liquidity.

However, the Group of Companies expects that there are not many effects because the major group of customers is leading companies, reliable, and high financial stability. Moreover, the Group of Companies requires tenants to place deposit in cash or in the form of bank guarantee for securing the payment of rental and service fee. The condition in the lease agreements for the projects of Built-to-Suit type provides that if the tenants terminate the lease agreements prior to expiry, the tenants must pay compensation equally to the rest of rental for the remaining period to the Group of Companies.

1.4 Risks of dependence on major customers

In the past, the Group of Companies leased out warehouse and distribution centers to DKSH (Thailand) Co., Ltd. on the high proportion comparing to the total income of the Group of Companies. In 2012, the Group of Companies had the rental and service revenue from DKSH (Thailand) Co., Ltd. in the amount of Baht 169.0 million, or 76.5% of the total rental and service revenue, Baht 220.9 million. In 2012, the Group of Companies had the rental and service revenue from DKSH (Thailand) Co., Ltd. in the amount of Baht 170.0 million, or 47.24% of the total rental and service revenue, Baht 359.9 million. Therefore, there may be a risk that DKSH (Thailand) Co., Ltd. terminates the lease contract, thereby having the significant effect on the rental and service revenue of the Group of Companies.

However, the lease agreement with DKSH (Thailand) Co., Ltd. are the one having the long term of more than 10 years and specified that if the tenant terminates prior to expiry, the tenant has to pay the remaining rental and service fee. The warehouse and distribution centers for DKSH (Thailand) Co., Ltd. are located in the stronghold areas for logistic. The Group of Companies therefore believes that the risk from termination by DKSH (Thailand) Co., Ltd. is quite low. If DKSH (Thailand) Co., Ltd. decides not to extend the lease term after expiry, the Group of Companies is confident that with the stronghold location, other tenants are procured within a short period of time. Moreover, the proportion of income revenue from DKSH (Thailand) Co., Ltd. to the total rental revenue of the Group of Companies decreases because the Group of Companies expands areas for rent through the Warehouse Farm project since 2011 onward.

The Group of Companies plans to sell assets which are warehouse and distribution centers for pharmaceuticals and medical products of DKSH (Thailand) Co., Ltd., the major tenants, to the Fund. As a result, in the early of 2013, the proportion of the rental and service revenue from DKSH (Thailand) Co., Ltd. to the total rental revenue of the Group of Companies significantly decreases. The Group of Companies has a plan to apply cash from such sale for investment for the project expansion in the future. Therefore, the Group of Companies can continuously expand its customer base and reduce the risk of dependence on one customer.

1.5 Risk of dependence on a small number of contractors

The core business of the Group of Companies is to develop projects for rent and sale. The Group of Companies will hire contractors under turnkey contracts to construct in accordance with the design agreed with customers. All along, the Group of Companies has a process of selecting well-known contractors under the qualification requirement specified by the Group of Companies to be the short list for bidding. However, the contractor selected during such period is B.S.Y. Construction Co., Ltd. to construct almost every project because of passing the Group of Companies' selection procedures in respect of quality, construction cost, expertise and experiences, capability to deliver the projects on time, as well as after sale service including the customers' selection. Especially for the Built-to-Suit projects, the tenants are involved in the processing selecting the contractor. Therefore, there may be a risk of dependence on B.S.Y. Construction Co., Ltd. on developing the Group of Companies' projects.

However, the Group of Companies does not have a policy to hire only B.S.Y. Construction Co., Ltd. and grants opportunities to work with other contractors having high standard of work. The selection procedures of contractors are systematically and transparently through the bidding process to select an appropriate contractor for each project, except for the case the customers, especially the Built-to-Suit projects customers, or the former customers specifically specify the contractor.

The Group of Companies' operation requires a number of components including source of funds, expertise of identifying land location, design and building layout as well as a good relationship with customers, etc. This is the capability of the Group of Companies on developing high quality projects, not being dependent on any contractor. Rather, this is to combine many important aspects and work with customers, contractors and other related organizations. B.S.Y. Construction Co., Ltd. has engaged in the construction business and reputation widely acceptable in the industry for more than 20 years without emphasizing or expertise to engage in the business completing the business of with the Group of Companies. B.S.Y. Construction Co., Ltd. is also not a related party of the Group of Companies. The Group of Companies has a good relationship as a significant business partner.

In addition, the Company entered into a coordination agreement with B.S.Y. Construction Co., Ltd. on March 22, 2012 to provide agreement on business cooperation specifying frameworks for cooperation of product development in respect of both quality and price to fulfill customers' need and effectively compete with competitors. Such agreement also provides for applying body of knowledge for development of products, technical data and/or know-how relevant and beneficial for constructing warehouses, distribution centers or factories to be jointly owned by the Company and B.S.Y. Construction Co., Ltd. Moreover, B.S.Y. Construction Co., Ltd. agrees to participate in the bidding process for Built-to-Suit projects when requested by the Company. B.S.Y. Construction Co., Ltd. agrees not to disclose the technical data and body of knowledge developed jointly with the Company, or to use it in construction work of the Company's competitors or to enter into similar coordination agreements with competitors of the Company without consent from the Company. On the other hand, the Company does not have obligations to hire any specific contractors. Therefore, the Group of Companies may hire any contractors, not necessarily B.S.Y. Contractor Co., Ltd. The Group of Companies thus may work with other contractors applying the jointly-developed body of knowledge to develop projects under the standard specified by the Company for the highest benefit of the Company and tenants without being contrary to such business agreement.

1.6 Risk of land purchase policy for development of projects in the future

The Group of Companies has a land purchase policy focusing on procuring land having potential and being able to be developed immediately or in the near future. Therefore, the Group of Companies does not have a policy to purchase lots of land bank without development plans or certainty on availability of tenants. However, due to the increasing competition resulting in competition of land purchase or lease in good locations among business operators, the Group of Companies has risks on adjustment of land price to be increased or in the event that the Company is unable to purchase land in good locations at the desired cost. This may cause the Group of Companies to have the higher cost of development of projects or to decide not to invest because the return on the investment may not be in accordance with the criteria specified by the Group of Companies.

However, the Group of Companies has continually prepared a land survey and purchase plan to be in accordance with project development. The Group of Companies views that purchase of lots of land bank without development plans or certainty on availability of tenants does not correspond to the business plan of the Group of Companies and may cause financial liquidity problems to the Group of Companies. Therefore, the Group of Companies focuses on purchase land in the amount consistent to its business plan whereby the land to be purchased must be able to be developed immediately or in the near future or be the one jointly planned with customers for future expansion of customers' projects. The Group of Companies also has a policy to invest in leasehold land for some areas taking into account of feasibility of return on investment. This will enable the Group of Companies to procure potential land for development on the location agreed with tenants rather than having land bank like other business operators. This is also flexible for business expansion of tenants and able to control the cost to be at the appropriate level.

1.7 Risk of fluctuation of revenue from sale of assets to the Fund

The main revenue of the Group of Companies consists of revenue from rental and service fee, and from sale of immovable properties. If in any year, the Group of Companies does not sell its asset to the Fund, the total revenue and profit of the Group of Companies may fluctuate. For example, in the fiscal year 2010, the total income of the Company decrease from Baht 169.7 million (being the gain from sale of assets totaling Baht 126.4 million, of which the revenue from sale of assets is Baht 1,274.6 million) to Baht 107.5 million in the fiscal year 2011 (financial statements of the Company) because the sale of assets to the Fund was delayed due to the flood crisis in October 2011. However, the sale of assets to the Fund was completed in February 2012. The Company also adjusts its accounting record on the sale of assets to the Fund to record the entire amount of revenue from sale of asset instead of recording only profit from sale of assets. This results that the consolidated financial statements as of December 31, 2012 of the Company has the total revenue in the amount Baht 2,213.4 million (being the revenue from sale of assets in the amount of Baht 1,808.9 million). The sale of assets to the Fund must obtain resolution from the Fund's unitholders. The Company, a unitholder of the Fund, may not vote in this case because of it is a party having interest in this matter. Therefore, there may be a risk of fluctuation of revenue from sale of assets to the Fund.

However, the Group of Companies has an apparent policy on continuous sale of assets to the Fund. The Group of Companies anticipates to regularly recognize this kind of revenue in the proportion appropriate and consistent to the investment policy of the Group of Companies. With quality projects of the Group of Companies, good response from investors of the Fund in the past and mutual benefit of the Group of Companies and investors on sale of/leasing out assets to the Fund to create value added on the return to investors of the Fund and the Fund's expansion, the Fund has more liquidity, resulting in good price of unit trading of the Fund in the secondary market. This is because the investor base expansion. The Group of Companies is confident that the sale of assets to the Fund may continuously be made. And, the Group of Companies considers opportunity to sell assets to others interested persons other than the Fund such as tenants of the Projects or other investors, etc.

1.8 Risk of competition with the Fund

The main revenue of the Fund derives from leasing out assets invested by Fund. Such assets are the projects similar to those developed by the Group of Companies. The Company is also the property manager of the assets leased out or sold to the Fund. Therefore, there is a risk on the conflict of interest between the Group of Companies and the Fund in the case that both of the Group of Companies and the Fund have vacant areas required by similar tenants with the nearby location on the comparable time. In this case, the Group of Companies has to offer the Fund's assets to prospect customers in accordance to the agreement under which the Group of Companies agrees not to compete with the Fund within the areas of 20 km. from the Fund's properties during the time the Company is the property manager of the Fund.

However, customers needing project areas will regularly make decisions from their own requirements, the criteria of which, for example, is location, size, specification and timeframe. Moreover, most lease agreement of both the Group of Companies and the Fund will be long-term ones. Most tenants will need to invest in equipment installation and employment in the areas, incurring cost of relocation. In addition, the chance the Fund's areas become vacant due to the existing tenants not extending the lease term is quite low because presently, the project leased by all tenants of the Fund is the Built-to-Suit type.

The competition between the Group of Companies and the Fund, if any, will be transparent on an arm-length basis. The management of the Group of Companies as both of the project developer for lease and the property manager intends work for all sustainable growth of the Group of Companies and the Fund together.

1.9 Risk of natural disasters and accidents

Occurrence of natural disasters and accidents may cause damage to the Group of Companies' assets including loss of life and properties of staff working in various projects as may not be valued. Most of the Group of Companies' leased out projects are for tenants in the business storing goods easily damaged by the flood such as drug, medical materials, consumable products, etc. Therefore, there is a risk to business of tenants/customers of the Group of Companies in the case of occurrence of natural disasters, especially floods, resulting in material adverse effect on business operation of the Group of Companies.

All along, realizing the possibilities of such risk, the Group of Companies pays attention on selecting project location, providing appropriate security systems as well as designing roads in the projects to be higher than main public roads in front of the projects or the highest level flood during the past 30 years in such area (whichever is higher) for about 30-50 cm. The building floor in the projects is raised higher than the street level in the project for approximately 0.8-1.5 meters. In addition, the buildings in the projects are designed for constructing a flood barrier with the height of 2 meters from the building floor. It can be seen that no projects of the Group of Companies sustain severed damage from the flood disaster in October 2011. Sustained from the flood disaster, the warehouse project in Bangpa-In Industrial Estate, Ayutthaya Province is not, from assessment, materially affected in respect of damage on properties and loss of rental revenue because the rental is still collectable and the tenant does not have tendency to relocate the warehouse or terminate the lease agreement.

Moreover, all of its leasable areas are scattered in different locations, thus diversifying the risk. The Group of Companies also procures insurance covering all damages of natural disaster and accidents for every Project by taking all risk Insurance, which covers all types of risks. After the flooding at the end of 2011, the insurance companies limit the compensation amounts for flood damage differently based on project-by-project depending on location of the project. The Group of Companies will be responsible for repair costs of its Projects damaged by flood if damages exceed the compensation amount as determined by an insurance company. The Group of Company is confident that it has well planned and created the preventive measures for flooding. Therefore, the likelihood that flooding will hit its Projects so terribly that cause the damage over the compensation limit is quite low.

1.10 Risk on fluctuation of Interest Rate

The Group of Companies' operations require high investment. It has loan debt payable to the financial institutions which has not yet become due in one year as of December 31, 2011 in the amount of Baht 1,336.2 million, and as of December 31, 2012 in the amount of Baht 2,603.6 million. All of the loans bear floating interest rate. If the interest rates in the market rise, it will be obligated to pay higher interest rates. This will affect the profitability of the Group of Companies decreasingly.

However, its interest rates for the loans from most of the financial institutions currently are not over the minimum lending rate or MLR of such institutions. The financial plan for project development of the Group of Companies does not rely solely on loans from financial institutions, but it also has the funding policy and raised funds from other sources on balance, especially through the stock market and sales of its assets to the Fund, which will be the significant source of fund for the future investment. Given the Company is the listed company in the Stock Exchange of Thailand, the Group of Companies is able to enhance funding channel through capital market.

1.11 Risk on economic changes, national political changes, and other macro factors

Since most of its customers are multinational companies, the changes of national and global economy will have impact on its customers and income. For example, the global financial crisis and the slowdown of the global economy in 2010 to 2011 could decrease in the production or deferral of the overseas investment. The integration of ASEAN Economic Community (AEC) in 2015, which is intended to create capital and labor movement more freely, may in the future cause the current customers and the target customers decide to relocate their production and investment to another country that can boost their competitive advantages. The domestic political instability, such as political turmoil in 2010, causes negatively image and their interest and confidence to invest in Thailand. Moreover, frequent changes of the government or related working groups cause discontinuity and uncertainty in relation to policies. The Group of Companies may have a risk on such impact, especially the policies related on investment promotion, or development of industrial areas, etc.

However, Thailand is still attractive to foreign investors who want to invest in South East Asia, as indicated by the proportion of the Foreign Direct Investment (FDI) in Thailand in 2011, which was high to 21.0% and was the 2nd in Asia (source: KASIKORN Research Center). The reasons why Thailand remains attractive for investment are that it has relatively more qualified labor and wage rate not too high, compared to those in Europe and the United States, including other countries in Asia. In addition, the infrastructure i.e. public utility systems are more relatively available. Despite the natural disaster in 2011 in Thailand, the overall investment in Thailand is abler to grow. The number of BOI application increases to 50.0% compared to 2010 (source: BOI). The uncertainty of economic conditions turned out to have positive effect on the Group of Companies' business. Since most companies need to reduce their operation cost, they decide to lease or outsource their non-core activities as good alternative in such circumstance. Under the economic and political uncertainty in Thailand, the Group of Companies is able to secure bidding and maintain to grow continually. Its average growth rate of its area management, including the area of the Fund, is up to 38.2% during 2006 to the end of 2012* and is clearly tend to grow continuously.

* Remark: The average growth rate is calculated from the area developed by the management of the Group of Companies in 2006 which is 88,913.0 sq.m. and the area as of the end of 2012 which is 505,051 sq.m. (including the Fund's area). When calculating the average growth rate from the estimated area managed by the Group of Companies, including the undeveloped area with and without tenants at the end of 2012, equal to 856,551 sq.m., the growth rate is 45.9%.

2. Risks on management

2.1 Risk on having major shareholder influence on the determination the management policy

Anantaprayoon family consisting of Mr. Somyos and Mrs. Jareeporn Anantaprayoon, including the juristic persons owned by Anantaprayoon family as major shareholders, hold shares in the Company, as of January 22, 2013, at the proportion of approximately 66.86 of the total paid-up capital after the initial public offering, and Anantaprayoon family also serves as the executives and the authorized signatory directors. Therefore, they have power to control the management of the Company as well as almost entirely votes of the shareholders on appointment of the directors or other agendas requiring approval of majority votes in the shareholders' meeting, except for those matters requiring three fourth of the votes of the shareholders' meeting under the law or Articles of Association. As a result, it is so difficult for other shareholders to cast aggregated votes to investigate and veto agenda proposed by the major shareholders.

However, the management structure of the Company, consisting of the Board of Directors and 2 sub-committees, i.e. the Audit Committee and the Executives Board, each of which has clear scope of roles and authorities, make the management of the Company transparent and auditable.

In addition, the Company has appointed the independent directors, totaling 3 members, to take a role of the Audit Committee member to audit the management of the Board of Directors. The Board of Directors consists of the directors not coming from Anantaprayoon family, totaling 7 out of 9 directors; therefore, they can carefully consider the agenda before proposing to the shareholders' meeting to certain extent. The Company adheres to the guidelines prescribed by the Board of

Directors on the connected transactions or the transactions related to the directors or major shareholders or persons who have controlling power over the internal business operation as well as person with conflict of interest, where those persons have no authority to approve transactions at issue. This can further help reduce this risk in this section.

2.2 Risk on dependence on the skilled personnel

The Company's business is to design, procure and develop the Projects for rent, which requires knowledge and competence of personnel. These personnel play significant roles and responsibilities on each respect of the work such as defining the market strategies, organizing the contracts and pricing, land sourcing, or the project management, etc. Lack of these personnel will affect the capability of the Group of Companies to secure projects and its performance. However, most of key personnel are shareholders of the Group of Companies. It is unlikely that they would resign or work for competitors.

Also, the Company plans to employ more skilled personnel. It is confident that by listing its stocks will make the Group of Companies more widely known, which help the Group of Companies become attractive and attract competent personnel to work for the Group of Companies. The Group of Company has well human resources management policies and tries to create the knowledge management as learning organization to reduce the dependence on certain individual, as well as, deploy various incentive plans which is consistent and competitive to market to reduce such risks.

Shareholding Structure

1 The Company's Securities

The Company's registered capital as of December 31, 2012 was Baht 510,000,000 and the paid-up capital was totally Baht 510,000,000, which was 510,000,000 ordinary shares at par value of Baht 1 per share.

2 Shareholding Structure

The shareholders on the registered book as of January 22, 2013 are as follows:

Shareholders	No. of shares	%
1. <u>Group of Anantaprayoon</u>	340,969,930	66.86
WHA Holding Co., Ltd. ⁽¹⁾	128,010,000	25.10
Mrs. Jareeporn Anantaprayoon	108,439,950	21.27
Mr. Somyos Anantaprayoon	103,939,980	20.38
Mr. Thanapatar Anantaprayoon	500,000	0.10
Ms. Narin Anantaprayoon	11,600	0.00
Mr. Sithipol Anantaprayoon	11,000	0.00
Mr. Saroch Anantaprayoon	40,000	0.01
Ms. Apa Anantaprayoon	400	0.00
Mr. Somboon Anantaprayoon	17,000	0.00
2. <u>Group of Cholkadeedamrongkul</u>	25,100,000	4.92
Asset Plus Fund Management	11,900,000	2.33
(share held by Mr. Sompong Cholkadeedamrongkul)		
Mr. Sompong Cholkadeedamrongkul	10,150,000	1.99
Mrs. Warunee Cholkadeedamrongkul	3,050,000	0.60
3. <u>Group of Charukornsakul</u>	12,426,120	2.44
Mr. Wutt Jarukornsakul	10,401,500	2.04
Mrs. Chalao Sae Jew	800,010	0.16
Ms. Jaruwan Jarukornsakul	700,010	0.14
Mr. Teera Jarukornsakul	300,000	0.06
Mr. Anuwat Jarukornsakul	112,300	0.02
Ms. Patsanan Jarukornsakul	112,300	0.02
4. SOMERS (U.K.) LIMITED	6,700,000	1.31
5. Ms. Nalinrat Sae Aung	5,650,000	1.11
6. Mrs. Chaleow Srichaiwat	5,500,000	1.08
7. Mr. Jakrit Chaisanit	5,100,000	1.00
8. Ms. Thitirat Siripanchanon	4,990,000	0.98
9. Mr. Surachai Thipanamchai	4,850,000	0.95
10. Ms. Supichaya Phupisut	2,913,100	0.57
Total Top Ten of Shareholders	414,199,150	81.22
Other Minority Shareholders	95,800,850	18.78
Total	510,000,000	100.00

Remark ⁽¹⁾ WHA Holding Co., Ltd. is a juristic person under Section 258 of the Securities and Exchange Act, the holding company. As of March 23, 2012, it has its registered capital at Baht 5,000,000 being 1,000,000 ordinary shares at its par value of Baht 5 per share. The list of shareholders are as follows:

<u>Shareholder</u>		<u>No. of Share</u>	<u>%</u>
Mr. Somyos	Anantaprayoon	500,000	50.0
Mrs. Jareeporn	Anantaprayoon	499,999	50.0
Ms. Jaruwan	Charukornsakul	1	0.0
Total		1,000,000	100.0

3 Dividend Policy

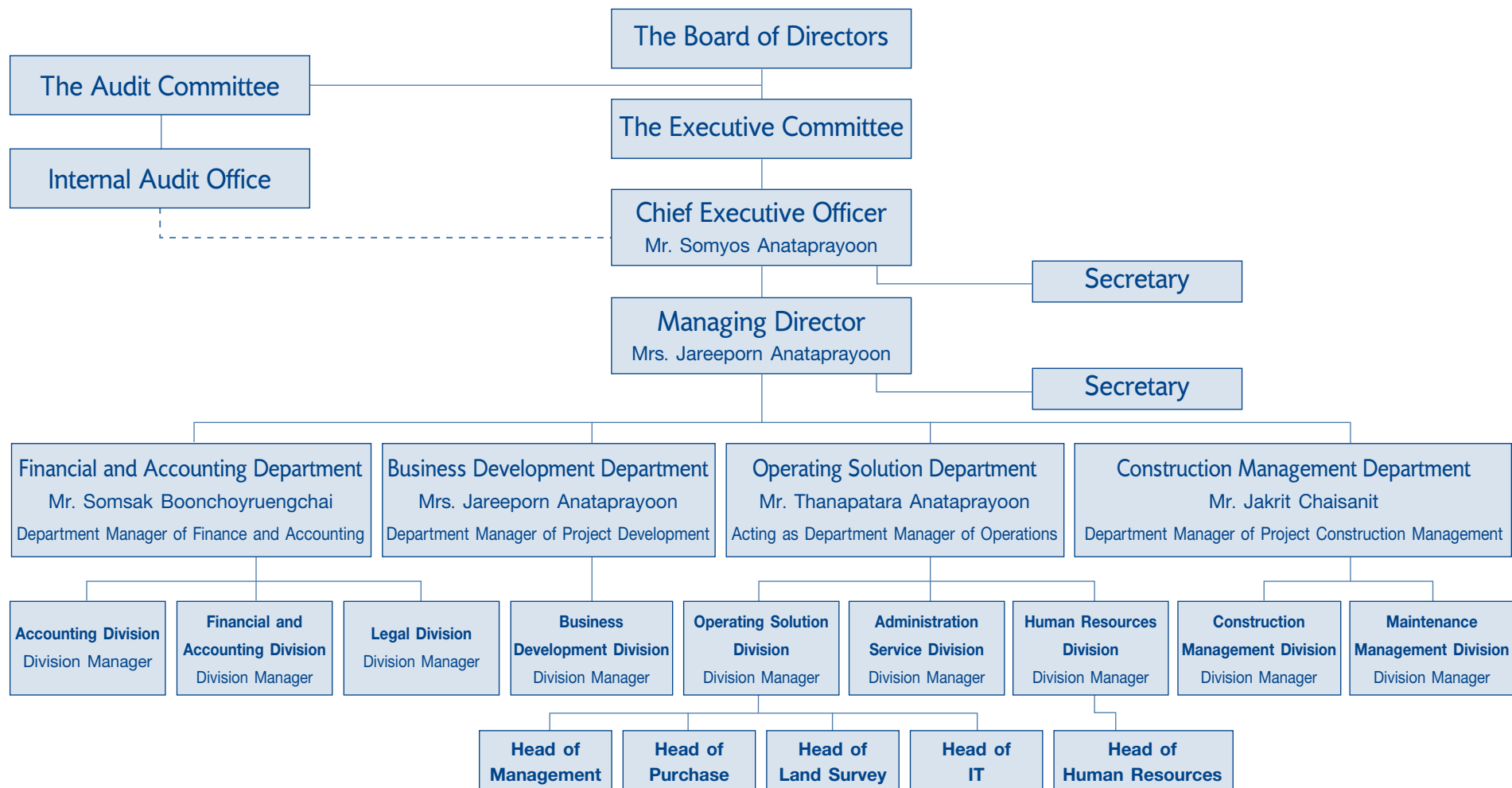
The Company has a policy to pay out dividend at not less than 40.0% of its net profits on its separate financial statements after deduction of the corporate income tax and legal reserve in each year. The Company shall consider on dividend payment based on factors that deem to be the most beneficial to the shareholders such as the Company's performance and financial status, investment plans on each period as it deemed reasonable or appropriate by the Board of Directors. The dividend payment shall not have significant impact on the Company's normal operation. The resolution of the Board of Directors on dividend payment has to be proposed to the shareholders for approval, except payment of the interim dividend where the Board of Directors has its authority to approve and then report to the shareholders on the next shareholders' meeting.

Its subsidiaries have a policy to pay out dividend at no less than 40.0% of its net profits on their respective separate financial statements after deduction of the corporate income tax and legal reserve in each year. The dividend payment of its subsidiaries is done based on consideration of the most beneficial to the shareholders such as the subsidiary's performance and financial status, investment plans on each period as it deemed reasonable or appropriate by the Board of Directors of its subsidiary. The dividend payment shall not have significant impact on the subsidiaries' normal operation. The resolution of the Board of Directors of its subsidiaries on dividend payment has to be proposed to the shareholders for approval.

Management

1 The Company Structure

The Company Structure as of December 31, 2012 is as follows:



In the Company Structure, there are 3 Boards namely the Board of Directors, the Executives Committee, and the Audit Committee

1.1 The Board of Directors

The Company's Board of Directors as of December 31, 2012 consisted of 9 directors as follows:

Name			Position
1.	Mr. Somyos	Anantaprayoon	Chairman
2.	Mrs. Jareeporn	Anantaprayoon	Director
3.	Mr. Surathian	Chakthranont	Director
4.	Mr. Jakrit	Chaisanit	Director
5.	Mr. Narong	Kritchanchai	Director
6.	Mr. Somsak	Boonchoyruengchai	Director
7.	Dr. Pichit	Akrathit	Independent Director and Chairman of the Audit Committee
8.	Dr. Somsak	Pratomsrimek	Independent Director and Audit Committee
9.	Dr. Kritsana	Sukboontasatit	Independent Director and Audit Committee

Company Secretary: Mr. Kasamsi Sakunchaisiriwit

Authorized Directors

The Directors who have authority to sign for binding the Company are Mr. Somyos Anantaprayoon and Mrs. Jareeporn Anantaprayoon jointly sign with any one of Mr. Jakrit Chaisanit, Mr. Narong Kritchanchai or Mr. Somsak Boonchoyruengchai, altogether 3 persons, with the Company's seal affixed.

Scope of Authorities and Responsibilities of the Board of Directors

1. To perform their duties in compliance with laws, rules, regulations or notification of the Securities and Exchange Commission of Thailand, the Capital Market Supervisory Board, and the Stock Exchange of Thailand that relate to the Company's objectives, the Articles of Association, the resolutions of the Board of Directors and the resolutions of the shareholders' meeting with their accountabilities, carefulness, and integrity;
2. To determine details and approve the Company's vision, business strategies, business direction, business policies, goal, guidelines, strategic plans, and budgets of the Company and its subsidiaries that prepared by the Executive Committee and the Executive.
3. To monitor the Executive and operation of the Executive Committee, Chief Executive Officer, the Executive, or any persons who take responsibilities on such duties in accordance with the Company's policies determined by the Board of Directors;
4. To constantly follow up the Company's performance to be in compliance with the operating plan and budget of the Company;
5. To procure the Company and its subsidiaries to apply appropriate and efficient accounting systems, and to provide internal control and internal audit systems;
6. To arrange the preparation of balance sheet and income statements at the end of the Company's fiscal year and certify such statements in order to propose to the shareholders at the annual general shareholders' meeting for their approval;

7. To consider and approve the selection and appointment of the Company's auditor, and the appropriate audit fee proposed by the Audit Committee prior to propose to the shareholders at the annual general shareholders' meeting for approval;
8. To prepare policy in relation to good corporate governance principle in writing and efficiently apply such policy to ensure that the Company be fairly responsible to all relevant group of persons;
9. To consider and approve the appointment of person who has qualification and is not prohibited under the Public Limited Company Act, B.E. 2535 (as amended), the Securities Exchange Act, B.E. 2535 (as amended), including other relevant notifications, regulations and/or rules to substitute a vacancy in the Board of Directors for reasons other than the termination of the term of office, and to consider and approve the appointment of the director to replace the one retiring by rotation, and determine the director's remunerations as proposed by the Remuneration and Nomination Committee in order to propose the shareholders in the annual general shareholders' meeting for approval;
10. To appoint sub-committee such as the Audit Committee, the Executive Committee, the Corporate Governance Committee, the Remuneration and Nomination Committee, the Risk Management Committee, or other committee, including determining their duties and authorities in order to support the Board of Directors' management;
11. To determine and change the director's name who has authority to sign for binding the Company;
12. To consider and appoint the Executive as defined by the Securities and Exchange Commission or the Capital Market Supervisory Board, and the Company Secretary , including to determine their remuneration;
13. To seek profession opinions from external organizations if necessary for making appropriate decision;
14. To support the Company's Directors and Executive to attend any seminars held by Thai Institute of Directors on the program of Duties and Responsibilities of the Directors and the Executive.

The assignment of authorities and responsibilities of the Board of Directors shall not cause the Board of Directors or the sub-authorized person to be entitled to approve the transaction where itself or a person who has a conflict of interest (as defined in the Notification of the Securities and Exchange Commission or the Notification of the Capital Market Supervisory Board) may have interests or other types of benefit or conflict of interests with the Company or its subsidiaries, except the transaction was approved in compliance with the policy and principle approved by the shareholders meeting or the Board of Directors' meeting.

1.2 The Executive Committee

The Executive Committee as of December 31, 2012 consisted of 5 members as follows:

Name		Position
1.	Mr. Somyos Anantaprayoon	The Chairman of the Executive Committee
2.	Mrs. Jareeporn Anantaprayoon	The Executive Committee
3.	Mr. Jakrit Chaisanit	The Executive Committee
4.	Mr. Narong Kritchanhai	The Executive Committee
5.	Mr. Somsak Boonchoyruengchai	The Executive Committee

Scope of Authorities and Responsibilities of the Executive Committee

1. To screen the Company's business plan and budget prior to propose to the Board of Directors for approval;
2. To screen the Company's policies and operation measurement prior to propose to the Board of Directors for approval;
3. To give opinion, advice and consider to approve the matters relating to the Company's normal business operation under the amount or annual budget approved by the Board of Directors or to perform any activities assigned by the Board of Directors;
4. To consider and approve specific matters or operations within the following amount:
 - (a) to approve the execution of the Company's project under the following conditions:
 - (1) The total investment in each project shall not exceed Baht 500,000,000;
 - (2) The building to be constructed in the project shall not over 20,000 square meters.
 - (b) to approve the purchase of land in the amount not exceeding Baht 100,000,000 per time.
 - (c) to approve the engagement of contractor for the purpose of constructing warehouse or factory in the amount not exceeding Baht 400,000,000 per time.
 - (d) to approve the purchase of construction materials or others for the purpose of constructing warehouse or factory in the amount not exceeding Baht 100,000,000 per time.
 - (e) to approve the payment for the contractor's remuneration and account payables of construction materials in the amount not exceeding Baht 400,000,000 per time.
 - (f) the investment in securities within market's demand in the amount not exceeding Baht 10,000,000 per time.
 - (g) the borrowing money for expenses on normal business operation, marketing, purchasing, or asset investment in the amount not exceeding Baht 400,000,000 per time.
5. To appoint or terminate the Company's Executive or employee at the level of department manager upward, including to determine their compensation.
6. To coordinate and follow up the Company's operation with the Executive in normal business operation to be in compliance with the Company's business plan and budget.
7. To implement and conduct the Company's business as assigned by the Board of Directors.

1.3 The Audit Committee

The Audit Committee as of December 31, 2012 consisted of 3 members as follows:

Name			Position
1.	Dr. Pichit	Akrathit	The Chairman of the Audit Committee and Independent Director
2.	Dr. Somsak	Pratomsrimek	The Audit Committee and Independent Director
3.	Dr. Kritsana	Sukboontasatit	The Audit Committee and Independent Director

The secretary of the Audit Committee is Ms. Passanan Jarukornsakul.

The notification of the Capital Market Supervisory Board No. TorChor. 28/2551 Re: Application for and Approval of Offer for Sale of Newly Issued Shares provides a number of qualifications of independent directors and audit committee. The relevant provision is:

- (d) neither having nor used to have a business relationship with the applicant, its parent company, subsidiary company, associate company, major shareholder or controlling person, in the manner which may interfere with his independent judgement, and neither being nor used to be a significant shareholder or controlling person of any person having a business relationship with the applicant, its parent company, subsidiary company, associate company, major shareholder or controlling person, unless the foregoing relationship has ended not less than two years prior to the date of filing an application with the Office.

In the case where the person appointed by the applicant as independent director has or used to have a business relationship or provide professional services exceeding the value specified under (d) of the first paragraph, the applicant shall be granted an exemption from such prohibition only if the applicant has provided the opinion of the company's board of directors indicating that, by taking into account the provision in Section 89/7, the appointment of such person does not affect performing of duty and expressing of independent opinions. The following information shall be disclosed in the notice calling the shareholders meeting under the agenda for the appointment of independent directors:

- (a) The business relationship or professional service which make such person's qualifications not in compliance with the prescribed rules;
- (b) The reason and necessity for maintaining or appointing such person as independent director;
- (c) The opinion of the applicant's board of directors for proposing the appointment of such person as independent director.

The Board of Directors' meeting no. 3/2012 held on July 20, 2012, and the extraordinary shareholders' meeting no. 1/2012 held on August 9, 2012, resolved that the appointment of Dr. Pichit Akrathit, did not have any impact on his performance and independent opinion having details as follows:

Dr. Pichit Akrathit was the Managing Director of MFC Asset Management PCL. ("MFC PCL") during the year 2002 to December 17, 2010. MFC PCL. was the founder and fund manager of MFC WHA Premium Factory and Warehouse Property Fund to which the Company sold the asset in December 2010, for a certain period before it changed the Asset Management Company into Kasikorn Asset Management Co., Ltd. At present, Dr. Pichit Akrathit resigned from MFC PCL. on December 17, 2010. The Fund as managed by MFC PCL. purchased the Company's assets in December 2010. Therefore, the Fund is the entity who has business relationship with the Company. However, MFC PCL., the fund manager of the Fund, was responsible to manage the Fund for the benefit of the every Fund's unitholders and to comply with the fund project approved by the Securities and Exchange Commission (the "Fund Project"), the Notification of the Securities and Exchange Commission, the Capital Market Supervisory, and the Stock Exchange of Thailand, including the Securities Exchange Act, B.E. 2535 (as amended) ("relevant regulations"). Moreover, Dr. Pichit Akrathit has knowledge, competence, and experiences on economic with companies and institutions, and is the honorable director of several institutions. At present, he does not work for MFC PCL. The Board of Directors viewed that Dr. Pichit Akrathit was independent on the position of the Independent Director and the Audit Committee. There was no fact or event to interrupt his independent decision, including no other cause that made him not to give opinion independently for the Company's operation.

Dr. Somsak Pratomsrimek is the Audit Committee who has knowledge and experience on review the financial statements, audit, and is a certified auditor expertizing on accounting and finance.

Scope of Authorities and Responsibilities of the Audit Committee

1. To review for the accuracy and sufficiency of the Company's financial reports;
2. To review for appropriateness and efficiency of the Company's internal control system and internal audit system and to consider the independence of the internal control section, including to give opinion on appointment, relocation, termination of the head of the internal control section and/or engagement of the internal audit company or other sections responsible for the internal audit;
3. To review and ensure that the Company complies with the Securities and Exchange laws, the regulations of the Stock Exchange of Thailand, and other law relating to the Company's business;
4. To consider, select and propose to appoint a candidate who is independent to be the Company's auditor and propose its audit fee, as well as to attend the meeting at least once a year with the auditor without attending of the Executive;
5. To consider the connected transactions or any transactions having a conflict of interests to be in compliance with the laws and regulations of the Stock Exchange of Thailand in order to ensure that such transactions are reasonable and of ultimate benefit to the Company;
6. To provide the Audit Committee's report and disclose in the Company's annual report. Such report must be signed by the Chairman of the Audit Committee and consist of the following information:
 - (1) The opinion on the accuracy, completeness, and reliability of the Company's financial reports
 - (2) The opinion on the sufficiency of the internal control of the Company
 - (3) The opinion on compliance with the Securities and Exchange laws and regulations of the Stock Market of Thailand, or other law relating to the Company's business
 - (4) The opinion on appropriateness of the auditor
 - (5) The opinion on the transactions that may have conflict of interest
 - (6) The number of the Audit Committee's meeting and the meeting attending of each Audit Committee
 - (7) The overall opinion or remark that the Audit Committee obtained from performing its duties according to the charter
 - (8) Other transactions as deemed that shareholders and general investors should be informed under the scope of duties and responsibilities assigned by the Board of Directors
7. In performing the Audit Committee's duties, if it is found or suspected that there is the following transaction or action which may materially affect to the Company's financial status and performance, the Audit Committee shall report to the Board of Directors of the Company in order to remedy within the period as the Audit Committee deems appropriate.
 - (1) A transaction having a conflict of interest
 - (2) A fraud or irregularity or major defect on the internal control system
 - (3) Violation of the Securities and Exchange laws, regulations of the Stock Exchange of Thailand, or law relating to the Company's business

If the Board of Directors or the Executives do not remedy within the above period, any of the Audit Committee may report that there is such above mentioned transaction or action to the Securities and Exchange Commission and the Stock Exchange of Thailand.

8. To perform any other activities assigned by the Board of Directors, with the consent of the Audit Committee

1.4 Executives

The Company's executives as of December 31, 2012 consist of 6 persons as follows:

Name	Position
1. Mr. Somyos Anantaprayoon	Chief Executive Officer
2. Mrs. Jareeporn Anantaprayoon	Managing Director and Director of Project Development Department
3. Mr. Jakrit Chaisanit	Director of Construction Management Department
4. Mr. Somsak Boonchoyruengchai	Director of Finance and Accounting Department
5. Mr. Thanapatara Anantaprayoon	Acting Director of Operation Department
6. Ms. Aree Tansuthiwong	Manager of Accounting Division

Scope of authorities and duties of Chief Executive Officer

1. To supervise the Company's overall operation to be in accordance with the business objectives of the Company and those assigned from the Board of Directors;
2. To provide strategies and business plans to be proposed to the Board of Directors and implement to achieve the goal specified in the strategies and business plans approved by the Board of Directors;
3. To take actions and perform duties as assigned by the Board of Directors and as per the policies of the Board of Directors;
4. To give orders, issue regulations, make announcement and record in order to perform the work to be in accordance with the policies;
5. To approve and/or grant power for doing juristic acts binding the Company for normal transactions of the Company, including transactions the Chief Executive Officer is authorized from the Board of Directors to take action as well as any transactions not directly binding the Company's assets;
6. To coordinate with the executives and staff to perform in accordance with the policies and business direction given by the Board of Directors;
7. To seek for business opportunity on banking investment, securities, investment, business consultant, financial and accounting consultant, investment consultant, and new business to increase revenue to the Company and staff;
8. To consider taking the Company's rights and properties to create obligations with persons, companies, partnerships, shops or financial institutions for proposing to the Board of Director for approval;
9. To approve payment of expenditure for normal operation in the amount approved by the Board of Directors;
10. To approve investment in equity instruments and securities for the Company's account in the amount approved by the Board of Directors;
11. To approve in principle of investment for business expansion as well as joint investment with other business operator and propose to the Board of Directors for approval in the next meeting;

12. To approve payment for significant investment set forth in the annual budget or those approved in principle by the Board of Directors;
13. To take care of working of employees to be in accordance with the policies, regulations, and the corporate good governance;
14. To support development of employees' knowledge and capacity to enhance the organization's capability;
15. To appoint consultant necessary to the Company's operation;
16. To approve related transactions being on an arm-length basis such as sale and purchase goods at market price, service fees at the normal rate and giving credit terms similar to general customers, etc. under to the policies approved by the Board of Directors;
17. To appoint, transfer, or terminate employees in the level not requiring approval from the Executives Committee; and
18. To perform other work as assigned by the Board of Directors on a case by case basis. The Chief Executive Officer does not have authority to approve related transactions not being on an arm-length basis, transactions of acquisition and disposition of the Company's major assets, and/or the transactions with the Company and its subsidiaries in which the Chief Executive Officer or a person possibly conflict having interest and having conflict of interest in any nature, except for transactions being on an arm-length basis where the policies and conditions are provided and approval is granted in accordance with the policies and conditions approved by the Board of Directors and endorsed by the shareholders for entering into related transactions and transactions acquisition and disposition of major assets of the Company or its subsidiaries to be in accordance with the rules and regulations of the Stock Exchange of Thailand.

The Chief Executive Officer has authority to approve in specific cases or actions in the amount as follows:

- (a) Approval of investment fund in the amount of not exceeding Baht 210,000,000 per project
 - Approval on purchase of vacant land in the amount of not exceeding Baht 10,000,000 per time
 - Approval on hiring contractors for the objectives of constructing warehouses or factories in the amount of not exceeding Baht 200,000,000 per time
- (b) Approval on purchase of construction materials and others for constructing warehouses or factories in the amount of not exceeding Baht 50,000,000 per time
- (c) Approval of payment of contractors' remuneration and creditors of construction materials in the amount of not exceeding Baht 200,000,000 per time
- (d) Approval of loans to be expense on normal business operation, marketing, purchase, investment in assets in the amount of not exceeding Baht 200,000,000 per time

1.5 The Company's Secretary

Mr. Kasamsi Sakunchaisiriwit is the Company's secretary.

Scope of authorities and duties of the Company's secretary

1. To prepare and safe-keep the following documents:
 - (a) The register of director
 - (b) The invitation of meetings of the Board of Directors, minutes of meetings of the Board of Directors and the Company's annual report

- (c) The invitation of meetings of shareholders and minutes of meetings of shareholders
- 2. To safe-keep reports of conflicts of interest reported by the directors or the executives
- 3. To perform as specified by of the Capital Market Supervisory Board

2 Nomination of the Directors and the Executives

2.1 Qualification and Appointment of the Board of Directors

The Board of Directors of the Company is consisted of at least 5 directors and not less than half of whom shall reside in Thailand. Directors need not be shareholders in the Company.

In relation to the appointment of the Board of Directors, the Company has a nomination and selection policy for qualified director. The Company will take into consideration their experience, knowledge, competence that will benefit to the Company. A candidate shall be fully qualified and not having the prohibited characteristics prescribed by the Public Companies Act, B.E. 2535 (as amended), the Securities and Exchange Act, B.E. 2535 (as amended), the relevant Notifications of the Securities and Exchange Commission and the Capital Market Supervisory Board.

An appointment of a new director shall be approved by the meeting of the Board of Directors and/or the shareholders' meeting (as the case may be). Such appointment shall be in compliance with the rules and procedures stipulated in the Articles of Association of the Company as follows:

1. At every the Annual General Meeting, one-third of the directors at the time shall vacate. If the number of directors is not a multiple of three, the number of directors closest to one-third shall vacate and may be re-elected.
2. A general meeting of the shareholders shall elect and appoint the directors in accordance with the following rules and procedures:
 - (1) Each shareholder shall have one vote per one share;
 - (2) Each shareholder may exercise all the votes he or she has under (1) to elect one or several persons as director or directors. If several persons are to be elected as directors, the shareholder may not allot his or her votes to any person in any number;
 - (3) After the vote, the candidates shall be ranked in order descending from the highest number of votes received to the lowest, and shall be appointed as directors in that order, until all of the director positions are filled. Where there is an equality of votes cast for candidates in descending order causing the number of directors to be exceeded, the Chairman shall have a casting vote to elect either to be the Director.
3. In case of a vacancy in the Board of Directors for reasons other than the expiration of the term of office, the Board of Directors shall elect a person who has the qualifications and is not being under any of the prohibitions under the Public Company Act and Securities and Exchange Act as the substitute director at the next meeting of the Board of Directors, unless the remaining term of office of the said director is less than two months. The substitute director shall hold office only for the remaining term of office of the director whom he or she replaces.

2.2 Qualification and Appointment of Executive Committee

The Board of Directors has authority to appoint and remove the Executive Committee. The Executive Committee of the Company consists of not fewer than 5 members as follows:

- (1) Chairman of the Executives Board
- (2) Expert in the area of finance and accounting
- (3) Expert in the area of project development
- (4) Expert in the area of law
- (5) Expert in the area of construction management

The Chief Executives Officer is the Chairman of the Executive Committee.

2.3 Qualification and Appointment of Audit Committee

The Audit Committee consists of the Directors being the Independent Directors at the minimum number of three persons. At least one member of the Audit Committee shall have sufficient knowledge and experience to review the reliability of financial statements. The Audit Committee shall have full qualifications stipulated in the relevant notifications of the Capital Market Supervisory Board as follows:

1. holding shares not exceeding one per cent of the total number of shares with voting rights of the Company, its parent company, subsidiary company, associate company, major shareholder or controlling person, including shares held by related persons of such Independent Director;
2. neither being nor used to be an executive director, employee, staff, advisor who receives salary, or controlling person of the Company, its parent company, subsidiary company, associate company, same-level subsidiary company, major shareholder or controlling person, unless the foregoing status has ended not less than two years prior to the date of filing an application with the Office. Such prohibited characteristic shall not include the case where the independent director used to be a government official or advisor of a government unit which is a major shareholder or controlling person of the Company;
3. not being a person related by blood or legal registration as father, mother, spouse, sibling, and child, including spouse of child, executive, major shareholder, controlling person, or person to be nominated as executive or controlling person of the Company or its subsidiary company;
4. neither having nor used to have a business relationship with the Company, its parent company, subsidiary company, associate company, major shareholder or controlling person, in the manner which may interfere with his independent judgment, and neither being nor used to be a significant shareholder or controlling person of any person having a business relationship with the Company, its parent company, subsidiary company, associate company, major shareholder or controlling person, unless the foregoing relationship has ended not less than two years prior to the date of filing an application with the Office.

The term ‘business relationship’ under the first paragraph shall include any normal business transaction, rental or lease of immovable property, transaction relating to assets or services or granting or receipt of financial assistance through receiving or extending loans, guarantee, providing assets as collateral, and any other similar actions, which result in the Company or his counterparty being subject to indebtedness payable to the other party in the amount of three percent or more of the net tangible assets of the Company or twenty million baht or more, whichever is lower. The amount of such indebtedness shall be calculated according to the method for calculation of value of connected transactions under the Notification of the Capital Market Supervisory Board governing rules on connected transactions mutatis mutandis. The consideration of such indebtedness shall

include indebtedness occurred during the period of one year prior to the date on which the business relationship with the person commences;

However, at the Board of Directors' meeting No. 3/2012 held on July 20, 2012 and the Extraordinary General Meeting No. 1/2012 held on August 9, 2012, the meetings passed the resolution on appointment of Dr. Pichit Akrathit that there are no facts or reasons causing interference with his independent judgment and no characteristics which cause the inability to express his independent opinions with regard to the Company's business operations.

5. neither being nor used to be an auditor of the Company, its parent company, subsidiary company, associate company, major shareholder or controlling person, and not being a significant shareholder, controlling person, or partner of an audit firm which employs auditors of the Company, its parent company, subsidiary company, associate company, major shareholder or controlling person, unless the foregoing relationship has ended not less than two years prior to the date of filing an application with the Office;
6. neither being nor used to be a provider of any professional services including those as legal advisor or financial advisor who receives service fees exceeding two million baht per year from the Company, its parent company, subsidiary company, associate company, major shareholder or controlling person, and not being a significant shareholder, controlling person or partner of the provider of professional services, unless the foregoing relationship has ended not less than two years prior to the date of filing an application with the Office;
7. not being a director appointed as representative of directors of the Company, major shareholder or shareholder who is related to major shareholder;
8. not undertaking any business in the same nature and in competition to the business of the Company or its subsidiary company or not being a significant partner in a partnership or being an executive director, employee, staff, advisor who receives salary or holding shares exceeding one per cent of the total number of shares with voting rights of other company which undertakes business in the same nature and in competition to the business of the Company or its subsidiary company;
9. not having any other characteristics which cause the inability to express independent opinions with regard to the Company's business operations;
10. not being a director assigned by the board of directors to take part in the business decision of the Company, its parent company, subsidiary company, associate company, same-level subsidiary company, major shareholder or controlling person;
11. not being a director of the parent company, subsidiary company or same-level subsidiary company which is a listed company.

3 Remunerations

3.1 Remuneration to the Directors

In the fiscal year 2011, the Company paid the remuneration to the Directors, totaling 6 members for meeting allowance and annual compensation in the total amount of Baht 750,000.

In the fiscal year 2012 ended as of December 31, 2012, the Company paid the remuneration to the Directors, totaling 9 members for meeting allowance and annual compensation in the total amount of Baht 2,503,000.

Set out below is the table of the remunerations paid by the Company to the Directors.

(Unit : Baht)

Name	Fiscal Year 2010			Fiscal Year 2011			Fiscal Year 2012		
	Meeting Allowance for Director	Meeting Allowance for Audit Committee	Total Amount	Meeting Allowance for Director	Meeting Allowance for Audit Committee	Total Amount	Meeting Allowance for Director	Meeting Allowance for Audit Committee	Total Amount
Mr. Somyos Anantaprayoon	-	-	-	100,000.0	-	100,000.0	280,000.0	-	280,000.0
Mrs. Jareeporn Anantaprayoon	-	-	-	100,000.0	-	100,000.0	220,000.0	-	220,000.0
Mr. Surathian Chakthranont	-	-	-	250,000.0	-	250,000.0	295,000.0	-	295,000.0
Mr. Jakrit Chaisanit	-	-	-	100,000.0	-	100,000.0	205,000.0	-	205,000.0
Mr. Narong Kritchanhai	-	-	-	100,000.0	-	100,000.0	245,000.0	-	245,000.0
Mr. Somsak Boonchoyruengchai	-	-	-	100,000.0	-	100,000.0	220,000.0	-	220,000.0
Dr. Pichit Akrathit	-	-	-	-	-	-	320,000.0	138,000.0	458,000.0
Dr. Somsak Pratomsrimek	-	-	-	-	-	-	225,000.0	90,000.0	315,000.0
Dr. Kritsana Sukboontasatit	-	-	-	-	-	-	175,000.0	90,000.0	265,000.0
Grand Total	-	-	-	750,000.0	-	750,000.0	2,185,000.0	318,000.0	2,503,000.0

Remarks:

1. Mr. Somyos Anantaprayoon and Mrs. Jareeporn Anantaprayoon have been the Directors since the registration date of the Company's establishment. While Mr. Surathian Chakthranont, Mr. Jakrit Chaisanit, Narong Kritchanhai, and Mr. Somsak Boonchoyruengchai were additionally appointed and registered to be the Directors on November 22, 2011.
2. Dr. Pichit Akrathit, Dr. Somsak Pratomsrimek, and Dr. Kritsana Sukboontasatit were appointed and registered to be the Directors on February 14, 2012.

The Annual General Meeting in 2012 held on April 20, 2012 resolved to approve the remuneration to the Board and committees as follows:

1. Remuneration of the Directors for the meeting allowance in the amount of not exceeding Baht 400,000 per person per year;
2. Remunerations of the Audit Committee (in addition to the remuneration of the Director) are as follows:
 - 2.1 The Chairman of the Audit Committee shall receive the meeting allowance in the amount of Baht 25,000 per meeting.
 - 2.2 The Audit Committee member shall receive the meeting allowance in the amount of Baht 15,000 per person per meeting.

3.2 Remuneration to the Executives

In 2010, 2011, and 2012, the Company paid the remuneration to the Executives as salary and bonus in the total amount of Baht 4.3 million, Baht 13.5 million, and Baht 24.1 million respectively.

Remuneration payment to the Executives is as follow:

Set out below is the table of the remunerations paid by the Company to the Executives.

	2010		2011		2012	
	Number	Remuneration (Baht Million)	Number	Remuneration (Baht Million)	Number	Remuneration (Baht Million)
Remuneration of Executives	3	4.3	6	13.5	6	24.1

3.3 Other Remunerations

- None

Policy on the Corporate Good Governance

The Company is aware of the importance of good corporate governance and have thus adopted Good Corporate Governance of the Stock Exchange of Thailand (SET) as practical guidelines and tried to continuously improve those complete practices to achieve good standards, efficiency and transparency in our business operation and enhance confidence to all shareholders, investors and other related parties based on important contents as follows:

1. Rights of the Shareholders

The company has well realized to safeguard rights and benefits of the shareholders by effectively operating our business to build sustainable growth and provide suitable remuneration to the shareholders including to encourage the shareholders to exercise their rights in the Shareholders' Meeting and shall neither infringe nor prejudice the shareholders' rights whatsoever.

All shareholders shall be invited to join in Annual Ordinary Meeting or Extraordinary Meeting (if any) as the company shall sent invitation letter and related agendas for consideration prior to all Meetings. The shareholders are entitled to vote according to the number of shares holding and each of them shall exercise all votes to conclude the resolution and maintain their benefits and comment toward important decisions, such as, profit allocation and dividend payment, appointment of auditor, prescription of compensation and election the Board of Directors, amendment of Articles of Association and increasing of capital, etc. All shareholders are entitled to receive correct, appropriate and update information. The shareholder can appoint any person as its proxy to join in the meeting as deemed appropriate or may appoint any member of Audit Committee who is an independent director according to the Notifications of the Securities and Exchange Commission (SEC). In such meeting, the company shall provide the shareholders an equal opportunity to inquire company as deemed reasonable.

It is the duties and responsibilities of Board of Directors and related senior Managements to join in each shareholders' meeting to jointly clarify related details of the agenda and answer all inquiries of the shareholders.

2. Equitable treatment of shareholders

The Company has emphasized and overseen to maintain equitable treatment of shareholders to ensure a clear and transparent process while enabling the Company to transparently conduct in compliance with the corporate good governance.

All shareholders shall be invited to join in all Ordinary or Extraordinary Meetings. The Company shall serve the shareholders invitation letter and related agendas for consideration in advance. The Company shall not add any important agenda without advance notice to the shareholders to enable the shareholders to study supporting information before making any decision.

Any shareholders are unable to personally join in the meeting, the company shall deliver the Power of Attorney according to the form prescribed by Ministry of Commerce to such shareholder along with invitation letter to enable such shareholder to assign its proxy to join in the meeting on its behalf. In this regard, the Company shall propose name and information of at least one independent director of the company as additional option of the shareholder.

3. Stakeholders Treatments

The Company has realized that all stakeholders, including shareholders, employees, suppliers, customers, lenders, community, society, as well as competitors, all play a part in the Company's business success. As a result, the Company is very much concerned that the employees and the shareholders are treated equally and fairly; that products and services bought from suppliers are in accordance with normal business conditions and agreements; that customers are provided with good products and services and their information is treated as confidential; that borrowing agreements are strictly honored; that community, environment and society are responsibly treated and that only fair business practices are used in relation to competition with its competitors.

Stakeholders can inform the Company of any unfair matters to the Company via telephone or the company's website.

4. Disclosure of Information and Transparency

The Company discloses financial information and other information related to business and operating result in correct, sufficient, regular, update and credible manner via the Stock Exchange in the Annual Information Form (Form 56-1) and Annual Report (56-2) and on the company's website, www.wha.co.th, to enable the investor to clearly know and/or study about the Company.

Important information of the company is consisted of financial and non-financial information, particularly, the financial statements of the company has been reviewed/audited by the auditor that it is correct in according to the general certified accounting principles and duly approved from the Audit Committee/Board of Directors before disclosing to the shareholders. The Board of Directors has disclosed their report on the responsibilities toward such financial report in the annual report.

5. Board of Directors

The Board of Directors must consist of the Independent Directors at least one-third of the total directors. Presently, the Company has 9 directors, consisting of five directors who are not management and three of five are independent directors.

The Directors meet regularly at least once a quarter to consider the business of the Company. A notice of the meeting, containing a clear agenda, together with supporting documents, is normally sent to the Directors at least 7 days prior to the meeting except when urgent, as required by the Articles of Association.

The Company has appointed the Company Secretary to provide advices on legal aspect, rules and regulations of SEC, SET and other laws which should be known and coordinate to comply with resolution of the Board and oversee activities of the Board.

The following table shows the attendance of each Director in year 2012.

Name	For the year 2012 Number of attendance/number of total meeting
1. Mr. Somyos Anantaprayoon	11/11
2. Mrs. Jareeporn Anantaprayoon	11/11
3. Mr. Surathian Chakthranont	11/11
4. Mr. Jakrit Chaisanit	10/11
5. Mr. Narong Kritchanhai	11/11
6. Mr. Somsak Boonchoyruengchai	11/11
7. Dr. Pichit Akrahit	10/10
8. Dr. Somsak Pratomsrimek	9/10
9. Dr. Kritsana Sukboonyasatit	7/10

The roles and responsibilities of the Board of Directors are as prescribed by the relevant laws, rules and regulations while the roles and responsibilities of the committees are also clearly defined. This allows the Board and the committees to review and provide appropriate advice within the scope of its roles and responsibilities. The major roles and responsibilities of the Company's Board of Directors are as follows:

- The Board of Directors must be knowledgeable, capable and experienced. They must also have an interest in the business of the company in which they are directors, as well as having honesty and integrity in conducting such businesses.
- The Board of Directors must perform their duties with honesty and care according to the relevant laws, the SET's and SEC's roles and regulation as well as with good corporate governance principles.
- The Board of Directors' key responsibilities are to formulate corporate vision, overall policies and major strategies with ability, integrity and care, so as to achieve continuous and long lasting benefits for the Shareholders. This responsibility includes effective control and supervision of the Management to assure that Board instructions are put into practice with efficiency and in line with relevant rules of law and supervising authorities' regulations, with the Company's own requirements, as well as with good corporate governance principles. The Board of Directors may appoint or designate any committees or others to perform their roles on behalf of the Board of Directors as well as cancel or change or overrule the roles under their consideration.

6. Audit Committee

The Company has three Audit Committee's members. All the members are independent, which can hold the Company's ordinary share less than 1% and non-executive Directors. At least, one member of the Audit Committee must have accounting and/or finance background. The Audit Committee assists the Board in fulfilling the Company's good corporate governance, particularly in providing visions of business, commenting on financial reports and internal control systems, and monitoring the completion and compliance with relevant standards and regulations of the disclosure of financial reports. All these actions enhance the quality of the said reports.

The following table shows the attendance of each Audit Committee's member in year 2011.

Name		For the year 2012
		Number of attendance/number of total meeting
1.	Dr. Pichit Akrathit	6/6
2.	Dr. Somsak Pratomsrimek	6/6
3.	Dr. Kritsana Sukboonyasatit	6/6

7. Executive Committee

The Executive Committee has 5 members who are appointed by the Board of Directors to perform duties as specified in the topic of Management on the item of 1.1.2.

8. Internal Controlling System and Internal Audit

The Company is aware of the importance of internal control system and establishes the Company's internal control system to be applied adequately and appropriately for operations in order to protect any potential damages to the Company. The audit committee is responsible to review that the Company has appropriate and efficient internal control and internal audit systems. The audit committee will have discussions with the outsourced professional internal auditor, the experienced External Auditor, and appropriate Management representatives in performing their duties.

9. Usage of internal information

The company has measures to respond SET's policy to prevent unauthorized use of internal significant information of the company by its personnel (or related party) or leakage to specific individual or group of the outsiders before generally publicized by the company. In this regard, the Company has announced to all personnel especially at Management level about ethics, reputation and image of the company including rules and methods of SET and SEC regarding such matter and duties to disclose and report about shareholding or changing thereof.

Internal Controls

The Group Companies realize the importance of the provision of internal control system in accordance with the good corporate governance principle for their transparency and to prevent any use of the Company's internal information which is not yet disclosed to the public for their own benefits.

In the Extraordinary General Meeting of the Shareholders No. 1/2012 held on February 2, 2012, the meeting resolved to appoint the Audit Committee. Its scope and responsibilities are to review and monitor the Company to formulate the internal control system and internal audit system appropriately and efficiently, and to consider the independence of the internal audit as well as to give comment on appointment, transference, termination the head of the internal audit and/or engagement of the internal audit company or other entities responsible for the internal audit.

The Company appointed the Dharmniti Auditing Co., Ltd. ("Dharmniti") to evaluate the sufficiency of the Group Companies' internal control systems. Such evaluation is made from the fact arisen from interviewing and inquiring the Management, Department Manager and/or relevant employee according to the organization chart together with due diligence on documents and evidence as proper. This internal audit shall be compared with the internal control approach under COSO, which consisted of 1) Control Environment, 2) Risk Assessment, 3) Control Activity, 4) Information and Communication, and 5) Monitoring and Evaluation.

Dharmniti undertook the evaluation and presented its report to the Audit Committee of the Company. The Audit Committee duly considered and viewed that the Company's internal control systems were adequate, appropriate, as well as the internal audit was independent and proper.

Connected Transactions

- 1 The connected transactions between the Company, its subsidiaries, and persons who may have conflict of interests in 2012 are as follows.

Person/entity who may have conflict of interests	Relationship	Type of Connected Transaction	The amount of transaction (Baht Thousand)	Necessity/Appropriateness of Transaction	Audit Committee's opinion
			As at the fiscal year ended of Dec. 31, 2012		
1. Mr. Somyos Anantaprayoon	<ul style="list-style-type: none"> the major shareholder of the Company holding shares in the Company directly and through WHA Holding Co., Ltd, totaling 32.93%. the spouse of Mrs. Jareeporn Anantaprayoon. Chairman of Board of Directors, Chairman of Board of Executive Committee, and Chief Executive Officer the director having authority to sign for binding the Company 	<ul style="list-style-type: none"> Loan from the director to the Company and its subsidiaries <ul style="list-style-type: none"> - Beginning Balance - Additional loan during the period - Repayment loan during the period - Ending Balance Interest expense 	15,375.0 140,000.0 155,375.0 0.0 1,631.8	<ul style="list-style-type: none"> The Company and its subsidiaries borrowed money from Mr. Somyos Anantaprayoon, the Director and major shareholder of the Company, to utilize as working capital with the interest at the rate of 5% per annum. In 2012, the Company and its subsidiaries borrowed additional money from Mr. Somyos in the amount of Baht 140.0 million. In 2012, the Company and its subsidiaries repaid the outstanding loan in the amount of Baht 155.4 million. The Company and its subsidiaries paid the interest in the amount of Baht 1.6 million for the year 2012. The Company entered into the car lease agreement with Ayudhya Capital Auto Lease PCL., where it received the assignment of lease from S&J Holding Co., Ltd, since October 19, 2011. Mr. Somyos Anantaprayoon guaranteed the payment obligation of such car leasing in the amount of Baht 8.3 million without any charges of the guarantee fee. 	<ul style="list-style-type: none"> It is appropriate to enter into the transaction in order to escalate the liquidity in the Company's operation in that period. The interest rate was also close to the rate charged by commercial banks for bank loan. The interest rate is reasonably charged.
			8,256.8		
		<ul style="list-style-type: none"> Guarantee of repayment* for the Company's car leasing 			<ul style="list-style-type: none"> It is appropriate to enter into the transaction in order to support the Company's business and it was normal business practices.

Person/entity who may have conflict of interests	Relationship	Type of Connected Transaction	The amount of transaction (Baht Thousand)	Necessity/Appropriateness of Transaction	Audit Committee's opinion
			As at the fiscal year ended of Dec. 31, 2012		
2. Mr. Somyos Anantaprayoon and Mrs. Jareeporn Anantaprayoon	<ul style="list-style-type: none"> The major shareholder of the Company. Mr. Somyos Anantaprayoon holds shares in the Company directly and through WHA Holding Co., Ltd, totaling 32.93%. Mrs. Jareeporn Anantaprayoon holds the shares in the Company directly and through WHA Holding Co., Ltd, totaling 33.81%. Being the director, executive director, and the director having authority to sign for binding the Company. Mr. Somyos Anantaprayoon is the spouse of Mrs. Jareeporn Anantaprayoon. 	<ul style="list-style-type: none"> Guarantee the loan of the Company and its subsidiaries. 	4,554,295.0	<ul style="list-style-type: none"> The Company and its subsidiaries entered into loan agreements with local financial institutions to utilize for operating the projects. Both Mr. Somyos and Mrs. Jareeporn Anantaprayoon have guaranteed for these loans in the total amount of Baht 4,554.3 million in 2012. Both Mr. Somyos and Mrs. Jareeporn Anantaprayoon do not charge any guarantee fee. 	<ul style="list-style-type: none"> It is appropriate to enter into the transaction in order to support the Company's business and it was normal business practices.

Person/entity who may have conflict of interests	Relationship	Type of Connected Transaction	The amount of transaction (Baht Thousand)	Necessity/Appropriateness of Transaction	Audit Committee's opinion
			As at the fiscal year ended of Dec. 31, 2012		
3. S&J Holding Co., Ltd.	<ul style="list-style-type: none"> Having common major shareholders with the Company where: <ul style="list-style-type: none"> Mr. Somyos Anantaprayoon holds shares in S&J Holding Co., Ltd at 52.50%. Mrs. Jareeporn Anantaprayoon holds shares in S&J Holding Co., Ltd at 42.50%. Having common director with the Company, namely Mr. Somyos Anantaprayoon. 	<ul style="list-style-type: none"> Office service fee charged to the Company and its subsidiaries. 	4,296.2	<ul style="list-style-type: none"> The Company receives the premise services from S&J Holding Co., Ltd. to be used as the office under the 3-year service agreement commencing from January 1, 2012 to December 31, 2014. The service fees for January-June 2012 are at Baht 356,025 per month exclusive of VAT, and the service fees for July 2012 to December 2014 are at Baht 643,175 per month exclusive of VAT. The service fees charged for the first 6 months was calculated for the premise services of 1,424.1 sq.m., after that the Company expands the premise services to 2,572.7 sq.m. The service fees charged is at Baht 250 per sq.m., which is comparable to the rent in the area nearby. 	<ul style="list-style-type: none"> It is appropriate to enter into the transaction in order to support the Company's business. The service fee rate in 2012 is comparable to the market rate.

Person/entity who may have conflict of interests	Relationship	Type of Connected Transaction	The amount of transaction (Baht Thousand)	Necessity/Appropriateness of Transaction	Audit Committee's opinion
			As at the fiscal year ended of Dec. 31, 2012		
		<ul style="list-style-type: none"> Rental for the Company's rent car Maintenance and Inspection expenses 	<p>571.2</p> <p>10.4</p>	<ul style="list-style-type: none"> In the beginning stage, the Company did not have profit, so the Company leased the cars from S&J Holding Co., Ltd. for use in its operation. At present, the Company purchases cars in its own name. In the future, the Company will no longer lease cars from S&J Holding Co., Ltd. The Company entered into car rent agreement with S&J Holding Co., Ltd. for the rental period of one year from September 1, 2011 to August 31, 2012 and extended the term for one year from September 1, 2012 to August 31, 2013 at the car rental rate of Baht 44,500 per month excluding VAT. Such car rental was calculated on the net book value plus a margin of 20% for the 5 year-year period, and then computed to monthly rental. Pursuant to the car rent agreement, the Company is obliged to maintenance the cars. However, S&J Holding Co., Ltd. advanced the payment on such maintenance expenses in the year 2012, thus the Company repaid such advance payment to S&J Holding Co., Ltd. on the actual amount advanced. 	<ul style="list-style-type: none"> It is appropriate to enter into the transaction in order to support the Company's business and it was in accordance with the normal business practice. The rate charged between each other and its commercial conditions were reasonable. The charges were mutually agreed and were calculated by the cost plus profit.

Person/entity who may have conflict of interests	Relationship	Type of Connected Transaction	The amount of transaction (Baht Thousand)	Necessity/Appropriateness of Transaction	Audit Committee's opinion
			As at the fiscal year ended of Dec. 31, 2012		
4. RL Counsel Co., Ltd.	<ul style="list-style-type: none"> Mr. Narong Kritchanhai is the Company's director from November 22, 2011. Mr. Narong Kritchanhai holds the shares at 33.3% (as at year ended December 31, 2012), and also is the director having authority to sign for binding RL Counsel Co., Ltd. 	<ul style="list-style-type: none"> Legal fees payable by the Company and its subsidiaries* Accrued expenses 	2,420.8	<ul style="list-style-type: none"> Due to the numerous and complicate legal activities of the Company which require lawyers specializing in many aspects whilst the Company has a few legal officers having limited experience and specialty, the Company and its subsidiaries have engaged external legal counsel to provide legal advice on various matters to legal officers of the Company and its subsidiaries, as well as to review documents and agreements relating to their business operation. The legal fees are charged in the range of Baht 2,200-3,500 per hour (in 2012). Such legal fees do not exceed the market rate. 	<ul style="list-style-type: none"> It is appropriate to enter into the transaction in order to support the company's business and it complies with the normal business practice. The fees charged and its commercial conditions were reasonable. The fees charged are comparable to and do not exceed the market rate.
			185.4		

Person/entity who may have conflict of interests	Relationship	Type of Connected Transaction	The amount of transaction (Baht Thousand)	Necessity/Appropriateness of Transaction	Audit Committee's opinion
			As at the fiscal year ended of Dec. 31, 2012		
5. Mrs. Jitt Anantaprayoon	<ul style="list-style-type: none"> Mrs. Jitt Anantaprayoon is the sister of Mr. Somyos Anantaprayoon, who is major shareholder and the executive of the Company. 	<ul style="list-style-type: none"> Account payable for the acquisition of shares in the WHA Alliance Co., Ltd. 	16,600.0	<ul style="list-style-type: none"> The company agreed to buy 13.0 million of ordinary shares in WHA Alliance Co., Ltd., from Mrs. Jitt Anantaprayoon, in the total amount of Baht 76.6 million. The Company made the payment of the total amount of share price on the date of signing the share purchase agreement between the Company and Mrs. Jitt Anantaprayoon by two cheques. The first cheque was made for Baht 60.0 million dated March 9, 2011 and the second one was made for Baht 16.6 million dated March 9, 2013. The above mentioned amount of Baht 16.6 million arose from negotiation between the buyer (the Company) and the seller (Mrs. Jitt Anantaprayoon) at that time. The Company negotiated to extend the remaining payment for another 2 years which was acceptable to the seller. Moreover, the seller already received the pre-dated cheque, which has legal binding, as well as the share price was acceptable to the seller. As a result, both the buyer and the seller agreed on such terms. Mrs. Jitt Anantaprayoon already transferred the total 13.0 million shares to the Company on the date of signing the share purchase agreement on March 9, 2011. 	<ul style="list-style-type: none"> It is appropriate to enter into the transaction in order to restructure the business group and to eliminate the conflict of interests, as well as to strengthen the overall performance of the Company. The price and terms mutually agreed by the seller and the buyer reflected the negotiation for the benefit of both the seller and the buyer in accordance with the arm's length basis without any influence where a party who might have conflict of interests. The share price was mutually agreed. The commercial term arose from the negotiation between the buyer (the Company) and the seller (Mrs. Jitt Anantaprayoon). The second installment payment of Baht 16.6 million which was extended to the second year after the date of signing the share purchase agreement was made for the Company's benefit.

* At present, the bank lenders are considering to release such guarantee obligations because the Company became a listed company on the Stock Exchange of Thailand.

2 Necessity and Rationality of the Connected Transactions

The Audit Committee's meeting no. 2/2012 (while the Company was a limited liability company), no. 1/2012 and no. 3/2012 (while the Company became a listed company) held on April 5, 2012, May 25, 2012, and August 9, 2012 respectively, considered information of the Company's connected transactions in the fiscal year ended on December 31, 2012 together with the information interviewed from the management of the Company and its subsidiaries, persons and entities which might have conflict of interests in the fiscal year ended on December 31, 2012, including the review of the auditor's notes to the Company's financial statements, and then viewed that the connected transactions between the Company, its subsidiaries and persons or entities which might have conflict of interests occurred in the fiscal year ended on December 31, 2012 were the Company's normal business operation and in accordance with the normal conditions of business practices in the same manner as the normal person should have done with its counterparty in the same circumstance on an arm's length basis without influence where a party might be a person having conflict of interests, and no transfer of benefit between the Company, its subsidiaries and the person having conflict of interest.

3 Measurement and Procedure for Approval on the Connected Transactions

The connected transactions or related transactions of the Company and its subsidiaries were to be in compliance with the principle of the SEC Act and the notifications of the Capital Market Supervisory Board no. TorJor. 21/2555 re: Rules of Entering into Related Party Transactions and the notification of the Securities and Exchange Commission re: disclosure of information and duties of listed company concerning the connected transactions including other relevant regulation of the SEC and the SET as well as to be in compliance with the disclosure of the connected transactions in the auditor's notes in the financial statement audited by the Company's auditor and in the annual registration statement (56-1).

In the case of the connected transactions between the Company, its subsidiaries and person who has conflict of interests or may have a conflict of interest in the future, the Audit Committee shall give comment on the necessity for entering into the transaction and the appropriateness of transaction price by taking into account the conditions to be in compliance with the normal business operation in the industry and to compare with the third party's or the market price. If the Audit Committee does not have expertise to determine the potential connected transactions, the Company will arrange independent expert or the Company's auditor to give comment on such connected transactions for decision making of the Board of Directors, the Audit Committee, or the shareholders, as the case may be. To such extent, the director who has a conflict of interest shall not have a right to vote on such transaction. The connected transactions shall be disclosed in the notes to the financial statements audited or reviewed by the Company's auditor.

4 Policy or Tendency for Connected Transaction in the Future

The Company may enter into connected transactions in the future as deemed appropriate by complying with the the Securities and Exchange laws, rules, notification, order or requirements of the Securities and Exchange Commission and the Stock Exchange of Thailand, as well as accounting standards re: disclosure of information in relation to related persons or activities as prescribed by the Federation of Accounting Professions.

In the case that the transaction normally occurs and will continually occur in the future, the Company sets the criteria and guidelines to be in accordance with the normal business by referring to the appropriate, fair, reasonable and transparent prices and conditions, and then propose to the Audit Committee to consider and approve such criteria and guidelines.

However, if there are connected transactions, the Company will assign the Audit Committee to give comment on the appropriateness of such transactions. If the Audit Committee has no expertise on considering such connected transactions, the Company will arrange a person who have special knowledge and expertise such as independent auditor or asset appraiser to give comment on the connected transactions. Those comments of the Audit Committee or the experts will be considered by the Board of Directors or the shareholders, as the case may be, in order to ensure that such transaction will not be migration or transfer of benefit between the Company, or the shareholders of the Company, but will be of ultimate benefit to all shareholder.

Management Discussion and Analysis

Performance Analysis

The performance of WHA Corporation Public Company Limited and its subsidiaries. ("Group of Companies") for the year 2012 was as follows:

	2012	2011	Increase (decrease)	
Revenue				
Rental and service revenue	359.9	220.9	139.0	62.9%
Revenue from sale of immovable properties for investment	1,808.9	-	1,808.9	100.0%
Revenue from Dividend and management fee	38.4	12.8	25.6	199.7%
Other revenue	6.3	6.5	(0.2)	(3.1%)
Total revenue from normal operation	2,213.5	240.2	1,973.3	821.5%
Profit attributable to owners of the parent				
Profit from normal operation	213.3	55.4	157.9	285.0%
Net profit per share (Baht)				
Profit from normal operation	0.5	0.3	0.2	77.1%

Profit from normal operation of the Group of Companies in 2012 and 2011 equaled Baht 213.3 million and Baht 55.4 million, increasing Baht 157.9 million, or 285.0%. The key factors were as follows:

1. Revenue

Revenue from normal operation of the Group of Companies in 2012 increased by Baht 1,973.3 million, or 821.5% (excluding the gain from the business acquisition, resulting from restructuring of shareholding in its subsidiaries). The key factors were as follows:

- A) Rental and service revenue increased by Baht 139.0 million because the Company has completed construction of warehouses, distribution centers and factories for rental and service in 2012 with the increase areas of 167,496 square meters.
- B) Revenue from sale of immovable properties for investment to WHA Premium Factory and Warehouse Freehold and Leasehold Property Fund ("WHAPF"). Such immovable properties were warehouses and factories.

In 2012, the Company had revenue from sale of immovable properties to WHAPF in the increased amount of Baht 1,808.9 million, or 100%, comparing with that of 2011 due to the flood crisis in September 2011. The Company's plan to transfer these immovable properties to WHAPF was delayed until the beginning of 2013.

However, the value of immovable properties sold to WHAPF each year will depend on the investment plans of the Company.

- C) Revenue from dividend and management fees increased by Baht 25.6 million because the Company invested in WHAPF in the increased amount of Baht 365.4 million in 2012. As a result, the revenue from dividend increased by Baht 21.7 million. The return on this investment in 2012 was 7.2% and the income from management fee increased by Baht 3.9 million. This was consistent to the growth of WHAPF.
- D) Other revenue consisted of the interest, revenue from water supply and electricity and other.

2. Cost and gross margin.

- A) Cost and gross margin from rental and service income of the Group of Companies were as follows:

	2012	2011	Increase (decrease)	
Rental and service revenue	359.9	220.9	139.0	62.9%
Cost of rental and services	126.0	43.3	82.7	191.0%
Gross profit	233.9	177.6	56.3	31.7%

Cost of rental and service in 2012 and 2011 consisted of depreciation and amortization on leased land, housing tax and signage tax, expense in lease agreements adjusted by means of straight line method and insurance premium.

Cost of rental and service in 2012 increased by Baht 82.7 million, or 191.0%, comparing with that of 2011. This resulted from the increase of depreciation and rental of land for completed projects transferred to customers during the year. This was consistent with the growth of areas for leasing out and rental and service revenue of the Company.

The Company's gross profit from rental and service revenue in 2012 and 2011 were 65.0% and 80.4% respectively. The ratio of gross profit was high because the Company constructed warehouses, distribution centers and factories with high quality and standards. Therefore, the cost of repair and maintenance of immovable properties for investment was rather low in the financial statements.

- B) Cost and gross profit from sale of immovable properties for investment of the Group of Companies was as follows:

	2012	2011	Increase (decrease)	
Revenue from sale of immovable properties for investment	1,808.9	-	1,808.9	100%
Cost of immovable properties for investment	1,617.1	-	1,617.1	100%
Gross profit	191.8	-	191.8	100%

The cost of sale of immovable properties for investment consisted of outstanding book value of warehouses, distribution centers and factories, special business tax and other fees for transferring assets.

The Company had gross profit from sale of immovable properties for investment at 10.6% due to the sale of warehouses and factories consisting of warehouse, distribution centers, and factories constructed on the leased hold land (remaining lease term being approximately 25 years) for 2 projects and on the free hold land for 2 projects.

3. Expenses

	2012	2011	Increase (decrease)	
Administrative expense	68.1	31.0	37.1	119.7%
Financing cost	149.3	85.7	63.6	74.2%

- A) Administrative expense of the Group of Companies for 2012 increased by Baht 37.1 million, or 119.7%. This resulted from the increase of employees, expanding office space, consulting fees, auditor fee and advertising expense. This was consistent with the growth of the business and increase of remuneration for executives to be in the standard of the same industries.
- B) The expenses of the Group of Companies in 2012 increased by Baht 63.6 million, or 74.2%, resulting from the increased development of warehouses, distribution centers, and factories. The Company's fund was from financial institutions. This was consistent with the increased loans from financial institutions.

4. The performance in which gain from business acquisition was included resulting from restructuring of the Company's shareholding in its subsidiaries in 2012 may be summarized as follows:

	2012	2011	Increase (decrease)	
Total revenue from normal operation	2,213.5	240.2	1,973.3	821.5%
Gain from business acquisition	-	350.1	(350.1)	(100.0%)
Total revenue	2,213.5	590.3	1,623.2	275.0%
Profit attributable to owners of the parent				
Profit from normal operation	213.3	55.4	157.9	285.0%
Gain from business acquisition	-	350.1	(350.1)	(100.0%)
Total	213.3	405.5	(192.2)	(47.4%)
Net profit per share (Baht)				
Profit from normal operation	0.5	0.3	0.2	77.1%
Profit from business acquisition	-	1.9	(1.9)	(100.0%)
Total	0.5	2.2	(1.7)	(75.8%)

The revenue from normal operation of the Group of Companies for 2012 and 2011 equaled Baht 2,213.5 million and Baht 590.3 million, respectively, increasing by Baht 1,623.2 million, or 275.0%. This resulted from the record of gain from business acquisition in 2011 in the amount of Baht 350.1 million.

Financial Analysis

	2012	2011	Increase (decrease)	
Total assets	8,297.5	5,188.0	3,109.5	60%
Total liabilities	5,255.5	4,148.4	1,107.1	27%
Shareholders' equity	3,042.0	1,039.6	2,002.4	193%

Asset

As of December 31, 2012, the Company had total assets in the amount of Baht 8,297.5 million, consisting of immovable properties for investment in the amount of Baht 3,936.6 million, or 47%, non-current assets held for sale in the amount of Baht 1,861.6 million, or 22%, and investment in securities for sale of Baht 653.2 million, or 8%.

The Company's total assets increased by Baht 3,109.5 million, or 60%. The key factors were as follow:

A) Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents increased by Baht 949.4 million, or 3,240%, consisting of savings deposits with financial institutions in the increased amount of Baht 70.4 million, three-month time deposits in the amount of Baht 878.5 million and others in the amount of Baht 0.5 million.

B) Temporary investment capital

Temporary investment capital increased by Baht 116.7 million, or 100%. This was the investment in SCB Treasury Money Open End Fund and was classified as invested securities for sale.

C) Advance payment of unit subscription

Advance payment of unit subscription increased by Baht 252.4 million, or 100%. The Company made the advance payment to exercise the entire rights of subscription for units in WHAPF.

D) Advances payment for construction cost

Advance payment for construction cost increased by Baht 25.5 million, or 12.68%. This was because the Company has the increased construction projects during the year, consisting of Bangna-Trad KM. 19 and 23 Projects and the Project in Phanthong District, Chonburi Province.

E) Non-current assets held for sale.

Non-current assets held for sale increased by Baht 339.2 million, or 22%, consisting of warehouses, distribution centers and factories for sale to WHAPF.

F) Investment in securities for sale.

Investment in securities for sale increased by Baht 476.4 million, or 269%. The Company subscribed for units in WHAPF during the year in the amount of Baht 365.4 million. The fair value of securities for sale was adjusted to increase during the year in the amount of Baht 111 million.

G) Immovable Properties for Investment.

Immovable properties for investment increased by Baht 809.2 million, or 26%. The Company constructed warehouses, distribution centers and factories to deliver to customers needing lots of leased areas. For the projects commencing in 2012 consisting of those being under development and those having been completed, the areas increased by 206,912 square meters and sold to WHAPF in the amount of 107,277 square meters. The Company purchased land situated in potential locations needed by a number of customers. This purchase was for the growth of the Company's business.

G) Leasehold.

Leasehold decreased by Baht 32.5 million, 6%. The Company additionally entered into lease agreements valuing Baht 20.7 million, out of which Baht 6.5 million was applied as cost during the year. The lease was transferred to be non-current immovable properties held for sale in the amount of Baht 46.8 million.

I) Other non-current assets.

Other non-current assets were Baht 69.4 million. The main item was deposits paid for purchase of land in the amount of Baht 56.1 million. The Company entered into land purchase agreement with the landlords. Such land was located in the areas needed by a number of customers.

Liabilities

As at 31 December 2012, the Group of Companies had total liabilities in the amount of Baht 5,255.5 million, consisting of loans from financial institutions due within one year, loans directly related to non-current assets held for sale and long-term loans from financial institutions in the amount of Baht 4,203 million, or 80%, and account payable in the amount of Baht 645.4 million, or 12.3%.

The Company's total liabilities increased by Baht 1,107.1 million, or 27%. The factors were as follows:

J) Loans from financial institutions.

Loans increased by Baht 1260.4 million, or 43%. This was a long term loan for the developing projects and purchase of land for the expansion of projects. This was consistent with the growth of the Company's business.

The construction of warehouses, distribution centers and factories was long term investment. The Company applied funds from long-term loans of financial institutions on each project basis, and applied cash from operation and funds raising from public to be working capital and for development of projects of the Group of Companies.

The Group of Companies was obliged by the conditions for making loans from finance institutions to maintain the debt to equity ratio not more than 2.5 times.

K) Account payable.

Account payable increased by the amount of Baht 103.7 million, or 14%. The key factor was the increase of the Company's projects, thereby creating account payable for construction.

Shareholders' Equity

As at 31 December 2012, the shareholders' equity of the Group of Companies was the total amount of Baht 3,042.0 million, increasing by 2002.4, or 193%. The key factors are the increase of the registered capital in the amount of Baht 129.4 million for the initial public offering of the Company, premium of common shares in the amount of Baht 1548.7 million, the Company's net profit for the year 2012 in the amount of Baht 213.3 million and the adjustment to increase the fair value of securities for sale during the year by Baht 111 million.

Liquidity Analysis

Cash flow.

Cash flows of the Group of Companies as of December 31, 2012 were summarized as follows:

	2012	2011	Increase (decrease)	
Net cash derived from (spent for) operation activities	(129.0)	85.5	(214.5)	(251%)
Net cash spent for investment activities	(1,839.0)	(1,638.9)	(200.1)	12%
Net cash derived from financing activities	2,917.4	1,550.9	1,366.5	88%
Increase (decrease) of net cash and cash equivalents	949.4	(2.5)	951.9	(38,076%)

A) Cash flows from operation activities

The significant changes in cash flow from operation and changes of assets and liabilities for operation were stated in sections entitled Performance Analysis and Financial Analysis above.

B) Cash flows from investment activities.

Cash flows from investment activities decreased by Baht 200.1 million, or 12%. The key factors were as follows:

Factors causing cash flow increase

Cash from sale of immovable properties for investment to WHAPF was in the amount of Baht 1,700.4 million and cash from dividend increased by Baht 28.4 million.

Factors causing cash flow decrease

Cash paid for purchase of investment securities for sale and advance payments for subscription for units in WHAPF increased by Baht 132.3 million (net of cash paid for purchase of subsidiaries).

Cash paid for purchase of land, lease of land and construction of warehouses, distribution centers and factories increased by Baht 1,676.7 million for Bangna - Trad KM. 18, 19, and 23 Projects and the Project and the Project in Phanthong District, Chonburi Province.

Cash paid for purchase of temporary investment increased by Baht 114.9 million to earn increasing returns from investment. This was the financial management.

Cash paid for purchase of improvement of building and office supply increased by Baht 5.0 million in accordance with the growth of the Company's business.

C) Cash flows from financing activities

Cash flows from financing activities increased by Baht 1,366.5 million, or 88%. The key factors were as follows:

Factors causing cash flow increase

Cash from fund raising from the initial public offering of the Company. The Company received proceeds from such fund raising in the amount of Baht 1,678.2 million (net of expense for such offering).

Cash repaid to loans from related parties decreased by Baht 42.3 million.

Factors causing cash flow decrease

Cash (net of repayment) from long-term loans decreased by Baht 350.4 million because, in the same period of the previous year, loan was made for land purchase, leasehold, and construction of warehouses, distribution centers and factories.

Cash paid for repayment of overdrafts increased by Baht 1.8 million. Cash repaid for principal of financial leasing agreement increased by Baht 1.8 million.

Report of the Board of Director's Responsibility for Financial Statements

The Board of Directors of the Company provides the preparation of the financial statements to represent the Company's financial status and performance in the year 2012 in accordance with the Public Company Act B.E. 2535.

The Board of Directors is well aware of its duties and responsibilities as the directors of a listed company on the Stock Exchange of Thailand to monitor that its financial statements are accurate, complete, transparent and appropriate to maintain the Company's assets, prevent from fraud and abnormalities, as well as in accordance with generally accepted accounting principles for the interests of shareholders and investors in acknowledging correct and reasonable information of the Company's financial status and performance.

The Board of Directors views that the consolidated financial statements of WHA Corporation Public Company Limited and its subsidiaries for the year 2012 jointly reviewed by the Audit Committee in collaboration with the Management and the auditor, PricewaterhouseCoopers ABAS Limited, were presented in a complete and reliable in compliance with the generally accepted accounting principles and all governing rules and regulations, with appropriate and consistent accounting policies and adequate information disclosure.



(Mr. Somyos Anantaprayoon)
Chairman of the Board of Directors

AUDITOR'S REPORT

To the Shareholders of WHA Corporation Public Company Limited
(Formerly named "WHA Corporation Company Limited")

I have audited the accompanying consolidated and company financial statements of WHA Corporation Public Company Limited and its subsidiaries and of WHA Corporation Public Company Limited, which comprise the consolidated and company statements of financial position as at 31 December 2012, and the related consolidated and company statements of comprehensive income, changes in shareholders' equity and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other notes.

Management's Responsibility for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with Thai Financial Reporting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's Responsibility

My responsibility is to express an opinion on these financial statements based on my audit. I conducted my audit in accordance with Thai Standards on Auditing. Those standards require that I comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

I believe that the audit evidence I have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for my audit opinion.

Opinion

In my opinion, the consolidated and company financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the consolidated and company financial position of WHA Corporation Public Company Limited and its subsidiaries and of WHA Corporation Public Company Limited as at 31 December 2012, and its consolidated and company results of operations and its cash flows for the year then ended in accordance with Thai Financial Reporting Standards.



Anothai Leekitwattana
Certified Public Accountant (Thailand) No. 3442
PricewaterhouseCoopers ABAS Ltd.

Bangkok
18 February 2013

WHA Corporation Public Company Limited
Statements of Financial Position
As at 31 December 2012 and 2011

		Consolidated		Company	
		2012	2011	2012	2011
	Notes	Baht	Baht	Baht	Baht
Assets					
Current assets					
Cash and cash equivalents	7	978,730,150	29,327,635	971,419,277	24,078,306
Short-term investment	8	116,668,156	144,902	116,668,156	144,902
Trade and other receivables	9.1	20,688,689	10,297,819	176,326,226	10,093,220
Advance payment for investment	9.2	252,400,000	-	252,400,000	-
Short-term loan to related parties	32.3	-	-	74,394,004	-
Advance for construction and deposit	10	135,372,910	9,866,510	96,900,009	9,866,510
Other current assets	11	65,099,212	50,032,892	57,286,803	45,587,660
Non-current assets held-for-sale	12	1,861,574,593	1,522,360,716	247,603,869	531,920,822
Total Current assets		3,430,533,710	1,622,030,474	1,992,998,344	621,691,420
Non-current assets					
Investment in available-for-sale	13	653,188,000	176,800,000	653,188,000	176,800,000
Investments in subsidiaries	14	-	-	898,276,917	898,276,917
Long-term loan to related parties	32.3	-	-	-	59,394,004
Investment properties (net)	15	3,936,608,433	3,127,363,447	3,754,492,436	1,567,443,379
Leasehold rights (net)	16	164,973,264	197,546,236	164,973,264	149,596,394
Deferred income from operating lease agreements (net)		16,506,074	3,708,810	16,506,074	3,708,810
Building improvement and equipment (net)	17	26,229,453	14,999,044	26,221,712	14,953,962
Other non-current assets (net)	18	69,473,372	45,552,001	69,473,372	38,127,110
Total non-current assets		4,866,978,596	3,565,969,538	5,583,131,775	2,908,300,576
Total assets		8,297,512,306	5,188,000,012	7,576,130,119	3,529,991,996

WHA Corporation Public Company Limited
Statements of Financial Position (Cont'd)
As at 31 December 2012 and 2011

		Consolidated		Company	
		2012	2011	2012	2011
Notes		Baht	Baht	Baht	Baht
Liabilities and shareholders' equity					
Current liabilities					
Bank overdrafts	19	4,320,592	7,041,747	-	-
Trade and other payables	20	645,399,326	749,097,705	555,409,397	690,974,721
Current portion of long-term borrowings					
- from financial institutions	19	981,128,652	594,078,801	981,128,652	525,739,504
- under finance lease agreements (net)	21	4,954,930	2,272,974	4,954,930	2,272,974
Short-term borrowings from related parties	32.4	-	15,375,000	214,225,000	-
Advance received from rental and service income		51,298,089	54,146,922	18,661,205	6,440,026
Income tax payable		7,488,555	5,416,566	4,374,861	-
Liabilities related directly to non-current assets held-for-sale	12	688,228,121	1,142,046,880	256,621,195	467,592,703
Other current liabilities	22.1	3,074,723	2,023,143	2,827,308	1,278,709
Total current liabilities		2,385,892,988	2,571,499,738	2,038,202,548	1,694,298,637
Non-current liabilities					
Long-term borrowings from financial institutions (net)	19	2,603,591,015	1,336,169,309	2,513,591,015	966,049,824
Liability under finance lease agreements (net)	21	1,802,823	3,941,448	1,802,823	3,941,448
Deposits from long-term lease agreement	23	252,277,622	232,159,603	245,905,622	183,573,626
Other liabilities	22.2	11,963,096	4,678,847	11,963,096	1,367,714
Total non-current liabilities		2,869,634,556	1,576,949,207	2,773,262,556	1,154,932,612
Total liabilities		5,255,527,544	4,148,448,945	4,811,465,104	2,849,231,249

WHA Corporation Public Company Limited
Statements of Financial Position (Cont'd)
As at 31 December 2012 and 2011

		Consolidated		Company	
		2012	2011	2012	2011
Notes		Baht	Baht	Baht	Baht
Liabilities and shareholders' equity (Cont'd)					
Shareholders' equity					
Share capital	24				
Authorised share capital					
510,000,000 ordinary shares of par Baht 1 each		<u>510,000,000</u>		<u>510,000,000</u>	
38,059,996 ordinary shares of par Baht 10 each			<u>380,599,960</u>		<u>380,599,960</u>
Issued and paid-up share capital					
510,000,000 ordinary shares of par Baht 1 each		510,000,000	-	510,000,000	-
38,059,996 ordinary shares of par Baht 10 each		-	380,599,960	-	380,599,960
Capital surplus from additional acquisition					
of subsidiaries by share swap	14.2	172,861,100	172,861,100	202,175,962	202,175,962
Share premium on ordinary shares	24	1,548,743,732	-	1,548,743,732	-
Retained earnings					
Appropriated - Legal reserve	25	-	-	-	-
Unappropriated		692,582,600	479,290,007	385,947,991	91,184,825
Other components of equity	26	<u>117,797,330</u>	<u>6,800,000</u>	<u>117,797,330</u>	<u>6,800,000</u>
Equity attributable to owners of the parent		<u>3,041,984,762</u>	<u>1,039,551,067</u>	<u>2,764,665,015</u>	<u>680,760,747</u>
Non-controlling interests		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total shareholders' equity		<u>3,041,984,762</u>	<u>1,039,551,067</u>	<u>2,764,665,015</u>	<u>680,760,747</u>
Total liabilities and shareholders' equity		<u>8,297,512,306</u>	<u>5,188,000,012</u>	<u>7,576,130,119</u>	<u>3,529,991,996</u>

WHA Corporation Public Company Limited
Statements of Comprehensive income
For the years ended 31 December 2012 and 2011

		Consolidated		Company	
		2012	2011	2012	2011
	Notes	Baht	Baht	Baht	Baht
Rental and service income	12	359,926,480	220,925,291	216,866,870	89,988,926
Income from sales of investment properties		1,808,853,629	-	874,428,972	-
Cost of rental and service		(125,999,991)	(43,271,673)	(100,138,859)	(22,355,065)
Cost of investment properties		(1,617,097,087)	-	(689,036,070)	-
Gross profit		425,683,031	177,653,618	302,120,913	67,633,861
Gain from business acquisition	14	-	350,084,377	-	-
Other income	27	44,653,840	19,252,204	206,033,510	17,514,157
Administrative expenses		(68,064,711)	(31,046,312)	(66,135,178)	(24,779,120)
Finance costs	28	(149,300,933)	(85,670,227)	(120,447,991)	(42,998,149)
Profit before income tax expense	29	252,971,227	430,273,660	321,571,254	17,370,749
Income tax expense	30	(39,678,634)	(2,543,163)	(26,808,088)	-
Net Profit for the year		213,292,593	427,730,497	294,763,166	17,370,749
Other comprehensive income					
Gain (losses) on re-measuring available-for-sale investments		110,997,330	(3,400,000)	110,997,330	(3,400,000)
Other comprehensive income for the year - net of tax		110,997,330	(3,400,000)	110,997,330	(3,400,000)
Total comprehensive income for the year		324,289,923	424,330,497	405,760,496	13,970,749
Profit attributable to:					
Owners of the parent		213,292,593	405,475,931	294,763,166	17,370,749
Non-controlling interests		-	22,254,566	-	-
Net Profit for the year		213,292,593	427,730,497	294,763,166	17,370,749
Total comprehensive income attributable to:					
Owners of the parent		324,289,923	402,075,931	405,760,496	13,970,749
Non-controlling interests		-	22,254,566	-	-
Total comprehensive income for the year		324,289,923	424,330,497	405,760,496	13,970,749
Earnings per share for profit attributable to the equity holders of the parent					
Basic earnings per share (Baht)	31	0.53	2.19	0.73	0.09

WHA Corporation Public Company Limited
Statements of Changes in Shareholders' Equity
For the years ended 31 December 2012 and 2011

Consolidated (Baht)									
Owners of the parent									
Notes	Authorised, issued and fully paid-up share capital	Premium on share capital	Capital surplus from share swap	Retained earnings		Other comprehensive income Gain (losses) on re-measuring available-for-sale investments	Total owners of the parent	Non- controlling interests	Total
				Appropriated - legal reserve	Unappropriated				
Opening balance as at 1 January 2011	170,000,000	-	-	-	73,814,076	10,200,000	254,014,076	-	254,014,076
Change in equity for the year 2011									
Proceeds from shares issued	24	210,599,960	-	-	-	-	210,599,960	-	210,599,960
Capital surplus from acquisition of subsidiaries by swap shares	14	-	-	202,175,962	-	-	202,175,962	-	202,175,962
Discount from acquisition of non-controlling interests	14	-	-	(29,314,862)	-	-	(29,314,862)	-	(29,314,862)
Total comprehensive income for the year		-	-	-	405,475,931	(3,400,000)	402,075,931	22,254,566	424,330,497
Acquisition of non-controlling interests	14	-	-	-	-	-	-	(22,254,566)	(22,254,566)
Closing balance as at 31 December 2011	380,599,960	-	172,861,100	-	479,290,007	6,800,000	1,039,551,067	-	1,039,551,067
Change in equity for the year 2012									
Proceeds from shares issued	24	129,400,040	-	-	-	-	129,400,040	-	129,400,040
Share premium on ordinary shares	24	-	1,548,743,732	-	-	-	1,548,743,732	-	1,548,743,732
Legal reserve	25	-	-	-	-	-	-	-	-
Total comprehensive income for the year		-	-	-	213,292,593	110,997,330	324,289,923	-	324,289,923
Closing balance as at 31 December 2012	510,000,000	1,548,743,732	172,861,100	-	692,582,600	117,797,330	3,041,984,762	-	3,041,984,762

WHA Corporation Public Company Limited
Statements of Changes in Shareholders' Equity (Cont'd)
For the years ended 31 December 2012 and 2011

		Company (Baht)				
Notes	Authorised, issued and fully paid-up share capital	Premium on share capital	Capital surplus from share swap	Retained earnings	Other components of equity	Total
					Other comprehensive income Gain (losses) on re-measuring available-for-sale investments	
Opening balance as at 1 January 2011	170,000,000	-	-	73,814,076	10,200,000	254,014,076
Change in equity for the year 2011						
Proceeds from shares issued	24	210,599,960	-	-	-	210,599,960
Capital surplus from acquisition of subsidiaries by swap shares	14	-	-	202,175,962	-	202,175,962
Total comprehensive income for the year		-	-	17,370,749	(3,400,000)	13,970,749
Closing balance as at 31 December 2011	380,599,960	-	202,175,962	91,184,825	6,800,000	680,760,747
Change in equity for the year 2012						
Proceeds from shares issued	24	129,400,040	-	-	-	129,400,040
Share premium on ordinary shares	24	-	1,548,743,732	-	-	1,548,743,732
Total comprehensive income for the year		-	-	294,763,166	110,997,330	405,760,496
Closing balance as at 31 December 2012	510,000,000	1,548,743,732	202,175,962	385,947,991	117,797,330	2,764,665,015

WHA Corporation Public Company Limited
Statements of Cash Flows
For the years ended 31 December 2012 and 2011

		Consolidated		Company	
		2012	2011	2012	2011
	Notes	Baht	Baht	Baht	Baht
Cash flows from operating activities					
Profit before income tax		252,971,227	430,273,660	321,571,254	17,370,749
Adjustments for:					
Depreciation expenses					
- Investment properties	15	94,021,324	21,459,703	72,342,863	12,054,678
- Building improvement and equipment	17	4,080,549	1,934,345	4,050,373	1,918,139
Amortisation	16	6,489,262	1,989,787	5,375,194	1,337,241
Gain from business acquisition	14.1	-	(350,084,377)	-	-
Gain from disposal of investment property		(191,756,541)	-	(185,392,902)	-
Gain from disposal of building improvement and equipment		(11,243)	-	(3,108)	-
Gain from sale of short-term investment	27	(1,659,909)	-	(1,659,909)	-
Deferred income from operating lease agreements		(24,534,428)	(29,715,018)	(13,222,773)	(7,791,177)
Deferred expense from operating lease agreements		9,190,225	2,685,192	9,190,225	-
Employee benefit obligations	22.2	1,405,157	-	1,405,157	-
Interest income	27	(2,367,076)	(548,403)	(7,101,438)	(1,460,585)
Dividend income	27	(32,280,178)	(10,596,100)	(189,450,168)	(10,596,100)
Finance costs - interest expense	28	149,300,933	85,670,227	120,447,991	42,998,149
Changes in working capital (excluding the effects of acquisition and disposal of subsidiaries):					
Trade and other receivables		(12,488,987)	6,284,840	(6,364,342)	(1,073,019)
Advance for construction and deposit		-	12,903,757	-	12,903,757
Other current assets		(12,224,380)	(1,166,724)	(11,699,143)	(11,126,782)
Other non-current assets		(30,650,057)	(38,735,769)	(31,346,262)	(39,557,505)
Trade and other payables		(22,623,996)	21,504,004	(14,750,892)	18,935,990
Advance received from rental and service income		(2,848,833)	(87,622,154)	12,221,179	3,278,736
Other current liabilities		1,098,507	9,759,713	1,548,600	11,227,706
Deposits from long-term lease agreement		(52,567,051)	140,651,647	41,536,506	140,651,647
Cash flows from operating activities		132,544,505	216,648,330	128,698,405	191,071,624
Interest received		881,794	549,782	819,364	310,945
Finance costs - interest expense		(221,909,100)	(83,860,367)	(152,277,027)	(53,708,872)
Income tax paid		(40,495,515)	(47,827,803)	(22,433,227)	(52,767,455)
Net cash generated (used in) from operating activities		(128,978,316)	85,509,942	(45,192,485)	84,906,242

WHA Corporation Public Company Limited
Statements of Cash Flows (Cont'd)
For the years ended 31 December 2012 and 2011

		Consolidated		Company	
		2012	2011	2012	2011
	Notes	Baht	Baht	Baht	Baht
Cash flows from investing activities					
Purchase of investment in available-for-sales	13	(365,400,000)	-	(365,400,000)	-
Acquisition of subsidiary, net of cash acquired	14	-	(485,500,996)	-	(485,500,996)
Purchase of building improvement and equipment		(11,685,192)	(6,679,270)	(11,685,192)	(6,679,270)
Purchase of investment property		(2,810,226,287)	(1,154,154,644)	(2,682,871,999)	(1,154,154,644)
Loans to related parties	32.3	-	-	(15,000,000)	(59,394,004)
Proceeds from disposals of investment property		1,700,378,632	-	717,739,233	-
Proceeds from disposals of building improvement and equipment		51,095	-	35,795	-
Cash advance paid for investment	9	(252,400,000)	-	(252,400,000)	-
Cash paid for acquisition of leasehold rights	16	(20,752,064)	-	(20,752,064)	-
Cash paid for purchase of short-term investments	8	(1,660,000,000)	(144,902)	(1,660,000,000)	(144,902)
Proceeds from sale of short-term investments		1,545,145,985	-	1,545,145,985	-
Proceeds from dividends received		35,863,578	7,532,700	35,863,578	7,532,700
Net cash used in investing activities		(1,839,024,253)	(1,638,947,112)	(2,709,324,664)	(1,698,341,116)
Cash flow from financing activities					
Payments on bank overdrafts	19	(2,721,155)	(913,447)	-	-
Proceeds from long-term borrowings	19	2,782,386,420	1,659,852,238	2,692,386,420	1,659,852,238
Payments on long-term borrowings	19	(1,521,906,666)	(48,944,661)	(879,774,785)	(39,464,206)
Proceeds from increase in share capital (net)					
- Ordinary shares issued	24	129,400,040	-	129,400,040	-
- Share premium	24	1,585,150,490	-	1,585,150,490	-
Cash paid for initial public offering process	24	(36,406,758)	-	(36,406,758)	-
Finance lease principal payments	19	(3,122,287)	(1,312,882)	(3,122,287)	(1,312,882)
Proceeds from long-term borrowings from related parties	19	-	-	247,000,000	-
Payment from long-term borrowings from related parties	19	(15,375,000)	(57,743,087)	(32,775,000)	(11,000,000)
Net cash from financing activities		2,917,405,084	1,550,938,161	3,701,858,120	1,608,075,150
Net (decrease)increase in cash and cash equivalents		949,402,515	(2,499,009)	947,340,971	(5,359,724)
Cash and cash equivalents - beginning balance		29,327,635	31,826,644	24,078,306	29,438,030
Cash and cash equivalents - ending balance		978,730,150	29,327,635	971,419,277	24,078,306
Non-cash transaction					
Transfer of investment property to non-current assets held-for-sale	12	1,785,845,474	1,332,588,516	247,603,869	524,593,492
Transfer of liability to liabilities related directly to non-current assets held-for-sale	12	688,228,121	1,142,046,880	256,621,195	467,592,703
Addition of investment properties					
- Trade accounts payable		542,944,836	576,324,895	450,756,016	576,324,895
- Advance for construction and deposit		135,372,910	9,866,510	96,900,009	9,866,510
Capitalised interest for investment properties		37,771,956	17,050,105	36,726,168	17,050,105
Addition of assets from financial lease	19	3,665,619	-	3,665,619	-
Unrealised gain on fair value of					
- short-term investment	8	9,330	-	9,330	-
- available-for-sales investments	13	110,988,000	-	110,988,000	-

1 General information

WHA Corporation Public Company Limited (“the Company”) was registered as a limited company and resident in Thailand on 25 September 2007 and on 23 April 2012 the Company has registered the conversion to Public Company Limited and has registered to change its name from “WHA Corporation Company Limited” to “WHA Corporation Public Company Limited” with the Ministry of Commerce. The address of the Company’s registered office is as follows:

1121 Moo.3 Theparak Road, Theparak, A.Mueang Samut Prakarn, Samut Prakarn.

The principal business operations of the Company and its subsidiaries (“the Group”) are providing rental for factory, warehouse and other properties and selling of investment property.

The Company is listed on the Stock Exchange of Thailand. For reporting purposes the Company and its subsidiaries are referred to as the Group.

These consolidated and company financial statements were authorised by the Board of Directors on 18 February 2013.

2 Accounting policies

The principal accounting policies applied in the preparation of these consolidated and company financial statements are set out below:

2.1 Basis of preparation

The consolidated and company financial statements have been prepared in accordance with Thai generally accepted accounting principles under the Accounting Act B.E. 2543, being those Thai Financial Reporting Standards issued under the Accounting Profession Act B.E.2547, and the financial reporting requirements of the Securities and Exchange Commission under the Securities and Exchange Act.

The consolidated and company financial statements have been prepared under the historical cost convention, except as disclosed in the accounting policies below.

The preparation of financial statements in conformity with Thai generally accepted accounting principles requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires management to exercise its judgement in the process of applying the Group’s accounting policies. The areas involving a higher degree of judgement or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the consolidated financial statements are disclosed in note 4.

The Group reclassified leasehold right from investment property to separate line of leasehold right in the statement of financial position in accordance with the requirement of TAS 40 Investment Property. The Group also reclassified non-current assets held-for-sale and liabilities related directly to non-current assets held-for-sale in the statement of financial position as at 31 December 2011 (recognised in 2011) to conform with classification for the year ended 31 December 2012 as mentioned in note 12.

An English version of the consolidated and company financial statements have been prepared from the statutory financial statements that are in the Thai language. In the event of a conflict or a difference in interpretation between the two languages, the Thai language statutory financial statements shall prevail.

WHA Corporation Public Company Limited
Notes to the Consolidated and Company Financial Statements
For the years ended 31 December 2012 and 2011

2 Accounting policies (Cont'd)

2.2 New accounting standards, new financial reporting standard, new interpretations and amendments to accounting standard

- a) New accounting standards, new financial reporting standard, new interpretations and amendments to accounting standard that are not yet effective and have not been early adopted by the Group:

Effective for the periods beginning on or after 1 January 2013

TAS 12	Income taxes
TAS 20	Accounting for Government Grants and Disclosure of Government Assistance
TAS 21 (Revised 2009)	The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates
TFRS 8	Operating Segments
TSIC 10	Government Assistance - No Specific Relation to Operating Activities
TSIC 21	Income Taxes - Recovery of Revalued Non-Depreciable Assets
TSIC 25	Income Taxes - Changes in the Tax Status of an Entity or its Shareholders

The Group's management has determined that the new accounting standards, amendments to accounting standards and new interpretation will not significantly impact to financial information being presented, except

TAS 12: This deals with taxes on income, comprising current tax and deferred tax. Current tax assets and liabilities are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authorities, using tax rates and tax law that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period. Deferred taxes are measured based on the temporary difference between the tax base of an asset or liability and its carrying amount in the financial statements and using the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realised or the liability is settled, based on tax rates and tax law that have been enacted or substantively enacted by the statement of financial position date. The Group will apply this standard retrospectively with effect from 1 January 2013, with the expectation of incurring a deferred tax account and changes in retained earnings and income tax expense. The management is currently assessing the impact of applying this standard.

TFRS 8 requires a management approach under which segment information is presented on the same basis that used for internal reporting purpose as provided to the chief operating decision makers. The new standard will have an impact on disclosure.

Effective for the periods beginning on or after 1 January 2014

TFRIC 4	Determining whether an Arrangement contains a Lease
TFRIC 12	Service Concession Arrangements
TFRIC 13	Customer Loyalty Programmes
TSIC 29	Service Concession Arrangements: Disclosure

The Company's management has determined that the new interpretations either are irrelevant to the Group or have no significant impact on the financial statements being presented.

2 Accounting policies (Cont'd)

2.3 Investments in subsidiaries

(1) Subsidiaries

Subsidiaries are all entities over which the Company has the power to govern the financial and operating policies generally accompanying a shareholding of more than one-half of the voting rights. The existence and effect of potential voting rights that are currently exercisable or convertible are considered when assessing whether the Company controls another entity. Subsidiaries are fully consolidated from the date on which control is transferred to the Company. They are de-consolidated from the date that control ceases.

The Company uses the acquisition method of accounting to account for business combinations. The consideration transferred for the acquisition of a subsidiary is the fair value of the assets transferred, the liabilities incurred and the equity interests issued by the Company. The consideration transferred includes the fair value of any asset or liability resulting from a contingent consideration arrangement. Acquisition-related costs are expensed as incurred. Identifiable assets acquired and liabilities and contingent liabilities assumed in a business combination are measured initially at their fair values at the acquisition date. On an acquisition-by-acquisition basis, the Company recognises any non-controlling interest in the acquiree either at fair value or at the non-controlling interest's proportionate share of the acquiree's net assets.

Investments in subsidiaries are accounted for at cost less impairment. Cost is adjusted to reflect changes in consideration arising from contingent consideration amendments. Cost also includes direct attributable costs of investment.

The excess of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interest in the acquiree and the acquisition-date fair value of any previous equity interest in the acquiree over the fair value of the Company's share of the identifiable net assets acquired is recorded as goodwill. If this is less than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired in the case of a bargain purchase, the difference is recognised directly in profit or loss.

Intercompany transactions, balances and unrealised gains or loss on transactions between Group companies are eliminated. Accounting policies of subsidiaries have been changed where necessary to ensure consistency with the policies adopted by the Group.

(2) Transactions and non-controlling interests

The Company treats transactions with non-controlling interests as transactions with equity owners of the Company. For purchases from non-controlling interests, the difference between any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to non-controlling interests are also recorded in equity.

When the Company ceases to have control or significant influence, any retained interest in the entity is re-measured to its fair value, with the change in carrying amount recognised in profit or loss. The fair value is the initial carrying amount for the purposes of subsequently accounting for the retained interest as an associate, joint venture or financial asset. In addition, any amounts previously recognised in other comprehensive income in respect of that entity are accounted for as if the Company had directly disposed of the related assets or liabilities.

WHA Corporation Public Company Limited
Notes to the Consolidated and Company Financial Statements
For the years ended 31 December 2012 and 2011

2 Accounting policies (Cont'd)

2.4 Foreign currency translation

Items included in the financial statements of each of the Group's entities are measured using Thai Baht. The consolidated financial statements are presented in Thai Baht.

Foreign currency transactions are translated into Thai Baht using the exchange rates prevailing at the date of the transaction. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currency are translated to Thai Baht at the exchange rate prevailing at the statement of financial position date. Gains and losses resulting from the settlement of foreign currency transactions, and from the translation of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies, are recognised in the profit or loss.

2.5 Cash and cash equivalents

In the statement of cash flows, cash and cash equivalents includes cash on hand, deposits held at call with of cash flows, banks, other short-term highly liquid investments with maturities of three months or less from date of acquisition and are not used as collateral.

2.6 Trade accounts receivable

Trade accounts receivable are carried at the amount per contract and original invoice amount and subsequently measured at the remaining amount less any allowance for doubtful receivables based on a review of all outstanding amounts at the year-end. The amount of the allowance is the difference between the carrying amount of the receivable and the amount expected to be collectible. Bad debts are written-off during the year in which they are identified and recognised in profit or loss within administrative expense.

2.7 Non-current assets held-for-sale

The assets are classified as non-current assets held for sales and presented as current assets if their carrying amount will be recovered principally through a sale transaction and a sale is considered highly probable. A non-current asset held for sales is not depreciated while it is classified as held for sale. They are stated at the lower of the carrying amount and fair value less cost to sell if their carrying amount is to be recovered principally through a sale transaction rather than through continuing use.

2.8 Investment

The Group classified investments other than investments in subsidiaries into available-for-sale investments. The classification is dependent on the purpose for which the investments were acquired. Management determines the appropriate classification of its investments at the time of the purchase and re-evaluates such designation on a regular basis.

Investments intended to be held for an indefinite period of time, which may be sold in response to liquidity needs or changes in interest rates, are classified as available-for-sale; and are included in non-current assets unless management has expressed the intention of holding the investment for less than 12 months from the statement of financial position date or unless they will need to be sold to raise operating capital, in which case they are included in current assets.

Investments are initially recognised at cost, which is equal to the fair value of consideration paid plus transaction cost.

2 Accounting policies (Cont'd)

2.8 Investment (Cont'd)

Available for sale investments are subsequently measured at fair value. The fair value of investments is based on quoted bid price at the close of business on the statement of financial position date by reference to the Stock Exchange of Thailand. The unrealised gains and losses of available for sale investments are recognised in equity.

A test for impairment is carried out when there is a factor indicating that an investment might be impaired. If the carrying value of the investment is higher than its recoverable amount, impairment loss is charged to the statement of income.

On disposal of an investment, the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount is charged or credited to the profit or loss. When disposing of part of the Company's holding of a particular investment in debt or equity securities, the carrying amount of the disposed part is determined by the weighted average carrying amount of the total holding of the investment.

2.9 Investment property

Property that is held for long-term rental yields or for capital appreciation or both, and that is not occupied by the companies in the consolidated Group, is classified as investment property. Investment property also includes property that is being constructed or developed for future use as investment property.

Land held under operating leases is classified and accounted for by the Group as investment property when the rest of the definition of investment property is met.

Investment property is measured initially at its cost, including related transaction costs and borrowing costs. Borrowing costs are incurred for the purpose of acquiring, constructing or producing a qualifying investment property are capitalised as part of its cost. Borrowing costs are capitalised while acquisition or construction is actively underway and cease once the asset is substantially complete, or suspended if the development of the asset is suspended.

After initial recognition, investment property is carried at cost less any accumulated depreciation and any accumulated impairment losses (if any).

Land is not depreciated. Depreciation on other investment properties is calculated using the straight line method to allocate their cost to their residual values over their estimated useful lives, as follows:

Building and Warehouse	30 Years
Building improvement	20 Years
Utilities systems	10 Years

The assets' residual values and useful lives are reviewed, and adjusted if appropriate, at the end of each reporting period.

Subsequent expenditure is capitalised to the asset's carrying amount only when it is probable that future economic benefits associated with the expenditure will flow to the Group and the cost of the item can be measured reliably. All other repairs and maintenance costs are expensed when incurred. When part of an investment property is replaced, the carrying amount of the replaced part is derecognised.

WHA Corporation Public Company Limited
Notes to the Consolidated and Company Financial Statements
For the years ended 31 December 2012 and 2011

2 Accounting policies (Cont'd)

2.10 Capitalisation of borrowing costs

Borrowing costs to finance the construction of property and equipment are capitalised during the period of time that is required to complete and prepare the property for its intended use as part of cost of the asset. The borrowing costs include interest on short-term and long-term borrowings.

The capitalisation rate used to determine the amount of borrowing costs to be capitalised is a weighted average interest rate applicable to the Group's outstanding borrowings during the year. Where funds are borrowed specifically for the acquisition, construction or production of property and equipment, the amount of borrowing costs eligible for capitalisation on that asset is determined at the actual borrowing costs incurred on that borrowing during the period less any investment income on the temporary investments of those borrowings.

2.11 Leasehold rights

Expenditure on acquired leasehold right is capitalised and amortised using the straight line method over the lease period, generally over 20 to 30 years.

2.12 Building improvement and equipment

Building improvement and equipment are stated at cost less any accumulated depreciation. Historical cost includes expenditure that is directly attributable to the acquisition of the items.

Subsequent costs are included in the asset's carrying amount or recognised as a separate asset, as appropriate, only when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Group and the cost of the item can be measured reliably. The carrying amount of the replaced part is derecognised. All other repairs and maintenance are charged to profit or loss during the financial period in which they are incurred.

Depreciation on building improvement and equipment is calculated using the straight line method to allocate their cost to their residual values over their estimated useful lives, as follows:

Building improvement	10 and 20 Years
Office equipment	5 Years
Vehicles	5 Years

The assets' residual values and useful lives are reviewed, and adjusted if appropriate, at the end of each reporting period.

The asset's carrying amount is written-down immediately to its recoverable amount if the asset's carrying amount is greater than its estimated recoverable amount (note 2.14).

Gains or losses on disposals are determined by comparing the proceeds with the carrying amount and are recognised within 'Other net gains or losses' in profit or loss.

2 Accounting policies (Cont'd)

2.13 Intangible assets

Computer software

Costs associated with maintaining computer software programmes are recognised as an expense as incurred. Development costs that are directly attributable to the design and testing of identifiable and unique software products controlled by the Company are recognised as intangible assets when the following criteria are met:

- it is technically feasible to complete the software product so that it will be available for use;
- management intends to complete the software product and use or sell it;
- there is an ability to use or sell the software product;
- it can be demonstrated how the software product will generate probable future economic benefits;
- adequate technical, financial and other resources to complete the development and to use or sell the software product are available; and
- the expenditure attributable to the software product during its development can be reliably measured.

Directly attributable costs that are capitalised as part of the software product include the software development employee costs and an appropriate portion of relevant overheads.

Other development expenditures that do not meet these criteria are recognised as an expense as incurred. Development costs previously recognised as an expense are not recognised as an asset in a subsequent period.

Computer software development costs recognised as assets are amortised over their estimated useful lives, which does not exceed 3 years.

2.14 Impairment of assets

Assets that have an indefinite useful life, for example goodwill, are not subject to amortisation and are tested annually for impairment. Assets that are subject to amortisation are reviewed for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable. An impairment loss is recognised for the amount by which the carrying amount of the assets exceeds its recoverable amount. The recoverable amount is the higher of an asset's fair value less costs to sell and value in use. For the purposes of assessing impairment, assets are grouped at the lowest level for which there is separately identifiable cash flows. Assets other than goodwill that suffered impairment are reviewed for possible reversal of the impairment at each reporting date.

2.15 Long-term leases

Leases - where a Group company is the lessee

Operating leases

Leases in which a significant portion of the risks and rewards of ownership are retained by the lessor are classified as operating leases. Payments made under operating leases (net of any incentives received from the lessor) are charged to profit or loss on a straight-line basis over the period of the lease.

When an operating lease is terminated before the lease period has expired, any payment required to be made to the lessor by way of penalty is recognised as an expense in the period in which termination takes place.

WHA Corporation Public Company Limited
Notes to the Consolidated and Company Financial Statements
For the years ended 31 December 2012 and 2011

2 Accounting policies (Cont'd)

2.15 Long-term leases (Cont'd)

Leases - where a Group Company is the lessor

Operating leases

Assets leased out under operating leases are included in investment properties in the statement of financial position. They are depreciated over their expected useful lives on a basis consistent with investment properties. Rental income (net of any incentives given to lessees) is recognised on a straight-line basis over the lease term.

2.16 Borrowings

Borrowings are recognised initially at the fair value, net of transaction costs incurred. Borrowings are subsequently stated at amortised cost; any difference between proceeds (net of transaction costs) and the redemption value is recognised in statement of comprehensive income over the period of the borrowings using the effective yield method.

Fees paid on the establishment of loan facilities are recognised as transaction costs of the loan to the extent that it is probable that some or all of the facility will be drawn down. In this case, the fee is deferred until the draw-down occurs. To the extent that there is no evidence that it is probable that some or all of the facility will be drawn down, the fee is capitalised as a pre-payment for liquidity services and amortised over the period of the facility to which it relates.

Borrowings are classified as current liabilities unless the Company has an unconditional right to defer settlement of the liability for at least 12 months after the end of reporting date.

2.17 Employee benefits

The Group recognises a liability and an expense for bonuses and expected benefit. The Group recognises a provision where contractually obliged or where there is a past practice that has created a constructive obligation.

The Group's employee benefits comprise of typically defined benefit plans. An amount of pension benefit that an employee will receive on retirement, usually dependent on one or more factors such as age, years of service and compensation.

The liability recognised in the statement of financial position in respect of defined benefit pension plans is the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period and adjusted with unrecognised past-service costs. The defined benefit obligation is calculated using the projected unit credit method. The present value of the defined benefit obligation is determined by discounting the estimated future cash outflows using market yield of government bonds that are denominated in the currency in which the benefits will be paid, and that have terms to maturity approximating to the terms of the related pension liability.

Actuarial gains and losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions are charged to profit or loss.

Past-service costs are recognised immediately in profit or loss, unless the changes to the pension plan are conditional on the employees remaining in service for a specified period of time (the vesting period). In this case, the past-service costs are amortised on a straight-line basis over the vesting period.

2 Accounting policies (Cont'd)

2.18 Provisions - general

Provisions are recognised when: the Group has a present legal or constructive obligation as a result of past events; it is probable that an outflow of resources will be required to settle the obligation; and the amount has been reliably estimated.

Where there are a number of similar obligations, the likelihood that an outflow will be required in settlement is determined by considering the class of obligations as a whole. A provision is recognised even if the likelihood of an outflow with respect to any one item included in the same class of obligations may be small.

Provisions are measured at the present value of the expenditures expected to be required to settle the obligation using a pre-tax rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the obligation. The increase in the provision due to passage of time is recognised as interest expense.

Provisions exclude the provisions for employee benefits. The accounting policy for employee benefit is mentioned in note 2.17 Employee benefits.

2.19 Liabilities from finance lease

Leases of assets which substantially transfer all the risks and rewards of ownership to the lessee are classified as finance leases. Finance leases are capitalised at the inception of the lease at the lower of the fair value of the leased assets or the present value of the minimum lease payments. Each lease payment is allocated to the principal and to the finance charges so as to achieve a constant rate on the finance balance outstanding. The outstanding rental obligations, net of finance charges, are included in other long-term payables. The interest element of the finance charge is charged to the profit or loss over the lease period. The assets acquired under finance lease contracts is depreciated over the shorter period of the useful life of the asset or the lease term.

2.20 Share Capital

Ordinary shares with discretionary dividends are classified as equity.

Incremental costs directly attributable to the issue of new shares or options are shown in equity as a deduction, net of tax, from the proceeds.

2.21 Financial assets and financial liabilities

Financial assets carried on the statement of financial position include cash and cash equivalent, trade accounts receivable and other accounts receivable, short-term loans to related person and related parties, certain parts of other current assets and other non-current assets. Financial liabilities carried on the statement of financial position include short-term loans from financial institutions, trade accounts payable and other accounts payable certain parts of other current liabilities, long-term loans from financial institutions and liability under finance lease agreements. The particular recognition methods adopted are disclosed in the individual accounting policy statements associated with each item.

WHA Corporation Public Company Limited
Notes to the Consolidated and Company Financial Statements
For the years ended 31 December 2012 and 2011

2 Accounting policies (Cont'd)

2.22 Revenue recognition

Revenue from sale of investment property comprises the fair value for consideration received or receivable which does not include sales within the Group for the consolidated financial statements (if any). Revenue from sale of investment property is recognised when significant risks and reward of ownership are transferred to the buyer.

Rental income and service income from operating lease agreements are recognised by using the straight-line method over the rental and service term agreement.

Deferred income from operating lease agreement incurs from recognised rental and service income by adjusting rental and service agreement rate to be straight-line recognition.

Interest income is recognised on a time proportion basis, taking account of the principal outstanding and the effective rate over the period to maturity, when it is determined that such income will accrue to the Company.

Dividend income is recognised when the right to receive payment is established.

2.23 Finance costs

Finance costs comprise interest expense from bank loans and liabilities under finance lease contracts.

2.24 Dividend distribution

Dividend distribution to the Company's shareholders is recognised as a liability in the Group's financial statements in the period in which the dividends are approved by the Company's shareholders.

2.25 Current and deferred income taxes

Taxable income paid to the tax authorities will be recognised as expenses in the statements of income. The Company recognises income tax payable netting off withholding taxes in liabilities.

The Group does not recognise income taxes payable or receivable in future periods with respect to temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts in the financial statements.

2.26 Segment reporting

The Group's principle business operations are providing rental for factory, warehouse, and other properties and sale of investment property in the same geographic area which is in Thailand. There has been presented segment information by business only.

3 Financial instrument and financial risk management

3.1 Financial risk factors

The Group's activities expose it to a variety of financial risks including cash flow from interest rate risk and credit risk. The Group's overall risk management programme focuses on the unpredictability of financial markets and seeks to minimise potential adverse effects on the Group's financial performance.

Risk management is carried out by management under policies approved by the Board of Directors. They evaluate and hedge financial risks, provide principles for overall risk management, as well as related policies covering specific areas.

3.1.1 Liquidity risk

Prudent liquidity risk management implies maintaining sufficient cash, the availability of funding through an adequate amount of committed credit facilities. Due to the dynamic nature of the underlying business, Company Treasury aims at maintaining flexibility in funding by keeping committed credit lines available.

3.1.2 Credit risk

The Group has no significant concentrations of credit risk. The Group has policies in place to ensure that rental and services are provided to customers with an appropriate credit history. Deposits are limited to high credit quality financial institutions.

3.1.3 Interest rate risk

The Group's income and operating cash flows are substantially independent of changes in market interest rates. The Group has no significant interest-bearing assets. The Group borrows at variable rates. The Group has no policy to manage interest rate risk with derivative contract.

3 Financial instrument and financial risk management (Cont'd)

3.1 Financial risk factors (Cont'd)

3.1.3 Interest rate risk (Cont'd)

Outstanding balance of significant financial assets and financial liabilities and their interest rates as at 31 December 2012 and 2011 are summarised as follows:

	Consolidated						
	2012						
	Baht						
	Floating Interest Rates	Fixed interest rate remaining period before maturity date or reprising date less than		Without interest	Total	Interest rate (%)	
		1 year	1-3 years			Float rate	Fixed rate
Financial assets							
Cash and cash equivalents	-	-	978,256,894	473,256	978,730,150	-	0.75 - 2.20
Short-term investment	-	-	-	116,668,156	116,668,156	-	-
Trade and other accounts receivable (net)	-	-	-	273,088,689	273,088,689	-	-
Non-current assets held-for-sale	-	-	-	1,861,574,593	1,861,574,593	-	-
Investment in available-for-sale	-	-	-	653,188,000	653,188,000	-	-
Total financial assets	-	-	978,256,894	2,904,992,694	3,883,249,588	-	-
Financial liabilities							
Bank overdrafts	4,320,592	-	-	-	4,320,592	-	7.49
Current portion of long-term borrowings from financial institutions	719,824,173	879,610,000	-	-	1,599,434,173	MLR -1.75 to MLR	3.20 -3.25
Current portion of liability under finance lease agreements (net)	-	4,954,930	-	-	4,954,930	-	5.04
Trade and other payables	-	-	-	655,957,265	655,957,265	-	-
Long-term borrowings from financial institutions (net)	2,603,591,015	-	-	-	2,603,591,015	MLR -1.50 to MLR	-
Liability under finance lease agreements (net)	-	-	1,802,823	-	1,802,823	-	5.04
Liabilities related directly to non-current assets held-for-sale	688,228,121	-	-	-	688,228,121	MLR -1.75 to MLR	-
Total financial liabilities	4,015,963,901	884,564,930	1,802,823	655,957,265	5,558,288,919	-	-

WHA Corporation Public Company Limited
Notes to the Consolidated and Company Financial Statements
For the years ended 31 December 2012 and 2011

3 Financial instrument and financial risk management (Cont'd)

3.1 Financial risk factors (Cont'd)

3.1.3 Interest rate risk (Cont'd)

Outstanding balance of significant financial assets and financial liabilities and their interest rates as at 31 December 2012 and 2011 are summarised as follows: (Cont'd)

	Consolidated					
	2011					
	Baht					
	Fixed interest rate remaining period before maturity date or reprising date less than					
Floating Interest Rates	1 year	1-3 years	Without interest	Total	Interest rate (%) Float rate	Fixed rate
Financial assets						
Cash and cash equivalents	-	29,300,976	26,659	29,327,635	-	0.75 - 2.20
Short-term investment	-	-	144,902	144,902	-	-
Trade and other accounts receivable (net)	-	-	10,297,819	10,297,819	-	-
Non-current assets held-for-sale	-	-	1,522,360,716	1,522,360,716	-	-
Investment in available-for-sale	-	-	176,800,000	176,800,000	-	-
Total financial assets	-	29,300,976	1,709,630,096	1,738,931,072	-	-
Financial liabilities						
Bank overdrafts	7,041,747	-	-	7,041,747	-	7.55
Current portion of long-term borrowings from financial institutions	1,606,376,124	-	-	1,606,376,124	MLR -1.50 to MLR	-
Current portion of liability under finance lease agreements (net)	-	2,272,974	-	2,272,974	-	5.36
Short-term borrowings from related parties	-	15,375,000	-	15,375,000	-	5.00
Trade and other payables	-	-	753,776,552	753,776,552	-	-
Long-term borrowings from financial institutions (net)	1,336,169,309	-	-	1,336,169,309	MLR -1.50 to MLR	-
Liability under finance lease agreements (net)	-	-	3,941,448	3,941,448	-	5.36
Liabilities related directly to non-current assets held-for-sale	1,142,046,880	-	-	1,142,046,880	MLR -1.50 to MLR	-
Total financial liabilities	4,091,634,060	17,647,974	3,941,448	4,867,000,034	-	-

WHA Corporation Public Company Limited
Notes to the Consolidated and Company Financial Statements
For the years ended 31 December 2012 and 2011

3 Financial instrument and financial risk management (Cont'd)

3.2 Fair value estimation

The fair values less any estimated credit adjustments for financial assets and liabilities with a maturity of less than one year are assumed to approximate their fair values. The fair value of financial liabilities for disclosure purposes is estimated by discounting the future contractual cash flows at the current market interest rate available to the Group/Company for similar financial instruments.

Information on the fair values of borrowings is included in Note 19.

4 Critical accounting estimates and judgements

Estimates and judgements are continually evaluated and are based on historical experience and other factors, including expectations of future events that are believed to be reasonable under the circumstances.

Critical accounting estimates and assumptions

Employee benefit obligations

The present value of the employee benefit obligations depends on a number of factors that are determined on an actuarial basis using a number of assumptions. The assumptions used in determining the net cost (income) for employee benefit include the discount rate. Any changes in these assumptions will have an impact on the carrying amount of employee benefit obligations.

The Group determines the appropriate discount rate at the end of each year. This is the interest rate that should be used to determine the present value of estimated future cash outflows expected to be required to settle the employee benefit obligations. In determining the appropriate discount rate, the Group considers the market yield of government bonds that are denominated in the currency in which the benefits will be paid, and that have terms to maturity approximating the terms of the related employee benefit obligations.

Other key assumptions for employee benefit obligations are based in part on current market conditions. Additional information is disclosed in Note 22.2

5 Capital risk management

The Group's objectives when managing capital are to safeguard the Group's ability to continue as a going concern in order to provide returns for shareholders and benefits for other stakeholders and to maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital.

In order to maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the amount of dividends paid to shareholders, return capital to shareholders, issue new shares, or sell assets to reduce debt.

WHA Corporation Public Company Limited
Notes to the Consolidated and Company Financial Statements
For the years ended 31 December 2012 and 2011

6 Segment information

Financial information by business segment for the years ended 31 December 2012 and 2011 comprise the following:

	Consolidated (Baht)					
	Rental of warehouse and service providing business		Sale of investment property		Total	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Revenues from operations	359,926,480	220,925,291	1,808,853,629	-	2,168,780,109	220,925,291
Cost	(125,999,991)	(43,271,673)	(1,617,097,087)	-	(1,743,097,078)	(43,271,673)
Revenues from segment	233,926,489	177,653,618	191,756,542	-	425,683,031	177,653,618
Gain from business acquisition					-	350,084,377
Other income					44,653,840	19,252,204
Administrative expenses					(68,064,711)	(31,046,312)
Finance costs					(149,300,933)	(85,670,227)
Profit before income tax expense					252,971,227	430,273,660
Income tax expense					(39,678,634)	(2,543,163)
Net profit for the year					213,292,593	427,730,497

	Consolidated (Baht)					
	Rental of warehouse and service providing business		Sale of investment property		Total	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Segment assets	5,934,262,945	4,808,498,199	-	-	5,934,262,945	4,808,498,199
Unallocated assets	-	-	-	-	2,363,249,361	379,501,813
Consolidated total assets					8,297,512,306	5,188,000,012
Segment liabilities	3,323,415,188	2,406,042,943	-	-	3,323,415,188	2,406,042,943
Unallocated liabilities					1,932,112,356	1,742,406,002
Consolidated total liabilities					5,255,527,544	4,148,448,945
Depreciation and amortisation	94,021,324	21,459,703	-	-	94,021,324	21,459,703
Unallocated depreciation					4,080,549	1,934,345
Unallocated amortisation					6,489,262	1,989,787
Consolidated total depreciation and amortisation					104,591,135	25,383,835

The Group operates only in Thailand. Therefore, no geographical segmental information is presented as secondary information.

WHA Corporation Public Company Limited
Notes to the Consolidated and Company Financial Statements
For the years ended 31 December 2012 and 2011

7 Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents as at 31 December 2012 and 2011 comprise the following:

	Consolidated		Company	
	2012	2011	2012	2011
	Baht	Baht	Baht	Baht
Cash	51,225	19,169	37,730	902
Cheque on hand	375,514	-	-	-
Deposits at financial institutions				
- saving accounts	98,646,894	28,241,451	91,741,547	23,010,389
- current accounts	46,517	7,490	30,000	7,490
- 3-month time deposits	879,610,000	1,059,525	879,610,000	1,059,525
Total	978,730,150	29,327,635	971,419,277	24,078,306

As at 31 December 2012 and 2011, the interest rates for deposits at financial institutions were as follows:

	Consolidated		Company	
	2012	2011	2012	2011
	% per annum	% per annum	% per annum	% per annum
Deposits at financial institutions				
- saving accounts	0.75 - 1.40	0.75 - 1.50	0.75	0.87
-3-month time deposits	2.00 - 2.20	1.85 - 2.20	2.00 - 2.20	1.85 - 2.20

8 Short-term investment

Short-term investment as at 31 December 2012 and 2011 comprise the following:

	Consolidated		Company	
	2012	2011	2012	2011
	Baht	Baht	Baht	Baht
Unit trust-saving bond which are classified as available-for-sale investment	116,658,826	144,902	116,658,826	144,902
<u>Add</u> Unrealised gain on fair value of available-for-sale investment	9,330	-	9,330	-
Total	116,668,156	144,902	116,668,156	144,902

Short-term investment for the year ended 31 December 2012 and 2011 have the following movement:

	Consolidated and Company Baht
Beginning balance	144,902
Purchase unit trust-saving bond during the year	1,660,000,000
Sale of unit trust-saving bond during the year	(1,543,486,076)
Unrealised gain on fair value of available-for-sale investment	9,330
Ending balance	116,668,156

9 Trade and other receivables and advance payment for investment

9.1 Trade and other receivables

Trade and other receivables as at 31 December 2012 and 2011 comprise the following:

	Consolidated		Company	
	2012 Baht	2011 Baht	2012 Baht	2011 Baht
Trade accounts receivable				
- other companies	11,001,137	854,301	4,058,897	646,576
Other receivables				
- Dividend receivable	-	3,583,400	157,169,990	3,583,400
- Prepaid insurance and expense	2,961,155	3,833,907	2,582,579	2,687,393
- Advance payment	2,430,884	605,211	2,272,815	605,211
- Interest receivable	1,485,282	-	7,431,714	1,149,640
- Others	2,810,231	1,421,000	2,810,231	1,421,000
Total trade and other receivables	20,688,689	10,297,819	176,326,226	10,093,220

As at 31 December 2012 and 2011, the outstanding trade accounts receivable - other companies represented trade accounts receivable within due for payment.

9.2 Advance payment for investment

Advance payment for investment as at 31 December 2012 and 2011 comprise the following:

	Consolidated		Company	
	2012 Baht	2011 Baht	2012 Baht	2011 Baht
Advance payment for investment in WHA Premium Factory and Warehouse Freehold and Leasehold Property Fund	252,400,000	-	252,400,000	-
Total	252,400,000	-	252,400,000	-

As at 31 December 2012, the Company had an advance payment for subscription of unit in the WHA Premium Factory and Warehouse Freehold and Leasehold Property Fund amounting to Baht 252,400,000 in 25,240,000 units. Such units constitute the issuance of new units at a par value Baht 10. The first trade of such units occurred on 14 January 2013.

10 Advance for construction and deposit

Advance for construction and deposit for goods as at 31 December 2012 and 2011 comprise the following:

	Consolidated		Company	
	2012 Baht	2011 Baht	2012 Baht	2011 Baht
Advance for construction	135,372,910	9,796,437	96,900,009	9,796,437
Deposit for goods	-	70,073	-	70,073
Total	135,372,910	9,866,510	96,900,009	9,866,510

WHA Corporation Public Company Limited
Notes to the Consolidated and Company Financial Statements
For the years ended 31 December 2012 and 2011

11 Other current assets

Other current assets as at 31 December 2012 and 2011 comprise the following:

	Consolidated		Company	
	2012	2011	2012	2011
	Baht	Baht	Baht	Baht
Prepaid corporate income tax	37,710,813	41,864,570	37,710,813	37,710,813
VAT refundable	26,316,113	4,946,963	17,717,193	4,694,072
Suspense VAT	1,072,286	3,221,359	1,858,797	3,182,775
Total	65,099,212	50,032,892	57,286,803	45,587,660

12 Non-current assets held-for-sale

On 6 July 2012 and 30 September 2012, the Group has presented their intention to sell investment properties to WHA Premium Factory and Warehouse Freehold and Leasehold Property Fund. The selling plan is expected to complete within 1 year. The Group has reclassified the investment properties and related leasehold rights under WHA Corporation Public Company Limited and Warehouse Asia Alliance Company Limited to be non-current assets held-for-sale. As at 31 December 2012, non-current assets held for sale amounting to Baht 1,785,845,474 and Baht 247,603,869 were included in the consolidated and company financial statements, respectively.

Group of non-current assets held-for-sale and liabilities related directly to non-current assets held-for-sale as at 31 December 2012 and 2011 are as follows:

	Notes	Consolidated		Company	
		2012	2011	2012	2011
		Baht	Baht	Baht	Baht
<u>Non-current assets held-for-sale</u>					
Current portion of deferred income from operating lease agreement		22,164,659	28,495,974	-	4,082,367
Investment properties	15	1,785,845,474	1,332,588,516	247,603,869	524,593,492
Leasehold rights	16	46,835,774	151,000,000	-	-
Other non-current assets		6,728,686	10,276,226	-	3,244,963
Total		1,861,574,593	1,522,360,716	247,603,869	531,920,822
<u>Liabilities related directly to non-current assets held-for-sale</u>					
Current portion of long-term borrowings	19	618,305,521	1,012,297,323	248,000,000	438,318,703
Interest payable		12,858,113	-	142,685	-
Deposits from long-term lease agreement	23	57,064,487	129,749,557	8,478,510	29,274,000
Total		688,228,121	1,142,046,880	256,621,195	467,592,703

12 Non-current assets held-for-sale (Cont'd)

Details of income generated from the non-current assets held-for-sale which are presented in comprehensive income statement for the year ended 31 December 2012 and 2011 are as follows:

	Consolidated		Company	
	2012 Baht	2011 Baht	2012 Baht	2011 Baht
Rental income and service income after reclassification to non-current assets held-for-sales	69,763,907	168,918,826	8,478,510	54,901,220
Rental income and service income for the year	135,494,718	168,918,826	8,478,510	54,901,220

13 Investment in available-for-sale

Investment in available-for-sale as at 31 December 2012 and 2011 comprise the following:

	Consolidated		Company	
	2012 Baht	2011 Baht	2012 Baht	2011 Baht
Unit trusts of WHA Premium Factory and Warehouse Freehold and Leasehold Property Fund				
Beginning balance	176,800,000	180,200,000	176,800,000	180,200,000
Add Purchase during the year	365,400,000	-	365,400,000	-
Gain (loss) from change in revaluation of investment	110,988,000	(3,400,000)	110,988,000	(3,400,000)
Total	653,188,000	176,800,000	653,188,000	176,800,000

WHA Corporation Public Company Limited
Notes to the Consolidated and Company Financial Statements
For the years ended 31 December 2012 and 2011

14 Investments in subsidiaries

The change in book value of investment in subsidiaries for the year ended 31 December 2012 and 2011 can be analysed as follows:

	Company	
	2012	2011
	Baht	Baht
Book value at the beginning of year	898,276,917	-
Acquisition of investment in Warehouse Asia Alliance Company Limited	-	566,876,956
Acquisition of investment in WHA Alliance Company Limited	-	331,399,961
Book value at the end of year	<u>898,276,917</u>	<u>898,276,917</u>

Details of investments in subsidiaries resident in Thailand as at 31 December are as follows:

	Nature of business	Percentage of holding		Paid-up share capital (total)		Cost method	
		2012	2011	2012	2011	2012	2011
		%	%	Baht	Baht	Baht	Baht
Warehouse Asia Alliance Co., Ltd.	Providing rental factories, Warehouses, and other properties	100	100	310,000,000	310,000,000	566,876,956	566,876,956
WHA Alliance Co., Ltd.	Providing rental factories, Warehouses, and other properties	100	100	260,000,000	260,000,000	331,399,961	331,399,961
						<u>898,276,917</u>	<u>898,276,917</u>

As at 31 December 2012 and 2011, the Company had secured the borrowings by mortgage 26,970,000 held shares of Warehouse Asia Alliance Company Limited and 23,400,000 held shares of WHA Alliance Company Limited (Note 19).

14.1 Business acquisition

On 9 March 2011, the Group acquired 50% of shares capital of WHA Alliance Company Limited (formerly known as WHA CWT Alliance Company Limited) for 13,000,000 shares totalling of Baht 76,600,000. On 14 September 2011, the Group acquired 74% of shares capital of Warehouse Asia Alliance Company Limited (formerly known as WHA Glomac Alliance Company Limited) for 22,940,000 shares totalling of Baht 408,900,996. The Group has controlled over both companies since the acquisition date and recorded as investments in subsidiaries. These two companies have business operation in providing rental for factories and warehouses and other properties. As a result of the acquisition, the Group expected to increase its presence in these markets and its flexibility in management.

The Group's management considered fair value of considerations paid for the acquisition of WHA Alliance Company Limited and Warehouse Asia alliance Company Limited and fair value of acquired assets and liabilities including fair value of non-controlling interest in WHA Alliance Company Limited and Warehouse Asia Alliance Company Limited at the acquisition date as follows:

The consideration paid for the controlling interest at the acquisition date:

	Acquisition date	
	On 9 March 2011	On 14 September 2011
	WHA Alliance Company Limited	Warehouse Asia Alliance Company Limited
	Baht	Baht
Cash	60,000,000	408,900,996
Post dated cheques (Note 20)	16,600,000	-
Total consideration transferred	<u>76,600,000</u>	<u>408,900,996</u>

14 Investment in subsidiaries (Cont'd)

14.1 Business acquisition (Cont'd)

Fair value of acquired assets and liabilities from business acquisition are as follows:

		Acquisition date	
		On 9 March 2011 WHA Alliance Company Limited Baht	On 14 September 2011 Warehouse Asia Alliance Company Limited Baht
	Notes		
Recognised amounts of identifiable assets acquired and liabilities assumed			
Cash and cash equivalent		1,983,693	404,921
Trade receivable		2,489,766	7,565,584
Current assets		19,547,061	16,040,635
Non-current asset held-for-sale	12	959,000,000	-
Investment properties	15	-	1,569,397,612
Leasehold rights	16	-	48,602,388
Borrowings and accrued interest expense		(582,585,464)	(535,103,042)
Advance received from rental and service income		(78,751,973)	(59,855,813)
Deposits from long-term lease agreement		(100,475,557)	(48,585,977)
Other liabilities		(12,704,825)	(10,177,143)
Total identifiable net assets		208,502,701	988,289,165
Non-controlling interest		(104,251,350)	(256,955,182)
The Group's interest		104,251,351	731,333,983
		WHA Alliance Company Limited Baht	Warehouse Asia Alliance Company Limited Baht
% equity interest		50%	74%
The Group's interest in net assets		104,251,351	731,333,983
Total consideration paid		(76,600,000)	(408,900,996)
Profit from businesses acquisition		27,651,351	322,432,987

As a result of the acquisition of two companies, there was gain from business acquisition amounting to Baht 350,084,377.

Subsidiaries are fully consolidated from the date on which control is transferred to the Group.

WHA Corporation Public Company Limited
Notes to the Consolidated and Company Financial Statements
For the years ended 31 December 2012 and 2011

14 Investment in subsidiaries (Cont'd)

14.2 Acquisition for non-controlling interest

On 22 November 2011, the Company issued share capital of WHA Corporation Company Limited to exchange with non-controlling interest of the both companies in proportion of 1:1. The Company acquired the rest controlling interest 50% of the share capital of WHA Alliance Company Limited for 12,999,998 shares totalling Baht 254,799,961, and acquired the rest controlling interest 26% of the share capital of Warehouse Asia Alliance Company Limited for 8,059,998 shares totalling Baht 157,975,961.

The Group presented capital surplus incurring from difference between fair value of issued shares capital and its par value totalling to Baht 202,175,962 as "Capital surplus from acquisition of investment in subsidiaries by share swap" in equity.

Fair value of issued ordinary shares of 12,999,998 shares and 8,059,998 shares of WHA Corporation Company Limited as consideration paid for acquisition of non-controlling interest of WHA Alliance Company Limited and Warehouse Asia Alliance Company Limited were Baht 254,799,961 and Baht 157,975,961, respectively. The fair value of WHA Corporation Company Limited was estimated by using Income approach based on discounted rate from weighted average cost of capital at 12.29 %. The Group incurred loss from acquisition of non-controlling interest in total amount of Baht 29,314,862 which was presented net from "Capital surplus from acquisition of investment in subsidiaries by share swap" in equity.

The revenue and profit included in the consolidated statement of comprehensive income since the acquisition dates contributed by the mentioned subsidiaries were as follows:

	9 March 2011 to 21 November 2011 Baht	22 November 2011 to 31 December 2011 Baht
WHA Alliance Company Limited		
% equity interest	50%	100%
Revenue	81,180,000	11,897,430
Profit	40,124,686	6,153,870
	14 September 2011 to 21 November 2011 Baht	22 November 2011 to 31 December 2011 Baht
Warehouse Asia Alliance Company Limited		
% equity interest	74%	100%
Revenue	25,683,392	12,175,544
Profit	8,431,626	5,565,189

WHA Corporation Public Company Limited
Notes to the Consolidated and Company Financial Statements
For the year ended 31 December 2012 and 2011

15 Investment properties (net)

	Consolidated			
	Land Baht	Building, building improvement, and utilities system Baht	Construction in progress Baht	Total Baht
As at 1 January 2011				
Cost	145,546,943	291,105,082	65,733,339	502,385,364
<u>Less</u> Accumulated depreciation	-	(119,632)	-	(119,632)
Net book amount	145,546,943	290,985,450	65,733,339	502,265,732
For the year ended 31 December 2011				
Opening net book amount	145,546,943	290,985,450	65,733,339	502,265,732
Additions	126,584,630	-	1,458,191,081	1,584,775,711
Capitalised interest for investment properties	-	-	17,050,106	17,050,106
Transferred during the year	-	725,747,521	(725,747,521)	-
Additions from business acquisition (Note 14)	382,424,477	1,186,973,135	-	1,569,397,612
Depreciation	-	(21,532,222)	-	(21,532,222)
Transferred out to non-current assets held-for-sale (Note 12)	(106,890,073)	(417,703,419)	-	(524,593,492)
Closing net book amount	547,665,977	1,764,470,465	815,227,005	3,127,363,447
As at 31 December 2011				
Cost	547,665,977	1,955,953,643	815,227,005	3,318,846,625
<u>Less</u> Accumulated depreciation	-	(191,483,178)	-	(191,483,178)
Net book amount	547,665,977	1,764,470,465	815,227,005	3,127,363,447

WHA Corporation Public Company Limited
Notes to the Consolidated and Company Financial Statements
For the years ended 31 December 2012 and 2011

15 Investment properties (net) (Cont'd)

	Consolidated			
	Land Baht	Building, building improvement, and utilities system Baht	Construction in progress Baht	Total Baht
As at 1 January 2012				
Cost	547,665,977	1,955,953,643	815,227,005	3,318,846,625
<u>Less</u> Accumulated depreciation	-	(191,483,178)	-	(191,483,178)
Net book amount	547,665,977	1,764,470,465	815,227,005	3,127,363,447
For the year ended 31 December 2012				
Opening net book amount	547,665,977	1,764,470,465	815,227,005	3,127,363,447
Additions	585,700,291	5,432,084	2,060,207,453	2,651,339,828
Capitalised interest for investment properties	-	-	37,771,956	37,771,956
Transferred during the year	-	2,408,123,702	(2,408,123,702)	-
Depreciation	-	(94,021,324)	-	(94,021,324)
Transferred out to non-current assets held-for-sale (Note 12)	(382,424,476)	(1,403,420,998)	-	(1,785,845,474)
Closing net book amount	750,941,792	2,680,583,929	505,082,712	3,936,608,433
As at 31 December 2012				
Cost	750,941,792	2,765,065,814	505,082,712	4,021,090,318
<u>Less</u> Accumulated depreciation	-	(84,481,885)	-	(84,481,885)
Net book amount	750,941,792	2,680,583,929	505,082,712	3,936,608,433

WHA Corporation Public Company Limited
Notes to the Consolidated and Company Financial Statements
For the years ended 31 December 2012 and 2011

15 Investment properties (net) (Cont'd)

	Company			
	Land Baht	Building, building improvement, and utilities system Baht	Construction in progress Baht	Total Baht
As at 1 January 2011				
Cost	145,546,943	291,105,082	65,733,339	502,385,364
<u>Less</u> Accumulated depreciation	-	(119,632)	-	(119,632)
Net book amount	145,546,943	290,985,450	65,733,339	502,265,732
For the year ended 31 December 2011				
Opening net book amount	145,546,943	290,985,450	65,733,339	502,265,732
Additions	126,584,630	-	1,458,191,081	1,584,775,711
Capitalised interest for investment properties	-	-	17,050,106	17,050,106
Transferred during the year	-	725,747,521	(725,747,521)	-
Depreciation	-	(12,054,678)	-	(12,054,678)
Transferred out to non-current assets held-for-sale (Note 12)	(106,890,073)	(417,703,419)	-	(524,593,492)
Closing net book amount	165,241,500	586,974,874	815,227,005	1,567,443,379
As at 31 December 2011				
Cost	165,241,500	598,923,257	815,227,005	1,579,391,762
<u>Less</u> Accumulated depreciation	-	(11,948,383)	-	(11,948,383)
Net book amount	165,241,500	586,974,874	815,227,005	1,567,443,379

15 Investment properties (net) (Cont'd)

	Company			
	Land Baht	Building, building improvement, and utilities system Baht	Construction in progress Baht	Total Baht
As at 1 January 2012				
Cost	165,241,500	598,923,257	815,227,005	1,579,391,762
<u>Less</u> Accumulated depreciation	-	(11,948,383)	-	(11,948,383)
Net book amount	165,241,500	586,974,874	815,227,005	1,567,443,379
For the year ended 31 December 2012				
Opening net book amount	165,241,500	586,974,874	815,227,005	1,567,443,379
Additions	457,750,291	5,432,084	2,007,087,246	2,470,269,621
Capitalised interest for investment properties	-	-	36,726,168	36,726,168
Transferred during the year	-	2,408,123,702	(2,408,123,702)	-
Depreciation	-	(72,342,863)	-	(72,342,863)
Transferred out to non-current assets held-for-sale (Note 12)	-	(247,603,869)	-	(247,603,869)
Closing net book amount	622,991,791	2,680,583,928	450,916,717	3,754,492,436
As at 31 December 2012				
Cost	622,991,791	2,764,875,173	450,916,717	3,838,783,681
<u>Less</u> Accumulated depreciation	-	(84,291,245)	-	(84,291,245)
Net book amount	622,991,791	2,680,583,928	450,916,717	3,754,492,436

15 Investment properties (net) (Cont'd)

The Group and the Company mortgaged land, building, and warehouse as securities for facilities of bank overdraft and a long-term borrowing (Note 19).

Fair values of the Group's investment properties as at 31 December 2012, except construction in progress, were assessed by independent professionally qualified valuers, Bangkok Property Appraisal Co., Ltd. and Knight Frank Chartered (Thailand) Co., Ltd, who hold a recognised relevant professional qualification and have recent experience in the locations, using cost method and income method. Land and construction in progress were not valued since these assets have been under construction.

As at 31 December 2012, fair values of investment properties in the consolidated and company financial statements assessed is Baht 3,535 million (with net book value of Baht 2,956 million) and Baht 3,535 million (with net book value of Baht 2,956 million), respectively. The assets that were not assessed included in the consolidated and company financial statements, amounting to Baht 981 million and Baht 798 million, respectively.

Amounts recognised in profit and loss that are related to investment property are as follows:

	Consolidated		Company	
	2012 Baht	2011 Baht	2012 Baht	2011 Baht
Rental income and service income	359,926,480	220,925,291	216,866,870	89,988,926
Direct operating expense arise from investment property that generated rental income for the year	101,623,150	30,631,068	100,122,862	20,217,229
Direct operating expense arise from investment property that did not generate rental income for the year	-	-	-	-

16 Leasehold rights (net)

	Consolidated Baht	Company Baht
As at 1 January 2011		
Cost	-	-
<u>Less</u> Accumulated amortisation	-	-
Net book amount	-	-
For the year ended 31 December 2011		
Opening net book amount	-	-
Additions	150,933,635	150,933,635
Additions from business acquisition (Note 14)	48,602,388	-
Amortisation	(1,989,787)	(1,337,241)
Closing net book amount	197,546,236	149,596,394
As at 31 December 2011		
Cost	209,395,905	150,933,635
<u>Less</u> Accumulated amortisation	(11,849,669)	(1,337,241)
Net book amount	197,546,236	149,596,394

WHA Corporation Public Company Limited
Notes to the Consolidated and Company Financial Statements
For the years ended 31 December 2012 and 2011

16 Leasehold rights (net) (Cont'd)

	<u>Consolidated</u> <u>Baht</u>	<u>Company</u> <u>Baht</u>
As at 1 January 2012		
Cost	209,395,905	150,933,635
<u>Less</u> Accumulated amortisation	<u>(11,849,669)</u>	<u>(1,337,241)</u>
Net book amount	<u>197,546,236</u>	<u>149,596,394</u>
For the year ended 31 December 2012		
Opening net book amount	197,546,236	149,596,394
Additions	20,752,064	20,752,064
Amortisation	(6,489,262)	(5,375,194)
Transfer to non-current assets held-for-sale (Note 12)	<u>(46,835,774)</u>	<u>-</u>
Closing net book amount	<u>164,973,264</u>	<u>164,973,264</u>
As at 31 December 2012		
Cost	182,198,127	171,685,699
<u>Less</u> Accumulated amortisation	<u>(17,224,863)</u>	<u>(6,712,435)</u>
Net book amount	<u>164,973,264</u>	<u>164,973,264</u>

As at 31 December 2012 and 2011, leasehold rights represent leasehold rights in relation to investment property. Leasehold rights have been mortgaged as collateral for facilities of bank overdraft and long-term borrowing (Note 19).

WHA Corporation Public Company Limited
Notes to the Consolidated and Company Financial Statements
For the years ended 31 December 2012 and 2011

17 Building improvement and equipment (net)

	Consolidated				
	Building improvement Baht	Office equipment Baht	Vehicle Baht	Building in construction Baht	Total Baht
As at 1 January 2011					
Cost	-	876,041	3,941,434	-	4,817,475
<u>Less</u> Accumulated depreciation	-	(18,979)	(265,641)	-	(284,620)
Net book amount	-	857,062	3,675,793	-	4,532,855
For the year ended 31 December 2011					
Opening net book amount	-	857,062	3,675,793	-	4,532,855
Additions	-	3,150,691	5,659,720	3,528,835	12,339,246
Transferred during the year	3,295,075	233,760	-	(3,528,835)	-
Additions from business acquisition	-	61,288	-	-	61,288
Depreciation	(96,595)	(642,299)	(1,195,451)	-	(1,934,345)
Closing net book amount	3,198,480	3,660,502	8,140,062	-	14,999,044
As at 31 December 2011					
Cost	3,295,075	4,321,780	9,601,154	-	17,218,009
<u>Less</u> Accumulated depreciation	(96,595)	(661,278)	(1,461,092)	-	(2,218,965)
Net book amount	3,198,480	3,660,502	8,140,062	-	14,999,044

WHA Corporation Public Company Limited
Notes to the Consolidated and Company Financial Statements
For the years ended 31 December 2012 and 2011

17 Building improvement and equipment (net) (Cont'd)

	Consolidated				
	Building improvement Baht	Office equipment Baht	Vehicle Baht	Building in construction Baht	Total Baht
As at 1 January 2012					
Cost	3,295,075	4,321,780	9,601,154	-	17,218,009
<u>Less</u> Accumulated depreciation	(96,595)	(661,278)	(1,461,092)	-	(2,218,965)
Net book amount	<u>3,198,480</u>	<u>3,660,502</u>	<u>8,140,062</u>	<u>-</u>	<u>14,999,044</u>
For the year ended 31 December 2012					
Opening net book amount	3,198,480	3,660,502	8,140,062	-	14,999,044
Additions	739,579	3,254,654	4,627,800	6,728,777	15,350,810
Disposal - cost	-	(259,613)	-	-	(259,613)
- accumulated depreciation	-	219,761	-	-	219,761
Transferred during the year	6,728,777	-	-	(6,728,777)	-
Depreciation	(401,768)	(1,222,990)	(2,455,791)	-	(4,080,549)
Closing net book amount	<u>10,265,068</u>	<u>5,652,314</u>	<u>10,312,071</u>	<u>-</u>	<u>26,229,453</u>
As at 31 December 2012					
Cost	10,763,431	7,316,821	14,228,954	-	32,309,206
<u>Less</u> Accumulated depreciation	(498,363)	(1,664,507)	(3,916,883)	-	(6,079,753)
Net book amount	<u>10,265,068</u>	<u>5,652,314</u>	<u>10,312,071</u>	<u>-</u>	<u>26,229,453</u>

WHA Corporation Public Company Limited
Notes to the Consolidated and Company Financial Statements
For the years ended 31 December 2012 and 2011

17 Building improvement and equipment (net) (Cont'd)

	Company				
	Building improvement Baht	Office equipment Baht	Vehicle Baht	Building in construction Baht	Total Baht
As at 1 January 2011					
Cost	-	876,041	3,941,434	-	4,817,475
<u>Less</u> Accumulated depreciation	-	(18,979)	(265,641)	-	(284,620)
Net book amount	-	857,062	3,675,793	-	4,532,855
For the year ended 31 December 2011					
Opening net book amount	-	857,062	3,675,793	-	4,532,855
Additions	-	3,150,691	5,659,720	3,528,835	12,339,246
Disposals	3,295,075	233,760	-	(3,528,835)	-
Depreciation	(96,595)	(626,093)	(1,195,451)	-	(1,918,139)
Closing net book amount	3,198,480	3,615,420	8,140,062	-	14,953,962
As at 31 December 2011					
Cost	3,295,075	4,260,492	9,601,154	-	17,156,721
<u>Less</u> Accumulated depreciation	(96,595)	(645,072)	(1,461,092)	-	(2,202,759)
Net book amount	3,198,480	3,615,420	8,140,062	-	14,953,962

WHA Corporation Public Company Limited
Notes to the Consolidated and Company Financial Statements
For the years ended 31 December 2012 and 2011

17 Building improvement and equipment (net) (Cont'd)

	Company				
	Building improvement Baht	Office equipment Baht	Vehicle Baht	Building in construction Baht	Total Baht
As at 1 January 2012					
Cost	3,295,075	4,260,492	9,601,154	-	17,156,721
<u>Less</u> Accumulated depreciation	(96,595)	(645,072)	(1,461,092)	-	(2,202,759)
Net book amount	3,198,480	3,615,420	8,140,062	-	14,953,962
For the year ended 31 December 2012					
Opening net book amount	3,198,480	3,615,420	8,140,062	-	14,953,962
Additions	739,579	3,254,654	4,627,800	6,728,777	15,350,810
Disposal - cost	-	(52,775)	-	-	(52,775)
- accumulated depreciation	-	20,088	-	-	20,088
Transferred during the year	6,728,777	-	-	(6,728,777)	-
Depreciation	(401,768)	(1,192,814)	(2,455,791)	-	(4,050,373)
Closing net book amount	10,265,068	5,644,573	10,312,071	-	26,221,712
As at 31 December 2012					
Cost	10,763,431	7,462,371	14,228,954	-	32,454,756
<u>Less</u> Accumulated depreciation	(498,363)	(1,817,798)	(3,916,883)	-	(6,233,044)
Net book amount	10,265,068	5,644,573	10,312,071	-	26,221,712

18 Other non-current assets (net)

Other non-current assets as at 31 December 2012 and 2011 comprise the following:

	Consolidated		Company	
	2012	2011	2012	2011
	Baht	Baht	Baht	Baht
Deposits for purchase of land (Note 33.2)	56,074,019	32,446,519	56,074,019	32,446,519
Deferred transfer fee - leasehold right	9,927,167	11,385,713	9,927,167	4,065,822
Intangible assets - computer software (net)	610,218	49,225	610,218	49,225
Others	2,861,968	1,670,544	2,861,968	1,565,544
	<u>69,473,372</u>	<u>45,552,001</u>	<u>69,473,372</u>	<u>38,127,110</u>

19 Borrowings

Borrowings as at 31 December 2012 and 2011 comprise the following:

	Consolidated		Company	
	2012	2011	2012	2011
	Baht	Baht	Baht	Baht
Current				
Bank overdrafts	4,320,592	7,041,747	-	-
Current portion of long-term borrowings from financial institutions	981,128,652	594,078,801	981,128,652	525,739,504
Current portion of liability under financial lease agreements	4,954,930	2,272,974	4,954,930	2,272,974
Short-term borrowings from related parties (Note 32.4)	-	15,375,000	214,225,000	-
Total current borrowings	<u>990,404,174</u>	<u>618,768,522</u>	<u>1,200,308,582</u>	<u>528,012,478</u>
Liabilities related directly to non-current assets held for sale				
Current portion of long-term borrowings (Note 12)	<u>618,305,521</u>	<u>1,012,297,323</u>	<u>248,000,000</u>	<u>438,318,703</u>
Non-current				
Long-term borrowings from financial institutions (net)	2,603,591,015	1,336,169,309	2,513,591,015	966,049,824
Liability under finance lease agreements (net) (Note 21)	<u>1,802,823</u>	<u>3,941,448</u>	<u>1,802,823</u>	<u>3,941,448</u>
Total non-current borrowings	<u>2,605,393,838</u>	<u>1,340,110,757</u>	<u>2,515,393,838</u>	<u>969,991,272</u>
Total	<u>4,214,103,533</u>	<u>2,971,176,602</u>	<u>3,963,702,420</u>	<u>1,936,322,453</u>

As at 31 December 2012, the Company has borrowings from many financial institutions in Thailand in a total amount of Baht 3,742,719,667 (2011 : Baht 1,930,108,031). The borrowings from financial institutions have maturity within 1 month - 12 years as from the date of the execution of the agreement with interest rate between MLR - 1.50% and MLR and secured by land, building, warehouse and leasehold rights (Note 15 and 16). To secure the finance lease agreement, the finance lease agreement will be terminated if the Company defaults.

The subsidiaries have borrowings from financial institution in Thailand in a total amount of Baht 464,626,113 (2011 : Baht 1,019,479,150) the borrowings from financial institutions have maturity within 1 month - 11 years as from the date of the execution of the agreement with interest rate between MLR - 1.0% and MLR. Bank overdraft has interest rate at MOR per annum. Borrowings are secured by land, building, warehouse and leasehold rights (Note 15 and 16).

WHA Corporation Public Company Limited
Notes to the Consolidated and Company Financial Statements
For the years ended 31 December 2012 and 2011

19 Borrowings (Cont'd)

The Group is under the debt covenant criteria over the loan agreement which requires the Group to maintain the financial ratio, proportion of management shareholder and other requirement in accordance with each loan agreement.

The movements in the borrowings can be analysed as follows:

	Consolidated	Company
	2012	2012
	Baht	Baht
For the year ended 31 December 2012		
Beginning balance	2,971,176,602	1,936,322,453
Proceeds from long-term borrowings	2,782,386,420	2,692,386,420
Proceeds from vehicle under finance lease	3,665,619	3,665,619
Proceeds from long-term borrowings from related parties	-	247,000,000
Payments on bank overdrafts	(2,721,155)	-
Payments on long-term borrowings	(1,521,906,666)	(879,774,785)
Payment from long-term borrowings from related parties	(15,375,000)	(32,775,000)
Finance lease principal payments	(3,122,287)	(3,122,287)
Ending balance	<u>4,214,103,533</u>	<u>3,963,702,420</u>

The Group's interest rate risks from borrowings are as follows:

	Consolidated	Company
	2012	2011
	Baht	Baht
Borrowings:		
- at fixed rates	886,367,753	21,589,422
- at floating rates	<u>3,327,735,780</u>	<u>2,863,109,667</u>
Total borrowings	<u>4,214,103,533</u>	<u>3,963,702,420</u>

The exposure of the Group and the Company's borrowings to interest rate changes and the contractual re-pricing dates at the statement of financial position dates are as follows:

	Consolidated				
	6 months or less Baht	6 - 12 months Baht	1 - 5 years Baht	Over 5 years Baht	Total Baht
Total borrowings as at 31 December 2012	1,185,066,753	53,337,420	1,655,776,128	1,319,923,232	4,214,103,533
Total borrowings as at 31 December 2011	1,096,242,457	534,823,388	861,226,622	478,884,135	2,971,176,602
	Company				
	6 months or less Baht	6 - 12 months Baht	1 - 5 years Baht	Over 5 years Baht	Total Baht
Total borrowings as at 31 December 2012	1,394,971,161	53,337,420	1,195,470,607	1,319,923,232	3,963,702,420
Total borrowings as at 31 December 2011	465,677,442	500,653,739	491,107,137	478,884,135	1,936,322,453

19 Borrowings (Cont'd)

The effective interest rates at the statement of financial position date were as follows:

	Consolidated		Company	
	2012	2011	2012	2011
	%	%	%	%
- Bank overdrafts	7.49	7.55	-	-
- Borrowings from financial institutions	5.27	6.49	5.26	6.18
- Short-term borrowing from related parties	3.62	6.63	3.62	5.00
- Liability under finance lease agreement	5.04	5.36	5.04	5.36

The carrying amounts and fair values of certain long-term borrowings are as follows:

	Consolidated		Company	
	2012		2012	
	Carrying amounts	Fair values	Carrying amounts	Fair values
	Baht	Baht	Baht	Baht
Bank overdrafts	4,320,592	4,320,592	-	-
Long-term bank borrowings	4,203,025,188	4,219,720,097	3,742,719,667	3,758,963,601
Borrowings from related party	-	-	214,225,000	214,225,000
Financial lease liabilities	6,757,753	6,757,753	6,757,753	6,757,753
	<u>4,214,103,533</u>	<u>4,230,798,442</u>	<u>3,963,702,420</u>	<u>3,979,946,354</u>

The fair values are based on discounted cash flows using a discount rate based upon the borrowing rate which the management expects would be available to the Group and the company at the statement of financial position date. The carrying amounts of short-term borrowings, financial lease liabilities and bank overdrafts approximate their fair values.

As a result of borrowings in Thai currency, the carrying amounts of borrowings approximate their fair value.

Maturity of borrowings from financial institutions:

	Consolidated		Company	
	2012	2011	2012	2011
	Baht	Baht	Baht	Baht
Within 1 year	1,229,128,652	1,606,376,125	1,229,128,652	964,058,207
Between 2 years and 5 years	1,653,973,305	857,285,174	1,193,667,784	487,165,689
Over 5 years	1,319,923,231	478,884,135	1,319,923,231	478,884,135
	<u>4,203,025,188</u>	<u>2,942,545,434</u>	<u>3,742,719,667</u>	<u>1,930,108,031</u>

Borrowing facilities

The Group and the Company have the following undrawn committed borrowing facilities:

	Consolidated		Company	
	2012	2011	2012	2011
	Baht	Baht	Baht	Baht
Floating rate - Expiring within 1 year	<u>1,934,113,579</u>	<u>501,600,000</u>	<u>1,624,113,579</u>	<u>501,600,000</u>

The facilities expiring within one year are annual facilities subject to review at various dates during years. The other facilities have been arranged to help finance the proposed expansion of the Group and the Company activities.

WHA Corporation Public Company Limited
Notes to the Consolidated and Company Financial Statements
For the years ended 31 December 2012 and 2011

19 Borrowings (Cont'd)

The Group has borrowings with many financial institutions based on principal and interest repayment conditions as follows:

WHA Corporation Company Limited (Parent company)

Contract no.	Long-term loans		Bank	Loans purpose	Facilities (Million Baht)	Interest rate	Repayment Conditions
	31 December 2012 (Million Baht)	31 December 2011 (Million Baht)					
1	106.36	119.09	Thailand	For construction of assets	130.00	Year 1 to 2: MLR - 1% Year 3 onward: MLR	Agreement date 16 December 2010. Repayments for principal and interest are based on monthly and quarterly basis. Interest payments are during the 1st - 5th month. The repayments of principal and interest are during 1st quarter - 32th quarter (with the rest outstanding balance).
2	-	103.11	Thailand	For construction of assets	110.00	Year 1 to 2: MLR - 1% Year 3 onward: MLR	Agreement date 16 December 2010, Repayments for principal and interest are based on monthly and quarterly basis. Interest payments are during the 1st - 6th month. The repayments of principal and interest are during 1st quarter - 34th quarter (with the rest outstanding balance).
3	-	267.00	Thailand	For construction of assets	280.00	Year 1 to 2: MLR - 1% Year 3 onward: MLR	Agreement date 16 December 2010, Repayments for principal and interest are based on monthly basis. Interest payments are during the 1st - 6th month. The repayments of principal and interest are during 7th month - 9th year (with the rest outstanding balance).
4	303.00	308.00	Thailand	For improvement of Project Distribution Center - IDS Logistic (Thailand) Ltd.	491.00	Year 1 to 2: MLR - 1.25% Year 3 to 5: MLR - 0.75% Year 6 onward: MLR - 0.50%	Agreement date 15 February 2011, Repayments for principal and interest are based on monthly and quarterly basis. Interest payments are during the 1st - 20th month. The repayments of principal and interest are during 1st quarter - 42th quarter.
5	874.86	596.40	Thailand	For improvement of Project Bangna-Trad K.M.18	915.00	Year 1 to 2: MLR - 1.5% Year 3 to 4: MLR - 0.75% Year 5 onward: MLR	Agreement date 28 July 2011, Repayments for principal and interest are based on monthly basis. Interest payments are during the 8th - 12th month. The repayments of principal and interest are during 2nd - 11th year.
6	-	68.21	Thailand	For buy shares of WHA alliance Co., Ltd.	78.00	Year 1 to 2: MLR - 1.25% Year 3 onward: MLR - 0.75%	Agreement date 1 June 2011, Repayments for interest and principal are based on monthly and annually basis, respectively with maturity within 5 years.
7	344.64	-	Thailand	For improvement of Project New Distribution Center - DSG International (Thailand) Ltd.	644.00	Month 1 to 36: MLR - 1.50% Month 37 onward: MLR - 1.00%	Agreement date 26 January 2012, Repayments for interest and principal are based on monthly and quarterly basis, respectively with maturity within 5 years. Interest payments are during the 1th - 26th month. The repayments of principal and interest are since 27 th month.

WHA Corporation Public Company Limited
Notes to the Consolidated and Company Financial Statements
For the years ended 31 December 2012 and 2011

19 Borrowings (Cont'd)

WHA Corporation Company Limited (Parent company)

Contract no.	Long-term loans		Bank	Loans purpose	Facilities (Million Baht)	Interest rate	Repayment Conditions
	31 December 2012 (Million Baht)	31 December 2011 (Million Baht)					
8	136.82	-	Thailand	Refinance loan of director's WHA Group	155.00	Month 1 to 24: MLR - 1.50% Month 25 onward: MLR - 1.00%	Agreement date 4 April 2012, Repayments for interest are based on monthly basis. The principal is due when the Company registers ordinary shares in the Stock Exchange of Thailand (SET) and receives proceeds from initial public offerings or when the Company receives proceeds from sale of assets to WHA Premium Factory and Warehouse Freehold and Leasehold Property Fund. Principal payment is on working day at lender's office.
9	654.47	-	Thailand	For improvement of Project Bangna-Trad K.M.18	700.00	Year 1 to 2: MLR -1.5% Year 3 to 4: MLR -0.75% Year 5 onward: MLR	Agreement date 21 February 2012, Repayments for interest and principal are based on monthly and quarterly basis. The repayments of principal and interest are since March 2014.
10	248.00	-	Thailand	For improvement of Project New Distribution Center - KAO Commercial (Thailand) Co.,Ltd.	248.00	MLR- 1.75%	Agreement date 19 June 2012, Repayments for interest are based on monthly basis. The principal is due when the Company receives proceeds from sale of assets to WHA Premium Factory and Warehouse Freehold and Leasehold Property Fund. Principal payment is on working day at lender's office.
11	143.29	-	Thailand	For Land improvement, utilities, and construction of assets on project Mega Logistic Center Wangnoi K.M.61	600.00	Month 1 to 36: MLR - 1.50% Month 37 onward: MLR - 1.00%	Agreement date 30 August 2012, Repayments for interest and principal are based on monthly and quarterly basis. The repayments of principal and interest are since March 2014.
12	188.48	-	Thailand	For improvement of Project Bangna-Trad K.M.23	710.00	Year 1 to 2: MLR -1.5% Year 3 to 4: MLR -0.75% Year 5 onward: MLR	Agreement date 6 September 2012, Repayments for interest and principal are based on monthly and quarterly basis. The repayments of principal and interest are since September 2014.
13	-	-	Thailand	For improvement of Project Bangna-Trad K.M.19 (Additional)	118.00	Year 1 to 2: MLR -1.5% Year 3 to 4: MLR -0.75% Year 5 onward: MLR	Agreement date 13 September 2012, Repayments for interest and principal are based on monthly and quarterly basis.
14	274.50	-	Thailand	-	500.00	3.20%	Agreement date 30 November 2012, Promissory note with maturity within 3 months.
15	468.30	468.30	Thailand	-	468.30	3.25%	Agreement date 6 December 2012, Promissory note with maturity within 3 months.
Total	3,742.72	1,930.11			6,147.30		

The above borrowings are secured over the following:

- secured by mortgage the Company's building and warehouse (Note 15).
- secured by mortgage leasehold rights (Note 16).
- secured by the Company's authorized directors.
- secured by mortgage 8,890,000 shares of WHA Corporation Company Limited. During 2012, the Company totally retired the share mortgage.
- secured by mortgage 26,970,000 held shares of Warehouse Asia Alliance Company Limited and 23,400,000 held shares of WHA Alliance Company Limited (Note 14).
- Transferred collection rights of rental warehouse agreement under long-term lease agreement to liabilities under borrowing from financial institution.

The Company must maintain certain financial ratio as stated in the agreement and the Company must comply with other conditions and restrictions for a long-term loan provided for in the agreements.

WHA Corporation Public Company Limited
Notes to the Consolidated and Company Financial Statements
For the years ended 31 December 2012 and 2011

19 Borrowings (Cont'd)

Warehouse Asia Alliance Company Limited (Subsidiary)

Contract no.	Long-term loans		Bank	Loans purpose	Facilities (Million Baht)	Interest rate	Repayment Conditions	Borrowings are secured
	31 December 2012 (Million Baht)	31 December 2011 (Million Baht)						
1	248.76	298.09	Thailand	For construction of assets	550.00	Year 1 to 2: MLR - 1% Year 3 to 4: MLR - 0.75% Year 5 to 11: MLR.	Agreement date 17 October 2006, Repayments for interest and principal are based on annually basis. Only interest is due at the first year. The repayments of principal and interest are 2nd - 11th year.	For contracts no. 1 to no. 3. a) secured by mortgage the subsidiary's building and warehouse (Note 15). b) secured by mortgage leasehold rights (Note 16). c) secured by the Company's authorized directors. d) secured by mortgage shares of Warehouse Asia Alliance Company Limited in proportion not less than 70%. e) Transferred collection rights of rental warehouse agreement under Long-term rental agreement with DKSH (Thailand) Company Limited to the financial institutions. The Company must maintain certain financial ratio as stated in the agreement and the Company must comply with other conditions and restrictions for a long-term loan provided for in the agreements.
2	85.58	102.72	Thailand	For construction of assets	180.00	Year 1 to 2: MLR - 1% Year 3 to 4: MLR - 0.75% Year 5 to 9: MLR.	Agreement date 17 October 2006, Repayments for interest and principal are based on annually basis. Only interest is due at the first year. The repayments of principal and interest are 2nd - 9th year (with the rest outstanding balance).	
3	35.96	37.65	Thailand	For construction of assets	47.00	Year 1 to 2: MLR - 1% Year 3 to 4: MLR - 0.75% Year 5 to 10: MLR.	Agreement date 19 December 2007, Repayments for interest and principal are based on annually basis. The principal and interest has maturity within 10 years.	
Total	370.30	438.46			777.00			

WHA Corporation Public Company Limited
Notes to the Consolidated and Company Financial Statements
For the years ended 31 December 2012 and 2011

19 Borrowings (Cont'd)

WHA Alliance Company Limited (Subsidiary)

Contract no.	Long-term loans		Bank	Loans purpose	Facilities (Million Baht)	Interest rate	Repayment Conditions	Borrowings are secured
	31 December 2012 (Million Baht)	31 December 2011 (Million Baht)						
1	-	439.73	Thailand	For construction of assets	615.00	Year 1 to 2: MLR - 1.00% Year 3 to 4: MLR - 0.75% Year 5 onward: MLR	Agreement date 20 December 2006, Repayments for interest and principal are based on annually basis. The principal and interest has maturity within 13 years.	For contracts no. 1 to no.2. a) secured by mortgage the subsidiary's building and warehouse (Note 15). b) secured by mortgage leasehold rights (Note 16). c) secured by the Company's authorized directors. d) secured by mortgage shares of WHA Alliance Company Limited in proportion not less than 51%. e) Transferred collection rights of rental warehouse agreement under Long-term rental agreement with DKSH (Thailand) Company Limited to the financial institutions.
2	-	134.24	Thailand	For construction of assets	150.00	MLR	Agreement date 29 April 2009, Repayments for interest and principal are based on annually basis. The principal and interest has maturity within 8 years.	
3	90.00	-	Thailand	For construction of assets	400.00	Year 1 to 2: MLR - 1.50% Year 3 to 4: MLR - 0.75% Year 5 to 12: MLR.	Agreement date 10 October 2012, Repayments for interest and principal are based on monthly and quarterly basis. The repayments of principal and interest are since December 2014.	For contract no.3 was secured by the Group's authorized directors. The Company must maintain certain financial ratio as stated in the agreement and the Company must comply with other conditions and restrictions for a long-term loan provided for in the agreements.
Total	90.00	573.97			1,165.00			

WHA Corporation Public Company Limited
Notes to the Consolidated and Company Financial Statements
For the years ended 31 December 2012 and 2011

20 Trade and other payables

Trade and other payables as at 31 December 2012 and 2011 comprise the following:

	Consolidated		Company	
	2012 Baht	2011 Baht	2012 Baht	2011 Baht
Trade accounts payable	542,944,836	576,324,895	450,756,016	576,324,895
Other accounts payable- others	5,775,559	71,534,368	3,968,314	62,286,206
- related parties	16,600,000	16,600,000	16,600,000	16,600,000
Accrued expenses	7,984,731	4,683,464	7,082,672	3,349,217
Accrued interest expenses	6,314,214	54,008,538	11,222,409	6,467,963
Retention under construction	65,669,892	25,946,440	65,669,892	25,946,440
Others	110,094	-	110,094	-
Total trade and other payables	645,399,326	749,097,705	555,409,397	690,974,721

As at 31 December 2012 and 2011, the Company has post dated cheques for business acquisition amounting to Baht 16.60 million included in other accounts payable.

21 Liability under finance lease agreements

Liability under finance lease agreements as at 31 December 2012 and 2011 comprise the following:

	Consolidated		Company	
	2012 Baht	2011 Baht	2012 Baht	2011 Baht
Liability under finance lease agreement	7,027,338	6,654,031	7,027,338	6,654,031
<u>Less</u> Deferred interest expense	<u>(269,585)</u>	<u>(439,609)</u>	<u>(269,585)</u>	<u>(439,609)</u>
Liability under finance lease agreement (net)	6,757,753	6,214,422	6,757,753	6,214,422
<u>Less</u> Current portion	<u>(4,954,930)</u>	<u>(2,272,974)</u>	<u>(4,954,930)</u>	<u>(2,272,974)</u>
Liability under finance lease agreement (net)	1,802,823	3,941,448	1,802,823	3,941,448

Finance lease liability - minimum lease payments:

	Consolidated		Company	
	2012 Baht	2011 Baht	2012 Baht	2011 Baht
Not later than one year	5,026,768	2,605,695	5,026,768	2,605,695
Later than 1 year but not later than 5 years	2,000,570	4,048,336	2,000,570	4,048,336
Total	7,027,338	6,654,031	7,027,338	6,654,031

22 Other current liabilities and other non-current liabilities

22.1 Other current liabilities

Other current liabilities as at 31 December 2012 and 2011 comprise the following:

	Consolidated		Company	
	2012	2011	2012	2011
	Baht	Baht	Baht	Baht
Withholding tax payable	3,054,323	2,009,133	2,806,908	1,269,009
Accrued social securities	20,400	14,010	20,400	9,700
Total	3,074,723	2,023,143	2,827,308	1,278,709

22.2 Other non-current liabilities

Other non-current liabilities as at 31 December 2012 and 2011 comprise the following:

	Consolidated		Company	
	2012	2011	2012	2011
	Baht	Baht	Baht	Baht
Deferred operating lease expenses	10,557,939	4,678,847	10,557,939	1,367,714
Employee benefit obligations	1,405,157	-	1,405,157	-
Total	11,963,096	4,678,847	11,963,096	1,367,714

The movement of employee benefit obligations for the years ended 31 December 2012 comprise the following:

	Consolidated and Company Baht
Opening balance for the year	-
<u>Add</u> Additions during the year	1,405,157
<u>Less</u> Repayment during the year	-
Closing balance for the year	1,405,157

The principal actuarial assumptions used were as follows:

	Consolidated and Company
Discount rates	1.94% - 4.48%
Future salary incremental rates	2.00% - 8.00%
Staff turnover rates	4.00% - 73.00%

23 Deposits from long-term lease agreement

The movements in the deposits from long-term lease agreement can be analysed as follows:

	Consolidated	Company
	2012	2012
	Baht	Baht
Beginning balance	232,159,603	183,573,626
Additions deposit during the year	79,281,801	72,909,801
Refunds deposit during the year	(2,099,295)	(2,099,295)
Transferred out to non-current assets held-for-sale (Note 12)	(57,064,487)	(8,478,510)
Ending balance	252,277,622	245,905,622

WHA Corporation Public Company Limited
Notes to the Consolidated and Company Financial Statements
For the years ended 31 December 2012 and 2011

24 Share capital and change of par value

	Registered Shares	Issued and paid-up shares	Registered capital Baht	Issued and paid-up Baht	Share premium Baht
As at 31 December 2010	17,000,000	17,000,000	170,000,000	170,000,000	-
Issue of shares	21,059,996	21,059,996	210,599,960	210,599,960	-
As at 31 December 2011	38,059,996	38,059,996	380,599,960	380,599,960	-
Change of par value from Baht 10 to Baht 1	380,599,960	380,599,960	380,599,960	380,599,960	-
Issue of shares	129,400,040	129,400,040	129,400,040	129,400,040	-
Share premium	-	-	-	-	1,548,743,732
As at 31 December 2012	510,000,000	510,000,000	510,000,000	510,000,000	1,548,743,732

At the annual shareholders' meeting for the year 2012 held on 20 April 2012, the shareholders anonymously approved.

- The change of a par value from Baht 10 each to Baht 1 each by splitting the existing 38,059,996 ordinary shares into 380,599,960 ordinary shares.
- Authorised for increase in share capital of Baht 129,400,040 from Baht 380,599,960 to Baht 510,000,000 by the issuance of additional new 129,400,040 ordinary shares with a par value of Baht 1 each.

The Company subsequently registered change of a par value and capital increase with the Ministry of Commerce on 23 April 2012.

According to letter from the Stock Exchange of Thailand (SET) at Bor.Jor. 541/2555 dated 6 November 2012, the SET's Board of Governors approved WHA Corporation Public Company Limited for first trading of 510,000,000 ordinary shares at par value of Baht 1 per share in the Stock Exchange of Thailand (SET) from 8 November 2012 onwards and classified in Property & Construction industry under sector Property Development under named "WHA". The 510,000,000 ordinary shares comprises:

- Original 380,599,960 ordinary shares prior to IPO, at par value of Baht 1 per share.
- Additional 129,400,040 ordinary shares increase for IPO, at par value of Baht 1 per share. These shares selling to the public at Baht 13.25 per share and are traded in the Stock Exchange of Thailand with totally trading volume amounting to Baht 1,714.55 million

In addition, expenses incurred from IPO of Baht 36.41 million is recognised net from share premium.

For the year ended 31 December 2011

On 22 November 2011, the shareholders at the Extraordinary Meeting no. 1/2011, passed a resolution to approve an increment of the authorised share capital from 17,000,000 ordinary shares with a par value of Baht 10 per share to 38,059,996 ordinary shares. The additional 21,059,996 ordinary shares with a par value of Baht 10 per share were swapped with shares of the following companies with their old shareholders:

- 1 Ordinary shares of Warehouse Asia Alliance of 8,059,998 shares at par value Baht 10 per each with totaling amount Baht 80,599,980. The portion of swapped shares is 1 share of WHA Corporation Company Limited per 1 share of Warehouse Asia Alliance Company Limited.
- 2 Ordinary shares of WHA Alliance Company Limited of 12,999,998 shares at par value Baht 10 per each with totaling amount Baht 129,999,980. The portion of swapped shares is 1 share of WHA Corporation Company Limited per 1 share of WHA Alliance Company Limited.

The Company registered the increased share capital with Ministry of Commerce on 6 December 2011.

25 Dividend payment and legal reserve

25.1 Legal reserve

Under the Public Companies Act, the Company is required to set aside as a statutory reserve at least 5 percent of its net profit after accumulated deficit brought forward (if any) until the reserve is not less than 10 percent of the registered capital. The legal reserve is not distributable as a dividend. Legal reserve has to be approved by Annual General Meeting of Shareholders.

As at 31 December 2012, the Company has not appropriated legal reserve.

As at 31 December 2012, consolidated unappropriated retained earnings includes legal reserve of a subsidiary of Baht 6,000,000.

25.2 Dividend payment

Warehouse Asia Alliance Co., Ltd. - a subsidiary

At the Extraordinary Shareholders' Meeting on 21 December 2012, the shareholders approved the dividend payment derived from business operating profit since starting operations until the year ended 31 December 2011 at Baht 3.65 per share, totalling Baht 113,150,000. The meeting also approved the payment of interim dividend from net profit for the period from 1 January to 30 September 2012 at Baht 1.42 per share, totalling Baht 44,020,000 and approved an appropriation for legal reserve amounting to Baht 6,000,000. The Company will pay the full amount of the declared dividend on 10 January 2013.

26 Other components of equity

	Consolidated Baht	Company Baht
As at 31 December 2010	-	10,200,000
Revaluation of investment in available-for-sale	-	(3,400,000)
As at 31 December 2011	6,800,000	6,800,000
Revaluation of investment in available-for-sale	110,997,330	110,997,330
As at 31 December 2012	117,797,330	117,797,330

27 Other income

Other income for the years ended 31 December 2012 and 2011 comprise the following:

	Consolidated		Company	
	2012 Baht	2011 Baht	2012 Baht	2011 Baht
Dividend income from Warehouse Asia Alliance Company Limited (Note 25.2)	-	-	157,169,990	-
Dividend income from property fund	32,280,178	10,596,100	32,280,178	10,595,100
Interest income	2,367,076	548,403	7,101,438	1,460,585
Management income from property fund	6,101,913	2,208,383	6,101,913	2,208,383
Gain from sale of short-term investment	1,659,909	-	1,659,909	-
Others	2,244,764	5,899,318	1,720,082	3,250,089
Total	44,653,840	19,252,204	206,033,510	17,514,157

WHA Corporation Public Company Limited
Notes to the Consolidated and Company Financial Statements
For the years ended 31 December 2012 and 2011

28 Finance costs

Finance costs for the years ended 31 December 2012 and 2011 comprise the following:

	Consolidated		Company	
	2012	2011	2012	2011
	Baht	Baht	Baht	Baht
Bank borrowings	147,256,477	82,973,400	113,256,058	40,528,788
Borrowing from related parties (Note 32.1)	1,631,815	2,505,614	6,779,292	2,278,148
Finance lease	412,641	191,213	412,641	191,213
Total finance costs	<u>149,300,933</u>	<u>85,670,227</u>	<u>120,447,991</u>	<u>42,998,149</u>

29 Expenses by nature

The following expenditure items for the years ended 31 December 2012 and 2011, classified by nature, have been charged in profit before finance costs and income tax:

	Consolidated		Company	
	2012	2011	2012	2011
	Baht	Baht	Baht	Baht
Salary and employee benefit expense	31,967,306	13,727,088	31,967,216	10,983,751
Depreciation				
- Investment properties	94,021,324	21,459,703	72,342,863	12,054,678
- Building improvement and equipment	4,080,549	1,934,345	4,050,373	1,918,139
Amortisation	6,489,262	1,989,787	5,375,194	1,337,241
Rental expense for land	12,433,528	9,382,695	11,235,721	4,393,340
Consulting expense	2,853,380	1,823,827	2,834,455	1,610,906
Bank fee	60,163	425,684	51,828	421,817
Total	<u>151,905,512</u>	<u>50,743,129</u>	<u>127,857,650</u>	<u>32,719,872</u>

30 Income tax expense

For the year ended 31 December 2012 and 2011, income tax of the Group and the Company have been calculated based on net profit after deduction of revenues that are exempt from corporate income tax including revenue from promoted activities following promotional privileges from the Board of Investment, exempted dividend income; and also adjusting with non-deductible expenses/revenues exempted from corporate income tax including depreciation expenses, rental and service income/expenses recognised under straight-line method.

31 Earnings per share

Basic earnings per share is calculated by dividing the net profit attributable to shareholders of the company by the weighted average number of ordinary shares in issue during the year.

	Consolidated		Company	
	2012	2011	2012	2011
Net profit attributable to ordinary shareholders of the company (Baht)	213,292,593	405,475,931	294,763,166	17,370,749
Weighted average number of ordinary shares outstanding (shares)	399,691,769	185,001,640	399,691,769	185,001,640
Basic earnings per share (Baht per share)	0.53	2.19	0.73	0.09

There are no potential dilutive ordinary shares in issue during the report date, so dilutive EPS figure is not presented.

Earnings per share and weighted average number of ordinary shares outstanding for the year 31 December 2011 have been restated due to a change of a par value from Baht 10 each to Baht 1 each as registered with the Ministry of Commerce on 23 April 2012 (Note 24).

32 Related-parties transactions

Enterprises and individuals that directly, or indirectly through one or more intermediaries, control, or are controlled by, or are under common control with, the company, including holding companies, subsidiaries and fellow subsidiaries are related parties of the company. Associates and individuals owning, directly or indirectly, an interest in the voting power of the company that gives them significant influence over the enterprise, key management personnel, including directors and officers of the company and close members of the family of these individuals and companies associated with these individuals also constitute related parties.

In considering each possible related-party relationship, attention is directed to the substance of the relationship, and not merely the legal form.

	<u>Nature of relationship</u>
Warehouse Asia Alliance Co., Ltd.	Subsidiary
WHA Alliance Co., Ltd.	Subsidiary
S&J Holding Co., Ltd.	Related company which has common directors

The following transactions were carried out with related parties:

32.1 Revenues and expenses

During the year ended 31 December 2012 and 2011, the Company had significant business transactions with subsidiaries and related companies, which can be summarised as follows:

	<u>Consolidated</u>		<u>Company</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	<u>Baht</u>	<u>Baht</u>	<u>Baht</u>	<u>Baht</u>
Warehouse Asia Alliance Co., Ltd.				
- Interest income	-	-	4,796,791	1,149,640
- Management fee	-	-	360,000	-
WHA Alliance Co., Ltd.				
- Management fee	-	-	160,000	-
- Interest expense	-	-	5,328,607	-
- Compensation for loss from sale of investment property	-	-	87,000,000	-
Interest expense - related person	1,631,815	2,505,614	6,779,292	2,278,148
Office rental expense - related person	6,335,218	2,677,828	6,335,218	1,976,434

32.2 Outstanding balance

	<u>Consolidated</u>		<u>Company</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	<u>Baht</u>	<u>Baht</u>	<u>Baht</u>	<u>Baht</u>
Warehouse Asia Alliance Co., Ltd.				
- Dividend receivable	-	-	157,169,990	-
- Interest receivable	-	-	5,946,432	139,128
WHA Alliance Co., Ltd.				
- Accrued interest expense	-	-	5,328,606	-

WHA Corporation Public Company Limited
Notes to the Consolidated and Company Financial Statements
For the years ended 31 December 2012 and 2011

32 Related-parties transactions (Cont'd)

32.3 Loan to related parties

Warehouse Asia Alliance Co., Ltd. (subsidiary)

	Consolidated		Company	
	2012	2011	2012	2011
	Baht	Baht	Baht	Baht
Beginning balance	-	-	59,394,004	-
Addition during the year	-	-	15,000,000	59,394,004
Ending balance	-	-	74,394,004	59,394,004

As at 31 December 2012, the Company had an unsecured loan to a subsidiary in term of promissory note of Baht 74,394,004 with interest rate at 6.75% per annum and due at call. On 10 January 2013, the Company received a loan repayment from the subsidiary for the full amount.

As at 31 December 2011, the Company had an unsecured loan to a subsidiary in term of promissory note of Baht 59,394,004 with interest rate at 6.75% per annum and due at call. The Company has no intention to recall this borrowing within the next 12 months; therefore, this loan was classified as long-term.

32.4 Short-term borrowing from related parties

	Consolidated		Company	
	2012	2011	2012	2011
	Baht	Baht	Baht	Baht
Beginning balance	15,375,000	11,000,000	-	11,000,000
Additions loans during the year	140,000,000	199,340,087	387,000,000	137,200,000
Loans repayment during the year	(155,375,000)	(194,965,087)	(172,775,000)	(148,200,000)
Ending balance	-	15,375,000	214,225,000	-

As at 31 December 2012, the Group had borrowing from its subsidiaries in the form of promissory note of Baht 124,225,000 and Baht 90,000,000 with interest rate at 5.60% per annum and 2.65% per annum, respectively, and due at call. The borrowing was unsecured.

As at 31 December 2011, the Group had borrowing from management on commercial terms and conditions with interest rate at 5% per annum and due at call. The borrowing was unsecured.

32.5 Key management compensation

Key management includes directors (executive and non-executive), members of the Executive Committee, the Company Secretary and the Head of Internal Audit. The compensation paid or payable to key management for employee services is shown below:

	Consolidated		Company	
	2012	2011	2012	2011
	Baht	Baht	Baht	Baht
Salaries and other short-term employee benefits	25,478,000	13,250,000	25,478,000	9,550,000

32.6 Investments

Detail of investments in subsidiaries is presented in Note 14.

33 Commitments

As at 31 December 2012 and 2011, the Group had commitments and contingent liabilities including contracts comprise the following:

- 33.1 Capital commitment at the statement of financial position date but not recognised in the financial statements is as follows:

	Consolidated		Company	
	2012 Baht	2011 Baht	2012 Baht	2011 Baht
Warehouse construction agreement	823,059,044	253,732,648	823,059,044	253,732,648

- 33.2 Operating lease commitments - where a Group company is the lessee

The future aggregate minimum lease payments under non-cancellable operating leases are as follows:

The Group has leasehold rights for land under non-cancellable operating lease agreements. The lease terms are between 28 and 30 years, and the majority of lease agreements are renewable at the end of the lease period at market rate.

	Consolidated		Company	
	2012 Baht	2011 Baht	2012 Baht	2011 Baht
Not later than 1 year	18,324,540	17,733,920	17,574,540	10,752,120
Later than 1 year but not later than 5 years	75,952,706	73,101,864	72,802,706	43,447,814
Later than 5 years	585,398,738	584,618,369	563,798,738	356,202,549
	679,675,984	675,454,153	654,175,984	410,402,483

As at 31 December 2012, the Group has deposits for land of the future projects amounting to Baht 56,074,019 (2011 : Baht 32,446,519) (Note 18).

WHA Corporation Public Company Limited
Notes to the Consolidated and Company Financial Statements
For the years ended 31 December 2012 and 2011

34 Benefits from the Board of Investment of Thailand (BOI)

The Company has received the benefits from the Board of Investment of Thailand (BOI) for building factories and warehouses for one project (three factories) that is located at Amata Industrial Park on 15 July 2010 (Ticket no. 1822(2)/2553). The details below show the following benefits.

BOI certificate No.	Date of approval	Products	Significant privileges
1822(2)/2553	17 August 2010	Building factories and warehouses	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tax exempts on the profit that the Group gains (no more than 100% of the finance cost that is not included in land cost and working capital that have 8 years of useful life). If the Group has loss from the operation, BOI allows the Group to deduct the loss from the profit that may occurs in another 5 years after BOI expiry date. In addition, the Group can also choose to deduct the loss in one year or multiple years combine. 2. The Group does not need to include dividend received from BOI promoted entity to calculate the income tax expense during the exemption period. 3. Tax deduction (50% of normal rate) on net profit within five years after the end of the right period as mentioned in 1. 4. Allows two times deduction on travel, electricity, and water supply cost within ten years starting from the date that the Group receives the profit from the operation. 5. Allows the deduction on investment cost (25% of investment cost that is not included in the normal depreciation rate).

The Company has received the benefits from the Board of Investment of Thailand (BOI) for building factories and warehouses for one project that is located at Hemraj Industrial Park Saraburi on 22 August 2012 (Ticket no. 2815(2)/2555). The details below show the following benefits.

BOI certificate No.	Date of approval	Products	Significant privileges
2815(2)/2555	6 December 2012	Building factories and warehouses	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tax exempts on the profit that the Group gains (no more than 100% of the finance cost that is not included in land cost and working capital that have 7 years of useful life). If the Group has loss from the operation, BOI allows the Group to deduct the loss from the profit that may occurs in another 5 years after BOI expiry date. In addition, the Group can also choose to deduct the loss in one year or multiple years combine. 2. The Group does not need to include dividend received from BOI promoted entity to calculate the income tax expense during the exemption period.

As a promoted company, the Company must comply with certain conditions and restrictions provided for in the promotional certificates.

34 Benefits from the Board of Investment of Thailand (BOI) (Cont'd)

Rental income and service income for promoted and non-promoted activities for the years ended 31 December 2012 and 2011 can be classified as follows:

	Company					
	2012 (Baht)			2011 (Baht)		
	Promoted activity	Non-promoted activity	Total	Promoted activity	Non-promoted activity	Total
Income from sales of investment properties	262,428,972	612,000,000	874,428,972	-	-	-
Rental and service income	44,758,708	172,108,162	216,866,870	-	-	-
Other income	591,021	205,442,489	206,033,510	-	-	-
	307,778,701	989,550,651	1,297,329,352	-	-	-

35 Subsequent events

On 25 May 2012, Board of Director meeting no. 1/2012 approved the Company to sell investment property to WHA Premium Factory and Warehouse Freehold and Leasehold Property Fund (the "Fund"). The investment property comprise factory building including land of Healthcare project located in Bang Cha-Loang, Bangplee (Bangplee Yai), Samutprakan and factory building and land of Kao 3 project located in Bang Hua-Lor, Muang Chonburi, Chonburi. Total amount of two projects is Baht 2,080,000,000 with the selling date on 10 January 2013. In processing sale of investment property transaction, the Company has offered the total selling price for assets of the Company and the subsidiary together to meet the condition which is accepted by the Fund.

On 10 January 2013, the Group has already sold those investment properties to the Fund.

The Audit Fee paid to the Auditor

The fiscal year ended of December 31, 2012

The Audit Fee

Item	Company Name	Auditor	Audit Fee	Miscellaneous Expenses
1	WHA Corporation PCL.	PricewaterhouseCoopers ABAS Ltd.	1,300,000	531,554*
2	WHA Alliance Co., Ltd.	PricewaterhouseCoopers ABAS Ltd.	325,000	7,850
3	Warehouse Asia Alliance Co., Ltd.	PricewaterhouseCoopers ABAS Ltd.	250,000	2,000

Remarks * The audit fee for PricewaterhouseCoopers ABAS Ltd. on the fiscal year ended of December 31, 2012, including the additional audit fee at the amount of Baht 512,765 for the audit and the estimated values of the list the company bought on its subsidiaries in 2011.

Other Fees

- WHA Corporation PCL. paid the fee to PricewaterhouseCoopers ABAS Ltd. for the review of tax exemption privileges form submitted to the Board of Investment (BOI) in order to obtain benefit on the corporate income tax exemption for the fiscal year ended of December 31, 2012 at the amount of Baht 120,000.

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

1121 หมู่ 3 ถนนเทพารักษ์ ตำบลเทพารักษ์ อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ 10270
โทรศัพท์ : 02-753-3750 โทรสาร : 02-753-2750

WHA CORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED

1121 Moo. 3 Theparak Rd., T.Theparak, A.Muang, Samutprakarn, Thailand 10270
Tel : 02-753-3750 Fax : 02-753-2750 <http://www.wha.co.th>