

### 13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

#### 13.1 งบการเงิน

##### (1) สรุปรายงานการสอบบัญชี

จากรายงานของผู้สอบบัญชีในช่วงระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (2557 – 2559) ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข โดยมีความเห็นว่างบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และงบการเงินของบริษัทแสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะของบริษัท ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะของบริษัท กระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะของบริษัท โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

##### (2) ตารางสรุปงบการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

งบแสดงฐานะการเงิน	งบการเงินรวมตามรายงานการสอบบัญชี					
	2559		2558		2557	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
<b>สินทรัพย์</b>						
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	630,006	2	910,437	3	648,371	2
เงินลงทุนระยะสั้น	362,469	1	292,134	1	507,708	2
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น-สุทธิ	74,038		66,803		69,926	
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	24,359,355	73	21,118,645	68	19,966,523	69
เงินมัดจำค่าที่ดิน	150,100		927,701	3	481,107	2
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง	263,394	1	178,296	1	207,595	1
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	17,607		15,154		15,541	
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>25,856,969</b>	<b>77</b>	<b>23,509,170</b>	<b>76</b>	<b>21,896,771</b>	<b>76</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>						
ลูกหนี้การค้าที่ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปี-บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	59,597		81,367		66,771	
ที่ดินรอการพัฒนา	231,413	1	687,335	2	661,023	2
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	5,325,517	16	5,240,949	17	5,185,586	18
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	1,072,623	3	1,130,779	4	1,012,636	4
สิทธิการเช่า-สุทธิ	920,168	3	283,579	1	90,761	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	20,279		24,202		20,899	
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>7,629,597</b>	<b>23</b>	<b>7,448,211</b>	<b>24</b>	<b>7,037,676</b>	<b>24</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>33,486,566</b>	<b>100</b>	<b>30,957,381</b>	<b>100</b>	<b>28,934,447</b>	<b>100</b>

(หน่วย : พันบาท)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)	งบการเงินรวมตามรายงานการสอบบัญชี					
	2559		2558		2557	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	5,478,329	16	3,833,495	12	3,782,063	13
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	512,468	2	471,874	1	505,861	2
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	987,740	3	933,612	3	824,264	3
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	509,937	1	706,780	2	933,702	3
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,198,608	4	1,848,574	6	2,437,486	8
หุ้นกู้	1,660,000	5	1,900,000	6	2,000,000	7
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	682		974		808	
รายได้สิทธิการเช่ารถตัดบัญชีภายในหนึ่งปี	6,271		8,749		16,145	
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	64,839		189,237	1	184,358	1
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	206,314	1	173,304	1	126,744	
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>10,625,188</b>	<b>32</b>	<b>10,066,599</b>	<b>32</b>	<b>10,811,431</b>	<b>37</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,970,000	6	1,577,640	5	2,443,325	9
หุ้นกู้	5,325,000	16	4,985,000	16	2,930,000	10
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	3,085		2,760		2,635	
รายได้สิทธิการเช่ารถตัดบัญชี	9,573		15,844		24,593	
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	146,953		124,395		173,853	1
เงินประกันการก่อสร้าง	246,611	1	278,520	1	276,838	1
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี-สุทธิ	571,496	2	544,906	2	508,031	2
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	136,625		125,954	1	116,916	
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	11,140		10,806		10,471	
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>8,420,483</b>	<b>25</b>	<b>7,665,825</b>	<b>25</b>	<b>6,486,662</b>	<b>23</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>19,045,671</b>	<b>57</b>	<b>17,732,424</b>	<b>57</b>	<b>17,298,093</b>	<b>60</b>

(หน่วย : พันบาท)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)	งบการเงินรวมตามรายงานการสอบบัญชี					
	2559		2558		2557	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
ส่วนของเจ้าของ						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	4,200,000		4,200,000		4,000,000	
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	4,179,332	13	4,179,332	14	3,714,967	13
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	318,564	1	318,564	1	318,564	1
กำไรสะสม						
จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย	420,000	1	420,000	1	420,000	1
ยังไม่ได้จัดสรร	9,522,999	28	8,307,061	27	7,182,823	25
รวมส่วนของเจ้าของ	14,440,895	43	13,224,957	43	11,636,354	40
รวมหนี้สินและส่วนของเจ้าของ	33,486,566	100	30,957,381	100	28,934,447	100

(หน่วย : พันบาท)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	งบการเงินรวมตามรายงานการสอบบัญชี					
	2559		2558		2557	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
<b>รายได้</b>						
รายได้จากการขาย	13,677,692	95	13,236,299	94	11,749,677	93
รายได้ค่าเช่าและบริการ	754,898	5	812,413	6	849,821	7
รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	1,092		1,092		1,092	
<b>รวมรายได้</b>	<b>14,433,682</b>	<b>100</b>	<b>14,049,804</b>	<b>100</b>	<b>12,600,590</b>	<b>100</b>
<b>ต้นทุน</b>						
ต้นทุนขาย	8,947,755	62	8,618,910	61	7,710,278	61
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	269,137	2	284,726	2	312,165	3
ต้นทุนค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	900		900		900	
<b>รวมต้นทุน</b>	<b>9,217,792</b>	<b>64</b>	<b>8,904,536</b>	<b>63</b>	<b>8,023,343</b>	<b>64</b>
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>5,215,890</b>	<b>36</b>	<b>5,145,268</b>	<b>37</b>	<b>4,577,247</b>	<b>36</b>
<b>รายได้อื่น</b>	<b>31,099</b>		<b>40,867</b>		<b>26,579</b>	
กำไรจากการปรับมูลค่าหลักทรัพย์ในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	39,397		93,111	1	64,894	1
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,367,672	9	1,303,093	10	1,254,113	10
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,361,991	9	1,409,373	10	1,280,287	10
ต้นทุนทางการเงิน	91,159	1	186,771	1	175,779	2
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>2,465,564</b>	<b>17</b>	<b>2,380,009</b>	<b>17</b>	<b>1,958,541</b>	<b>15</b>
<b>ภาษีเงินได้</b>	<b>497,352</b>	<b>3</b>	<b>484,729</b>	<b>4</b>	<b>400,413</b>	<b>3</b>
<b>กำไรสำหรับปี</b>	<b>1,968,212</b>	<b>14</b>	<b>1,895,280</b>	<b>13</b>	<b>1,558,128</b>	<b>12</b>
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</b>						
การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์หลังออกจากงาน	-		(11,851)		(7,269)	
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-		2,370		1,454	
<b>กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษี</b>	<b>-</b>		<b>(9,481)</b>		<b>(5,815)</b>	
<b>กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<b>1,968,212</b>	<b>14</b>	<b>1,885,799</b>	<b>13</b>	<b>1,552,313</b>	<b>12</b>
<b>กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)</b>	<b>0.4709</b>		<b>0.4535</b>		<b>0.3728</b>	

(หน่วย : พันบาท)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้น	งบการเงินรวมตามรายงานการสอบบัญชี		
	2559 จำนวนเงิน	2558 จำนวนเงิน	2557 จำนวนเงิน
<b>ทุนเรือนหุ้น</b>			
ยอดคงเหลือต้นปี	4,179,332	3,714,967	3,712,622
การเพิ่มหุ้นสามัญ	-	-	2,345
หุ้นปันผล	-	464,365	-
<b>ยอดคงเหลือปลายปี</b>	<b>4,179,332</b>	<b>4,179,332</b>	<b>3,714,967</b>
<b>ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ</b>			
ยอดคงเหลือต้นปี	318,564	318,564	318,564
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-	-
<b>ยอดคงเหลือปลายปี</b>	<b>318,564</b>	<b>318,564</b>	<b>318,564</b>
<b>กำไรสะสม</b>			
<b>จัดสรรแล้ว</b>			
สำรองตามกฎหมาย			
ยอดคงเหลือต้นปี	420,000	420,000	393,500
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-	26,500
<b>ยอดคงเหลือปลายปี</b>	<b>420,000</b>	<b>420,000</b>	<b>420,000</b>
<b>ยังไม่ได้จัดสรร</b>			
ยอดคงเหลือต้นปี	8,307,061	7,182,823	6,102,669
หุ้นปันผล	-	(464,365)	-
จ่ายเงินปันผล	(752,274)	(297,196)	(445,659)
สำรองตามกฎหมาย	-	-	(26,500)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	1,968,212	1,885,799	1,552,313
<b>ยอดคงเหลือปลายปี</b>	<b>9,522,999</b>	<b>8,307,061</b>	<b>7,182,823</b>
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>14,440,895</b>	<b>13,224,957</b>	<b>11,636,354</b>

(หน่วย : พันบาท)

งบกระแสเงินสด	งบการเงินรวมตามรายงานการสอบบัญชี		
	2559	2558	2557
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>			
กำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้	<b>2,465,565</b>	<b>2,380,009</b>	<b>1,958,542</b>
รายการปรับปรุง			
ค่าเสื่อมราคา	129,708	94,163	86,414
หนี้สงสัยจะสูญ	3,462	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมในเงินลงทุนระยะสั้น	126	-	(140)
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(39,397)	(93,112)	(64,894)
ขาดทุน(กำไร) จากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	701	(844)	(3,517)
ขาดทุน(กำไร) จากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	175	(452)	(457)
ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์	-	-	3,500
ค่าสิทธิการเช่าตักบัญชี	3,346	3,346	3,346
รายได้สิทธิการเช่าตักบัญชี	(8,750)	(16,145)	(16,959)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	17,990	14,721	36,364
ดอกเบี้ยจ่าย	91,159	186,771	175,779
	<b>2,664,085</b>	<b>2,568,457</b>	<b>2,177,978</b>
การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	11,072	(11,473)	(16,399)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(1,433,738)	(687,024)	(731,962)
เงินมัดจำค่าที่ดิน	(130,100)	(446,593)	(286,228)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง	(85,098)	29,299	137,520
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(2,452)	387	(5,835)
ที่ดินรอการพัฒนา	-	(26,312)	(166,992)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	3,923	(3,303)	3,818
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	40,594	(33,987)	(120,727)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	59,244	100,678	167,285
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(196,844)	(226,922)	11,312
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	33,010	46,559	19,712
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	22,558	(49,458)	6,274
เงินประกันการก่อสร้าง	(31,909)	1,681	67,157
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(7,319)	(17,533)	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	335	335	335
	<b>947,361</b>	<b>1,244,791</b>	<b>1,263,248</b>
<b>เงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>947,361</b>	<b>1,244,791</b>	<b>1,263,248</b>
ดอกเบี้ยจ่าย	(552,631)	(594,156)	(679,909)
ภาษีเงินได้	(595,161)	(440,604)	(255,270)
<b>เงินสดสุทธิ(ใช้ไปใน)ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>(200,431)</b>	<b>210,031</b>	<b>328,069</b>

(หน่วย : พันบาท)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)	งบการเงินรวมตามรายงานการสอบบัญชี		
	2559	2558	2557
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>			
เงินสด(จ่าย)รับเพื่อเงินลงทุนระยะสั้น	(70,461)	215,574	(507,568)
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนเพิ่มในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(32,864)	(32,785)	(20,330)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(71,251)	(141,671)	(141,369)
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนเพิ่มในสิทธิการเช่า	(639,934)	(196,164)	(18,588)
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		7,200	18,630
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	583	570	1,446
<b>เงินสดสุทธิ ใช้ไปในกิจกรรมลงทุน</b>	<b>(813,927)</b>	<b>(147,276)</b>	<b>(667,779)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>			
เงินสดรับ(จ่าย)เพื่อเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,644,834	(1,702)	(772,528)
รับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,982,500	2,300,500	4,267,980
รับเงินค่าหุ้นกู้	2,000,000	3,955,000	1,530,000
จ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(2,240,106)	(3,755,098)	(4,427,636)
จ่ายชำระหนี้เจ้าหนี้ตามสัญญาชำระระยะยาว	(1,027)	(2,193)	(1,377)
จ่ายชำระหนี้ได้ถอนหุ้นกู้	(1,900,000)	(2,000,000)	-
เงินปันผลจ่าย	(752,274)	(297,196)	(445,466)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนหุ้นสามัญ	-	-	2,345
<b>เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>733,927</b>	<b>199,311</b>	<b>153,318</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด(ลดลง)เพิ่มขึ้นสุทธิ	(280,431)	262,066	(186,392)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	910,437	648,371	834,763
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี</b>	<b>630,006</b>	<b>910,437</b>	<b>648,371</b>

## (3) ตารางอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงิน	2559	2558	2557
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)</b>			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.43	2.34	2.03
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.10	0.13	0.11
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	(0.02)	0.02	0.03
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	140.39	146.92	161.50
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	2.56	2.45	2.23
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	3.18	3.17	3.54
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	113.21	113.56	101.69
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	22.02	21.61	16.55
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	16.35	16.66	21.75
Cash Cycle (วัน)	99.42	99.35	82.17
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)</b>			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	36.14	36.62	36.33
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	17.23	17.32	16.21
อัตรากำไรอื่น (%)	0.49	0.94	0.72
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร (%)	(8.06)	8.63	16.06
อัตรากำไรสุทธิ (%)	13.57	13.36	12.28
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	14.23	15.25	14.06
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)</b>			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	6.11	6.33	5.57
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	190.43	185.63	167.64
อัตรากำไรของสินทรัพย์ (เท่า)	0.45	0.47	0.45
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Ratio)</b>			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.32	1.34	1.49
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (Cash basis) (เท่า)	1.71	2.10	1.86
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (Cash basis) (เท่า)	(0.04)	0.03	0.05
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	43.18**	42.86*	51.25*

\* เป็นอัตราที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 และ 2558

\*\* เป็นอัตราที่คำนวณจากกำไรสำหรับปี 2559 ตามงบการเงินเฉพาะบริษัท ปรับปรุงด้วยกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 28.58 ล้านบาท



## 14. การวิเคราะห์ และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

### 1. สรุปภาพรวมของการดำเนินงานที่ผ่านมา

สำหรับปี 2559 บริษัทมีโครงการที่เปิดขายอย่างเป็นทางการทั้งหมด 40 โครงการ มูลค่าโครงการรวม เพื่อขายประมาณ 38,350 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการแนวราบ 30 โครงการ และโครงการแนวสูง 10 โครงการ โดย ณ สิ้นปี 2559 มียอดขายรอโอน (Backlog) รวมมูลค่าประมาณ 6,025 ล้านบาท มีรายได้จากการดำเนินงานรวม 14,434 ล้านบาทซึ่งเติบโตกว่าร้อยละ 3 จากปีที่ผ่านมา โดยแบ่งเป็นรายได้จากการขายโครงการแนวราบ 7,710 ล้านบาท โครงการแนวสูง 5,968 ล้านบาท รายได้ค่าเช่าและบริการ 755 ล้านบาท รายได้ค่าที่ปรึกษา และการจัดการ 1 ล้านบาท ส่งผลให้มีกำไรสำหรับปี เท่ากับ 1,968 ล้านบาท เติบโตจากปีก่อนถึงร้อยละ 4 คิดเป็นกำไรต่อหุ้นเท่ากับ 0.4709 บาท

โดยในปี 2560 บริษัทมีเป้าหมายรายได้ 14,800 ล้านบาท และยอดขาย 16,000 ล้านบาท พร้อมแผนเปิดโครงการใหม่ ทั้งหมด 17 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 27,000 ล้านบาท ในครึ่งปีแรก เปิด 6 โครงการใหม่ มูลค่ารวม 14,000 ล้านบาท แบ่งเป็นบ้านเดี่ยว 4 โครงการ และ คอนโดมิเนียม 2 โครงการ ส่วนครึ่งปีหลังเปิด 11 โครงการ เป็นโครงการแนวราบ มูลค่ารวม 13,000 ล้านบาท ในส่วนอาคารสำนักงานแห่งใหม่ SC Tower ปัจจุบันมีผู้เช่าพื้นที่ครบ 100 % และพร้อมเปิดดำเนินการในปลายไตรมาส 1 ปี 2560 นี้ ทั้งนี้เพื่อการเติบโตควบคู่ ทั้งปริมาณและคุณภาพอย่างยั่งยืน บริษัทได้วางแผนยุทธศาสตร์เชิงรุก สำหรับการเติบโตอย่างยั่งยืนในยุค 4.0 ยุคแห่ง Connectivity ที่โลกเชื่อมต่อกันทั้งหมดด้วยระบบดิจิทัล โดยมีแผนการเติบโตต่อเนื่อง 3 ปี ซึ่งตั้งเป้าหมายในปี 2562 ทำรายได้เกิน 20,000 ล้านบาท ด้วยแผนยุทธศาสตร์ 4 ข้อคือ

1. Top-line growth: แผนยุทธศาสตร์เชิงรุก พัฒนาที่อยู่อาศัยในทุกระดับราคา รักษาฐานผู้นำส่วนแบ่งตลาดของกลุ่ม high-end และ รุกขยายเพิ่มส่วนแบ่งตลาดของกลุ่มตลาดส่วนใหญ่ (mass)
2. Human-centric innovation: ผสานนวัตกรรมพัฒนา "บ้านรู้ใจ" ในทุกระดับราคา เพื่อตอบโจทย์การใช้ชีวิตของผู้คนที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว
3. Top quality: รักษามาตรฐานคุณภาพทั้งสินค้าและบริการ
4. Lean: ปรับ process ทั้งภายในและภายนอกให้เป็นระบบ digitization เพื่อความแม่นยำ และคล่องตัว และมีการปรับโครงสร้างองค์กรเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลง

### 2. วิเคราะห์ผลการดำเนินงานและความสามารถในการทำกำไรสำหรับงบการเงินรวม ปี 2559 เปรียบเทียบกับปี 2558

#### 2.1 วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

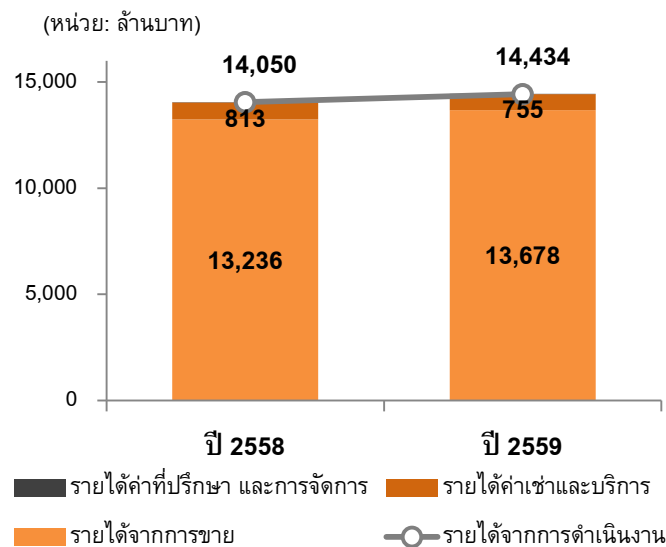
##### 2.1.1 รายได้จากการดำเนินงาน

ในปี 2559 และ 2558 บริษัทมีรายได้จากการดำเนินงาน 14,434 ล้านบาท และ 14,050 ล้านบาท ตามลำดับ โดยรายได้เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 384 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3 มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	ปี 2559	ปี 2558	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวน	%
รายได้จากการขาย	13,678	13,236	442	3
- โครงการแนวราบ	7,710	8,056	(346)	(4)
- โครงการแนวสูง	5,968	5,180	788	15
รายได้ค่าเช่าและบริการ	755	813	(58)	(7)

รายได้จากการดำเนินงาน ปี 2559 จำนวน 14,434 ล้านบาท



● รายได้จากการขายเพิ่มขึ้นจำนวน 442 ล้านบาทหรือเติบโตเพิ่มขึ้นร้อยละ 3 เนื่องจากในปี 2559 บริษัทมีการรับรู้รายได้จากการขายโครงการแนวสูงเพิ่มขึ้นร้อยละ 15 โดยสัดส่วนรายได้จากโครงการแนวสูงที่รับรู้เป็นรายได้จากการขายในปี 2559 คิดเป็นร้อยละ 44 ในขณะที่ปี 2558 คิดเป็นร้อยละ 39 สำหรับรายได้จากการขายโครงการแนวสูงของบริษัทสำหรับปี 2559 และ 2558 มีจำนวน 8 โครงการและ 7 โครงการตามลำดับ และรายได้จากการขายโครงการแนวราบของบริษัทสำหรับปี 2559 และ 2558 มีจำนวน 30 โครงการและ 29 โครงการตามลำดับ

รายได้จากการขายโครงการแนวราบของบริษัท สำหรับปี 2559 และ 2558 ประกอบด้วยรายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ ซึ่งมีสัดส่วนรายได้ในแต่ละประเภทผลิตภัณฑ์ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	ปี 2559		ปี 2558		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
รายได้จากการขายโครงการ						
แนวราบ						
- บ้านเดี่ยว	7,364	95	7,488	93	(124)	(2)
- ทาวน์เฮ้าส์	224	3	277	3	(53)	(19)
- อาคารพาณิชย์	122	2	291	4	(169)	(58)
รวม	7,710	100	8,056	100	(346)	(4)

รายได้จากการขายโครงการแนวราบของบริษัท สัดส่วนหลักมาจากโครงการบ้านเดี่ยวคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 95 โดยมีโครงการบ้านเดี่ยวที่รับรู้รายได้ในระหว่างปี 2559 จำนวน 27 โครงการ ในขณะที่ปี 2558 มีจำนวน 26 โครงการ

ณ สิ้นปี 2559 บริษัทมียอดขายรอโอน (Backlog) มูลค่ารวมประมาณ 6,025 ล้านบาท ประกอบด้วยโครงการแนวสูงร้อยละ 91 และโครงการแนวราบร้อยละ 9 โดยจะทยอยรับรู้รายได้ในปี 2560 – 2563

- รายได้ค่าเช่าและบริการลดลงจำนวน 58 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 7

#### 2.1.2 ต้นทุนจากการดำเนินงาน

ต้นทุนจากการดำเนินงานเท่ากับ 9,218 ล้านบาทและ 8,905 ล้านบาท สำหรับปี 2559 และ ปี 2558 ตามลำดับ ต้นทุนจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 313 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4 โดยมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	ปี 2559	ปี 2558	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวน	%
ต้นทุนขาย	8,948	8,619	329	4
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	269	285	(16)	(6)

- ต้นทุนขายเพิ่มขึ้นจำนวน 329 ล้านบาท เป็นการเพิ่มขึ้นตามรายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้น
- ต้นทุนค่าเช่าและบริการลดลงจำนวน 16 ล้านบาท เป็นการลดลงในทิศทางเดียวกับรายได้ค่าเช่าและบริการที่ลดลง

#### 2.1.3 รายได้อื่น

รายได้อื่นเท่ากับ 31 ล้านบาทและ 41 ล้านบาทสำหรับปี 2559 และปี 2558 ตามลำดับ โดยรายได้อื่นสำหรับปี 2559 ลดลงจากปี 2558 จำนวน 10 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 24

#### 2.1.4 กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2559 และปี 2558 เท่ากับ 39 ล้านบาทและ 93 ล้านบาทตามลำดับ ลดลงจำนวน 54 ล้านบาท ซึ่งกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมใน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2559 ส่วนใหญ่ คือ กำไรจากการปรับมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ในไตรมาสแรกและ 2

### 2.1.5 ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 1,368 ล้านบาทและ 1,303 ล้านบาทสำหรับปี 2559 และปี 2558 ตามลำดับ โดยค่าใช้จ่ายขายเพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 65 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 5 ค่าใช้จ่ายทางการขายและการตลาดเพิ่มขึ้นตามรายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้น

### 2.1.6 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 1,362 ล้านบาทและ 1,409 ล้านบาทสำหรับปี 2559 และปี 2558 ตามลำดับ โดยลดลงจากปี 2558 จำนวน 47 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 3 รายการที่สำคัญเกิดจากการบริหารค่าใช้จ่ายโครงการที่มีประสิทธิภาพดีขึ้น

### 2.1.7 ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 91 ล้านบาทและ 187 ล้านบาทสำหรับปี 2559 และปี 2558 ตามลำดับ โดยต้นทุนทางการเงินลดลงจากปี 2558 จำนวน 96 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 51 เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่ลดลง

### 2.1.8 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้สำหรับปี 2559 และปี 2558 เท่ากับ 497 ล้านบาทและ 485 ล้านบาทตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 12 ล้านบาท เนื่องจากกำไรจากการดำเนินงานที่สูงขึ้น

### 2.1.9 กำไรสำหรับปี

ในปี 2559 และปี 2558 บริษัทมีกำไรสำหรับปีเท่ากับ 1,968 ล้านบาทและ 1,895 ล้านบาทตามลำดับ โดยกำไรสำหรับปีเพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 73 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 4 เนื่องจากผลประกอบการที่ดีขึ้น อันเป็นผลจากรายได้ที่เพิ่มขึ้นมากกว่าต้นทุนและค่าใช้จ่ายที่ต่ำกว่าช่วงต้น

## 2.2 ความสามารถในการทำกำไร

(หน่วย : ล้านบาท)

	ขายอสังหาริมทรัพย์		ค่าเช่าและบริการ		ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ		รวม	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
รายได้จากการดำเนินงาน	13,677.69	13,236.30	754.90	812.41	1.09	1.09	14,433.68	14,049.80
ต้นทุนจากการดำเนินงาน	8,947.75	8,618.91	269.14	284.72	0.90	0.90	9,217.79	8,904.53
กำไรขั้นต้น	<b>4,729.94</b>	<b>4,617.39</b>	<b>485.76</b>	<b>527.69</b>	<b>0.19</b>	<b>0.19</b>	<b>5,215.89</b>	<b>5,145.27</b>
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	2,230.11	2,104.12	41.45	34.84	-	-	2,271.56	2,138.96
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	<b>2,499.83</b>	<b>2,513.27</b>	<b>444.31</b>	<b>492.85</b>	<b>0.19</b>	<b>0.19</b>	<b>2,944.33</b>	<b>3,006.31</b>
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	<b>34.58</b>	<b>34.88</b>	<b>64.35</b>	<b>64.95</b>	<b>17.43</b>	<b>17.43</b>	<b>36.14</b>	<b>36.62</b>
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	<b>18.28</b>	<b>18.99</b>	<b>58.86</b>	<b>60.67</b>	<b>17.43</b>	<b>17.43</b>	<b>20.40</b>	<b>21.40</b>

	ปี 2559			ปี 2558			เพิ่มขึ้น (ลดลง)		
	ยูนิต	ล้านบาท	@	ยูนิต	ล้านบาท	@	ยูนิต	ล้านบาท	@
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์									
- โครงการแนวราบ	883	7,710	8.73	804	8,056	10.02	79	(346)	(4.38)
- โครงการแนวสูง	1,314	5,968	4.54	1,028	5,180	5.04	286	788	2.76
รวม	2,197	13,678	6.23	1,832	13,236	7.22	365	442	1.21

• กำไรขั้นต้นรวมสำหรับปี 2559 ของบริษัทสูงกว่าปี 2558 อันเนื่องมาจากรายได้จากการดำเนินงานที่สูงขึ้น โดยเฉพาะรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทตามที่ได้กล่าวข้างต้น ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นในจำนวนยูนิตที่มีการโอนสูงกว่าปี 2558 จำนวน 365 ยูนิต แต่อย่างไรก็ตามราคาขายเฉลี่ยของโครงการทั้งแนวราบและแนวสูงต่อยูนิตต่ำกว่าปี 2558

• อัตรากำไรขั้นต้นรวมสำหรับปี 2559 เท่ากับร้อยละ 36.14 ต่ำกว่าปี 2558 เล็กน้อย แต่ยังคงสูงกว่าค่าเฉลี่ยของอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับกลุ่มบริษัทจดทะเบียนในกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2558 ซึ่งอยู่ที่อัตราร้อยละ 35.02

• อัตรากำไรจากการดำเนินงานสำหรับปี 2559 ของบริษัทต่ำกว่าปี 2558 อันเนื่องมาจากอัตรากำไรขั้นต้นที่ลดลงและค่าใช้จ่ายในการขายที่สูงขึ้นตามที่ได้กล่าวข้างต้น

(หน่วย: ล้านบาท)

	ปี 2559		ปี 2558		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
รายได้จากการดำเนินงาน	14,434	100	14,050	100	384	3
กำไรสำหรับปี	1,968	14	1,895	13	73	4

• กำไรสำหรับปี 2559 ของบริษัทสูงกว่าปี 2558 อันเนื่องมาจากรายได้จากการดำเนินงาน ที่เพิ่มขึ้นตลอดจนความสามารถในการควบคุมค่าใช้จ่ายในการบริหารโครงการตามที่ได้กล่าวข้างต้น

### 3. การวิเคราะห์ฐานะการเงินสำหรับงบการเงินรวม ปี 2559 เปรียบเทียบกับปี 2558

#### 3.1 สินทรัพย์

ณ สิ้นปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม 33,487 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 2,529 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 8 โดยมีการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ที่สำคัญ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ปี 2559	ปี 2558	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวน	%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	630	910	(280)	(31)
เงินลงทุนระยะสั้น	362	292	70	24
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	24,359	21,119	3,240	15
เงินมัดจำค่าที่ดิน	150	928	(778)	(84)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง	263	178	85	48
ลูกหนี้การค้าที่มีกำหนดชำระเกินหนึ่งปี	60	81	(21)	(26)
ที่ดินรอการพัฒนา	231	687	(456)	(66)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	5,326	5,241	85	2
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,073	1,131	(58)	(5)
สิทธิการเช่า	920	284	636	224

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงจำนวน 280 ล้านบาท อันเกิดจากกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 200 ล้านบาท กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 814 ล้านบาท และกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 734 ล้านบาท
- เงินลงทุนระยะสั้นเพิ่มขึ้นจำนวน 70 ล้านบาท โดยเงินลงทุนระยะสั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ประกอบด้วยหน่วยลงทุนในกองทุนรวมตราสารหนี้และเงินฝากประจำที่มีอายุเกิน 3 เดือนของบริษัทย่อย
- ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจำนวน 3,240 ล้านบาท โดยรายการหลักที่เพิ่มขึ้นเนื่องมาจากรายการซื้อที่ดินโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อรองรับการขยายธุรกิจในอนาคตของบริษัทและต้นทุนพัฒนาโครงการและงานระหว่างก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวสูงและแนวราบ
- เงินมัดจำค่าที่ดินลดลงจำนวน 778 ล้านบาท เกิดจากมีการโอนที่ดินแล้ว
- เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างเพิ่มขึ้นจำนวน 85 ล้านบาท เพื่อให้สอดคล้องกับแผนการก่อสร้าง
- ลูกหนี้การค้าที่มีกำหนดชำระเกินหนึ่งปีลดลง 21 ล้านบาท โดยเป็นลูกหนี้การค้าบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจากรายการขายที่อยู่อาศัยให้ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ซึ่งปฏิบัติตามเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
- ที่ดินรอการพัฒนาลดลงจำนวน 456 ล้านบาท จาการายการโอนที่ดินรอการพัฒนา เป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นจำนวน 85 ล้านบาท เกิดจากกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมและรายการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่ม
- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ลดลงจำนวน 58 ล้านบาท เกิดจากค่าเสื่อมราคาของอาคาร และอุปกรณ์
- สิทธิการเช่าเพิ่มขึ้นจำนวน 636 ล้านบาท เกิดจากรายการสิทธิการเช่าอาคารสำนักงาน SC TOWER ระหว่างก่อสร้าง

### ความสามารถในการบริหารทรัพย์สิน

- ลูกหนี้การค้า โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทมีระยะเวลา 15 วัน ซึ่งลูกหนี้การค้า-สุทธิ ที่คงค้าง ณ สิ้นปี ทางฝ่ายบริหารเชื่อว่าจะได้รับชำระหนี้ดังกล่าวทั้งจำนวน
- สินค้าคงเหลือ ทั้งจำนวนคือต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่ง ณ สิ้นปี 2559 มีอัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือเท่ากับ 3.18 เท่า โดยมีบ้านพร้อมขายมูลค่ารวม 2,937 ล้านบาท ซึ่งโครงการทั้งหมดไม่มีการด้อยค่า

### 3.2 หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2559 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวม 19,046 ล้านบาทและ 17,732 ล้านบาทตามลำดับ ดังนั้นหนี้สินรวมจึงเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2558 จำนวน 1,314 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 7 โดยมีการเปลี่ยนแปลงของหนี้สินที่สำคัญ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ปี 2559	ปี 2558	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวน	%
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	6,677	5,682	995	18
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	512	472	40	8
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	988	934	54	6
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	510	707	(197)	(28)
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,660	1,900	(240)	(13)
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	65	189	(124)	(66)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,970	1,578	392	25
หุ้นกู้	5,325	4,985	340	7
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	147	124	23	19
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	571	545	26	5
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	137	126	11	9

- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นจำนวน 995 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากตัวสัญญาใช้เงินระยะสั้น โดยส่วนใหญ่เป็นวงเงินกู้ค่าที่ดิน ช่วงก่อนการใช้งเงินสินเชื่อโครงการ
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 40 ล้านบาท จากเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายเพิ่มขึ้นจำนวน 54 ล้านบาท เกิดจากรายการค่าก่อสร้างค้างจ่าย
- เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าลดลงจำนวน 197 ล้านบาท เกิดจากรายการจอง เงินดาวน์โครงการอาคารชุดพักอาศัยที่ลดลงเนื่องจากการทยอยส่งมอบโครงการ
- ภาษีเงินได้ค้างจ่ายลดลงจำนวน 124 ล้านบาท เกิดจากการจ่ายชำระภาษีเงินได้นิติบุคคลครึ่งปี 2559 ในระหว่างปี 2559 สูงกว่าปี 2558

- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นจำนวน 392 ล้านบาท เนื่องจากรายการจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน จำนวน 128 ล้านบาท และมีเงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มจำนวน 520 ล้านบาท
- หนี้กู้ยืมเพิ่มขึ้นสุทธิจำนวน 100 ล้านบาท เกิดจากการออกจำหน่ายหุ้นกู้ในระหว่างปี 2,000 ล้านบาท และรายการไถ่ถอนหุ้นกู้จำนวน 1,900 ล้านบาท
- เงินมัดจำค่าเช่าและบริการเพิ่มขึ้นจำนวน 23 ล้านบาท รายการหลักเกิดจากเงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการอาคาร SC TOWER
- หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเพิ่มขึ้นจำนวน 26 ล้านบาท รายการหลักเกิดจากหนี้สินภาษีเงินได้ที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากมูลค่ายุติธรรมที่เพิ่มขึ้น
- ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้นจำนวน 11 ล้านบาทเกิดจากต้นทุนบริการปัจจุบันและดอกเบี้ยจากภาระผูกพันที่เพิ่มขึ้นตามจำนวนพนักงานที่เพิ่มขึ้น

### 3.3 ส่วนของเจ้าของ

ณ สิ้นปี 2559 และ 2558 บริษัทมีส่วนของเจ้าของรวมเท่ากับ 14,441 ล้านบาทและ 13,225 ล้านบาทตามลำดับ ดังนั้นส่วนของเจ้าของรวมจึงเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2558 จำนวน 1,216 ล้านบาท อันเกิดจากกำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีจำนวน 1,968 ล้านบาท และลดลงจากรายการจ่ายเงินปันผลจำนวน 752 ล้านบาท

นอกจากนี้ในระหว่างปี 2558 บริษัทได้มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทเป็น 4,200 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลเป็นหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท รวมเป็นเงิน 464 ล้านบาท

### 3.4 สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุนของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีสินทรัพย์หมุนเวียนรวมจำนวน 25,857 ล้านบาท มีหนี้สินหมุนเวียนรวมจำนวน 10,625 ล้านบาท ทำให้มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.43 เท่า ทั้งนี้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 630 ล้านบาท ลดลงจากกิจกรรมต่างๆ จำนวน 280 ล้านบาทดังนี้

- กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 200 ล้านบาท รายการหลักเกิดจากรายจ่ายเพื่อการลงทุนซื้อที่ดินโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อรองรับการขยายธุรกิจในอนาคตของบริษัทและต้นทุนพัฒนาโครงการและงานระหว่างก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวสูงและแนวราบ
- กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 814 ล้านบาท รายการหลักเกิดจากรายการลงทุนในสำนักงานขายชั่วคราวโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวสูง รายการลงทุนในสิทธิการเช่าอาคาร SC TOWER ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานให้เช่าแห่งใหม่
- กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 734 ล้านบาท รายการหลักเกิดจากการออกจำหน่ายหุ้นกู้ ตลอดจนเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงินในระหว่างปี



## ความเพียงพอของสภาพคล่อง

(หน่วย: ล้านบาท)

แหล่งเงินกู้ยืม ณ สิ้นปี 2559	วงเงินกู้	ยอดเงินกู้	วงเงินกู้คงเหลือ
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน			
- ตั๋วแลกเงิน	4,000	2,845	1,155
- ตั๋วสัญญาใช้เงิน	8,350	2,650	5,700
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	10,280	3,169	7,111
หุ้นกู้	10,000	6,985	3,015
<b>รวม</b>	<b>32,630</b>	<b>15,649</b>	<b>16,981</b>

สัดส่วนเงินกู้ยืม	ปี 2559	ปี 2558
เงินกู้ยืมระยะสั้น (%)	35	27
เงินกู้ยืมระยะยาว (%)	65	73
<b>รวม (%)</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

ณ สิ้นปี 2559 เงินกู้ยืมของบริษัท ร้อยละ 65 มาจากแหล่งเงินกู้ยืมระยะยาว ซึ่งส่วนหนึ่งของแหล่งเงินกู้ยืมระยะยาวมาจากหุ้นกู้ โดยในระหว่างปี 2559 บริษัทได้ออกจำหน่ายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เพิ่มเติมจำนวน 2,000 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามมติอนุมัติของที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2559 ได้อนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ที่เสนอขายในแต่ละครั้ง วงเงินรวมกันไม่เกิน 10,000 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ ณ สิ้นปี 2559 มีกำหนดไถ่ถอนในระหว่างปี 2560-2562 นอกจากนี้อีกส่วนหนึ่งของแหล่งเงินกู้ยืมระยะยาวมาจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินโดยมีรายละเอียดดังนี้

สัญญาเงินกู้ รายการที่	ปี 2559 ล้านบาท	บริษัท	วัตถุประสงค์ ของเงินกู้	วงเงินรวม ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ยและระยะเวลาชำระคืน	การค้ำประกันและหลักประกัน
1	30	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูก สร้าง อาคารชินวัตร ทาวเวอร์ 1 และ 2	750	- ปีที่ 1 - 2 อัตราดอกเบี้ยคงที่ (ร้อยละ 5 ต่อปี) ปีที่ 3 เป็นต้นไป อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบอัตราคงที่ โดยชำระดอกเบี้ยเป็น รายเดือน - ชำระคืนเงินต้นเป็นรายไตรมาสละ 30 ล้านบาท โดยจะชำระเงิน ต้นงวดแรกในวันสุดท้ายของเดือนที่ 6 นับจากเดือนที่เบิกเงินกู้ครั้ง แรก ทั้งนี้บริษัทฯ ต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในกำหนด ระยะเวลา 6.5 ปี นับตั้งแต่วันเบิกเงินกู้ครั้งแรก	ก) บริษัทต้องคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตามที่ ธนาคารกำหนด เช่น อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน และต้อง จัดให้มีการทำประกันอสังหาริมทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง โดยยก ประโยชน์ให้แก่ผู้ให้กู้เป็นประกัน ข) จัดทำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอาคารชินวัตร ทาวเวอร์ 1 และ 2
2	419	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และ บริษัท วี.แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	เพื่อพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ ระยะเวลา 2 - 4 ปี	6,580 (สัญญาเงินกู้ 7 ฉบับ)	- คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบอัตราคงที่ กำหนดชำระ ดอกเบี้ย ทุกสิ้นเดือน - ชำระคืนร้อยละ 70 ของราคาขาย (ตามเงื่อนไขการจ่ายชำระ ในแต่ละสัญญา) ทั้งนี้ต้องไม่ต่ำกว่าจำนวนที่ธนาคารกำหนดเมื่อ มีการปลดจำนองเพื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ	ก) บริษัทต้องคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตามที่ ธนาคารกำหนด เช่น อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน และต้อง จัดให้มีการทำประกันอสังหาริมทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง โดยยก ประโยชน์ให้แก่ผู้ให้กู้เป็นประกัน ข) ค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ในต้นทุน พัฒนาอสังหาริมทรัพย์บางส่วน
3	2,350	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	เพื่อใช้หมุนเวียนใน ธุรกิจ ระยะเวลาไม่เกิน 3 - 5 ปี	2,350	- อัตราดอกเบี้ยคงที่ตลอดอายุเงินกู้ ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน - ชำระคืนเงินต้นเมื่อสิ้นสุดสัญญา	ก) บริษัทต้องคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตามที่ ธนาคารกำหนด เช่น อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน
4	370	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	เพื่อชำระค่าพัฒนา สาธารณูปโภคและค่า ก่อสร้างอาคาร SC TOWER	600	- ปีที่ 1 - 3 อัตราดอกเบี้ยคงที่ (ร้อยละ 4 ต่อปี) ปีที่ 4 เป็นต้น ไป อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบอัตราคงที่ โดยชำระดอกเบี้ย เป็นรายเดือน - ชำระคืนเงินต้นเป็นรายไตรมาส โดยจะชำระเงินต้นงวดแรก ในวันสุดท้ายของเดือนที่ 39 นับจากเดือนที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก ทั้งนี้บริษัทฯ ต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในกำหนด ระยะเวลา 150 เดือน นับตั้งแต่วันเบิกเงินกู้ครั้งแรก	ก) บริษัทต้องคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตามที่ ธนาคารกำหนด เช่น อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน และต้อง จัดให้มีการทำประกันอสังหาริมทรัพย์สิ่งปลูกสร้าง โดยยก ประโยชน์ให้แก่ผู้ให้กู้เป็นประกัน ข) จัดทำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอาคารชินวัตร ทาวเวอร์ 1 และ 2
รวม	3,169					

	ปี 2559	ปี 2558	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.43	2.34	0.09
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.10	0.13	(0.03)

• อัตราส่วนสภาพคล่อง ณ สิ้นปี 2559 เท่ากับ 2.43 เท่าเพิ่มขึ้นจากปีก่อนโดยสินทรัพย์หมุนเวียนส่วนใหญ่ของบริษัท คือ ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2558 เนื่องจากบริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในการซื้อที่ดิน การลงทุนในการพัฒนาโครงการบ้านและคอนโดมิเนียม เพื่อเร่งเปิดขายโครงการใหม่รองรับการเติบโตในอนาคต

• อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว ณ สิ้นปี 2559 เท่ากับ 0.10 เท่า เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2558 อัตราส่วนนี้ลดลงกว่าปีก่อนเล็กน้อยเนื่องจาก ณ สิ้นปี 2559 บริษัทมีสินทรัพย์ที่มีสภาพคล่องหมุนเร็วลดลง คือ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

### 3.5 โครงสร้างเงินทุน

	ปี 2559	ปี 2558	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.32	1.34	(0.02)
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (Cash basis) (เท่า)	1.71	2.10	(0.39)
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (Cash basis) (เท่า)	(0.04)	0.03	(0.07)

• อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2559 เท่ากับ 1.32 เท่า ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2558 แต่สูงกว่าค่าเฉลี่ยของอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับกลุ่มบริษัทจดทะเบียนในกลุ่มอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ สิ้นปี 2558 ซึ่งอยู่ที่ 1.28 เท่า แต่อย่างไรก็ตามอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทยังต่ำกว่าข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นที่กำหนดให้บริษัทจะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในอัตราส่วนไม่เกิน 2 ต่อ 1 ตลอดอายุของหุ้นกู้

• อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (Cash basis) และอัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (Cash basis) ณ สิ้นปี 2559 เท่ากับ 1.71 เท่าและติดลบ 0.04 เท่า ตามลำดับ เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนเนื่องจากบริษัทมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานที่ลดลง โดยในระหว่างปี 2559 มีรายจ่ายเพื่อซื้อที่ดินโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อรองรับการขยายธุรกิจในอนาคตของบริษัทและต้นทุนพัฒนาโครงการและงานระหว่างก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวสูงและแนวราบมากกว่าปี 2558

### 3.6 ภาระผูกพันด้านหนี้สิน

บริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน ณ สิ้นปี 2559 และ 2558 ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

รายการ	ปี 2559	ปี 2558
รายจ่ายฝ่ายทุนในการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ	1,447	2,726
รายจ่ายฝ่ายทุนในการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และสิทธิการเช่า	97	676

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานด้านผู้เช่าซึ่งจะก่อให้เกิดค่าเช่าในอนาคตสำหรับระยะเวลาแต่ละช่วงดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

สัญญาเช่าดำเนินงาน	ปี 2559	ปี 2558
ภายในหนึ่งปี	17	11
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	59	57
เกินกว่า 5 ปี	300	310
รวม	376	378

### 3.7 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่จะมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต

- ความเสี่ยงจากต้นทุนค่าพัฒนาโครงการปรับตัวสูงขึ้นจากราคาที่ดินซึ่งเป็นต้นทุนสำคัญในการพัฒนาโครงการมีการปรับเพิ่มขึ้นมาโดยตลอดโดยเฉพาะอย่างยิ่งในย่านธุรกิจกลางใจเมืองหรือ CBD ซึ่งอาจจะกระทบต่อโครงสร้างราคาที่ดินที่เหมาะสม รวมถึงปัญหาการขาดแคลนแรงงานที่จะมีมากขึ้นหากโครงการลงทุนขนาดใหญ่ของภาครัฐเกิด

บริษัทที่มีงานวิจัยการศึกษาถึงแนวโน้มพฤติกรรมของผู้บริโภคและสภาพการแข่งขัน ก่อนการจัดซื้อที่ดิน ต้องมีการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการในทุกด้านทั้งด้านการตลาด ด้านกฎหมาย ด้านเทคนิคและการเงิน มีการพัฒนาแบบบ้านใหม่อย่างต่อเนื่องเพื่อให้ตรงกับความต้องการของผู้บริโภค โดยบริษัทมีการวางแผนการสร้างบ้านพร้อมอยู่โดยแบ่งพื้นที่การก่อสร้างเป็นโซนและทำสัญญาก่อสร้างกับผู้รับเหมาแต่ละรายในปริมาณงานที่เหมาะสม นโยบายการขายบ้านสร้างเสร็จช่วยให้ทราบต้นทุนที่แน่นอนก่อนการเปิดขาย สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมซึ่งเปิดขายก่อนขึ้นงานก่อสร้าง บริษัทได้จัดให้มีการประมูลราคาและคัดเลือกผู้รับเหมางานก่อสร้างและงานระบบต่าง ๆ ทั้งโครงการ จึงทำให้สามารถกำหนดราคาขายให้สอดคล้องกับต้นทุนและได้ผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ บริษัทมีผู้รับเหมาก่อสร้างกว่า 30 รายที่ทำงานกันมาอย่างต่อเนื่องสำหรับโครงการแนวราบและใช้ผู้รับเหมาขนาดใหญ่สำหรับการสร้างคอนโดมิเนียม นอกจากนี้บริษัทยังนำเทคโนโลยีฟริคาสท์มาใช้ในการก่อสร้างมากขึ้นเพื่อให้สามารถบริหารการก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ และลดการใช้แรงงาน

- ความเสี่ยงจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจในประเทศ ซึ่งมีผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภคและผู้ลงทุนซึ่งส่งผลต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยตรง ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์อาจเผชิญกับสถานการณ์ลูกค้าชะลอการตัดสินใจซื้อและ/หรือโอนซื้อบ้านโดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน นอกจากนี้ยังมีปัจจัยหนี้ครัวเรือนที่สูงทำให้การปล่อยสินเชื่อซึ่งดูเรื่องสัดส่วนหนี้ครัวเรือนเป็นหนึ่งในปัจจัยหลัก ทำให้สถาบันการเงินเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ โดยจะมีการกลั่นกรองลูกค้ามากขึ้นกว่าปกติ

แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยทั้งโครงการแนวราบและแนวสูง โดยให้สัดส่วนหลักเป็นโครงการแนวราบ 65% ต่อโครงการแนวสูง 35% ทำให้สามารถบริหารความเสี่ยงทางการเงินได้ดีกว่าทั้งด้านการบริหารกระแสเงินสด การรับรู้รายได้ รวมถึงการบริหารการก่อสร้าง ผลกระทบที่อยู่ในระดับกลางขึ้นไป ซึ่งผู้ซื้อเป็นกลุ่มผู้บริโภคที่มีกำลังซื้อและมีความสามารถรับภาระการกู้ยืมได้มากกว่าในกลุ่มราคาระดับล่าง นอกจากนี้ผู้ซื้อส่วนใหญ่ยังเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยที่แท้จริง (Real Demand) มากกว่าการซื้อเพื่อการเก็งกำไร (Speculator) และที่ผ่านมาพบว่ามีผู้ซื้อบางส่วนที่ชำระเป็นเงินสด บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารเงินอย่างมีวินัยและมีประสิทธิภาพ เงินกู้ยืมเป็นสกุลเงินบาททั้งหมด นอกจากนี้บริษัทได้พัฒนาปรับปรุงกระบวนการทำงานเพื่อลดระยะเวลาของการขาย การสร้างและการโอนให้สามารถได้รับเงินสดเร็วขึ้นอีกด้วย นอกจากนี้บริษัทยังต้องการขยายธุรกิจอาคารสำนักงานให้เข้าให้ยังคงรักษาสัดส่วนของรายได้ระยะยาวได้อย่างเหมาะสม และเป็นการป้องกันความเสี่ยงจากการชะลอตัวของภาวะเศรษฐกิจ ซึ่งในปลายไตรมาส 1 ปี 2560 บริษัทจะมีรายได้เพิ่มเติมจากอาคาร SC TOWER ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานให้เช่าแห่งใหม่บริเวณถนนพหลโยธินพื้นที่เช่า 12,250 ตร.ม

#### 4. ข้อมูลที่เปิดเผยสำหรับบริษัทที่ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

วิเคราะห์รายละเอียดการชำระเงินโครงการ ดังนี้

##### (1) รายละเอียดของการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

ชื่อโครงการ	มูลค่าที่ ขายแล้ว (ล้านบาท) (1)	เงินที่กำหนดชำระสะสม (2)		เงินที่ชำระแล้วสะสม (3)		เงินที่ค้างชำระ (2) - (3)		คงเหลือจำนวนที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ (1) - (2)	
		ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของเงินที่ กำหนดชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของเงินที่ กำหนดชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขายแล้ว
1 ศาลาแดง วัน	1,510.46	205.31	13.59	199.58	97.21	5.73	2.79	1,305.15	86.41
2 บีทีเค	1,252.00	113.85	9.09	106.75	93.76	7.10	6.24	1,138.15	90.91
3 ทเวนตีเอท ซิตลม	1,145.87	40.22	3.51	39.63	98.53	0.59	1.47	1,105.65	96.49
4 แชมเบอร์ส ซาน	291.42	17.83	6.12	16.84	94.45	0.99	5.55	273.59	93.88
5 เซ็นทริก ซี พัทยา	2,623.58	2,549.53	97.18	2,548.28	99.95	1.25	0.05	74.05	2.82
6 เซ็นทริก ห้วยขวาง สเตชั่น	2,337.39	2,245.52	96.07	2,245.00	99.98	0.52	0.02	91.87	3.93
7 เซ็นทริก อารีย์ สเตชั่น	2,682.27	2,610.79	97.34	2,610.78	100.00	0.01	-	71.48	2.66
8 โลฟ บางกอก บูเลอวาร์ด รังสิต	1,578.13	1,572.13	99.62	1,572.13	100.00	-	-	6.00	0.38
9 โลฟ บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา	1,567.76	1,562.37	99.66	1,562.37	100.00	-	-	5.39	0.34
10 บางกอก บูเลอวาร์ด พระราม 9 - ศรีนครินทร์	1,419.71	1,409.31	99.27	1,409.31	100.00	-	-	10.40	0.73
11 โลฟ บางกอก บูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์ - รัตนาธิเบศร์	1,152.93	1,146.83	99.47	1,146.83	100.00	-	-	6.10	0.53
12 โลฟ บางกอก บูเลอวาร์ด วงแหวนฯ - อ่อนนุช 2	918.03	911.78	99.32	911.78	100.00	-	-	6.25	0.68
13 โลฟ บางกอก บูเลอวาร์ด วงแหวนฯ - พระราม 9	832.58	813.21	97.67	813.21	100.00	-	-	19.37	2.33
14 เวิร์คเพลส ราชพฤกษ์ - จรัญฯ	607.49	599.54	98.69	599.54	100.00	-	-	7.95	1.31
15 เพพ รังสิต	444.43	440.65	99.15	440.65	100.00	-	-	3.78	0.85
16 เพพ ประชาอุทิศ 90	172.73	168.79	97.72	168.79	100.00	-	-	3.94	2.28
รวม	20,536.78	16,407.66	79.89	16,391.47	99.90	16.19	0.10	4,129.12	20.11

หมายเหตุ ตัวเลขยอดค้างชำระดังกล่าว เป็นข้อมูลที่แสดงถึงยอดลูกค้าที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย และอยู่ในระหว่างการชำระเงินงวด แต่มีบางส่วนที่เมื่อถึงกำหนดชำระเงินงวดแล้วยังไม่ชำระตามข้อมูลข้างต้น อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 17 มกราคม 2560 ลูกค้าดังกล่าวได้มาชำระเงินแล้วจำนวน 2.36 ล้านบาท

## (2) รายละเอียดค้างชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

ชื่อโครงการ	เงินค้างชำระสะสม		ค้างชำระ 1-3 เดือน		ค้างชำระ 3-6 เดือน		ค้างชำระ 6 เดือนขึ้นไป	
	จำนวนราย	บาท	จำนวนราย	บาท	จำนวนราย	บาท	จำนวนราย	บาท
1 ศาลาแดง วัน	25	5,732,224	19	2,129,304	4	1,601,720	2	2,001,200
2 บีทีนิค	25	7,093,762	16	2,247,982	6	2,939,280	3	1,906,500
3 ทเวนตีเอท ซิดลม	7	583,810	7	583,810	-	-	-	-
4 แชมเบอร์ส ซาน	33	992,230	23	280,750	5	231,390	5	480,090
5 เซ็นทริค ซี พัทยา	6	1,251,630	3	996,900	1	39,510	2	215,220
6 เซ็นทริค ห้วยขวาง สเตชั่น	3	519,930	2	497,832	1	22,098	-	-
7 เซ็นทริค อารีย์ สเตชั่น	1	13,890	1	13,890	-	-	-	-
รวม	100	16,187,476	71	6,750,468	17	4,833,998	12	4,603,010