



### ส่วนที่ 3 ฐานะการเงิน และผลการดำเนินงาน

#### 13. ข้อมูลการเงินที่สำคัญ

##### ข้อมูลการเงินที่สำคัญ

งบการเงินรวม		2559	2558	2557
<b>ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)</b>				
รายได้รวม (Total revenues)		3,327.09	3,207.38	2,613.11
รายได้จากการขาย (Revenues from sales of real estate)		3,049.17	3,131.13	2,596.53
กำไรขั้นต้น (Gross profit)		955.21	1,418.23	879.82
กำไรสุทธิ (Net profit)		125.01	702.50	502.62
<b>สถานะทางการเงิน (ล้านบาท)</b>				
สินทรัพย์รวม (Total assets)		12,521.18	8,905.65	9,129.57
หนี้สินรวม (Total liabilities)		7,332.17	3,800.33	3,953.12
ส่วนของผู้ถือหุ้น (Shareholders' equity)		5,189.01	5,105.32	5,176.45
<b>สภาพคล่อง</b>				
อัตราเงินทุนหมุนเวียน	(เท่า)	1.62	2.49	2.65
<b>อัตราส่วนทางการเงิน</b>				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA)	%	1.00	7.86	5.51
อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น (ROE)	%	2.42	13.70	9.71
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (Operating profit margin)	%	10.86	29.95	24.05
อัตรากำไรขั้นต้น (Gross profit margin)	%	31.33	45.29	33.88
อัตรากำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (Basic EPS) - Weighted Average	(บาท)	0.03	0.17	0.16
มูลค่าตามราคาบัญชีต่อหุ้น (Book value per share)	(บาท)	1.24	1.22	1.23
<b>ความสามารถในการชำระหนี้</b>				
อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์ (Debt/Asset ratio)	(เท่า)	0.59	0.43	0.43
อัตราส่วนหนี้สินต่อผู้ถือหุ้น (D/E ratio)*	(เท่า)	1.41	0.74	0.76

หมายเหตุ : \*คิดจากจำนวนหุ้นเฉลี่ย

#### 14. การวิเคราะห์ และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

##### ภาพรวมของกลุ่มบริษัท

บริษัท เจ.เอส.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการเชิงพาณิชย์แนวราบ (Commercial Low Rise) เพื่อการจำหน่ายรูปแบบโครงการที่พัฒนา ได้แก่ อาคารพาณิชย์ ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม อีกทั้งอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์เพื่อให้เช่าพื้นที่ทั้งในระยะสั้น ระยะยาว อันได้แก่ ศูนย์การค้าชุมชน และตลาดคนเดิน เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มบริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการ จำนวน 9 โครงการ ได้แก่

- 1) โครงการสำเพ็ง 2
- 2) โครงการทิวลิป สแควร์
- 3) โครงการไมอามี บางปู
- 4) โครงการเจ คอนโด สาทร-กัลปพฤกษ์
- 5) โครงการเจ.เอส.พี. ซิตี้ สุขุมวิท - แพรกษา
- 6) โครงการเจ.เอส.พี. ซิตี้ รังสิต - คลอง 1
- 7) โครงการเจ.เอส.พี. ซิตี้ บางปะกง-บ้านโพธิ์
- 8) โครงการเจ คอนโด พระราม 2
- 9) โครงการเจ ซิตี้ ตีवानนท์

##### ภาพรวมของผลการดำเนินงาน

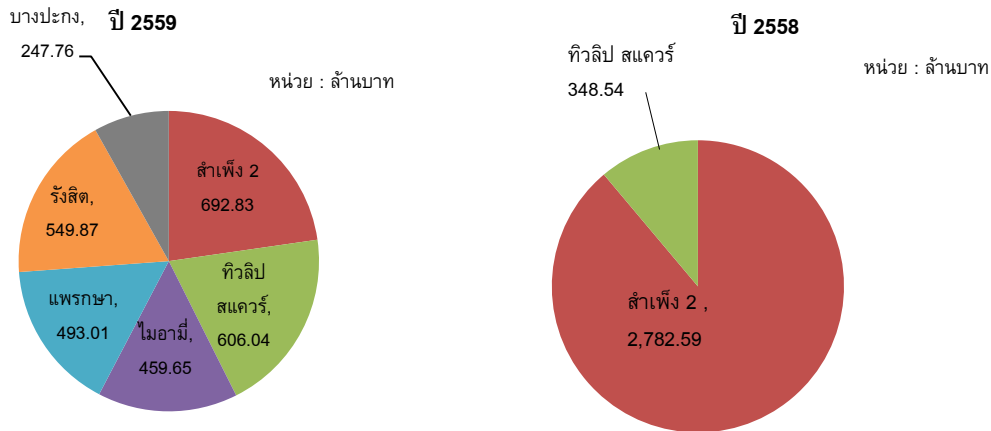
บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

รายการ	สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2559		สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2558	
	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	ร้อยละ	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	ร้อยละ
1.รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,049	92	3,131	98
2.รายได้จากการให้เช่าและบริการ	42	1	3	-
3.รายได้อื่น	236	7	73	2
<b>รวม</b>	<b>3,327</b>	<b>100</b>	<b>3,207</b>	<b>100</b>

##### รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับ ปี 2559 และ 2558 เท่ากับ 3,049 ล้านบาท และ 3,131 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 92 และ ร้อยละ 98 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ในปี 2559 และ 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมียอดโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์เพื่อการจำหน่าย จำนวน 1,538 ยูนิต และ 441 ยูนิต ตามลำดับ โดยใน ปี 2559 แหล่งรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่มาจากคอนโดมิเนียมในโครงการไมอามี และทิวลิป สแควร์ ทาวน์เฮ้าส์ ในโครงการ JSP City สุขุมวิท-แพรกษา, รังสิต-คลอง 1 และบางปะกง-บ้านโพธิ์ สำหรับปี 2558 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่มาจากอาคารพาณิชย์โครงการสำเพ็ง 2 และทิวลิป สแควร์



ในปี 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 3,049 ล้านบาท ลดลงจากปี 2558 ร้อยละ 3 ตามประเภทของสินค้าหลักที่ขายและพื้นที่ต่อหน่วยที่แตกต่างจากปี 2558

#### รายได้จากการให้เช่าและบริการ

รายได้จากการให้เช่าและบริการของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปี 2559 และ 2558 เท่ากับ 42 ล้านบาท และ 3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 39 ล้านบาท จากการขยายตัวของศูนย์การค้าชุมชนในโครงการไมอามี บางปู, สำเพ็ง 2 และ ทิวลิปสแควร์

#### รายได้อื่น

ในปี 2559 และ 2558 บริษัทฯ มีรายได้อื่นเท่ากับ 236 ล้านบาท และ 73 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 7 และ ร้อยละ 2 ของรายได้รวมตามลำดับ

ปี 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายได้อื่นเพิ่มจากการขายที่ดินอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 152 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 เป็นจำนวน 100 ล้านบาท และมีการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย 2 แห่ง ในสัดส่วนร้อยละ 45 จึงเกิดกำไรจากการขายเงินลงทุนในปี 2559 จำนวน 43 ล้านบาท

#### ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์และกำไรขั้นต้น

ในปี 2559 และ 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์รวมเท่ากับ 2,094 ล้านบาท และ 1,713 ล้านบาท หรือ คิดเป็นอัตราส่วนต้นทุนขายร้อยละ 69 และ ร้อยละ 55 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ตามลำดับ

ในปี 2559 อัตราส่วนต้นทุนขายต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ทาวน์เฮ้าส์ และ คอนโดมิเนียมที่มีเนื้อที่ขนาดย่อมในปริมาณเพิ่มมากขึ้น ซึ่งทั้งสองประเภทสินค้านี้มีต้นทุนต่อหน่วยที่สูงกว่าอาคารพาณิชย์

#### ต้นทุนการให้เช่าและบริการ และกำไรขั้นต้น

ในปี 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีต้นทุนการให้เช่าและบริการรวมเท่ากับ 132 ล้านบาท หรือ คิดเป็นอัตราส่วนต้นทุนขายร้อยละ 317 ของรายได้จากการให้เช่าและบริการ เนื่องจากการเริ่มเปิดดำเนินงานในส่วนของการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแห่งใหม่เพิ่มเติมในปี 2559 รวมถึง การจัดกิจกรรมเพื่อโปรโมทและเชิญชวนลูกค้ามาใช้บริการในช่วงเทศกาลต่างๆ อีกทั้งมีการเพิ่มเติมสิ่งอำนวยความสะดวกแก่ผู้เข้ามาใช้บริการในพื้นที่ ส่งผลให้ต้นทุนการให้บริการมีสัดส่วนสูง ประกอบกับการทำธุรกิจพื้นที่เช่าในช่วงต้นจะต้องทำการโปรโมทเพื่อดึงดูดผู้เข้ามาเช่าพื้นที่ เพื่อให้ตลาดเกิดความคึกคัก และจะส่งผลกระทบยาวทำให้บริษัทฯ สามารถเก็บค่าเช่าจากการให้บริการเพิ่มสูงขึ้นปีถัดไป

### ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายประกอบด้วย ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าใช้จ่ายทางการขาย และการตลาด ค่านายหน้า ค่าส่งเสริมการขาย ค่าธรรมเนียมการโอน ค่าโฆษณา เป็นต้น

ค่าใช้จ่ายในการขายปี 2559 และ 2558 มีจำนวน 309 ล้านบาท และ 223 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 9 และร้อยละ 7 ของรายได้รวมตามลำดับ

ในปี 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายรวมเท่ากับ 309 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 เท่ากับร้อยละ 39 ซึ่งเป็นผลมาจากจำนวนผู้นิคมของอสังหาริมทรัพย์ที่จำหน่ายได้เติบโตขึ้นกว่า 200% ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้น

### ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารรวมปี 2559 และ 2558 มีจำนวน 335 ล้านบาท และ 162 ล้านบาท หรือ คิดเป็น ร้อยละ 10 และร้อยละ 5 ของรายได้รวมตามลำดับ

ในปี 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการบริหารรวมเท่ากับ 335 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 ร้อยละ 106 เนื่องจากบริษัทฯ ได้มีการขยายฐานที่บริหารเพื่อรองรับการเติบโตของบริษัทในอนาคต และมีการทำการตลาดสำหรับโครงการที่เปิดใหม่ในปี 2559 และยังไม่ได้เริ่มรับรู้รายได้ในปี 2559

### ขาดทุนจากการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

สำหรับปี 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีผลขาดทุนจากการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เท่ากับ 95 ล้านบาท จากอาคารจอดรถสำเพ็ง เพื่อให้สอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชี

### ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายทางการเงินประกอบด้วย ดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ไม่ได้ถูกบันทึกเป็นต้นทุนทางการเงินของโครงการ ทั้งนี้ ในปี 2559 และ 2558 ค่าใช้จ่ายทางการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เท่ากับ 125 ล้านบาท และ 33 ล้านบาท ตามลำดับ หรือ คิดเป็น อัตราส่วนต่อรายได้รวมเท่ากับร้อยละ 4 และร้อยละ 1 ตามลำดับ โดยค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เพิ่มขึ้นเป็นการกู้ยืมเงินเพื่อขยายโครงการใหม่ๆ รองรับการขายตัวอย่างต่อเนื่อง

### กำไรสุทธิ และกำไรต่อหุ้น

กำไรสุทธิของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับปี 2559 และ 2558 เท่ากับ 125 ล้านบาท และ 702 ล้านบาท ตามลำดับ

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปี 2559 และ 2558 เท่ากับ 0.03 บาท และ 0.17 บาท ตามลำดับ ลดลงเนื่องจากประเภทของสินค้าหลักที่จำหน่ายเปลี่ยนแปลงไป และอัตรากำไรของสินค้าหลักที่จำหน่ายในปี 2559 ต่ำกว่าปี 2558

### การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

#### สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 12,521 ล้านบาท และ 8,906 ล้านบาท ตามลำดับ โดยรายการหลักของสินทรัพย์หมุนเวียนได้แก่ ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งผันแปรไปตามจำนวนโครงการที่เปิดขายและอยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง ลูกหนี้ขายลดตัวเงินระยะสั้น ตลอดจนกระแสเงินสดที่กิจการต้องสำรองไว้สำหรับการพัฒนาโครงการ การดำเนินงาน และการจ่ายเงินปันผล สำหรับรายการหลักของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ได้แก่ อสังหาเพื่อการลงทุน ที่ดินรอการพัฒนา ซึ่งกลุ่มบริษัทลงทุนเพื่อรองรับการเปิดโครงการใหม่ๆ ในอนาคตอันใกล้



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ประจำปี 2559 สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2559  
บริษัท เจ. เอส. พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ในการจัดหาแหล่งเงินทุนเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้น กลุ่มบริษัทมีการจัดหาแหล่งเงินทุนทั้งจากการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน การออกหุ้นกู้และตั๋วแลกเงินระยะสั้น รวมถึงการจำหน่ายเงินลงทุนเพื่อร่วมลงทุนกับพันธมิตรทางธุรกิจ ส่งผลให้กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.41 เท่า 0.74 เท่า ตามงบการเงินรวม ณ สิ้นปี 2559 และ 2558 ตามลำดับ

สำหรับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีจำนวนทั้งสิ้น 3,195 ล้านบาท และ 1,744 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ ร้อยละ 25 และร้อยละ 20 ตามลำดับ โดยส่วนใหญ่เป็น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดินรอการพัฒนา และเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องเพื่อใช้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

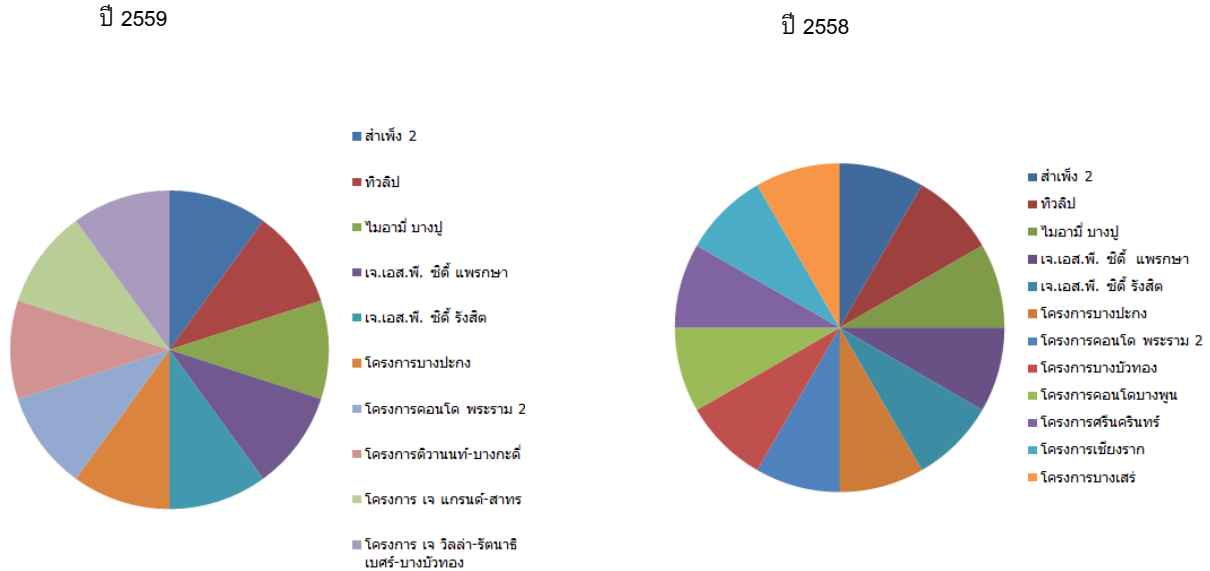
#### ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 8,801 ล้านบาท และ 6,547 ล้านบาท ตามลำดับ

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	2559	2558
ที่ดิน	4,027	4,260
งานระหว่างก่อสร้าง	3,654	1,417
ต้นทุนดอกเบี้ย	255	188
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	865	682
รวม	8,801	6,547

กลุ่มบริษัทมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อยู่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ดังต่อไปนี้ (เปรียบเทียบปี 2559 และ 2558)



จากการขยายตัวของโครงการใหม่ ๆ เพื่อตอบสนองและรองรับกับความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย ส่งผลให้ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในปี 2559 เพิ่มขึ้นจากปี 2558 กว่า 2,200 ล้านบาท

#### อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประกอบไปด้วยที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างของบริษัท และบริษัทย่อยถือครองไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าและให้บริการ ในโครงการสำเพ็ง 2, โครงการทิวลิป สแควร์, โครงการไมอามีบางปู, โครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี- แพรกษา และโครงการ เจ.เอส.พี. ซิตี รังสิต-คลอง 1 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีมูลค่า 1,390 ล้านบาท และ 1,484 ล้านบาท ตามลำดับ

#### ที่ดินรอการพัฒนา

ในปี 2559 บริษัท มีที่ดินรอการพัฒนาคงเหลือ 776 ล้านบาท เพื่อรองรับโครงการในอนาคตอันใกล้

#### เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยค้างรับ

ในปี 2559 บริษัท มีเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับแก่บริษัทร่วมค้า (ซึ่งเดิมเป็นบริษัทย่อย) จำนวน 840 ล้านบาท เพื่อใช้ในการลงทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทร่วมค้า

#### หนี้สินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัท และบริษัทย่อย มีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 7,332 ล้านบาท และ 3,800 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ร้อยละ 59 และร้อยละ 43 ตามลำดับ ในปี 2559 กลุ่มบริษัทเริ่มมีหนี้สินเพิ่มสูงขึ้น จากการเติบโตและการขยายตัวมากขึ้นของยอดขายคอนโดมิเนียม และทาวน์เฮ้าส์ และส่งผลต่อการขยายตัวเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมทั้งในระยะสั้นและระยะยาวอย่างก้าวกระโดด เพื่อรองรับการขายและการก่อสร้างผลิตภัณฑ์ดังกล่าวที่เพิ่มสูงขึ้นในปี 2559

หนี้สินรวมของบริษัท และบริษัทย่อย ประกอบด้วยหนี้สินหมุนเวียนโดยส่วนใหญ่ได้แก่ เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินและอื่นๆ คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 50 ของหนี้สินรวมของกลุ่มบริษัท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 20 ของหนี้สินรวมของกลุ่มบริษัท และเงินกู้ระยะยาวคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 20 ของหนี้สินรวมของกลุ่มบริษัท

### ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นคิดเป็นจำนวนทั้งสิ้น 5,189 ล้านบาท และ 5,105 ล้านบาท

### กระแสเงินสดของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

(หน่วย: ล้านบาท)

	2559	2558
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(3,299)	(2,695)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	275	967
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	3,310	(415)
กระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้น (ลดลง)	286	(2,143)

ในปี 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน 3,299 ล้านบาท เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีความเติบโตค่อนข้างมากจากยอดขายคอนโดมิเนียม และทาวน์เฮ้าส์ จึงมีกระแสเงินสดใช้ไปในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2558 กว่า 2,000 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้นสอดคล้องกับความเติบโตของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ขยายตัวเพิ่มขึ้น เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าลดลง เนื่องจากกลุ่มบริษัทสามารถส่งมอบสินค้าให้ลูกค้าภายหลังการจองได้เร็วขึ้น จากขั้นตอนการก่อสร้างที่ใช้เวลาน้อยลง และมีประสิทธิภาพมากขึ้น

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนเพิ่มขึ้น 275 ล้านบาทในปี 2559 จากเงินสดรับจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 430 ล้านบาท และมีการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มเติม รวมถึงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ รวมมูลค่า 119 ล้านบาท

ในปี 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อย จัดหาเงินเพิ่มจากการกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน 3,383 ล้านบาท เงินกู้ระยะสั้น 2,465 ล้านบาท ในขณะที่เดียวกันบริษัทฯ ได้จ่ายชำระคืนเงินกู้กับสถาบันการเงินรวม 2,495 ล้านบาท คงเหลือกระแสเงินสดเพื่อใช้ในการบริหารต่อไป ในปี 2560 ประมาณ 339 ล้านบาท

### เหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะทางการเงินหรือผลการดำเนินงาน

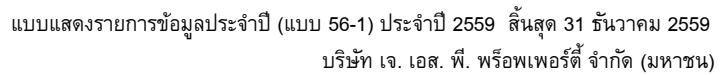
#### ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีภาระผูกพันจากรายจ่ายฝ่ายทุนสำหรับสัญญาก่อสร้างโครงการเท่ากับ 1,305 ล้านบาท และสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน เท่ากับ 191 ล้านบาท

#### ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริหารพื้นที่เช่า

ณ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีภาระผูกพันจากการเข้าทำสัญญาจ้างบริหารพื้นที่เช่า อายุสัญญามีระยะเวลา 3 ปี ทั้งนี้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตภายใต้สัญญา ดังนี้

- ภายในระยะเวลา 1 ปี เท่ากับ 7 ล้านบาท
- มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี เท่ากับ 13 ล้านบาท



- ภายในระยะเวลา 1 ปี เท่ากับ 15 ล้านบาท
- มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 4 ปี เท่ากับ 21 ล้านบาท
- 

ณ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันการจัดทำและบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ออกโดยสถาบันการเงินในนามบริษัทฯ และบริษัทย่อย มูลค่า 166 ล้านบาท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจ

สำหรับปี 2558 มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 ได้มีการมติอนุมัติยืนยันแต่งตั้ง บริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2558 จำนวน 3.50 ล้านบาท

สำหรับปี 2559 มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ได้มีมติอนุมัติยืนยันแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2559 จำนวน 4.435 ล้านบาท