

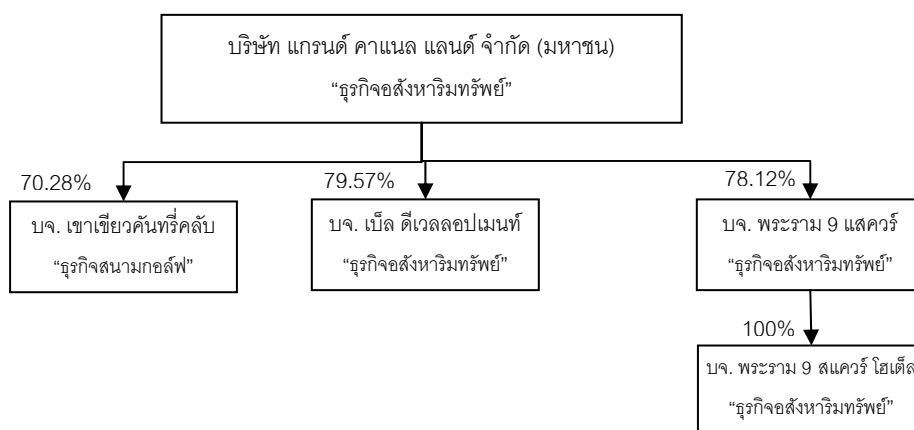
ข้อมูลบริษัท

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)

1. ลักษณะการดำเนินธุรกิจ

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “GLAND”) เดิมชื่อ บริษัท มีเดีย ออฟ มีเดียส์ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจหลักด้านสื่อโทรทัศน์โดยบริษัทและบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท มีเดีย สตูดิโอ จำกัด และดำเนินธุรกิจสนามกอล์ฟ ผ่านบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท เขาเขียว คันทรี่คลับ จำกัด

ต่อมา ในวันที่ 17 ธันวาคม 2552 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2552 ได้มีมติอนุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ส่งผลให้กลุ่มเจริญฤกษ์เข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่และผู้บริหารหลักของบริษัท และขยายธุรกิจจากธุรกิจโทรทัศน์และสนามกอล์ฟไปสู่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และเมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2553 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท มีมติอนุมัติการโอนขายธุรกิจสื่อ โดยการขายหุ้นบริษัท มีเดีย สตูดิโอ จำกัด ที่บริษัทถืออยู่ทั้งหมด ให้กับบริษัท สตรองโฮลด์ แอสเซ็ทส์ จำกัด และได้เปลี่ยนชื่อใหม่เป็น บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) ทำให้โครงสร้างการดำเนินธุรกิจของบริษัทจะเป็นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจสนามกอล์ฟ ดังนี้



(1) บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)

ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และรับเหมาก่อสร้าง โดยมีโครงการภายใต้การดำเนินงานได้แก่ โครงการเบ็ลสกาย คอนโดมิเนียม โครงการอาคาร เดอะไนน์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 (“เดอะไนน์”) และสัญญารับจ้างขายและบริหารโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 1 และโครงการ 2

(2) บริษัท เบ็ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“เบ็ล”)

ก่อตั้งขึ้นในปี 2537 ในนามบริษัท ไทมีรีเจนท์ จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 100 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ปัจจุบัน มีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ได้แก่ โครงการอาคารชุดพักอาศัย เบ็ล แกรนด์ พระราม 9 “เบ็ล แกรนด์ พระราม 9”

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 เบ็ล มีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 2,064,261,300 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 20,642,613 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

(3) บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด (“พระราม 9”)

จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นในปี 2538 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 1 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ได้แก่ โครงการ จี-แลนด์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 (“จี-แลนด์ ทาวเวอร์”) ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการ “แกรนด์ พระราม 9” และโครงการที่เกี่ยวข้อง 1 โครงการ คือ เซ็นทรัลพลาซ่า แกรนด์ พระราม 9 (โครงการแกรนด์ พระราม 9 ส่วน 1.1)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 พระราม 9 มีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 1,000,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

(4) บริษัท พระราม 9 สแควร์ โฮเต็ล จำกัด (“พระราม 9 โฮเต็ล”)

จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นในปี 2538 ในนามบริษัท ซีเคเอ จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 1 ล้านบาทเพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการโรงแรมและบริการ ปัจจุบัน ยังไม่มีการประกอบธุรกิจใดๆ แต่คาดว่าจะเริ่มดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการในบริเวณแยกราชดา-พระราม 9 ในช่วง 1-2 ปี ข้างหน้า

ตารางสรุปความคืบหน้าของโครงการอสังหาริมทรัพย์และประมาณช่วงเวลาในการรับรู้รายได้ ณ 31 ธันวาคม 2553

โครงการ	มูลค่าโครงการ	รายได้ปี 2553 ¹⁾	ความคืบหน้า	วิธีการรับรู้รายได้	ปีที่เริ่มรับรู้รายได้	ปีที่สิ้นสุดโครงการ
บริษัท						
เบ็ด สกาย	5,000 ลบ.	-	เตรียมก่อสร้าง	รายได้ขายอสังหาริมทรัพย์	Q4-2554	Q4-2556
เดอะไนน์	4,000 ลบ.	2.58 ลบ.	เตรียมก่อสร้างส่วนที่เหลือของโครงการ	ค่าเช่าและค่าบริการ	Q2-2557	-
แกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 1 - โครงการ 2	100-120 ลบ.	5.37 ลบ.	ดำเนินการบริหาร	ค่าบริการโครงการ	Q4-2552	Q4-2555
เบ็ด						
เบ็ด แกรนด์ พระราม 9 รัชดา-พระราม 9	12,000ลบ.	-	ก่อสร้างร้อยละ 30	รายได้ขายอสังหาริมทรัพย์	Q4-2554	Q4-2557
พระราม 9						
พระราม 9 สแควร์ ส่วน 1.2	5,000 ลบ.	-	เตรียมก่อสร้าง	ค่าเช่าและค่าบริการ	Q4-2556	-

¹⁾ รายได้ตามงบการเงินรวมของบริษัท สำหรับปี 2553

(5) บริษัท เขาเขียวคันทรีคลับ จำกัด (“เขาเขียว”)

บริษัทดำเนินธุรกิจสนามกอล์ฟผ่านเขาเขียว โดยให้บริการสนามกอล์ฟ 27 หลุม ตั้งอยู่ที่อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี มีธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวกับสนามกอล์ฟ คือ ภัตตาคาร ร้านโปรซื้อป บริการรถกอล์ฟให้เช่า และสนามซ้อม เปิดบริการทุกวันไม่มีวันหยุด ราคาค่ากรีนฟีในหนึ่งปีแบ่งเป็นไฮซีซั่น 4 เดือน (เดือนพฤศจิกายนถึงเดือนกุมภาพันธ์) โลว์ซีซั่น 8 เดือน (เดือนมีนาคมถึงเดือนตุลาคม)

2. ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ตามบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นล่าสุด วันที่ 30 มีนาคม 2554 คำนวณจากมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท (ตามมติคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2554 ที่อนุมัติให้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากหุ้นละ 4 บาท เป็นหุ้นละ 1 บาท)

ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1. กลุ่มบริษัท เจริญกฤษ เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด ¹⁾		
- บริษัท เจริญกฤษ เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	1,771,143,088	43.10
- บริษัท เบิ้ล พาร์ค เรสซิเดนซ์ จำกัด	268,208,888	6.53
- นายเจตรศิริ บุญดีเจริญ	99,782,896	2.43
- น.ส. รมณี บุญดีเจริญ	99,782,896	2.43
รวม	2,238,917,768	54.48
2. กลุ่มบริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ จำกัด ²⁾		
- บริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ จำกัด	762,741,928	18.56
- บริษัท บีบีทีวี แอสเซตแมนเนจเม้นท์ จำกัด	118,106,400	2.87
- บริษัท บีบีทีวี แชนแนลวิชั่น จำกัด	15,885,792	0.39
- บริษัท ทูมหาราลาม จำกัด	235,156,792	5.72
- บริษัท จี แอล แอสเซทส์ จำกัด	96,464,000	2.35
รวม	1,228,354,912	29.89
3. บริษัท เคอาร์แอนด์แอลโซซิเอตส์ จำกัด ³⁾	315,039,244	7.67
4. Kim Eng Securities (Hong Kong) Ltd.	160,000,000	3.89
5. กลุ่มนางยุวดี บุญครอง	34,228,220	0.83
6. กลุ่มนายประกิจ เลหาวิศิษฎ์	14,192,400	0.35
7. บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)	13,635,900	0.33
8. กลุ่มนายเชษฐา เลิศนันทปัญญา	7,654,400	0.19
9. กลุ่มนายสมศักดิ์ นันทยาภิรมย์	7,195,200	0.18
10. นายเกียรติ ศรีจอมขวัญ	5,480,000	0.13
11. อื่นๆ	84,751,036	2.06
รวม	4,109,449,080	100.00

หมายเหตุ ¹⁾ ประกอบด้วย บริษัท เจริญกฤษ เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด บริษัท เบิ้ล พาร์ค เรสซิเดนซ์ จำกัด (บริษัททั้งสองถือหุ้นโดยครอบครัวบุญดีเจริญ) นายเจตรศิริ บุญดีเจริญ และนางสาวรมณี บุญดีเจริญ

²⁾ ประกอบด้วย บริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ จำกัด บริษัท บีบีทีวี แอสเซตแมนเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท บีบีทีวี แชนแนลวิชั่น จำกัด บริษัท บีบีทีวี เอคควิตี้ จำกัด บริษัท ทูมหาราลาม จำกัด และบริษัท จีแอล แอสเซทส์ จำกัด (กลุ่มบริษัทมีครอบครัวต้นรักษเป็นถือหุ้นใหญ่)

³⁾ ถือหุ้นทั้งหมดโดยนายกฤตย์ รัตนรักษ์

3. กรรมการบริษัทและผู้บริหาร

3.1. รายชื่อกรรมการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ประกอบด้วย

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง
1. นายโยธิน บุญดีเจริญ	ประธานกรรมการ
2. นายประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ	รองประธานกรรมการ
3. นายเจริญ จิริวิสัย ¹⁾	กรรมการ
4. นายมงคล เปาอินทร์	กรรมการ
5. นายเจตรศิริ บุญดีเจริญ	กรรมการ
6. นางสาวมณี บุญดีเจริญ	กรรมการ
7. นายยงยุทธ วิทยาวงศ์จุ	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ
8. นายนิพนธ์ วิเศษสุยทศาสตร์	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
9. นายบรรพต หงษ์ทอง	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ

¹⁾ กรรมการในฐานะตัวแทนผู้ถือหุ้นกลุ่มบีบีทีวี

3.2. รายชื่อผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ประกอบด้วย

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง
1. นายโยธิน บุญดีเจริญ	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายเจตรศิริ บุญดีเจริญ	กรรมการผู้จัดการ
3. นายชุมพล สุรินทราบุรณ์ ¹⁾	รองกรรมการผู้จัดการ
4. นางสาวมณี บุญดีเจริญ	รองกรรมการผู้จัดการ
5. นายวีระ ธนากรภักดี	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานบริหารโครงการ
6. นางสาวศศิธร ชูติพงษ์เลิศรังษี	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานกฎหมาย
7. นางสาวพรรณพิมล โกมลภิส	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานจัดซื้อจัดจ้างและธุรการ

¹⁾ นายชุมพล สุรินทราบุรณ์ ลาออกจากบริษัท วันที่ 1 มกราคม 2554

4. รายการระหว่างกันปี 2553

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ลักษณะการประกอบธุรกิจ และลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	ความจำเป็นและ ความสมเหตุผลของรายการ
บริษัท ศรีอยุธยาประกันภัย จำกัด(มหาชน) ("AYI") ลักษณะการประกอบธุรกิจ ธุรกิจประกันภัย ลักษณะความสัมพันธ์ ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	บริษัท 1. ค่าเบี้ยประกันอาคารจ่ายล่วงหน้า 2. ค่าเบี้ยประกันภัยกรรมการจ่ายล่วงหน้า 3. เจ้านี่อื่น 4. ค่าเบี้ยประกันภัยอาคาร 5. ค่าเบี้ยประกันภัยกรรมการ	0.14 0.30 0.36 0.18 0.38	คิดค่าบริการตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป
ธนาคารกรุงศรีอยุธยาจำกัด (มหาชน) ("BAY") ลักษณะการประกอบธุรกิจ ธนาคารพาณิชย์ ลักษณะความสัมพันธ์ ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	บริษัท 1. เงินฝากธนาคาร 2. ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ 3. เงินกู้ยืมระยะยาว อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR – 0.25 ต่อปี 4. ดอกเบี้ยค้างจ่าย 5. เจ้านี่เงินประกันการเช่า 6. ดอกเบี้ยค้างจ่าย MLR – 0.25 ต่อปี 7. รายได้ค่าเช่า 8. รายได้จากการให้บริการ 9. รายได้อื่น 10. รายได้ค่าสาธารณูปโภค 11. รายได้ค่าภาษีโรงเรือน 12. ดอกเบี้ยรับ 13. ดอกเบี้ยจ่าย	116.11 0.006 255.04 0.04 0.01 0.04 0.04 0.002 0.007 0.01 0.005 1.88 17.58	คิดค่าบริการตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ลักษณะการประกอบธุรกิจ และลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	ความจำเป็นและ ความสมเหตุผลของรายการ
ธนาคารกรุงศรีอยุธยาจำกัด (มหาชน) (ต่อ)	<u>บริษัทย่อย (เขาเขียว)</u> 1. เงินฝากธนาคาร 2. เงินฝากติดภาระค้ำประกัน อัตราดอกเบี้ย 0.75% และ 1.00% ต่อปี	10.90 1.11	คิดค่าบริการตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป
	<u>บริษัทย่อย (เบ็ล)</u> 1. เงินฝากธนาคาร	3.07	คิดค่าบริการตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป
	<u>บริษัทย่อย (พระราม 9)</u> 1. เงินฝากธนาคาร 2. ตั๋วแลกเงิน (ระยะเวลา 14 วัน) อัตราดอกเบี้ย 1.78% ต่อปี	3.85 50.00	คิดค่าบริการตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป
	<u>บริษัทย่อยที่ถือโดยบริษัทย่อย (พระราม 9 สแควร์ไฮเต็ล)</u> 1. เงินฝากธนาคาร	10.10	คิดค่าบริการตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป
บริษัท บีบีทีวี เอ็ดควิดี จำกัด <u>ลักษณะการประกอบธุรกิจ</u> ให้บริการ SMS <u>ลักษณะความสัมพันธ์</u> กรรมการร่วมกัน/ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	<u>บริษัทย่อย (เขาเขียว)</u> 1. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	0.67	คิดค่าบริการตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์สแควร์ จำกัด <u>ลักษณะการประกอบธุรกิจ</u> ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ <u>ลักษณะความสัมพันธ์</u> -กรรมการบริหารร่วม / ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	<u>บริษัทย่อย (พระราม 9)</u> 1. เงินลงทุนระยะยาว 2. เงินมัดจำรับ	104.52 1,079.15	คิดค่าบริการตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ลักษณะการประกอบธุรกิจ และลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	ความจำเป็นและ ความสมเหตุผลของรายการ
บริษัท บีบีทีวี นิว มีเดีย จำกัด ("BBTVNM") <u>ลักษณะการประกอบธุรกิจ</u> ให้เช่าเวลาโฆษณา <u>ลักษณะความสัมพันธ์</u> กรรมการร่วมกัน / ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	<u>บริษัท</u> 1. ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ(รายได้ค้างรับ) 2. รายได้อื่น	0.03 0.03	คิดค่าบริการตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป
บริษัท สตรองโฮลด์ แอสเซท จำกัด ("สตรองโฮลด์") <u>ลักษณะการประกอบธุรกิจ</u> บริษัทลงทุน <u>ลักษณะความสัมพันธ์</u> กรรมการร่วมกัน / ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	<u>บริษัท</u> 1. กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	121.47	บริษัทมีนโยบายที่จะไม่ดำเนินธุรกิจสื่อฯ ต่อไปและสตรองโฮลด์เป็นเพียงผู้เดียวที่แสดงความจำนงซื้อธุรกิจสื่อฯ โดยราคาที่ตกลงเป็นราคาที่ประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งสูงกว่ามูลค่าทางบัญชีภายหลังการปรับปรุง
บริษัท สกายเวย์ รีเวิลต์ จำกัด <u>ลักษณะการประกอบธุรกิจ</u> ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริการโครงการก่อสร้าง <u>ลักษณะความสัมพันธ์</u> กรรมการร่วมกัน / ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	<u>บริษัท</u> 1. ดอกเบี้ยจ่าย อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+0.25 ต่อปี	0.15	คิดค่าบริการตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป
บริษัท กรุงเทพมหานคร จำกัด <u>ลักษณะการประกอบธุรกิจ</u> การจัดทำแผนธุรกิจพัฒนาส่งเสริมการค้า <u>ลักษณะความสัมพันธ์</u> กรรมการร่วมกัน	<u>บริษัท</u> 1. ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ 2. ลูกหนี้เงินทดรองจ่าย 3. เจ้าหนี้ประกันการเช่า/บริการ 4. รายได้ค่าเช่า 5. รายได้ค่าบริการพื้นที่ 6. รายได้ค่าบริการแอร์	0.55 2.94 2.07 4.27 2.48 1.35	คิดค่าบริการตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ลักษณะการประกอบธุรกิจ และลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	ความจำเป็นและ ความสมเหตุผลของรายการ
	7.รายได้ค่าสาธารณูปโภค 8.รายได้ค่าภาษีโรงเรือน	0.25 0.54	
บริษัท บริเก็ท ไทย จำกัด (“บริเก็ท”) ลักษณะการประกอบธุรกิจ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และให้บริการเช่าพื้นที่และ อาคาร ลักษณะความสัมพันธ์ กรรมการบริหารร่วม / ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	บริษัท 1.ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ 2.รายได้ค่าบริการโครงการ 3.รายได้ค่าบริการงานขาย	0.65 3.68 0.08	คิดค่าบริการตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป
บริษัท เจริญกฤษ เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (“เจริญกฤษเอ็นเตอร์ไพรส์”) ลักษณะการประกอบธุรกิจ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริหารโครงการก่อสร้าง ลักษณะความสัมพันธ์ กรรมการบริหารร่วม / ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	บริษัท 1.รายได้ค้างรับ 2.ลูกหนี้อื่น 3.เจ้าหนี้เงินประกันการให้บริการ 4.รายได้ค่าบริการพื้นที่ 5.ดอกเบี่ยจ่าย อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+0.25% ต่อปี	0.88 0.24 0.24 0.88 9.85	คิดค่าบริการตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป
	บริษัทย่อย (เบิ้ล) 1.สินค้าคงเหลือ 2.ค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	46.59 9.15	คิดค่าบริการตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป เป็นค้างวัดของโครงการเดิม ปัจจุบันได้ทำสัญญาใหม่แล้ว เป็นไปตามต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ลักษณะการประกอบธุรกิจ และลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	ความจำเป็นและ ความสมเหตุผลของรายการ
	<u>บริษัทย่อย (พระราม 9)</u> 1.อาคารระหว่างก่อสร้างเพื่อให้เช่า 2.เงินมัดจำตามสัญญาจะซื้อหรือจะเช่าที่ดิน โครงการพระราม 9 สแควร์ ส่วน 2 3.สิทธิในการเรียกคืนค่าพัฒนาโครงการ พระราม 9 เข้าลงทุนพัฒนาโครงการพระราม 9 ส่วน 2 บนที่ดินซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของเจริญ กฤษเอนเตอร์ไพรส์ ซึ่งพระราม 9 มี แผนจะ เช่าซื้อหรือเช่าระยะยาวบนที่ดินดังกล่าว (ตาม สัญญาจะซื้อหรือจะเช่าที่ดินและหากพระราม 9 ไม่สามารถเช่าหรือซื้อที่ดินดังกล่าวได้ พระราม 9 ได้รับสิทธิในการเรียกคืนค่าพัฒนา โครงการ จำนวน 100.61 ล้านบาท	70.26 113.98	คิดค่าบริการตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป พระราม 9 มีแผนที่จะพัฒนาโครงการต่อเนื่องในส่วนโครงการพระราม 9 สแควร์ ส่วน 2 ซึ่งจะทำให้โครงการพระราม 9 สแควร์มีความสมบูรณ์จึงจำเป็นต้องวางเงินมัดจำ ดังกล่าวเป็นหลักประกันในการซื้อหรือเช่าที่ดินในอนาคตโดยที่สัญญาจะซื้อหรือจะ เช่า ระบุว่าหากพระราม 9 ไม่ประสงค์จะซื้อหรือเช่าที่ดินระยะยาวเจริญกฤษเอนเตอร์ ไพรส์จะต้องคืนเงินดังกล่าวทั้งจำนวนให้กับพระราม 9 โดยเงินมัดจำดังกล่าวคิดเป็น ร้อยละ 5 ของมูลค่าที่ดินพระราม 9 รายการดังกล่าวจึงจำเป็นและสมเหตุผล เป็นเงินลงทุนในการพัฒนาโครงการพระราม 9 สแควร์ ส่วน 2 ที่หยุดดำเนินการ ชั่วคราว และพระราม 9 มีแผนที่จะพัฒนาโครงการดังกล่าวต่อเนื่อง ซึ่งพระราม 9 มี สิทธิเรียกร้องเงินลงทุนดังกล่าวคืนจากเจริญกฤษเอนเตอร์ไพรส์ หากพระราม 9 ไม่ สามารถตกลงเช่าหรือซื้อที่ดินได้รายการดังกล่าวจึงมีเหมาะสมและสมเหตุผล
<u>บริษัท แกรนด์ ฟอรั่ม จำกัด</u> <u>ลักษณะการประกอบธุรกิจ</u> ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ <u>ลักษณะความสัมพันธ์</u> กรรมการร่วม / ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	<u>บริษัท</u> 1.ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ 2.รายได้ค่าบริการโครงการ 3.รายได้ค่าบริการการขาย	8.56 29.80 5.37	คิดค่าบริการตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ลักษณะการประกอบธุรกิจ และลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	ความจำเป็นและ ความสมเหตุผลของรายการ
บริษัท เบิล พาร์ค เรสซิเดนซ์ จำกัด ("เบิล พาร์ค") ลักษณะการประกอบธุรกิจ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ลักษณะความสัมพันธ์ กรรมการบริหารร่วม / ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	บริษัทย่อย (เบิล) 1.สินค้าคงเหลือ	6.42	คิดค่าบริการตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป
บริษัท ทูนมหาลาก จำกัด ("ทูนมหาลาก") ลักษณะการประกอบธุรกิจ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ลักษณะความสัมพันธ์ กรรมการบริหารร่วม / ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	บริษัทย่อย (พระราม 9) 1.อาคารระหว่างก่อสร้างเพื่อให้เช่า 2.เงินกู้ยืมระยะยาว อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR-1 ต่อปี 3.ดอกเบี้ยค้างจ่าย 4.ดอกเบี้ยจ่าย	1.03 100.00 0.43 4.51	คิดค่าบริการตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป
บริษัท ซีเคเอส โฮลดิ้ง จำกัด ("ซีเคเอส") และ บริษัท ซุปเปอร์ แอสเซทส์ จำกัด ("ซุปเปอร์แอสเซทส์") ลักษณะการประกอบธุรกิจ ดำเนินธุรกิจให้เช่าสินทรัพย์ ลักษณะความสัมพันธ์ กรรมการร่วม / ผู้ถือหุ้นร่วมกับ	บริษัทย่อย (พระราม 9) 1.ค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า : สัญญาเช่าที่ดิน โครงการพระราม 9 สแควร์ ส่วน 1.2 เพื่อ พัฒนา 3 ปี และระยะยาว 30 ปี ซึ่งมีสิทธิที่จะ ต่อสัญญาไปอีก 10 ปี 2. อาคารระหว่างก่อสร้างเพื่อให้เช่า	202.16 20.28	เป็นพื้นที่ที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการพระราม 9 สแควร์ ส่วน 1.2 โดยพระราม 9 ยังมีภาระที่จะต้องจ่ายค่าเช่ารายเดือนตั้งแต่กลางปี 2553 ในอัตราเดือนละ 240,000 บาท โดยปรับขึ้นร้อยละ 15 ทุก 3 ปี จนกระทั่งหมดสัญญาในปี 2583 (ไม่นับรวมระยะเวลาตามสิทธิที่จะต่อสัญญาไปอีก 10 ปี) ทั้งนี้ พระราม 9 ได้พิจารณาเทียบเคียงค่าเช่าจ่ายดังกล่าวแล้วว่าสมเหตุผลผล ทำให้พระราม 9 สามารถพัฒนาโครงการโดยมีผลตอบแทน IRR มากกว่าร้อยละ 14 ซึ่งสูงกว่าต้นทุนทางการเงินถัวเฉลี่ยของพระราม 9 ที่ร้อยละ 11 อัตราค่าเช่าดังกล่าวจึงเป็นอัตราที่ยอมรับได้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ลักษณะการประกอบธุรกิจ และลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	ความจำเป็นและ ความสมเหตุผลของรายการ
บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวล๊อปเมนต์ จำกัด (มหาชน) ลักษณะการประกอบธุรกิจ ดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ลักษณะความสัมพันธ์ ผู้ถือหุ้นร่วมกันในบริษัทย่อย-พระราม 9 และบีล ร้อยละ 20.00 และร้อยละ 2.29 ตามลำดับ	บริษัท 1.ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ 2.เจ้าหนี้การค้า 3.เจ้าหนี้เงินประกันการให้บริการ 4.รายได้จากการให้บริการ	0.12 2.73 0.05 0.27	คิดค่าบริการตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป
	บริษัทย่อย (บีล) 1.สินค้าคงเหลือ 2.เงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง 3.เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน 4.เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย	330.91 52.92 17.57 93.47	คิดค่าบริการตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป
นายโยธิน บุญดีเจริญ ลักษณะความสัมพันธ์ กรรมการบริษัทฯ และบริษัทย่อย	บริษัท 1.ค้าประกันเงินกู้ : นายโยธินและนายเจตรศิริ เป็นผู้ค้าประกันการชำระหนี้ได้มวงเงินกู้ 3,819.20 ล้านบาทของบีล 2.ค่าตอบแทนผู้บริหารแผนค้างจ่าย	- 0.5	ไม่มีผลตอบแทน ตามข้อตกลงในแผนฟื้นฟูกิจการ
นายเจตรศิริ บุญดีเจริญ ลักษณะความสัมพันธ์ กรรมการบริษัทฯ และบริษัทย่อย	บริษัท 1.ค้าประกันเงินกู้:นายโยธินและนายเจตรศิริ เป็นผู้ค้าประกันการชำระหนี้ได้มวงเงินกู้ 3,819.20 ล้านบาทของบีล	-	ไม่มีผลตอบแทน
นายชุมพล สุรินทรานุรณ์ ลักษณะความสัมพันธ์ กรรมการบริษัทย่อย	บริษัท 1.ค่าตอบแทนผู้บริหารแผนค้างจ่าย	0.5	ตามข้อตกลงในแผนฟื้นฟูกิจการ

5. ผลการดำเนินงานและฐานะการเงิน

งบการเงินรวมของบริษัท

งบการเงินรวมที่แสดงสำหรับปี 2551-2553 ของบริษัท เป็นงบที่จัดทำขึ้นตามหลักการจัดทำงบการเงินรวมสำหรับการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ โดยในงวดปี 2552 งบการเงินรวมสำหรับการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับของบริษัทเป็นงบภายใต้ชื่อบริษัท มีเดีย ออฟ มีเดียส์ จำกัด (มหาชน) (“มีเดียส์”) หรือปัจจุบันคือ บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“GLAND”) ซึ่งเป็นบริษัทแม่ตามกฎหมายแต่เป็นผู้ถูกซื้อทางบัญชี โดยถือเสมือนว่ากลุ่มบริษัท อสังหาริมทรัพย์ที่มีเดียส์ซื้อเข้ามา ได้แก่ เบิ้ล พระราม 9 และบริษัทย่อย เป็นแกนหลัก (เสมือนเป็นผู้ซื้อ) และเริ่มนับรวมฐานะการเงินและผลประกอบการของมีเดียส์ (เสมือนเป็นผู้ถูกซื้อ) ตั้งแต่วันที่ 18 ธันวาคม 2552 เป็นต้นไป (วันที่รวมกิจการแล้วเสร็จ) โดยกลุ่มบริษัทอสังหาริมทรัพย์ที่มีเดียส์ซื้อเข้ามา (ต่อไปในการวิเคราะห์เรียกว่า “กลุ่มเบิ้ล”) จะรับรู้และวัดมูลค่าด้วยมูลค่าตามบัญชี ในขณะที่กลุ่มมีเดียส์เดิม (ต่อไปในการวิเคราะห์เรียกว่า “กลุ่มมีเดียส์”) จะรับรู้และวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม นอกจากนี้ งบการเงินรวมแบบย้อนกลับจะรับรู้รายได้ของกลุ่มเบิ้ลเต็มปี และรับรู้รายได้ของกลุ่มมีเดียส์ เพียง 14 วัน สำหรับงบการเงินรวมปี 2551 ที่แสดงในตาราง เป็นงบการเงินรวมของกลุ่มเบิ้ลที่จัดทำขึ้น เพื่อเปรียบเทียบกับงบการเงินรวมแบบย้อนกลับสำหรับปี 2552 ดังนั้นจึงมีความแตกต่างไปจากงบการเงินรวมของบริษัทสำหรับปี 2551 ที่ได้จัดทำขึ้นก่อนการเข้าทำรายการรวมธุรกิจ

ฐานะการเงินรวม

งบดุลรวมของบริษัท ณ สิ้นปี 2551 - 2553

งบดุลรวม	31 ธันวาคม 2553		31 ธันวาคม 2552		31 ธันวาคม 2551	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	234.56	3.02	196.40	2.65	5.86	0.18
เงินลงทุนชั่วคราว	28.24	0.36	508.58	6.86	-	-
ลูกหนี้การค้า-สุทธิ	12.97	0.17	115.37	1.56	-	-
ลูกหนี้เงินทดรองจ่ายและกู้ยืม-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน-สุทธิ	-	-	16.03	0.22	0.20	0.01
สินค้าคงเหลือ-สุทธิ	4,850.57	62.47	3,676.29	49.57	2,560.57	79.70
เงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง	253.43	3.26	354.70	4.78	53.50	1.67
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	16.63	0.21	30.68	0.41	1.69	0.05
สินทรัพย์หมุนเวียน	5,396.41	69.50	4,898.06	66.04	2,621.82	81.60
เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	104.52	1.35	104.52	1.41	104.52	3.25
เงินลงทุนระยะยาว	1.59	0.02	1.23	0.02	-	-
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ	1,574.66	20.28	1,723.83	23.24	5.30	0.16
อาคารระหว่างก่อสร้างเพื่อให้เช่า-สุทธิ	294.13	3.79	218.29	2.94	189.46	5.90
ค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน-สุทธิ	202.16	2.60	208.14	2.81	113.83	3.54
เงินมัดจำตามสัญญาจะซื้อหรือจะเช่าที่ดินกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	113.98	1.47	113.98	1.54	177.73	5.53
ลิขสิทธิ์และโปรแกรมคอมพิวเตอร์-สุทธิ	0.91	0.01	12.60	0.17	-	-
ค่าความนิยม	-	-	103.34	1.39	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	76.05	0.98	32.63	0.44	0.29	0.01
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,367.99	30.50	2,518.56	33.96	591.13	18.40
รวมสินทรัพย์	7,764.40	100.00	7,416.61	100.00	3,212.95	100.00
เงินเบิกเกินบัญชี	-	-	2.16	0.03	-	-

งบดุลรวม	31 ธันวาคม 2553		31 ธันวาคม 2552		31 ธันวาคม 2551	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เจ้าหนี้การค้า	258.74	3.33	162.88	2.20	94.83	2.95
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในปี	71.56	0.92	84.00	1.13	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	540.90	7.29	50.80	1.58
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	0.03	0.00	5.29	0.07	-	-
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	304.90	3.93	83.64	1.13	32.56	1.01
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	19.11	0.25	7.63	0.10	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	27.75	0.36	120.15	1.62	52.48	1.63
หนี้สินหมุนเวียน	682.09	8.78	1,006.65	13.57	230.67	7.18
เงินมัดจำรับตามสัญญาจะซื้อจะขายอาคาร	1,079.15	13.90	645.85	8.71	107.00	3.33
เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิ	879.40	11.33	430.51	5.80	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	6.37	0.08	5.60	0.08	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียน	1,964.92	25.31	1,081.96	14.59	107.00	3.33
รวมหนี้สิน	2,647.02	34.09	2,088.61	28.16	337.67	10.51
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	3,532.40	45.49	3,532.40	47.63	3,064.26	95.37
ต้นทุนการรวมธุรกิจ	1,510.56	19.45	1,611.42	21.73	-	-
ทุนของกิจการที่รับรู้ในการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ	5,042.96	64.95	5,143.82	69.36	-	-
ส่วนปรับปรุงให้เป็นราคาตามบัญชีจากการซื้อ	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุมเดียวกัน	(423.19)	(5.45)	(423.19)	(5.71)	-	-
กำไรที่ยังไม่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุน	0.50	0.01	0.14	0.00	-	-
สำรองตามกฎหมาย	8.00	0.10	4.10	0.06	-	-
กำไร (ขาดทุน) สะสม-ยังไม่จัดสรร	(223.77)	(2.88)	(145.56)	(1.96)	(188.98)	(5.88)
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	712.88	9.18	748.68	10.09	-	-
รวมส่วนผู้ถือหุ้น	5,117.38	65.91	5,328.00	71.84	2,875.28	89.49
รวมหนี้สินและส่วนผู้ถือหุ้น	7,764.40	100.00	7,416.61	100.00	3,212.95	100.00

(1) สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 3,212.95 ล้านบาท โดยสินทรัพย์หลักคือ สินค้าคงเหลือ-อาคารระหว่างก่อสร้าง จำนวน 2,560.57 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 79.70 ของสินทรัพย์ทั้งหมด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นเป็น 7,416.61 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการรวมธุรกิจ โดยถือเสมือนกลุ่มเบิ้ลได้มาซึ่งธุรกิจของกลุ่มมีเดียส์ ได้แก่ สินทรัพย์ในธุรกิจสื่อ ธุรกิจสนามกอล์ฟ รวมถึงสินทรัพย์ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ดำเนินการภายใต้มีเดียส์ (โครงการ เบิ้ล สกาย และโครงการ เดอะไนน์) นอกจากนี้ บริษัทยังมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ค่าความนิยมเพิ่มขึ้นจำนวน 103.34 ล้านบาท อันเกิดจากการรับรู้ส่วนต่างของต้นทุนการรวมธุรกิจที่สูงกว่าส่วนได้เสียของผู้ซื้อในมูลค่ายุติธรรมสุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นเล็กน้อยเป็น 7,764.40 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่มาจากการงานก่อสร้างโครงการอาคารชุดพักอาศัย “เบิ้ล แกรนด์ พระราม9” ที่แล้วเสร็จเพิ่มขึ้น

(2) หนี้สิน

บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมเพิ่มขึ้นจาก 337.67 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 เป็น 2,088.61 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 เพิ่มขึ้นจำนวน 1,750.94 ล้านบาท ส่วนใหญ่เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย หนี้สินส่วนใหญ่ประกอบด้วย เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

514.51 ล้านบาท เงินกู้ยืมจากเจริญกฤษเอ็นเตอร์ไพรส์และสกายเวย์ (กลุ่มเจริญกฤษ) จำนวน 440.90 ล้านบาท และจากทุนมหาลาก (กลุ่มบีบีทีวี) จำนวน 100 ล้านบาท รวมทั้งสิ้น 540.90 ล้านบาท และ เงินมัดจำรับตามสัญญาจะซื้อจะขายอาคารเซ็นทรัล พลาซ่า พระราม 9 จำนวน 645.85 ล้านบาท และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินเพิ่มขึ้นเป็น 2,647.02 ล้านบาท โดยมีสาเหตุจากการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการพัฒนา เบิล แกรนด์ พระราม 9 เพิ่มขึ้น และในปี 2553 บริษัทได้ชำระคืนเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเหลือเพียง 255.32 ล้านบาท

(3) ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทมีส่วนผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2,875.28 ล้านบาท ประกอบด้วย ทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วของ เบิล และพระราม 9 จำนวน 3,064.26 ล้านบาท และ ขาดทุนสะสม (ยังไม่ได้จัดสรร) จำนวน (188.98) ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนผู้ถือหุ้นเท่ากับ 5,328.00 ล้านบาท ประกอบด้วย ทุนของกิจการที่รับรู้ในการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ จำนวน 4,014.63 ล้านบาท (ทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วของเบิลและพระราม 9 ภายหลังการหักส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในบริษัทดังกล่าวออกแล้ว เท่ากับ 2,403.22 ล้านบาท และต้นทุนการรวมธุรกิจจำนวน 1,611.42 ล้านบาท) หนี้สามัญที่ออกเพื่อซื้อสินทรัพย์จำนวน 1,129.19 ล้านบาท (หนี้สามัญเพิ่มทุนจำนวน 225.84 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 4 บาท ในราคาหุ้นละ 5 บาท เพื่อชำระค่าที่ดินและอาคาร(โครงการเบิล สกายและเดอะไนน์) ส่วนปรับปรุงให้เป็นราคาตามบัญชีจากการซื้อสินทรัพย์ภายใต้การควบคุมเดียวกันจำนวน (423.19) ล้านบาท อันเป็นผลต่างระหว่างราคาที่ตั้งกลงกัน (2,037.19 ล้านบาท) กับราคาตามบัญชี (1,614.00 ล้านบาท) ของที่ดินและอาคารที่ได้รับโอนมา (เบิล สกายและเดอะไนน์) ขาดทุนสะสม(ยังไม่ได้จัดสรร) จำนวน 145.56 ล้านบาท และส่วนผู้ถือหุ้นส่วนน้อย จำนวน 748.68 ล้านบาท และสำหรับ ณ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนผู้ถือหุ้นเท่ากับ 5,117.40 ล้านบาทใกล้เคียงกับส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นวันที่ 31 ธันวาคม 2552

ผลประกอบการรวม

งบกำไรขาดทุนรวมสำหรับปี 2551 – 2553

งบกำไรขาดทุนรวม	2553		2552		2551	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากธุรกิจโทรทัศน์	132.84	45.17	40.64	85.79	-	N.A.
รายได้จากธุรกิจสนามกอล์ฟ	87.59	30.14	4.15	8.76	-	N.A.
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ-อสังหาริมทรัพย์	70.21	24.16	2.58	5.45	-	N.A.
รวมรายได้	290.64	100.00	47.37	100.00	-	N.A.
ต้นทุนธุรกิจโทรทัศน์	94.92	32.66	21.81	46.04	-	N.A.
ต้นทุนจากธุรกิจสนามกอล์ฟ	67.66	23.28	5.94	12.54	-	N.A.
ต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ-อสังหาริมทรัพย์	49.81	17.14	2.66	5.62	-	N.A.
รวมต้นทุน	212.40	73.08	30.41	64.20	-	N.A.
กำไรขั้นต้น	78.24	26.92	16.96	35.80	-	N.A.
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	163.79	56.35	20.30	42.85	25.45	N.A.
รายได้อื่น	14.69	5.05	3.35	7.07	482.54	N.A.
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	121.47	41.79	-	-	-	N.A.

งบกำไรขาดทุนรวม	2553		2552		2551	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าตัดจำหน่าย	103.34	35.56	-	-	-	N.A.
กำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษี	(52.72)	(18.14)	(24.02)	(50.71)	457.09	N.A.
ดอกเบี้ย	33.05	11.37	2.66	5.62	5.12	N.A.
ภาษีเงินได้	0.48	0.17	3.54	7.47	-	N.A.
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	(12.33)	(4.24)	(5.86)	(12.37)	-	N.A.
กำไร(ขาดทุน) สุทธิ	(86.25)	(29.68)	(23.14)	(48.85)	451.97	N.A.

(1) รายได้

ในปี 2551 บริษัทมีเพียงรายได้อื่น ได้แก่ กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้และส่วนลดรับผู้บริหารแผน จำนวน 482.54 ล้านบาท โดยไม่มีรายได้จากการดำเนินงาน เนื่องจากโครงการส่วนใหญ่อยู่ระหว่างการพัฒนา

อย่างไรก็ดี บริษัทมีการเข้าทำรายการรวมธุรกิจ ในวันที่ 18 ธันวาคม 2552 บริษัทและบริษัทย่อยจึงมีรายได้มาจาก 3 ธุรกิจหลัก คือ ธุรกิจสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจโทรทัศน์ และธุรกิจสนามกอล์ฟ ทั้งนี้ ตามหลักการจัดทำงบการเงินรวมสำหรับการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายได้ของกลุ่มเบ็ดเตล็ดปี และรับรู้รายได้จากธุรกิจสื่อและธุรกิจสนามกอล์ฟของกลุ่มมีเดียส์ เพียง 14 วัน

รายได้หลักในปี 2552 เท่ากับ 47.37 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากธุรกิจโทรทัศน์ จำนวน 40.64 ล้านบาท และธุรกิจสนามกอล์ฟ จำนวน 4.15 ล้านบาท ในขณะที่กลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์ซึ่งจะเป็นธุรกิจหลักของกลุ่ม ถึงแม้ว่ายังไม่มีกำไรรับรู้รายได้จากการดำเนินงาน เนื่องจากโครงการต่างๆ อยู่ระหว่างการพัฒนา แต่มีรายได้จากการให้เช่าและบริการอาคารสำนักงานเดอะไนน์ซึ่งดำเนินการภายใต้มีเดียส์ จำนวน 2.58 ล้านบาท

รายได้หลักในปี 2553 เท่ากับ 132.84 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากธุรกิจโทรทัศน์ และในไตรมาส 1 ปี 2553 บริษัทได้จำหน่าย บริษัท มีเดีย สตูดิโอ จำกัด (บริษัทย่อย) ซึ่งดำเนินธุรกิจดังกล่าวให้ บริษัท สตรีมโฮลด์ แอสเซ็ทส์ จำกัด (บุคคลเกี่ยวโยง) ซึ่งทำให้บริษัทรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวเท่ากับ 121.47 ล้านบาท พร้อมกับตัดจำหน่ายค่าความนิยม จำนวน 103.34 ล้านบาท

สำหรับธุรกิจสนามกอล์ฟ มีรายได้จำนวน 87.59 ล้านบาท ในขณะที่กลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์ซึ่งจะเป็นธุรกิจหลักของกลุ่ม ยังไม่มีการรับรู้รายได้จากการดำเนินงาน เนื่องจากโครงการต่างๆ อยู่ระหว่างการพัฒนา แต่มีรายได้จากการให้เช่าและบริการอาคารสำนักงานเดอะไนน์ซึ่งดำเนินการภายใต้บริษัท จำนวน 2.58 ล้านบาท และ ค่าจ้างบริหารการขายแกรนด์ คาแนล ดอนเมืองโครงการ 1 - โครงการ 2 จำนวน 5.37 ล้านบาท

(2) กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

ในปี 2551 บริษัทมีกำไรสุทธิจำนวน 451.97 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้และส่วนลดรับผู้บริหารแผน

ในปี 2552 บริษัทมีขาดทุนสุทธิจำนวน 23.14 ล้านบาทหรือคิดเป็นขาดทุนสุทธิต่อรายได้หลักรวมเท่ากับ ร้อยละ 48.85 เนื่องจากค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เกิดจากค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาต่างๆ

ในปี 2553 บริษัทมีขาดทุนสุทธิจำนวน 86.25 ล้านบาทหรือคิดเป็นขาดทุนสุทธิต่อรายได้หลักรวมเท่ากับ ร้อยละ 29.68 เนื่องจากค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่สูง

6. หนี้สิน

- (1) ยอดรวมตราสารหนี้ที่ออกและจำหน่ายแล้วและที่ยังมิได้ออกจำหน่ายตามที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติ

- ไม่มี-

- (2) ยอดรวมเงินกู้ยืมที่มีกำหนดระยะเวลาและหนี้สินประเภทอื่น ระบุภาระการนำสินทรัพย์เป็นหลักประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทและบริษัทย่อยมียอดเงินกู้และหนี้สินประเภทอื่น รวมเท่ากับ 1,106.28 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดเงินกู้ยืม ดังต่อไปนี้

หนี้สิน	บริษัท	จำนวน (ล้านบาท)	หลักประกัน
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	บริษัท	255.04	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
	บีล	574.67	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ และ ค้ำประกันโดยกรรมการบริษัท
	พระราม9	21.25	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	พระราม9	255.32	-ไม่มี-
รวม		1,106.28	

- (3) หนี้สินและภาระผูกพันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินและภาระผูกพันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต รวมเท่ากับ 3,050.75 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

รายการ	มูลค่า (ล้านบาท)
บริษัท	
1. ค่าออกแบบ	0.14
2. ค่าที่ปรึกษาทางการเงิน	0.21
2. ค่าโฆษณา	1.56
2. ค่าที่ปรึกษาศึกษาและออกแบบ	25.22
เขาเขียว	
1. ค่าเช่า ค่าบริการ ค่าเก็บเอกสาร	0.24
บีล	
1. ค่าออกแบบ	3.93
2. ค่าจ้างรับเหมา	2,074.72
3. ค่าเช่า	5.08
3. ค่าโฆษณา	3.16
พระราม 9	
1. ค่าออกแบบ	16.05
2. ค่ารับเหมา	746.50
3. ค่าเช่าที่ดิน	173.94

7. สัญญาที่สำคัญ

- (1) โครงการเซ็นทรัล พลาซ่า แกรนด์ พระราม 9 “แกรนด์ พระราม 9” ส่วน 1.1: สัญญาจะซื้อจะขายอาคาร เซ็นทรัล พลาซ่า แกรนด์ พระราม 9

คู่สัญญา : พระราม 9 กับ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนาในโนสแควร์ จำกัด (“ซีพีเอ็น9”)
ลักษณะสัญญา : พระราม 9 (ในฐานะผู้จะขาย) เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายอาคารเซ็นทรัล พลาซ่า พระราม 9 กับซีพีเอ็น9 (ในฐานะผู้จะซื้อ) เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2550 และพระราม 9 (ในฐานะผู้ว่าจ้าง) ได้ทำสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างโครงการดังกล่าวกับ บริษัท ซีพี เอ็น คอนสตรัคชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด (ในฐานะผู้รับจ้าง) เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2552 ซึ่งคาดว่าจะอาคารดังกล่าวจะแล้วเสร็จในปี 2556

- (2) โครงการอาคารสำนักงาน “จี-แลนด์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9” : สัญญาเช่าที่ดินเพื่อพัฒนาและสัญญาเช่าที่ดิน

คู่สัญญา : พระราม 9 กับ ซุปเปอร์แอสเซทส์และ ซีเคเอส
ลักษณะสัญญา : พระราม 9 เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อพัฒนาและสัญญาเช่าที่ดินกับซุปเปอร์แอสเซทส์ และซีเคเอส เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2550 โดยเป็นสัญญาเช่าระยะสั้นในช่วงเวลาก่อสร้าง 3 ปี และสัญญาเช่าระยะยาว 30 ปี และผู้ให้เช่าให้คำมั่นต่อพระราม 9 ในการต่อสัญญาเช่าไปอีก 10 ปี ซึ่งจะทำให้สัญญาสิ้นสุดลงในปี 2593

- (3) โครงการอาคารสำนักงาน “แกรนด์ พระราม 9” ส่วน 1.2: สัญญาว่าจ้างออกแบบงานสถาปัตยกรรม

คู่สัญญา : พระราม 9 กับ Aecom Technical Services, Inc. (“Aecom”)
ลักษณะสัญญา : พระราม 9 ได้เข้าทำสัญญาว่าจ้าง Aecom ออกแบบงานสถาปัตยกรรมอาคารสำนักงาน โครงการพระราม 9 สแควร์ ส่วน 1.2 เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2553 มูลค่างานตามสัญญาทั้งสิ้น 80,000 USD (ราคาไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

- (4) โครงการ “จี-แลนด์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9” : สัญญาว่าจ้างงานกำแพงกันดิน (Diaphragm Wall)

คู่สัญญา : พระราม 9 กับ บมจ. ซีพีโก้ (“ซีพีโก้”)
ลักษณะสัญญา : พระราม 9 ได้เข้าทำสัญญาว่าจ้างซีพีโก้ ทำกำแพงกันดินมูลค่าสัญญา 10.69 ล้านบาท

- (5) โครงการ “จี-แลนด์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9” : สัญญาว่าจ้างเหมาออกแบบสถาปัตยกรรม

คู่สัญญา : พระราม 9 กับ บริษัท เออร์เบิน อาร์คิเทคส์ (“เออร์เบิน”)
ลักษณะสัญญา : พระราม 9 ได้เข้าทำสัญญาว่าจ้าง เออร์เบิน ออกแบบและเขียนแบบ มูลค่างานตามสัญญาทั้งสิ้น 16.00 ล้านบาท

- (6) โครงการ “จี-แลนด์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9” : สัญญาจะซื้อ/จะเช่าที่ดิน

คู่สัญญา : พระราม 9 กับ บริษัท เจริญฤทธเ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (“เจริญฤทธ”)
ลักษณะสัญญา : พระราม 9 ได้เข้าทำสัญญาจะซื้อ/จะเช่าที่ดินกับเจริญฤทธ เมื่อวันที่ 30 กันยายน

2552 โดยได้รับสิทธิที่จะซื้อ/เช่าที่ดินเป็นระยะเวลา 3 ปี นับแต่วันลงนามในสัญญาดังกล่าว และได้มีการวางเงินมัดจำจำนวน 113.98 ล้านบาท เพื่อเป็นการประกันการใช้สิทธิตามสัญญา ทั้งนี้ หากพระราม 9 ไม่ใช้สิทธิตามสัญญาดังกล่าว เจริญฤกษ์เอ็นเตอร์ไพรส์จะยินยอมคืนเงินมัดจำทั้งจำนวนให้แก่พระราม 9 โดยไม่มีดอกเบี้ย

(7) โครงการ “แกรนด์ พระราม 9” ส่วน 3: บันทึกรื้อถอนที่ดินร่วมกันพัฒนาที่ดิน

- คู่สัญญา : พระราม 9 กับ บริษัท สเตอริ่ง อีควิตี้ จำกัด (“สเตอริ่ง”)
ลักษณะสัญญา : พระราม 9 ได้เข้าทำบันทึกรื้อถอนที่ดินกับสเตอริ่ง เมื่อวันที่ 5 มกราคม 2552 โดยตกลงจะร่วมกันพัฒนาที่ดินสำหรับโครงการนี้ โดยพระราม 9 เป็นผู้พัฒนาบริหารโครงการ และสเตอริ่งตกลงยินยอมให้ใช้ที่ดินเป็นที่ตั้งโครงการที่จะพัฒนา โดยภายใน 3 ปี นับแต่วันลงนามในบันทึกรื้อถอน สเตอริ่งจะให้สิทธิพระราม 9 ในการเข้าซื้อที่ดินก่อน แต่หากพระราม 9 ไม่ใช้สิทธิภายในกำหนดเวลา 3 ปี สเตอริ่งมีสิทธิที่จะขายที่ดินนี้ให้แก่บุคคลภายนอกได้

(8) โครงการ “แกรนด์ พระราม 9” : สัญญาว่าจ้างออกแบบงานภูมิสถาปัตยกรรม

- คู่สัญญา : พระราม 9 กับ EDAW Limited (“EDAW”)
ลักษณะสัญญา : พระราม 9 ได้เข้าทำสัญญาว่าจ้าง EDAW ออกแบบงานภูมิสถาปัตยกรรมโครงการพระราม 9 สเตอริ่ง เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2551 มูลค่างานตามสัญญาทั้งสิ้น 60,000 USD (ราคาไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

(9) โครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 1 และโครงการ 2: สัญญาจ้างบริหารการขายบ้านและ/หรือที่ดิน

- คู่สัญญา : บริษัท กับ บริษัท แกรนด์ฟอร์จูน จำกัด (“แกรนด์ ฟอร์จูน”)
ลักษณะสัญญา : บริษัทได้รับโอนสิทธิตามสัญญาจ้างบริหารการขายสำหรับโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 1 และโครงการ 2 จากการเข้าทำรายการ EBT จากแกรนด์ คาแนล โดยได้รับค่าธรรมเนียมการขายร้อยละ 2.0 ของมูลค่าบ้านและ/หรือที่ดิน สัญญาเริ่มมีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2552 และสิ้นสุดเมื่อบ้านและ/หรือที่ดินจะขายหมด

(10) โครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 2: สัญญาจ้างบริหารการขายบ้าน

- คู่สัญญา : บริษัท กับ บริษัท บริเกจท์ไทย จำกัด (“บริเกจท์”)
ลักษณะสัญญา : บริษัทได้รับโอนสิทธิตามสัญญาจ้างบริหารการขายสำหรับโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 2 จากการเข้าทำรายการ EBT โดยได้รับค่าธรรมเนียมการขายร้อยละ 2.0 ของมูลค่าขายบ้าน โดยสัญญาเริ่มมีผลตั้งแต่วันที่ 22 ตุลาคม 2552 และสิ้นสุดเมื่อบ้านขายหมด

(11) โครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 2: สัญญาจ้างบริหารการตลาดและการประชาสัมพันธ์

คู่สัญญา : บริษัท กับ แกรนด์ฟอร์จูน

ลักษณะสัญญา : บริษัทได้รับโอนสิทธิตามสัญญาจ้างบริหารการตลาดและประชาสัมพันธ์ สำหรับโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 2 จากการเข้าทำรายการ EBT โดยได้รับค่าบริหารการตลาดร้อยละ 12.5 ของต้นทุนการทำการตลาดในกรณีที่ดำเนินการตลาดด้วยตนเอง หรือร้อยละ 3.0 ของต้นทุนการทำการตลาดในกรณีมอบหมายให้บุคคลอื่นดำเนินการแทน สัญญาเริ่มมีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2552 จนถึง 30 มิถุนายน 2555

(12) โครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 2: สัญญาจ้างบริหารทั่วไป

คู่สัญญา : บริษัท กับ แกรนด์ฟอร์จูน

ลักษณะสัญญา : บริษัทได้รับโอนสิทธิตามสัญญาจ้างบริหารทั่วไป สำหรับโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 2 จากการเข้าทำรายการ EBT โดยได้รับค่าบริหารโครงการทั่วไปในอัตราไตรมาสละ 7.8 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) โดยสัญญาเริ่มมีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2552 จนถึง 31 ธันวาคม 2554

(13) โครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 2: สัญญาจ้างบริหารและควบคุมการก่อสร้าง

คู่สัญญา : บริษัท กับ บริเก้จท์

ลักษณะสัญญา : บริษัทได้รับโอนสิทธิตามสัญญาจ้างบริหารและควบคุมการก่อสร้าง สำหรับโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 2 จากการเข้าทำรายการ EBT โดยได้รับค่าตอบแทนในอัตราร้อยละ 6.0 ของต้นทุนการก่อสร้างบ้านแต่ละหลัง สัญญาเริ่มมีผลตั้งแต่วันที่ 22 ตุลาคม 2552 และจะสิ้นสุดลงเมื่องานก่อสร้างบ้านในโครงการแล้วเสร็จ

(14) โครงการเบิ้ล แกรนด์ พระราม 9 : สัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างหลัก งานโครงสร้างและสถาปัตยกรรมอาคาร

คู่สัญญา : เบิ้ล กับ บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน) (“อิตาเลียนไทย”)

ลักษณะสัญญา : เบิ้ล ได้เข้าทำสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างหลักกับอิตาเลียนไทย เพื่อดำเนินการก่อสร้างอาคารคอนโดมิเนียมเพื่อพักอาศัยจำนวน 8 อาคาร มูลค่างานตามสัญญาทั้งสิ้น 1,318.63 ล้านบาท

(15) โครงการเบิ้ล แกรนด์ พระราม 9 : สัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างงานระบบประกอบอาคาร

คู่สัญญา : เบิ้ล กับ บริษัท เพาเวอร์ไลน์ เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) (“เพาเวอร์ไลน์”)

ลักษณะสัญญา : เบิ้ล ได้เข้าทำสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างงานระบบประกอบอาคารกับเพาเวอร์ไลน์ เพื่อดำเนินงานก่อสร้างงานระบบ ไฟฟ้า ระบบสุขาภิบาล ระบบปรับอากาศ และระบบายอากาศ และระบบป้องกันอัคคีภัย สำหรับอาคารคอนโดมิเนียมเพื่อพักอาศัยจำนวน 8 อาคาร มูลค่างานตามสัญญาทั้งสิ้น 1,120 ล้านบาท

(16) โครงการเบิ้ล แกรนด์ พระราม 9 : สัญญาว่าจ้างออกแบบงานวิศวกรรมอาคาร

คู่สัญญา : เบิ้ล กับ บริษัท พีดับบลิวเอชแอล วิศวกรที่ปรึกษา จำกัด (“พีดับบลิวเอชแอล”)
ลักษณะสัญญา : เบิ้ล ได้เข้าทำสัญญาว่าจ้างพีดับบลิวเอชแอลเพื่อดำเนินการออกแบบงาน
โครงสร้าง อาคารคอนโดมิเนียมเพื่อพักอาศัยจำนวน 8 อาคาร มูลค่างานตาม
สัญญาทั้งสิ้น 14 ล้านบาท

(17) โครงการเบิ้ล แกรนด์ พระราม 9 : สัญญาว่าจ้างบริหารและควบคุมงานก่อสร้างอาคาร (เฉพาะส่วนที่ 2)

คู่สัญญา : เบิ้ล กับ บริษัท ไออีซีเอ็ม จำกัด (“ไออีซีเอ็ม”)
ลักษณะสัญญา : เข้าทำสัญญาว่าจ้างไออีซีเอ็มเพื่อบริหารและควบคุมงานก่อสร้างอาคารเฉพาะส่วน
ที่ 2 ของโครงการ เบิ้ล แกรนด์ พระราม 9 สัญญามีกำหนดระยะเวลา 17 เดือน
ตั้งแต่วันที่ 17 กันยายน 2553 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2555 มูลค่างานตามสัญญา
ทั้งสิ้น 17.05 ล้านบาท

(18) โครงการเบิ้ล แกรนด์ พระราม 9 : สัญญาจ้างสำรวจและตรวจสอบปริมาณงานก่อสร้าง (ช่วงระหว่าง
ดำเนินการก่อสร้าง)

คู่สัญญา : เบิ้ล กับ บริษัท เดวิส แลงดอน แอนด์ เชียร์ (ประเทศไทย) จำกัด (“เดวิสแลงดอน”)
ลักษณะสัญญา : เบิ้ลได้เข้าทำสัญญาว่าจ้างเดวิสแลงดอนเพื่อเป็นผู้สำรวจและตรวจสอบปริมาณ
งานก่อสร้างของงานโครงสร้างและสถาปัตยกรรม งานระบบและงานอื่นๆของ
โครงการในส่วนงานโพเดียม เมื่อวันที่ 22 มิถุนายน 2552 มีกำหนดระยะเวลาไม่
เกิน 15 เดือน ค่าระค่าจ้างเหมาจ่ายเป็นรายเดือน เดือนละ 0.14 ล้านบาท

(19) โครงการเบิ้ล แกรนด์ พระราม 9 : สัญญาว่าจ้างเหมาออกแบบสถาปัตยกรรม

คู่สัญญา : เบิ้ล กับ เจริญกฤษ
ลักษณะ : เบิ้ลได้เข้าทำสัญญาว่าจ้างเจริญกฤษจัดทำการวางผังและออกแบบสถาปัตยกรรม มูลค่างานตาม
สัญญา สัญญาทั้งสิ้น 42.80 ล้านบาท

(20) โครงการ แกรนด์ พระราม 9 : สัญญาว่าจ้างที่ปรึกษาศึกษาและออกแบบระบบขนส่งมวลชนขนาดเบา
(Monorial)

คู่สัญญา : บริษัท กับ บริษัท กรุงเทพมหานคร จำกัด (“กรุงเทพมหานคร”)
ลักษณะสัญญา : เบิ้ลได้เข้าทำสัญญาว่าจ้างกรุงเทพมหานคร เพื่อหาข้อมูล วิเคราะห์ จัดทำข้อมูล
เบื้องต้นเกี่ยวกับการดำเนินการ ความสอดคล้องกับกฎหมาย หรือระเบียบข้อบังคับ
ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม รวมถึงการดำเนินเพื่อคัดเลือกระบบ
Monorail การคัดเลือกผู้ประกอบการ รวมถึงการดำเนินการต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง มูลค่า
งานตามสัญญาทั้งสิ้น 29.96 ล้านบาท

สัญญาอันเกี่ยวเนื่องจากการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

- (1) บันทึกข้อตกลงไม่ดำเนินธุรกิจแข่งขัน และให้สิทธิในการซื้อก่อน (Call Option) และให้สิทธิในการปฏิเสธก่อน (Right of First Refusal) ของกลุ่มเจริญฤกษ์

คู่สัญญา : บริษัทกับบริษัทในกลุ่มเจริญฤกษ์อันได้แก่เจริญฤกษ์ บริษัท เบิลพาร์ค เรสซิเดนส์ จำกัด (“เบิลพาร์ค”) แกรนด์ฟอร์จูน ปรีเก็ทท์ บริษัท สกายเวย์ เรียลตี้ จำกัด บริษัท ฟิวเจอร์ แอสเซทส์ จำกัด บริษัท แมกซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท โฟร์เม้น จำกัด บริษัท จี ซี แอนด์ ที จำกัด และ บริษัท เครยอร์น ดีไซน์ จำกัด

ลักษณะสัญญา : บริษัทในกลุ่มเจริญฤกษ์จะไม่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจประเภทเดียวกับธุรกิจของบริษัท ไม่ว่าจะดำเนินการโดยตนเองหรือร่วมทุนกับผู้ประกอบการอื่น

แต่ทั้งนี้ จะไม่รวมถึงทรัพย์สินซึ่งแต่ละบริษัทเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ แต่มีเงื่อนไขต่างๆ ดังนี้ ทรัพย์สินที่ไม่มีศักยภาพที่จะพัฒนาเป็นโครงการเพื่อผลตอบแทนเชิงพาณิชย์อย่างมีนัยสำคัญในอนาคต ทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ปัจจุบันดำเนินการอยู่แล้วแต่ไม่มีนัยสำคัญ ทรัพย์สินที่เหลืออยู่จากโครงการที่พัฒนาเสร็จสิ้นแล้ว ทรัพย์สินให้เช่าซึ่งมีอายุสัญญาจำกัดและบริษัทจะไม่ต่ออายุการเช่าหลังสิ้นสุดสัญญา และทรัพย์สินในโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 1 และ 2 ซึ่งบริษัทได้รับโอนสิทธิตามสัญญามาจากแกรนด์ คาแนล (ผู้รับจ้างตามสัญญา)

นอกจากนี้ เจริญฤกษ์ เบิลพาร์ค และแกรนด์ ฟอร์จูน (ผู้ให้สิทธิ) ให้สิทธิบนที่ดินและ/หรือ สิ่งปลูกสร้าง (สินทรัพย์ภายใต้สัญญา) แก่บริษัท ในการซื้อก่อนแต่เพียงผู้เดียว (Call Option) ในราคาไม่เกินราคายุติธรรมตามที่ผู้ประเมินราคาอิสระที่บริษัทและผู้ให้สิทธิจะร่วมกันแต่งตั้งจากบัญชีรายชื่อของผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย และสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย ในระยะเวลา 3 ปี แรก นับแต่วันที่สัญญามีผลบังคับใช้ (18 ธ.ค. 52) และภายหลังระยะเวลา 3 ปี ดังกล่าว ให้สิทธิแก่บริษัทในการปฏิเสธก่อน (Right of First Refusal) ทั้งนี้ สินทรัพย์ภายใต้สัญญา ได้แก่ ที่เปล่าขนาด 14-1-36.2 ไร่ ของเจริญฤกษ์ เพื่อพัฒนาโครงการ แกรนด์ พระราม 9 ที่ดินเปล่าขนาด 1-1-28.1 ไร่ ภายในโครงการเบิลพาร์ค เรสซิเดนส์ ของเบิลพาร์ค และที่ดินเปล่าของแกรนด์ ฟอร์จูน เพื่อพัฒนาโครงการ แกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 5, 7-10 และพื้นที่ส่วนกลางของโครงการทั้งหมด

- (2) บันทึกข้อตกลงให้สิทธิในการซื้อก่อน (Call Option) และให้สิทธิในการปฏิเสธก่อน (Right of First Refusal) ของกลุ่มรัตนรักษ์

คู่สัญญา : บริษัท กับ บริษัท ดันสนเพลินจิต จำกัด (“ดันสน”) สเตอริลิ่ง และแกรนด์ ฟอร์จูน

ลักษณะสัญญา : ดันสน สเตอริลิ่ง และแกรนด์ ฟอร์จูน (ผู้ให้สิทธิ) ให้สิทธิบนที่ดินและ/หรือสิ่งปลูก

สร้าง (สิทธิขายได้สัญญา) แก่บริษัทและบริษัทย่อย ในการซื้อก่อนแต่เพียงผู้เดียว (Call Option) ในราคาไม่เกินราคายุติธรรมตามที่ผู้ประเมินราคาอิสระที่บริษัทและผู้ให้สิทธิ จะร่วมกันแต่งตั้งจากบัญชีรายชื่อของผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย และสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยในระยะเวลา 3 ปีแรกนับแต่วันที่สัญญาจะมีผลบังคับใช้ (18 ธันวาคม 2552) และภายหลังระยะเวลา 3 ปีดังกล่าว ให้สิทธิแก่บริษัทในการปฏิเสธก่อน (Right of First Refusal) ทั้งนี้ สิทธิขายได้สัญญา ได้แก่ ที่ดินเปล่าของต้นสน เพื่อพัฒนาโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 3, 5-6 ที่ดินเปล่าของสเตอร์ลิง เพื่อพัฒนาโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 4 ที่ดินเปล่าของสเตอร์ลิง เพื่อพัฒนาโครงการพระราม 9 สแควร์ ส่วน 3 และที่ดินเปล่าของแกรนด์ฟอร์จูน เพื่อพัฒนาโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 5, 7-10 และพื้นที่ส่วนกลางของโครงการทั้งหมด

8. คดีหรือข้อเรียกร้องที่มีสาระสำคัญซึ่งอยู่ระหว่างดำเนินการ

บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมาย ซึ่งบริษัทหรือบริษัทย่อยเป็นคู่ความหรือคู่กรณี โดยที่คดีหรือข้อพิพาทยังไม่สิ้นสุดเฉพาะคดีที่อาจมีผลกระทบต่อทรัพย์สินของบริษัทหรือบริษัทย่อย ที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของสินทรัพย์หมุนเวียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553