

# แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)



บริษัท แกรนด์ ดาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

รับรองความถูกต้อง

## สารบัญ

	หน้า
<b>ส่วนที่ 1 บริษัทที่ออกหลักทรัพย์</b>	<b>1-2</b>
1. ปัจจัยความเสี่ยง	3-8
2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	9-11
3. การประกอบธุรกิจของแต่ละสายผลิตภัณฑ์	12-29
4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	30-41
5. ข้อพิพาททางกฎหมาย	42
6. โครงสร้างการถือหุ้น	43-45
7. การจัดการ	46-62
8. การควบคุมภายใน	63-64
9. รายการระหว่างกัน	65-73
10. ผลการดำเนินงานและฐานะการเงิน	74-88
11. ข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้อง	89
<b>ส่วนที่ 2 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล</b>	<b>90-91</b>
เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท	92-98
เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	99
เอกสารแนบ 3 รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ	100-101

## ส่วนที่ 1

### บริษัทที่ออกหลักทรัพย์

ชื่อบริษัท	:	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107538000118
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ปรับย้ายหมวดธุรกิจจากธุรกิจสื่อ เป็นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ตั้งแต่วันที่ 21 มกราคม 2553)
ที่ตั้ง	:	เลขที่ 33/4 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
ทุนจดทะเบียน	:	หุ้นสามัญ จำนวน 5,327,862,930.00 บาท มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท รวม 5,327,862,930.00 บาท
ทุนชำระแล้ว	:	หุ้นสามัญ จำนวน 5,163,882,276.00 บาท โดยแบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 5,163,882,276 หุ้น
Home Page	:	www.grandcanalland.com
โทรศัพท์	:	66 (0) 2 246 2323
โทรสาร	:	66 (0) 2 247 1082

#### นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

: แสดงอยู่ในหน้าถัดไป

#### บุคคลอ้างอิง

นายทะเบียนหลักทรัพย์	:	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด 62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 66 (0) 2 229 2800 , 66 (0) 2 654 5599 โทรสาร 66 (0) 2 359 1259
ผู้สอบบัญชี	:	บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด 193/136-137 อาคารเลครัชดา ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 66 (0) 2 264 0777 โทรสาร -
นักลงทุนสัมพันธ์	:	นายเจตรศิริ บุญดีเจริญ นายสุรกิจ ธารณานนท์ โทรศัพท์ 66 (0) 2 246 2323 โทรสาร 66 (0) 2 247 1082

	ชื่อบริษัท	ที่อยู่	โทรศัพท์	โทรสาร	ประเภทธุรกิจ	จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย	% การถือหุ้นของบริษัท ทั้งทางตรงและทางอ้อม
1	บริษัท เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	33/4 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม.	0-2246-2323	0-2247-1082	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญจำนวน 20,642,613 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.- บาท	79.57
2	บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด	33/4 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม.	0-2246-2323	0-2247-1082	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญจำนวน 10,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.- บาท	78.125
3	บริษัท พระราม 9 สแควร์ โฮเต็ล จำกัด	33/4 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม.	0-2246-2323	0-2247-1082	โรงแรม (ยังไม่เริ่มดำเนินงานธุรกิจ)	หุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 16.- บาท	78.125
4	บริษัท เอ็ม แอนด์ ดี เอนเตอร์เทนเมนต์ * จำกัด	2991/29-30 ถนนลาดพร้าว แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กทม.	0-2370-1385	0-2370-1385	ไม่ประกอบกิจการ	หุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10.- บาท	80
5	บริษัท อีซูรา (ประเทศไทย) จำกัด *			0-2247-1082	ไม่ประกอบกิจการ	หุ้นสามัญจำนวน 17,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10.- บาท	35
6	บริษัท สเตอริลิ่ง อีคิวตี้ จำกัด	33/4 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม.	0-2246-2323	0-2247-1082		หุ้นสามัญจำนวน 2,800,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.- บาท	100

หมายเหตุ : \* ในวันที่ 28 ธันวาคม 2555 บริษัทได้ขายหุ้นที่บริษัทถืออยู่ทั้งหมดในสองบริษัทให้แก่บุคคลภายนอกตามมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่8/2555 เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2555

รับรองความถูกต้อง

## 1. ปัจจัยความเสี่ยง

### 1. ความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

#### 1.1 ความเสี่ยงจากความเพียงพอของแหล่งเงินทุนเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นหนึ่งในธุรกิจที่ต้องใช้เงินลงทุนสูง เพื่อใช้ในการซื้อที่ดิน พัฒนาและก่อสร้างโครงการ จึงจำเป็นต้องพึ่งพาเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเป็นแหล่งเงินทุนหลักในการดำเนินธุรกิจ หากบริษัทไม่สามารถจัดหาแหล่งเงินทุนที่เพียงพอตามแผนพัฒนาโครงการที่บริษัทกำหนดไว้ ก็อาจส่งผลกระทบต่อแผนการดำเนินงานและผลประกอบการได้

อย่างไรก็ดี ตลอดระยะเวลาของการดำเนินธุรกิจที่ผ่านมา บริษัทได้รับการสนับสนุนด้านการเงินเป็นอย่างดีจากสถาบันการเงินชั้นนำหลายแห่ง ซึ่งเป็นพันธมิตรทางธุรกิจของบริษัทมาเป็นระยะเวลานาน ในการดำเนินโครงการที่ผ่านมา บริษัทจะดำเนินการจัดหาสินเชื่อจากสถาบันการเงินให้เสร็จสิ้นก่อนเริ่มดำเนินโครงการ นอกจากนี้การมีสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ส่งผลให้บริษัทมีภาพลักษณ์และความน่าเชื่อถือเพิ่มมากขึ้น ทำให้บริษัทสามารถระดมทุนจากแหล่งเงินทุนที่หลากหลายมากขึ้นด้วยต้นทุนที่ต่ำลง รวมถึงกลุ่มผู้บริหารของบริษัทล้วนแล้วแต่เป็นบุคคลที่มีชื่อเสียง และมีประสบการณ์ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มายาวนาน จึงเชื่อมั่นได้ว่าบริษัทจะสามารถจัดหาแหล่งเงินทุนที่เพียงพอสำหรับการพัฒนาโครงการต่างๆ

#### 1.2 ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย และนโยบายในการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์

ภาวะเศรษฐกิจภายในประเทศ ภาวะเงินเฟ้อ ราคาน้ำมันและสินค้าทางการเกษตรที่ปรับตัวสูงขึ้น การปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำและเงินเดือนข้าราชการ รวมถึงผลกระทบจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก และการปรับขึ้นของอัตราดอกเบี้ยนโยบายของภาครัฐโดยคณะกรรมการนโยบายการเงิน มีผลให้อัตราดอกเบี้ยภายในประเทศปรับตัวสูงขึ้น อย่างไรก็ตามจากโครงสร้างทางการเงิน บริษัทมีนโยบายจัดหาแหล่งเงินทุนโดยการกู้ยืม(Project Finance) เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการก่อสร้าง นอกจากนี้ด้วยโครงการที่มีศักยภาพด้วยรูปแบบของโครงการที่ดี ตั้งอยู่บนทำเลที่ดี รวมถึงผลงานในอดีตที่ผ่านมาและชื่อเสียงของทีมผู้บริหาร อัตราดอกเบี้ยที่สถาบันการเงินเสนอให้บริษัทจึงอยู่ในเงื่อนไขที่ดี

อัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้น ทำให้อำนาจในการซื้อและความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้ารายย่อยลดลง อย่างไรก็ตามจากการศึกษาเปรียบเทียบผลกระทบที่เพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยกับภาระค่าของลูกค้าของบริษัท พบว่าไม่น่าจะมีผลกระทบที่รุนแรงจนเป็นสาเหตุให้กำลังซื้อของลูกค้าเป้าหมายของบริษัทลดลง เนื่องจากลูกค้าเป้าหมายของบริษัทอยู่ในระดับกลางถึงระดับบน

สำหรับเกณฑ์การใช้สัดส่วนมูลค่าสินเชื่อดอกราคาบ้าน (LTV) สำหรับบ้านแนวราบ หรือ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ ที่ได้เริ่มประกาศใช้ในปี 2556 ซึ่งกำหนดให้ปล่อยเงินกู้ได้ไม่เกินร้อยละ 95 หรือ ผู้กู้ต้องวางเงินดาวน์ร้อยละ 5 ของที่อยู่อาศัย คาดว่าจะไม่มีผลกระทบมากนักต่อรายได้ของบริษัท เนื่องจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทส่วนใหญ่อยู่ในกลุ่มระดับกลางถึงบน นอกจากนั้นการผ่อนผันกฎระเบียบหลายประการเพื่อบรรเทาปัญหาด้านการเงินให้แก่ธุรกิจและประชาชน ประกอบกับนโยบายกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลโดยการใช้มาตรการอัตราดอกเบี้ยต่ำ หรือ ไม่มีดอกเบี้ย เป็นปัจจัยให้ธนาคารพาณิชย์ต่าง ๆ เกิดการแข่งขันทางด้านอัตราดอกเบี้ยมากขึ้น บริษัทได้มีการติดตามภาวะเศรษฐกิจและติดตามนโยบายการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ต่าง ๆ ที่จะส่งผลต่อการดำเนินงานของบริษัทอย่างใกล้ชิด ทั้งนี้เพื่อการปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวได้อย่างทัน่วงที

### 1.3 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงานที่มีคุณภาพ

บริษัทมีนโยบายให้ความสำคัญกับคุณภาพของสินค้าเพื่อให้เป็นที่พอใจของลูกค้า จึงให้ความสำคัญกับการควบคุมดูแลการก่อสร้างในโครงการต่างๆ เพื่อเป็นการรักษาคุณภาพและมาตรฐานของงานก่อสร้าง บริษัทจำเป็นต้องสรรหาผู้รับเหมาและแรงงานตลอดจนผู้ออกแบบ วิศวกรที่ปรึกษา วิศวกรผู้ควบคุมงานที่มีความรู้ความชำนาญที่จะสามารถก่อสร้างอาคารให้มีคุณภาพที่ดี เร็วทันเวลา และในราคาที่แข่งขันได้ บริษัทจึงอาจมีความเสี่ยงที่จะไม่สามารถจัดจ้างผู้รับเหมาดังกล่าวได้ในบางช่วงเวลา โดยเฉพาะในช่วงสภาวะเศรษฐกิจเติบโตอย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะมีความต้องการผู้รับเหมาและแรงงานคุณภาพจำนวนมาก จึงอาจส่งผลให้บริษัทไม่สามารถดำเนินโครงการได้ตามคุณภาพระยะเวลา และต้นทุนที่กำหนดไว้ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลประโยชน์ของบริษัท

อย่างไรก็ดี จากการที่บริษัทมีนโยบายบริหารความเสี่ยงโดยการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้รับเหมาของบริษัทอย่างต่อเนื่อง โดยคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีคุณภาพจากประสบการณ์การทำงานที่เคยทำงานร่วมกันมาอย่างยาวนาน ทำให้มีความมั่นใจได้ในระดับหนึ่งว่างานที่ได้จะมีคุณภาพเป็นไปตามมาตรฐาน และสามารถส่งมอบงานตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ นอกจากนี้ บริษัทยังมีนโยบายให้ผู้รับเหมาเบิกจ่ายตามงวดงานที่แล้วเสร็จจริง โดยที่ควบคุมไม่ให้เกิดการจ่ายเบิกงวดงานเกินกว่าปริมาณงานที่แล้วเสร็จ ทำให้บริษัทสามารถลดความเสี่ยงจากการทิ้งงานของผู้รับเหมาได้ ในขณะที่บริษัทสามารถพิจารณาคุณภาพงานได้ว่า ผู้รับเหมาดังกล่าวมีความสามารถที่จะส่งมอบงานตามกำหนดการหรือไม่ หากบริษัทเห็นว่าผู้รับเหมาไม่แน่ใจว่าจะไม่สามารถส่งมอบงานได้ตามกำหนด บริษัทจะส่งบุคลากรเข้าไปช่วยเพื่อสนับสนุนให้งานเสร็จทันตามกำหนด โดยวิธีการจ้างเหมาแรงงานพิเศษเข้าไปช่วยในการทำงานให้เสร็จทันแผนงาน นอกจากนี้ บริษัทยังมีผู้จัดการโครงการ วิศวกรโครงการ และหัวหน้าผู้ควบคุมงานก่อสร้าง เข้าไปตรวจและควบคุมดูแลงานก่อสร้างเพื่อให้แน่ใจถึงคุณภาพงานของผู้รับเหมาแต่ละรายอย่างต่อเนื่อง และลดผลกระทบจากความเสี่ยงดังกล่าว

### 1.4 ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง

สำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ราคาวัสดุก่อสร้างถือเป็นต้นทุนหลักที่สำคัญของการพัฒนาโครงการ โดยในช่วงปีที่ผ่านมา ราคาวัสดุก่อสร้างหลายรายการมีการปรับราคาสูงขึ้นอันเป็นผลจากการขยายตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในส่วนของที่อยู่อาศัยตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้า โครงการต่างๆ ของภาครัฐ และการฟื้นฟูตัวของ

เศรษฐกิจภายในประเทศ ทำให้มีความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างเพิ่มขึ้น เช่น เหล็กเส้น ซึ่งส่งผลกระทบต่อผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในการประมาณการต้นทุนและการกำหนดราคาซึ่งอาจมีความคลาดเคลื่อน อันจะส่งผลกระทบต่อผลประโยชน์ประกอบการในอนาคตได้

อย่างไรก็ดี บริษัทมีแนวทางบริหารความเสี่ยงด้วยการกระจายความเสี่ยงบางส่วนไปยังผู้รับเหมา โดยการกำหนดปริมาณวัสดุก่อสร้างรวมไว้ในสัญญาว่าจ้างรับเหมาก่อสร้าง สำหรับวัสดุก่อสร้างที่บริษัทเป็นผู้จัดหาเอง เช่น เหล็กเส้น คอนกรีต บริษัทมีนโยบายการสั่งซื้อเป็นจำนวนมากเพื่อนำมาใช้ในโครงการ ทำให้เกิดการประหยัดต่อขนาดของต้นทุนวัสดุก่อสร้าง และมีอำนาจต่อรองกับผู้ค้าวัสดุก่อสร้างค่อนข้างสูง ซึ่งจะช่วยให้บริษัทสามารถคาดการณ์ต้นทุนและอัตรากำไรขั้นต้นได้ในระดับหนึ่ง อีกทั้งบริษัทยังสามารถกำหนดราคาขายให้สอดคล้องกับต้นทุนของบริษัทได้

นอกจากนี้ เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนค่าก่อสร้าง บริษัทได้นำเอาวิศวกรรมคุณค่า (Value Engineering) เข้ามาใช้ในขั้นตอนการออกแบบและก่อสร้างโครงการ ซึ่งเป็นเทคนิคที่ทำให้บริษัทสามารถนำมาใช้ในการลดต้นทุนการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี โดยที่ยังคงคุณภาพและมาตรฐานการก่อสร้างไว้ ในส่วนของความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุวัสดุก่อสร้างนั้น ในการทำสัญญาจัดซื้อจัดจ้างกับผู้รับเหมาแต่ละราย บริษัทจะมีการกำหนดมูลค่างานตามสัญญาไว้เป็นจำนวนเงินที่แน่นอน โดยระบุรายละเอียดของวัสดุ รูปแบบ ปริมาณ ขนาด และลักษณะของผลงานไว้อย่างชัดเจน ทำให้สามารถลดความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างลงได้

#### 1.5 ความเสี่ยงจากการรับรู้รายได้และผลประกอบการที่ต่ำในช่วงเริ่มโครงการ

เนื่องจากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่ของบริษัท เช่น โครงการเบิ้ล แกรนด์ พระราม 9 ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จทั้งหมด ประกอบกับมีการเปลี่ยนแปลงเกณฑ์การรับรู้รายได้ตามมาตรฐานการบัญชีใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่ปี 2554 โดยกำหนดให้รับรู้รายได้เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์แก่ผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว แทนการรับรู้รายได้ตามความก้าวหน้าของงานก่อสร้าง ส่งผลให้บริษัทยังไม่สามารถรับรู้รายได้สำหรับโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในระยะเวลาอันสั้นได้

สำหรับโครงการประเภทอาคารสำนักงานให้เช่า เช่น โครงการอาคารสำนักงาน จี - แลนด์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 และโครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 โครงการดังกล่าวยังอยู่ในระยะเวลาดำเนินการก่อสร้าง บริษัทจึงจำเป็นต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมาก อีกทั้งโครงการดังกล่าวเป็นโครงการขนาดใหญ่ ใช้เวลาในการก่อสร้างค่อนข้างนาน ทำให้บริษัทยังไม่สามารถรับรู้รายได้ในช่วงแรกของการดำเนินโครงการ

อย่างไรก็ดี เพื่อให้มีรายได้อย่างสม่ำเสมอและไม่ให้กระทบต่อผลประโยชน์ของบริษัทมากนัก บริษัทจึงมีแผนในการพัฒนาโครงการหลากหลายประเภท เช่น โครงการบ้านเดี่ยว เพื่อให้บริษัทสามารถรับรู้รายได้ได้เร็ว ทำให้ผลประโยชน์มีความสม่ำเสมอมากขึ้น นอกจากนี้ บริษัทยังเป็นผู้บริหารโครงการและบริหารการขายโครงการ แกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 1 และ 2 ทำให้บริษัทสามารถรับรู้รายได้จากการบริหารโครงการและการบริการดังกล่าวได้อย่างต่อเนื่อง

## 1.6 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การเปลี่ยนแปลงกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และกฎกระทรวงที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะส่งผลกระทบต่อต้นทุน และค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการของบริษัทโดยตรง เช่น ข้อบังคับของผังเมืองเรื่องอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ที่ดิน (FAR) นโยบายการกำหนดพื้นที่ส่วนกลาง ขอบเขตการประเมินและการจัดทำรายงานผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA) ฯลฯ ซึ่งหากมีการเปลี่ยนแปลงไปในทางที่เข้มงวดขึ้น ก็อาจส่งผลกระทบต่อผลประโยชน์ของบริษัท

อย่างไรก็ดี บริษัทได้ทำการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบต่างๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่อเตรียมความพร้อมในการรับมือต่อนโยบายของภาครัฐที่เปลี่ยนแปลงไป โดยได้ดำเนินการพัฒนาโครงการต่างๆ ที่มีอยู่ให้สอดคล้องกับนโยบายที่เปลี่ยนแปลงมาโดยตลอด ทำให้บริษัทสามารถลดผลกระทบจากความเสียดังกล่าวได้ในระดับหนึ่ง

## 1.7 ความเสี่ยงด้านสิทธิการเช่า

ที่ดินสำหรับการดำเนินโครงการอาคารจี-แลนด์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 ซึ่งดำเนินการโดย บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด เป็นที่ดินเช่าระยะยาว 33 ปี พร้อมสิทธิในการต่อสัญญาต่อไปอีก 10 ปี ถึงแม้สัญญาเช่าดังกล่าวจะเป็นสัญญาระยะยาว แต่มีข้อพึงระวังสำหรับสิทธิการเช่า คือ สัญญาเช่าจะมีข้อกำหนดในการบอกเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดระยะเวลาเช่าได้ หากบริษัทปฏิบัติผิดสัญญาเช่า ดังนั้น บริษัทจะต้องระมัดระวังไม่ปฏิบัติผิดสัญญาเช่าจนอาจเป็นเหตุบอกเลิกสัญญาเช่าหรือถูกเรียกเบี้ยปรับ

## 1.8 ความเสี่ยงจากนโยบายการจัดซื้อที่ดินมาพัฒนาโครงการในอนาคต

บริษัทไม่มีนโยบายถือครองทรัพย์สินหรือที่ดินเปล่าที่ไม่พร้อมจะพัฒนา แต่จะใช้วิธีวางแผนในการจัดซื้อที่ดินให้เพียงพอต่อรอบระยะเวลาในการพัฒนาโครงการของบริษัท โดยจะพิจารณาที่ดินแต่ละแห่งให้เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าแล้วจึงพัฒนาโครงการ ดังนั้นบริษัทจึงไม่มีที่ดินเปล่าที่ไม่พร้อมจะพัฒนาเก็บไว้เป็นจำนวนมาก การดำเนินการดังกล่าวอาจทำให้บริษัทมีความเสี่ยงในการจัดหาที่ดินเปล่าเพื่อการพัฒนาโครงการต่อไป แต่อย่างไรก็ตามบริษัทได้สิทธิในการซื้อก่อน (Call Option) และสิทธิในการปฏิเสธก่อน (Right of First Refusal) ในที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการในอนาคตจากกลุ่มพันธมิตร ซึ่งที่ดินดังกล่าว ตั้งอยู่ในทำเลที่ดี มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการในอนาคต และบริษัทยังมีนโยบายที่จะพัฒนาโครงการบนพื้นที่สำคัญๆ ในเมือง (Prime Area) ที่ไม่ได้จำกัดเฉพาะพื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจ (CBD Area) ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงในการจัดหาที่ดินไม่สูงมากนัก

## 2. ความเสี่ยงของผู้ลงทุน

### 2.1 ความเสี่ยงกรณีมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่มากกว่าร้อยละ 50

ปัจจุบันกลุ่มเจริญฤกษ์ มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทเกินกว่าร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระแล้ว ดังนั้นผู้ถือหุ้นรายย่อยจึงอาจมีความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหุ้นใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการ



บริหารงานไปในทิศทางใดทิศทางหนึ่ง และมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถรวบรวมเสียงเพื่อคัดค้านหรือตรวจสอบถ่วงดุลในวาระสำคัญ

อย่างไรก็ดี จากการที่ปัจจุบัน บริษัทมีคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน จากกรรมการบริษัททั้งหมดจำนวน 9 ท่าน จึงเป็นการช่วยเพิ่มประสิทธิภาพและความโปร่งใสในการบริหารจัดการ มีการถ่วงดุลอำนาจของคณะกรรมการ และเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นรายย่อยในการตรวจสอบการบริหารจัดการของคณะผู้บริหาร อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัทได้คำนึงถึงความสำคัญขงนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Principles of Good Corporate Governance) โดยจะปฏิบัติตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเคร่งครัด ดังนั้นจึงมั่นใจได้ว่าผู้ถือหุ้นทั้งหมด รวมทั้งผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัท จะได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม

## 2.2 ความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องการซื้อขายหุ้นและมีสัดส่วนการถือหุ้นรายย่อยต่ำกว่าเกณฑ์ที่กำหนด

ที่ผ่านมา หุ้นของบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นโดยผู้ถือหุ้นรายย่อยและสภาพคล่องการซื้อขายที่ค่อนข้างต่ำ ปัจจุบัน บริษัทมีสัดส่วนหุ้นของผู้ถือหุ้นรายย่อยคิดเป็นร้อยละ 7.10 ผู้ลงทุนจึงอาจมีความเสี่ยงจากการที่หุ้นมีสภาพคล่องน้อย ทำให้ซื้อขายหุ้นไม่ได้ในราคายุติธรรม หรือไม่สามารถซื้อขายหุ้นได้ในเวลาและปริมาณที่ต้องการ นอกจากนี้ ตามเกณฑ์การดำรงสถานะของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ระบุว่า บริษัทจดทะเบียนต้องดำรงคุณสมบัติเรื่องการกระจายการถือหุ้น โดยต้องมีจำนวนผู้ถือหุ้นสามัญรายย่อยไม่น้อยกว่า 150 รายและผู้ถือหุ้นดังกล่าวต้องถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 15 ของทุนชำระแล้วของบริษัทจดทะเบียน ปัจจุบัน บริษัทอยู่ในระหว่างเร่งดำเนินการเพื่อแก้ไขปัญหาสภาพคล่องดังกล่าวอย่างเร่งด่วน

อนึ่ง บริษัทมีความเสี่ยงที่จะไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขดังกล่าวได้ โดยบริษัทได้คำนึงถึงปัญหาดังกล่าว และได้วางแผนแนวทางในการแก้ไขปัญหาการกระจายหุ้นของผู้ถือหุ้นรายย่อย ด้วยการลดสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนร่วมในการบริหารลงในคราวเดียวหรือหลายคราว โดยการจำหน่ายหุ้นในตลาดหลักทรัพย์ หรือโดยการขายหุ้นให้กับประชาชนและ/หรือนักลงทุนเฉพาะเจาะจง ภายในระยะเวลาที่กำหนด ซึ่งขึ้นอยู่กับสถานะเอื้ออำนวยของตลาดหลักทรัพย์ และการตอบรับของนักลงทุน ซึ่งหากสามารถปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าว น่าจะส่งผลให้หุ้นของบริษัทมีสภาพคล่องเพิ่มสูงขึ้นด้วย

## 3. ความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอก

### 3.1 สถานะน้ำท่วม

ผลกระทบการเกิดอุทกภัยปลายปี 2554 นั้น ส่งผลต่อปัจจัยในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้ามากขึ้น โดยเฉพาะด้านทำเลที่อยู่อาศัย ในขณะที่ผู้ประกอบการธุรกิจสังหาริมทรัพย์ชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่ ทำให้ภาวะธุรกิจสังหาริมทรัพย์ชะลอตัว ซึ่งบริษัทมีโครงการที่ได้รับผลกระทบ คือ โครงการ เบิ้ล สกาย คอนโดมิเนียม และที่ดินว่างเปล่าบริเวณใกล้เคียงกับโครงการ แกรนด์ คาแนล ดอนเมือง ซึ่งเป็นพื้นที่ที่จะพัฒนาในอนาคต บริษัทจึงต้องพิจารณาปรับปรุงคุณภาพของแปลงที่ดินให้ดีขึ้น เช่น การถมแปลงที่ดิน ให้สูงขึ้น การเสริมความมั่นคงแข็งแรงของที่ดิน การจัดเตรียมระบบระบายน้ำภายในและบริเวณโดยรอบโครงการให้มีประสิทธิภาพ และมีการออกแบบโครงการที่

รับรองความถูกต้อง

คำนึงถึงความเสี่ยงที่จะเกิดจากน้ำท่วมในอนาคต สำหรับ โครงการ แกรนด์ พระราม 9 นั้น ไม่ได้รับผลกระทบจากอุทกภัยในครั้งนี้ ประกอบกับตั้งอยู่กลางใจเมือง รองรับทุกความแตกต่างของการใช้ชีวิต ทำให้โครงการของบริษัทได้รับความสนใจจากลูกค้าและบริษัทต่างๆเป็นจำนวนมาก

## 2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

### 2.1 ความเป็นมา

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “จี-แลนด์”) เดิมชื่อบริษัท มีเดีย ออฟ มีเดียส์ จำกัด (มหาชน) (“มีเดียส์”) ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2528 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรกจำนวน 200,000 บาท และเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย นับตั้งแต่วันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2539 ซึ่งขณะนั้น ประกอบธุรกิจผลิตรายการโทรทัศน์และจำหน่ายเวลาโฆษณาในรายการโทรทัศน์

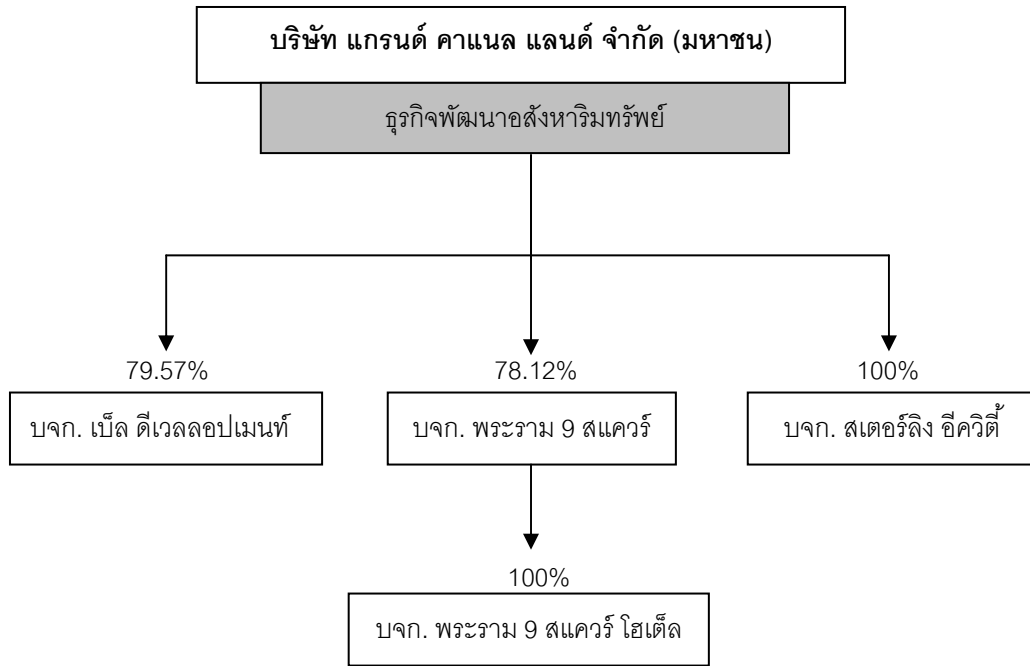
ต่อมาในวันที่ 17 ธันวาคม 2552 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2552 ได้มีมติอนุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้วยกระบวนการโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer : EBT) จากบริษัท แกรนด์ คาแนล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มเจริญฤกษ์ และการซื้อสินทรัพย์จากกลุ่มรัตนรักษ์ ซึ่งการเข้าทำรายการดังกล่าวถือเป็นการจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์ทางอ้อม (Backdoor Listing) และส่งผลให้บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงการดำเนินธุรกิจครั้งสำคัญ โดยการเปลี่ยนจากธุรกิจโทรทัศน์ไปสู่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มเจริญฤกษ์เข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่และเป็นผู้บริหารหลักของบริษัท และตลาดหลักทรัพย์อนุมัติรับหุ้นสามัญของบริษัทเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน พร้อมทั้งปรับย้ายหมวดธุรกิจจากหมวดธุรกิจสื่อและสิ่งพิมพ์ภายใต้กลุ่มอุตสาหกรรมบริการเป็นหมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายใต้กลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง เมื่อวันที่ 21 มกราคม 2553

วันที่ 1 มกราคม 2553 บริษัทได้โอนย้ายพนักงานและการดำเนินธุรกิจสื่อทั้งหมดไปอยู่ที่บริษัท มีเดีย สตูดิโอ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย 100% ต่อมาในวันที่ 26 มีนาคม 2553 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2553 มีมติอนุมัติให้บริษัทโอนขายหุ้นในบริษัท มีเดีย สตูดิโอ จำกัด ที่บริษัทถืออยู่ทั้งหมดให้กับบริษัท สตรีทโฮลด์ แอสเซ็ทส์ จำกัด และเพื่อความชัดเจนและแสดงถึงเจตนาของกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ที่จะดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก บริษัทจึงได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2553 และใช้ชื่อย่อหลักทรัพย์ว่า “GLAND” (จี-แลนด์)

ในวันที่ 28 ธันวาคม 2555 บริษัทได้ขายหุ้นที่บริษัทถืออยู่ทั้งหมดในบริษัท เอ็ม แอนด์ ดี เอนเตอร์เทนเมนต์ จำกัด และ บริษัท อีดูว่า (ประเทศไทย) จำกัด ให้แก่บุคคลภายนอกตามมติอนุมัติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2555 เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2555

### 2.2 ภาพรวมการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจหลัก คือ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้



กลุ่มบริษัทที่ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ รวม 5 บริษัท สามารถแบ่งตามประเภทของธุรกิจได้ดังนี้

- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์**
1. บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) ให้บริการเชิงพาณิชย์ในรูปแบบอาคารสำนักงานให้เช่าและพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า @ The Ninth (โครงการอาคารเดอะไนน์ ทาวเวอร์ แกรนด์พระราม 9) พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (โครงการเบิ้ล สกาย คอนโดมิเนียม) และ โรงแรมหรือเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และให้บริการบริหารจัดการชาย การตลาด งานก่อสร้างและบริหารโครงการที่พักอาศัย
  2. บริษัท เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โครงการคอนโดมิเนียม "เบิ้ล แกรนด์ พระราม 9" และพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า @ Belle
  3. บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการอาคารสำนักงานให้เช่า "จี-แลนด์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9"
  4. บริษัท พระราม 9 สแควร์ ไฮเต็ล จำกัด ยังไม่ดำเนินการใดๆ
  5. บริษัท สเตอริลิ่ง อีคิวตี้ จำกัด พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการอาคารสำนักงานให้เช่า "ยู เฟลส"

- บริษัทที่ไม่ได้ประกอบกิจการ**
1. บริษัท เอ็ม แอนด์ ดี เอนเตอร์เทนเมนต์ จำกัด (บริษัทขายหุ้นทั้งหมดในวันที่ 28 ธันวาคม 2555)
  2. บริษัท อีดูว่า (ประเทศไทย) จำกัด (บริษัทขายหุ้นทั้งหมดในวันที่ 28 ธันวาคม 2555)

## 2.3 โครงสร้างรายได้

ตารางแสดงโครงสร้างรายได้ของกลุ่มบริษัท ปี 2553-2555 ตามงบการเงินรวม

ประเภทธุรกิจ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้น ของบริษัท (ณ 31 ธ.ค. 55)	พ.ศ. 2555		พ.ศ. 2554		พ.ศ. 2553	
			ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์		108.95	9.92%	67.10	67.60%	70.21	22.99%
	บจก. เบ็ล ดีเวลลอปเม้นท์	79.57%	983.18	89.50%				
	บจก. พระราม 9 สแควร์	78.12%	1/					
	บจก. พระราม 9 สแควร์ โฮเต็ล	78.12%	2/					
ธุรกิจโทรทัศน์	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์						132.84	43.51%
ธุรกิจสนามกอล์ฟ	บจก. เขาเขียวคันทรีคลับ						87.59	28.69%
อื่นๆ			6.45	0.58%	32.16	32.40%	14.69	4.81%
	รวม		1,098.58	100%	99.26	100.00%	305.33	100.00%

หมายเหตุ 1/ บริษัทอยู่ระหว่างก่อสร้างอาคารให้เช่า

2/ ไม่ได้เปิดดำเนินการ

## 2.4 เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

บริษัทมีเป้าหมายที่จะเป็นผู้นำในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทย มีเป้าหมายสร้างสรรค์สินค้าที่มีคุณภาพ เป็นที่พึงพอใจต่อลูกค้า โดยมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยวและอาคารชุดพักอาศัย และโครงการเชิงพาณิชย์ในรูปแบบอาคารสำนักงานและพื้นที่ร้านค้าที่มีคุณภาพเพื่อจำหน่ายหรือให้เช่าสินค้าของบริษัทมุ่งเน้นให้บริการแก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายตามระดับความต้องการ ในแต่ละระดับราคาที่แตกต่างกันไป ทั้งนี้เพื่อให้สามารถตอบสนองความต้องการที่หลากหลายของลูกค้าได้ทุกกลุ่ม

รับรองความถูกต้อง

### 3. การประกอบธุรกิจของแต่ละสายผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ มีการประกอบธุรกิจผลิตภัณฑ์เดียว คือ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

#### (1) ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ดำเนินงานภายใต้ 5 บริษัท ประกอบด้วย บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) บริษัท เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 79.57) บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 78.12) บริษัท พระราม 9 สแควร์ โฮเต็ล จำกัด (บริษัทถือหุ้นทางอ้อม ร้อยละ 78.12) และบริษัท สเตอริจ อีคิวตี้ (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100) โดยมีรายละเอียดของโครงการในแต่ละบริษัท ดังนี้

#### บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”)

ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย

- โครงการอาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9
- โครงการเบิ้ล สกาย คอนโดมิเนียม
- การบริหารงานขายและงานบริหารโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 1 และโครงการ 2

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีเงินลงทุนใน 3 บริษัท ได้แก่ เงินลงทุนร้อยละ 79.57 ในบริษัท เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เงินลงทุนร้อยละ 78.12 ในบริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด และเงินลงทุนร้อยละ 100 ในบริษัท สเตอริจ อีคิวตี้ จำกัด

#### โครงการอาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9



- ภาพแสดงโครงการอาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 เมื่อแล้วเสร็จ -

เป็นโครงการอาคารสำนักงานเกรด B+ ถึง A- มูลค่าเงินลงทุนของโครงการ ประมาณ 3,500 ล้านบาท โดยมีพื้นที่ให้เช่าทั้งในส่วนอาคารสำนักงาน และ ส่วนพื้นที่ค้าปลีก ประมาณ 65,000 ตารางเมตร และ 7,000 ตารางเมตร ตามลำดับ ประกอบไปด้วย ส่วนโพลีเดียม ซึ่งเป็นอาคาร 10 ชั้น พร้อมชั้นใต้ดิน 1 ชั้น และส่วนสำนักงานเป็นอาคาร 2 อาคาร ได้แก่ อาคารเอ สูง 34 ชั้น และ อาคารบี สูง 32 ชั้น ตามลำดับ ตั้งอยู่บริเวณแยก รัชดา-พระราม 9 โดยโครงการตั้งอยู่ด้านหลังโครงการศูนย์การค้า เซ็นทรัลพลาซ่า แกรนด์ พระราม 9

จุดขายหลักของโครงการ ได้แก่ ทำเลที่ตั้งซึ่งอยู่บริเวณแยกรัชดา-พระราม 9 ใกล้ทางด่วน รถไฟฟ้ามหานคร และรถไฟฟ้า Airport-Link และราคาเช่าระดับปานกลางซึ่งสอดคล้องกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ปัจจุบัน ยอดจองพื้นที่ในส่วนพื้นที่ค้าปลีก และ พื้นที่สำนักงานเท่ากับร้อยละ 23 และ 12 ตามลำดับของพื้นที่เช่าโครงการทั้งหมดในแต่ละส่วน

สำหรับการก่อสร้าง อาคารเอ คาดว่าจะก่อสร้างเสร็จและเปิดให้เช่าได้ประมาณเดือนพฤศจิกายน 2556 ส่วนอาคาร บี คาดว่าจะก่อสร้างเสร็จและเปิดให้เช่าได้ประมาณเดือนกรกฎาคม 2556

#### โครงการเบิ้ล สกาย คอนโดมิเนียม

เป็นโครงการอาคารที่พักอาศัยประเภทห้องชุดคอนโดมิเนียม โครงการตั้งอยู่บนถนนกำแพงเพชร 6 (ถนนคู่ขนานกับถนนวิภาวดีรังสิต) ติดกับทางรถไฟและพื้นที่โครงการอยู่ติดกับโรงแรมมิราเคิล แกรนด์ คอนเวนชั่น โดยมีจุดขายหลักของโครงการ คือ ความโดดเด่นของทำเลที่ตั้ง และความสะดวกสบายในการคมนาคมเพราะตั้งอยู่ติดถนนวิภาวดีรังสิต ดอนเมืองโทลเวย์ และอยู่ติดกับศูนย์ราชการ แจ้งวัฒนะ

ปัจจุบันโครงการอยู่ในระหว่างการทบทวนรูปแบบโครงการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการปรับผังเมืองใหม่ของกรุงเทพมหานคร

#### โครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 1 และโครงการ 2



- ภาพแสดงโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง -

รับรองความถูกต้อง



- ภาพแสดงสถานีรถไฟแกรนด์ คาแนล -

โครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 1 และโครงการ 2 เป็นโครงการบ้านเดี่ยวบริเวณดอนเมืองตรงข้าม สถานีรถไฟแกรนด์ คาแนล และทางด่วนชั้นที่ 2 และทางด่วนโทลเวย์ สำหรับโครงการ 1 ประกอบด้วยที่ดินจัดสรรจำนวน 194 แปลง โครงการ 2 ประกอบด้วยที่ดินจัดสรรจำนวน 199 แปลง

จุดขายหลักของโครงการ คือเป็นโครงการบ้านเดี่ยวคุณภาพสูงที่มีสิ่งแวดล้อมและสาธารณูปโภคส่วนกลางที่ดีเยี่ยม เน้นการออกแบบให้ได้บรรยากาศโรแมนติกของนครเวนิส ประเทศอิตาลี และราคาที่แข่งขันได้กับโครงการบ้านคุณภาพในระดับเดียวกัน ในกรุงเทพมหานคร

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้มีรายได้ปานกลางถึงสูง เป็นบ้านเดี่ยวจัดสรรภายในโครงการขนาดที่ดินตั้งแต่ 73 – 250 ตารางวา มีพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านตั้งแต่ 197 - 408 ตารางเมตร โดยมีราคาขายตั้งแต่ 6.5 – 25 ล้านบาท

ปัจจุบัน บริษัทเป็นผู้ถือสิทธิในการบริหารจัดการ บริหารการตลาดและบริหารการขายโครงการทั้ง 2 โครงการ โดยได้รับรายได้เป็นค่าจ้างงานบริหารโครงการ

#### **บริษัท เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“เบิ้ล”)**

ก่อตั้งขึ้นในปี 2537 ปัจจุบัน มีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 2,064,261,300 บาท แบ่งออกเป็น หุ้นสามัญจำนวน 20,642,613 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้



รายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 20 เมษายน 2555

รายชื่อ	จำนวนหุ้นที่ถือ	ร้อยละ
บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์	16,425,383	79.57
นาย ปัก โต เหลียง	2,064,261	10.00
บจก. อิตาเลียน ไทยแลนด์	1,352,257	6.55
บมจ. อิตาเลียนไทย ดีเวลล็อปเมนต์	473,133	2.29
บจก. สยามสตีล ซินดิเกต	317,358	1.54
บจก. วี แอนด์ เค คอนซัลแตนท์	6,221	0.03
บจก. โลตัสดีไซน์ แอนด์ ดีเวลล็อปเมนต์	4,000	0.02
<b>รวม</b>	<b>20,642,613</b>	<b>100.00</b>

ปัจจุบัน เบ็ล มีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 1 โครงการ ได้แก่ โครงการเบ็ล แกรนด์ พระราม 9

โครงการเบ็ล แกรนด์ พระราม9

- ภาพแสดงโครงการเบ็ล แกรนด์ พระราม9 เมื่อแล้วเสร็จ -

เป็นคอนโดมิเนียมพักอาศัยเพื่อขายและพื้นที่ค้าปลีกเพื่อให้เช่า ในส่วนของอาคารที่พักอาศัย 8 อาคาร จำนวนห้องพักรวม 1,991 ยูนิต เป็นอาคารสูง 27 ชั้น 34 ชั้น 36 ชั้น 43 ชั้น อย่างละ 2 อาคาร พร้อมชั้นใต้ดิน มีพื้นที่ซึ่งขออนุญาตก่อสร้างรวมทั้งสิ้น 357,246 ตารางเมตร โดยอาคารทั้งหมดตั้งอยู่บนโพเดียมสูง 6 ชั้น ซึ่งพัฒนาเป็นพื้นที่ค้าปลีกเพื่อให้เช่า จำนวน 2 ชั้น และพื้นที่สำหรับจอดรถยนต์จำนวน 4 ชั้น ตั้งอยู่บริเวณแยกรัชดา-พระราม 9 ใกล้สี่แยก อ.ส.ม.ท. โดยโครงการห่างจากสถานีรถไฟฟ้าหมอชิตประมาณ 400 เมตร

รับรองความถูกต้อง

จุดขายหลักของโครงการ คือ โครงการคอนโดมิเนียมสโตนีส์สอร์ท ที่มีพื้นที่สันทนาการขนาดใหญ่ ลักษณะสวนลอยฟ้า ตั้งอยู่ใจกลางกรุงเทพฯ บริเวณแยกรัชดา-พระราม 9 ใกล้ทางด่วน รถไฟฟ้าใต้ดิน และรถไฟฟ้า Airport-Link โครงการเมื่อแล้วเสร็จจะเป็นหนึ่งในคอนโดมิเนียมที่มีศักยภาพสูงสำหรับการพักอาศัยแห่งหนึ่งของกรุงเทพมหานคร ด้วยความสมบูรณ์ของทำเลที่ตั้งที่อยู่ติดกับศูนย์รวมความเจริญแห่งใหม่ ประกอบด้วย อาคารที่พัก สำนักงาน และแหล่งช้อปปิ้งครบวงจร และศูนย์การค้าเซ็นทรัล พลาซ่า แกรนด์ พระราม 9

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้มีรายได้ปานกลางจนถึงสูง โดยมีราคาขายเฉลี่ยประมาณ 80,000 บาทต่อตารางเมตร โดยห้องพักมีพื้นที่ตั้งแต่ 43 - 320 ตารางเมตร และมีราคาขายต่อห้องตั้งแต่ 3.0 - 28.0 ล้านบาท ปัจจุบันมียอดขายรวม ณ สิ้นปี 2555 เท่ากับ 1,087 ยูนิต

สำหรับยอดขายในส่วนพื้นที่ค้าปลีก ยอดจองพื้นที่เช่าสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 คิดเป็นพื้นที่รวมทั้งสิ้น 3,363 ตารางเมตร หรือ คิดเป็นร้อยละ 28 ของพื้นที่ในส่วนค้าปลีกทั้งหมด

ผู้รับเหมาหลักของโครงการ ได้แก่ บมจ. อิตาเลียนไทย ดีเวล๊อปเมนต์ โดยความคืบหน้าในการก่อสร้างอาคาร ณ เดือนธันวาคม 2555 มีดังนี้

- อาคารพักอาศัย 4 อาคารแรก การก่อสร้างเรียบร้อยแล้ว โดยเริ่มมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดตั้งแต่เดือนกันยายน 2555
- อาคารที่พักอาศัย 4 อาคารหลัง คาดว่าจะแล้วเสร็จภายในเดือนธันวาคม 2556
- พื้นที่ค้าปลีกให้เช่า คาดว่าจะเริ่มเปิดให้บริการในเดือนกรกฎาคม 2556

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

จัดทะเบียนก่อตั้งขึ้นในปี 2538 โดยกลุ่มเจริญฤกษ์ ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 1 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ปัจจุบัน พระราม 9 มีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 1,000 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายชื่อ	จำนวนหุ้นที่ถือ	ร้อยละ
บมจ. แกรนด์ คาแนล แอนด์	7,812,496	78.12
บมจ. อิตาเลียนไทย ดีเวล๊อปเมนต์	2,000,000	20.00
บจก. ชิตี เรียลตี้	187,500	1.88
อื่นๆ	4	0.00
<b>รวม</b>	<b>10,000,000</b>	<b>100.00</b>

รับรองความถูกต้อง

## โครงการในปัจจุบัน

### โครงการอาคารสำนักงาน จี-แลนด์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9



- ภาพแสดงโครงการอาคารสำนักงาน จี-แลนด์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 เมื่อแล้วเสร็จ -

เป็นโครงการอาคารสำนักงานเกรด A ตั้งอยู่บนที่ดินตามสัญญาเช่าที่ดินระยะยาวรวม 33 ปี พร้อมสิทธิในการต่อสัญญาไปอีก 10 ปี โดยมีพื้นที่เช่าในส่วนของอาคารสำนักงานและส่วนพื้นที่ค้าปลีกรวมประมาณ 73,000 ตารางเมตร ลักษณะของตัวอาคาร ได้รับการออกแบบเป็นรูปตัว G ประกอบไปด้วยอาคารสูง 2 อาคาร สูง 25 ชั้น และ 35 ชั้น ตามลำดับ ตั้งอยู่บริเวณแยกรัชดา-พระราม 9 โดยโครงการอยู่ติดกับสถานีรถไฟฟ้าหมอชิตและศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า แกรนด์ พระราม 9

มูลค่าเงินลงทุนของโครงการโดยประมาณ 3,800 ล้านบาท คาดว่าจะใช้เวลาก่อสร้างประมาณ 4 ปี โดยคาดว่าโครงการจะเริ่มเปิดดำเนินการได้ในช่วงไตรมาสที่ 1 ปี 2558 ปัจจุบันโครงการมีความคืบหน้าประมาณ ร้อยละ 14

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้เช่าพื้นที่สำนักงานระดับพรีเมียม โดยกำหนดราคาเช่าพื้นที่ประมาณ 700 - 750 บาทต่อตารางเมตร

## โครงการที่เสร็จแล้ว

### โครงการศูนย์การค้า เซ็นทรัลพลาซ่า แกรนด์ พระราม 9

โครงการศูนย์การค้า เซ็นทรัลพลาซ่า แกรนด์ พระราม 9 (เป็นบริษัทที่ถือหุ้นใหญ่โดยกลุ่มเซ็นทรัลพัฒนา) ปัจจุบันพระราม 9 ถือหุ้นร้อยละ 3.27 ในบริษัทนี้) สร้างเสร็จและโอนขายให้แก่บริษัท เซ็นทรัลพัฒนาไนน์ สแควร์ จำกัด เมื่อปลายปี 2554 โครงการดังกล่าวนับเป็นแม่เหล็กอย่างดี (Magnet) ซึ่งช่วยเสริมและดึงดูดให้พื้นที่โครงการแกรนด์พระราม 9 ในส่วนอาคารสำนักงาน และส่วนอื่นๆ ที่จะพัฒนาเป็นจุดศูนย์กลางการค้าและธุรกิจที่มีความน่าสนใจมากยิ่งขึ้น

รับรองความถูกต้อง

**บริษัท สเตอริลิง อีควิตี้ จำกัด (“สเตอริลิง”)**

จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2539 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 25 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ปัจจุบันสเตอริลิงมีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 280 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2.8 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยมีรายละเอียดผู้ถือหุ้น ดังนี้

รายชื่อ	จำนวนหุ้นที่ถือ	ร้อยละ
บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์	2,799,998	100.00
อื่นๆ	2	0.00
<b>รวม</b>	<b>2,800,000</b>	<b>100.00</b>

**โครงการในปัจจุบัน****โครงการ ยูเพลส พระราม 9**

- ภาพแสดงโครงการ ยูเพลส เมื่อแล้วเสร็จ -

โครงการยูเพลสเป็นโครงการอาคารสำนักงานเกรด A สูง 12 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ตั้งอยู่บริเวณแยกรัชดา-พระราม 9 โดยมีพื้นที่ก่อสร้างทั้งสิ้น 46,290 ตารางเมตร แบ่งออกเป็นพื้นที่เช่าในส่วนอาคารสำนักงานและส่วนพื้นที่ค้าปลีกรวมประมาณ 25,000 ตารางเมตร

มูลค่าเงินลงทุนของโครงการโดยประมาณ 1,576 ล้านบาท คาดว่าจะใช้เวลาก่อสร้างประมาณ 2 ปี โครงการจะเริ่มเปิดดำเนินการได้ในช่วงปลายปี 2557

รับรองความถูกต้อง

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้เช่าพื้นที่สำนักงานระดับพรีเมียม ซึ่งขณะนี้ บริษัท ยูนิลีเวอร์ ไทย เทรตติ้ง จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าระยะเวลา 20 ปี เต็มพื้นที่อาคารสำนักงานแล้วคือ 18,000 – 19,500 ตารางเมตร โดยมีค่าเช่าตามสัญญา 640 บาทต่อตารางเมตร และสามารถปรับค่าเช่าเพิ่มในอัตราร้อยละ 12.5 ทุก 3 ปี

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

จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นในปี 2538 ด้วยทุนจดทะเบียนแรกเริ่ม 1 ล้านบาท ปัจจุบัน พระราม 9 โฮเต็ล มีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 16 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 16 บาท เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการโรงแรมและบริการ ปัจจุบัน ยังไม่มีการประกอบธุรกิจใดๆ แต่คาดว่าจะเริ่มดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการในบริเวณแยกรัชดา-พระราม 9 ในช่วง 1-2 ปี ข้างหน้า

## (2) การสรรหาผลิตภัณฑ์และบริการ

### 2.1 การสรรหาที่ดินเพื่อพัฒนา

บริษัทจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาทั้งจากการซื้อโดยตรง และซื้อผ่านนายหน้าค้าที่ดิน การเลือกซื้อจะพิจารณาที่ดินที่มีทำเลดีและมีศักยภาพในการพัฒนา และมีการเปรียบเทียบราคาซื้อกับราคาประเมินและราคาตลาดทุกครั้งก่อนการเข้าซื้อที่ดินเพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสม นอกจากนี้ก่อนการจัดซื้อที่ดินในแต่ละครั้ง จะมีการสำรวจกฎเกณฑ์ทางด้านกฎหมายและข้อจำกัดในการก่อสร้าง รวมไปถึงความต้องการของลูกค้าในพื้นที่และคู่แข่ง เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าจะสามารถพัฒนาที่ดินเป็นไปตามแผนที่วางไว้และได้ผลตอบแทนตามที่ตั้งไว้

### 2.2 การคัดเลือกผู้รับเหมา

เนื่องจากบริษัทไม่มีหน่วยงานก่อสร้างภายใน จึงใช้วิธีการจัดจ้างผู้รับเหมาเพื่อก่อสร้างโครงการ โดยแบ่งเป็นผู้รับเหมาใน 2 กลุ่มหลักได้แก่

2.2.1 กลุ่มผู้รับเหมาผู้ก่อสร้างบ้านเดี่ยว จะใช้วิธีจัดจ้างผู้รับเหมา โดยพิจารณาคัดเลือกจากผู้รับเหมาทั้งขนาดกลางและขนาดใหญ่ที่มีความเหมาะสม และมีคุณสมบัติตรงตามมาตรฐานที่บริษัทตั้งไว้ ซึ่งผู้รับเหมาที่จะจัดจ้างต้องมีประวัติการทำงานที่มีคุณภาพงานที่ดี เสร็จตามกำหนดเวลา และอยู่ในระดับราคาที่ไปตามงบประมาณที่ตั้งไว้ เนื่องจากบริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารต้นทุนการก่อสร้างเป็นอย่างมาก ทั้งนี้ ได้มีการจัดตั้งทีมวิศวกรภายในเพื่อกำกับควบคุมคุณภาพงานของผู้รับเหมาอย่างใกล้ชิด

2.2.2 กลุ่มผู้รับเหมาผู้ก่อสร้างอาคารสำนักงานและคอนโดมิเนียม จะใช้วิธีจัดจ้างผู้รับเหมาหลักโดยการเปิดประมูลงาน ในส่วนงานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม และงานระบบประกอบอาคารหรือลักษณะ Turn Key แล้วแต่ความเหมาะสมของโครงการ โดยผู้รับเหมาที่คัดเลือกมามากจะเป็นผู้รับเหมาขนาดใหญ่ ซึ่งจะสามารถสร้างความมั่นใจว่าอาคารที่สร้างจะเป็นไปตามมาตรฐานแล้วเสร็จตรงตามเวลา เนื่องจากผู้รับเหมารายใหญ่จะมีเทคโนโลยีและความสามารถในการก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่ ประกอบกับมีศักยภาพและแหล่งเงินทุนที่เพียงพอในการก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่ได้ดีกว่าผู้รับเหมาขนาดกลางและขนาดเล็ก นอกจากนี้ บริษัทจะจัดจ้างบริษัท

ผู้ควบคุมการก่อสร้างและผู้บริหารโครงการ เพื่อให้มั่นใจว่างานก่อสร้างอาคารจะเป็นไปตามมาตรฐาน งบประมาณ และเสร็จทันกำหนดเวลา

## 2.3 การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

บริษัทมีนโยบายในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างหลักบางประเภทเอง ซึ่งมีเหตุผลที่สำคัญคือ

- ลดความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างที่อาจเปลี่ยนแปลงไปในทิศทางที่ปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น อาทิ ปูนซีเมนต์ เหล็กเส้น อลูมิเนียม
- บริษัทมักได้รับข้อเสนอหรือเงื่อนไขที่ดีกว่าจากการเป็นพันธมิตรคู่ค้าที่ยาวนานกับบริษัทผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง จึงเป็นส่วนช่วยในการควบคุมต้นทุนการก่อสร้างของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทต้องการความยืดหยุ่นในการกำหนดรูปแบบ ประเภท วัสดุที่ใช้ตกแต่ง แกะลูกค้ำของโครงการ ดังนั้น บริษัทจึงเป็นผู้จัดซื้อวัสดุบางประเภทเอง อาทิเช่น กระเบื้อง พื้นไม้ สุขภัณฑ์ เครื่องปรับอากาศ เฟอริไนเจอร์ สี เป็นต้น โดยจะกำหนดทางเลือกและเปิดโอกาสให้ลูกค้าสามารถเลือกวัสดุดังกล่าวได้หลังจากจองซื้อบ้านหรืออาคารชุดพักอาศัยกับทางโครงการ

## (3) ช่องทางการจัดจำหน่ายและการให้บริการ

### 3.1 การจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทใช้วิธีการจำหน่ายแบบขายตรงผ่านสำนักงานขายของบริษัทและผ่านตัวแทนการขายโดยบริษัทนายหน้าค้าอสังหาริมทรัพย์ในบางกรณีที่เป็นและต้องการความเชี่ยวชาญเฉพาะ มีรายละเอียด ดังนี้

3.1.1 บ้านเดี่ยว จะใช้วิธีขายแบบขายตรงผ่านสำนักงานขายของบริษัท โดยแบ่งกลุ่มสินค้าได้เป็น 3 ประเภทคือ

- ที่ดินเปล่าในโครงการ
- ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เป็นบ้านที่สร้างแล้วเสร็จพร้อมโอนให้ลูกค้า
- ที่ดินพร้อมการว่าจ้างก่อสร้าง ลูกค้าจะสั่งซื้อบ้านจากแบบบ้านมาตรฐานของโครงการ ภายหลังซื้อที่ดินในโครงการ โดยที่ลูกค้าสามารถเลือกแบบบ้านให้เหมาะสมกับขนาดที่ดินที่ซื้อไปตามความต้องการ

3.1.2 คอนโดมิเนียม จะใช้ทั้งวิธีขายตรงผ่านสำนักงานขายบริษัท และผ่านตัวแทนการขาย โดยบริษัทนายหน้าค้าอสังหาริมทรัพย์ โครงการจะเปิดขายในช่วงการก่อสร้างเริ่มต้นและระหว่างการก่อสร้าง และลูกค้าจะทำการผ่อนดาวน์และจะได้รับโอนเมื่อคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จและเปิดใช้อาคารได้ โดยลูกค้าจะพิจารณาแบบตามห้องตัวอย่างและเอกสารแบบแปลนที่ทางโครงการแสดงไว้

รับรองความถูกต้อง

### 3.2 การให้เช่าพื้นที่อสังหาริมทรัพย์

3.2.1 พื้นที่อาคารสำนักงาน บริษัทจะว่าจ้างตัวแทนนายหน้าที่มีความเชี่ยวชาญเป็นผู้ทำหน้าที่ขายพื้นที่ในสวนอาคารสำนักงาน

3.2.2 พื้นที่ค้าปลีก บริษัทจะจัดให้มีหน่วยงานเฉพาะที่มีหน้าที่ขายพื้นที่ในสวนพื้นที่ค้าปลีกในแต่ละโครงการ โดยดำเนินการขายพื้นที่โดยตรงไปยังกลุ่มลูกค้า

#### (4) การตลาดและภาวะการแข่งขัน

##### 4.1 ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าสำหรับที่อยู่อาศัย จะเป็นลูกค้าบุคคลทั่วไป โดยเน้นกลุ่มรายได้ปานกลางจนถึงรายได้สูง

กลุ่มลูกค้าสำหรับอาคารสำนักงาน จะเน้นลูกค้ากลุ่มที่ต้องการใช้พื้นที่สำนักงานเกรด A และเกรดพรีเมียมเป็นหลักในโครงการอาคารสำนักงาน จี-แลนด์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 และสำหรับอาคารเดอะไนน์ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 จะเน้นกลุ่มลูกค้า B+ ถึง A-

กลุ่มลูกค้า สำหรับพื้นที่ค้าปลีก จะครอบคลุมทุกกลุ่มไม่ว่าจะเป็นกลุ่มผู้เช่าระยะยาว ระยะสั้น และผู้เช่ารายย่อย ซึ่งขึ้นอยู่กับลักษณะพื้นที่ค้าปลีกนั้นๆ

##### 4.2 นโยบายการกำหนดราคา

การกำหนดราคาขายอสังหาริมทรัพย์จะคำนึงถึงราคาตลาดโดยเทียบเคียงกับคู่แข่งในอุตสาหกรรมและพื้นที่ใกล้เคียงเป็นหลัก และพิจารณาทางด้านต้นทุนการพัฒนาโครงการพร้อมกันด้วย การปรับเพิ่มราคาจะขึ้นกับภาวะราคาตลาดและต้นทุนการบริหารโครงการเป็นสำคัญ

##### 4.3 ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

เศรษฐกิจไทยในปี 2555 มีการขยายตัวประมาณร้อยละ 6.4 อัตราเงินเฟ้อทั่วไปและอัตราเงินเฟ้อพื้นฐานเท่ากับร้อยละ 3 และ ร้อยละ 2.1 ตามลำดับ โดยมีปัจจัยทางด้านอุปสงค์ภายในประเทศเป็นแรงขับเคลื่อนเศรษฐกิจที่สำคัญ ทั้งจาก การบริโภคและการลงทุนของภาคเอกชนเพื่อฟื้นฟูทรัพย์สินที่เสียหายภายหลังจากสถานการณ์อุทกภัยรุนแรงเมื่อปลายปี 2554 และภาคอุตสาหกรรมที่เร่งกลับมาทำการผลิตอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับนโยบายของภาครัฐในการเร่งรัดการใช้งบประมาณในการช่วยเหลือผู้ที่ได้รับผลกระทบจากภัยน้ำท่วม

นอกจากนั้นนโยบายกระตุ้นการใช้จ่ายของภาครัฐ เช่น การเพิ่มรายได้ค่าแรงขั้นต่ำ และค่าตอบแทนผู้จบปริญญาตรี มาตรการภาษีรถยนต์คันแรก และการดำเนินโครงการรับจำนำสินค้าเกษตร จะเป็นแรงสนับสนุนเศรษฐกิจให้สามารถขยายตัวได้อย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม ภาคการส่งออกขยายตัวเพียงร้อยละ 3.12 โดยชะลอตัวลงตามภาวะเศรษฐกิจโลก โดยเฉพาะปัญหานี้สาธารณะในกลุ่มประเทศยุโรป และแนวโน้มการชะลอตัวของเศรษฐกิจจีน

สำหรับแนวโน้มเศรษฐกิจไทยในปี 2556 คาดว่าจะขยายตัวประมาณร้อยละ 4 – 5 อัตราเงินเฟ้อประมาณร้อยละ 3.8 โดยปัจจัยขับเคลื่อนเศรษฐกิจที่สำคัญยังคงมาจากอุปสงค์ภายในประเทศ ทั้งการบริโภคและ

รับรองความถูกต้อง

การลงทุนภาคเอกชนที่ขยายตัวอย่างต่อเนื่อง ส่วนการใช้จ่ายและการลงทุนภาครัฐยังคงมีบทบาทสำคัญต่อการขับเคลื่อนเศรษฐกิจ โดยเฉพาะมาตรการด้านการฟื้นฟูประเทศ การบริหารจัดการทรัพยากรน้ำ การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านการขนส่ง รวมถึงมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจที่เน้นการเพิ่มรายได้ของประชาชนอย่างต่อเนื่อง สำหรับภาคการส่งออกคาดว่าจะเป็แรงสนับสนุนเพิ่มขึ้นจากการที่เศรษฐกิจประเทศคู่ค้าปรับตัวดีขึ้น อย่างไรก็ตามการขยายตัวของเศรษฐกิจโลกยังมีความเสี่ยงจากปัญหานี้สถานการณ์ของกลุ่มประเทศยุโรปที่ยังอยู่ในระดับสูง

กราฟที่ 1 ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างไทย ระหว่างปี 2543 - 2555

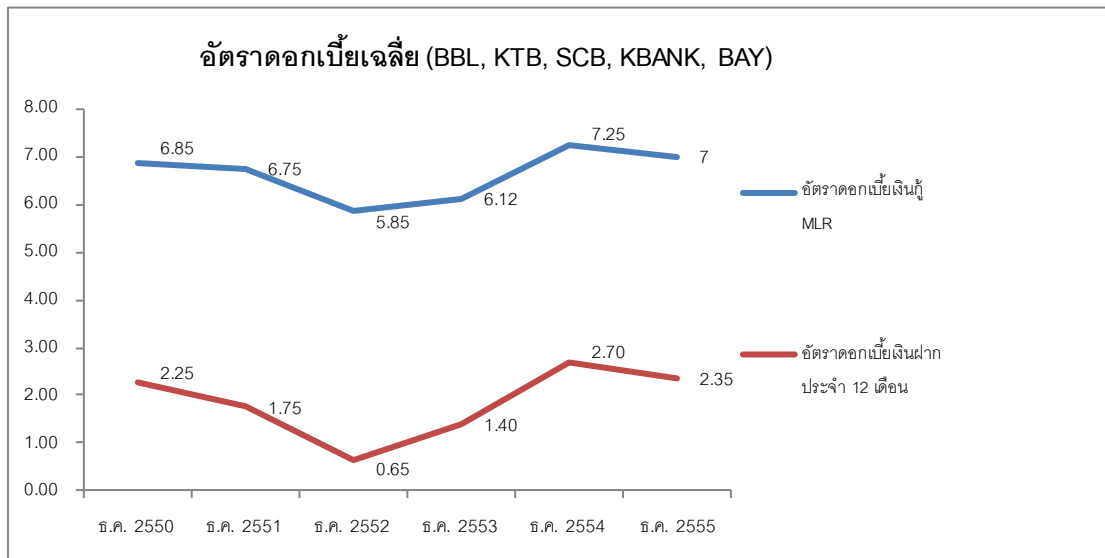


ที่มา : สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างปี 2555 สูงขึ้นร้อยละ 3.6 เมื่อเทียบกับปี 2554 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของดัชนีราคาของหมวดไม้และผลิตภัณฑ์ไม้ ทั้งนี้มีสาเหตุหลักมาจากราคาวัตถุดิบที่สูงขึ้น จากการปรับค่าแรงในช่วงเดือนเมษายน 2555 รวมถึงความต้องการวัสดุก่อสร้างเพื่อสร้าง และซ่อมแซมอาคารบ้านเรือน ที่ได้รับผลกระทบจากอุทกภัยเมื่อปลายปี 2554 และการก่อสร้างตามแผนบริหารจัดการน้ำและโครงสร้างสาธารณูปโภคพื้นฐานต่าง ๆ



กราฟที่ 2 อัตราค่าเฉลี่ยดอกเบี้ยเงินกู้และเงินฝากระหว่าง ปี 2551 - 2555



ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย

ปี 2555 อัตราดอกเบี้ยเงินกู้และอัตราดอกเบี้ยเงินฝากปรับตัวลดลงจากปี 2554 ตามการปรับตัวลดลงของอัตราดอกเบี้ยนโยบาย ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยได้มีมติให้ปรับลดลงร้อยละ 0.25 ในช่วงเดือนตุลาคม 2555 เพื่อกระตุ้นการขยายตัวทางเศรษฐกิจผ่านการใช้จ่ายในประเทศและการลงทุนเพิ่มขึ้น หลังจากที่มีแนวโน้มชะลอตัวของภาคการส่งออก

#### 4.3.1 ภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ส่วนที่อยู่อาศัย (Residential)

ภาวะอุตสาหกรรมที่อยู่อาศัยในปี 2555 มีการขยายตัวเพิ่มขึ้นจากปีก่อน โดยจำนวนโครงการที่อยู่อาศัยที่เปิดตัวในปี 2555 มีจำนวนทั้งสิ้น 408 โครงการ คิดเป็นจำนวนหน่วยขายทั้งสิ้น 102,080 หน่วย เพิ่มขึ้นเทียบกับปีก่อนคิดเป็นร้อยละ 2.5 และร้อยละ 19 ตามลำดับ มูลค่าโครงการที่เปิดตัวในปี 2555 ทั้งสิ้นมีจำนวน 299,829 ล้านบาท

ราคาขายที่อยู่อาศัยต่อหน่วยในปี 2555 เท่ากับ 2.93 ล้านบาทต่อหน่วย ลดลงเล็กน้อยเมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีราคาขายเฉลี่ยอยู่ที่ 2.98 ล้านบาท ทั้งนี้เนื่องจากโครงการที่เปิดตัวส่วนใหญ่เป็นโครงการในระดับปานกลางค่อนข้างถูก โดยเป็นโครงการคอนโดตามแนวสวนต่อขยายของรถไฟฟ้า เช่น บางใหญ่ – บางซื่อ และ บางใหญ่ – สมุทรปราการ

การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยสามารถแบ่งได้เป็น 2 รูปแบบ คือโครงการแนวราบ (บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์) และโครงการแนวสูง (อาคารชุด)

### โครงการแนวราบ (บ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์)

ยอดขายบ้านเดี่ยวในปี 2555 เท่ากับ 13,300 หน่วย โดยมีจำนวนลดลงเล็กน้อยจากปี 2554 ที่มียอดขายเท่ากับ 15,539 หน่วย หรือ ลดลงร้อยละ 14 ขณะที่ยอดขายบ้านทาวน์เฮ้าส์ อยู่ในระดับที่ทรงตัวเท่ากับ 23,539 หน่วย เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากปีก่อนที่มียอดขายเท่ากับ 23,148 หน่วย เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นร้อยละ 2 โดยสาเหตุที่ยอดขายบ้านโครงการแนวราบในปี 2555 ไม่ดีนัก เนื่องจากความต้องการที่อยู่อาศัยในปีที่ผ่านมา จะอยู่ในกลุ่มของโครงการอาคารชุดที่อยู่ใกล้แนวรถไฟฟ้าเป็นส่วนใหญ่

อุปทานสะสมคงเหลือของบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์มีการเปลี่ยนแปลงไม่มากนักในปี 2555 แสดงถึงการเปิดตัวของโครงการแนวราบที่มีแนวโน้มชะลอลง โดยโครงการบ้านเดี่ยว และ บ้านทาวน์เฮ้าส์มีหน่วยขายเปิดใหม่ทั้งสิ้น 12,720 หน่วย และ 22,503 หน่วย ตามลำดับ ซึ่งลดลงคิดเป็นร้อยละ 24 และ 3 ตามลำดับ

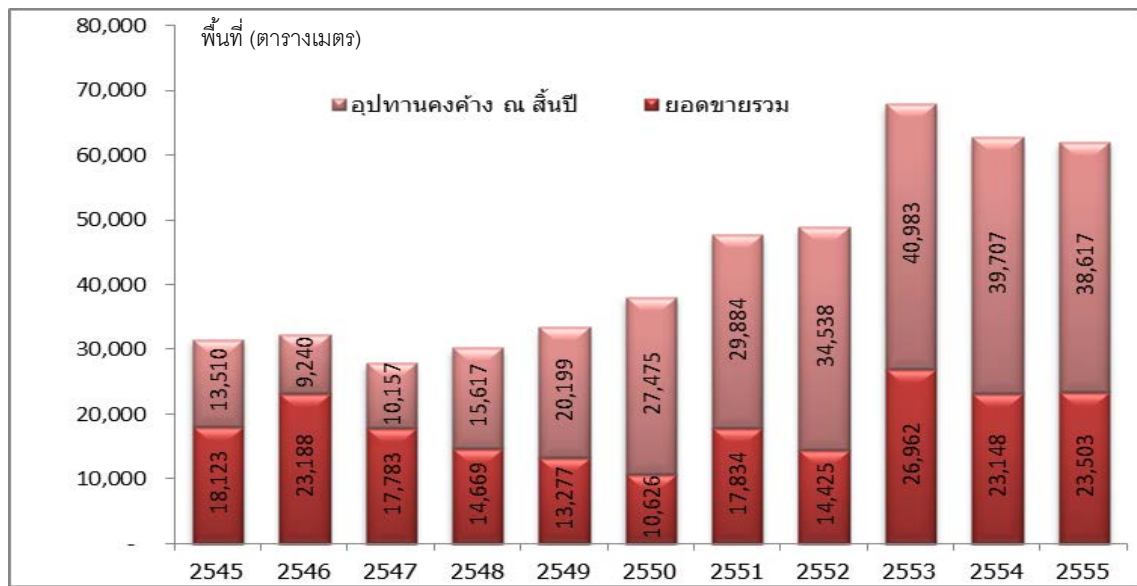
กราฟที่ 3 แสดง จำนวนหน่วยขายและยอดขายได้ของที่อยู่อาศัย ประเภทบ้านเดี่ยว



ปี	2545	2546	2547	2548	2549	2550	2551	2552	2553	2554	2555
รวม	25,426	36,594	42,492	41,004	44,912	49,236	49,238	46,537	51,942	54,897	52,078
ขายได้	10,760	23,397	20,427	9,613	7,060	11,705	11,705	11,948	13,869	15,539	13,300
เหลือ	14,666	13,197	22,065	31,391	37,852	37,531	37,531	34,589	38,073	39,538	38,778

ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

กราฟที่ 4 แสดง จำนวนหน่วยขายและยอดขายได้ของที่อยู่อาศัย ประเภททาวน์เฮาส์



ปี	2545	2546	2547	2548	2549	2550	2551	2552	2553	2554	2555
รวม	31,633	32,428	27,940	30,286	33,476	38,101	47,718	48,963	67,945	62,855	62,210
ขายได้	18,123	23,188	17,783	14,669	13,277	10,626	17,834	14,425	26,962	23,148	23,503
เหลือ	13,510	9,240	10,157	15,617	20,199	27,475	29,884	34,538	40,983	39,707	38,617

ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

### โครงการแนวสูง (อาคารชุด)

โครงการอาคารชุดในปี 2555 ที่ผ่านมามีความนิยมเป็นอย่างมาก ดังจะสังเกตได้จากยอดขายในปี 2555 ที่เท่ากับ 65,215 หน่วย เพิ่มขึ้นจากปี 2554 ที่มียอดขายเท่ากับ 37,797 เพิ่มขึ้นร้อยละ 73

อุปทานสะสมคงเหลือของโครงการอาคารชุดในปี 2555 มีจำนวนลดลงจาก 43,520 หน่วย ในปี 2554 ลดลงเป็น 40,853 หน่วย ลดลงคิดเป็นร้อยละ 6 ขณะที่การเปิดตัวโครงการใหม่เพิ่มขึ้นค่อนข้างมาก โดยมีหน่วยขายเปิดใหม่จำนวน 62,458 หน่วยในปี 2555 เพิ่มขึ้นจากที่เปิดตัวจำนวน 41,492 ในปี 2554 หรือ เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 51

กราฟที่ 5 แสดง ยอดขายได้และหน่วยคงเหลือสะสมของที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด



ที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

โดยโครงการอาคารชุดที่ได้รับความนิยมจะเป็นโครงการระดับกลางที่มีราคาไม่แพงมาก และอยู่ใกล้กับแนวส่วนต่อขยายรถไฟฟ้า เป็นส่วนใหญ่

ในปี 2556 คาดการณ์สภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยจะเติบโตในอัตราต่ำกว่าในปี 2555 โดยปริมาณที่อยู่อาศัยที่เปิดขายใหม่ในปี 2556 คาดว่าจะมีจำนวนใกล้เคียงกับปริมาณในปี 2555 เนื่องจากผู้ประกอบการจะรอความชัดเจนเรื่องผังเมืองกรุงเทพมหานครฉบับใหม่ที่คาดว่าจะเริ่มใช้ประมาณกลางปี 2556 จึงมีความเป็นไปได้ที่จะมีการเปิดตัวโครงการใหม่ๆในพื้นที่ต่างจังหวัดมากขึ้น และอาจจะมีการออกนโยบายการควบคุมปริมาณอุปทานอสังหาริมทรัพย์จากหน่วยงานภาครัฐหากมีการเปิดตัวโครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่ๆเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วจนเกินไป

#### 4.3.2 ภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ส่วนพาณิชย์กรรม (Commercial)

อสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์กรรม สามารถแบ่งออกเป็น 2 ประเภทหลัก ได้แก่ อาคารสำนักงาน และพื้นที่ค้าปลีก

##### อาคารสำนักงาน

อุปทานของอาคารสำนักงานในกรุงเทพมหานคร ณ สิ้นปี 2555 มีพื้นที่ให้เช่ารวม 8,093,818 ตารางเมตร ลดลงเล็กน้อยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.31 จากปี 2554 ที่มีพื้นที่ให้เช่ารวม 8,119,413 ตารางเมตร โดยมี

รับรองความถูกต้อง

สาเหตุจากการที่พื้นที่อาคารสำนักงานบางอาคารถูกปรับเปลี่ยนรูปแบบไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์อื่น ที่ไม่ใช่อาคารสำนักงาน ให้เช่า ขณะที่อัตราการเช่าพื้นที่เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากร้อยละ 86 ในปี 2554 เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 87.9 ในปี 2555

กราฟที่ 6 แสดง อุปสงค์ อุปทานและอัตราว่างของพื้นที่สำนักงานในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

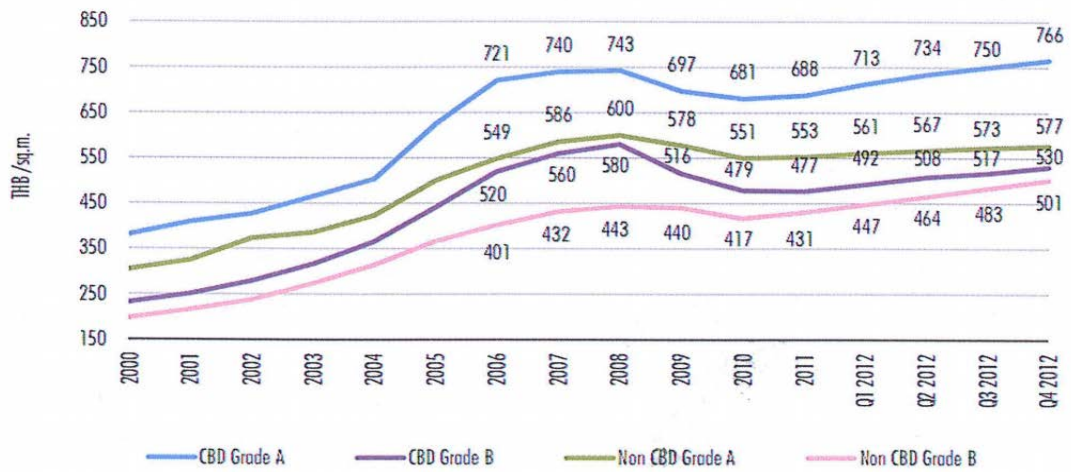


ที่มา : บริษัท ซีบี รีชาร์ด เอลิส ประเทศไทย

ปัจจุบันกรุงเทพมหานครมีพื้นที่ก่อสร้างอาคารสำนักงานที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างพื้นที่ประมาณ 438,000 ตารางเมตร เช่น อาคารสำนักงานตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย(แห่งใหม่) อาคารสำนักงานของ บริษัท ทิพยประกันภัย จำกัด และ บริษัท สยามซีเมนต์ จำกัด เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัท ซีบี รีชาร์ด เอลิส (ประเทศไทย) (“CBRE”) คาดการณ์ว่าจะมีพื้นที่ให้เช่าใหม่เกิดขึ้นจำนวน 285,000 ตารางเมตรในช่วง 3 ปีข้างหน้า (ปี 2556 – 2558) ขณะที่การเช่าพื้นที่ในปี 2556 และ 2557 คาดว่าจะมีความต้องการเช่าพื้นที่เพิ่มขึ้นอีกจำนวน 200,000 และ 250,000 ตารางเมตร ตามลำดับ ดังนั้น ด้วยอัตราการเช่าพื้นที่ที่สูงกว่าพื้นที่ให้เช่าที่มีอยู่ ทำให้คาดการณ์ได้ว่าอัตราค่าเช่าจะมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

อัตราค่าเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานในตลอดปี 2555 ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากปีก่อน โดยอัตราค่าเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานเฉลี่ยในโซน CBD (พื้นที่บริเวณ สีลม สาทร ถนนพระราม 4 เพลินจิต ถนนวิทยุโศภ และช่วงต้นของ สุขุมวิท) เกรด A และเกรด B ปรับตัวเพิ่มขึ้นเป็น 766 บาทต่อตารางเมตรและ 530 บาทต่อตารางเมตร ตามลำดับ ขณะที่อัตราค่าเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานเฉลี่ยในโซน Non-CBD เกรด A และเกรด B ปรับตัวเพิ่มขึ้นเป็น 577 บาทต่อตารางเมตร และ 501 บาทต่อตารางเมตร อัตราค่าเช่ามีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ CBRE คาดการณ์ว่าอัตราค่าเช่าในปี 2556 จะมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นได้อีกร้อยละ 10 – 15 ด้วยสภาวะทางเศรษฐกิจที่ยังมีแนวโน้มเติบโตอยู่เป็นปัจจัยสนับสนุน

กราฟที่ 7 แสดง อัตราค่าเช่าพื้นที่สำนักงานในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล



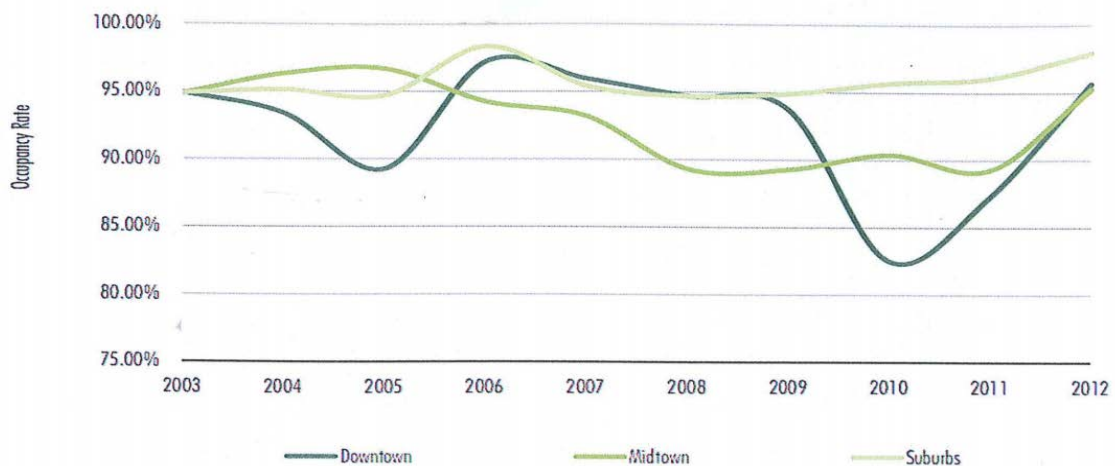
ที่มา : บริษัท ซีบี ริชาร์ด เอลิส ประเทศไทย

**พื้นที่ค้าปลีก (Retail)**

ณ สิ้นปี 2555 กรุงเทพมหานครมีพื้นที่ค้าปลีกจำนวนรวมทั้งสิ้น 6,205,661 ตารางเมตร เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.88 จากปี 2554 โดยมีพื้นที่ค้าปลีกเปิดใหม่รวมทั้งสิ้น 6 โครงการ ทั้งนี้พื้นที่ค้าปลีกกว่าร้อยละ 60 ในกรุงเทพมหานคร จะอยู่ในรูปแบบของ ซุปเปอร์มาร์เก็ต เป็นส่วนใหญ่ โดยร้อยละ 42 ของพื้นที่ค้าปลีกทั้งหมดจะตั้งอยู่ในย่านชานเมือง ขณะที่ประมาณร้อยละ 39 อยู่ในย่านกรุงเทพชั้นนอก ขณะที่อีกร้อยละ 19 จะอยู่ในบริเวณย่านกรุงเทพชั้นใน พื้นที่ค้าปลีกในบริเวณย่านกรุงเทพชั้นในมีอัตราเติบโตที่ต่ำมาก เนื่องจากข้อจำกัดในด้านการขยายพื้นที่

อัตราการใช้พื้นที่ค้าปลีก ณ สิ้นปี 2555 คงที่อยู่ี่อัตราร้อยละ 96.48 โดยในย่านใจกลางกรุงเทพชั้นนอกและชั้นในมีอัตราการใช้พื้นที่ประมาณร้อยละ 95 โดยอัตราการใช้พื้นที่ค้าปลีกในย่านกรุงเทพชั้นในมีอัตราการเพิ่มสูงขึ้นมากกว่าย่านอื่นๆ โดยมีสาเหตุจากการเปิดดำเนินการของ โครงการสลิค คอมเพล็กซ์ ทั้งนี้ CBRE คาดการณ์ว่าด้วยการเริ่มเปิดดำเนินการอีกครั้งของโครงการสยามเซ็นเตอร์ และ โครงการโซโห จะทำให้อัตราการใช้พื้นที่ค้าปลีกในปี 2556 และในอนาคตมีแนวโน้มเติบโตเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

กราฟที่ 8 แสดง อัตราการใช้พื้นที่พื้นที่ค้าปลีกในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล



ที่มา : บริษัท ซีบี ริชาร์ด เอลิส ประเทศไทย

รับรองความถูกต้อง



ตารางที่ 1 อัตราค่าเช่าพื้นที่ขายปลีก (ปี พ.ศ. 2555)

พื้นที่	ชั้นล่าง (บาท/ตร.ม./เดือน)	เหนือชั้นล่างขึ้นไป (บาท/ตร.ม./เดือน)
<b>กรุงเทพมหานคร</b>		
(สีลม สาทร ราชดำริ สุขุมวิทช่วงต้น)	1,200 – 2,500	700 – 1,000
อาคารพาณิชย์	1,800 – 3,500	1,520 – 2,600
ห้างสรรพสินค้า	1,000 – 1,500	800 – 1,200
ซูเปอร์เซ็นเตอร์ขนาดใหญ่		
<b>กรุงเทพมหานครนอก</b>		
(ลาดพร้าว สุขุมวิทช่วงปลาย	1,500 – 2,680	1,040 – 2,100
รามคำแหง บางกะปิ จตุจักร)		
<b>ชานเมือง</b>		
(หลักสี่ ดอนเมือง รังสิต รามอินทรา	1,200 – 3,300	800 – 1,100
สุขาภิบาล บางนา-ตราด)		

ที่มา : บริษัท ซีพี รีทาร์ด เอลิส ประเทศไทย

อัตราค่าเช่าพื้นที่มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งห้างสรรพสินค้าในย่านกรุงเทพมหานคร อัตราค่าเช่าสำหรับพื้นที่ค้าปลีกในย่านชานเมืองยังเป็นอัตราที่ต่ำสุดเมื่อเทียบกับพื้นที่บริเวณอื่น โดยอัตราค่าเช่าพื้นที่ชั้นล่างสุดยังมีอัตราค่าเช่าที่สูงที่สุดเช่นเดิม

ในระหว่างปี 2555 ที่ผ่านมา อัตราค่าเช่าพื้นที่ค้าปลีกในย่านชานเมืองมีการเพิ่มขึ้นค่อนข้างมาก สาเหตุมาจากการเปิดตัวของโครงการ เมกะบางนา โครงการ เซอร์เคิล ราชพฤกษ์ และโครงการ The Walk ราชพฤกษ์ ขณะที่ในย่านกรุงเทพมหานคร อัตราค่าเช่าสูงสุดเป็นโครงการ The Emquartier ซึ่งคาดการณ์ว่าจะแล้วเสร็จในปี 2557 ส่วนอัตราค่าเช่าในย่านกรุงเทพมหานครนอกอยู่ในอัตราที่คงที่ ไม่เปลี่ยนแปลงมากนักจากปีก่อน

#### 4.4 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

##### โครงการบ้านเดี่ยว

การพัฒนาโครงการของบริษัท จะแบ่งเป็น เฟส โดยแต่ละเฟสที่พัฒนาจะมีพื้นที่ราว 100 ไร่ เป็นจำนวนน้อยกว่า 500 ไร่ จึงไม่อยู่ภายใต้ข้อบังคับของกฎหมายเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม แต่ทั้งนี้ บริษัทก็มีระบบการจัดการสาธารณูปโภคของโครงการเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาที่อาจจะส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมได้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งระบบบำบัดน้ำเสียและการจัดการให้มีพื้นที่สีเขียวเพียงพอ

##### โครงการคอนโดมิเนียม

บริษัทจะต้องทำการศึกษาผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานการศึกษามลพิษต่อสิ่งแวดล้อมเสนอต่อหน่วยราชการที่เกี่ยวข้องเพื่อใช้ประกอบการขอใบอนุญาตสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งในปัจจุบัน โครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทได้มีการขออนุญาตเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

รับรองความถูกต้อง

#### 4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 รายละเอียดดังนี้

##### 4.1 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ประกอบด้วย ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อขายในโครงการต่างๆ โดยมีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ดังนี้

ลำดับ	โครงการ	เนื้อที่ ไร่-งาน- ตรว.	มูลค่าบัญชี (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน (ล้านบาท)
1	เบิ้ล สกาย คอนโดมิเนียมกำแพงเพชร 6 บางเขน	35-0-12.9	594	ไม่มี
2	เบิ้ล แกรนด์ พระราม 9	18-2-02	5,674	วงเงินกู้ 3,819.20
	<b>รวม</b>		<b>6,268</b>	

##### 4.2 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ประกอบด้วย ที่ดินและอาคารสำนักงานให้เช่า โดยมีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ดังนี้

ลำดับ	รายการสินทรัพย์	เนื้อที่ ไร่-งาน- ตรว.	มูลค่าบัญชี (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน (ล้านบาท)
1	ที่ดิน อาคารสำนักงาน เดอะไนน์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 และพื้นที่ค้าปลีก @ The Ninth	7-2-61	1,946	วงเงินกู้ 2,402
2	ที่ดินโครงการแกรนด์ พระราม 9 ส่วน 2	13-2-68.41	2,124	วงเงินกู้ 900
3	ที่ดินโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง เฟส 7	31-3-00.5	299	ไม่มี
4	ที่ดินโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง เฟส 8	3-0-08	11	ไม่มี
5	ที่ดินโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง เฟส 9	1-0-61.6	10	ไม่มี
6	อาคารสำนักงาน ยูเพลส	4-0-58.1	1,044	วงเงินกู้ 1,494
7	อาคารสำนักงาน จี-แลนด์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9	5-0-98.3 (สัญญาเช่า)	810	วงเงินกู้ 2,350
8	พื้นที่ค้าปลีก @ Belle	31,471 ตรม.	510	ไม่มี
	<b>รวม</b>		<b>6,754</b>	

##### 4.3 สิทธิการเช่าที่ดิน

สิทธิการเช่าที่ดินเพื่อดำเนินโครงการอาคารสำนักงาน จี-แลนด์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 ซึ่งเป็น  
ส่วนหนึ่งของโครงการ แกรนด์ พระราม 9 โดยมีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ดังนี้

รับรองความถูกต้อง



ลำดับ	รายการสินทรัพย์	ระยะเวลา สิทธิการเช่า	ผู้ถือ สิทธิการเช่า	มูลค่าบัญชี (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน (ล้านบาท)
1	สิทธิการเช่า	43 ปี	พระราม 9 สแควร์	159.72	วงเงินกู้ 2,350

#### 4.4 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ประกอบด้วย ที่ดินและอาคารสำนักงาน เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน โดยมีมูลค่าบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ดังนี้

ลำดับ	รายการสินทรัพย์	มูลค่าบัญชี (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน (ล้านบาท)
1	ห้องตัวอย่างและรั้วกันที่ดินโครงเหล็ก	5.94	ไม่มี
2	เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	9.51	ไม่มี
3	ยานพาหนะ	7.54	ไม่มี
4	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	1.54	ไม่มี
	<b>รวม</b>	<b>24.53</b>	

#### 4.5 สัญญาที่เกี่ยวข้องในการดำเนินงาน

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

คู่สัญญา : พระราม 9 กับ บริษัท ซุปเปอร์แอสเซทส์ จำกัด (“ซุปเปอร์”) และ  
บริษัท ซีเคเอส โฮลดิ้ง จำกัด (“ซีเคเอส”)

ลักษณะสัญญา : พระราม 9 เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อพัฒนาและสัญญาเช่าที่ดินกับซุปเปอร์แอสเซทส์ และซีเคเอส เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2550 โดยเป็นสัญญาเช่าระยะปานกลางในช่วงเวลา  
ก่อสร้าง 3 ปี และสัญญาเช่าระยะยาว 30 ปี และผู้ให้เช่าให้ค้ำประกันต่อพระราม 9 ในการ  
ต่อสัญญาเช่าไปอีก 10 ปี ซึ่งจะทำให้สัญญาสิ้นสุดลงในปี 2593

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

คู่สัญญา : พระราม 9 กับ Aecom Singapore Pte Limited (“Aecom”)

ลักษณะสัญญา : พระราม 9 ได้เข้าทำสัญญาว่าจ้าง Aecom ออกแบบงานสถาปัตยกรรมอาคารสำนักงาน  
โครงการพระราม 9 สแควร์ Plot 1.2 เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2553 มูลค่างานตามสัญญา  
ทั้งสิ้น 80,000 USD (ราคาไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

รับรองความถูกต้อง

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

คู่สัญญา : พระราม 9 กับ บริษัท ซีฟโก้ จำกัด(มหาชน) (“ซีฟโก้”)  
 ลักษณะสัญญา : พระราม 9 ได้เข้าทำสัญญาว่าจ้างซีฟโก้ ทำกำแพงกันดินมูลค่าสัญญา 14.59 ล้านบาท (ราคาไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

(4) โครงการ “จี-แลนด์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9” : สัญญาว่าจ้างเหมาออกแบบ สถาปัตยกรรม

คู่สัญญา : พระราม 9 กับ บริษัท เออร์เบิน อาร์คิเทคส์ จำกัด (“เออร์เบิน”)  
 ลักษณะสัญญา : พระราม 9 ได้เข้าทำสัญญาว่าจ้าง เออร์เบิน ออกแบบและเขียนแบบ มูลค่างานตาม สัญญาทั้งสิ้น 16.00 ล้านบาท (ราคาไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

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

คู่สัญญา : พระราม 9 กับ บริษัท อีอีซี เอ็นจิเนียริง เน็ทเวิร์ค จำกัด (“อีอีซี”)  
 ลักษณะสัญญา : พระราม 9 ได้เข้าทำสัญญาว่าจ้าง อีอีซี ออกแบบวิศวกรรมระบบ ประกอบอาคาร มูลค่างาน 9.50 ล้านบาท (ราคาไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

(6) โครงการ “จี-แลนด์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9” : สัญญาว่าจ้างเหมางานเสาเข็มเจาะ

คู่สัญญา : พระราม 9 กับ บริษัท ซีฟโก้ จำกัด(มหาชน) (“ซีฟโก้”)  
 ลักษณะสัญญา : พระราม 9 ได้เข้าทำสัญญาว่าจ้าง ซีฟโก้งานเสาเข็มเจาะ มูลค่างานตามสัญญา ทั้งสิ้น 28.34 ล้านบาท (ราคาไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

(7) โครงการ “จี-แลนด์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9” : สัญญาว่าจ้างเหมางานโครงสร้าง (Sub-Structure works)

คู่สัญญา : พระราม 9 กับ บริษัท ซีฟโก้ คอนสตรัคชั่น จำกัด (“ซีฟโก้”)  
 ลักษณะสัญญา : พระราม 9 ได้เข้าทำสัญญาว่าจ้าง ซีฟโก้งานเหมางานโครงสร้าง มูลค่างานตามสัญญา ทั้งสิ้น 231.26 ล้านบาท (ราคาไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

(8) โครงการ “จี-แลนด์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9” : สัญญาว่าจ้างงานจัดจ้างผู้สำรวจ ควบคุม ปริมาณราคาก่อสร้าง

คู่สัญญา : พระราม 9 กับ บริษัท คอสท์เพอร์เฟค จำกัด (“คอสท์เพอร์เฟค”)  
 ลักษณะสัญญา : พระราม 9 ได้เข้าทำสัญญาว่าจ้าง คอสท์เพอร์เฟค สำรวจ ควบคุมปริมาณราคาค่า ก่อสร้าง มูลค่างานตามสัญญาทั้งสิ้น 6.6 ล้านบาท (ราคาไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

(9) โครงการ “จี-แลนด์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9” : สัญญาว่าจ้างงานบริหารและควบคุมงาน ก่อสร้าง

คู่สัญญา : พระราม 9 กับ บริษัท โปรเจค แพลนนิ่ง เซอร์วิส จำกัด (“โปรเจค แพลนนิ่ง”)

รับรองความถูกต้อง

ลักษณะสัญญา : พระราม 9 ได้เข้าทำสัญญาว่าจ้าง โปรเจค แพลนนิ่ง บริหารและควบคุมงานก่อสร้าง ราคาค่าก่อสร้าง มูลค่างานตามสัญญาทั้งสิ้น 27.39 ล้านบาท (ราคาไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

(10) โครงการ “จี-แลนด์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9” : สัญญาว่าจ้างออกแบบวิศวกรรมโครงสร้าง

คู่สัญญา : พระราม 9 กับ บริษัท พีดับบลิวเอชแอล วิศวกร จำกัด (“พีดับบลิวเอชแอล”)

ลักษณะสัญญา : พระราม 9 ได้ว่าจ้าง พีดับบลิวเอชแอล ออกแบบวิศวกรรมโครงสร้าง มูลค่าสัญญาทั้งสิ้น 14 ล้านบาท (ราคาไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

(11) โครงการ “จี-แลนด์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9” : สัญญาว่าจ้างออกแบบงานภูมิสถาปัตยกรรม

คู่สัญญา : พระราม 9 กับ EDAW Limited (“EDAW”)

ลักษณะสัญญา : พระราม 9 ได้เข้าทำสัญญาว่าจ้าง EDAW ออกแบบงานภูมิสถาปัตยกรรม โครงการ พระราม 9 สเตจ 1 เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2551 มูลค่างานตามสัญญาทั้งสิ้น 60,000 USD (ราคาไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

(12) โครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 1 และโครงการ 2 : สัญญารับจ้างบริหารการขายบ้านและ/หรือที่ดิน

คู่สัญญา : บริษัท กับ บริษัท แกรนด์ฟอรั่ม จำกัด (“แกรนด์ ฟอรั่ม”)

ลักษณะสัญญา : บริษัทได้รับโอนสิทธิตามสัญญาจ้างบริหารการขายสำหรับโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 1 และโครงการ 2 จากการเข้าทำรายการ EBT จากแกรนด์ คาแนล โดยได้รับค่าธรรมเนียมการขายร้อยละ 2.0 ของมูลค่าบ้านและ/หรือที่ดิน สัญญาเริ่มมีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2552 และสิ้นสุดเมื่อบ้านและ/หรือที่ดินขายหมด

(13) โครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 2 : สัญญารับจ้างบริหารการขายบ้าน

คู่สัญญา : บริษัท กับ บริษัท บริเก้ท์ไทย จำกัด (“บริเก้ท์”)

ลักษณะสัญญา : บริษัทได้รับโอนสิทธิตามสัญญาจ้างบริหารการขายสำหรับโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 2 จากการเข้าทำรายการ EBT โดยได้รับค่าธรรมเนียมการขายร้อยละ 2.0 ของมูลค่าขายบ้าน โดยสัญญาเริ่มมีผลตั้งแต่วันที่ 22 ตุลาคม 2552 และสิ้นสุดเมื่อบ้านขายหมด

(14) โครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 2 : สัญญารับจ้างบริหารการตลาดและการประชาสัมพันธ์

คู่สัญญา : บริษัท กับ บริษัท แกรนด์ฟอรั่ม จำกัด

ลักษณะสัญญา : บริษัทได้รับโอนสิทธิตามสัญญาจ้างบริหารการตลาดและประชาสัมพันธ์ สำหรับโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 2 จากการเข้าทำรายการ EBT โดยได้รับค่า

รับรองความถูกต้อง

บริหารการตลาดร้อยละ 12.5 ของต้นทุนการทำการตลาดในกรณีที่ดำเนินการตลาดด้วยตนเอง หรือร้อยละ 3.0 ของต้นทุนการทำการตลาดในกรณีมอบหมายให้บุคคลอื่นดำเนินการแทน สัญญาเริ่มมีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2552 จนถึง 30 มิถุนายน 2555

(15) โครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 2 : สัญญาจ้างบริหารทั่วไป

คู่สัญญา : บริษัท กับ บริษัท แกรนด์ฟอร์จูน จำกัด  
 ลักษณะสัญญา : บริษัทได้รับโอนสิทธิตามสัญญาจ้างบริหารทั่วไป สำหรับโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 2 จากการเข้าทำรายการ EBT โดยได้รับค่าบริหารโครงการทั่วไปในอัตราไตรมาสละ 7.8 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) โดยสัญญาเริ่มมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2555 จนถึง 31 ธันวาคม 2555

(16) โครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 2 : สัญญาจ้างบริหารและควบคุมการก่อสร้าง

คู่สัญญา : บริษัท กับ บริษัท บริเกิ้ล จำกัด  
 ลักษณะสัญญา : บริษัทได้รับโอนสิทธิตามสัญญาจ้างบริหารและควบคุมการก่อสร้าง สำหรับโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 2 จากการเข้าทำรายการ EBT โดยได้รับค่าตอบแทนในอัตราร้อยละ 6.0 ของต้นทุนการก่อสร้างบ้านแต่ละหลัง สัญญาเริ่มมีผลตั้งแต่วันที่ 22 ตุลาคม 2552 และจะสิ้นสุดลงเมื่องานก่อสร้างบ้านในโครงการแล้วเสร็จ

(17) โครงการเบิ้ล แกรนด์ พระราม 9 : สัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างหลัก งานโครงสร้างและสถาปัตยกรรมอาคาร

คู่สัญญา : เบิ้ล กับ บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด (มหาชน) (“อิตาเลียนไทย”)  
 ลักษณะสัญญา : เบิ้ล ได้เข้าทำสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างหลักกับอิตาเลียนไทย เพื่อดำเนินการก่อสร้างอาคารคอนโดมิเนียมเพื่อพักอาศัยจำนวน 8 อาคาร มูลค่างานตามสัญญาทั้งสิ้น 1,318.63 ล้านบาท (ราคารวมมูลค่าเพิ่ม)

(18) โครงการเบิ้ล แกรนด์ พระราม 9 : สัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างงานระบบประกอบอาคาร

คู่สัญญา : เบิ้ล กับ บริษัท เพาเวอร์ไลน์ เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) (“เพาเวอร์ไลน์”)  
 ลักษณะสัญญา : เบิ้ล ได้เข้าทำสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างงานระบบประกอบอาคารกับเพาเวอร์ไลน์ เพื่อดำเนินงานก่อสร้างงานระบบ ไฟฟ้า ระบบสุขาภิบาล ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ และระบบป้องกันอัคคีภัย สำหรับอาคารคอนโดมิเนียมเพื่อพักอาศัยจำนวน 8 อาคาร มูลค่างานตามสัญญาทั้งสิ้น 1,120 ล้านบาท (ราคารวมมูลค่าเพิ่ม)

(19) โครงการเบิ้ล แกรนด์ พระราม 9 : สัญญาว่าจ้างออกแบบงานวิศวกรรมอาคาร

คู่สัญญา : เบิ้ล กับ บริษัท พีดับบลิวเอชแอล วิศวกรรมที่ปรึกษา จำกัด (“พีดับบลิวเอชแอล”)

รับรองความถูกต้อง

ลักษณะสัญญา : เบิ้ล ได้เข้าทำสัญญาว่าจ้างพิถีบลิฟต์และเพื่อดำเนินการออกแบบงานโครงสร้างอาคารคอนกรีตเสริมเพื่อพักอาศัย จำนวน 8 อาคาร มูลค่างานตามสัญญาทั้งสิ้น 14 ล้านบาท

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

คู่สัญญา : เบิ้ล กับ บริษัท ไออีซีเอ็ม จำกัด (“ไออีซีเอ็ม”)

ลักษณะสัญญา : เข้าทำสัญญาว่าจ้างไออีซีเอ็มเพื่อบริหารและควบคุมงานก่อสร้างอาคารเฉพาะส่วนที่ 2 ของโครงการ เบิ้ล แกรนด์ พระราม 9 สัญญามีกำหนดระยะเวลา 17 เดือน ตั้งแต่วันที่ 17 กันยายน 2553 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2555 มูลค่างานตามสัญญาทั้งสิ้น 17.05 ล้านบาท

(21) โครงการเบิ้ล แกรนด์ พระราม 9 : สัญญาจ้างสำรวจและตรวจสอบปริมาณงานก่อสร้าง (ช่วงระหว่างดำเนินการก่อสร้าง)

คู่สัญญา : เบิ้ล กับ บริษัท เดวิส แลงดอน แอนด์ ซีนีย์ (ประเทศไทย) จำกัด (“เดวิสแลงดอน”)

ลักษณะสัญญา : เบิ้ลได้เข้าทำสัญญาว่าจ้างเดวิสแลงดอนเพื่อเป็นผู้สำรวจและตรวจสอบปริมาณงานก่อสร้างของงานโครงสร้างและสถาปัตยกรรม งานระบบและงานอื่นๆของโครงการในส่วนงานโพเดียม เมื่อวันที่ 22 มิถุนายน 2552 มีกำหนดระยะเวลาไม่เกิน 15 เดือน ค่าจ้างเหมาจ่ายเป็นรายเดือน เดือนละ 0.14 ล้านบาท

(22) โครงการเบิ้ล แกรนด์ พระราม 9 : สัญญาว่าจ้างเหมาออกแบบสถาปัตยกรรม

คู่สัญญา : เบิ้ล กับ บริษัท เจริญกฤษ เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด

ลักษณะสัญญา : เบิ้ลได้เข้าทำสัญญาว่าจ้างเจริญกฤษจัดทำการวางผังและออกแบบสถาปัตยกรรม มูลค่างานตามสัญญาทั้งสิ้น 42.80 ล้านบาท

(23) โครงการเบิ้ล แกรนด์ พระราม 9 : สัญญาว่าจ้างเหมางานกระจกอลูมิเนียม

คู่สัญญา : เบิ้ล กับ บริษัท เอเอจี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (“เอเอจี”)

ลักษณะสัญญา : เบิ้ลได้เข้าทำสัญญาว่าจ้างเอเอจี งานด้านกระจกอลูมิเนียม มูลค่างานตามสัญญาทั้งสิ้น 133.75 ล้านบาท

(24) โครงการเบิ้ล แกรนด์ พระราม 9 : สัญญาว่าจ้างเหมางานลิฟต์โดยสารและบันไดเลื่อน

คู่สัญญา : เบิ้ล กับ บริษัท สยาม อิตาซี เอลลิเวเตอร์ จำกัด (“สยามอิตาซี”)

ลักษณะสัญญา : เบิ้ลได้เข้าทำสัญญาว่าจ้างสยามอิตาซี งานลิฟต์โดยสารและบันไดเลื่อน มูลค่างานตามสัญญาทั้งสิ้น 147.00 ล้านบาท

(25) โครงการเบิ้ล แกรนด์ พระราม 9 : สัญญาว่าจ้างงานออกแบบตกแต่งอาคาร (Main Lobby)

คู่สัญญา : เบิ้ล กับ บริษัท สยาม ดีไซน์ อินด์สตรี้ จำกัด (“สยามดีไซน์”)

ลักษณะสัญญา : เบิ้ลได้เข้าทำสัญญาว่าจ้างสยามดีไซน์ ออกแบบตกแต่ง Main Lobby มูลค่างานตามสัญญาทั้งสิ้น 15.84 ล้านบาท

รับรองความถูกต้อง

## (26) โครงการเบิ้ล แกรนด์ พระราม 9 : สัญญา ซื่อพร้อมติดตั้งเฟอร์นิเจอร์

คู่สัญญา : เบิ้ล กับ บริษัท โมเดิร์นฟอร์มกรุ๊ป จำกัด(มหาชน) ("โมเดิร์นฟอร์ม")  
 ลักษณะสัญญา : เบิ้ลได้เข้าทำสัญญาซื่อพร้อมติดตั้ง กับโมเดิร์น มูลค่างานตามสัญญาทั้งสิ้น 143.38 ล้านบาท

## (27) โครงการเบิ้ล แกรนด์ พระราม 9 : สัญญา งานระบบประกอบอาคาร(M&amp;E)แนวสูง

คู่สัญญา : เบิ้ล กับ บริษัท พียูที เอ็นจิเนียริง จำกัด  
 ลักษณะสัญญา : เบิ้ลได้เข้าทำสัญญาว่าจ้างงานระบบ กับ พียูที มูลค่าตามสัญญาทั้งสิ้น 44.25 ล้านบาท

## (28) โครงการเบิ้ล แกรนด์ พระราม 9 : สัญญา งานระบบประกอบอาคาร(M&amp;E)แนวสูง

คู่สัญญา : เบิ้ล กับ บริษัท กลอรี่ คลีเอเตอร์ จำกัด  
 ลักษณะสัญญา : เบิ้ลได้เข้าทำสัญญาว่าจ้างงานระบบ กับ กลอรี่ มูลค่าตามสัญญาทั้งสิ้น 24.80 ล้านบาท

## (29) โครงการ แกรนด์ พระราม 9 : สัญญาว่าจ้างที่ปรึกษาศึกษาและออกแบบระบบขนส่งมวลชนขนาดเบา (Monorail)

คู่สัญญา : บริษัท กับ บริษัท กรุงเทพมหานคร จำกัด ("กรุงเทพมหานคร")  
 ลักษณะสัญญา : บริษัทได้เข้าทำสัญญาว่าจ้างกรุงเทพมหานคร เพื่อหาข้อมูล วิเคราะห์ จัดทำข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับการดำเนินการ ความสอดคล้องกับกฎหมาย หรือระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม รวมถึงการดำเนินการเพื่อคัดเลือกระบบ Monorail การคัดเลือกผู้ประกอบการ รวมถึงการดำเนินการต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง มูลค่างานตามสัญญาทั้งสิ้น 29.96 ล้านบาท

## (30) โครงการอาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 : สัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง งานโครงสร้างอาคาร

คู่สัญญา : บริษัท กับ บริษัท แสงฟ้าก่อสร้าง จำกัด ("แสงฟ้า")  
 ลักษณะสัญญา : บริษัทได้เข้าทำสัญญาว่าจ้างแสงฟ้า เพื่อดำเนินการก่อสร้างอาคารสำนักงานให้เข้ามูลค่างานตามสัญญาทั้งสิ้น(งานหลักและงานเพิ่ม) 778.18 ล้านบาท

## (31) โครงการอาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 : สัญญาว่าจ้างงานบริหารและควบคุมงานก่อสร้างอาคาร

คู่สัญญา : บริษัท กับ บริษัท แพลน คอนซัลแตนท์ จำกัด ("แพลน")  
 ลักษณะสัญญา : บริษัทได้เข้าทำสัญญาว่าจ้างแพลน เพื่อดำเนินการงานบริหารและควบคุมงานก่อสร้างอาคารสำนักงานให้เข้า มูลค่างานตามสัญญาทั้งสิ้น 20.14 ล้านบาท

(32) โครงการอาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 : สัญญาว่าจ้างงานออกแบบวิศวกรรมโครงสร้าง

คู่สัญญา : บริษัท กับ บริษัท พีดับบลิวเอชแอล วิศวกรที่ปรึกษา จำกัด (“พีดับบลิวเอชแอล”)  
 ลักษณะสัญญา : บริษัทได้เข้าทำสัญญาว่าจ้างพีดับบลิวเอชแอล เพื่อดำเนินการงานออกแบบวิศวกรรมโครงสร้างอาคารสำนักงานให้เข้า มูลค่างานตามสัญญาทั้งสิ้น 7.91 ล้านบาท

(33) โครงการอาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 : สัญญาว่าจ้างงานทุบรื้อโครงสร้างอาคาร

คู่สัญญา : บริษัท กับ บริษัท จีราเดลลี่ จำกัด (“จีราเดลลี่”)  
 ลักษณะสัญญา : บริษัทได้เข้าทำสัญญาว่าจ้าง จีราเดลลี่ เพื่อดำเนินการทุบรื้อโครงสร้างอาคารสำนักงานให้เข้า มูลค่างานตามสัญญาทั้งสิ้น 12.90 ล้านบาท

(34) โครงการอาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 : สัญญาว่าจ้างงานบริการให้คำปรึกษาและควบคุมงานก่อสร้าง

คู่สัญญา : บริษัท กับ บริษัท ทรัสตี้ โปรเจค จำกัด (“ทรัสตี้”)  
 ลักษณะสัญญา : บริษัทได้เข้าทำสัญญาว่าจ้าง ทรัสตี้ เพื่อดำเนินการงานบริการให้คำปรึกษาและควบคุมงานก่อสร้าง มูลค่างานตามสัญญาทั้งสิ้น 3.36 ล้านบาท

(35) โครงการอาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 : สัญญาว่าจ้างงานติดตั้งลิฟท์และบันไดเลื่อน

คู่สัญญา : บริษัท กับ บริษัท สยามอีตาซี เอลลิเวเตอร์ จำกัด (“สยามอีตาซี”)  
 ลักษณะสัญญา : บริษัทได้เข้าทำสัญญาว่าจ้าง สยามอีตาซี เพื่อดำเนินการงานติดตั้งลิฟท์และบันไดเลื่อน มูลค่างานตามสัญญาทั้งสิ้น 90.0 ล้านบาท

(36) โครงการอาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 : สัญญาว่าจ้างงานออกแบบวิศวกรรมระบบประกอบอาคารและงานวิศวกรรมโครงการ

คู่สัญญา : บริษัท กับ บริษัท โปรเอ็น เทคโนโลยี จำกัด (“โปรเอ็น”)  
 ลักษณะสัญญา : บริษัทได้เข้าทำสัญญาว่าจ้าง โปรเอ็น เพื่อดำเนินการออกแบบวิศวกรรมระบบประกอบอาคารและงานวิศวกรรมโครงการ มูลค่างานตามสัญญาทั้งสิ้น 4.49 ล้านบาท

(37) โครงการอาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 : สัญญาว่าจ้างงานที่ปรึกษาและออกแบบโครงการ Shopping mall-The 9th

คู่สัญญา : บริษัท กับ บริษัท คอนทัวร์ จำกัด (“คอนทัวร์”)  
 ลักษณะสัญญา : บริษัทได้เข้าทำสัญญาว่าจ้าง คอนทัวร์ เพื่อดำเนินการเป็นที่ปรึกษาและออกแบบโครงการ Shopping mall –The 9th มูลค่างานตามสัญญาทั้งสิ้น 4.24 ล้านบาท

(38) โครงการอาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 : สัญญาว่าจ้างงานผู้สำรวจปริมาณงานและควบคุมงบประมาณงาน (QS)

คู่สัญญา : บริษัท กับ บริษัท เดวิส แลงดอน เคพีเค จำกัด (“เคพีเค”)

ลักษณะสัญญา : บริษัทได้เข้าทำสัญญาว่าจ้าง เคพีเค เพื่อดำเนินการสำรวจปริมาณงานและควบคุมงบประมาณ(QS) มูลค่างานตามสัญญาทั้งสิ้น 4.60 ล้านบาท

(39) โครงการอาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 : สัญญาว่าจ้างงานออกแบบตกแต่งภายใน Lobby ,Lift Lobby ,ห้องจัดเลี้ยง ชั้น 11

คู่สัญญา : บริษัท กับ บริษัท อินทีเรีย อาร์คิเทคส์ 49 จำกัด (“อินทีเรีย อาร์คิเทคส์”)

ลักษณะสัญญา : บริษัทได้เข้าทำสัญญาว่าจ้าง อินทีเรีย อาร์คิเทคส์ เพื่อดำเนินการออกแบบตกแต่งภายใน Lobby ,Lift Lobby ,ห้องจัดเลี้ยงชั้น 11 มูลค่างานตามสัญญาทั้งสิ้น 2.46 ล้านบาท

(40) โครงการอาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 : สัญญาว่าจ้างงานออกแบบตัดแปลงอาคาร

คู่สัญญา : บริษัท กับ บริษัท เจริญกฤษ เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (“เจริญกฤษ”)

ลักษณะสัญญา : บริษัทได้เข้าทำสัญญาว่าจ้าง เจริญกฤษ เพื่อดำเนินการออกแบบตัดแปลงอาคาร มูลค่างานตามสัญญาทั้งสิ้น 31.92 ล้านบาท

(41) โครงการอาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 : สัญญาว่าจ้างงานระบบประกอบอาคาร

คู่สัญญา : บริษัท กับ บริษัท คิวทีซีเอ็มอี จำกัด (“คิวทีซี”)

ลักษณะสัญญา : บริษัทได้เข้าทำสัญญาว่าจ้าง คิวทีซี เพื่อดำเนินงานระบบประกอบอาคาร มูลค่างานตามสัญญาทั้งสิ้น 650.56 ล้านบาท

(42) โครงการอาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 : สัญญาว่าจ้างงานก่อสร้างงานกระจกอลูมิเนียม

คู่สัญญา : บริษัท กับ บริษัท คาม่าร่วมทุน จำกัด (“คาม่า”)

ลักษณะสัญญา : บริษัทได้เข้าทำสัญญาว่าจ้าง คาม่า เพื่อดำเนินการก่อสร้างงานกระจกอลูมิเนียม มูลค่างานตามสัญญาทั้งสิ้น 439.45 ล้านบาท

(43) โครงการอาคารสำนักงาน ยูเพลส: สัญญาว่าจ้างงานออกแบบสถาปัตยกรรม

คู่สัญญา : บริษัท กับ Aecom Singapore Pte Ltd. (“Aecom”)

ลักษณะสัญญา : บริษัทได้เข้าทำสัญญาว่าจ้าง Aecom เพื่อดำเนินการงานออกแบบภูมิสถาปัตยกรรม Landscape Design อาคารสำนักงานให้เช่า มูลค่างานตามสัญญาทั้งสิ้น 90,000.00 USD (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)



(44) โครงการอาคารสำนักงาน ยูเพลส: สัญญาว่าจ้างงานออกแบบสถาปัตยกรรม

คู่สัญญา : บริษัท กับ บริษัท เฮอร์เบิน อาร์คิเทคส์ จำกัด (“เฮอร์เบิน”)  
 ลักษณะสัญญา : บริษัทได้เข้าทำสัญญาว่าจ้างเฮอร์เบิน เพื่อดำเนินการงานออกแบบสถาปัตยกรรมอาคารสำนักงานให้เช่า มูลค่างานตามสัญญาทั้งสิ้น 9.42 ล้านบาท

(45) โครงการอาคารสำนักงาน ยูเพลส: สัญญาว่าจ้างงานออกแบบวิศวกรรมโครงสร้าง

คู่สัญญา : บริษัท กับ บริษัท พีดับบลิวเอสแอล วิศวกรที่ปรึกษา จำกัด (“พีดับบลิวเอสแอล”)  
 ลักษณะสัญญา : บริษัทได้เข้าทำสัญญาว่าจ้างพีดับบลิวเอสแอล เพื่อดำเนินการงานออกแบบวิศวกรรมโครงสร้างอาคารสำนักงานให้เช่า มูลค่างานตามสัญญาทั้งสิ้น 6.42 ล้านบาท

(46) โครงการอาคารสำนักงาน ยูเพลส: สัญญาว่าจ้างงานออกแบบวิศวกรรมงานระบบประกอบ

อาคาร

คู่สัญญา : บริษัท กับ บริษัท อีอีซี เอ็นจิเนียริง เน็ทเวิร์ค จำกัด (“อีอีซี”)  
 ลักษณะสัญญา : บริษัทได้เข้าทำสัญญาว่าจ้าง อีอีซี เพื่อดำเนินการงานออกแบบวิศวกรรมงานระบบประกอบอาคาร มูลค่างานตามสัญญาทั้งสิ้น 4.17 ล้านบาท

(47) โครงการเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ แกรนด์ รามาไนน์: สัญญาว่าจ้างงานออกแบบเขียนแบบขอ

อนุญาตก่อสร้าง และเขียนแบบก่อสร้าง

คู่สัญญา : บริษัท กับ บริษัท สถาปนิก 49 จำกัด (“สถาปนิก”)  
 ลักษณะสัญญา : บริษัทได้เข้าทำสัญญาว่าจ้าง สถาปนิก เพื่อดำเนินการงานออกแบบเขียนแบบขออนุญาตก่อสร้างและเขียนแบบก่อสร้าง มูลค่างานตามสัญญาทั้งสิ้น 9.63 ล้านบาท

(48) โครงการ แกรนด์ พระราม 9 ส่วนที่ 2: สัญญาว่าจ้างงานออกแบบโครงการ

คู่สัญญา : บริษัท กับ บริษัท เจริญกฤษ เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (“เจริญกฤษ”)  
 ลักษณะสัญญา : บริษัทได้เข้าทำสัญญาว่าจ้าง เจริญกฤษ เพื่อดำเนินการงานออกแบบโครงการ มูลค่างานตามสัญญาทั้งสิ้น 6.42 ล้านบาท

(49) โครงการอาคารสำนักงาน “ยูเพลส” :สัญญาว่าจ้างเสาเข็มเจาะและกำแพงกันดิน

คู่สัญญา : สเตอรลิง กับ บริษัท ซีฟโก้ จำกัด (มหาชน) (“ซีฟโก้”)  
 ลักษณะสัญญา : สเตอรลิง ได้ว่าจ้าง ซีฟโก้ จัดหาและจัดทำเสาเข็มเจาะ และกำแพงกันดิน มูลค่าสัญญา ทั้งสิ้น 63.17 ล้านบาท (ราคาไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

(50) โครงการอาคารสำนักงาน “ยูเพลส” :สัญญาว่าจ้างบริหารและควบคุมงานก่อสร้าง

คู่สัญญา : สเตอรลิง กับ บริษัท โปรเจค แพลนนิ่ง เซอร์วิส จำกัด(มหาชน) (“โปรเจค แพลนนิ่ง”)  
 ลักษณะสัญญา : สเตอรลิง ได้ว่าจ้าง โปรเจค แพลนนิ่ง บริหารและควบคุมงานก่อสร้างระยะเวลา สัญญา 1 ธันวาคม 2555 ถึง 30 กรกฎาคม 2557 มูลค่าสัญญาทั้งสิ้น 17.00 ล้านบาท

รับรองความถูกต้อง

## บาท (ราคาไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

สัญญาอันเนื่องจากการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

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

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

ลักษณะสัญญา : บริษัทในกลุ่มเจริญฤกษ์จะไม่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจประเภทเดียวกับธุรกิจของบริษัท ไม่ว่าจะดำเนินการโดยตนเองหรือร่วมทุนกับผู้ประกอบการอื่น แต่ทั้งนี้ จะไม่รวมถึงทรัพย์สินซึ่งแต่ละบริษัทเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ แต่มีเงื่อนไขต่างๆ ดังนี้ ทรัพย์สินที่ไม่มีศักยภาพที่จะพัฒนาเป็นโครงการเพื่อผลตอบแทนเชิงพาณิชย์อย่าง มีนัยสำคัญในอนาคต ทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ปัจจุบัน ดำเนินการอยู่แล้วแต่ไม่มีนัยสำคัญ ทรัพย์สินที่เหลืออยู่จากโครงการที่พัฒนาเสร็จสิ้น แล้ว ทรัพย์สินให้เช่าซึ่งมีอายุสัญญาจำกัดและบริษัทจะไม่ต่ออายุการเช่าหลังสิ้นสุด สัญญา และทรัพย์สินในโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 1 และ 2 ซึ่งบริษัท ได้รับโอนสิทธิตามสัญญามาจากแกรนด์ คาแนล (ผู้รับจ้างตามสัญญา)

นอกจากนี้ เบ็ลพาร์ค และแกรนด์ ฟอร์จูน (ผู้ให้สิทธิ) ให้สิทธิบนที่ดิน และ/หรือ สิ่งปลูก สร้าง (สินทรัพย์ภายใต้สัญญา) แก่บริษัท ในการซื้อก่อนแต่เพียงผู้เดียว (Call Option) ในราคาไม่เกินราคายุติธรรมตามที่ผู้ประเมินราคาอิสระที่บริษัทและผู้ให้สิทธิจะร่วมกัน แต่งตั้งจากบัญชีรายชื่อของผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสมาคมนัก ประเมินราคาอิสระไทย และสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย ในระยะเวลา 3 ปี แรก นับแต่วันที่สัญญามีผลบังคับใช้ (18 ธ.ค. 52) และภายหลังระยะเวลา 3 ปี ดังกล่าว ให้สิทธิแก่บริษัทในการปฏิเสธก่อน (Right of First Refusal) ทั้งนี้ สินทรัพย์ ภายใต้สัญญา ได้แก่ ที่ดินเปล่าขนาด 1-1-28.1 ไร่ ภายในโครงการเบ็ลพาร์ค เรสซิเดนส์ ของเบ็ลพาร์ค และที่ดินเปล่าของแกรนด์ ฟอร์จูน เพื่อพัฒนาโครงการ แกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 5 , 10 และพื้นที่ส่วนกลางของโครงการทั้งหมด

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

คู่สัญญา : บริษัท กับ บริษัท ดันสนเพลินจิต จำกัด (“ดันสน”) และ แกรนด์ ฟอร์จูน

ลักษณะสัญญา : ดันสน สเตอริลิง และแกรนด์ ฟอร์จูน (ผู้ให้สิทธิ) ให้สิทธิบนที่ดินและ/หรือสิ่งปลูกสร้าง (สินทรัพย์ภายใต้สัญญา) แก่บริษัทและบริษัทย่อย ในการซื้อก่อนแต่เพียงผู้เดียว (Call Option) ในราคาไม่เกินราคายุติธรรมตามที่ผู้ประเมินราคาอิสระที่บริษัทและผู้ให้สิทธิ จะร่วมกันแต่งตั้งจากบัญชีรายชื่อของผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย และสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยในระยะเวลา 3 ปีแรกนับแต่วันที่สัญญาเริ่มบังคับใช้ (18 ธันวาคม 2552) และภายหลังระยะเวลา 3 ปีดังกล่าว ให้สิทธิแก่บริษัทในการปฏิเสธก่อน (Right of First Refusal) ทั้งนี้ สินทรัพย์ภายใต้สัญญา ได้แก่ ที่ดินเปล่าของดันสน เพื่อพัฒนาโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 3, 5-6 และที่ดินเปล่าของแกรนด์ฟอร์จูน เพื่อพัฒนาโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 5,10 และพื้นที่ส่วนกลางของโครงการทั้งหมด

#### 4.6 เครื่องหมายบริการ

เครื่องหมาย บริการ	ประเภท	รายการ	วันจดทะเบียน	หมดอายุ	ทะเบียน เลขที่
	บริการ	บริการ ก่อสร้าง ควบคุมการก่อสร้าง	20 เมษายน 2548	19 เมษายน 2558	บ28780
	บริการ	บริการจัดการดูแลทรัพย์สิน จัดการ/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	20 เมษายน 2548	19 เมษายน 2558	บ28779
	บริการ	บริการ จัดการอสังหาริมทรัพย์	11 เมษายน 2551	10 เมษายน 2561	บ41567
	บริการ	บริการ การก่อสร้าง-อาคาร ควบคุมการ ก่อสร้างอาคาร	11 เมษายน 2551	10 เมษายน 2561	บ41568
	บริการ	บริการ ก่อสร้าง ควบคุมการก่อสร้าง อาคาร	5 กันยายน 2551	4 กันยายน 2561	บ44842
	บริการ	บริการ จัดการอสังหาริมทรัพย์	5 กันยายน 2551	4 กันยายน 2561	บ44843
แกรนด์ คาแนล	บริการ	บริการ ก่อสร้าง ควบคุมการก่อสร้าง อาคาร	3 ธันวาคม 2551	2 ธันวาคม 2561	บ44845
	บริการ	บริการ จัดการอสังหาริมทรัพย์	3 ธันวาคม 2551	2 ธันวาคม 2561	บ44844
	บริการ	บริการจัดการดูแลทรัพย์สิน จัดการ/ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	26 พฤศจิกายน 2552	25 พฤศจิกายน 2562	บ49238
	บริการ	บริการ ก่อสร้าง ควบคุมการก่อสร้าง อาคาร	26 พฤศจิกายน 2552	25 พฤศจิกายน 2562	บ49239

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

- ไม่มี -

---

รับรองความถูกต้อง

## 6. โครงสร้างการถือหุ้น

### (1) หลักทรัพย์ของบริษัท

ปัจจุบันบริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 5,327,862,930 บาท โดยเป็นทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว จำนวน 5,163,882,276 บาท ประกอบด้วย หุ้นสามัญจำนวน 5,163,882,276 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

#### หลักทรัพย์อื่น

##### ■ ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

ใบสำคัญแสดงสิทธิ	G LAND – W1
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ (ปี)	3
วันสิ้นสุดโครงการ	26 พฤษภาคม 2557
จำนวนหน่วย (ล้านหน่วย)	164,375,658
จำนวนหน่วยที่จัดสรร (ล้านหน่วย)	164,375,658
วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	27 พฤษภาคม 2554
อัตราการใช้สิทธิ (ล่าสุด)	1 : 1
ราคาใช้สิทธิ (บาทต่อหุ้น) (ล่าสุด)	1
จำนวนหน่วยที่ใช้สิทธิแล้ว ณ 31 ธันวาคม 2555 (หน่วย)	395,004
จำนวนหน่วยที่ยังไม่ใช้สิทธิ ณ 31 ธันวาคม 2555 (หน่วย)	163,980,654

### (2) ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 11 มกราคม 2556 มีดังนี้

รายชื่อ	จำนวนหุ้นที่ถือ	ร้อยละ
1. กลุ่มบริษัท เจริญกฤษ เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด		
บริษัท เจริญกฤษ เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	1,965,834,241	38.07
บริษัท เบ็ด พาร์ค เรสซิเดนซ์ จำกัด	274,557,776	5.32
บริษัท แกรนด์ ฟอรั่ม จำกัด	162,066,939	3.14
นายเจตรศิริ บุญดีเจริญ	225,300,000	4.36
นางสาวรมณี บุญดีเจริญ	179,800,000	3.48
รวมกลุ่มบริษัท เจริญกฤษ เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	2,987,358,956	57.85
2. กลุ่มบริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ จำกัด		
บริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ จำกัด	1,016,320,574	19.68
บริษัท หุนมหาลาก จำกัด	241,512,380	4.68
บริษัท บีทีวี แอสเซตแมนเนจเม้นท์ จำกัด	121,298,464	2.35
บริษัท จี แอล แอสเซตส์ จำกัด	99,071,135	1.92
รวมกลุ่มบริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ จำกัด	1,486,157,690	28.78
3. บริษัท เคอาร์แอนด์เอสโซซิเอตส์ จำกัด	323,553,818	6.27
4. Kim Eng Securities (Hong Kong) Limited	164,324,324	3.18
5. นายเกียรติ ศรีจอมขวัญ	24,269,708	0.47
6. บริษัท บริหารสินทรัพย์ เอ็น เอฟ เอส จำกัด	18,817,860	0.36
7. บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)	14,004,437	0.27
8. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	13,223,221	0.26
9. นายประกิจ เลาภิวิศิษฎ์	12,211,123	0.24
10. นายเจษฎา เลิศนันทปัญญา	7,996,627	0.15
รวม	5,051,917,764	97.83

(ผู้ลงทุนสามารถดูข้อมูลผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรกที่เป็นปัจจุบันได้จาก website ของบริษัทก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี)

### (3) นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผล ในอัตราไม่น้อยกว่าประมาณร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังจากหักภาษี และสำรองตามกฎหมายโดยพิจารณาจากงบการเงินรวมเป็นสำคัญ ทั้งนี้คณะกรรมการของบริษัทมีอำนาจในการพิจารณาข้อยกเว้นไม่ดำเนินการตามนโยบายดังกล่าว หรือเปลี่ยนแปลงนโยบายดังกล่าว ได้เป็นครั้งคราว โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่การดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อย เช่น ใช้เป็นทุนสำรองสำหรับการชำระคืนเงินกู้ ใช้เป็นเงินลงทุนเพื่อ

รับรองความถูกต้อง

ขยายธุรกิจของบริษัท หรือกรณีมีการเปลี่ยนแปลงสถานะตลาด ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อกระแสเงินสด  
ของบริษัทและบริษัทย่อยในอนาคต

## 7. การจัดการ

### (1) โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างกรรมการบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งสิ้น 3 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

#### คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท (ซึ่งมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง) มีจำนวน 9 ท่าน ซึ่งในจำนวนนี้มีกรรมการอิสระรวมอยู่ 3 ท่าน ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทให้เป็นคณะกรรมการตรวจสอบรายชื่อกรรมการบริษัททั้ง 9 ท่านคือ

1. นายโยธิน	บุญดีเจริญ	ประธานกรรมการ
2. ร.ศ.ประพันธ์พงศ์	เวชชาชีวะ	รองประธานกรรมการ
3. นายยงยุทธ	วิทยาวงศ์จุ	กรรมการอิสระ
4. นายนิพนธ์	วิสิษฐยุทธศาสตร์	กรรมการอิสระ
5. นายบรรพต	หงษ์ทอง	กรรมการอิสระ
6. นายเจริญ	จิรวิศัลย์	กรรมการ
7. นายมงคล	เปาอินทร์	กรรมการ
8. นายเจตรศิริ	บุญดีเจริญ	กรรมการ
9. นางสาวรมณี	บุญดีเจริญ	กรรมการ

โดยมีนางสาวสุภาพรรณ วิสฤตาภา เป็นเลขานุการบริษัท

#### กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ นายโยธิน บุญดีเจริญ หรือนายเจตรศิริ บุญดีเจริญ หรือนายประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ หรือนายเจริญ จิรวิศัลย์ หรือนายมงคล เปาอินทร์ หรือนางสาวรมณี บุญดีเจริญ กรรมการสองในหกคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

1. ต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ชอบด้วยกฎหมาย ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังผลประโยชน์ของบริษัท เว้นแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการ เช่นเรื่องที่ถูกกฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติ

รับรองความถูกต้อง



- ที่ประชุมผู้ถือหุ้น การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการซื้อหรือขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามที่หน่วยงานราชการอื่นๆ กำหนด เป็นต้น
2. มีอำนาจแต่งตั้งกรรมการและ/หรือผู้บริหารของบริษัทจำนวนหนึ่งให้เป็นฝ่ายบริหารเพื่อดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดหรือหลายอย่างได้เพื่อปฏิบัติงานตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งมีอำนาจแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารแต่งตั้งกรรมการผู้จัดการและแต่งตั้งคณะกรรมการอื่นๆ เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ตามความเหมาะสม รวมทั้งมีอำนาจแต่งตั้งและมอบอำนาจให้บุคคลอื่นใดดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่งแทนคณะกรรมการได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการและมีอำนาจยกเลิก เพิกถอน แก้ไข หรือเปลี่ยนแปลงอำนาจดังกล่าวได้ตามที่เห็นสมควร
  3. มีอำนาจในการกำหนดหรือเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัท
  4. มีอำนาจสั่งการให้คณะกรรมการต่างๆ ดูแลระบบการบริหารและการควบคุมภายในให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้
  5. กำหนดนโยบาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทรวมถึงควบคุมดูแลการบริหารและการจัดการของฝ่ายบริหารหรือของบุคคลใดๆ ที่ได้รับมอบหมายให้ดำเนินงานดังกล่าวให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการได้ให้ไว้
  6. พิจารณาทบทวน ตรวจสอบ และอนุมัตินโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ แผนงานการดำเนินธุรกิจ การลงทุนของบริษัทที่เสนอโดยฝ่ายบริหาร
  7. ติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณอย่างต่อเนื่อง
  8. พิจารณาอนุมัติการลงทุนในการขยายธุรกิจ ตลอดจนเข้าร่วมทุนกับผู้ประกอบกิจการอื่นๆ หรือลงทุนในบริษัทหรือกิจการต่างๆ
  9. พิจารณาและอนุมัติกิจการอื่นๆ ที่สำคัญอันเกี่ยวกับบริษัท หรือที่เห็นสมควรจะดำเนินการนั้นๆ เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่บริษัท
  10. ดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกับบริษัท
  11. พิจารณาอนุมัติการกู้ยืมเงิน จำนำ จำนอง ค้ำประกัน และทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้น หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในวงเงินที่มีอำนาจอนุมัติ
  12. พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นว่าบริษัทมีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้น และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ ในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป

#### คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ซึ่งเป็นคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วย ประธานกรรมการหนึ่งคน และกรรมการอีกอย่างน้อยสองคนแต่ไม่เกินสี่คนที่เป็นการกรรมการอิสระ มีวาระในการดำรงตำแหน่งคราวละสามปี กรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระแล้วอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้

รับรองความถูกต้อง

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้มีความรู้ด้านบัญชีการเงินและประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงิน ดังนี้

- |              |                  |                      |
|--------------|------------------|----------------------|
| 1. นายยงยุทธ | วิทยาวงศรจิ      | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายนิพนธ์ | วิสิษฐยุทธศาสตร์ | กรรมการตรวจสอบ       |
| 3. นายบรรพต  | หงษ์ทอง          | กรรมการตรวจสอบ       |

โดยมีนายสกล เปาอินทร์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

กรรมการอิสระมีคุณสมบัติดังนี้

1. ไม่ถือหุ้นในนามของตนเองหรือในนามของผู้ที่เกี่ยวข้องเป็นจำนวนเกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด ในบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม
2. ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ไม่เป็นลูกจ้างหรือพนักงานหรือที่ปรึกษาซึ่งได้รับเงินเดือนประจำหรือประโยชน์อื่นใด จากบริษัท บริษัทย่อย หรือบริษัทร่วม หรือเป็นผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือเป็นบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่มีความสัมพันธ์กับบุคคลที่ให้บริการด้านวิชาชีพแก่บริษัท หรือบริษัทในเครือด้วย ทั้งนี้หากเคยดำรงตำแหน่งต่างๆ ดังกล่าวข้างต้น ต้องพ้นจากตำแหน่งนั้นๆ มาแล้วไม่น้อยกว่า 1 ปี
3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสีย ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งในด้านการเงินและการบริหารงานของบริษัท บริษัทย่อย หรือบริษัทร่วม หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในลักษณะที่จะทำให้ขาดความเป็นอิสระ
4. ไม่เป็นญาติสนิทกับผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท บริษัทย่อย หรือบริษัทร่วม หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่

#### **ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ**

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอกและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี โดยพิจารณางบการเงินและรายงานทางการเงิน ที่เกี่ยวข้องกับการบัญชีและวิธีปฏิบัติทางบัญชี การปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี การดำรงอยู่ของกิจการ การเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีที่สำคัญ รวมถึงเหตุผลของฝ่ายจัดการเกี่ยวกับการกำหนดนโยบายบัญชีก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อเผยแพร่แก่ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไป

รับรองความถูกต้อง

2. วางแนวทางและสอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้ตรวจสอบภายใน พิจารณาวางแผน รวมทั้งทบทวนแผนการตรวจสอบภายในประจำปี (Audit Plan) ของบริษัท และการประเมินผลการตรวจสอบร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน ถึงปัญหาหรือข้อจำกัดที่เกิดขึ้นจากการตรวจสอบงบการเงิน วางแผนการควบคุมการประมวลข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์ และการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลเพื่อป้องกันการทุจริตหรือการใช้คอมพิวเตอร์ไปในทางที่ผิดโดยพนักงานบริษัท หรือบุคคลภายนอก และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
3. สอบทานการดำเนินการของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท รวมทั้งมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามข้อกำหนดและหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
4. พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร และปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานตรวจสอบบัญชีนั้น รวมถึงประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ทำการตรวจสอบบัญชีของบริษัท รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่ฝักใฝ่ฝ่ายใดเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณาให้ความเห็นชอบรายการที่เกี่ยวข้องกัน และ/หรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท หรือบริษัทย่อย รวมทั้งพิจารณาเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน รวมทั้งพิจารณาให้ความเห็นชอบรายการดังกล่าว เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทต่อไป ทั้งนี้เพื่อให้เป็นไปตามบทบัญญัติของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
6. ให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
7. จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทซึ่งรายงานดังกล่าวจะต้องมีข้อมูลครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนดและจะต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
8. ดำเนินการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมีมติมอบหมาย ให้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

รับรองความถูกต้อง

**คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน**

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งเป็นคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนประกอบด้วย ประธานกรรมการหนึ่งคน และกรรมการอีกอย่างน้อยสองคน มีวาระในการดำรงตำแหน่งคราวละสามปี กรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระแล้วอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 2 ท่าน และกรรมการอีก 1 ท่าน ดังนี้

- |                     |                  |                                     |
|---------------------|------------------|-------------------------------------|
| 1. นายนิพนธ์        | วิสิษฐยุทธศาสตร์ | ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 2. ร.ศ.ประพันธ์พงศ์ | เวชชาชีวะ        | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน       |
| 3. นายบรรพต         | หงษ์ทอง          | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน       |

**ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน**

1. พิจารณาลักษณะและกระบวนการในการสรรหาบุคคลผู้มีคุณวุฒิ ความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ รวมทั้งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กรรมการบริหาร ความเสี่ยง (ถ้ามี) และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
2. พิจารณาลักษณะในการจ่ายและรูปแบบค่าตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทโดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานในแต่ละปี โดยเปรียบเทียบกับเกณฑ์มาตรฐานของธุรกิจประเภทเดียวกัน และเสนอค่าตอบแทนของกรรมการ ผ่านมายังคณะกรรมการบริษัทเพื่อเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้อนุมัติ
3. ดำเนินการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมีมติมอบหมาย

**ข้อมูลของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท**

(โปรดดูเอกสารแนบ 1)

**รายชื่อกรรมการในบริษัทย่อย**

(โปรดดูเอกสารแนบ 2)

รับรองความถูกต้อง

## (2) การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

ในการคัดเลือกบุคคลที่จะเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะทำหน้าที่คัดเลือกบุคคลที่มีความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจของบริษัท และมีคุณสมบัติเหมาะสมและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายหรือระเบียบข้อบังคับของหน่วยงานกำกับดูแลบริษัทมหาชน เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อมีมติแต่งตั้งต่อไป

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อเลือกตั้งกรรมการบริษัทนั้น ใช้หลักเกณฑ์และวิธีการเลือกตั้งตามที่ได้ระบุไว้ข้อบังคับของบริษัท หมวดที่ 3 ว่าด้วยเรื่องคณะกรรมการ ข้อ 13 ถึง 15 กล่าวคือ คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน จำนวนกรรมการสูงสุดของบริษัท มิได้กำหนดไว้ และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร

การแต่งตั้งกรรมการให้ทำพร้อมกันในคราวเดียวกันในที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อเสียงหนึ่ง ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงทั้งหมดที่มีอยู่เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้กับผู้ใดมากที่สุดเพียงใดไม่ได้ และบุคคลที่ได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่ากับจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินกว่าจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นจำนวน หนึ่งในสาม โดยให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่งก่อน หรือหากอยู่ในตำแหน่งมาพร้อมกันก็ให้ใช้วิธีจับสลากว่าจะให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่ง ถ้าจำนวนกรรมการที่จะออกไม่อาจแบ่งให้ตรงเป็นสามส่วนได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามข้อนี้ อาจได้รับเลือกตั้งเข้ารับตำแหน่งใหม่อีกได้

การถอดถอนกรรมการ สามารถกระทำได้โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นเท่านั้น ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นรวมกันได้ไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

สำหรับการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยและผู้บริหารระดับสูงนั้น คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้คัดเลือกและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม ในการดำรงตำแหน่งต่างๆ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป

รับรองความถูกต้อง

## (3) ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในปี 2555 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนต่างๆ ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังนี้

## (3.1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

(ก) ค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

กรรมการ	ค่าพาหนะ กรรมการ	รวม
นายโยธิน บุญดีเจริญ	600,000.00	600,000.00
นายยงยุทธ วิทยาวงศรุจิ	600,000.00	600,000.00
ร.ศ.ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ	600,000.00	600,000.00
นายนิพนธ์ วิไลยุทธศาสตร์	540,000.00	540,000.00
นายบรรพต หงษ์ทอง	540,000.00	540,000.00
นายเจตรศิริ บุญดีเจริญ	420,000.00	420,000.00
นางสาวรมณี บุญดีเจริญ	420,000.00	420,000.00
นายเจริญ จิรวิสัย	420,000.00	420,000.00
นายมงคล เปาอินทร์	420,000.00	420,000.00
<b>รวม</b>	<b>4,560,000.00</b>	<b>4,560,000.00</b>

(ข) ค่าตอบแทนรวมของกรรมการที่เป็นผู้บริหารและผู้บริหารของบริษัท รวม 5 ท่าน มีดังนี้  
เงินเดือน 11,046,756.00 บาท

## (3.2) ค่าตอบแทนอื่น

(ก) ค่าตอบแทนอื่นของกรรมการบริษัท – ไม่มี

(ข) ค่าตอบแทนอื่นของกรรมการที่เป็นผู้บริหารและผู้บริหารของบริษัท รวม 5 ท่าน คือ  
เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ 262,912.68 บาท

รับรองความถูกต้อง

#### (4) การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพราะเป็นปัจจัยที่มีความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจที่ยั่งยืน โดยแสดงให้เห็นถึงการมีระบบบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส ตรวจสอบได้ ซึ่งจะช่วยสร้างความเชื่อมั่นและความมั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจริยธรรมธุรกิจ เป็นลายลักษณ์อักษร และได้มีการทบทวนทุกปี พร้อมทั้งเปิดเผยไว้ใน website ของบริษัท เพื่อเป็นแนวปฏิบัติให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับยึดถือในการทำงาน โดยครอบคลุมถึงหลักความโปร่งใสในการดำเนินกิจการ การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ อย่างทัดเทียมกัน การปฏิบัติตามกฎหมาย การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องและตรงเวลา การมีระบบการควบคุมและตรวจสอบภายใน

นอกจากนั้น บริษัทยังได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดแนวทางปฏิบัติเป็น 5 หมวด ได้แก่

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น
2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย
4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
5. ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

##### 1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิของผู้ถือหุ้นในการเข้าประชุม การได้รับข้อมูลของบริษัท บริษัทได้จัดส่งงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี และคำอธิบายถึงความคืบหน้าของการดำเนินงานในรอบปีให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทมีนโยบายที่จะจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมเอกสารข้อมูลประกอบการประชุมที่มีรายละเอียดครบถ้วน เพียงพอ พร้อมความเห็นของคณะกรรมการในทุกวาระให้แก่ผู้ถือหุ้น ก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน รวมทั้งมีการเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัท ([www.grandcanalland.com](http://www.grandcanalland.com)) นอกจากนี้บริษัทได้อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการมาร่วมประชุมในเรื่องของสถานที่ประชุม วันเวลา และเปิดให้ลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง และในระหว่างการประชุมได้มีการจัดสรรเวลาในแต่ละวาระอย่างเหมาะสมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา แสดงความเห็นและซักถาม ซึ่งในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น กรรมการจะเข้าร่วมประชุมทุกคน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถซักถามคณะกรรมการ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องได้ โดยในปี 2555 บริษัทจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นวันที่ 26 เมษายน 2555 มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง และมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมแทน จำนวนถึง 4,602,437,818 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 93.3458 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด

รับรองความถูกต้อง

ของบริษัท (ทั้งนี้ ภายหลังจากเปิดการประชุมไปแล้วได้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมเพิ่มเติม รวมผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะ เข้าร่วมประชุม ถือหุ้นรวมกัน 4,602,802,203 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 93.3532 ของหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท)

## 2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

ในฐานะที่ผู้ถือหุ้นทุกรายเป็นเจ้าของบริษัท ผู้ถือหุ้นทุกรายย่อมมีสิทธิในฐานะผู้ถือหุ้นเท่าเทียมกันทุกประการ บริษัทจึงถือเป็นนโยบายในการที่จะกำกับการดูแลให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกราย ซึ่งไม่เพียงเฉพาะในเรื่องของการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นที่ได้กล่าวไว้ข้างต้นแล้วเท่านั้น แต่ได้รวมถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น การดูแลการใช้ข้อมูลภายในให้เป็นไปโดยชอบและไม่เป็นการเอาเปรียบผู้ถือหุ้นอื่น

### 2.1 การประชุมผู้ถือหุ้น

เพื่อให้การบริหารและการดำเนินงานมีความโปร่งใส เป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย ผู้ถือหุ้นสามารถแสดงความเห็นหรือซักถามและมีส่วนร่วมในการตัดสินใจ ข้อบังคับของบริษัทจึงได้กำหนดให้เรื่องที่สำคัญๆ ต้องนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบหรืออนุมัติก่อน เช่น ผลการดำเนินงาน งบการเงิน การจัดสรรกำไรของปีที่ผ่านมา การเลือกตั้งกรรมการ และการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี เป็นต้น นอกจากนี้เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทุกราย ได้รับการคุ้มครองสิทธิในการเตรียมการตัดสินใจล่วงหน้าอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทจะไม่เพิ่มวาระการประชุมโดยไม่แจ้ง ให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น นอกจากบริษัทจะจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องให้ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าแล้ว บริษัทยังได้อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในกรณีที่ไม่สามารถมาร่วมประชุมด้วยตนเองได้ โดยการมอบฉันทะให้ผู้อื่นหรือกรรมการอิสระเข้าประชุมและลงมติแทน ซึ่งในการประชุมผู้ถือหุ้นปี 2555 บริษัทได้เพิ่มทางเลือกให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยเสนอชื่อกรรมการอิสระ 2 ท่าน ให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณาเลือกเป็นผู้รับมอบฉันทะ เพื่อเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นได้ด้วย

ในการประชุมผู้ถือหุ้น เลขานุการบริษัทจะแจ้งหลักเกณฑ์ในการออกเสียงลงคะแนนให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบก่อนเข้าสู่การประชุมตามระเบียบวาระ ซึ่งผู้ถือหุ้นมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงได้อย่างอิสระตามที่เห็นสมควร และในวาระเลือกตั้งกรรมการ บริษัทได้กำหนดให้ลงมติเห็นด้วย ไม่เห็นด้วยและงดออกเสียงกรรมการเป็นรายบุคคล นอกจากนี้ในระหว่างการประชุม ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกคนมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการสอบถาม แสดงความคิดเห็น และให้ข้อเสนอแนะต่างๆ อย่างเต็มที่ โดยกรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องจะเป็นผู้ตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ ของผู้ถือหุ้นเพื่อร่วมกันพิจารณาหรือนำไปดำเนินการตามที่เห็นสมควรต่อไป

ผลการลงมติในแต่ละวาระ เลขานุการบริษัทได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบว่าในวาระนั้นๆ มี ผู้ถือหุ้นลงมติเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงอย่างละกี่เสียง และให้ถือเสียงข้างมากของผู้ออกเสียงลงคะแนน และมีการบันทึกและจัดทำบันทึกการรายงานการประชุมที่ถูกต้องครบถ้วน แล้วนำเสนอรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นดังกล่าวให้กับ

รับรองความถูกต้อง



หน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายในเวลาที่กำหนดและเผยแพร่รายงานการประชุมทาง website: [www.grandcanalland.com](http://www.grandcanalland.com) ของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและบุคคลที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

จากการดำเนินงานในกระบวนการประชุมผู้ถือหุ้นในลักษณะที่ให้ความสำคัญในสิทธิของผู้ถือหุ้นเป็น การส่งเสริมการใช้สิทธิเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น และสนับสนุนให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน

## 2.2 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

เพื่อป้องกันมิให้กรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องกับการใช้ข้อมูลภายใน ในการซื้อขายหลักทรัพย์หรือ หาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ บริษัทจึงมีมาตรการในการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน โดยกำหนดให้ ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และห้ามผู้บริหารหรือหน่วยงานที่ได้รับทราบข้อมูล ภายในเปิดเผยข้อมูลแก่บุคคลภายนอก และไม่ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ในช่วง 1 เดือน ก่อนการเปิดเผยงบ การเงินแก่สาธารณชน ซึ่งในระหว่างปีที่ผ่านมา กรรมการและผู้บริหารได้ปฏิบัติตามนโยบายอย่างเคร่งครัด ไม่ปรากฏว่ามี การซื้อขายหุ้นในช่วงที่ห้ามไว้แต่อย่างใด

## 3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ให้ความสำคัญและตระหนักถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า พนักงาน และ สังคม รวมทั้งมีการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มอย่างเป็นธรรม โปร่งใส และเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและ ระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้เพื่อให้เกิดความร่วมมือกันระหว่างบริษัทกับผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ อันจะก่อให้เกิดผล การดำเนินงานและสร้างความมั่นคงให้กับบริษัท โดยบริษัทได้ปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ดังนี้

- **ผู้ถือหุ้น** บริษัทให้ความสำคัญและเคารพต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเสมอภาค โดยมีการ เปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง โปร่งใสและเชื่อถือได้แก่ผู้ถือหุ้น
- **ลูกค้า** บริษัทเน้นการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และสามารถตอบสนองความต้องการ ของลูกค้าด้วยผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ และให้ข้อมูลข่าวสารที่ครบถ้วน ถูกต้อง และเป็น ธรรม
- **คู่ค้า** บริษัทปฏิบัติต่อคู่ค้าตามเงื่อนไขทางการค้า มีความรับผิดชอบต่อสัญญาและข้อตกลงที่ได้ ให้ไว้ต่อคู่ค้า
- **พนักงาน** บริษัทปฏิบัติกับพนักงานอย่างเป็นธรรม จัดให้มีสวัสดิการและผลตอบแทนที่เหมาะสมแก่ พนักงาน สนับสนุนให้พนักงานมีความเจริญก้าวหน้า ส่งเสริมและพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงานอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ

รับรองความถูกต้อง

- **สังคม** บริษัทตระหนักถึงคุณภาพชีวิต ความเป็นอยู่ของสังคม รวมทั้งสิ่งแวดล้อมเป็นสาระสำคัญ ในการพัฒนาโครงการต่างๆ ของบริษัท ได้มีการกำหนดรูปแบบของโครงการและการ ออกแบบทั้งด้านสถาปัตยกรรมและภูมิสถาปัตย์ โดยมีได้เพียงให้เป็นไปตามข้อกำหนดของ กฎหมายและระเบียบต่างๆ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง แต่ยังคำนึงถึงคุณภาพความเป็นอยู่ ของลูกค้าและสังคมรอบข้างโครงการที่เกิดจากการพัฒนาของบริษัท เช่นการจัดสรรพื้นที่ สวนกลางที่มากกว่าข้อกำหนด เพื่อให้โครงการมีพื้นที่สีเขียว สถานที่พักผ่อนออกกำลังกาย เพื่อสิ่งแวดล้อมที่ดีและสันติภาพของชุมชน

นอกจากนี้ บริษัทยังได้ดำเนินกิจกรรมอื่นๆ เพื่อสังคม ดังนี้

- 1) ด้านศาสนา จัดให้มีการทำบุญตักบาตรแก่ภิกษุสงฆ์ ในเทศกาลต่างๆ เช่น วันขึ้นปีใหม่ วันสงกรานต์ และวันสำคัญทางศาสนา เป็นต้น
- 2) ด้านประเพณีและวัฒนธรรม จัดให้มีงานประเพณีตามเทศกาลต่างๆ เช่น งานประเพณีสงกรานต์ ลอยกระทง เป็นต้น
- 3) ด้านสาธารณกุศล เช่น โครงการปลูกป่าชายเลนเฉลิมพระเกียรติ ร่วมสร้างศาสนสถานต่างๆ เป็นต้น

## 4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

### 4.1 การเปิดเผยข้อมูล

บริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลทั่วไปต่อผู้ลงทุนอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา โปร่งใส ตามเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยผ่านช่องทางและสื่อต่างๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนผ่าน website ของบริษัท และได้มอบหมายให้กรรมการผู้จัดการ เป็นผู้รับผิดชอบในการสื่อสารข้อมูลกับผู้ลงทุน สถาบัน ผู้ถือหุ้น และภาครัฐที่เกี่ยวข้อง

ข้อมูลที่บริษัทให้ความสำคัญในเรื่องของการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว จะรวมถึงรายงานทางการเงิน และ ข้อมูลที่มีใช้ข้อมูลทางการเงินต่างๆ ตามข้อกำหนดของสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย ตลอดจนข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้อง ที่สำคัญได้แก่ นโยบายการกำกับดูแลกิจการและการปฏิบัติตามนโยบาย ข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการ หน้าที่ของกรรมการ นโยบายและการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

#### 4.1.1 รายงานทางการเงินและความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัท ย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี คณะกรรมการจึงดูแลให้การเงินดังกล่าวนอกจาก จะจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบ งบการเงิน รวมทั้งได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และผ่านการสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

รับรองความถูกต้อง

แล้ว คณะกรรมการบริษัทยังได้จัดทำรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงินไว้ในรายงานประจำปี

#### 4.1.2 นโยบายการกำกับดูแลกิจการและการปฏิบัติตามนโยบาย

ที่ผ่านมาคณะกรรมการบริษัทมีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัท จดทะเบียน (The Principles of Good Corporate Governance) ที่เป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้เกิดขึ้นแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้อง

#### 4.1.3 นโยบายและการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการ พิจารณาโดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เสนอให้ผู้ถือหุ้น อนุมัติเป็นรายปี สำหรับค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง พิจารณาโดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยคำนึงถึงภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบและผลการดำเนินงานของบริษัทประจำปีนั้นๆ และให้อยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันได้ในธุรกิจ ในปี 2555 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนต่างๆ ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อ ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร (หน้า52)

#### 4.2 ความสัมพันธ์กับผู้เกี่ยวข้อง

บริษัทกำหนดให้การเผยแพร่ข้อมูลของบริษัทแก่นักลงทุน ทั้งที่เป็นผู้ถือหุ้นและผู้สนใจจะถือหุ้นในอนาคต เป็นอำนาจของกรรมการผู้จัดการ ที่ได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่นักลงทุนสัมพันธ์ ทั้งนี้ นักลงทุนสามารถติดต่อ ส่วนงานผู้ลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทได้ที่หมายเลขโทรศัพท์ 0-2246-2323 สำหรับในปี 2555 เจ้าหน้าที่ระดับสูงของบริษัท รวมถึงส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ได้ให้ข้อมูลในโอกาสต่างๆ และการจัดพบนักวิเคราะห์หลักทรัพย์กลุ่มย่อยเป็นครั้งคราว

### 5. ความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการ

#### 5.1 โครงสร้างคณะกรรมการ

โครงสร้างกรรมการบริษัทประกอบด้วย คณะกรรมการทั้งสิ้น 3 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

- **คณะกรรมการบริษัท** ในปี 2555 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 9 ท่าน โดยมีกรรมการอิสระ 3 ท่าน กรรมการบริษัทมีวาระการดำรงตำแหน่งตามข้อบังคับของบริษัท และเมื่อครบวาระแล้วอาจได้รับการเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งได้อีก
- **คณะกรรมการตรวจสอบ** ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน กรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และเมื่อครบวาระแล้วอาจได้รับการแต่งตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งได้อีก

รับรองความถูกต้อง

• **คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน** ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 2 ท่านและกรรมการอีก 1 ท่าน กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และเมื่อครบวาระแล้วอาจได้รับการแต่งตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งได้อีก

คณะกรรมการแต่ละคณะมีองค์ประกอบ คุณสมบัติ ขอบเขต อำนาจหน้าที่ วิธีการสรรหา รายชื่อคณะกรรมการและการประชุมคณะกรรมการ ดังรายละเอียดที่กล่าวไว้แล้วในหัวข้อ “การจัดการ”

## 5.2 บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท โดยหลักจะเป็นดังที่ได้กล่าวไว้ในหัวข้อ “การจัดการ” ในเรื่องโครงสร้างการจัดการ (หน้า 46) ซึ่งสามารถสรุปได้ว่าคณะกรรมการบริษัทมีบทบาทในการร่วมกำหนดและให้ความเห็นชอบวิสัยทัศน์ เป้าหมาย แผนงาน กลยุทธ์ และงบประมาณของบริษัท ติดตามผลการปฏิบัติของฝ่ายจัดการ ดูแลให้มีระบบการควบคุมภายในอย่างเหมาะสม รวมทั้งมาตรการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อรายงานทางการเงินในเรื่องความถูกต้อง ครบถ้วน และการใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสม

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษร และให้ความเห็นชอบ รวมทั้งมีการทบทวนทุกปี อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบและ/หรืออนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยได้พิจารณาความเหมาะสม รวมทั้งมีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเปิดเผยรายการในรายงานประจำปีและแบบ 56-1

คณะกรรมการให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยมีการว่าจ้างสำนักงานตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระ ทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานตามระบบที่วางไว้ ตลอดจนให้คำแนะนำปรับปรุงแก้ไข และเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าสำนักงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบได้อย่างเต็มที่ คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดให้สำนักงานตรวจสอบภายในรายงานโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังได้ประกาศกำหนดให้มีกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบอีกด้วย

การบริหารความเสี่ยงอยู่ในความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการและผู้บริหาร โดยให้ความสำคัญต่อความเสี่ยงที่มีผลต่อธุรกิจที่จะทำให้บริษัทไม่บรรลุตามวัตถุประสงค์ที่วางไว้

## 5.3 การประชุมคณะกรรมการ

การประชุมคณะกรรมการบริษัท มีกำหนดการประชุมล่วงหน้าเป็นรายปี ซึ่งได้กำหนดการประชุมไว้โดยปกติไม่น้อยกว่าไตรมาสละ 1 ครั้ง และจัดประชุมเพิ่มตามความจำเป็น ทั้งนี้ประธานกรรมการและคณะผู้บริหารจะเป็นผู้ร่วมพิจารณาถึงวาระการประชุม ส่วนเลขานุการบริษัทมีหน้าที่ในการนัดหมาย จัดเตรียมเอกสารประกอบการประชุมให้พอเพียงและจัดส่งให้คณะกรรมการบริษัททราบล่วงหน้าก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน และจัดทำบันทึก

รับรองความถูกต้อง

รายงานการประชุม ในระหว่างการประชุมกรรมการทุกท่านมีอิสระในการเสนอความคิดเห็น นอกจากนั้นคณะกรรมการบริษัท ยังสนับสนุนให้ผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมเป็นครั้งคราว เพื่อให้ที่ประชุมได้รับทราบข้อมูลในเชิงลึกในบางประเด็นอย่างครบถ้วน

ในปี 2555 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมทั้งหมดจำนวน 8 ครั้ง โดยมีกรรมการบริษัทแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมดังนี้

รายชื่อ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / จำนวนครั้งที่มีการประชุม
1. นายโยธิน บุญดีเจริญ	8 / 8
2. รศ. ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ	7 / 8
3. นายยงยุทธ วิทยาวงศจุติ	8 / 8
4. นายนิพนธ์ วิสิทธิ์ยุทธศาสตร์	8 / 8
5. นายบรรพต หงษ์ทอง	6 / 8
6. นายเจริญ จิรวัดภัย	8 / 8
7. นายมงคล เปาอินทร์	8 / 8
8. นายเจตรศิริ บุญดีเจริญ	7 / 8
9. นางสาวรมณี บุญดีเจริญ	7 / 8

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ มีการกำหนดกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee Charter) ให้มีการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง โดยในปี 2555 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมทั้งหมดจำนวน 6 ครั้ง โดยมีกรรมการตรวจสอบแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมดังนี้

รายชื่อ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / จำนวนครั้งที่มีการประชุม
1. นายยงยุทธ วิทยาวงศจุติ	6 / 6
2. นายนิพนธ์ วิสิทธิ์ยุทธศาสตร์	6 / 6
3. นายบรรพต หงษ์ทอง	5 / 6

รับรองความถูกต้อง

ส่วนการประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีการกำหนดข้อบังคับของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้งหรือตามความจำเป็นและความเหมาะสม โดยในปี 2555 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีการประชุมทั้งหมดจำนวน 2 ครั้ง โดยมีกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมดังนี้

รายชื่อ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / จำนวนครั้งที่มีการประชุม
1. นายนิพนธ์ วิสิษฐยุทธศาสตร์	2 / 2
2. รศ. ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ	2 / 2
3. นายบรรพต หงษ์ทอง	2 / 2

#### 5.4 ค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัท มีหน้าที่พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์หรือวิธีการกำหนดค่าตอบแทนที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล โดยคำนึงถึงประสบการณ์ ภาระ หน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบเปรียบเทียบกับบริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน ดังนี้

1. พิจารณาเสนอค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ของบริษัทต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติ
2. พิจารณาเสนอค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ

#### 5.5 การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของคณะกรรมการ ที่จะต้องทำหน้าที่ดูแลสิทธิที่มีอยู่ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างถูกต้องและเป็นธรรม เพื่อความเชื่อมั่นของบุคคลที่เกี่ยวข้องและความเจริญของกิจการในระยะยาว คณะกรรมการบริษัทจึงได้พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อพิจารณาสรรหาบุคคลที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ เข้ามาทำหน้าที่กรรมการและผู้บริหารระดับสูง

บริษัทส่งเสริมและสนับสนุนให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เข้าอบรมสัมมนาเชิงปฏิบัติการ และพัฒนาความรู้ ความสามารถอย่างต่อเนื่อง เพื่อนำความรู้มาช่วยกันทำงานให้เกิดประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ซึ่งที่ผ่านมากรรมการและผู้บริหารได้ผ่านการอบรมและสัมมนาจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในหัวข้อและหลักสูตรต่างๆ ดังนี้

รับรองความถูกต้อง

กรรมการและผู้บริหารบริษัท	หัวข้อ / หลักสูตรที่เข้าอบรม / สัมมนา
ร.ศ. ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ กรรมการ รองประธานกรรมการ และกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Director Accreditation Program (DAP)</li> <li>• The Role of Chairman Program (RCP)</li> <li>• Audit Committee Program (ACP)</li> <li>• The Role of Compensation Committee (RCC)</li> </ul>
นายยงยุทธ วิทยาวงศรุจิ กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Director Certification Program (DCP)</li> <li>• Audit Committee Program (ACP)</li> <li>• Board Performance Evaluation</li> <li>• Setting the CEO Performance Plan and Evaluation</li> </ul>
นายนิพนธ์ วิไลรัฐยุทธศาสตร์ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และประธาน กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Director Accreditation Program (DAP)</li> </ul>
นายเจริญ จิริวิศัลย์ กรรมการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Director Accreditation Program (DAP)</li> </ul>
นางสาวรมณี บุญดีเจริญ กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานบัญชีและ การเงิน กลุ่มงานจัดซื้อ จัดจ้างและธุรการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Director Accreditation Program (DAP)</li> <li>• Director Certification Program (DCP)</li> </ul>
นายสุรกิจ ธารณานนท์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานบัญชีและการเงิน	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Director Accreditation Program (DAP)</li> </ul>

### (5) การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูล

ในข้อบังคับของบริษัท หมวดที่ 3 ว่าด้วยเรื่องคณะกรรมการ ได้มีการระบุข้อห้ามสำหรับกรรมการไว้ในข้อ 27 ว่ากรรมการจะต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียในสัญญาที่ทำกับบริษัท หรือถือหุ้นเพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัท หรือบริษัทในเครือ และในข้อที่ 28 ระบุห้ามมิให้กรรมการประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันหรือเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นกรรมการในบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ ก่อนที่จะมีการลงมติเลือกตั้งกรรมการ

กรรมการบริษัทและผู้บริหารทุกคนต้องปฏิบัติตามข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเรื่องหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการเกี่ยวกับการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์โดยเคร่งครัดทุกครั้งที่กรรมการบริษัทหรือผู้บริหารคนใดได้ทำการซื้อขายหุ้นของบริษัท จะต้องแจ้งให้เลขานุการบริษัททราบ เพื่อดำเนินการรายงานให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทราบต่อไป

รับรองความถูกต้อง

## (6) บุคลากร

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของบุคลากร ซึ่งนับเป็นหัวใจสำคัญในการปฏิบัติงานอันนำมาซึ่งความสำเร็จตามวัตถุประสงค์จึงให้การสนับสนุนและพัฒนาบุคลากรทุกระดับอย่างต่อเนื่องและทั่วถึง โดยการจัดเตรียมสวัสดิการต่างๆ ที่มีประโยชน์ต่อพนักงาน และให้การส่งเสริมด้านความรู้ทั้งด้านเทคนิค จัดการเรียนการสอนทั้งในระดับพนักงานและระดับผู้บริหาร รวมทั้งจัดการอบรมสัมมนาต่างๆ ในบริษัท หรือส่งพนักงานไปอบรมสัมมนานอกสถานที่

จำนวนพนักงาน ณ วันสิ้นปี ของปี 2553 – 2555

	ปี 2555	ปี 2554	ปี 2553
จำนวนพนักงาน (คน)	222	179	172

จำนวนพนักงานของบริษัท ปี 2555 ในแต่ละสายงานหลักประกอบด้วย

	คน
ผู้บริหาร	5
สำนักประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	24
กลุ่มงานบริหารโครงการ	65
สายงานพัฒนาธุรกิจ	17
สายงานขายและการตลาด	25
สายงานบัญชีและการเงิน	22
สายงานทรัพยากรบุคคลและสารสนเทศ	11
กลุ่มงานจัดซื้อจัดจ้างและธุรการ	34
กลุ่มงานกฎหมาย	19
<b>รวม</b>	<b><u>222</u></b>

พนักงาน ณ สิ้นปี 2555 เพิ่มขึ้นจากปี 2554 จำนวน 43 คน

บริษัทจ่ายผลตอบแทนพนักงานในรูปเงินเดือน โบนัส เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ รวมทั้งสวัสดิการต่างๆ สำหรับปี 2555 จำนวน 97.26 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.38 ล้านบาท จากปี 2554 คิดเป็นร้อยละ 9.43

รับรองความถูกต้อง



## 8. การควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2556 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2556 โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบรวม 3 ท่านเข้าร่วมประชุมด้วยนั้น คณะกรรมการบริษัทได้สอบถามและประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่าง ๆ 5 ส่วนคือ

1. องค์การและสภาพแวดล้อม บริษัทมีการจัดองค์กรขึ้นมาบริหารงานอย่างเหมาะสม กล่าวคือ คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 9 ท่าน ในจำนวนนี้เป็นกรรมการอิสระ 3 ท่าน โดยมี คณะกรรมการตรวจสอบ และ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เป็นคณะกรรมการชุดย่อย รวมทั้งคณะผู้บริหารซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทล้วนเป็นผู้มีคุณสมบัติที่เหมาะสม และสอดคล้องกับข้อกำหนดของทางราชการ นอกจากนี้การดำเนินงานจะมีการกำหนดงบประมาณและเป้าหมายไว้ และมีการติดตามผลการปฏิบัติงานและเป้าหมาย ตลอดจนการใช้งบประมาณอย่างสม่ำเสมอ
2. การบริหารความเสี่ยง แม้บริษัทจะไม่ได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมาดูแลปัจจัยความเสี่ยงต่าง ๆ ที่มีอยู่ คณะกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทก็ได้ตระหนักและทราบถึงปัญหาความเสี่ยงและระมัดระวังในการบริหารความเสี่ยงต่าง ๆ มาได้ด้วยดีในระดับหนึ่ง มีการประเมินและวิเคราะห์ความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอกที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานโดยฝ่ายจัดการและรายงานต่อ คณะผู้บริหารเป็นประจำ นอกจากนี้ได้จัดให้ฝ่ายบัญชีและการเงินทำหน้าที่ในการประเมินความเสี่ยงร่วมกับฝ่ายบริหาร เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดจากขบวนการปฏิบัติงานของฝ่ายงานต่าง ๆ และเสนอแนะแนวทางที่เหมาะสม เพื่อป้องกันข้อผิดพลาดจากการปฏิบัติงานที่อาจเกิดขึ้นได้
3. การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการย่อย 2 คณะ ประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ และ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน นอกจากนี้ บริษัทได้ออกระเบียบอำนาจการอนุมัติ โดยได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ รวมทั้งวงเงิน อำนาจอนุมัติไว้เป็นลายลักษณ์อักษร และมีการปรับปรุงตารางอำนาจอนุมัติให้เหมาะสมอยู่เสมอ เพื่อให้ผู้บริหารของบริษัทในแต่ละระดับถือปฏิบัติในการดำเนินการตามประเภทของกิจกรรม หรือหากเกินอำนาจ และกิจกรรมใดมิได้กำหนดไว้ ก็ให้เสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท อำนาจอนุมัติดำเนินงานโดยปกติ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะเป็นผู้อนุมัติ บันทึกข้อมูลโดยสายงานบัญชีและการเงิน และดูแลเก็บรักษาทรัพย์สินโดยกลุ่มงานธุรการ การทำธุรกรรมร่วมกับผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวก็เป็นไปตามกฎเกณฑ์และประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย นอกจากนี้ บริษัทได้มีการประกาศใช้กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และระเบียบการปฏิบัติงานเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อควบคุมและตรวจสอบการปฏิบัติงานของฝ่ายงานและเจ้าหน้าที่บริษัททุกระดับไว้ด้วย

รับรองความถูกต้อง

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล เรื่องที่นำเสนอคณะกรรมการบริษัท เลขานุการบริษัทจะส่งหนังสือนัดประชุม และเอกสารประกอบภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด และมีการบันทึกรายละเอียดการประชุมไว้เป็นหลักฐาน สามารถตรวจสอบได้ บริษัทใช้นโยบายการบัญชีตามหลักการที่รับรองทั่วไป และเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท และมีการจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชีไว้ครบถ้วน นอกจากนี้บริษัทยังจัดทำข้อมูลสารสนเทศที่เกี่ยวข้องไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไป
5. ระบบการติดตาม บริษัทมีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจ และมีการรายงานผลประกอบการเปรียบเทียบกับเป้าหมายต่อคณะผู้บริหาร หากผลการดำเนินงานแตกต่างจากเป้าหมาย ได้มีการวิเคราะห์ถึงสาเหตุและกำหนดแนวทางการแก้ไขอย่างสม่ำเสมอ หน่วยงานตรวจสอบภายในทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้ และรายงานผลให้คณะกรรมการตรวจสอบเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัททราบเป็นประจำ และกำหนดให้มีแนวทางการปรับปรุงแก้ไขหากมีข้อบกพร่อง ภายในเวลาที่กำหนด อีกทั้งมีการประเมินผลโดยหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตามแผนการตรวจสอบประจำปีไตรมาสและประจำปี

คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า บริษัทได้ปฏิบัติตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้กำหนดเป็นแบบประเมินอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพพอควรแล้ว นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวอย่างเพียงพอแล้วด้วย

นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัท สำนักงาน เอิร์นสท์ แอนด์ ยัง จำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินประจำปี 2555 ได้ศึกษาและประเมินประสิทธิภาพการควบคุมภายในด้านบัญชีของบริษัท ตามที่เห็นจำเป็น เพื่อประโยชน์ในการกำหนดขอบเขตของการปฏิบัติงานตรวจสอบให้รัดกุมและเหมาะสม ซึ่งสำนักงานฯ ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญของระบบการควบคุมภายในด้านบัญชีที่จะมีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญ ในการแสดงความเห็นต่อการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

อีกทั้งบริษัทยังได้มอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายใน ซึ่งบริษัทได้ว่าจ้างสำนักงานบูรพา การบัญชี โดยนายประวิทย์ วงศ์คณิต หัวหน้าผู้จัดการ ผู้ตรวจสอบภายในอิสระเป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบการปฏิบัติงานของหน่วยงานภายในบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าหน่วยงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระสามารถทำหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ รวมทั้งคณะกรรมการได้กำหนดให้หน่วยงานตรวจสอบภายใน รายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

## 9. รายการระหว่างกัน

บริษัทมีรายการระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เป็นรายการที่เป็นปกติธุรกิจและเป็นเงื่อนไขการค้าทั่วไป โดยมีข้อมูลลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ยกเว้นบริษัทย่อยและบริษัทร่วม) ดังนี้

บริษัท	ความสัมพันธ์
- ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
- บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์สแควร์ จำกัด	กรรมการร่วมกัน / ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
- บริษัท บีบีทีวี เอ็ดควิดี จำกัด	กรรมการร่วมกัน / ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
- บริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ จำกัด	กรรมการร่วมกัน / ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
- บริษัท กรุงเทพธนาคม จำกัด	กรรมการร่วมกัน
- บริษัท บีจีเอฟไทย จำกัด	กรรมการร่วมกัน / ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
- บริษัท เจริญกฤษฎา เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	กรรมการร่วมกัน / ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
- บริษัท แกรนด์ ฟอรั่ม จำกัด	กรรมการร่วมกัน / ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
- บริษัท ต้นสนเพลินจิต จำกัด	กรรมการร่วมกัน / ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
- บริษัท เคกรุ๊ป จำกัด	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
- บริษัท ทูมมहाลาม จำกัด	กรรมการร่วมกัน / ผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกัน
- บริษัท ซีเคเอส โฮลดิ้ง จำกัด และ บริษัท ซูเปอร์แอสเซทส์ จำกัด	กรรมการร่วมกัน / ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
- บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวล๊อปเมนต์ จำกัด (มหาชน)	กรรมการร่วมกัน/ผู้ถือหุ้นร่วมกันในบริษัทย่อย
- นายโยธิน บุญดีเจริญ	กรรมการบริษัทและบริษัทย่อย
- นายเจตรศิริ บุญดีเจริญ	กรรมการบริษัทและบริษัทย่อย
- นางสาวรมณี บุญดีเจริญ	กรรมการบริษัทและบริษัทย่อย
- นายกฤตย์ รัตนรักษ์	กรรมการของผู้ถือหุ้น
- ร.ศ.ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ	กรรมการบริษัท
<b>บริษัทย่อยที่ถือโดยบริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด</b>	
- บริษัท พระราม 9 สแควร์ โฮเต็ล จำกัด	กรรมการร่วมกัน / ผู้ถือหุ้นร่วมกัน

รายการค้ากับกิจการที่เกี่ยวข้องกันในปีที่ผ่านมา มีดังนี้

**รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน**

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ลักษณะการประกอบธุรกิจ/ ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า รายการ (ล้านบาท) ปี 2555	ความจำเป็นและ ความสมเหตุผลของ รายการ
<b>ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ("BAY")</b> <u>ลักษณะการประกอบธุรกิจ</u> ธนาคารพาณิชย์ <u>ลักษณะความสัมพันธ์</u> ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	<u>บริษัท</u>		คิดค่าบริการตามเงื่อนไข การค้าทั่วไป
	1.เงินฝากธนาคาร	21.56	
	2.ลูกหนี้การค้าและ ตัวเงินรับ	0.016	
	3. เจ้าหนี้เงินประกันการ เช่า	0.01	
	4. รายได้ค่าเช่า	0.05	
	5. รายได้ค่าไฟฟ้า	0.01	
	7.รายได้ค่าภาษีโรงเรียน	0.006	
	8.ดอกเบี้ยรับ	0.08	
	<u>บริษัทย่อย (เบ็ด)</u>		คิดค่าบริการตาม เงื่อนไข การค้าทั่วไป
	1. เงินฝากธนาคาร	3.84	
	<u>บริษัทย่อย (พระราม 9)</u>		คิดค่าบริการตาม เงื่อนไข การค้าทั่วไป
	1.เงินฝากธนาคาร	1.98	
	<u>บริษัทย่อย (สเตอร์ลิง)</u>		คิดค่าบริการตาม เงื่อนไข การค้าทั่วไป
	1. เงินฝากธนาคาร	5.08	
	<u>บริษัทย่อยที่ถือโดยบริษัทย่อย (พระราม 9 สแควร์ไฮเต็ล)</u>		คิดค่าบริการตามเงื่อนไข การค้าทั่วไป
	<u>(พระราม</u>		
	1. เงินฝากธนาคาร	1.07	
<b>บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์สแควร์ จำกัด</b> <u>ลักษณะการประกอบธุรกิจ</u> ดำเนินธุรกิจศูนย์การค้าบนพื้นที่เช่าเพื่อให้เช่า <u>ลักษณะความสัมพันธ์</u> -กรรมการบริหารร่วม / ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	<u>บริษัทย่อย(พระราม 9)</u> 1.เงินลงทุนระยะยาว	104.52	คิดค่าบริการตามเงื่อนไข การค้าโดยทั่วไป

รับรองความถูกต้อง

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ลักษณะการประกอบธุรกิจ/ ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า รายการ (ล้านบาท) ปี 2555	ความจำเป็นและ ความสมเหตุผลของ รายการ
<b>บริษัท บีบีทีวี เอ็ดดูคัล จำกัด</b> <u>ลักษณะการประกอบธุรกิจ</u> ให้เช่าพื้นที่สำนักงานและให้เช่าเวลาออกอากาศ โฆษณา <u>ลักษณะความสัมพันธ์</u> -กรรมการร่วมกัน/ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	<u>บริษัททยอย(สเตอร์ลิง)</u> 1. ดอกเบี้ยจ่าย (รวมส่วนที่ บันทึกเป็นราคาทุนสินทรัพย์)	1.35	ตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป
<b>บริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ จำกัด</b> <u>ลักษณะการประกอบธุรกิจ</u> รับโฆษณาทางโทรทัศน์ <u>ลักษณะความสัมพันธ์</u> -กรรมการร่วมกัน/ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	<u>บริษัททยอย(สเตอร์ลิง)</u> 1. ดอกเบี้ยจ่าย (รวมส่วนที่ บันทึกเป็นราคาทุนสินทรัพย์) 2. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น (ดอกเบี้ยค้างจ่าย) 3. เงินกู้ยืมระยะสั้น อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4/ปี	24.94 2.78 416.10	คิดค่าบริการตามเงื่อนไข การค้าทั่วไป
<b>บริษัท กรุงเทพธนาคม จำกัด</b> <u>ลักษณะการประกอบธุรกิจ</u> ประกอบกิจการขนส่งมวลชนขนส่งสินค้าและ ส่งเสริมการค้าการขนส่ง <u>ลักษณะความสัมพันธ์</u> กรรมการร่วมกัน	<u>บริษัท</u> 1. ลูกหนี้เงินตรงจ่าย	2.94	คิดค่าบริการตามเงื่อนไข การค้าโดยทั่วไป
<b>บริษัท บริเกิร์ท ไทย จำกัด (“บริเกิร์ท”)</b> <u>ลักษณะการประกอบธุรกิจ</u> รับเหมาก่อสร้าง <u>ลักษณะความสัมพันธ์</u> กรรมการบริหารร่วม / ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	<u>บริษัท</u> 1. ลูกหนี้การค้า 2. รายได้ค่าบริการโครงการ 3. รายได้ค่าบริการงานขาย	0.61 1.13 0.65	คิดค่าบริการตามเงื่อนไข การค้าโดยทั่วไป

รับรองความถูกต้อง

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ลักษณะการประกอบธุรกิจ/ ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า รายการ (ล้านบาท) ปี 2555	ความจำเป็นและ ความสมเหตุผลของ รายการ
บริษัท เจริญกฤษ เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด ("เจริญกฤษเอ็นเตอร์ไพรส์") <u>ลักษณะการประกอบธุรกิจ</u> ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ <u>ลักษณะความสัมพันธ์</u> กรรมการบริหารร่วม / ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	<u>บริษัท</u> 1. เจ้าหนี้การค้า	6.42	คิดค่าบริการตามเงื่อนไข การค้าทั่วไป
	2. รายได้ค่าบริการพื้นที่ <u>บริษัทย่อย(เบิ้ล)</u>	0.08	คิดค่าบริการตามเงื่อนไข การค้าโดยทั่วไป
	1. รายได้จากการขายหน่วยใน อาคารชุดพักอาศัย 2. เงินมัดจำและรับล่วงหน้า จากลูกค้า	35.95  0.23	เป็นค่างวดของโครงการเดิม ปัจจุบันได้ทำสัญญาใหม่แล้ว เป็นไปตามต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง

รับรองความถูกต้อง

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ลักษณะการประกอบธุรกิจ/ ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า รายการ (ล้านบาท) ปี 2555	ความจำเป็นและ ความสมเหตุผลของ รายการ
บริษัท แกรนด์ ฟอรั่ม จำกัด ลักษณะการประกอบธุรกิจ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ลักษณะความสัมพันธ์ กรรมการร่วม / ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	บริษัท 1.ลูกหนี้การค้า 3.รายได้ค่าบริการโครงการ 2.รายได้ค่าบริการการขาย 4.กำไรจากการจำหน่าย ทรัพย์สินรอการขาย  บริษัทย่อย(สเตอร์ลิง) 1.ลูกหนี้การค้า(รายได้ที่ยัง ไม่เรียกชำระ) 2.รายได้ค่าเช่า 3.ค่าบริการโครงการ	16.11 29.31 0.91 0.19  0.97 0.49 1.16	คิดค่าบริการตามเงื่อนไข การค้าทั่วไป  คิดค่าบริการตามเงื่อนไข การค้าทั่วไป
บริษัท ต้นสนเพลินิจิต จำกัด ลักษณะการประกอบธุรกิจ ลงทุนในหุ้นของบริษัทอื่น ลักษณะความสัมพันธ์ กรรมการร่วม / ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	บริษัท 1.ลูกหนี้การค้า(รายได้ที่ยังไม่ เรียกชำระ) 2.รายได้ค่าบริการออกแบบ	35.39 35.39	คิดค่าบริการตามเงื่อนไข การค้าทั่วไป

รับรองความถูกต้อง

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ลักษณะการประกอบธุรกิจ/ ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า รายการ (ล้านบาท) ปี 2555	ความจำเป็นและ ความสมเหตุผลของ รายการ
บริษัท เคกรุ๊ป จำกัด ลักษณะการประกอบธุรกิจ ลงทุนในหุ้นของบริษัทอื่น ลักษณะความสัมพันธ์ ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	บริษัทย่อย (เบ็ด) 1.รายได้จากการขายหน่วยใน อาคารชุดพักอาศัย 2.เงินมัดจำและรับล่วงหน้า จากลูกค้า	72.74  0.14	คิดค่าบริการตามเงื่อนไข การค้าโดยทั่วไป
บริษัท ทูมมहाลาม จำกัด ("ทูมมहाลาม") ลักษณะการประกอบธุรกิจ ประกอบกิจการรับจ้างโฆษณา ลักษณะความสัมพันธ์ กรรมการบริหารร่วม / ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	บริษัทย่อย (พระราม 9) 1.อาคารระหว่างก่อสร้าง เพื่อให้เช่า 2.เงินกู้ยืมระยะยาว อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR-1 ต่อปี 3.ดอกเบี้ยค้างจ่าย 4.ดอกเบี้ยจ่าย(รวมส่วนที่ บันทึกเป็นราคาทุนสินทรัพย์)	1.03  100.00  0.51 6.13	คิดค่าบริการตามเงื่อนไข การค้าโดยทั่วไป

รับรองความถูกต้อง



บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ลักษณะการประกอบธุรกิจ/ ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า รายการ (ล้านบาท) ปี 2555	ความจำเป็นและ ความสมเหตุผลของ รายการ
บริษัท ซีเคเอส โฮลดิ้ง จำกัด ("ซีเคเอส") และ บริษัท ซุปเปอร์ แอสเซทส์ จำกัด ("ซุปเปอร์แอส เซทส์") <u>ลักษณะการประกอบธุรกิจ</u> ลงทุนในหลักทรัพย์ <u>ลักษณะความสัมพันธ์</u> กรรมการร่วมกัน / ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	<u>บริษัท</u> 1. ลูกหนี้อื่น 2. รายได้ค่าบริการโครงการ <u>บริษัทย่อย (สเตอร์ลิง)</u> 1. รายได้ค่าบริการ 2. รายได้ค่าเช่า 3. รายได้ค้างรับ(ยังไม่ได้เรียก เก็บเงิน) <u>บริษัทย่อย (พระราม 9)</u> 1. ค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า : สัญญาเช่าที่ดินโครงการ พระราม 9 สแควร์ ส่วน 1.2 เพื่อพัฒนา 3 ปี และระยะยาว 30 ปี ซึ่งมีสิทธิที่จะต่อสัญญา ไปอีก 10 ปี 2. อาคารระหว่างก่อสร้าง เพื่อให้เช่า	0.55 36.00  0.24 0.49 0.49  159.72 68.48	คิดค่าบริการตามเงื่อนไข การค้าโดยทั่วไป  คิดค่าบริการตามเงื่อนไข การค้าโดยทั่วไป  เป็นพื้นที่ที่จะใช้ในการพัฒนา โครงการพระราม 9 สแควร์ ส่วน 1.2 โดยพระราม 9 ยังมี ภาระที่จะต้องจ่ายค่าเช่าราย เดือนตั้งแต่กลางปี 2553 ใน อัตราเดือนละ 240,000 บาท โดยปรับขึ้นร้อยละ 15 ทุก 3 ปี จนกระทั่งหมดสัญญาในปี 2583 (ไม่นับรวมระยะเวลา ตามสิทธิที่จะ ต่อสัญญาไปอีก 10 ปี) ทั้งนี้ พระราม 9 ได้พิจารณา เทียบเคียงค่าเช่าจ่ายดังกล่าว แล้วว่าสมเหตุผล ผลทำให้ พระราม 9 สามารถพัฒนา โครงการโดยมีผลตอบแทน IRR มากกว่าร้อยละ 14 ซึ่งสูง กว่าต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ย ของพระราม 9 ที่ร้อยละ 11 อัตราค่าเช่าดังกล่าวจึงเป็น อัตราที่ยอมรับได้

รับรองความถูกต้อง

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ลักษณะการประกอบธุรกิจ/ ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า รายการ (ล้านบาท) ปี 2555	ความจำเป็นและ ความสมเหตุผลของ รายการ
<b>บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด (มหาชน)</b> <u>ลักษณะการประกอบธุรกิจ</u> ดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง <u>ลักษณะความสัมพันธ์</u> ผู้ถือหุ้นร่วมกันในบริษัทย่อย-พระราม 9 และเบ็ด ร้อยละ 20.00 และร้อยละ 2.29 ตามลำดับ	<u>บริษัท</u> 1. ลูกหนี้การค้า 2. เจ้าหนี้การค้า 3. เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน  <u>บริษัทย่อย (เบ็ด)</u> 1. สินค้าคงเหลือ 2. เงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญา 3. เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน 4. เจ้าหนี้การค้าและตัวเงิน จ่าย	0.11 1.02 0.67  1,308.53 11.17 61.62 159.89	คิดค่าบริการตามเงื่อนไข การค้าโดยทั่วไป  คิดค่าบริการตามเงื่อนไข การค้าโดยทั่วไป
<b>นายโยธิน บุญดีเจริญ</b> <u>ลักษณะความสัมพันธ์</u> กรรมการบริษัทและบริษัทย่อย	<u>บริษัทย่อย</u> 1. คำประกันเงินกู้: นายโยธิน และนายเจตรศิริเป็นผู้ค้ำ ประกันการชำระหนี้ได้วงเงิน กู้ 3,819.20 ล้านบาทของ บริษัทย่อย(เบ็ด)	-	ไม่มีผลตอบแทน
<b>นายเจตรศิริ บุญดีเจริญ</b> <u>ลักษณะความสัมพันธ์</u> กรรมการบริษัทและบริษัทย่อย	<u>บริษัทย่อย</u> 1. คำประกันเงินกู้: นายโยธิน และนายเจตรศิริเป็นผู้ค้ำ ประกันการชำระหนี้ได้วงเงิน กู้ 3,819.20 ล้านบาทของ บริษัทย่อย(เบ็ด)	-	ไม่มีผลตอบแทน

รับรองความถูกต้อง

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ลักษณะการประกอบธุรกิจ/ ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า รายการ (ล้านบาท) ปี 2555	ความจำเป็นและ ความสมเหตุผลของ รายการ
นางสาวรมณี บุญดีเจริญ <u>ลักษณะความสัมพันธ์</u> กรรมการบริษัทและบริษัทย่อย	บริษัทย่อย(เบ็ด) 1.รายได้จากการขายหน่วยใน อาคารชุดพักอาศัย 2.เงินมัดจำและรับล่วงหน้า จากลูกค้า	16.72  0.05	คิดค่าบริการตามเงื่อนไข การค้าโดยทั่วไป
นายกฤตย์ รัตนรักษ์ <u>ลักษณะความสัมพันธ์</u> กรรมการของผู้ถือหุ้นร่วม	บริษัทย่อย(เบ็ด) 1.รายได้จากการขายหน่วยใน อาคารชุดพักอาศัย 2.เงินมัดจำและรับล่วงหน้า จากลูกค้า	14.72  0.09	คิดค่าบริการตามเงื่อนไข การค้าโดยทั่วไป
ร.ศ.ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ <u>ลักษณะความสัมพันธ์</u> กรรมการบริษัท	บริษัทย่อย(เบ็ด) 1.รายได้จากการขายหน่วยใน อาคารชุดพักอาศัย 2.เงินมัดจำและรับล่วงหน้า จากลูกค้า	6.29  0.05	คิดค่าบริการตามเงื่อนไข การค้าโดยทั่วไป

รับรองความถูกต้อง

10. ผลการดำเนินงานและฐานะการเงิน

## (1) งบการเงิน

## (ก) รายงานการสอบบัญชี

งบการเงินของบริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท มีเดีย ออฟ มีเดียส์ จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อย

- ปี 2555 ตรวจสอบโดย นางสาววราพร ประภาศิริกุล แห่งบริษัท สำนักงาน เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด
- ปี 2554 ตรวจสอบโดย นางสาววิมล กฤตยาเกียรติ แห่งบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
- ปี 2553 ตรวจสอบโดย นางสาววิมล กฤตยาเกียรติ แห่งบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานการตรวจสอบแบบไม่มีเงื่อนไขว่า งบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

## (ข) การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีในปี 2555

ตั้งแต่ปี 2555 เป็นต้นไป บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดทำงบการเงินโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 ยกเว้นการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีจากการนำมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ มาถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ ซึ่งมาตรฐานการบัญชี ฉบับนี้ มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556

มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้กิจการระบุผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดจากความแตกต่างของมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินระหว่างเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร เพื่อรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

## (ค) ตารางสรุปงบการเงิน

งบการเงินบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด(มหาชน)และบริษัทย่อย

(หน่วย : ล้านบาท )

งบแสดงฐานะทางการเงินรวม	ปี 2555		ปี 2554 (ปรับปรุงใหม่)		ปี 2553 (ปรับปรุงใหม่)	
	จำนวน เงิน	อัตราส่วน	จำนวน เงิน	อัตราส่วน	จำนวน เงิน	อัตราส่วน
<b>สินทรัพย์</b>						
<b><u>สินทรัพย์หมุนเวียน</u></b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	129.79	0.91%	137.39	1.36%	234.56	2.99%
เงินลงทุนชั่วคราว	40.13	0.28%	-	-	28.24	0.36%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	73.59	0.52%	29.53	0.29%	18.03	0.23%
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	6,268.09	44.18%	5,370.16	53.28%	4,850.57	61.74%
เงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง	359.86	2.54%	235.88	2.34%	253.43	3.23%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	24.03	0.17%	18.51	0.18%	11.57	0.15%
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>6,895.49</b>	<b>48.60%</b>	<b>5,791.47</b>	<b>57.46%</b>	<b>5,396.40</b>	<b>68.68%</b>
<b><u>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</u></b>						
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	67.65	0.48%	44.38	0.44%	44.03	0.56%
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	104.52	0.74%	104.52	1.04%	106.11	1.35%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	6,753.84	47.60%	3,854.53	38.24%	1,315.67	16.75%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	24.54	0.17%	17.57	0.17%	553.12	7.04%
เงินมัดจำค่าที่ดิน - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	113.98	1.45%
สิทธิการเช่าที่ดินจากกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน	159.72	1.13%	169.29	1.68%	202.16	2.57%
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	159.79	1.13%	74.00	0.73%	95.60	1.22%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	8.31	0.06%	6.96	0.07%	0.91	0.01%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	14.11	0.10%	15.95	0.16%	29.09	0.37%
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>7,292.48</b>	<b>51.40%</b>	<b>4,287.20</b>	<b>42.54%</b>	<b>2,460.67</b>	<b>31.32%</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>14,187.97</b>	<b>100.00%</b>	<b>10,078.67</b>	<b>100.00%</b>	<b>7,857.07</b>	<b>100.00%</b>

รับรองความถูกต้อง

## งบการเงินบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด(มหาชน)และบริษัทย่อย

(หน่วย : ล้านบาท )

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)	ปี 2555		ปี 2554 (ปรับปรุงใหม่)		ปี 2553 (ปรับปรุงใหม่)	
	จำนวน เงิน	อัตราส่วน	จำนวน เงิน	อัตราส่วน	จำนวน เงิน	อัตราส่วน
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	694.60	4.90%	715.90	7.10%	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,573.65	11.09%	630.77	6.26%	271.31	3.45%
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	164.32	1.16%	64.92	0.64%	19.19	0.24%
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	416.10	2.93%	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	100.00	0.99%	-	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,424.22	10.04%	747.37	7.42%	71.56	0.91%
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	855.82	6.03%	647.35	6.42%	304.90	3.88%
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	97.01	0.68%	1.65	0.02%	0.14	0.00%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	20.26	0.14%	9.67	0.10%	15.14	0.19%
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>5,245.98</b>	<b>36.97%</b>	<b>2,917.63</b>	<b>28.95%</b>	<b>682.24</b>	<b>8.68%</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>						
เงินมัดจำรับตามสัญญาจะซื้ออาคาร	-	-	-	-	1,079.15	13.73%
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	100.00	0.70%	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,005.60	14.14%	843.95	8.37%	879.40	11.19%
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	4.00	0.03%	1.55	0.02%	1.16	0.01%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	15.57	0.11%	6.41	0.06%	6.33	0.08%
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>2,125.17</b>	<b>14.98%</b>	<b>851.91</b>	<b>8.45%</b>	<b>1,966.04</b>	<b>25.02%</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>7,371.15</b>	<b>51.95%</b>	<b>3,769.54</b>	<b>37.40%</b>	<b>2,648.28</b>	<b>33.71%</b>

รับรองความถูกต้อง

## งบการเงินบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด(มหาชน)และบริษัทย่อย

(หน่วย : ล้านบาท )

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)	ปี 2555		ปี 2554 (ปรับปรุงใหม่)		ปี 2553 (ปรับปรุงใหม่)	
	จำนวน เงิน	อัตราส่วน	จำนวน เงิน	อัตราส่วน	จำนวน เงิน	อัตราส่วน
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	5,163.88	36.40%	4,930.52	48.92%	4,109.44	52.30%
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,532.32	10.80%	1,168.90	11.60%	579.59	7.38%
ส่วนปรับปรุงให้เป็นราคาตามบัญชีจากการซื้อ						
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุมเดียวกัน	(423.18)	(2.98%)	(423.18)	(4.20%)	(423.18)	(5.39%)
ส่วนปรับปรุงทุนจากการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ	183.16	1.29%	230.14	2.28%	353.92	4.50%
รวมหุ้นทุนของกิจการ	6,456.18	45.50%	5,906.38	58.60%	4,619.77	58.80%
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว-ทุนสำรองตามกฎหมาย	15.00	0.11%	9.40	0.09%	8.00	0.10%
ยังไม่จัดสรร	(240.43)	(1.69%)	(191.35)	(1.90%)	(161.07)	(2.05%)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	0.10	0.00%	-	-	0.24	0.00%
ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ	6,230.85	43.92%	5,724.43	56.80%	4,466.94	56.85%
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	585.97	4.13%	584.70	5.80%	741.85	9.44%
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>6,816.82</b>	<b>48.05%</b>	<b>6,309.13</b>	<b>62.60%</b>	<b>5,208.79</b>	<b>66.29%</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>14,187.97</b>	<b>100.00%</b>	<b>10,078.67</b>	<b>100.00%</b>	<b>7,857.07</b>	<b>100.00%</b>

รับรองความถูกต้อง

## บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด(มหาชน) และบริษัทย่อย

(หน่วย : ล้านบาท )

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	ปี 2555		ปี 2554 (ปรับปรุงใหม่)		ปี 2553	
	จำนวน เงิน	อัตราส่วน	จำนวน เงิน	อัตราส่วน	จำนวน เงิน	อัตราส่วน
รายได้ค่าโฆษณา	-	-	-	-	129.13	30.26%
รายได้จากการขายและการผลิต	-	-	-	-	3.71	0.87%
รายได้เกี่ยวกับสนามกอล์ฟ	-	-	-	-	87.59	20.52%
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	983.18	89.50%	-	-	-	-
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	108.95	9.92%	67.10	34.22%	70.21	16.45%
กำไรจากการขายเงินลงทุน	0.20	0.02%	17.40	8.87%	121.47	28.46%
โอนกลับค่าเผื่อการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	79.42	40.50%	-	-
รายได้อื่น	6.25	0.57%	32.16	16.40%	14.69	3.44%
<b>รวมรายได้</b>	<b>1,098.58</b>	<b>100.00%</b>	<b>196.08</b>	<b>100.00%</b>	<b>426.80</b>	<b>100.00%</b>
ต้นทุนโฆษณา	-	-	-	-	91.21	75.09%
ต้นทุนขายและการผลิต	-	-	-	-	3.71	0.87%
ต้นทุนเกี่ยวกับสนามกอล์ฟ	-	-	-	-	67.66	15.85%
ต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	666.07	60.63%	-	-	-	-
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	73.91	6.73%	60.21	30.71%	36.63	8.58%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	65.67	5.98%	7.80	3.98%	22.48	5.27%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	146.59	13.34%	110.04	56.12%	257.83	60.41%
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>952.24</b>	<b>86.68%</b>	<b>178.05</b>	<b>90.80%</b>	<b>479.52</b>	<b>74.26%</b>
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	146.34	13.32%	18.03	9.20%	(52.72)	25.74%
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(43.08)	(3.92%)	(16.88)	(8.61%)	(33.05)	(7.74%)
กำไรจากการดำเนินงานต่อเนื่องก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	103.26	9.40%	1.15	0.59%	(85.77)	18.00%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(42.86)	(3.90%)	(33.60)	(17.14%)	(0.48)	(0.11%)
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	60.40	5.50%	(32.45)	(16.55%)	(86.25)	17.88%
กำไรจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	-	-	5.82	2.97%	-	-
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี</b>	<b>60.40</b>	<b>5.50%</b>	<b>(26.63)</b>	<b>(13.58%)</b>	<b>(86.25)</b>	<b>17.88%</b>

รับรองความถูกต้อง



## บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด(มหาชน) และบริษัทย่อย

(หน่วย : ล้านบาท )

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม(ต่อ)	ปี 2555		ปี 2554 (ปรับปรุงใหม่)		ปี 2553	
	จำนวน เงิน	อัตราส่วน	จำนวน เงิน	อัตราส่วน	จำนวน เงิน	อัตราส่วน
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:</b>						
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	0.10	0.01%	(0.61)	(0.31%)	0.36	0.08%
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์						
ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน	(1.47)	(0.13%)	-	-	-	-
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี</b>	(1.37)	(0.12%)	(0.61)	(0.31%)	0.36	0.08%
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<b>59.03</b>	<b>5.37%</b>	<b>(27.24)</b>	<b>(13.89%)</b>	<b>(85.89)</b>	<b>(20.12%)</b>
<b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)</b>						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ						
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	58.92	5.36%	(32.98)	(16.82%)	(73.92)	(17.32%)
กำไรจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	-	-	4.09	2.09%	-	-
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	58.92	5.36%	(28.89)	(14.73%)	(73.92)	(17.32%)
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	1.47	0.13%	0.52	0.27%	(12.33)	(2.89%)
กำไรจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	-	-	1.73	0.88%	-	-
	60.39	5.50%	(26.64)	(13.59%)	(86.25)	(20.21%)
<b>กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น(บาท)</b>	<b>0.0117</b>		<b>(0.0059)</b>		<b>(0.0175)</b>	

## บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) (เฉพาะกิจการ)

(หน่วย: ล้านบาท)

งบแสดงฐานะทางการเงิน	ปี 2555		ปี 2554 (ปรับปรุงใหม่)		ปี 2553 (ปรับปรุงใหม่)	
	จำนวนเงิน	อัตราส่วน	จำนวนเงิน	อัตราส่วน	จำนวนเงิน	อัตราส่วน
<b>สินทรัพย์</b>						
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	41.44	0.46%	50.23	0.70%	116.13	2.17%
เงินลงทุนชั่วคราว	40.13	0.45%	-	0.00%	-	0.00%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	137.25	1.53%	30.63	0.43%	20.69	0.39%
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	399.94	4.45%	322.94	4.49%	255.32	4.77%
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	783.87	8.73%	774.44	10.77%	767.60	14.35%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	209.17	2.33%	17.67	0.25%	8.20	0.15%
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>1,611.80</b>	<b>17.95%</b>	<b>1,195.91</b>	<b>16.63%</b>	<b>1,167.93</b>	<b>21.83%</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>						
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	16.76	0.19%	1.54	0.02%	0.93	0.02%
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	2,636.58	29.36%	2,391.12	33.26%	2,871.12	53.67%
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	-	-	-	1.59	0.03%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	4,682.65	52.14%	3,568.71	49.64%	1,255.18	23.47%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	17.25	0.19%	7.92	0.11%	4.86	0.09%
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	7.03	0.08%	11.55	0.16%	18.94	0.35%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	8.16	0.09%	6.96	0.10%	0.61	0.01%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.66	0.01%	5.70	0.08%	27.97	0.52%
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>7,369.10</b>	<b>82.05%</b>	<b>5,993.50</b>	<b>83.37%</b>	<b>4,181.21</b>	<b>78.17%</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>8,980.90</b>	<b>100.00%</b>	<b>7,189.41</b>	<b>100.00%</b>	<b>5,349.14</b>	<b>100.00%</b>

รับรองความถูกต้อง

## บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) (เฉพาะกิจการ)

(หน่วย: ล้านบาท)

งบแสดงฐานะทางการเงิน(ต่อ)	ปี 2555		ปี 2554 (ปรับปรุงใหม่)		ปี 2553 (ปรับปรุงใหม่)	
	จำนวนเงิน	อัตราส่วน	จำนวนเงิน	อัตราส่วน	จำนวนเงิน	อัตราส่วน
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	590.00	6.57%	640.00	8.90%	-	0.00%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	540.34	6.02%	49.76	0.69%	13.95	0.26%
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	28.64	0.32%	3.67	0.05%	0.07	0.00%
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	110.00	1.22%	-	0.00%	-	0.00%
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	71.56	1.34%
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	-	-	1.65	0.02%	0.11	0.00%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	16.85	0.19%	6.98	0.10%	6.27	0.12%
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>1,285.83</b>	<b>14.32%</b>	<b>702.06</b>	<b>9.77%</b>	<b>91.97</b>	<b>1.72%</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>						
เจ้าหนี้ค่าสินทรัพย์ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	0.00%	113.98	1.59%	-	0.00%
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	760.16	8.46%	-	0.00%	183.48	3.43%
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	4.00	0.04%	1.55	0.02%	1.16	0.02%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	3.97	0.04%	4.12	0.06%	6.51	0.12%
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>768.13</b>	<b>8.55%</b>	<b>119.65</b>	<b>1.66%</b>	<b>191.15</b>	<b>3.57%</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>2,053.97</b>	<b>22.87%</b>	<b>821.71</b>	<b>11.43%</b>	<b>283.12</b>	<b>5.29%</b>

## บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) (เฉพาะกิจการ)

(หน่วย : ล้านบาท)

งบแสดงฐานะทางการเงิน(ต่อ)	ปี 2555		ปี 2554 (ปรับปรุงใหม่)		ปี 2553 (ปรับปรุงใหม่)	
	จำนวนเงิน	อัตราส่วน	จำนวนเงิน	อัตราส่วน	จำนวนเงิน	อัตราส่วน
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	5,163.88	57.50%	4,930.52	68.58%	4,109.45	76.82%
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,532.32	17.06%	1,168.90	16.26%	579.59	10.84%
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	52.70	0.59%	47.10	0.66%	45.70	0.85%
ยังไม่ได้จัดสรร	177.92	1.98%	221.17	3.08%	330.67	6.18%
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	0.10	0.00%	-	0.00%	0.61	0.01%
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>6,926.93</b>	<b>77.13%</b>	<b>6,367.69</b>	<b>88.57%</b>	<b>5,066.03</b>	<b>94.71%</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>8,980.90</b>	<b>100.00%</b>	<b>7,189.41</b>	<b>100.00%</b>	<b>5,349.14</b>	<b>100.00%</b>

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด(มหาชน) (งบเฉพาะกิจการ)

(หน่วย : ล้านบาท)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (เฉพาะกิจการ)	ปี 2555		ปี 2554 (ปรับปรุงใหม่)		ปี 2553	
	จำนวน เงิน	อัตราส่วน	จำนวน เงิน	อัตราส่วน	จำนวน เงิน	อัตราส่วน
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	271.19	88.81%	153.00	67.48%	108.28	44.47%
รายได้จากการขายและผลิต	-	-	-	-	3.88	1.59%
กำไรจากการขายเงินลงทุน	0.03	0.01%	41.14	18.15%	59.19	24.31%
รายได้อื่น	34.14	11.18%	32.58	14.37%	72.14	29.63%
<b>รวมรายได้</b>	<b>305.36</b>	<b>100.00%</b>	<b>226.72</b>	<b>100.00%</b>	<b>243.49</b>	<b>100.00%</b>
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	135.86	44.49%	110.29	48.64%	47.98	19.71%
ต้นทุนขายและการผลิต	-	-	-	-	4.12	1.69%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	4.04	1.32%	0.64	0.28%	0.24	0.10%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	45.96	15.05%	55.63	24.54%	86.23	35.41%
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>185.87</b>	<b>60.87%</b>	<b>166.56</b>	<b>73.47%</b>	<b>138.57</b>	<b>56.91%</b>
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้</b>	<b>119.50</b>	<b>39.13%</b>	<b>60.16</b>	<b>26.53%</b>	<b>104.92</b>	<b>43.09%</b>
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(0.08)	(0.03%)	(25.47)	(11.23%)	(27.64)	(11.35%)
<b>กำไรจากการดำเนินงานต่อเนื่องก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>119.42</b>	<b>39.11%</b>	<b>34.69</b>	<b>15.30%</b>	<b>77.28</b>	<b>31.74%</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(7.68)	(2.52%)	(19.39)	(8.55%)	(0.40)	(0.16%)
<b>กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง</b>	<b>111.73</b>	<b>36.59%</b>	<b>15.31</b>	<b>6.75%</b>	<b>76.88</b>	<b>31.57%</b>
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์ เพื่อขาย	0.10	0.00	(0.61)	(0.27%)	0.36	0.15%
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน	(1.47)	(0.48%)	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	(1.37)	(0.45%)	(0.61)	(0.27%)	0.36	0.15%
<b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จ สำหรับปี</b>	<b>110.37</b>	<b>36.14%</b>	<b>14.69</b>	<b>6.48%</b>	<b>77.24</b>	<b>31.72%</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)</b>	<b>0.0222</b>		<b>0.0031</b>		<b>0.0182</b>	

## บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(หน่วย : ล้านบาท)

งบกระแสเงินสด	ปี 2555	ปี 2554	ปี 2553
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(386.86)	(942.76)	(452.85)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(1,465.31)	(598.32)	719.99
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมจัดหาเงิน	1,844.57	1,443.91	(228.97)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	129.79	137.39	234.56

## (ง) อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)	หน่วย	ปี 2555	ปี 2554	ปี 2553
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.31	1.98	7.91
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.04	0.05	0.36
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	6.52	3.99	4.53
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	55.22	90.17	79.49
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	4.12	6.78	5.84
ระยะเวลารับหนี้	วัน	87.45	53.09	61.68

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)	หน่วย	ปี 2555	ปี 2554	ปี 2553
อัตรากำไรขั้นต้น	%	32.24	10.26	31.46
อัตรากำไรสุทธิ	%	5.50	(13.58)	(20.21)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	0.92	(0.462)	(1.92)

อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)	หน่วย	ปี 2555	ปี 2554	ปี 2553
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	0.498	(0.297)	(1.14)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	1.74	0.43	(1.62)
อัตราหมุนเวียนของสินทรัพย์	เท่า	0.09	0.02	0.06

อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)	หน่วย	ปี 2555	ปี 2554	ปี 2553
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.08	0.60	0.52

รับรองความถูกต้อง

ข้อมูลต่อหุ้นและอัตราการเจริญเติบโต

ข้อมูลต่อหุ้น	หน่วย	ปี 2555	ปี 2554	ปี 2553
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	1.36	1.28	1.04
กำไร(ขาดทุน)สุทธิต่อหุ้น	บาท	0.0117	(0.0059)	(0.0175)
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	บาท	อยู่ระหว่างขออนุมัติ	0.03	0.03

อัตราการเติบโตของบริษัท	หน่วย	ปี 2555	ปี 2554	ปี 2553
สินทรัพย์รวม	%	40.77	29.81	4.69
หนี้สินรวม	%	95.54	42.41	26.74
รายได้	%	1,527.63	(76.91)	513.59
ค่าใช้จ่ายดำเนินงาน	%	464.08	(42.50)	502.62
กำไรสุทธิ	%	327	69	272.72

## (2) การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงิน

ผลการดำเนินงาน ปี 2553

ในปี 2553 ซึ่งเป็นปีแรกที่บริษัทและบริษัทย่อย เปลี่ยนการดำเนินธุรกิจหลัก จากธุรกิจโฆษณา เป็นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ สำหรับเงินลงทุนและสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจสื่อโฆษณา บริษัทและบริษัทย่อย ได้จำหน่ายออกไปในไตรมาส 1 ปี 2553

1. ในปี 2553 บริษัทและบริษัทย่อย มีรายได้จากค่าโฆษณา 129.1 ล้านบาท และมีรายได้จากธุรกิจสนามกอล์ฟ 87.6 ล้านบาท สำหรับรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นั้น ส่วนใหญ่ยังไม่สามารถรับรู้รายได้ตามมาตรฐานบัญชี รายได้ในส่วนนี้จึงมีเพียง 70.2 ล้านบาท ซึ่งเป็นรายได้จากค่าบริหารโครงการ และค่าเช่าพื้นที่บางส่วน
2. หลังจากหักต้นทุนขาย ตัดจำหน่ายค่าความนิยมจากการรวมธุรกิจ 103.3 ล้านบาท ออกทั้งจำนวน และค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารแล้ว บริษัทและบริษัทย่อย มีขาดทุนก่อนหักค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้ 52.7 ล้านบาท
3. บริษัทและบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายทางการเงิน จำนวน 33.0 ล้านบาท
4. บริษัทและบริษัทย่อย มีขาดทุนสุทธิ 86.25 ล้านบาท แบ่งเป็นส่วนของบริษัทใหญ่ 73.9 ล้านบาท คิดเป็นขาดทุนต่อหุ้น 0.0175 บาท/หุ้น

#### ด้านฐานะการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ในปี 2553

- มีสินทรัพย์รวม 7,857.1 ล้านบาท สินทรัพย์หลัก ๆ ได้แก่ ต้นทุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวน 4,850.6 ล้านบาท ส่วนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เป็นส่วนที่มีไว้เพื่อให้เช่ามีจำนวน 1,315.7 ล้านบาท
- หนี้สินรวม มีจำนวน 2,648.3 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นเงินมัดจำจากผู้ซื้ออาคาร 1,079.1 ล้านบาท เงินกู้ระยะยาวจากธนาคาร 951 ล้านบาท เงินค่างวดจากการจองซื้อคอนโด 304.9 ล้านบาท
- ทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้ว จำนวน 4,109.4 ล้านบาท เมื่อรวมกับกำไรสะสม บริษัทและบริษัทย่อย มีส่วนของผู้ถือหุ้น 5,208.8 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 0.51 เท่า

#### ผลการดำเนินงาน ปี 2554

ในปี 2554 ยังคงเป็นปีที่บริษัทและบริษัทย่อย ไม่สามารถรับรู้รายได้จากการขายห้องชุดคอนโดมิเนียมได้ เนื่องจากมาตรฐานบัญชี กำหนดให้ สามารถรับรู้ได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์แล้วเท่านั้น ในขณะที่อาคารคอนโดมิเนียมเป็นอาคารสูง 27-43 ชั้น รวม 8 อาคาร การก่อสร้างจำเป็นต้องใช้เวลามาก นอกจากนี้ ในปี 2554 ยังเกิดมหาอุทกภัยในประเทศไทย แม้ว่าบริษัทและบริษัทย่อย จะไม่ได้รับผลกระทบโดยตรงจากน้ำท่วม แต่ยังคงได้รับผลกระทบโดยอ้อม เช่น การลดลงของปริมาณวัสดุก่อสร้างรวมถึงปัญหาการจัดส่ง ปริมาณแรงงานก่อสร้างที่ลดลง ฯลฯ ส่งผลให้การก่อสร้างล่าช้าออกไป

1. ในปี 2554 บริษัทและบริษัทย่อย มีเพียงรายได้จากค่าบริหารโครงการ และค่าเช่าพื้นที่ 67.1 ล้านบาท เมื่อรวมกับรายได้อื่นๆ โดยเฉพาะมีการโอนกลับค่าเผื่อด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 79.4 ล้านบาท ทำให้มีรายได้รวม 196.1 ล้านบาท สำหรับธุรกิจสนามกอล์ฟ บริษัทและบริษัทย่อย ได้จำหน่ายออกไปในไตรมาส 2 ปี 2554
2. หลังจากหักต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารแล้ว บริษัทและบริษัทย่อย มีกำไรก่อนหักค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้ 18.0 ล้านบาท
3. บริษัทและบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายทางการเงิน รวมจำนวน 16.9 ล้านบาท ภาษีเงินได้ 33.6 ล้านบาท โดยมีกำไรจากธุรกิจสนามกอล์ฟก่อนที่จะจำหน่ายออกไป จำนวน 5.8 ล้านบาท
4. บริษัทและบริษัทย่อย มีขาดทุนสุทธิ ในส่วนของบริษัทใหญ่ 28.9 ล้านบาท คิดเป็นขาดทุนต่อหุ้น 0.0059 บาท/หุ้น

#### ด้านฐานะการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ในปี 2554

- บริษัทและบริษัทย่อย มีปริมาณงานก่อสร้างคอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นกว่า 1,300 ล้านบาท และมีการซื้อที่ดิน มูลค่ากว่า 2,200 ล้านบาท โดยมีการขายอาคารมูลค่ากว่า 1,630 ล้านบาท ส่งผลให้มีสินทรัพย์รวม 10,078.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,221.6 ล้านบาท



- หนี้สินรวม มีจำนวน 3,769.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 1,121.3 ล้านบาท เกิดจากเงินกู้ยืมจากธนาคาร ซึ่งสนับสนุนค่าก่อสร้าง 800 ล้านบาท และสนับสนุนค่าซื้อที่ดิน 640.0 ล้านบาท
- ทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้ว จำนวน 4,930.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 821.1 ล้านบาท และมีส่วนเกินมูลค่าหุ้น เพิ่มขึ้น 589.3 ล้านบาท ส่วนทุนที่เพิ่มขึ้นนี้ ใช้เป็นส่วนหนึ่งในการซื้อที่ดิน เมื่อรวมกับกำไรสะสม บริษัทและบริษัทย่อย มีส่วนของผู้ถือหุ้น 6,309.1 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 0.60 เท่า

### ผลการดำเนินงาน ปี 2555

ปี 2555 เป็นปีที่บริษัทและบริษัทย่อย เริ่มรับรู้รายได้จากการขายห้องชุดคอนโดมิเนียมได้ ตามเกณฑ์มาตรฐานบัญชี

1. ปี 2555 บริษัทและบริษัทย่อย มีรายได้จากการขายห้องชุดคอนโดมิเนียม 983.2 ล้านบาท ส่งผลให้มียอดขายได้รวม 1,098.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 902.5 ล้านบาท
2. หลังจากหักต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารแล้ว บริษัทและบริษัทย่อย มีกำไรก่อนหักค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้ 146.3 ล้านบาท
3. บริษัทและบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายทางการเงิน รวมจำนวน 43.1 ล้านบาท ภาษีเงินได้ 42.9 ล้านบาท
4. บริษัทและบริษัทย่อย มีกำไรสุทธิในส่วนของบริษัทใหญ่ 58.9 ล้านบาท คิดเป็นกำไรต่อหุ้น 0.0117 บาทต่อหุ้น

ด้านฐานะการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ในปี 2555

- บริษัทและบริษัทย่อย มีปริมาณงานก่อสร้างทั้งคอนโดมิเนียม อาคารสำนักงานให้เช่า เพิ่มขึ้นจากปีที่แล้วเป็นจำนวนมาก ในส่วนของคอนโดมิเนียม มีงานก่อสร้างเพิ่มขึ้นกว่า 2,000 ล้านบาท ในขณะที่อาคารสำนักงานให้เช่า มีงานก่อสร้างเพิ่มขึ้นกว่า 1,000 ล้านบาท นอกจากนี้ ยังมีการลงทุนในที่ดิน Plot 3 มูลค่ากว่า 800 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ ยูเพลส ส่งผลให้มีสินทรัพย์รวม 14,188.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4,109.3 ล้านบาท
- หนี้สินรวม มีจำนวน 7,371.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 3,601.5 ล้านบาท เกิดจากเงินกู้ยืมจากธนาคาร ซึ่งสนับสนุนค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้นกว่า 1,800 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าที่เพิ่มขึ้น ตามปริมาณงานก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นกว่า 900 ล้านบาท
- ทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้ว จำนวน 5,163.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 233.4 ล้านบาท และมีส่วนเกินมูลค่าหุ้น เพิ่มขึ้น 363.4 ล้านบาท ส่วนทุนที่เพิ่มขึ้นนี้ ใช้เป็นส่วนหนึ่งในการซื้อที่ดิน Plot 3 เมื่อรวมกับกำไรสะสม บริษัทและบริษัทย่อย มีส่วนของผู้ถือหุ้น 6,816.8 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 1.08 เท่า

**สภาพคล่อง****กระแสเงินสด**

ในปี 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน 386.86 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นของโครงการอาคารชุดที่พักอาศัย เบ็ล แกรนด์ พระราม 9 สำหรับเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมลงทุน 1,465.31 ล้านบาทนั้น เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยมีการซื้อที่ดิน โครงการ ยูเพลส และงานระหว่างก่อสร้างของโครงการต่าง ๆ เพิ่มขึ้น บริษัทฯ ได้รับเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน 1,844.57 ล้านบาท จากการเงินกู้ยืมระยะยาว ตามการก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น 1,838.51 ล้านบาท

**อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ**

**อัตราส่วนสภาพคล่อง** ปี 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนสภาพคล่อง 1.31 เท่า ลดลงจากปีก่อนซึ่งมีสภาพคล่อง 1.98 เท่า เกิดจากหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นประมาณ 2,300 ล้านบาท ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นเพราะเจ้าหนี้การค้าเพิ่มขึ้น 942 ล้านบาท เพื่อนำไปใช้ในการก่อสร้าง และเงินกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี เพิ่มขึ้น 676 ล้านบาท อย่างไรก็ตามอัตราส่วนสภาพคล่อง 1.31 เท่า ยังอยู่ในเกณฑ์ที่มีสภาพคล่องดีพอสมควร

**อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหาทำกำไร** ปี 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราทำกำไรขั้นต้น 32.24% สูงกว่าปีก่อน ซึ่งมีอัตราทำกำไรขั้นต้น 10.26% ทั้งนี้เพราะ บริษัทและบริษัทย่อยเริ่มรับรู้รายได้จากการขายห้องชุด คอนโดมิเนียม ตั้งแต่เดือนกันยายน 2555

**อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น** ปี 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.08 เท่า สูงขึ้นจากปีก่อนซึ่งมีอัตราส่วน เท่ากับ 0.60 เท่า เกิดจากเงินกู้จากสถาบันการเงินและเจ้าหนี้การค้าที่เพิ่มขึ้น ซึ่งนำมาใช้ในการก่อสร้างอาคารทั้งส่วนของคอนโดมิเนียมและส่วนอาคารสำนักงานให้เช่า อย่างไรก็ตาม อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 1.08 เท่า เป็นอัตราส่วนที่ไม่สูงมากนัก นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ลูกค้า ซึ่งเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด จะต้องมีการคืนหนี้ธนาคาร ส่งผลให้อัตราส่วนดังกล่าวลดลง

**(3) ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินในอนาคต**

ไม่มี

**(4) ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี**

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่ สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปี 2555 ปี 2554 และปี 2553 มีจำนวนเงินรวม 2,860,000 บาท 1,835,000 บาท และ 1,940,000 บาท ตามลำดับ

11. ข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้อง

- ไม่มี -

## ส่วนที่ 2

## การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว และด้วยความระมัดระวังในฐานะกรรมการของบริษัท ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัท และบริษัทย่อยแล้ว

(2) ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบต่อการจัดให้บริษัทมีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดีเพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบต่อการจัดให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่ดีและควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และข้าพเจ้าได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีข้อบกพร่องที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายการทางการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย

ในการนี้เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารที่ข้าพเจ้าได้รับรองความถูกต้องที่เป็นชุดเดียวกัน ข้าพเจ้าได้มอบหมายให้ นางสาวรมณี บุญดีเจริญ เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของนางสาวรมณี บุญดีเจริญ กำกับไว้ ข้าพเจ้าจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่ข้าพเจ้าได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลไว้

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1. นายเจริญ จีรวิศัลย์	กรรมการ	.....
2. นายเจตรศิริ บุญดีเจริญ	กรรมการ	.....

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
ผู้รับมอบอำนาจ นางสาวรมณี บุญดีเจริญ	รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานบัญชีและการเงินและ กลุ่มงานจัดซื้อ จัดจ้างและธุรการ	.....

รับรองความถูกต้อง

## การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

ข้าพเจ้าได้สอบถามข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว และด้วยความระมัดระวังในฐานะกรรมการบริษัท ข้าพเจ้าไม่มีเหตุอันควรสงสัยว่าข้อมูลดังกล่าวไม่ถูกต้องครบถ้วน เป็นเท็จ ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่ข้าพเจ้าสอบถามแล้ว และไม่มีเหตุอันควรสงสัยว่า ข้อมูลดังกล่าวไม่ถูกต้องครบถ้วน เป็นเท็จ ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ ข้าพเจ้าได้มอบหมายให้ นางสาวรมณี บุญดีเจริญ เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใด ไม่มีลายมือชื่อของ นางสาวรมณี บุญดีเจริญ กำกับไว้ ข้าพเจ้าจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่ข้าพเจ้าได้สอบถามแล้ว ดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1. นายเจริญ จิรวิศัลย์	กรรมการ	.....
2. นายเจตรศิริ บุญดีเจริญ	กรรมการ	.....

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
ผู้รับมอบอำนาจ นางสาวรมณี บุญดีเจริญ	รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานบัญชีและการเงินและ กลุ่มงานจัดซื้อ จัดจ้างและธุรการ	.....

รับรองความถูกต้อง

ข้อมูลของกรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท						
คณะกรรมการบริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน)						
ลำดับ	ชื่อ - สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิ ทางการศึกษา/การอบรม	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
1	นายโยธิน บุญดีเจริญ ประธานกรรมการ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน)	71		23 ธ.ค.52 – ปัจจุบัน  2 ก.ค. 55 - ปัจจุบัน 2550 - ปัจจุบัน 2545 - ปัจจุบัน 2539 - ปัจจุบัน 2539 - ปัจจุบัน 2539 - ปัจจุบัน 2538 - ปัจจุบัน  2537 – ปัจจุบัน 2551 – ปัจจุบัน 2552 - ปัจจุบัน 2537 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการและ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานกรรมการบริษัท กรรมการบริหาร ประธานกรรมการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร ประธานกรรมการบริษัท/ ประธานกรรมการบริหาร  กรรมการบริษัท/ ประธานกรรมการบริษัท/ ประธานกรรมการบริหาร ประธานกรรมการบริษัท	บมจ. แกรนด์ คาแนล แอนด์  บจก. สเตอร์ลิง ซิควิตี้ บจก. สายเวย์ เรียลตี้ บจก. แกรนด์ พอร์จูน บจก. พัฒนาการบุรี บจก. เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ บจก. พระราม 9 สแควร์ โยเดียล บจก. พระราม 9 สแควร์  บจก. เบิล ดีเวลลอปเม้นท์  ประธานกรรมการบริหาร/ ประธานกรรมการบริหาร  บจก. เจริญฤๅช เซ็นเตอร์ไฟร์ส์
2	ร.ศ.ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ รองประธานกรรมการ กรรมการ และ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน)	77	- ปริญญาตรี สาขารัฐศาสตร์การปกครอง (เกียรตินิยมอันดับ 2) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาโท สาขาสังคมศาสตร์ Stockhom University Sweden - ประกาศนียบัตรชั้นสูง สาขาการบริหารธุรกิจ Stanford University, USA - ประกาศนียบัตร หลักสูตรวิทยาลัยป้องกัน ราชอาณาจักร รุ่นที่ 28 - Director Accreditation Program (DAP) - The Role of Chairman Program (RCP), - Audit Committee Program (ACP) - The Role of Compensation Committee (RCC) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	14 ม.ค.53 – ปัจจุบัน 23 ธ.ค.52 – ปัจจุบัน  2551 – ปัจจุบัน 2550 – ปัจจุบัน  2550 – ปัจจุบัน 2535 – ปัจจุบัน 2529 – ปัจจุบัน  2545 – ปัจจุบัน 2545 – ปัจจุบัน 2544 – ปัจจุบัน 2544 – ปัจจุบัน 2535 – ปัจจุบัน 2530 - ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ กรรมการ  กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน  ประธานกรรมการ กรรมการผู้อำนวยการ  ที่ปรึกษาอธิการบดี กรรมการสภาและกรรมการบริหาร กรรมการจัดการทรัพย์สินและ ประธานกรรมการบริหาร ประธานกรรมการบริษัท  กรรมการสภา กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บมจ. แกรนด์ คาแนล แอนด์ บมจ. แกรนด์ คาแนล แอนด์  บจก.กรุงเทพนครคม วิชากิจของกรุงเทพมหานคร สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย มหาวิทยาลัยหัวเฉียว เฉลิมพระเกียรติ  สำนักงานจัดการทรัพย์สิน สภาภาษีไทย  บจก. ซี แอนด์ ซี อินเตอร์เนชั่นแนล เวเนเจอร์ (บริษัทของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย) วิทยาลัยเซนต์หลุยส์ บจก. เบิล ดีเวลลอปเม้นท์ บจก. เจริญฤๅช เซ็นเตอร์ไฟร์ส์ บจก. พระราม 9 สแควร์ บมจ. ธรรมนิติ

ลำดับ	ชื่อ - สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิ ทางการศึกษา	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
3	นายยงยุทธ วิทยาวงศ์กิจ กรรมการอิสระและประธานกรรมการ ตรวจสอบ	72	- ปริญญาตรี สาขาบัญชี (เกียรตินิยม) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรี สาขาพาณิชยศาสตร์ (เกียรตินิยม) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - มีนิยาม์เอ (รุ่นที่ 1) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - โปรแกรมสำหรับผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 7 (SEP7) สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ - Director Certification Program (DCP) - Audit Committee Program (ACP) - Board Performance Evaluation - Setting the CEO Performance Plan and Evaluation สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	ม.ย.46 - ปัจจุบัน 8 ธ.ค. 52 - 13 ม.ค. 53 ม.ย.48 - 7 ม.ย.53 ม.ย.46 - ม.ค.52	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ รองประธานกรรมการ กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บมจ. แกรนด์ คาแนล แอนด์ บมจ. ธนาคารกรุงศรีอยุธยา บมจ. ซีลเทิร์น สตาร์ เรีล เอสเตท
4	นายนิพนธ์ วิสิษฐยุทธศาสตร์ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบและ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน	73	- ปริญญาตรี นิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาโท พัฒนบริหารศาสตรมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า) - Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - ประกาศนียบัตรนักบริหารระดับสูงวิทยาการตลาดทุน (วตท.12)	14 ม.ค.53 – ปัจจุบัน  17 พ.ย.2554 - ปัจจุบัน 2542 – ปัจจุบัน  ปัจจุบัน 2543 – 2549	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ ประธานกรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน กรรมการอิสระ กรรมการอิสระและ ประธานกรรมการตรวจสอบ สมาชิกผู้แทนราษฎร แบบบัญชีรายชื่อ สมาชิกวุฒิสภา จังหวัดอ่างทอง และ รองประธานวุฒิสภา คนที่หนึ่ง	บมจ. แกรนด์ คาแนล แอนด์  บมจ. หลักทรัพย์ คันทรี กรุ๊ป บมจ. วนชัย กรุ๊ป  พรรคประชาธิปัตย์ วุฒิสภา

ลำดับ	ชื่อ - สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
5	นายบรรพต หงษ์ทอง กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	65	-ปริญญาตรี Economics , Northeastern University, U.S.A. -ปริญญาโท Economics Development , Northeastern University, U.S.A.	23 มี.ค. 53 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บมจ. แกรนด์ คาเนล แอนด์
				14 ม.ค. 53 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บมจ. แกรนด์ คาเนล แอนด์
				ส.ค. 54 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บมจ. เทียประกันชีวิต
				ม.ค. 56 - ธ.ค. 56	ที่ปรึกษา	บมจ. ยูนิคอร์น
				มิ.ย. 52 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเวอร์กรีน พลัส จำกัด
				พ.ค. 48 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษาคณะกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย)
				เม.ย. 55 - ปัจจุบัน	นายกสมาคม	ราชยานต์สมาคมแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์
				ม.ค. 56 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษาคณะกรรมการขับเคลื่อนการดำเนินงาน ด้านเกษตรกรรมและการและอาชีพ	กระทรวงเกษตรและสหกรณ์
					โครงการศูนย์ภูฟ้า พัฒนาตามพระราชดำริ สมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี	
				เม.ย. 55 - ปัจจุบัน	กรรมการ	มูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาเศรษฐกิจการพาณิชย์
				ก.พ. 55 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษาคณะกรรมการบริหารและกำกับดูแล โครงการรักษาน้ำเพื่อพระแม่ของแผ่นดิน	สำนักงานที่ปรึกษาโครงการพัฒนาตามพระราชดำริ
				เม.ย. 54 - ปัจจุบัน	กรรมการช่วยบริหารจัดการอุทยาน เฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษามหาราชาธิ	สถาบันสุขภาพเด็กแห่งชาติมหาราชินี
				เม.ย. 54 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษาคณะกรรมการและคณะทำงาน โครงการพัฒนาอันเนื่องมาจากพระราชดำริ จังหวัดแม่ฮ่องสอน	กระทรวงเกษตรและสหกรณ์
				ธ.ค. 53 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษาคณะกรรมการและคณะทำงาน โครงการศูนย์พัฒนาไผ่ยอดตามพระราชดำริ จังหวัดจันทบุรี	กระทรวงเกษตรและสหกรณ์
				ธ.ค. 53 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษาปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์	กระทรวงเกษตรและสหกรณ์
				ธ.ค. 53 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษาศูนย์ประสานงานโครงการพัฒนา ตามพระราชดำริ	สำนักงานที่ปรึกษาโครงการพัฒนาตามพระราชดำริ
				ส.ค. 53 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	มูลนิธิหม่อมอิน
				ก.ย. 51 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษาภิรมย์ศักดิ์ประจำ คณะกรรมการวิชาการเกษตรและสหกรณ์	วุฒิสภา
				เม.ย. 51 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษาคณะทำงานศูนย์อำนวยการ โครงการพัฒนาตามพระราชดำริ อำเภอสันป่าตอง จังหวัดเชียงใหม่	กระทรวงเกษตรและสหกรณ์
				ม.ค. 51 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษาคณะกรรมการอำนวยการโครงการ ศูนย์วิจัยพัฒนาการเกษตร สิรินคร	มูลนิธิชัยพัฒนา
				พ.ย. 50 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษาการดำเนินงานของกรมพัฒนาที่ดิน	กรมพัฒนาที่ดิน กระทรวงเกษตรและสหกรณ์
				พ.ย. 53 - พ.ค. 54	กรรมการโครงการบูรณะปรับปรุงสถานที่ประสูติ ขององค์สมเด็จพระสัมมาสัมพุทธเจ้า ณ ลุมพินี ประเทศเนปาล	มูลนิธิไทยพีบีเอส
				ก.ย. 52 - ก.ย. 54	ผู้ทรงคุณวุฒิในอนุกรรมการ อ.ก.พ.	กระทรวงเกษตรและสหกรณ์
				ก.ย. 52 - มิ.ย. 53	ที่ปรึกษารัฐมนตรีว่าการกระทรวงแรงงาน	กระทรวงแรงงาน
				พ.ค. 52 - ธ.ค. 54	อนุกรรมการสรรหาและพัฒนาวิชาชีพจดทะเบียน	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
				ต.ค. 51 - เม.ย. 54	กรรมการอิสระและกรรมการกำกับดูแลกิจการ	บมจ. ไทยออยล์
				ต.ค. 51 - ธ.ค. 52	กรรมการ	บจก. ไทยออยล์ เอทานอล
				ต.ค. 50 - ก.พ. 52	ที่ปรึกษารัฐมนตรีว่าการ กระทรวงเกษตรและสหกรณ์	กระทรวงเกษตรและสหกรณ์
				ก.ค. 50 - มิ.ย. 54	กรรมการสมาคมมหาวิทยาลัยผู้ทรงคุณวุฒิ	มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี
				2550	สมาชิกรัฐสภาในวุฒิสภา	วุฒิสภา
				2546-2550	ปลัดกระทรวง	กระทรวงเกษตรและสหกรณ์



ลำดับ	ชื่อ - สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิ ทางการศึกษา	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
6	นายเจริญ จิววิสัย กรรมการ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน)	71	-ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย -ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ - Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	23 ธ.ค. 52 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. แกรนด์ คาแนล แอนด์
				14 ก.ค. 53 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอ็กซ์คิอุซีฟ ซีเนียร์ แคร์ อินเตอร์เนชั่นแนล
				2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ที-วัน แคปิตอล
				2551 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์
				2551 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. พระราม 9 สแควร์ โฮเต็ล
				2550 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. บีบีทีวี นิว มีเดีย
				2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. พระราม 9 สแควร์
				2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เซ็นทรัลพัฒนา โน้ สแควร์
				2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ยุทธิชวน
				2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ไทยลำเลียง
				2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ไทยแปงนินผลิตกรรม
				2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สำนักกฎหมาย สากล ธีรคุปต์
				2546 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. โซเบอร์ เวนเจอร์
				2545 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ทูมहाลา
				2545 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. แกรนด์ ฟอรั่ม
				2545 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. บีบีทีวี แซทเทลไลท์
				2545 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ดันสน เพลินจิต
				2544 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. บีบีทีวี โปรดักชั่นส์
				2543 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. บีบีทีวี มาร์เก็ตติ้ง
				2542 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. กรุงเทพมหานครและวิฑู
				2542 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ชันไรส์ อีคิวตี้
				2541 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ซี.เค. อาร์
				2540 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. บีบีทีวี เอ็ดคิวตี้
				2540 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ทุ่มรุ่งเรือง
				2540 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. จีแอล แอสเซทส์
				2540 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. มหากิจ โฮลดิ้ง
				2539 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ซูเปอร์ แอสเซทส์
				2539 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สเตอร์จิง อีคิวตี้
				2539 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สตรองโฮลด์ แอสเซทส์
				2538 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. บีบีทีวี แอสเซต แมเนจเม้นท์
				2537 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สยามภูมิ เซ็นจิเนียร์
				2535 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สยามภูมิ มงคล
				2533 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เซาเซียวคันทรีคลับ
				2527 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ทูมहाลา
				2525 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ซีเคเอส โฮลดิ้ง

ลำดับ	ชื่อ - สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิ ทางการศึกษา	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
7	นายมงคล เป้าอินทร์ กรรมการ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน)	83	-ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - เนติบัณฑิต แห่งสำนักยกรมศึกษากฎหมาย แห่งเนติบัณฑิตยสภา	14 ม.ค. 53 – ปัจจุบัน 2544 – ปัจจุบัน 2547 – 20 ต.ค. 52 2537 – ปัจจุบัน 2544 – ปัจจุบัน 2538 - 6 พ.ค. 53	กรรมการ รองประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร	บมจ. แกรนด์ คาแนล แอนด์ บจก. ประจักษ์ไทยวิวัฒน์ บมจ. ปรีณศิริ บจก. เจริญฤๅช เซ็นเตอรืไพร์ส บจก. เบ็ล ดีเวลลอปเม้นท์ บจก. พระรวม 9 สแควร์
8	นายเจตรัตริ บุญดีเจริญ กรรมการ และกรรมการผู้จัดการ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน)	41	-ปริญญาตรี สาขา Landscape Arch , California State Polytechnic University -ปริญญาโท สาขา Real Estate Finance and International Business, University of Southern California	23 ธ.ค. 52 – ปัจจุบัน 2 ก.ค. 55 – ปัจจุบัน 14 ม.ค. 53 – 22 มี.ค.53 2552 – ปัจจุบัน 2552 – ปัจจุบัน 2551 – ปัจจุบัน 2551 – ปัจจุบัน 2552 – ปัจจุบัน 2544 – ปัจจุบัน 2552 – ปัจจุบัน 2548 – ปัจจุบัน 2548 – ปัจจุบัน 2551 – ปัจจุบัน 2551 – ปัจจุบัน 2551 – ปัจจุบัน 2551 – ปัจจุบัน 2549 – ปัจจุบัน 2547 – ปัจจุบัน 2545 – ปัจจุบัน 2545 – ปัจจุบัน 2546 – 17 ธ.ค. 52	กรรมการ และกรรมการผู้จัดการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ กรรมการผู้จัดการ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ กรรมการบริหาร กรรมการ กรรมการผู้จัดการ กรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร	บมจ. แกรนด์ คาแนล แอนด์ บจก. สเตอรืลิ่ง อีคิวตี้ บมจ. แกรนด์ คาแนล แอนด์ บจก. พระรวม 9 สแควร์ โอเต็ล บจก. เบ็ล ดีเวลลอปเม้นท์ บจก. เจริญฤๅช เซ็นเตอรืไพร์ส บจก. พระรวม 9 สแควร์ บจก. เดอะ พิวเจอรื แอสเซท บจก. เบ็ล พาร์ค เวสซีเด็นซี บจก. บีบีจีที ไทย บจก. สกายเวย์ เซียลตี้ บจก. เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ บจก. จี ซี แอนด์ ที บจก. แกรนด์ ฟอรืจูน บจก. พัฒน์ธนาบุรี บจก. แกรนด์ คาแนล
9	นางสาวรณณี บุญดีเจริญ กรรมการ และรองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานบัญชีและการเงิน และ กลุ่มงานจัดซื้อ จัดจ้างและธุรการ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน)	26	-ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ สิรินคร -ปริญญาโท สาขาการเงิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Director Certification Program (DCP) - Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	14 ม.ค. 53 – ปัจจุบัน 4 ก.ค. 55 - ปัจจุบัน 2552 - ปัจจุบัน 6 พ.ค. 53 - ปัจจุบัน 6 พ.ค. 53 - ปัจจุบัน 6 พ.ค. 53 - ปัจจุบัน 2551 – ปัจจุบัน 2551 - ปัจจุบัน 2551 – ปัจจุบัน 2551 – ปัจจุบัน	กรรมการ และรองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานบัญชีและการเงิน และ กลุ่มงานจัดซื้อจัดจ้างและธุรการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร	บมจ. แกรนด์ คาแนล แอนด์ บจก. สเตอรืลิ่ง อีคิวตี้ บจก. เจริญฤๅช เซ็นเตอรืไพร์ส บจก. เบ็ล ดีเวลลอปเม้นท์ บจก. พระรวม 9 สแควร์ บจก. พระรวม 9 สแควร์ โอเต็ล บจก. สกายเวย์ เซียลตี้ บจก. เดอะ พิวเจอรื แอสเซท บจก. บีบีจีที ไทย บจก. เบ็ล พาร์ค เวสซีเด็นซี บจก. แกรนด์ คาแนล

## คณะผู้บริหารบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 1 หน้า 6

ลำดับ	ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิ ทางการศึกษา	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
1	นายโยธิน บุญดีเจริญ โปรดดูรายละเอียดจากประวัติคณะกรรมการบริษัท					
2	นายเจตรศิริ บุญดีเจริญ โปรดดูรายละเอียดจากประวัติคณะกรรมการบริษัท					
3	นางสาวรมณี บุญดีเจริญ โปรดดูรายละเอียดจากประวัติคณะกรรมการบริษัท					
4	นายวีระ ธนากรภักดี รักษาการรองกรรมการผู้จัดการ และ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานบริหารโครงการ	68	- ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยม) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	1 ม.ค. 54 - ปัจจุบัน  14 ม.ค.53 – 31 ธ.ค. 53  1 พ.ย.52–17 ธ.ค.52  14 ต.ค.52–31 ต.ค.52  2538 – 13 ต.ค. 52	รักษาการรองกรรมการผู้จัดการ และ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานบริหารโครงการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานบริหารโครงการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานบริหารโครงการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานบริหารโครงการ ที่ปรึกษาด้านสถาปัตยกรรม	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์  บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์  บจก. แกรนด์ คาแนล  บจก. เจริญฤๅษ เ็นเตอร์ไพรส์  บจก. เจริญฤๅษ เ็นเตอร์ไพรส์
5	นายสุรกิจ ธาธนานนท์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานบัญชีและการเงิน	51	- ปริญญาโท บัณฑิตมหาบัณฑิต (สาขาบัญชีการเงิน) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาตรี บัณฑิตบัณฑิต (สาขาการบัญชี) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Director Accreditation Program (DAP) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	16 มี.ค. 54 - ปัจจุบัน  16 มี.ย. 48 - 15 มี.ค. 54 1 ก.ย. 47 - 15 มี.ย. 48 2 ก.ค. 27 - 31 ส.ค. 47	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานบัญชี และการเงิน กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ รองผู้อำนวยการฝ่ายสินเชื่อธุรกิจขนาดใหญ่ 3 รองผู้อำนวยการฝ่ายสินเชื่อ โครงการ 4	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์  บจก. บี.พี. ไวร์รีอท์ ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) บรรษัทเงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

รายละเอียดกรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

ชื่อกรรมการ ชื่อบริษัท	บมจ. แกรนด์ คาแนล แอนด์	บริษัทย่อย			
		บจ. เป็ด ดีเวลลอปเม้นท์	บจ. พระราม 9 สแควร์	บจ. พระราม 9 สแควร์ โฮเต็ล	บจ. สเตอริลิง อีคิวตี้
นายโยธิน บุญดีเจริญ	+ X /	+ / //	+ / //	/ //	/
รศ.ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ	/	/	/	/	
นายยงยุทธ วิทยาวงศจุ	/				
นายนิพนธ์ วิสิษฐยุทธศาสตร์	/				
นายบรรพต หงษ์ทอง	/				
นายเจริญ จิววิศิษฐ์	/	//	//	//	/
นายมงคล เปาอินทร์	/	/			
นายเจตศิริ บุญดีเจริญ	/ o	/ // o	/ // o	/ //	X o /
นางสาวรมณี บุญดีเจริญ	/ ///	/	/	/	/
นายวีระ ธนากรภักดี	///				
นายสุรกิจ ธารธนานนท์	///				

+ = ประธานกรรมการ    X = ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร    o = กรรมการผู้จัดการ    / = กรรมการ    // = กรรมการบริหาร    /// = ผู้บริหาร

## รายชื่อกรรมการในบริษัทย่อย

เอกสารแนบ 2

รายชื่อบริษัท				
	บจ. เบ็ด ดีเวลลอปเม้นท์	บจ. พระราม 9 สแควร์	บจ. พระราม 9 สแควร์ ไฮเต็ล	บจ. สเตอริลิงค์ อีคิวตี้
นายโยธิน บุญดีเจริญ	/	/	/	/
ร.ศ. ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ	/	/		
นายมงคล เปาอินทร์	/			
นายเปรมชัย กรรณสูต		/	/	
นายชาลี ไสภณพนิช		/		
นายเจริญ จิววิสัย	/	/	/	/
นายเจตรศิริ บุญดีเจริญ	/	/	/	/
นางสาวรมณี บุญดีเจริญ	/	/	/	/
นายบั๊ก โต เหลียง	/			
นายเพ็ญหทัย พงษ์สุวรรณ	/			
นางนิจพร จรณะจิตต์		/		
นายกอบชัย จิราธิวัฒน์		/		
นายเชิดศักดิ์ ต้นสกุล	/			

/ = กรรมการ

\_\_\_\_\_  
รับรองความถูกต้อง

## รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 คน มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในปี 2555 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมรวม 6 ครั้ง ซึ่งกรรมการตรวจสอบ 2 คน มาร่วมประชุมครบทั้ง 6 ครั้ง และกรรมการตรวจสอบอีก 1 คน เข้าประชุม 5 ครั้ง โดยมีฝ่ายจัดการ หน่วยงานตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมตามวาระที่เกี่ยวข้อง และได้รายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำ ซึ่งสรุปสาระสำคัญของการปฏิบัติหน้าที่ ได้ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปีของบริษัท เพื่อให้แสดงฐานะทางการเงินอย่างถูกต้อง เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี และเปิดเผยงบการเงินของบริษัทให้ครบถ้วนและถูกต้อง
2. ให้ความเห็นชอบ แผนการตรวจสอบภายในประจำปี และติดตามผลการตรวจสอบและการปรับปรุงแก้ไขของฝ่ายจัดการ ตามข้อเสนอแนะของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีของบริษัท เพื่อให้บรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ไม่พบประเด็นที่เป็นสาระสำคัญในเรื่องการไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
4. พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้ง นางสาววราพร ประภาศิริกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4579 หรือ นายกฤษดา เลิศวนา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4958 หรือ นายศุภชัย ปัญญาวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3930 แห่ง บริษัท สำนักงาน เอิร์นสท์ แอนด์ ยัง จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2555 พร้อมทั้งกำหนดค่าตอบแทนที่เห็นว่าเหมาะสม ซึ่งได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทแล้ว
5. สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มีการดำเนินการอย่างสมเหตุสมผล สอดคล้องกับรายการค้าปกติทั่วไป เป็นไปตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องและมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง เพียงพอ และโปร่งใส

รับรองความถูกต้อง

6. พิจารณา คัดเลือก และเสนอแต่งตั้งสำนักงานบูรพาการบัญชี โดยนายประวิทย์ วงศ์คณิต หัวหน้าส่วนผู้จัดการ เป็นหัวหน้าทีมตรวจสอบ เป็นผู้ตรวจสอบภายในบริษัท ประจำปี 2555 รวมทั้งได้เสนอข้อดีข้อเสีย ของการจ้างบุคคลภายนอกและจ้างบุคคลากรที่เป็นพนักงานบริษัท ให้ทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีภายใน ให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบด้วยแล้ว
7. สอบทานและติดตามเพื่อพิจารณาถึง ความเพียงพอ ความเหมาะสม และประสิทธิผลของระบบการควบคุมภายในของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่า บริษัทได้จัดทำทางการเงินอย่างเหมาะสมเพียงพอ และดำเนินธุรกิจสอดคล้องกับกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ คู่มือการปฏิบัติงาน และระบบการควบคุมภายในที่มีอยู่ ทำให้เชื่อได้ว่า ข้อมูลทางการเงินมีความสมบูรณ์ เชื่อถือได้ และมีการเปิดเผยอย่างเพียงพอ



( นายยงยุทธ วิทยาวงศจุ )

ประธานกรรมการตรวจสอบ

22 มีนาคม 2556