

- สรุปข้อสนเทศ -

บริษัท มีเดีย ออฟ มีเดียส์ จำกัด (มหาชน) (MEDIAS)

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่

เลขที่ 33/4 ถนนพระราม 9
แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
โทรศัพท์ 0-2246-2323 โทรสาร 0-2247-1082
Home Page www.medias.co.th

ประเภทหลักทรัพย์จดทะเบียน

หุ้นสามัญ 1,027.36 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 4 บาท รวม 4,109.45 ล้านบาท

ทุนของบริษัท

ณ วันที่ 18 ธันวาคม 2552
ทุนจดทะเบียน
หุ้นสามัญ 4,109.45 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว
หุ้นสามัญ 4,109.45 ล้านบาท

ตลาดรอง

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ประวัติความเป็นมาโดยสรุป

บริษัท มีเดีย ออฟ มีเดียส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “มีเดียส์” หรือ “MEDIAS”) ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2528 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรกจำนวน 200,000 บาท เพื่อเป็นตัวแทนบริหารการจำหน่ายเวลาโฆษณาให้กับรายการโทรทัศน์ ก่อนเริ่มขยายธุรกิจไปสู่การซื้อเวลาเพื่อผลิตรายการโทรทัศน์ และจำหน่ายเวลาโฆษณารายการควบคู่กัน ต่อมาในปี 2551 บริษัทได้เริ่มดำเนินการผลิตรายการโทรทัศน์ในรูปแบบสาระเชิงข่าว และผลิตรายการเคเบิลทีวี ภายใต้ชื่อของ “มีเดีย แชนแนล” ให้กับผู้ประกอบการเคเบิลทีวีทั่วประเทศ

ในวันที่ 17 ธันวาคม 2552 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2552 ได้มีมติอนุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (“การเข้าทำรายการ”) ด้วยกระบวนการโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer: EBT) จากบริษัท แกรนด์ คาแนล จำกัด (“แกรนด์ คาแนล”) ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มเจริญกฤษ (“การเข้าทำรายการที่ 1”) และการซื้อสินทรัพย์จากกลุ่มรัตนรักษ์ (“การเข้าทำรายการที่ 2”) ส่งผลให้บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงการดำเนินธุรกิจครั้งสำคัญ โดยการขยายจากธุรกิจโทรทัศน์ไปสู่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มเจริญกฤษเข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่และผู้บริหารหลักของบริษัท

ทั้งนี้ เพื่อชำระค่าสินทรัพย์ที่ได้มาจากการเข้าทำรายการดังกล่าว บริษัทจะออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 699.29 ล้านหุ้น และส่วนที่เหลือชำระเป็นเงินสดทั้งสิ้นจำนวนไม่เกิน 265.00 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวน 699.29 ล้านหุ้น ราคาเสนอขายหุ้นละ 5 บาท หรือคิดเป็นมูลค่ารวม 3,496.44 ล้านบาท ชำระให้แก่

ชื่อ	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	มูลค่ารวมของหุ้น (ล้านบาท)	ตอบแทนการเข้า ทำรายการฯ
1. บริษัท แกรนด์ คาแนล จำกัด ¹	537.62	2,688.12	รายการที่ 1
2. บริษัท เคอาร์แอนด์แอสโซซิเอตส์ จำกัด ²	78.76	393.80	รายการที่ 2
3. บริษัท ทุนมหาลาก จำกัด ³	58.79	293.95	รายการที่ 2
4. บริษัท จี แอล แอสเซทส์ จำกัด ⁴	24.12	120.58	รายการที่ 2
รวม	699.29	3,496.44	

2. เงินสดจำนวน 928.00 ล้านบาท จะชำระให้แก่ แกรนด์ คาแนล (สำหรับการเข้าทำรายการที่ 1) โดยจะหักหนี้เงินกู้คงค้างที่แกรนด์ คาแนล มีอยู่กับบริษัท เจริญกฤษ เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (“เจริญกฤษเอ็นเตอร์ไพรส์”) ภายใต้สัญญาใช้เงิน ฉบับลงวันที่ 22 ตุลาคม 2552 และกับธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) (“BAY”) ภายใต้สัญญาเงินกู้ฉบับลงวันที่ 21 ตุลาคม 2552 รวมเป็นเงินต้นจำนวน 663.00 ล้านบาท และหนี้สินอื่นที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต ที่บริษัทจะรับโอนมาจากแกรนด์ คาแนล ณ วันโอนกิจการ ออกจากราคาซื้อขายส่วนที่ต้องชำระเป็นเงินสดนี้ก่อน คงเหลือเป็นเงินสดที่ต้องชำระไม่เกิน 265.00 ล้านบาท

หมายเหตุ:

1 บริษัท แกรนด์ คาแนล จำกัด

ภายหลังการโอนกิจการทั้งหมดแล้ว แกรนด์ คาแนลจะเลิกกิจการและชำระบัญชีเพื่อเลิกบริษัท โดยจะคืนทรัพย์สินคงเหลือที่แกรนด์ คาแนล ได้รับมาจากการขายและโอนกิจการทั้งหมด อันได้แก่ หุ้นสามัญของ MEDIAS และทรัพย์สินอื่นๆ ให้แก่ผู้ถือหุ้นของแกรนด์ คาแนล ได้แก่ เจริญฤกษ์เอ็นเตอร์ไพรส์ บริษัท เบ็ล พาร์ค เรสซิเดนซ์ จำกัด ("เบ็ลพาร์ค") นายเจตรศิริ บุญดีเจริญ และนางสาวรมณี บุญดีเจริญ

รายชื่อผู้ถือหุ้น แกรนด์ คาแนล ณ วันที่ 22 ตุลาคม 2552

ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	ร้อยละ
1. บริษัท เจริญฤกษ์ เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	19.27	76.76
2. บริษัท เบ็ล พาร์ค เรสซิเดนซ์ จำกัด	3.50	13.96
3. นายเจตรศิริ บุญดีเจริญ	1.17	4.64
4. นางสาวรมณี บุญดีเจริญ	1.17	4.64
รวม	25.11	100.00

รายชื่อคณะกรรมการ แกรนด์ คาแนล ณ วันที่ 22 ตุลาคม 2552

1. นายเจตรศิริ บุญดีเจริญ
2. นางสาวรมณี บุญดีเจริญ

2 บริษัท เคอาร์แอนดแอสโซซิเอทส์ จำกัด ("เคอาร์")

รายชื่อผู้ถือหุ้น เคอาร์ ณ วันที่ 30 เมษายน 2552

ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	ร้อยละ
1. นายกฤตย์ รัตนรักษ์	2.00	99.99
2. นายไพโรจน์ สายทิม	0.00	0.00
3. นางสาวลักษณ์ สุนนันทน์	0.00	0.00
4. นายชรรค์ชัย บุนปาน	0.00	0.00
5. นายเทวินทร์ ตรงค์สุวรรณ	0.00	0.00
6. นายศรีทัศน์ ไชยกำเนิด	0.00	0.00
7. นายสมใจรัก เองตระกูล	0.00	0.00
รวม	2.00	100.00

รายชื่อคณะกรรมการ เคอาร์ ณ วันที่ 30 เมษายน 2552

1. นาย ศรีทัศน์ ไชยกำเนิด
2. นาง เสาวลักษณ์ สุนนันทน์
3. นาย อนุชัย ดุลประศาสน์

3 บริษัท ทุนมหาลาก จำกัด ("ทุนมหาลาก")

รายชื่อผู้ถือหุ้น ทุนมหาลาก ณ วันที่ 21 เมษายน 2552

ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	ร้อยละ
1. บริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ จำกัด	0.10	99.99
2. นาย ชวน รัตนรักษ์	0.00	0.00
3. นาย ขาดิเชื้อ กรรรณสุด	0.00	0.00
4. นาย เข็ดศักดิ์ ต้นสกุล	0.00	0.00
5. นาย สหสมภพ ศรีสมวงศ์	0.00	0.00
6. ร้อยเอก สุพจน์ แสงสายัณห์	0.00	0.00
7. นาง สุรางค์ เปรมปรีดิ์	0.00	0.00
รวม	0.10	100.00

รายชื่อคณะกรรมการ ทุนมหาลาก ณ วันที่ 21 เมษายน 2552

1. นางสุรางค์ เปรมปรีดิ์
2. นายเจริญ จิววิศิษฐ์
3. นางสาวสุดจิตตา รัตนรักษ์
4. นายเข็ดศักดิ์ ต้นสกุล

4 บริษัท จี แอล แอสเซทส์ จำกัด ("จีแอล")

รายชื่อผู้ถือหุ้น จีแอล ณ วันที่ 21 เมษายน 2552

ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	ร้อยละ
1. บริษัท ทุนมหาโชค จำกัด	0.06	30.00

2. บริษัท ทูมहाลาก จำกัด	0.06	30.00
3. บริษัท บีบีทีวี แอสเซตแมนเนจเม้นท์ จำกัด	0.06	30.00
4. นายกฤตย์ รัตนรักษ์	0.01	6.00
5. นายชาติเชื้อ กรรณสุด	0.00	2.00
6. นางสาวศร ประมปรีดี	0.00	2.00
7. นายเชิดศักดิ์ ต้นสกุล	0.00	0.00
8. นายพูนศักดิ์ ตั้งเชียรกุล	0.00	0.00
9. นายวันชัย บำรุงหนูใหม่	0.00	0.00
10. นายสหสมภพ ศรีสมวงศ์	0.00	0.00
11. ร้อยเอกสุพจน์ แสงสายัณห์	0.00	0.00
รวม	0.20	100.00

รายชื่อคณะกรรมการ จีแอล ณ วันที่ 21 เมษายน 2552

- นางสาวศร ประมปรีดี
- นายเจริญ จิรวิศิษฐ์
- นายเชิดศักดิ์ ต้นสกุล

รายละเอียดการเข้าซื้อและรับโอนสินทรัพย์

- เพื่อชำระการซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมดจากกลุ่มเจริญฤกษ์ผ่านแกรนด์ คาแนล ในราคารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 3,616.12 ล้านบาท โดยจะชำระราคาซื้อขายกิจการดังกล่าวบางส่วน เป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ MEDIAS และส่วนที่เหลือเป็นเงินสดตามรายละเอียดที่แสดงในตารางด้านล่าง
- เพื่อชำระการซื้อสินทรัพย์จาก เคอาร์ ทูมहाลาก และ จีแอล (รวมเรียกว่า "กลุ่มรัตนรักษ์") ในราคารวมทั้งสิ้น 808.33 ล้านบาท โดยจะชำระราคาซื้อขายสินทรัพย์ที่จะซื้อดังกล่าวเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ MEDIAS ตามรายละเอียดที่แสดงในตารางด้านล่าง

รายการซื้อและรับโอนกิจการ /ซื้อสินทรัพย์	ราคาซื้อ (ล้านบาท)	ค่าตอบแทนที่ MEDIAS จะชำระ เพื่อการได้มาซึ่งสินทรัพย์/รับโอนกิจการ
1. การซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมดจากกลุ่มเจริญฤกษ์ โดยดำเนินการผ่านแกรนด์ คาแนล		
ก. <u>หุ้นสามัญของบจ. บีล ดีเวลลอปเม้นท์ (บีล)</u> จำนวน 10.34 ล้านหุ้น (คิดเป็นร้อยละ 50.08 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมด) ในราคาหุ้นละ 116.91 บาท	1,208.50	หุ้นเพิ่มทุน MEDIAS จำนวน 241.70 ล้านหุ้น <u>อัตรา SWAP</u> 1 หุ้นบีล : 23.3820 หุ้น MEDIAS (เศษของหุ้นให้ปัดทิ้ง)
ข. <u>หุ้นสามัญของบจ. พระราม 9 สแควร์ (พระราม 9)</u> จำนวน 5.81 ล้านหุ้น (คิดเป็นร้อยละ 58.12 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมด) ในราคาหุ้นละ 60.29 บาท	350.44	หุ้นเพิ่มทุน MEDIAS จำนวน 70.09 ล้านหุ้น <u>อัตรา SWAP</u> 1 หุ้นพระราม 9 : 12.0580 หุ้น MEDIAS (เศษของหุ้นให้ปัดทิ้ง)
ค. <u>ที่ดินเปล่าโครงการบีล สกาย คอนโดมิเนียม</u> จำนวน 11 แปลง (เนื้อที่รวม 35 ไร่ 12.9 ตารางวา)	759.54	หุ้นเพิ่มทุน MEDIAS จำนวน 35.51 ล้านหุ้น ส่วนที่เหลือจำนวน 582.00 ล้านบาท ชำระเป็นเงินสด โดยหักหนี้เงินกู้คงค้างที่แกรนด์ คาแนล มีอยู่ กับเจริญฤกษ์เอ็นเตอร์ไพรส์ภายใต้สัญญาใช้เงิน ฉบับลงวันที่ 22 ตุลาคม 2552 ที่บริษัทจะรับโอนมาจากแกรนด์ คาแนล ณ วันโอนกิจการออกจากราคาซื้อขายส่วนที่ต้องชำระเป็นเงินสดนี้ก่อน
ง. <u>ที่ดินและอาคารโครงการเดอะไนน์</u> ที่ดินจำนวน 6 แปลง (เนื้อที่รวม 7 ไร่ 2 งาน 61 ตารางวา) หักภาระจ่ายออม คงเหลือเนื้อที่ 4 ไร่ 2 งาน 1 ตารางวา และ อาคาร "เดอะไนน์" ตามแบบแปลนเป็นอาคารสูง 38 ชั้น และ 31 ชั้น เพื่อเป็นสำนักงาน 1 อาคารและโรงแรมหรือ เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์อีก 1 อาคาร มีพื้นที่ซึ่งขออนุญาต ก่อสร้างรวมทั้งสิ้น 132,254 ตารางเมตร	1,277.65	หุ้นเพิ่มทุน MEDIAS จำนวน 190.33 ล้านหุ้น ส่วน ที่เหลือจำนวน 326.00 ล้านบาท ชำระเป็นเงินสด โดยหักหนี้เงินกู้คงค้างที่แกรนด์ คาแนล มีอยู่กับ BAY ตามสัญญากู้ยืมเงินฉบับลงวันที่ 21 ตุลาคม 2552 ที่บริษัทจะรับโอนมาจากแกรนด์ คาแนล ณ วันรับโอนกิจการออกจากราคาซื้อขาย ส่วนที่ต้อง

รายการซื้อและรับโอนกิจการ /ซื้อสินทรัพย์	ราคาซื้อ (ล้านบาท)	ค่าตอบแทนที่ MEDIAS จะชำระ เพื่อการได้มาซึ่งสินทรัพย์/รับโอนกิจการ
ปัจจุบัน อาคารก่อสร้างแล้วเสร็จและขอเปิดใช้บางส่วน ได้แก่ ส่วนของอาคาร 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น โดยชั้นใต้ ดินถึงชั้น 2 เป็นพื้นที่ส่วนสำนักงาน ส่วนที่เหลือเป็นพื้นที่ สำหรับจอดรถ		ชำระเป็นเงินสดนี้ก่อน
จ. <u>ทรัพย์สินที่เหลืออื่นๆ</u> ทรัพย์สินที่เหลืออื่นๆ ทั้งหมดที่มีอยู่ในปัจจุบันและที่จะมีใน อนาคต แบ่งออกเป็น (i) ใบอนุญาตต่างๆ รวมถึงใบอนุญาตก่อสร้าง เครื่องหมาย บริการ การโอนสิทธิและหน้าที่ภายใต้สัญญาต่างๆ ที่ แกรนด์ คาแนล มีอยู่กับบุคคลอื่น เช่น สัญญาจ้างขาย และบริหารโครงการแกรนด์ คาแนล ตอนเมือง โครงการ 1 และโครงการ 2 (ระหว่างแกรนด์ คาแนล ในฐานะผู้รับจ้าง บริหาร กับ บริษัท แกรนด์ ฟอรัจัน จำกัด ในฐานะผู้ว่าจ้าง) และ (ii) ทรัพย์สินอื่นใดที่ใช้ในการประกอบธุรกิจนอกเหนือจาก (i) เช่น อุปกรณ์สำนักงาน เงินสด และอื่นๆ	≤ 20.00	ทรัพย์สินในส่วน (i) ไม่คิดค่าตอบแทน ทรัพย์สินในส่วน (ii) คิดคำนวณจากมูลค่าตาม บัญชีของทรัพย์สิน ณ วันทำการก่อนวันโอนกิจการ ทั้งหมดให้กับบริษัท โดยบริษัทจะหักภาระหนี้สิน อื่นที่มีอยู่ ณ วันทำการก่อนวันโอนกิจการที่บริษัท ต้องรับโอนมาจากแกรนด์ คาแนล ออกจากราคา ซื้อขายและจะชำระราคาซื้อขายส่วนที่เหลือ (ถ้ามี) เป็นเงินสด ในกรณีที่มีการหนี้สินอื่นมี มากกว่าราคาซื้อขายทรัพย์สิน แกรนด์ คาแนล จะ ชำระเงินในส่วนหนี้สินที่เกินนั้นคืนให้กับบริษัทเป็น เงินสด
2. การซื้อสินทรัพย์จากกลุ่มบริษัท		
ก. <u>หุ้นสามัญของบจ. เบิล ดีเวลลอปเม้นท์ (เบิล)</u> จำนวน 5.88 ล้านหุ้น (คิดเป็นร้อยละ 28.50 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมด) แบ่งเป็นซื้อจากเคอาร์จำนวน 3.37 ล้านหุ้น และ ทุนมหาลาก จำนวน 2.51 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 116.91 บาท	687.75	หุ้นเพิ่มทุน MEDIAS จำนวน 137.55 ล้านหุ้น โดย แบ่งจัดสรรให้แก่เคอาร์ จำนวน 78.76 ล้านหุ้น และทุนมหาลาก จำนวน 58.79 ล้านหุ้น <u>อัตรา SWAP</u> 1 หุ้นเบิล : 23.3820 หุ้น MEDIAS (เศษของหุ้นให้ปิดทิ้ง)
ข. <u>หุ้นสามัญของบจ. พระราม 9 สแควร์ (พระราม 9)</u> จำนวน 2.00 ล้านหุ้นจากจีแอล (คิดเป็นร้อยละ 20.00 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมด) ในราคาหุ้นละ 60.29 บาท	120.58	หุ้นเพิ่มทุน MEDIAS จำนวน 24.12 ล้านหุ้น <u>อัตรา SWAP</u> 1 หุ้นพระราม 9 : 12.0580 หุ้น MEDIAS (เศษของหุ้นให้ปิดทิ้ง)

การจัดสรรหุ้นส่วนเกิน

- ไม่มี -

ประเภทกิจการและลักษณะการดำเนินงาน

ภายหลังการเข้าทำรายการฯ ด้วยกระบวนการโอนกิจการทั้งหมดจากแกรนด์ คาแนล ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มเจริญฤกษ์ และการซื้อสินทรัพย์
จากกลุ่มบริษัท ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2552 เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2552 ส่งผลให้บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงการดำเนินงาน
ธุรกิจครั้งสำคัญ โดยการขยายจากธุรกิจโทรทัศน์ไปสู่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มเจริญฤกษ์เข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่และผู้บริหารหลัก
ของบริษัท

ภายหลังการควบรวมกิจการ บริษัทจะดำเนินธุรกิจหลัก 3 ธุรกิจ ได้แก่ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจโทรทัศน์และธุรกิจสนามกอล์ฟ

- ลักษณะผลิตภัณฑ์ของบริษัท

1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ดำเนินงานภายใต้ 4 บริษัท ประกอบด้วย บริษัท บริษัท เบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทถือหุ้นร้อยละ
78.58) บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 78.12) และบริษัท พระราม 9 สแควร์ โฮเต็ล จำกัด (บริษัทถือหุ้นทางอ้อม
ร้อยละ 78.12) โดยมีรายละเอียดของโครงการเรียงตามบริษัท ดังนี้

(1) บริษัท มีเดีย ออฟ มีเดียส์ จำกัด (มหาชน)

ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และรับเหมาก่อสร้าง โดยรับโอนทรัพย์สิน หนี้ สิทธิหน้าที่ และภาระผูกพันทั้งหมดจากแกรนด์ คาแนล ภายใต้กระบวนการโอนกิจการทั้งหมด ซึ่งภายหลังการโอนกิจการเสร็จสิ้น แกรนด์ คาแนล ได้ดำเนินการชำระบัญชีและเลิกกิจการ

สินทรัพย์โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งโอนเข้ามาดำเนินงานภายใต้บริษัท ประกอบด้วย โครงการเบิ้ล สกาย คอนโดมิเนียม โครงการอาคารสำนักงานเดอะไนน์ และสัญญาจ้างขายและบริหารโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 1 และโครงการ 2 นอกจากนี้ บริษัทยังรับซื้อและรับโอนเงินลงทุนใน 2 บริษัท จากแกรนด์ คาแนล และกลุ่มบริษัทอื่น ได้แก่ เงินลงทุนร้อยละ 78.58 ในบริษัท เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เงินลงทุนร้อยละ 78.12 ในบริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด

โครงการเบิ้ล สกาย คอนโดมิเนียม

เป็นโครงการอาคารที่พักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 17 อาคาร จำนวนรวม 3,300 ยูนิต บนที่ดิน 14,013 ตารางวา ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท ตั้งอยู่ที่ถนนกำแพงเพชร 6 (ถนนคู่ขนานกับถนนวิภาวดีรังสิต) เลียบทางรถไฟ และพื้นที่โครงการอยู่ติดกับโรงแรมมิราเคิล แกรนด์ คอนเวนชัน โดยมีจุดขายหลักของโครงการ ได้แก่ การคมนาคมที่สะดวก เนื่องจากทำเลซึ่งตั้งอยู่ติดถนนวิภาวดีรังสิตและดอนเมืองโทลเวย์ ประกอบกับอยู่ใกล้กับศูนย์ราชการจึงคาดว่าจะมีกำลังซื้อจากกลุ่มข้าราชการ

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้มีรายได้ระดับปานกลาง ราคาขายเฉลี่ยประมาณ 46,000 บาทต่อตารางเมตร ห้องพักมีพื้นที่ตั้งแต่ 27 ตารางเมตรขึ้นไป ราคาขายต่อห้องเริ่มต้นที่ประมาณ 1.24 ล้านบาท

มูลค่าลงทุนของโครงการรวมประมาณ 3,400 ล้านบาท คาดว่าจะเริ่มก่อสร้างในราวไตรมาสที่ 2 ของปี 2553

โครงการอาคารสำนักงานเดอะไนน์

เป็นโครงการอาคารสำนักงานเกรดบีบวก สำหรับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายผู้เข้าพื้นที่สำนักงานระดับกลาง โดยอาคารมีพื้นที่เช่าประมาณ 66,000 ตารางเมตร ประกอบด้วยสวนโพเดียม ซึ่งเป็นอาคาร 8 ชั้น พร้อมชั้นใต้ดิน 1 ชั้น และส่วนสำนักงานเป็นอาคาร 2 อาคาร สูง 31 ชั้น และ 38 ชั้น ตามลำดับ ตั้งอยู่บริเวณแยกราชประสงค์-พระราม 9 โดยโครงการอยู่ด้านหลังโครงการศูนย์การค้า เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 9 ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้าง

ณ ปัจจุบัน โครงการดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จบางส่วนและเปิดให้บริการแล้ว ได้แก่ สวนโพเดียม แบ่งเป็นพื้นที่สำนักงาน 3 ชั้นและพื้นที่จอดรถ 5 ชั้น คิดเป็นพื้นที่ประมาณ 40,000 ตารางเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 35 ของพื้นที่โครงการทั้งหมด ปัจจุบันมีอัตราเช่าพื้นที่ร้อยละ 90 ของพื้นที่ที่เปิดให้เช่าทั้งหมด คาดว่าจะเริ่มก่อสร้างในส่วนที่เหลือได้ในปลายปี 2553 โดยมีมูลค่าเงินลงทุนของโครงการ (ไม่นับรวมที่เปิดใช้แล้วบางส่วน) รวมประมาณ 1,800 ล้านบาท คาดว่าจะใช้เวลาก่อสร้างประมาณ 3 ปี จะแล้วเสร็จและเปิดให้บริการได้ในปี 2557 โดยมีค่าเช่าเริ่มต้นประมาณ 650 บาทต่อตารางเมตร และคาดว่าจะก่อให้เกิดรายได้ประมาณปีละ 420 ล้านบาท

โครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 1 และโครงการ 2

เป็นโครงการบ้านเดี่ยวบริเวณดอนเมืองใกล้สถานีรถไฟหลักสี่ และทางด่วนชั้นที่ 2 และทางยกระดับไฮโปเวลล์ สำหรับโครงการ 1 ประกอบด้วยที่ดินจัดสรรจำนวน 194 แปลง โครงการ 2 ประกอบด้วยที่ดินจัดสรรจำนวน 199 แปลง เป็นบ้านเดี่ยวคุณภาพสูงที่มีสิ่งแวดล้อมและสาธารณูปโภคส่วนกลางที่ดีเยี่ยมในบรรยากาศเวนิซ และราคาที่แข่งขันได้กับบ้านในระดับเดียวกัน

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

ปัจจุบัน บริษัทเป็นผู้ถือสิทธิในการบริหารโครงการแกรนด์ คาแนล ซึ่งประกอบด้วยการบริหารการขาย บริหารการตลาด บริหารทั่วไป และบริหารควบคุมการก่อสร้างโครงการ โดยจะได้รับค่าตอบแทนแบ่งเป็น ค่าบริหารการขายที่ร้อยละ 2 ของมูลค่าบ้านและ/หรือที่ดิน ค่าบริหารการตลาดที่ร้อยละ 12.5 ของงบประมาณในการทำตลาดในกรณีที่ดำเนินการตลาดเอง หรือที่ร้อยละ 3 ในกรณีที่จ้างตัวแทน ค่าบริหารทั่วไปไตรมาสละ 7.8 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) และยังได้รับค่าบริหารควบคุมการก่อสร้างโครงการร้อยละ 6.0 ของมูลค่าการก่อสร้างบ้าน โดยบริษัทคาดว่าจะได้รับค่าตอบแทนรวมจากการบริหารโครงการทั้งหมด (ไม่รวมค่าบริหารการตลาดและบริหารควบคุมการก่อสร้างโครงการ) จำนวนประมาณ 100-120 ล้านบาทโดยทยอยได้รับในช่วง 3-4 ปีข้างหน้า ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 5.7-6.0 ของมูลค่าโครงการทั้งหมด

ณ วันที่ 18 ธันวาคม 2552 โครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 1 และ โครงการ 2 มีจำนวนคงเหลือ 37 แปลง และ 199 แปลงตามลำดับ

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

ก่อตั้งขึ้นในปี 2537 ในนามบริษัท ไทมรีเจเนซี จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 100 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยเริ่มพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม ไทมรีเจเนซีในปี 2538 และในปี 2541 ธุรกิจได้รับผลกระทบจากวิกฤตเศรษฐกิจ ทำให้ต้องหยุดพัฒนาโครงการและเข้าสู่กระบวนการฟื้นฟูกิจการภายใต้ศาลล้มละลายกลาง หลังจากนั้นในปี 2551 เบ็ลดำเนินการเป็นผลสำเร็จตามแผนฟื้นฟูฯ และศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งยกเลิกการฟื้นฟู โดยกลุ่มเจริญฤกษ์ได้เข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และเริ่มพัฒนาโครงการอีกครั้ง ในปี 2552 โดยมีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาได้แก่ โครงการอาคารชุดพักอาศัย “เบ็ล อเวนิว” รัชดา-พระราม 9

ณ วันที่ 22 ตุลาคม 2552 เบ็ล มีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 2,064,261,300 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 20,642,613 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

โครงการเบ็ล อเวนิว รัชดา-พระราม 9

เป็นโครงการอาคารที่พักอาศัย 8 อาคาร ประกอบด้วย อาคารสูง 27 ชั้น 34 ชั้น 36 ชั้น 43 ชั้น อย่างละ 2 อาคาร พร้อมชั้นใต้ดิน จำนวนรวม 2,024 ยูนิต บนที่ดิน 6,185 ตารางวาซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของเบ็ล โดยอาคารทั้งหมดตั้งอยู่บนโพเดียมสูง 6 ชั้น ซึ่งพัฒนาเป็นพื้นที่พาณิชย์กรรมเพื่อเช่า จำนวน 2 ชั้น และพื้นที่สำหรับจอดรถยนต์จำนวน 4 ชั้น ตั้งอยู่บริเวณแยกรัชดา-พระราม 9 ใกล้สี่แยก อสมท ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าฟ้ามหานครประมาณ 400 เมตร

โครงการมีลักษณะเป็นคอนโดมิเนียมสโตร์รี่ มีพื้นที่ส่วนกลางเป็นสวนลอยฟ้า ตั้งอยู่ใจกลางกรุงเทพฯ บริเวณแยกรัชดา-พระราม 9 ใกล้ทางด่วน รถไฟฟ้าใต้ดิน และรถไฟฟ้า Airport-Link ซึ่งคาดว่าโครงการจะเป็นแหล่งศูนย์รวมความเจริญแห่งใหม่ ประกอบด้วย อาคารที่พัก สำนักงาน และแหล่งช้อปปิ้งครบวงจร

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้มีรายได้ปานกลางจนถึงสูง โดยมีราคาขายเฉลี่ยประมาณ 70,000 บาทต่อตารางเมตร ขนาดห้องพักมีพื้นที่ตั้งแต่ 43 - 107 ตารางเมตร และมีราคาขายต่อห้องตั้งแต่ 3.0 – 7.5 ล้านบาท

มูลค่าเงินลงทุนรวมของโครงการโดยประมาณ 8,000 ล้านบาท ซึ่งได้รับวงเงินกู้จากธนาคารแล้วคิดเป็นร้อยละ 47 ของมูลค่าเงินลงทุนโครงการ สำหรับส่วนที่เหลือ มีแหล่งเงินทุนจากเงินทุนหมุนเวียนที่ได้รับจากการทยอยเปิดขายโครงการ

ผู้รับเหมาลูกของโครงการ ได้แก่ บมจ. อิตาเลียนไทย ดีเวลลอปเมนท์ คาดว่าจะใช้เวลาก่อสร้างประมาณ 4 ปี ปัจจุบันอาคารอยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้างโดยดำเนินการแล้วเสร็จถึงชั้น 1 ของอาคาร คาดว่าจะแล้วเสร็จบางส่วนในปี 2554 มูลค่าขายโครงการประมาณ 12,000 ล้านบาท ซึ่งจะทยอยรับรู้ในช่วง 2-5 ปีข้างหน้า ทั้งนี้ ปัจจุบันเริ่มเปิดขายโครงการในส่วนอาคารที่ 1 และ 2 แล้ว โดย ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2552 มียอดจองประมาณร้อยละ 60 ของส่วนที่เปิดขาย

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

จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นในปี 2538 โดยกลุ่มเจริญฤกษ์ ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 1 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาได้แก่ โครงการพระราม 9 สแควร์ ส่วน 1.2 ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการ “พระราม 9 สแควร์” และโครงการที่เกี่ยวข้อง 1 โครงการคือ เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 9 (โครงการพระราม 9 สแควร์ ส่วน 1.1)

ณ วันที่ 22 ตุลาคม 2552 พระราม 9 มีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 1,000,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

โครงการอาคารสำนักงานพระราม 9 สแควร์ ส่วน 1.2

เป็นโครงการอาคารสำนักงานเกรดเอบวก สำหรับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเข้าพื้นที่สำนักงานระดับพรีเมียม โดยมีพื้นที่เช่าประมาณ 65,000 ตารางเมตร เป็นอาคารสูง 2 อาคาร สูง 26 ชั้น และ 36 ชั้นตามลำดับ ตั้งอยู่บริเวณแยกรัชดา-พระราม 9 โดยโครงการอยู่ติดกับสถานีรถไฟฟ้าฟ้ามหานครและโครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 9 ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้าง

ณ ปัจจุบัน พระราม 9 เป็นผู้ถือสิทธิตามสัญญาเช่าที่ดินระยะยาว 30 ปี พร้อมสิทธิในการต่อสัญญาไปอีก 10 ปี และสัญญาเช่าระยะสั้นในช่วงเวลาก่อสร้างโครงการจำนวน 3 ปี (ที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท ซุปเปอร์ แอสเซทส์ จำกัด (“ซุปเปอร์แอสเซทส์”) และบริษัท ซีเคเอส โซลดิ้ง จำกัด (“ซีเคเอส”) ซึ่งกลุ่มรัตนรักษ์ถือหุ้นทั้งสองบริษัท ร้อยละ 100)

มูลค่าเงินลงทุนของโครงการโดยประมาณ 3,000 ล้านบาท ซึ่งได้รับการอนุมัติวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งแล้ว คิดเป็นร้อยละ 78 ของมูลค่าเงินลงทุนรวมของโครงการ สำหรับส่วนที่เหลือมีแหล่งเงินทุนจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน และเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ปัจจุบัน โครงการอยู่ระหว่างการออกแบบสถาปัตยกรรม และคาดว่าจะใช้เวลาก่อสร้างประมาณ 3 ปี จึงจะแล้วเสร็จและเริ่มให้บริการได้ในปี 2556 โดยมีค่าเช่าพื้นที่เริ่มต้นที่ประมาณ 750 บาทต่อตารางเมตร และคาดว่าจะก่อให้เกิดรายได้ประมาณปีละ 470 ล้านบาท

โครงการพระราม 9 สแควร์ ส่วน 1.1 (โครงการศูนย์การค้า เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 9)

นอกจากพระราม 9 เป็นผู้ถือใบอนุญาตก่อสร้างและผู้พัฒนาอาคารสำนักงานพระราม 9 สแควร์ ส่วน 1.2 แล้ว ยังเป็นผู้ถือใบอนุญาตก่อสร้างของโครงการพระราม 9 สแควร์ ส่วน 1.1 (เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 9 หรือ "เซ็นทรัลพลาซ่า") และโครงการพระราม 9 สแควร์ ส่วน 2 (อาคารสำนักงานและศูนย์แสดงสินค้าและพื้นที่ค้าปลีก) ซึ่งตั้งอยู่บริเวณเดียวกับโครงการพระราม 9 สแควร์ ส่วน 1.2

อย่างไรก็ดี สำหรับโครงการ เซ็นทรัลพลาซ่า ผู้พัฒนาโครงการได้แก่ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนาในนสแควร์ จำกัด ("ซีพีเอ็น9") (เป็นบริษัทที่ถือหุ้นใหญ่โดยกลุ่มเซ็นทรัลพัฒนา ปัจจุบันพระราม 9 ถือหุ้นร้อยละ 3.27 ในบริษัทนี้) ในขณะที่การดำเนินการก่อสร้างโครงการนั้น พระราม 9 ซึ่งเป็นผู้ถือใบอนุญาตก่อสร้างจะว่าจ้างบริษัท ซีพีเอ็น คอนสตรัคชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด ให้เป็นผู้ควบคุมงานและดำเนินการก่อสร้างในราคาที่ตกลง เมื่อโครงการแล้วเสร็จ พระราม 9 จะขายโครงการทั้งหมดให้กับ ซีพีเอ็น9 ซึ่งพระราม 9 จะได้รับประโยชน์จากการที่มีผู้เช่าพื้นที่รายหลัก (Anchor Tenant) มาดำเนินการธุรกิจในพื้นที่โครงการพระราม 9 สแควร์ ส่วน 1.1 ซึ่งช่วยเสริมและดึงดูดให้พื้นที่โครงการพระราม 9 สแควร์ในส่วนอาคารสำนักงานและส่วนที่จะดำเนินการพัฒนาอื่นๆ เป็นจุดศูนย์กลางการค้าและธุรกิจที่น่าสนใจมากยิ่งขึ้น ทั้งนี้ คาดว่าโครงการเซ็นทรัลพลาซ่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จภายในปี 2556

(4) บริษัท พระราม 9 สแควร์ โฮเต็ล จำกัด ("พระราม 9 โฮเต็ล")

จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นในปี 2538 โดยกลุ่มเจริญฤกษ์ ในนามบริษัท ซีเคเอ จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 1 ล้านบาทเพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการโรงแรมและบริการ ปัจจุบัน ยังไม่มีการประกอบธุรกิจใดๆ แต่คาดว่าจะเริ่มดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการในบริเวณแยกรัชดา-พระราม 9 ในช่วง 1-2 ปี ข้างหน้า (รายละเอียดแสดงในหัวข้อโครงการดำเนินงานในอนาคต)

2. ธุรกิจโทรทัศน์

ธุรกิจโทรทัศน์ สามารถแบ่งออกเป็น 2 ประเภทคือ 프리ทีวี และเคเบิลทีวีและทีวีดาวเทียม

ธุรกิจโทรทัศน์ประเภทฟรีทีวี

บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจผลิตรายการโทรทัศน์ภายใต้บริษัทย่อยซึ่งบริษัทถือหุ้นร้อยละ 100.00 คือ บริษัท มีเดีย สตูดิโอ จำกัด ("มีเดีย สตูดิโอ") โดยการเช่าเวลาจากทางสถานีโทรทัศน์เพื่อนำมาผลิตรายการโทรทัศน์และขายโฆษณาเอง และการขายเวลาโฆษณารายการอื่นๆ ของสถานีโทรทัศน์ โดยบริษัทมีประสบการณ์และความชำนาญในการผลิตรายการโทรทัศน์ประเภทรายการข่าว รายการสารคดี รายการวาไรตี้ และละครโทรทัศน์ ด้วยนโยบายในการผลิตรายการที่มีคุณภาพและอยู่ในความนิยมของผู้ชมแต่ละกลุ่ม

ลักษณะรายการโทรทัศน์ของบริษัทในปัจจุบัน เป็นรายการที่บริษัทบริหารการผลิตและขายเวลาโฆษณาเองโดยตรง โดยในปี 2552 บริษัทได้สร้างสรรค์รายการโทรทัศน์ให้มีความหลากหลายมากขึ้น และมุ่งเน้นรายการประเภทข่าวสาร สารคดี สากลผู้ชมรายการให้ครอบคลุมในวงกว้างเพิ่มขึ้น เช่น รายการข่าว (รายการประเด็นเด็ด 7 สี และรายการเช้า...ที่หมอขีด) และรายการวาไรตี้แนวอาชีพ (รายการเส้นทางเศรษฐี) เป็นต้น

ธุรกิจเคเบิลทีวีและทีวีดาวเทียม

บริษัทได้ขยายธุรกิจเป็นผู้ผลิตรายการบันเทิง (Content Provider) ให้กับผู้ประกอบการโทรทัศน์ระบบบอกรับสมาชิก (Cable Operator) ภายใต้ชื่อ "มีเดีย แชนแนล" (Media Channel) โดยกำหนดรูปแบบรายการ "ละครดัง หนังสือ ซีรีส์เด็ด" นำเสนอรายการประเภทละครดังที่เคยโด่งดังของสถานีโทรทัศน์สีทองทัพบกช่อง 7 ภาพยนตร์ต่างประเทศ และซีรีส์เด็ดจากเอเชีย ตลอดจนผลิตรายการรูปแบบต่างๆ ตามความต้องการของลูกค้า (Tailor Made) และรายการต่างๆ ของช่อง รวมทั้งดำเนินการบริหารการจำหน่ายเวลาโฆษณา ด้วยยึดหลักการผลิตรายการที่ดีมีคุณภาพและมีลิขสิทธิ์ถูกต้อง เพื่อแพร่ภาพออกอากาศ 24 ชั่วโมง ในช่วงแรกบริษัทได้แพร่ภาพผ่านระบบเคเบิลทีวีต่อมาภายหลังได้ปรับเปลี่ยนรายการเป็นช่องออกอากาศผ่านดาวเทียม ซึ่งทำให้ผู้ชมรายการสามารถเข้าชมรายการโดยไม่ต้องเสียค่าสมาชิก ซึ่งบริษัทจะได้รับรายได้จากค่าโฆษณาในระหว่างรายการ นอกจากนี้ บริษัทยังรับจ้างผลิตรายการเพลงลูกทุ่ง "ที แชนแนล" (T Channel) ให้กับ บมจ. ทูริซันส์

3. ธุรกิจสนามกอล์ฟ

บริษัทดำเนินธุรกิจสนามกอล์ฟผ่านบริษัท เขาเขียวคันทรีคลับ จำกัด โดยให้บริการสนามกอล์ฟ 27 หลุม ตั้งอยู่ที่อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี มีธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวกับสนามกอล์ฟ คือ กัดตาอาคาร ร้านโปรซิออป บริการรถกอล์ฟให้เช่า และสนามซ้อม เปิดบริการทุกวันไม่มีวันหยุด ราคาคาร์ทในหนึ่งปีแบ่งเป็นไฮซีซั่น 4 เดือน (เดือนพฤศจิกายนถึงเดือนกุมภาพันธ์) โลว์ซีซั่น 8 เดือน (เดือนมีนาคมถึงเดือนตุลาคม)

จากการที่กลุ่มเจริญฤกษ์มีแผนที่จะมุ่งเน้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จึงคาดว่าต่อไปในอนาคตสัดส่วนของรายได้จากธุรกิจเดิมของบริษัททั้งธุรกิจสื่อและธุรกิจสนามกอล์ฟ อาจน้อยลงลงอย่างมีนัยสำคัญ เมื่อเทียบกับรายได้รวมของบริษัท โดยบริษัทมีแผนในการถ่ายโอนธุรกิจและสินทรัพย์ที่เกี่ยวกับธุรกิจสื่อโทรทัศน์ทั้งหมดไปดำเนินการที่ มีเดีย สตูดิโอ เพียงแห่งเดียว ทั้งนี้ คาดว่าการถ่ายโอนธุรกิจสื่อจะแล้วเสร็จในช่วงไตรมาส 1 ของปี 2553 สำหรับธุรกิจสนามกอล์ฟจะยังคงดำเนินการภายใต้ บริษัท เขาเขียว คันทรี คลับ จำกัด

ทั้งนี้ รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อาจมีความเสี่ยงที่จะเกิดการแกว่งตัว ซึ่งรายได้จากอสังหาริมทรัพย์นั้น ขึ้นอยู่กับปัจจัยหลักหลายประการ อาทิ มาตรฐานบัญชี ในการรับรู้รายได้ความสามารถในการขาย ความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย ความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง ความเพียงพอของแหล่งเงินทุนเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ ความคืบหน้าของการก่อสร้างการตามแผนงานปีจ้จยทางเศรษฐกิจ นโยบายในการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ และสถานการณ์ทางการเมือง

อนึ่ง จากการที่โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่ของบริษัท ยังคงอยู่ในช่วงเริ่มต้นพัฒนาโครงการ ดังนั้น บริษัทจึงต้องสำรองเงินลงทุนจำนวนมากเพื่อใช้ในโครงการ ในขณะที่โครงการของบริษัทเป็นโครงการขนาดใหญ่ ต้องใช้เวลาในการก่อสร้าง ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อการรับรู้รายได้และความสามารถในการจ่ายปันผลของบริษัทในช่วงระยะเวลา 1 - 2 ปีข้างหน้า

นอกจากนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการดำเนินธุรกิจหลักในอนาคตของบริษัท กลุ่มผู้บริหารใหม่ของบริษัทอาจจะพิจารณาจำหน่ายสินทรัพย์หลักในส่วนของธุรกิจเดิมทั้งธุรกิจโทรทัศน์และธุรกิจสนามกอล์ฟออกไปในช่วงเวลาที่เหมาะสม ซึ่งจะขึ้นอยู่กับสภาวะตลาดที่เลื้ออ้านวย ความสนใจของผู้ซื้อ และการเจรจาในราคาและเงื่อนไขอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

- โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของบริษัทก่อนการเข้าทำรายการฯ

ก่อนการเข้าทำรายการฯ บริษัทมีรายได้หลักจาก 2 ธุรกิจ คือ ธุรกิจโทรทัศน์และธุรกิจสนามกอล์ฟ รายได้ย้อนหลังสำหรับปี 2550-2551 และงวด 9 เดือนปี 2552 สรุปได้ดังนี้

ประเภทรายได้	2550		2551		9 เดือนแรก ปี 2552	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ธุรกิจโทรทัศน์	794.20	91.7	821.13	91.2	600.11	92.1
ธุรกิจสนามกอล์ฟ	72.11	8.3	79.51	8.8	51.29	7.9
รวม	866.31	100.0	900.64	100.0	651.40	100.0

โครงสร้างรายได้ของกลุ่มเจริญกฤษ

เนื่องจากกลุ่มเจริญกฤษดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้รูปแบบการดำเนินงาน 1 บริษัท 1 โครงการ ดังนั้น เพื่อให้เห็นภาพรวมการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มเจริญกฤษ จึงได้จัดทำงบการเงินรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกันของกลุ่มขึ้นเป็นการเฉพาะ โดยถือเสมือนว่า เบ็ล เป็นบริษัทแกน (เป็นบริษัทที่มีอำนาจควบคุมบริษัทอื่นในกลุ่มเจริญกฤษทั้งหมดอีก 9 แห่ง) อยางไรก็ดี งบการเงินรวมดังกล่าว ไม่ได้รวมผลการดำเนินงานของแกรนด์ คาแนล ซึ่งเป็นบริษัทที่บริษัทรับโอนกิจการทั้งสิ้นมา เนื่องจาก ก่อนหน้าปี 2551 แกรนด์ คาแนล ยังไม่มีการประกอบธุรกิจและไม่มีการทำธุรกรรมที่มีนัยสำคัญ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 แกรนด์ คาแนล มีสินทรัพย์เท่ากับ 155,869 บาท และมีรายได้รวม เท่ากับ 47,308 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนน้อยกว่าร้อยละ 0.01 เมื่อเทียบกับสินทรัพย์รวมและรายได้รวม ตามงบการเงินรวมดังกล่าว

รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มเจริญกฤษ แสดงตามหลักการบัญชีการรวมรายได้ภายใต้การควบคุมเดียวกันของกลุ่มเจริญกฤษ สรุปได้ดังนี้

ประเภทรายได้	2550		2551		9 เดือนแรก ปี 2552	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ขายอสังหาริมทรัพย์ ¹⁾	737.45	66.3	414.05	60.1	78.71	20.7
รับเหมาก่อสร้าง ¹⁾	221.42	19.9	150.70	21.9	117.77	30.9
ค่าบริการ ²⁾	110.61	9.9	59.46	8.6	152.72	40.1
ค่าเช่าและค่าบริการ ³⁾	42.27	3.8	65.17	9.5	31.94	8.4
รวม	1,111.75	100.0	689.38	100.0	381.14	100.0

หมายเหตุ:

- ¹⁾ เป็นรายได้ที่จะไม่รวมอยู่ในงบการเงินของบริษัทหลังการทำรายการ เนื่องจากเป็นรายได้ของโครงการที่บริษัทจะไม่ซื้อและไม่รับโอน
- ²⁾ เป็นรายได้ที่จะรวมอยู่ในงบการเงินของบริษัทหลังการทำรายการ เนื่องจากเป็นรายได้ของโครงการที่บริษัทจะซื้อหรือรับโอนสิทธิตามสัญญา
- ³⁾ บางส่วนเป็นรายได้ที่จะรวมอยู่ในงบการเงินของบริษัทหลังการทำรายการ เนื่องจากเป็นรายได้ของโครงการที่บริษัทจะซื้อหรือรับโอนสิทธิตามสัญญา ได้แก่ ค่าเช่าและบริการโครงการ เดอะไนน์ และค่าเช่าที่จอดรถกับบริษัท แมจิค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด โดยในระหว่างปี 2550, 2551 และ 9 เดือนแรกปี 2552 มีรายได้รวมประมาณ 21.75 ล้านบาท 25.61 ล้านบาท และ 14.96 ล้านบาท ตามลำดับ

โครงสร้างรายได้ของบริษัทหลังการเข้าทำรายการฯ

หลังจากการเข้าทำรายการฯ รายได้ตามงบการเงินเฉพาะและงบการเงินรวมของบริษัทจะมีรายได้เพิ่มขึ้นจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ส่งผลให้รายได้หลักของบริษัทมาจาก 3 ธุรกิจ คือ ธุรกิจโทรทัศน์และธุรกิจสนามกอล์ฟ (ธุรกิจเดิม) และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (ธุรกิจใหม่)

อย่างไรก็ดี ผลประกอบจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์การตามงบการเงินรวมของกลุ่มเจริญฤกษ์ตามตารางข้างต้น อาจไม่สะท้อนผลประกอบการในอนาคตจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เนื่องจากรายได้ในอดีตของกลุ่มเจริญฤกษ์บางรายการ เป็นรายได้ที่เกิดจากโครงการที่จบลงในระหว่างปี 2550-2551 หรือมาจากโครงการที่ไม่อยู่ภายใต้บริษัทในอนาคต ทั้งนี้ ผลประกอบการในอนาคตจะเกิดจากโครงการที่บริษัทซื้อและรับโอนจากการเข้าทำรายการฯ รวมถึงโครงการที่ได้รับสิทธิในการซื้อเพื่อพัฒนาในอนาคต

- กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มลูกค้าสำหรับอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยจะเป็นบุคคลทั่วไป โดยเน้นผู้มีรายได้ปานกลางจนถึงสูง สำหรับประเภทอาคารสำนักงาน ในส่วนของโครงการอาคารสำนักงาน พระราม 9 สแควร์ จะเน้นลูกค้ากลุ่มที่ต้องการใช้พื้นที่สำนักงานเกรดเอ และเกรดพรีเมียมเป็นหลัก ในส่วนของอาคารเดอะไนน์ จะเน้นกลุ่มลูกค้าบีบีวถึงแอลบี สำหรับพื้นที่ค้าปลีก จะครอบคลุมทุกกลุ่มไม่ว่าจะเป็นกลุ่มผู้เช่าระยะยาว ระยะสั้นและผู้เช่ารายย่อย ซึ่งขึ้นอยู่กับลักษณะพื้นที่ค้าปลิกันๆ

ธุรกิจโทรทัศน์

ลูกค้าของบริษัท ได้แก่ บริษัทตัวแทนจำหน่ายเวลาโฆษณา (Media Agency) ประมาณร้อยละ 90 และลูกค้าบริษัททั่วไปและหน่วยงานองค์กรภาครัฐ ประมาณร้อยละ 10 สำหรับลูกค้าที่เป็น Media Agency นั้น มูลค่าการจำหน่ายแต่ละรายจะต่างกันไปในแต่ละปี ขึ้นอยู่กับจำนวนและลักษณะลูกค้าของ Media Agency แต่ละแห่งว่าจะตรงกับรูปแบบรายการของบริษัทหรือไม่ อย่างไรก็ตามบริษัทไม่มียอดการจำหน่ายแก่ลูกค้ารายใดเกินร้อยละ 30 เป็นเวลา 3 ปีติดต่อกัน ดังนั้นจึงไม่มีผลกระทบต่อการสูญเสียลูกค้ารายหนึ่งรายใดมากนัก

สำหรับ "มีเดีย แชนแนล" จะเน้นกลุ่มผู้ซื้อโฆษณาทีวีทั้งในประเทศและต่างประเทศ สำหรับ "ที แชนแนล" จะเน้นกลุ่มผู้ชมที่ชื่นชอบรายการเพลงลูกทุ่งทั้งในประเทศและต่างประเทศ

ธุรกิจสนามกอล์ฟ

ผู้ซื้อขอมกอล์ฟในกรุงเทพและบริเวณใกล้เคียง ตลอดจนชาวต่างชาติที่อาศัยหรือทำงานอยู่ในประเทศไทย รวมถึงกลุ่มทัวร์ต่างประเทศ

- ช่องทางการจำหน่าย

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

บ้านเดี่ยว ใช้วิธีขายตรงผ่านสำนักงานขายของบริษัท ได้แก่ การขายที่ดินเปล่า ขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง หรือขายที่ดินพร้อมการว่าจ้างก่อสร้างตามแบบบ้านตัวอย่าง

คอนโดมิเนียม ใช้ทั้งวิธีขายตรงผ่านสำนักงานขายบริษัท และผ่านตัวแทนการขายโดยบริษัทนายหน้าค้าอสังหาริมทรัพย์ โดยโครงการจะเปิดขายในช่วงการเริ่มต้นและระหว่างการก่อสร้างซึ่งลูกค้าจะพิจารณาแบบตามห้องตัวอย่างของโครงการ ลูกค้าจะทำการผ่อนดาวน์และจะได้รับโอนเมื่อคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จและเปิดใช้อาคารได้

พื้นที่อาคารสำนักงาน ว่าจ้างตัวแทนนายหน้าที่มีความเชี่ยวชาญเป็นผู้ทำหน้าที่ขายพื้นที่เช่าในอาคารสำนักงาน

พื้นที่ค้าปลีก จัดให้มีหน่วยงานเฉพาะที่มีหน้าที่ขายพื้นที่ในส่วนพื้นที่ค้าปลีกในแต่ละโครงการ โดยจะเป็นผู้ขายพื้นที่โดยตรงไปยังกลุ่มลูกค้า

ธุรกิจโทรทัศน์

ช่องทางการจำหน่ายแบ่งออกได้เป็น 2 ประเภท

- 1) ขายผ่านบริษัทตัวแทนจำหน่ายเวลาโฆษณา (Media Agency)
- 2) ขายตรงให้กับลูกค้าบริษัททั่วไป ซึ่งเป็นเจ้าของสินค้าหรือบริการต่างๆ (Direct Customer)

บริษัทมีฝ่ายการตลาดและการขาย ทำหน้าที่นำเสนอแพ็คเกจการขายเวลาโฆษณาของแต่ละรายการของบริษัทให้กับลูกค้า ทั้งการขายผ่านบริษัทตัวแทนจำหน่ายเวลาโฆษณา และการขายตรง

ธุรกิจสนามกอล์ฟ

บริษัทมีฝ่ายการตลาดเพื่อติดต่อและนำเสนอบริการให้แก่ลูกค้าทั้งประเภทบุคคลทั่วไป องค์กร รวมถึงกลุ่มผู้ดำเนินธุรกิจทัวร์จากต่างประเทศ นอกจากนี้ ยังดูแลและนำเสนอแพคเกจใหม่ต่อสมาชิกปัจจุบันของสนามกอล์ฟ

- การจัดหาผลิตภัณฑ์

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

- 1) *การสรรหาที่ดินเพื่อพัฒนา* บริษัทจะพิจารณาที่ดินที่มีทำเลที่ดีและมีศักยภาพในการพัฒนา และมีการเปรียบเทียบราคาซื้อกับราคาประเมินและราคาตลาดทุกครั้งก่อนการเข้าซื้อที่ดินเพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสม นอกจากนี้จะมีการสำรวจกฎเกณฑ์ทางด้านกฎหมายและข้อจำกัดในการก่อสร้าง รวมไปถึงความต้องการของลูกค้าในพื้นที่และคู่แข่ง เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าจะสามารถพัฒนาที่ดินเป็นไปตามแผนที่วางไว้และได้ผลตอบแทนตามที่ตั้งไว้
- 2) *การคัดเลือกผู้รับเหมา* บริษัทไม่มีหน่วยงานรับเหมาก่อสร้างภายในกลุ่ม จึงใช้วิธีการจัดจ้างผู้รับเหมาเพื่อก่อสร้างโครงการ สำหรับผู้รับเหมาในกลุ่มบ้านเดี่ยว จะคัดเลือกจากผู้รับเหมาทั้งขนาดกลางและขนาดใหญ่ตามความเหมาะสม เพื่อให้สามารถบริหารต้นทุนการก่อสร้างได้ตามงบประมาณที่ตั้งไว้ และจะมีทีมวิศวกรของบริษัทไปกำกับควบคุมคุณภาพงานของผู้รับเหมาอย่างใกล้ชิด ปัจจุบันบริษัทมีผู้รับเหมาในกลุ่มนี้จำนวน 7 ราย และมีสายสัมพันธ์ในการดำเนินธุรกิจร่วมกันเฉลี่ย 3-5 ปี สำหรับผู้รับเหมากลุ่มอาคารสำนักงานและคอนโดมิเนียม จะใช้วิธีจัดจ้างผู้รับเหมาหลักโดยการเปิดประมูลงาน ในส่วนงานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม และงานระบบ หรือลักษณะ Turn Key แล้วแต่ความเหมาะสมของโครงการ โดยจะคัดเลือกผู้รับเหมาขนาดใหญ่ที่มีเทคโนโลยีและความสามารถในการก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่ ประกอบกับมีศักยภาพและแหล่งเงินทุนที่เพียงพอในการก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่ และจะจัดจ้างบริษัทผู้ควบคุมการก่อสร้างและผู้บริหารโครงการ เพื่อให้มั่นใจว่างานก่อสร้างอาคารจะเป็นไปตามมาตรฐานและเสร็จทันกำหนดเวลา ปัจจุบันบริษัทมีผู้รับเหมาในกลุ่มนี้จำนวน 2 ราย และมีสายสัมพันธ์ในการดำเนินธุรกิจร่วมกันเฉลี่ย 20 ปี
- 3) *การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง* บริษัทมีนโยบายในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างหลักบางประเภทเอง เนื่องจากการเป็นพันธมิตรคู่ค้าที่ยาวนานกับบริษัทผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ทำให้ได้ข้อเสนอหรือเงื่อนไขที่ดี และเพื่อลดความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างรวมทั้งเพื่อความยืดหยุ่นในการกำหนดรูปแบบ ประเภท วัสดุที่ใช้ตกแต่งแก่ลูกค้าของโครงการ

ธุรกิจโทรทัศน์

- 1) *ขั้นตอนการจัดหาสถานีโทรทัศน์และช่วงเวลาออกอากาศ* บริษัทจะทำการเข้าซื้อเวลาออกอากาศจากสถานีโทรทัศน์ต่างๆ โดยมีขั้นตอนการขอเช่าซื้อเวลา ดังนี้
 - ก) ยื่นข้อเสนอรูปแบบรายการ
 - ข) สถานีพิจารณาอนุมัติ
 - ค) การทำสัญญาและลักษณะการจ่ายชำระค่าเช่าเวลาออกอากาศ
- 2) *ขั้นตอนการผลิตรายการโทรทัศน์* การผลิตรายการโทรทัศน์จะเริ่มต้นจากการสร้างสรรครูปแบบรายการ จากนั้นจึงกำหนดงบประมาณการผลิตและประสานงานการผลิต และทำการผลิต หลังจากนั้นจะนำไปติดต่อส่งให้ กบว. เช่นเซอร์และทำการออกอากาศ
สำหรับ "ที แชนแนล" บริษัทจะเป็นผู้ดำเนินการสร้างสรรครายการด้วยตนเองรวมถึงการผลิตรายการ สำหรับ "มีเดีย แชนแนล" บริษัทจะซื้อละครตั้งจากสถานีโทรทัศน์สีกองทัพบกของ 7 ภาพยนตร์ต่างประเทศ และซีรีส์เด็ดจากเอเชียมาเผยแพร่ผ่านรายการในสถานี

ธุรกิจสนามกอล์ฟ

บริษัทได้จัดการดูแลบำรุงสนามกอล์ฟและกรีน ให้อยู่ในสภาพที่ดีเยี่ยม รวมทั้งมีสิ่งอำนวยความสะดวกให้กับนักกอล์ฟมากมาย อาทิเช่น กรีนซ่อมพัตต์ สนามไดรฟ์กอล์ฟ คลับเฮ้าส์ และภัตตาคาร เป็นต้น

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

- ไม่มี -

สรุปสาระสำคัญของสัญญา

1) โครงการเซ็นทรัล พลาซ่า พระราม 9

คู่สัญญา:

พระราม 9 กับ ซีพีเอ็น9

รายละเอียดสัญญา :

พระราม 9 (ในฐานะผู้จะขาย) เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายอาคารเซ็นทรัล พลาซ่า พระราม 9 กับซีพีเอ็น9 (ในฐานะผู้จะซื้อ) เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2550 และพระราม 9 (ในฐานะผู้ว่าจ้าง) ได้ทำสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างโครงการดังกล่าวกับ บริษัท ซีพีเอ็น คอนสตรัคชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด (ในฐานะผู้รับจ้าง) เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2552 ซึ่งคาดว่าอาคารดังกล่าวจะแล้วเสร็จในปี 2556

2) โครงการอาคารสำนักงาน "พระราม 9 สแควร์" ส่วน 1.2

คู่สัญญา:

พระราม 9 กับ ซุปเปอร์แอสเซทส์ และซีเคเอส

รายละเอียดสัญญา :

พระราม 9 เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อพัฒนาและสัญญาเช่าที่ดินกับซุปเปอร์แอสเซทส์ และซีเคเอส เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2550 โดยเป็นสัญญาเช่าระยะสั้นในช่วงเวลาก่อสร้าง 3 ปี และสัญญาเช่าระยะยาว 30 ปี และผู้ให้เช่าให้ค้ำประกันต่อพระราม 9 ในการต่อสัญญาเช่าไปอีก 10 ปี ซึ่งจะทำให้สัญญาสิ้นสุดลงในปี 2593

3) โครงการ "พระราม 9 สแควร์" ส่วน 2

คู่สัญญา:

พระราม 9 กับ เจริญฤกษ์เอ็นเตอร์ไพรส์

รายละเอียดสัญญา :

พระราม 9 ได้เข้าทำสัญญาจะซื้อ/จะเช่าที่ดินกับเจริญฤกษ์เอ็นเตอร์ไพรส์ เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2552 โดยได้รับสิทธิที่จะซื้อ/เช่าที่ดินเป็นระยะเวลา 3 ปีนับแต่วันลงนามในสัญญาดังกล่าว และได้มีการวางเงินมัดจำจำนวน 113.98 ล้านบาท เพื่อเป็นการประกันการใช้สิทธิตามสัญญา ทั้งนี้ หากพระราม 9 ไม่ใช้สิทธิตามสัญญาดังกล่าว เจริญฤกษ์เอ็นเตอร์ไพรส์จะยินยอมคืนเงินมัดจำทั้งจำนวนให้แก่พระราม 9 โดยไม่มีดอกเบี้ย

4) โครงการ "พระราม 9 สแควร์" ส่วน 3

คู่สัญญา:

พระราม 9 กับ บริษัท สเตอริ่ง อีควิตี้ จำกัด

รายละเอียดสัญญา :

พระราม 9 ได้เข้าทำบันทึกข้อตกลงกับบริษัท สเตอริ่ง อีควิตี้ จำกัด ("สเตอริ่ง") เมื่อวันที่ 5 มกราคม 2552 โดยตกลงจะร่วมกันพัฒนาที่ดินสำหรับโครงการนี้ โดยพระราม 9 เป็นผู้พัฒนาบริหารโครงการ และสเตอริ่งตกลงยินยอมให้ใช้ที่ดินเป็นที่ตั้งโครงการที่จะพัฒนา โดยหากสเตอริ่งประสงค์จะขายที่ดินภายใน 3 ปีนับแต่วันลงนามในบันทึกข้อตกลง สเตอริ่งจะให้สิทธิพระราม 9 ในการเข้าซื้อที่ดินก่อน แต่หากพระราม 9 ไม่ใช้สิทธิภายในกำหนดเวลา 3 ปี สเตอริ่งมีสิทธิที่จะขายที่ดินนี้ให้แก่บุคคลภายนอกได้

5) สัญญาจ้างบริหารการขายบ้านและ/หรือที่ดิน โครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 1 และโครงการ 2

คู่สัญญา:

บริษัท กับ บริษัท แกรนด์ ฟอรัจัน จำกัด ("แกรนด์ฟอรัจัน")

รายละเอียดสัญญา :

บริษัทได้รับโอนสิทธิตามสัญญาจ้างบริหารการขายสำหรับโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 1 และโครงการ 2 จากการเข้าทำรายการฯ โดยได้รับค่าธรรมเนียมการขายร้อยละ 2.0 ของมูลค่าบ้านและ/หรือที่ดิน สัญญาเริ่มมีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2552 และสิ้นสุดเมื่อบ้านและ/หรือที่ดินจะขายหมด

6) สัญญาจ้างบริหารการขายบ้าน โครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 2

คู่สัญญา:

บริษัท กับ บริษัท บริเก็ทท์ ไทย จำกัด ("บริเก็ทท์")

รายละเอียดสัญญา :

บริษัทได้รับโอนสิทธิตามสัญญาจ้างบริหารการขายสำหรับโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 2 จากการเข้าทำรายการฯ โดยได้รับค่าธรรมเนียมการขายร้อยละ 2.0 ของมูลค่าขายบ้าน โดยสัญญาเริ่มมีผลตั้งแต่วันที่ 22 ตุลาคม 2552 และสิ้นสุดเมื่อบ้านขายหมด

- 7) สัญญาจ้างบริหารการตลาดและการประชาสัมพันธ์ โครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 2

คู่สัญญา:

บริษัท กับ แกรนด์ฟอร์จูน

รายละเอียดสัญญา :

บริษัทได้รับโอนสิทธิตามสัญญาจ้างบริหารการตลาดและประชาสัมพันธ์ สำหรับโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 2 จากการเข้าทำรายการฯ โดยได้รับค่าบริการการตลาดร้อยละ 12.5 ของต้นทุนการทำการตลาดในกรณีที่ดำเนินการตลาดด้วยตนเอง หรือร้อยละ 3.0 ของต้นทุนการทำการตลาดในกรณีมอบหมายให้บุคคลอื่นดำเนินการแทน สัญญาเริ่มมีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2552 จนถึง 30 มิถุนายน 2555

- 8) สัญญาจ้างบริหารทั่วไป โครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 2

คู่สัญญา:

บริษัท กับ แกรนด์ฟอร์จูน

รายละเอียดสัญญา :

บริษัทได้รับโอนสิทธิตามสัญญาจ้างบริหารทั่วไป สำหรับโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 2 จากการเข้าทำรายการฯ โดยได้รับค่าบริการโครงการทั่วไปในอัตราไตรมาสละ 7.8 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) โดยสัญญามีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2552 จนถึง 31 ธันวาคม 2554

- 9) สัญญาจ้างบริหารและควบคุมการก่อสร้าง โครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 2

คู่สัญญา:

บริษัท กับ บริเก็จท์

รายละเอียดสัญญา :

บริษัทได้รับโอนสิทธิตามสัญญาจ้างบริหารและควบคุมการก่อสร้าง สำหรับโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 2 จากการเข้าทำรายการฯ โดยได้รับค่าตอบแทนในอัตราร้อยละ 6.0 ของต้นทุนการก่อสร้างบ้านแต่ละหลัง สัญญาเริ่มมีผลตั้งแต่วันที่ 22 ตุลาคม 2552 และจะสิ้นสุดลงเมื่องานก่อสร้างบ้านในโครงการแล้วเสร็จ

- 10) สัญญาเช่าเวลาเพื่อออกอากาศรายการโทรทัศน์

คู่สัญญา:

บริษัท กับ บริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ จำกัด

รายละเอียดสัญญา :

สัญญาเพื่อเช่าเวลาสถานีเพื่อออกอากาศรายการโทรทัศน์กับ บริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ จำกัด ต่อสัญญาทุก 3 เดือน ณ 30 กันยายน 2552 บริษัทมีสัญญาเช่าเวลา กับ บริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ จำกัด จำนวน 6 รายการ

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

คู่สัญญา:

บริษัท กับ บริษัทในกลุ่มเจริญฤกษ์ อันได้แก่ เจริญฤกษ์เอ็นเตอร์ไพรส์ เบ็ลพาร์ค แกรนด์ ฟอร์จูน บริเก็จท์ บริษัท สกายเวย์ เรียลตี้ จำกัด บริษัท เดอะ ฟิวเจอร์ แอสเซท จำกัด บริษัท แมกซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท โพรเม้น จำกัด บริษัท จี ซี แอนด์ ที จำกัด และ บริษัท เครยอร์น ดีไซน์ จำกัด

รายละเอียดสัญญา :

บริษัทในกลุ่มเจริญฤกษ์จะไม่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจประเภทเดียวกับธุรกิจของบริษัท ไม่ว่าจะดำเนินการโดยตนเองหรือร่วมทุนกับผู้ประกอบการอื่น แต่ทั้งนี้ จะไม่รวมถึงทรัพย์สินซึ่งแต่ละบริษัทเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์แต่มีเงื่อนไขต่างๆ ดังนี้ ทรัพย์สินที่ไม่มีศักยภาพที่จะพัฒนาเป็นโครงการเพื่อผลตอบแทนในเชิงพาณิชย์อย่างมีนัยสำคัญในอนาคต ทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ปัจจุบันดำเนินการอยู่แล้วแต่ไม่มีนัยสำคัญ ทรัพย์สินที่เหลื่อมออกจากโครงการที่พัฒนาเสร็จสิ้นแล้ว

ทรัพย์สินให้เขาซึ่งมีอายุสัญญาจำกัดและบริษัทจะไม่ต่ออายุการเช่าหลังสิ้นสุดสัญญา และทรัพย์สินในโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 1 และ 2 ซึ่งบริษัทได้รับโอนสิทธิตามสัญญาจากแกรนด์ คาแนล (ผู้รับจ้างเดิมตามสัญญา)
นอกจากนี้ เจริญฤกษ์เอ็นเตอร์ไพรส์ เบิลพาร์คและแกรนด์ พอร์จูน (ผู้ให้สิทธิ) ให้สิทธิบนที่ดินและ/หรือสิ่งปลูกสร้าง (สินทรัพย์ภายใต้สัญญา) แก่บริษัท ในการซื้อก่อนแต่เพียงผู้เดียว (Call Option) ในราคาไม่เกินราคายุติธรรมตามที่ผู้ประเมินราคาอิสระที่บริษัทและผู้ให้สิทธิ จะร่วมกันแต่งตั้งจากบัญชีรายชื่อของผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย และสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยในระยะเวลา 3 ปีแรกนับแต่วันที่สัญญาจะมีผลบังคับใช้ (18 ธันวาคม 2552) และภายหลังจากระยะเวลา 3 ปีดังกล่าว ให้สิทธิแก่บริษัทในการปฏิเสธก่อน (Right of First Refusal) ทั้งนี้ สินทรัพย์ภายใต้สัญญา ได้แก่ ที่ดินเปล่าขนาด 14-1-36.2 ไร่ ของเจริญฤกษ์เอ็นเตอร์ไพรส์ เพื่อพัฒนาโครงการพระราม 9 สแควร์ ส่วน 2 ที่ดินเปล่าขนาด 1-1-28.1 ไร่ ภายในโครงการเบิลพาร์คของเบิลพาร์ค และที่ดินเปล่าของแกรนด์ พอร์จูน เพื่อพัฒนาโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 5, 7-10 และพื้นที่ส่วนกลางของโครงการทั้งหมด

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

คู่สัญญา:

บริษัท กับ บริษัท ดันสนเพลินจิต จำกัด ("ดันสน") สเตอริ่ง และแกรนด์ พอร์จูน

รายละเอียดสัญญา :

ดันสน สเตอริ่ง และแกรนด์ พอร์จูน (ผู้ให้สิทธิ) ให้สิทธิบนที่ดินและ/หรือสิ่งปลูกสร้าง (สินทรัพย์ภายใต้สัญญา) แก่บริษัท ในการซื้อก่อนแต่เพียงผู้เดียว (Call Option) ในราคาไม่เกินราคายุติธรรมตามที่ผู้ประเมินราคาอิสระที่บริษัทและผู้ให้สิทธิ จะร่วมกันแต่งตั้งจากบัญชีรายชื่อของผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย และสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยในระยะเวลา 3 ปีแรกนับแต่วันที่สัญญาจะมีผลบังคับใช้ (18 ธันวาคม 2552) และภายหลังจากระยะเวลา 3 ปีดังกล่าว ให้สิทธิแก่บริษัทในการปฏิเสธก่อน (Right of First Refusal) ทั้งนี้ สินทรัพย์ภายใต้สัญญา ได้แก่ ที่ดินเปล่าของดันสน เพื่อพัฒนาโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 3, 5-6 ที่ดินเปล่าของสเตอริ่ง เพื่อพัฒนาโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 4 ที่ดินเปล่าของสเตอริ่ง เพื่อพัฒนาโครงการพระราม 9 สแควร์ ส่วน 3 และที่ดินเปล่าของแกรนด์ พอร์จูน เพื่อพัฒนาโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 5, 7-10 และพื้นที่ส่วนกลางของโครงการทั้งหมด

การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ - ไม่มี -

การให้ความช่วยเหลือด้านเทคนิคและการจัดการ - ไม่มี -

โครงการดำเนินงานในอนาคต

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต ได้แก่ โครงการพระราม 9 สแควร์ ส่วน 2 โครงการพระราม 9 สแควร์ ส่วน 3 และโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 3-10 มีรายละเอียดดังนี้

1) โครงการพระราม 9 สแควร์ ส่วน 2

เป็นส่วนหนึ่งของโครงการในกลุ่มพระราม 9 สแควร์ ซึ่งตั้งอยู่ในบริเวณแยกรัชดา-พระราม 9 บนพื้นที่ 14-1-36.2 ไร่ ติดกับโครงการพระราม 9 สแควร์ ส่วน 1.2 โดยมีแผนพัฒนาเป็นอาคารสำนักงานและศูนย์การประชุมและแสดงสินค้า มีพื้นที่โครงการรวมประมาณ 229,000 ตารางเมตร มูลค่าโครงการในการพัฒนาเบื้องต้นประมาณ 7,500 ล้านบาท โดยมีแผนที่จะเริ่มโครงการใน 1-2 ปี ข้างหน้า ปัจจุบัน พระราม 9 ได้ทำสัญญาวางเงินมัดจำเป็นมูลค่า 113.98 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขในสัญญา เพื่อรักษาสิทธิในการจะซื้อหรือจะเช่าระยะยาวที่ดินโครงการกับเจริญฤกษ์เอ็นเตอร์ไพรส์ (เจริญฤกษ์เอ็นเตอร์ไพรส์ และบุคคลที่เกี่ยวข้อง เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัทรวมจำนวนร้อยละ 52.33 และมีกรรมการและผู้บริหารร่วมกันกับบริษัท)

2) โครงการพระราม 9 สแควร์ ส่วน 3

เป็นส่วนหนึ่งของโครงการในกลุ่มพระราม 9 สแควร์ ซึ่งตั้งอยู่ในบริเวณแยกรัชดา-พระราม 9 บนพื้นที่ 6-1-46 ไร่ ติดกับโครงการเดอะไนน์ โดยมีแผนพัฒนาเป็นโรงแรม มีพื้นที่โครงการรวมประมาณ 74,000 ตารางเมตร มูลค่าโครงการในการพัฒนาเบื้องต้นประมาณ 3,000 ล้านบาท โดยมีแผนที่จะเริ่มโครงการใน 3-5 ปี ข้างหน้า ปัจจุบัน พระราม 9 ได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงที่จะพัฒนาที่ดินโครงการกับกลุ่มเจ้าของที่ดิน ได้แก่ สเตอริ่ง (สเตอริ่งมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท และกลุ่มรัตนรักษ์ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัทร้อยละ 39.28 ถือหุ้นในสเตอริ่ง ร้อยละ 100.0) โดยไม่มีเงื่อนไขการจ่ายมัดจำใดๆ

3) โครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 3-10

เป็นโครงการต่อเนื่องโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 1 และ 2 โดยมีแผนพัฒนาเป็นบ้านเดี่ยวระดับพรีเมียม คอนโดมิเนียม พื้นที่พาณิชย์กรรม ในบริเวณใกล้เคียงโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง ในปัจจุบัน พื้นที่พัฒนารวมประมาณ 98 ไร่ มูลค่าโครงการในการพัฒนาเบื้องต้นประมาณ 1,200 ล้านบาท คาดว่าจะเริ่มพัฒนาโครงการโครงการ 3 (บ้านเดี่ยว) ภายหลังจากโครงการในปัจจุบัน ดำเนินการขายได้เกือบทั้งหมด ทั้งนี้ บริษัทจะได้รับสิทธิ (ตามสัญญาให้สิทธิหรือบันทึกข้อตกลงในการไม่ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์) ซ้ำที่ดินโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 3-10 ดังกล่าว ในราคาประเมิน (ไม่เกินกว่าราคาขายดิธรรมาที่ผู้ประเมินราคาอิสระประเมิน) จากเจ้าของที่ดินซึ่งเป็นกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ สิทธิที่ได้ไม่มีการกำหนดเงื่อนไขการจ่ายมัดจำใดๆ

รายการระหว่างกัน

1. บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกันทางผลประโยชน์: บริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ จำกัด (BBTV)

ลักษณะของความสัมพันธ์ :

ก่อนเข้าทำรายการ - ตัวแทนของกลุ่มรัตนรักษ์ ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท และ BBTV และเป็นกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันของบริษัทย่อย (มีเดีย สตูดิโอ)

- BBTV และบุคคลที่เกี่ยวข้องเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท

หลังเข้าทำรายการ* - ตัวแทนของกลุ่มรัตนรักษ์ ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท และ BBTV

- BBTV และบุคคลที่เกี่ยวข้องเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท

ลักษณะรายการ : รายได้ค่าโฆษณา กับ BBTV เนื่องจาก BBTV เข้าเวลาโฆษณาในรายการโทรทัศน์ของบริษัท

มูลค่ารายการ : 9 เดือน ปี 2552 10.26 ล้านบาท

ปี 2551 29.58 ล้านบาท

ลักษณะรายการ : ลูกหนี้ กับ BBTV

มูลค่ารายการ : 9 เดือน ปี 2552 0.29 ล้านบาท

ปี 2551 -

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล : การเข้าเวลาโฆษณาของ BBTV เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป

2. บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกันทางผลประโยชน์: บริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ จำกัด (BBTV)

ลักษณะของความสัมพันธ์:

ก่อนเข้าทำรายการ - ตัวแทนของกลุ่มรัตนรักษ์ ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท และ BBTV และเป็นกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันของบริษัทย่อย (มีเดีย สตูดิโอ)

- BBTV และบุคคลที่เกี่ยวข้องเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท

หลังเข้าทำรายการ* - ตัวแทนของกลุ่มรัตนรักษ์ ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท และ BBTV

- BBTV และบุคคลที่เกี่ยวข้องเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท

ลักษณะรายการ : บริษัทได้เข้าเวลาออกอากาศจาก BBTV

มูลค่ารายการ : 9 เดือน ปี 2552 210.00 ล้านบาท

ปี 2551 301.13 ล้านบาท

ลักษณะรายการ : เจ้าหนี้ กับ BBTV

มูลค่ารายการ : 9 เดือน ปี 2552 21.50 ล้านบาท

ปี 2551 23.01 ล้านบาท

ลักษณะรายการ : เงินค้ำประกันเนื่องจากบริษัทได้เข้าเวลาออกอากาศจาก BBTV

มูลค่ารายการ : 9 เดือน ปี 2552 6.59 ล้านบาท

ปี 2551 6.59 ล้านบาท

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล : การเข้าเวลาออกอากาศของบริษัทเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป

3. บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกันทางผลประโยชน์: ธนาคารกรุงศรีอยุธยาจำกัด (มหาชน) (BAY)

ลักษณะของความสัมพันธ์ :

ก่อนเข้าทำรายการฯ - นายยงยุทธ วิทยาวงศศิริ และนายเชษฐ รัถตะกนิษฐ ซึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท ดำรงตำแหน่ง กรรมการของ BAY

หลังเข้าทำรายการฯ* - นายยงยุทธ วิทยาวงศศิริ ซึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท ดำรงตำแหน่ง กรรมการของ BAY

ลักษณะรายการ : รายได้ค่าโฆษณา กับ BAY เนื่องจาก BAY เข้าเวลาโฆษณาในรายการโทรทัศน์จากบริษัท

มูลค่ารายการ :
9 เดือน ปี 2552 1.26 ล้านบาท
ปี 2551 2.94 ล้านบาท

ลักษณะรายการ : ลูกหนี้ค่าโฆษณา กับ BAY

มูลค่ารายการ :
9 เดือน ปี 2552 -
ปี 2551 1.33 ล้านบาท

ลักษณะรายการ : เจ้าหนี้ค่าโฆษณา กับ BAY

มูลค่ารายการ :
9 เดือน ปี 2552 -
ปี 2551 1.28 ล้านบาท

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล : การเข้าเวลาโฆษณาของ BAY เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป

4. บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกันทางผลประโยชน์: ธนาคารกรุงศรีอยุธยาจำกัด (มหาชน) (BAY)

ลักษณะของความสัมพันธ์ :

ก่อนเข้าทำรายการฯ - นายยงยุทธ วิทยาวงศศิริ และนายเชษฐ รัถตะกนิษฐ ซึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท ดำรงตำแหน่ง กรรมการของ BAY

หลังเข้าทำรายการฯ* - นายยงยุทธ วิทยาวงศศิริ ซึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท ดำรงตำแหน่ง กรรมการของ BAY

ลักษณะรายการ : เงินฝากธนาคาร กับ BAY

มูลค่ารายการ :
9 เดือน ปี 2552 91.10 ล้านบาท
ปี 2551 75.09 ล้านบาท

ลักษณะรายการ : เงินฝากประจำ กับ BAY

มูลค่ารายการ :
9 เดือน ปี 2552 440.17 ล้านบาท
ปี 2551 565.15 ล้านบาท

ลักษณะรายการ : รายได้ค่าดอกเบี้ย กับ BAY เนื่องจากบริษัทฝากเงินกับ BAY

มูลค่ารายการ :
9 เดือน ปี 2552 4.99 ล้านบาท
ปี 2551 21.29 ล้านบาท

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล : รายได้ดอกเบี้ยรับ และเงินฝากกับ BAY เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป

5. บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกันทางผลประโยชน์: ธนาคารกรุงศรีอยุธยาจำกัด (มหาชน) (BAY)

ลักษณะของความสัมพันธ์ :

ก่อนเข้าทำรายการฯ - นายยงยุทธ วิทยาวงศศิริ และนายเชษฐ รัถตะกนิษฐ ซึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท ดำรงตำแหน่ง กรรมการของ BAY

หลังเข้าทำรายการฯ* - นายยงยุทธ วิทยาวงศศิริ ซึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท ดำรงตำแหน่ง กรรมการของ BAY

ลักษณะรายการ : รายได้ค่าเช่าพื้นที่รับจาก BAY เพื่อติดตั้งตู้ ATM ในอาคารสำนักงานของบริษัท

มูลค่ารายการ :
9 เดือน ปี 2552 0.07 ล้านบาท
ปี 2551 0.09 ล้านบาท

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล : ค่าเช่าพื้นที่เพื่อติดตั้ง ATM ของ BAY เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป

6. บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกันทางผลประโยชน์: ธนาคารกรุงศรีอยุธยาจำกัด (มหาชน) (BAY)

ลักษณะของความสัมพันธ์ :

ก่อนเข้าทำรายการฯ - นายยงยุทธ วิทยาวงศ์ และนายเชษฐ รัตตะกนิษฐ ซึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท ดำรงตำแหน่ง กรรมการของ BAY

หลังเข้าทำรายการฯ* - นายยงยุทธ วิทยาวงศ์ ซึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท ดำรงตำแหน่ง กรรมการของ BAY

ลักษณะรายการ : เงินฝากติดภาระค้ำประกัน กับ BAY เนื่องจาก ออก LG ให้แก่การไฟฟ้าแห่งประเทศไทย

มูลค่ารายการ :
9 เดือน ปี 2552 1.11 ล้านบาท
ปี 2551 1.11 ล้านบาท

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล : คิดค่าบริการตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป

7. บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกันทางผลประโยชน์: บริษัท ศรีอยุธยาประกันภัย จำกัด (มหาชน) (AYI)

ลักษณะของความสัมพันธ์ :

ก่อนเข้าทำรายการฯ - นายเชษฐ รัตตะกนิษฐและนายสว่าง ทองสมุทร ซึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท ดำรงตำแหน่งกรรมการ ของ AYI

หลังเข้าทำรายการฯ* - ไม่มี

ลักษณะรายการ : ค่าใช้จ่ายค้ำประกันภัยกับ AYI เพื่อประกันอสังหาริมทรัพย์ของสำนักงานของบริษัท

มูลค่ารายการ :
9 เดือน ปี 2552 0.15 ล้านบาท
ปี 2551 -

ลักษณะรายการ : เจ้านี้ค้ำประกันภัยกับ AYI

มูลค่ารายการ :
9 เดือน ปี 2552 -
ปี 2551 0.19 ล้านบาท

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล : อัตราค่าประกันภัยที่บริษัทจ่ายชำระเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป

8. บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกันทางผลประโยชน์: บริษัท บีบีทีวี เอ็ดครีดี จำกัด (BBTVEQ)

ลักษณะของความสัมพันธ์ :

ก่อนเข้าทำรายการฯ - ตัวแทนของกลุ่มรัตนรักษ์ ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท และ BBTVEQ
- BBTV เป็นผู้ถือหุ้นของ BBTVEQ และ BBTVEQ และบุคคลที่เกี่ยวข้องเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท

หลังเข้าทำรายการฯ* - ตัวแทนของกลุ่มรัตนรักษ์ ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท และ BBTVEQ
- BBTV เป็นผู้ถือหุ้นของ BBTVEQ และ BBTVEQ และบุคคลที่เกี่ยวข้องเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท

ลักษณะรายการ : ค่าใช้จ่ายค่าเช่าพื้นที่ กับ BBTVEQ เนื่องจาก บริษัท เขาเขียวคันทรีคลับ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้เช่าอาคารเพลิน จิต ทาวเวอร์ ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของ BBTVEQ เพื่อใช้เป็นสำนักงาน

มูลค่ารายการ :
9 เดือน ปี 2552 0.54 ล้านบาท
ปี 2551 0.74 ล้านบาท

ลักษณะรายการ : เงินค้ำประกันค่าเช่าสำนักงานกับ BBTVEQ

มูลค่ารายการ :
9 เดือน ปี 2552 0.17 ล้านบาท
ปี 2551 0.17 ล้านบาท

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล : ค่าเช่าอาคารเพลินจิต ทาวเวอร์ เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป

9. บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกันทางผลประโยชน์: บริษัท บีบีทีวี แอสเซตแมนเนจเม้นท์ จำกัด (BBTVAM)

ลักษณะของความสัมพันธ์ :

- ก่อนเข้าทำรายการฯ - ตัวแทนของกลุ่มรัตนรักษ์ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท และ BBTVAM
- BBTV เป็นผู้ถือหุ้นของ BBTVAM และ BBTVAM และบุคคลที่เกี่ยวข้องเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท
- หลังเข้าทำรายการฯ* - ตัวแทนของกลุ่มรัตนรักษ์ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท และ BBTVAM
- BBTV เป็นผู้ถือหุ้นของ BBTVAM และ BBTVAM และบุคคลที่เกี่ยวข้องเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท

ลักษณะรายการ : ค่าเช่าเวลาโฆษณาจาก BBTVAM

มูลค่ารายการ : 9 เดือน ปี 2552 -
ปี 2551 3.11 ล้านบาท

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล : คิดค่าบริการตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป

10. บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกันทางผลประโยชน์: บริษัท บีบีทีวี นิว มีเดีย จำกัด (BBTVNM)

ลักษณะของความสัมพันธ์ :

- ก่อนเข้าทำรายการฯ - ตัวแทนของกลุ่มรัตนรักษ์ ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท และ BBTVNM
- BBTV เป็นผู้ถือหุ้นของ BBTVNM
- หลังเข้าทำรายการฯ* - ตัวแทนของกลุ่มรัตนรักษ์ ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท และ BBTVNM
- BBTV เป็นผู้ถือหุ้นของ BBTVNM

ลักษณะรายการ : บริษัทมี รายได้ค่าบริการ SMS กับ BBTVNM จากรายการโทรทัศน์

มูลค่ารายการ : 9 เดือน ปี 2552 0.43 ล้านบาท
ปี 2551 -

ลักษณะรายการ : ลูกหนี้ กับ BBTVNM

มูลค่ารายการ : 9 เดือน ปี 2552 0.55 ล้านบาท
ปี 2551 -

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล : รายการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป

* หลังเข้าทำรายการ ณ วันที่ 14 มกราคม 2553

รายการระหว่างกันซึ่งจะมีผลต่อเนื่องเป็นรายการระหว่างกันต่อไปในอนาคต

(ก) รายการระหว่างบริษัท กับบุคคลที่เกี่ยวข้อง อันเกิดจากการรับโอนกิจการจากแกรนด์ คาแนล

1. บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกันทางผลประโยชน์ : แกรนด์ฟอร์จูน

- ลักษณะความสัมพันธ์ :* - บริษัทและแกรนด์ฟอร์จูน มีกรรมกรร่วมกัน (กรรมกรตัวแทนจากกลุ่มเจริญฤกษ์และกลุ่มรัตนรักษ์)
- กลุ่มเจริญฤกษ์และกลุ่มรัตนรักษ์ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทร้อยละ 52.33 และ 39.28 ตามลำดับ เป็นผู้ถือหุ้นในแกรนด์ฟอร์จูนร้อยละ 40.00 และ 60.00 ตามลำดับ

ลักษณะรายการ : ค่าจ้างบริหารการขายบ้านและ/หรือที่ดินโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 1 อัตราค่าจ้างเท่ากับร้อยละ 2.0 ของมูลค่าขายบ้านและ/หรือที่ดิน

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล : การโอนธุรกรรมทั้งหมดมาดำเนินการที่บริษัทเพื่อจัดโครงสร้างที่มีขัดแย้ง โดยอัตราดังกล่าวเป็นอัตราเดียวกับที่กลุ่มเจริญฤกษ์เคยเรียกเก็บในโครงการที่ผ่านมา ประกอบกับหากรวมรายได้จากการบริหารโครงการในสวนการขายและบริหารโครงการตามข้อ 1-5 จะคิดเป็นอัตราส่วนประมาณร้อยละ 5 ของมูลค่าขายโครงการทั้งหมดซึ่งเป็นอัตราที่สูงกว่าค่าธรรมเนียมการขายอสังหาริมทรัพย์ทั่วไปที่ร้อยละ 3 รายการดังกล่าวจึงเหมาะสมและมีความสมเหตุสมผล

บริหารโครงการตามข้อ 1-5จะคิดเป็นอัตราส่วนประมาณร้อยละ 5 ของมูลค่าขายโครงการทั้งหมดซึ่งเป็นอัตราที่สูงกว่าค่าธรรมเนียมการขายอสังหาริมทรัพย์ทั่วไปที่ร้อยละ 3 รายการดังกล่าวจึงเหมาะสมและมีความสมเหตุสมผล

6. บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกันทางผลประโยชน์: แกรนด์ฟอร์จูน

ลักษณะความสัมพันธ์ : - บริษัทและแกรนด์ฟอร์จูน มีกรรมการร่วมกัน (กรรมการตัวแทนจากกลุ่มเจริญฤกษ์และกลุ่มรัตนรักษ์)
- กลุ่มเจริญฤกษ์และกลุ่มรัตนรักษ์ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทร้อยละ 52.33 และ 39.28 ตามลำดับ เป็นผู้ถือหุ้นในแกรนด์ฟอร์จูนร้อยละ 40.00 และ 60.00 ตามลำดับ

ลักษณะรายการ : ค่าจ้างบริหารการตลาดโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 2 อัตราค่าจ้างเท่ากับร้อยละ 12.5 ของมูลค่าการตลาดและประชาสัมพันธ์ ในกรณีที่ผู้รับจ้างเป็นผู้ดำเนินการเอง และร้อยละ 3.0 ของมูลค่าการตลาดและประชาสัมพันธ์ ในกรณีที่ผู้รับจ้างให้ผู้อื่นเป็นผู้ดำเนินการแทน

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล : การโอนธุรกรรมทั้งหมดมาดำเนินการที่บริษัทเพื่อจัดโครงสร้างที่มีขัดแย้ง โดยอัตราดังกล่าวเป็นอัตราเดียวกับที่กลุ่มเจริญฤกษ์เคยเรียกเก็บในโครงการที่ผ่านมา ประกอบเป็นอัตราที่ใกล้เคียงกับอัตราตลาด รายการดังกล่าวจึงเหมาะสมและมีความสมเหตุสมผล

7. บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกันทางผลประโยชน์: บริเก็จท์

ลักษณะความสัมพันธ์ : - บริษัทและบริเก็จท์ มีกรรมการร่วมกัน (กรรมการตัวแทนจากกลุ่มเจริญฤกษ์)
- กลุ่มเจริญฤกษ์ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทร้อยละ 52.33 เป็นผู้ถือหุ้นในบริเก็จท์ ร้อยละ 100.0

ลักษณะรายการ : ค่าจ้างบริหารควบคุมการก่อสร้างโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 2 อัตราค่าจ้างเท่ากับร้อยละ 6.0 ของมูลค่าการก่อสร้างบ้าน

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล : การโอนธุรกรรมทั้งหมดมาดำเนินการที่บริษัทเพื่อจัดโครงสร้างที่มีขัดแย้งโดยอัตราดังกล่าวเป็นอัตราเดียวกับที่กลุ่มเจริญฤกษ์เคยเรียกเก็บในโครงการที่ผ่านมา เปรียบเทียบกับอัตราค่าบริการโครงการของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมและควบคุมงานที่ร้อยละ 2 ประกอบกับ ได้มีการเปรียบเทียบกับค่าบริการก่อสร้างที่เสนอราคาโดยผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมที่ร้อยละ 2.6 รายการดังกล่าวจึงเหมาะสมและสมเหตุสมผล

8. บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกันทางผลประโยชน์: เบิ้ล

ลักษณะความสัมพันธ์ : - เบิ้ล เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ซึ่งบริษัทถือหุ้นทั้งสิ้นร้อยละ 78.58
- บริษัทและเบิ้ล มีตัวแทนของกลุ่มเจริญฤกษ์ เป็นกรรมการร่วมกัน

ลักษณะรายการ : ค่าธรรมเนียมในการบริหารจัดการโครงการเบิ้ล อเวนิว ทั้งหมด ในอัตราค่าจ้างเดือนละ 980,000 บาท

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล : เบิ้ลว่าจ้างเจริญฤกษ์เพื่อบริหารจัดการโครงการในอัตราค่าจ้างเดือนละ 980,000 บาท ซึ่งเป็นอัตราอ้างอิงตามแผนธุรกิจภายใต้แผนฟื้นฟูกิจการของเบิ้ล ภายหลังจากการทำการขาย บุคลากรของเจริญฤกษ์จะถูกโอนย้ายเข้ามาอยู่ในบริษัท และจะรับผิดชอบงานบริหารโครงการ เบิ้ล อเวนิวต่อไป ดังนั้นในอนาคตจะเกิดการทำการระหว่างบริษัท กับบริษัทย่อย (เบิ้ล) ภายใต้งบเงินไขการค้ำปถิต

9. บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกันทางผลประโยชน์: เบิ้ล

ลักษณะความสัมพันธ์ : - เบิ้ล เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ซึ่งบริษัทถือหุ้นทั้งสิ้นร้อยละ 78.58
- บริษัทและเบิ้ล มีตัวแทนของกลุ่มเจริญฤกษ์ เป็นกรรมการร่วมกัน

ลักษณะรายการ : เป็นค่าเช่าพื้นที่อาคารเดอะไนน์เพื่อเป็นพื้นที่สำนักงานขาย และ Show room สำหรับโครงการ เบิ้ล อเวนิว อัตราค่าเช่าพื้นที่ 220 บาทต่อตร.ม.ต่อเดือน อัตราค่าบริการ 150 บาทต่อตร.ม.ต่อเดือน อนึ่ง ภายหลังจากการทำการขาย โดยบริษัทซื้อและรับโอนอาคารเดอะไนน์ และหุ้นสามัญของเบิ้ล จำนวนร้อยละ 78.58 การเช่าพื้นที่อาคารเดอะไนน์ จึงเป็นรายการระหว่างกันของบริษัทกับบริษัทย่อย (เบิ้ล)

ความจำเป็นและความเหมาะสมผล : เป็นพื้นที่ที่ใกล้โครงการและจำเป็นต้องใช้เป็นสำนักงานขายโครงการ อัตราค่าเช่าและบริการเป็นอัตราเดียวกันกับที่เจริญฤกษ์เรียกเก็บจากผู้เช่ารายอื่นในอาคาร รายการดังกล่าวจึงเหมาะสมและมีความเหมาะสมผล

10. บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกันทางผลประโยชน์: เจริญฤกษ์เอ็นเตอร์ไพรส์

ลักษณะความสัมพันธ์ : - กลุ่มเจริญฤกษ์ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทร้อยละ 52.33 เป็นผู้ถือหุ้นในเจริญฤกษ์เอ็นเตอร์ไพรส์ ร้อยละ 100.0
- บริษัท และเจริญฤกษ์เอ็นเตอร์ไพรส์ มีตัวแทนจากกลุ่มเจริญฤกษ์ เป็นกรรมการร่วมกัน

ลักษณะรายการ : ภาระหนี้ตามตัวสัญญาใช้เงิน ฉบับลงวันที่ 22 ตุลาคม 2552 ที่บริษัทรับโอนมาจากแกรนด์ คาแนล โดยมีเงินกู้คงค้าง ณ วันรับโอน (18 ธันวาคม 2552) เท่ากับ 340.09 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินต้น 337 ล้านบาท และดอกเบี้ยคงค้าง 3.09 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับ MLR ต่อปี

ความจำเป็นและความเหมาะสมผล : เป็นตัวสัญญาใช้เงินที่แกรนด์ คาแนล ออกให้แก่เจริญฤกษ์เอ็นเตอร์ไพรส์ เพื่อซื้อที่ดินโครงการบีลสกาย ด้วยอัตราดอกเบี้ยระดับเดียวกับอัตราเงินกู้ปกติที่บริษัทกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ภายหลังจากเข้าทำรายการฯ บริษัทรับโอนภาระหนี้ตามตัวสัญญาใช้เงินดังกล่าวมาจากแกรนด์ คาแนล รายการดังกล่าวจึงจำเป็นและมีความเหมาะสมผล

11. บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกันทางผลประโยชน์: เจริญฤกษ์เอ็นเตอร์ไพรส์

ลักษณะความสัมพันธ์ : - กลุ่มเจริญฤกษ์ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทร้อยละ 52.33 เป็นผู้ถือหุ้นในเจริญฤกษ์เอ็นเตอร์ไพรส์ ร้อยละ 100.0
- บริษัท และเจริญฤกษ์เอ็นเตอร์ไพรส์ มีตัวแทนจากกลุ่มเจริญฤกษ์ เป็นกรรมการร่วมกัน

ลักษณะรายการ : ภาระหนี้ตามตัวเงินจ่าย ณ วันรับโอน (18 ธันวาคม 2552) จำนวน 12 ล้านบาท ที่บริษัทรับโอนมาจากแกรนด์ คาแนล โดยมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับ MLR+0.25% ต่อปี

ความจำเป็นและความเหมาะสมผล : เป็นตัวเงินจ่ายที่แกรนด์ คาแนล ออกให้แก่เจริญฤกษ์เอ็นเตอร์ไพรส์ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท ด้วยอัตราดอกเบี้ยระดับเดียวกับอัตราเงินกู้ปกติที่บริษัทกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ภายหลังจากเข้าทำรายการฯ บริษัทรับโอนภาระหนี้ตัวเงินจ่ายดังกล่าวมาจากแกรนด์ คาแนล รายการดังกล่าวจึงจำเป็นและมีความเหมาะสมผล

12. บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกันทางผลประโยชน์: เจริญฤกษ์เอ็นเตอร์ไพรส์

ลักษณะความสัมพันธ์ : - กลุ่มเจริญฤกษ์ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทร้อยละ 52.33 เป็นผู้ถือหุ้นในเจริญฤกษ์เอ็นเตอร์ไพรส์ ร้อยละ 100.0
- บริษัท และเจริญฤกษ์เอ็นเตอร์ไพรส์ มีตัวแทนจากกลุ่มเจริญฤกษ์ เป็นกรรมการร่วมกัน

ลักษณะรายการ : เงินค้างจ่าย ณ วันรับโอน (18 ธันวาคม 2552) จำนวน 0.92 ล้านบาท ที่บริษัทรับโอนมาจากแกรนด์ คาแนล

ความจำเป็นและความเหมาะสมผล : เป็นเจ้าหนี้เงินประกันการเช่าและบริการอาคารเดอะไนน์ ภายหลังจากเข้าทำรายการฯ บริษัทรับโอนภาระเงินค้างจ่ายดังกล่าวมาจากแกรนด์ คาแนล รายการดังกล่าวจึงจำเป็นและมีความเหมาะสมผล

13. บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกันทางผลประโยชน์: เจริญฤกษ์เอ็นเตอร์ไพรส์ และนายโยธิน บุญดีเจริญ

ลักษณะความสัมพันธ์ : - กลุ่มเจริญฤกษ์ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทร้อยละ 52.33 เป็นผู้ถือหุ้นในเจริญฤกษ์เอ็นเตอร์ไพรส์ ร้อยละ 100.0
- บริษัท และเจริญฤกษ์เอ็นเตอร์ไพรส์ มีตัวแทนจากกลุ่มเจริญฤกษ์ เป็นกรรมการร่วมกัน

ลักษณะรายการ : เจริญฤกษ์เอ็นเตอร์ไพรส์ และนายโยธิน บุญดีเจริญ ตกลงรับผิดชอบขอใช้คืนเงินภาษีที่เกี่ยวกับการโอนทรัพย์สินในการเข้าทำรายการฯ จำนวน 22.61 ล้านบาท ให้แก่บริษัท หากบริษัทไม่สามารถขอคืนเงินภาษีดังกล่าวได้

ความจำเป็นและความเหมาะสมผล : ภาษีหัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะ และภาษีท้องถิ่นที่เกิดการเข้าทำรายการฯ โอนทรัพย์สินของแกรนด์ คาแนล อันได้แก่ ที่ดินและอาคารเดอะไนน์ และที่ดินบีลสกาย มายังบริษัท ซึ่งบริษัทเป็นผู้ชำระค่าภาษีดังกล่าวให้ก่อนและคาดว่าจะบริษัทสามารถเรียกคืนภาษีดังกล่าวจากหน่วยงานราชการได้ในอนาคต ทั้งนี้ หากบริษัทไม่สามารถขอคืนเงินภาษีดังกล่าวที่ได้ชำระไปแล้วไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนได้ เจริญฤกษ์เอ็นเตอร์ไพรส์จะเป็นผู้รับผิดชอบขอใช้คืนเงินภาษีดังกล่าวให้แก่บริษัท แต่หากเจริญฤกษ์เอ็นเตอร์ไพรส์ไม่สามารถดำเนินการขอใช้คืนเงินภาษีดังกล่าวให้แก่บริษัท นายโยธิน บุญดีเจริญจะเป็นผู้รับผิดชอบขอใช้คืนเงินภาษีดังกล่าวให้แก่บริษัทแทนเจริญฤกษ์เอ็นเตอร์ไพรส์ รายการดังกล่าวจึงจำเป็นและมีความเหมาะสมผล

14. บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกันทางผลประโยชน์: บริษัท สกายเวย์ เรียลตี้ จำกัด (“สกายเวย์”)

- ลักษณะความสัมพันธ์ :*
- กลุ่มเจริญฤกษ์ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทร้อยละ 52.33 เป็นผู้ถือหุ้นในสกายเวย์ ร้อยละ 100.0
 - บริษัท และสกายเวย์ มีตัวแทนจากกลุ่มเจริญฤกษ์ เป็นกรรมการร่วมกัน

ลักษณะรายการ : ภาระหนี้ตามตั๋วเงินจ่าย ณ วันรับโอน (18 ธันวาคม 2552) จำนวน 27 ล้านบาท ที่บริษัทรับโอนมาจากแกรนด์ คาแนล มีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับ MLR+0.25% ต่อปี

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล : เป็นตั๋วเงินจ่ายที่แกรนด์ คาแนลออกให้แก่ สกายเวย์ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท ด้วยอัตราดอกเบี้ยระดับเดียวกับอัตราเงินกู้ปกติที่บริษัทกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ภายหลังจากเข้าทำรายการฯ บริษัทรับโอนภาระหนี้ตามตั๋วเงินจ่ายดังกล่าวมาจากแกรนด์ คาแนล รายการดังกล่าวจึงจำเป็นและมีความสมเหตุสมผล

15. บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกันทางผลประโยชน์: สกายเวย์

- ลักษณะความสัมพันธ์ :*
- กลุ่มเจริญฤกษ์ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทร้อยละ 52.33 เป็นผู้ถือหุ้นในสกายเวย์ ร้อยละ 100.0
 - บริษัท และสกายเวย์ มีตัวแทนจากกลุ่มเจริญฤกษ์ เป็นกรรมการร่วมกัน

ลักษณะรายการ : เงินค้ำจ่าย ณ วันรับโอน (18 ธันวาคม 2552) จำนวน 17.38 ล้านบาท ที่บริษัทรับโอนมาจากแกรนด์ คาแนล

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล : เป็นเจ้าหนี้เงินค้ำจ่ายค่าเช่าที่ดินของการรถไฟและค่าธรรมเนียมใบอนุญาตสร้างสะพานกับสกายเวย์ ภายหลังจากเข้าทำรายการฯ บริษัทรับโอนภาระเงินค้ำจ่ายดังกล่าวมาจากแกรนด์ คาแนล รายการดังกล่าวจึงจำเป็นและมีความสมเหตุสมผล

(ข) รายการระหว่างเบิ้ล กับบุคคลที่เกี่ยวข้อง

1. บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกันทางผลประโยชน์: นายโยธิน และ นายเจตรศิริ บุญดีเจริญ

ลักษณะความสัมพันธ์ : นายโยธิน และนายเจตรศิริ บุญดีเจริญ ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท

ลักษณะรายการ : นายโยธิน และ นายเจตรศิริ เป็นผู้ค้ำประกันการชำระหนี้เต็มวงเงินกู้ 3,819.20 ล้านบาทของเบิ้ล

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล : เพื่อประโยชน์ในการจัดหาเงินกู้โครงการ โดยนายโยธิน และนายเจตรศิริ มิได้รับค่าตอบแทนในการค้ำประกันดังกล่าว รายการดังกล่าวจึงจำเป็นและมีความสมเหตุสมผล

2. บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกันทางผลประโยชน์: บริเก็จท์

- ลักษณะความสัมพันธ์ :*
- เบิ้ล เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ซึ่งบริษัทถือหุ้นทั้งสิ้นร้อยละ 78.58
 - กลุ่มเจริญฤกษ์ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท ร้อยละ 52.33 เป็นผู้ถือหุ้นในบริเก็จท์ ร้อยละ 100.0
 - บริษัท และ บริเก็จท์ มีตัวแทนจากกลุ่มเจริญฤกษ์เป็นกรรมการร่วมกัน

ลักษณะรายการ : สัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดฉบับใหม่ในราคาใหม่กับโครงการเบิ้ล อเวนิว จำนวน 4 ห้อง ซึ่งต่ำกว่าราคาตาม Price List เนื่องจากเป็นราคาตามที่กำหนดในแผนฟื้นฟูกิจการซึ่งให้ส่วนลดค่าห้องชุดเป็นจำนวน 1 เท่าของเงินต้นที่บริเก็จท์ในฐานะเจ้าหนี้มีสิทธิได้รับชำระหนี้ตามคำสั่งของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์หรือของศาลอันเป็นที่สุด

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล : เป็นไปตามข้อตกลงในแผนฟื้นฟูกิจการ

3. บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกันทางผลประโยชน์: เจริญฤกษ์เอ็นเตอร์ไพรส์

- ลักษณะความสัมพันธ์ :*
- เบิ้ล เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ซึ่งบริษัทถือหุ้นทั้งสิ้นร้อยละ 78.58
 - กลุ่มเจริญฤกษ์ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทร้อยละ 52.33 เป็นผู้ถือหุ้นในเจริญฤกษ์เอ็นเตอร์ไพรส์ ร้อยละ 100.0
 - บริษัท เบิ้ล และเจริญฤกษ์เอ็นเตอร์ไพรส์ มีตัวแทนจากกลุ่มเจริญฤกษ์เป็นกรรมการร่วมกัน

ลักษณะรายการ : สัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดฉบับใหม่ในราคาใหม่กับโครงการเบิ้ล อเวนิวจำนวน 2 ห้อง ซึ่งต่ำกว่าราคาตาม Price List เนื่องจากเป็นราคาตามที่กำหนดในแผนฟื้นฟูกิจการซึ่งให้ส่วนลดค่าห้องชุดเป็นจำนวน 1 เท่าของ

เงินต้นเจริญกฤษเอ็นเตอร์ไพรส์ในฐานะเจ้าหนี้มีสิทธิได้รับชำระหนี้ตามคำสั่งของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์หรือของศาลอันเป็นที่สุด

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล : เป็นไปตามข้อตกลงในแผนฟื้นฟูกิจการ

(ค) รายการระหว่าง พระราม 9 กับบุคคลที่เกี่ยวข้อง

1. บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกันทางผลประโยชน์: บริษัท ทูมहालक จำกัด

- ลักษณะความสัมพันธ์* : - พระราม 9 เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ซึ่งบริษัทถือหุ้นทั้งสิ้นร้อยละ 78.12
- กลุ่มรัตนรักษ์ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท ร้อยละ 39.28 เป็นผู้ถือหุ้นในทูมहालक ร้อยละ 100.0
- บริษัท พระราม 9 และทูมहालक มีตัวแทนจากกลุ่มรัตนรักษ์เป็นกรรมการร่วมกัน

ลักษณะรายการ : พระราม 9 กู้ยืมเงินจากทูมहालक จำนวน 100.00 ล้านบาท เพื่อชำระค่าสิทธิการเช่าบางส่วนให้แก่ ซีเคเอส และซูปเปอร์แอสเซ็ทส์ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.0

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล : พระราม 9 สแควร์จำเป็นต้องมีแหล่งเงินทุนเพื่อพัฒนาโครงการ และอัตราดอกเบี้ยต่ำกว่าอัตราเงินกู้ปกติที่บริษัทกู้ยืมจากสถาบันการเงิน รายการดังกล่าวจึงจำเป็นและมีความสมเหตุสมผล

2. บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกันทางผลประโยชน์: เจริญกฤษเอ็นเตอร์ไพรส์

- ลักษณะความสัมพันธ์* : - พระราม 9 เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ซึ่งบริษัทถือหุ้นทั้งสิ้นร้อยละ 78.12
- กลุ่มเจริญกฤษ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท ร้อยละ 52.33 เป็นผู้ถือหุ้นในเจริญกฤษเอ็นเตอร์ไพรส์ ร้อยละ 100.0
- บริษัท พระราม 9 และเจริญกฤษเอ็นเตอร์ไพรส์ มีตัวแทนจากกลุ่มเจริญกฤษเป็นกรรมการร่วมกัน

ลักษณะรายการ : เงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงาน จำนวน 51.90 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับ MLR + 0.25% ต่อปี

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล : พระราม 9 จำเป็นต้องมีแหล่งเงินทุนเพื่อพัฒนาโครงการ และอัตราดอกเบี้ยระดับเดียวกับอัตราเงินกู้ปกติที่บริษัทกู้ยืมจากสถาบันการเงิน รายการดังกล่าวจึงจำเป็นและมีความสมเหตุสมผล

3. บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกันทางผลประโยชน์: เจริญกฤษเอ็นเตอร์ไพรส์

- ลักษณะความสัมพันธ์* : - พระราม 9 เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ซึ่งบริษัทถือหุ้นทั้งสิ้นร้อยละ 78.12
- กลุ่มเจริญกฤษ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท ร้อยละ 52.33 เป็นผู้ถือหุ้นในเจริญกฤษเอ็นเตอร์ไพรส์ ร้อยละ 100.0
- บริษัท พระราม 9 และเจริญกฤษเอ็นเตอร์ไพรส์ มีตัวแทนจากกลุ่มเจริญกฤษเป็นกรรมการร่วมกัน

ลักษณะรายการ : เงินมัดจำตามสัญญาจะซื้อหรือจะเช่าที่ดินโครงการพระราม 9 สแควร์ ส่วน 2 จำนวน 113.98 ล้านบาท

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล : พระราม 9 มีแผนที่จะพัฒนาโครงการต่อเนื่องในส่วนโครงการพระราม 9 สแควร์ ส่วน 2 ซึ่งจะทำให้โครงการพระราม 9 สแควร์มีความสมบูรณ์ จึงจำเป็นต้องวางเงินมัดจำดังกล่าวเป็นหลักประกันในการซื้อหรือเช่าที่ดินในอนาคต โดยที่สัญญาจะซื้อหรือจะเช่า ระบุว่าหากพระราม 9 ไม่ประสงค์จะซื้อหรือเช่าที่ดินระยะยาว เจริญกฤษจะต้องคืนเงินดังกล่าวทั้งจำนวนให้กับพระราม 9 โดยเงินมัดจำดังกล่าวคิดเป็นร้อยละ 5 ของมูลค่าที่ดินพระราม 9 รายการดังกล่าวจึงจำเป็นและสมเหตุสมผล

4. บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกันทางผลประโยชน์: ซีเคเอส และซูปเปอร์แอสเซ็ทส์

- ลักษณะความสัมพันธ์* : - พระราม 9 เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ซึ่งบริษัทถือหุ้นทั้งสิ้นร้อยละ 78.12
- กลุ่มรัตนรักษ์ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท ร้อยละ 39.28 เป็นผู้ถือหุ้นในซีเคเอส และซูปเปอร์แอสเซ็ทส์ ร้อยละ 100.00
- บริษัท พระราม 9 ซีเคเอส และซูปเปอร์แอสเซ็ทส์ มีตัวแทนของกลุ่มรัตนรักษ์เป็นกรรมการร่วมกัน

ลักษณะรายการ : สัญญาเช่าที่ดินโครงการพระราม 9 สแควร์ ส่วน 1.2 เพื่อพัฒนา 3 ปี และระยะยาว 30 ปี ซึ่งมีสิทธิที่จะต่อสัญญาไปอีก 10 ปี จำนวน 205.58 ล้านบาท

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล : เป็นพื้นที่ที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการพระราม 9 สแควร์ ส่วน 1.2 โดยพระราม 9 ได้พิจารณาเทียบเคียงค่าเช่าจ่ายดังกล่าวแล้วว่าสมเหตุสมผล ทำให้พระราม 9 สามารถพัฒนาโครงการโดยมีผลตอบแทน IRR มากกว่าร้อยละ 14 ซึ่งสูงกว่าต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยของพระราม 9 ที่ร้อยละ 11 อัตราค่าเช่าดังกล่าวจึงเป็นอัตราที่ยอมรับได้

5. บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกันทางผลประโยชน์: เจริญฤกษ์เอ็นเตอร์ไพรส์

ลักษณะความสัมพันธ์ : - พระราม 9 เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ซึ่งบริษัทถือหุ้นทั้งสิ้นร้อยละ 78.12
- กลุ่มเจริญฤกษ์ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทร้อยละ 52.33 เป็นผู้ถือหุ้นในเจริญฤกษ์เอ็นเตอร์ไพรส์ ร้อยละ 100.0
- บริษัท พระราม 9 และเจริญฤกษ์เอ็นเตอร์ไพรส์ มีตัวแทนจากกลุ่มเจริญฤกษ์เป็นกรรมการร่วมกัน

ลักษณะรายการ : พระราม 9 เข้าลงทุนพัฒนาโครงการพระราม 9 สแควร์ ส่วน 2 บนที่ดินซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของเจริญฤกษ์เอ็นเตอร์ไพรส์ ซึ่งพระราม 9 มีแผนจะเข้าซื้อหรือเช่าระยะยาวบนที่ดินดังกล่าว (ตามสัญญาจะซื้อหรือจะเช่าที่ดิน) และหากพระราม 9 ไม่สามารถเข้าซื้อที่ดินดังกล่าวได้ พระราม 9 ได้รับสิทธิในการเรียกคืนค่าพัฒนาโครงการจำนวน 98.59 ล้านบาท และเจริญฤกษ์เอ็นเตอร์ไพรส์ ตกลงจะคืนเงินคืนค่าพัฒนาโครงการทั้งจำนวน

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล : เป็นเงินลงทุนในการพัฒนาโครงการพระราม 9 สแควร์ ส่วน 2 ที่หยุดดำเนินการชั่วคราว และพระราม 9 มีแผนที่จะพัฒนาโครงการดังกล่าวต่อเนื่อง ซึ่งพระราม 9 มีสิทธิเรียกร้องเงินลงทุนดังกล่าวคืนจากเจริญฤกษ์เอ็นเตอร์ไพรส์ หากพระราม 9 ไม่สามารถตกลงเช่าหรือซื้อที่ดินได้ รายการดังกล่าวจึงมีเหมาะสมและสมเหตุสมผล

นโยบายหรือแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

สำหรับนโยบายการทำรายการระหว่างกันในอนาคต จะกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการทางการค้าปกติและเป็นราคาตลาดซึ่งสามารถอ้างอิงหรือเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก โดยจะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมเพื่อพิจารณา รวมทั้งให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของการทำรายการระหว่างกันดังกล่าว โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัท และผู้ถือหุ้นเสมือนเป็นการทำรายการกับบุคคลภายนอกตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบขาดความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น เนื่องจากพิจารณารายการดังกล่าวจำเป็นต้องใช้ความรู้หรือความเชี่ยวชาญพิเศษ จะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญซึ่งเป็นบุคคลที่สาม เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของรายการระหว่างกันนั้นๆ เพื่อนำไปใช้เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจพิจารณาอนุมัติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี โดยรายการระหว่างกันดังกล่าวจะมีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งหรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงสอดคล้องการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ซึ่งผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสียจากการทำรายการระหว่างกันจะไม่มีสิทธิในการออกเสียงลงมติในการพิจารณารายการระหว่างกันนั้นๆ

ภาวะผูกพัน

- ไม่มี -

ปัจจัยเสี่ยงที่สำคัญ

1. ความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

1.1 ความเสี่ยงจากความเพียงพอของแหล่งเงินทุนเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต้องใช้เงินลงทุนสูงเพื่อซื้อที่ดิน พัฒนาและก่อสร้าง โดยมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเป็นแหล่งเงินทุนหลักหากบริษัทไม่สามารถจัดหาแหล่งเงินทุนที่เพียงพอก็อาจส่งผลกระทบต่อแผนการดำเนินงานและผลประกอบการได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทจะดำเนินการจัดหาสินเชื่อสถาบันการเงินก่อนเริ่มขึ้นโครงการ เช่น โครงการที่บริษัทมีแผนพัฒนาในช่วงปี 2552 ได้แก่ โครงการอาคารชุดพักอาศัย บีล อเวนิว ได้รับอนุมัติวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินประมาณ 3,820 ล้านบาท และโครงการอาคารสำนักงานพระราม 9 สแควร์ ได้รับวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินจำนวน 2,350 ล้านบาท โดยอยู่ในขั้นตอนการลงนามในสัญญา สำหรับโครงการบีล สกาย และโครงการเดอะไนน์ ที่ผ่านมาก็ได้รับการสนับสนุนวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน และปัจจุบัน โครงการเดอะไนน์ อยู่ในขั้นตอนการเจรจาเพิ่มวงเงินสำหรับส่วนก่อสร้างเพิ่มเติม ประกอบกับภายหลังการควบรวมกิจการ บริษัทจะมีเงินสดจำนวนกว่า 500 ล้านบาท บริษัทจึงเชื่อมั่นว่าจะสามารถจัดหาแหล่งเงินทุนเพื่อนำมาพัฒนาโครงการต่างๆ ได้อย่างเพียงพอ

- 1.2 ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย และนโยบายในการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ ผลกระทบจากภาวะวิกฤตเศรษฐกิจตกต่ำทั่วโลกในช่วงปี 2551 ส่งผลให้กำลังซื้อบ้านและอสังหาริมทรัพย์ตกต่ำลงอย่างมาก แม้ว่าภาครัฐได้มีนโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจด้วยนโยบายการเงินโดยการลดอัตราดอกเบี้ย ทำให้ต้นทุนของผู้บริโภคต่ำลง แต่ก็ไม่สามารถช่วยให้กำลังซื้อและความต้องการอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นในระดับที่น่าพอใจ ประกอบกับนโยบายของรัฐบาลในการเพิ่มงบประมาณภาครัฐที่สูงมาก อาจส่งผลกระทบต่อภาวะเงินเฟ้อและอัตราดอกเบี้ยสูงขึ้นในระยะยาว ซึ่งก็จะส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อของผู้บริโภคและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในที่สุด อีกทั้งนโยบายการให้สินเชื่อของธนาคารที่เคร่งครัดมากขึ้นในช่วงเศรษฐกิจถดถอยก็ส่งผลกระทบต่อผลประกอบการของผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- อนึ่ง ผู้บริหารของบริษัทมีความมั่นใจในศักยภาพการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท เนื่องจากมีทีมงานที่มีความเชี่ยวชาญและที่ตั้งโครงการอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพสูง จึงเชื่อว่าโครงการของบริษัทจะเป็นที่ต้องการและได้รับการตอบรับอย่างดี แม้ในภาวะเศรษฐกิจที่ตกต่ำ
- 1.3 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงานที่มีคุณภาพ
- บริษัทจำเป็นต้องสรรหาผู้รับเหมาและแรงงานที่มีความรู้ความชำนาญที่จะสามารถก่อสร้างอาคารให้มีคุณภาพที่ดี เสร็จทันเวลา และในราคาที่เหมาะสมได้ บริษัทจึงอาจมีความเสี่ยงที่จะไม่สามารถจัดจ้างผู้รับเหมาดังกล่าวได้ในบางช่วงเวลาโดยเฉพาะในช่วงสภาวะเศรษฐกิจเติบโตอย่างต่อเนื่อง ซึ่งมีความต้องการผู้รับเหมาและแรงงานคุณภาพจำนวนมาก จึงอาจส่งผลให้บริษัทไม่สามารถดำเนินโครงการได้ตามคุณภาพ ระยะเวลา และต้นทุนที่กำหนดไว้ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลประกอบการของบริษัท อย่างไรก็ตาม จากการที่บริษัทมีนโยบายบริหารความเสี่ยงโดยการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้รับเหมาของบริษัทมาอย่างต่อเนื่อง โดยคัดเลือกผู้รับเหมาที่ดีมีคุณภาพจากประสบการณ์การทำงานที่เคยทำงานร่วมกันมาอย่างยาวนาน ทำให้มีความมั่นใจได้ในระดับหนึ่งว่างานที่ได้จะมีคุณภาพที่เป็นไปตามมาตรฐาน และสามารถส่งมอบงานตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ นอกจากนี้ บริษัทยังมีนโยบายให้ผู้รับเหมาเบิกจ่ายตามงวดงานที่แล้วเสร็จจริง โดยที่ควบคุมให้ไม่มีการเบิกงวดงานเกินกว่าปริมาณงานที่แล้วเสร็จ ทำให้บริษัทสามารถลดความเสี่ยงจากการทิ้งงานของผู้รับเหมาได้ ในขณะที่บริษัทสามารถพิจารณาคุณภาพงานได้ว่าผู้รับเหมาดังกล่าวมีความสามารถที่จะส่งมอบงานตามกำหนดการหรือไม่ หากบริษัทเห็นว่าผู้รับเหมาไม่สามารถส่งมอบงานได้ตามกำหนด บริษัทจะส่งบุคลากรเข้าไปช่วยเพื่อสนับสนุนให้งานเสร็จทันตามกำหนดโดยวิธีการจ้างเหมาแรงงานพิเศษเข้าไปช่วยในการทำงานให้เสร็จทันแผนงาน นอกจากนี้ บริษัทยังมีผู้จัดการโครงการ วิศวกรโครงการ และหัวหน้าผู้ควบคุมงานก่อสร้าง เข้าไปตรวจและควบคุมดูแลงานก่อสร้างเพื่อให้แน่ใจถึงคุณภาพงานของผู้รับเหมาแต่ละรายอย่างต่อเนื่อง และลดผลกระทบจากความเสี่ยงดังกล่าว
- 1.4 ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง
- ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ วัสดุก่อสร้างเป็นต้นทุนหลักที่สำคัญของโครงการ ซึ่งราคาวัสดุมีความผันผวนอย่างมากเช่นในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2551 ที่ราคาวัสดุมิการปรับตัวเพิ่มขึ้นสูง และได้ปรับตัวลดลงอย่างรวดเร็วในช่วงครึ่งปีหลังจนถึงครึ่งปีแรกของปี 2552 ดังนั้นจึงอาจส่งผลกระทบต่อการประมาณการต้นทุนและการกำหนดราคาของผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อันจะส่งผลกระทบต่อผลประกอบการในอนาคตได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทมีแนวทางบริหารความเสี่ยงด้วยการกระจายความเสี่ยงบางส่วนไปยังผู้รับเหมา โดยการกำหนดราคาวัสดุก่อสร้างรวมไว้ในสัญญาว่าจ้างรับเหมาก่อสร้าง สำหรับวัสดุก่อสร้างที่บริษัทเป็นผู้จัดหาเอง เช่น เหล็กเส้น คอนกรีต บริษัทมีนโยบายการสั่งซื้อเป็นจำนวนมากเพื่อนำมาใช้ในโครงการ ทำให้เกิดการประหยัดต่อขนาดของต้นทุนวัสดุก่อสร้าง และมีอำนาจต่อรองกับผู้ค้าวัสดุก่อสร้างค่อนข้างสูง ซึ่งจะช่วยให้บริษัทสามารถคาดการณ์ต้นทุนและอัตรากำไรขึ้นต้นได้ในระดับหนึ่ง อีกทั้งบริษัทยังสามารถกำหนดราคาขายให้สอดคล้องกับต้นทุนของบริษัท
- 1.5 ความเสี่ยงจากการรับรัยรายได้และผลประกอบการที่ต่ำในช่วงเริ่มโครงการ
- เนื่องจากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่ของบริษัทอยู่ในระยะเริ่มต้นพัฒนาโครงการ เช่น โครงการบีล อเวนิว โครงการอาคารสำนักงานพระราม 9 สแควร์ และโครงการเดอะไนน์ บริษัทจึงจำเป็นต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมากประกอบกับเป็นโครงการขนาดใหญ่ ใช้เวลาในการก่อสร้างค่อนข้างนาน บริษัทจึงอาจรับรัยรายได้เพียงเล็กน้อยในช่วงเวลาที่พัฒนาโครงการส่งผลให้ผลประกอบการทั้งในด้านรายได้และผลกำไรค่อนข้างต่ำในช่วงการพัฒนาโครงการในระยะ 1-3 ปีข้างหน้า
- อย่างไรก็ดี เพื่อให้มีรายได้พอสมควรและไม่ให้กระทบต่อผลประกอบการของบริษัท บริษัทจึงมีแผนในการพัฒนาโครงการหลากหลายประเภท เช่น โครงการอาคารชุดพักอาศัย บีล สกาย ซึ่งเป็นอาคารคอนโดมิเนียมแนวราบ (Low rise) สูง 8 ชั้น การก่อสร้างแบ่งออกเป็น 3 ระยะ จำนวนรวม 17 อาคาร ซึ่งแม้ว่าจะเป็นโครงการขนาดใหญ่แต่ด้วยความสูงเพียง 8 ชั้น จึงใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างน้อยกว่าอาคารที่มีความสูงมาก จึงคาดว่าบริษัทจะสามารถรับรัยรายได้ได้เร็วกว่า โดยคาดว่าจะสามารถเริ่มโครงการได้ราวไตรมาสที่ 2 ของปี 2553 และจะเริ่มรับรัยรายได้ในช่วงไตรมาสที่ 3-4 ปี 2553 ซึ่งจะทำให้ผลประกอบการมีความสม่ำเสมอมากขึ้น ประกอบกับบริษัทได้เริ่มการขายโครงการบีล อเวนิว ในส่วนอาคารที่ 1 และ 2 แล้วประมาณร้อยละ 60

ณ สิ้นไตรมาสที่ 3 ปี 2552 ซึ่งบริษัทอาจรับรู้รายได้จากโครงการดังกล่าวได้หากสามารถดำเนินการก่อสร้างได้คืบหน้าตามเกณฑ์ในการรับรู้รายได้ นอกจากนี้ บริษัทยังเป็นผู้บริหารโครงการและบริหารการขายโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 1 และ 2 จึงมีการรับรู้รายได้จากการบริหารโครงการดังกล่าวในช่วงปี 2552-2554

1.6 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การเปลี่ยนแปลงกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับและกฎกระทรวงที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะส่งผลกระทบต่อต้นทุน และค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการของบริษัทโดยตรง เช่น ข้อบังคับของผังเมืองเรื่องอัตราสวนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ที่ดิน (FAR) นโยบายการกำหนดพื้นที่สวนกลาง ขอบเขตการประเมินและการจัดทำรายงานผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA) ฯลฯ ซึ่งหากมีการเปลี่ยนแปลงไปในทางที่เข้มงวดขึ้นก็อาจส่งผลกระทบต่อผลประโยชน์ของบริษัท

อย่างไรก็ดี บริษัทได้ทำการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบต่างๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่อเตรียมความพร้อมในการรับมือต่อนโยบายของภาครัฐที่เปลี่ยนแปลงไป โดยได้ดำเนินการพัฒนาโครงการต่างๆ ที่มีอยู่ให้สอดคล้องกับนโยบายที่เปลี่ยนแปลงมาโดยตลอด ทำให้บริษัทสามารถลดผลกระทบจากความเสียดังกล่าวได้ในระดับหนึ่ง

2. ความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจสื่อโทรทัศน์

2.1 ความเสี่ยงเนื่องจากสัญญาเช่าเวลาออกอากาศระยะสั้นและอาจจะไม่ได้ต่อสัญญา

โอกาสในการได้รับต่อสัญญาเช่าเวลาออกอากาศระยะสั้นและอาจจะไม่ได้ต่อสัญญา โอกาสในการได้รับต่อสัญญาเช่าเวลากับทางสถานีโทรทัศน์ถือเป็นความเสี่ยงสำคัญของบริษัท อย่างไรก็ตาม บริษัทตระหนักถึงความเสียดังกล่าว และได้มีการปรับตัวเตรียมรับมือกับเหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้น โดยพยายามยกเลิกหรือปรับปรุงรายการที่ไม่ได้รับความนิยม และไม่ก่อให้เกิดรายได้ และพัฒนารายการใหม่ๆ โดยคำนึงถึงค่านิยมของผู้บริโภค เพื่อก่อให้เกิดรายได้มาทดแทนอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งที่ผ่านมา บริษัทมุ่งเน้นผลิตและขายโฆษณาในรายการข่าวให้มากขึ้น ซึ่งเป็นรายการที่บริษัทมีความเชี่ยวชาญและได้รับการตอบรับอย่างดีจากผู้ชม และจากการที่บริษัทจะมุ่งเติบโตในการทำรายการข่าวทำให้บริษัทมีรายได้เพิ่มขึ้นชดเชยกับรายได้ที่สูญเสียไปกับรายการที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ ทำให้ผู้บริหารบริษัทมีความมั่นใจว่าผลประโยชน์ที่ถดถอยลงในช่วงปี 2553 จะปรับตัวดีขึ้นในปีต่อไป

3. ความเสี่ยงของผู้ลงทุน

3.1 ความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหุ้นใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน

ภายหลังจากการควบรวมกิจการโดยการแลกหุ้น จะทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของกลุ่มเจริญยุทธเพิ่มขึ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 52.33 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระแล้ว ทั้งนี้ ตามเกณฑ์การได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ กลุ่มเจริญยุทธมีหน้าที่ที่จะต้องทำข้อเสนอซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นของบริษัททั้งหมด ซึ่งอาจจะทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของกลุ่มเจริญยุทธ ภายหลังจากการทำข้อเสนอซื้อเพิ่มมากกว่าร้อยละ 75 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระแล้ว ดังนั้น ผู้ถือหุ้นรายย่อยจึงอาจมีความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหุ้นใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงานไปในทิศทางใดทิศทางหนึ่งและมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถในการรวบรวมเสียงเพื่อคัดค้านหรือตรวจสอบถ่วงดุลในวาระสำคัญที่ต้องอาศัยเสียงจำนวนร้อยละ 75 ได้ เช่น การเพิ่มทุน การลดทุนและการออกหุ้นกู้ เป็นต้น เนื่องจากกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ถือหุ้นรวมกันเกินกว่าร้อยละ 75

อย่างไรก็ดี จากการที่ปัจจุบัน บริษัทมีคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งเป็นกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน จากกรรมการบริษัททั้งหมดจำนวน 9 ท่าน จึงเป็นการช่วยเพิ่มประสิทธิภาพและความโปร่งใสในการบริหารจัดการ มีการถ่วงดุลอำนาจของคณะกรรมการ และเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นรายย่อยในการตรวจสอบการบริหารจัดการของคณะผู้บริหาร อย่างไรก็ตามคณะกรรมการบริษัทได้คำนึงถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Principles of Good Corporate Governance) โดยจะปฏิบัติตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเคร่งครัด ดังนั้น จึงมั่นใจได้ว่าผู้ถือหุ้นทั้งหมด รวมทั้งผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัท จะได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม

3.2 ความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องการซื้อขายหุ้นและมีสัดส่วนการถือหุ้นรายย่อยต่ำกว่าเกณฑ์ที่กำหนด

ที่ผ่านมา หุ้นของบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นโดยผู้ถือหุ้นรายย่อยและสภาพคล่องการซื้อขายที่ค่อนข้างต่ำ โดยภายหลังจากการเข้าทำรายการฯ สัดส่วนหุ้นของผู้ถือหุ้นรายย่อยคิดเป็นร้อยละ 8.39 และคาดว่าหลังการทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ สัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายย่อยจะลดน้อยลงอีก ผู้ลงทุนจึงอาจมีความเสี่ยงจากการที่หุ้นมีสภาพคล่องน้อย ทำให้ซื้อขายหุ้นไม่ได้ในราคายุติธรรม หรือไม่สามารถซื้อขายหุ้นได้ในเวลาและปริมาณที่ต้องการ นอกจากนี้ ตามเกณฑ์การดำรงสถานะของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ระบุว่า บริษัทจดทะเบียนต้องดำรงคุณสมบัติเรื่องการกระจายการถือหุ้น โดยต้องมีจำนวนผู้ถือหุ้นสามัญรายย่อยไม่น้อยกว่า 150 รายและผู้ถือหุ้นดังกล่าวต้องถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 15 ของทุนชำระแล้วของบริษัทจดทะเบียน บริษัทจึงได้ขอผ่อนผันคุณสมบัติเรื่องการกระจายการถือหุ้นรายย่อยต่อตลาดหลักทรัพย์และตลาด

หลักทรัพย์ได้กำหนดให้บริษัทดำเนินการแก้ไขการกระจายการถือหุ้นให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา 2 ปีนับจากวันที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการเข้าทำรายการฯ (17 ธันวาคม 2552) ดังนั้น บริษัทจึงมีความเสี่ยงที่จะไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขดังกล่าวได้ ซึ่งบริษัทได้คำนึงถึงปัญหาดังกล่าว และได้วางแนวทางในการแก้ไขปัญหาการกระจายหุ้นของผู้ถือหุ้นรายย่อย โดยจะลดสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนร่วมในการบริหารลงในคราวเดียวหรือหลายคราว โดยการจำหน่ายหุ้นในตลาดหลักทรัพย์ หรือโดยการขายหุ้นให้กับประชาชนและ/หรือนักลงทุนเฉพาะเจาะจง ภายในระยะเวลาที่กำหนด ซึ่งขึ้นอยู่กับสถานะเอื้ออำนวยของตลาดหลักทรัพย์ และการตอบรับของนักลงทุน ทั้งนี้ ในระยะเวลาที่ได้รับการผ่อนผัน บริษัทจะรายงานต่อตลาดหลักทรัพย์ถึงความคืบหน้าของการดำเนินการตามแผนเป็นประจำทุก 6 เดือน เพื่อให้บริษัทมีการกระจายการถือหุ้นเป็นไปตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ในอนาคต ซึ่งหากสามารถปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าว น่าจะส่งผลให้หุ้นของบริษัทมีสภาพคล่องเพิ่มสูงขึ้นด้วย

กรณีพิพาท

- ไม่มี -

จำนวนพนักงาน

ณ วันที่ 18 ธันวาคม พ.ศ. 2552 บริษัทและบริษัทย่อย มีพนักงานจำนวน 655 คน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 18 ธันวาคม 2552 มีดังนี้

บริษัทรวม/บริษัทที่เกี่ยวข้อง

ชื่อบริษัท	ประเภทกิจการ			หน่วย: ล้านบาท	
	และลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	ร้อยละของหุ้นที่ถือ	มูลค่าเงินลงทุน (ตามราคาทุน)	
1. บจก. เบิล ดีเวลลอปเม้นท์	อสังหาริมทรัพย์	2,064.26	78.57	1,896.24	
2. บจก. พระราม 9 สแควร์	อสังหาริมทรัพย์	1,000.00	78.12	471.02	
3. บจก. พระราม 9 สแควร์ โฮเต็ล	อสังหาริมทรัพย์	104.52	78.12	81.65	
4. บจก. มีเดีย สตูดิโอ	โทรทัศน์	0.00	100.00	50.00	
5. บจก. เขาเขียวคันทรี่คลับ	สนามกอล์ฟ	426.86	70.28	480.00	

การเพิ่ม (ลด) ทุนในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

วัน/เดือน/ปี	ทุนที่ (ลด) เพิ่ม	หลังเพิ่ม (ลด) ทุน	หน่วย: ล้านบาท
ธันวาคม 2552	2,797.15	4,109.45	หมายเหตุ/วัตถุประสงค์การใช้เงิน เพื่อชำระการรับโอนกิจการของแกรนด์ คาแนล และค่าซื้อสินทรัพย์จากกลุ่มรัตนรักษ์

รอบระยะเวลาบัญชี

1 มกราคม – 31 ธันวาคม

ผู้สอบบัญชี

ดร. วิรัช อภิเมธีธำรง
สำนักงาน ดร.วิรัช แอนด์ แอสโซซิเอทส์

นายทะเบียนหุ้น

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

ที่ปรึกษาทางการเงิน

บริษัท ที่ปรึกษา เอเซีย พลัส จำกัด

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลของบริษัทและบริษัทย่อยในอัตราไม่น้อยกว่าประมาณร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังจากหักภาษีและสำรองตามกฎหมายโดยพิจารณาจากงบการเงินรวมเป็นสำคัญ ทั้งนี้คณะกรรมการของบริษัทมีอำนาจในการพิจารณาเงื่อนไขไม่ดำเนินการตามนโยบายดังกล่าว หรือเปลี่ยนแปลงนโยบายดังกล่าวได้เป็นครั้งคราว โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่การดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อย เช่น ใช้เป็นทุนสำรองสำหรับการชำระคืนเงินกู้ ใช้

เป็นเงินลงทุนเพื่อขยายธุรกิจของบริษัท หรือกรณีมีการเปลี่ยนแปลงสถานะตลาด ซึ่ง
อาจมีผลกระทบต่อกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยในอนาคต

บัตรส่งเสริมการลงทุน

- ไม่มี -

จำนวนผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 25 ธันวาคม 2552 ปรากฏดังนี้

	จำนวนรายชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุนชำระแล้ว
1. ผู้ถือหุ้นสามัญที่เป็น Strategic Shareholders			
1.1 กรรมการ ผู้จัดการ และผู้บริหาร รวมถึงผู้ที่เกี่ยวข้อง และบุคคลที่มีความสัมพันธ์	4	537,623,365	52.33
1.2 ผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้น > 5% โดยนับรวมผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย	7	403,561,591	39.28
1.3 ผู้มีอำนาจควบคุม	-	-	-
2. ผู้ถือหุ้นสามัญรายย่อยที่ถือไม่ต่ำกว่า 1 หน่วยการซื้อขาย	1,022	86,176,396	8.39
3. ผู้ถือหุ้นสามัญที่ถือต่ำกว่า 1 หน่วยการซื้อขาย	77	918	-
รวมผู้ถือหุ้นสามัญทั้งสิ้น	<u>1,110</u>	<u>1,027,362,270</u>	<u>100.00</u>

ผู้ถือหุ้นของบริษัท

ณ วันที่ 25 ธันวาคม 2552

ชื่อ	หลังการกระจายหุ้น		ก่อนการกระจายหุ้น	
	จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุนชำระแล้ว	จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุนชำระแล้ว
1. กลุ่มบริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ จำกัด	403,561,591	39.28	241,896,582	73.73
- บริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ จำกัด	190,685,482	18.56	190,685,482	58.12
- บริษัท บีบีทีวี แอสเซตแมนเนจเม้นท์ จำกัด	29,526,600	2.87	29,526,600	9.00
- บริษัท บีบีทีวี แซทเทลไลท์ จำกัด	19,684,500	1.92	19,684,500	6.00
- บริษัท บีบีทีวี เอ็ดดูเคชั่น จำกัด	2,000,000	0.19	2,000,000	0.61
- บริษัท เคอาร์แอนดแอสโซซิเอทส์ จำกัด	78,759,811	7.67	-	-
- บริษัท ทูมมทาลาก จำกัด	58,789,198	5.72	-	-
- บริษัท จีแอล แอสเซทส์ จำกัด	24,116,000	2.35	-	-
2. กลุ่มเจริญฤกษ์	537,623,365	52.33	-	-
- บริษัท เจริญฤกษ์ เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	412,679,695	40.17	-	-
- บริษัท เม็ล พาร์ค เรสซิเดนซ์ จำกัด	75,052,222	7.31	-	-
- นายเจตศิริ บุญดีเจริญ	24,945,724	2.43	-	-
- นางสาวรมณี บุญดีเจริญ	24,945,724	2.43	-	-
3. กลุ่มนางยุวดี บุญครอง	18,706,803	1.82	18,706,803	5.70
- นางยุวดี บุญครอง	18,631,803	1.81	18,631,803	5.68
- นายธนัฐ บุญครอง	30,000	0.00	30,000	0.01
- นางอำพัน บุญครอง	30,000	0.00	30,000	0.01
- นายณัฐ บุญครอง	15,000	0.00	15,000	0.00
4. กลุ่มนายโฆสิต สุวินิจจิต	13,404,728	1.30	13,404,728	4.09
- นายโฆสิต สุวินิจจิต	12,842,598	1.25	12,842,598	3.91
- นางสาวลินจง สุวินิจจิต	562,100	0.05	562,100	0.17
- นายเดชา สุวินิจจิต	30	0.00	30	0.00
5. กลุ่มนายทศพล แวมณีวรรณ	7,572,000	0.74	7,572,000	2.31
- นายทศพล แวมณีวรรณ	3,942,000	0.38	3,942,000	1.20
- นายอรรถสินธุ์ แวมณีวรรณ	1,650,000	0.16	1,650,000	0.50
- นางสาวคุณิรัตน์ แวมณีวรรณ	1,200,000	0.12	1,200,000	0.37
- นางสาววรรารัตน์ แวมณีวรรณ	780,000	0.08	780,000	0.34
6. นางพรทิภา สกุลชัย	5,194,378	0.51	5,194,378	1.58
7. น.ส. จินดนา กาญจนกำเนิด	4,883,200	0.48	4,753,200	1.45
8. บริษัท มีเดีย สตูดิโอ จำกัด ¹⁾	4,115,973	0.40	4,115,973	1.25
9. บริษัท กสม จำกัด	3,280,000	0.32	3,280,000	1.00
10. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	1,659,200	0.16	1,689,600	0.52
11. นายเจษฎา เลิศนันทปัญญา	1,656,000	0.16	1,641,000	0.50
12. อื่นๆ	25,705,032	2.50	25,819,632	7.87
รวม	<u>1,027,362,270</u>	<u>100.00</u>	<u>328,073,896</u>	<u>100.00</u>

หมายเหตุ

1) เพื่อจัดโครงสร้างการถือหุ้นไขว้ของบริษัท ให้บริษัทมีคุณสมบัติเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยการรับหุ้นสามัญหรือหุ้นบุริมสิทธิเป็นหลักทรัพยจดทะเบียน บริษัท มีเดีย สตูดิโอ จำกัด และบริษัท เอ็มแอนด์ดี เอนเตอร์เทนเมนท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทจะดำเนินการจำหน่ายหุ้นบริษัทที่ถือรวมกันทั้งหมดร้อยละ 0.44 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ให้กับกลุ่มเจริญเกษในช่วงการทำค่าเสนอซื้อ

ผู้ถือหุ้นต่างดาว

ณ วันที่ 25 ธันวาคม 2552 บริษัทมีผู้ถือหุ้นต่างดาว 14 ราย ถือหุ้นรวมกัน 296,300 หุ้นคิดเป็นร้อยละ 0.03 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

หมายเหตุ บริษัทมีข้อจำกัดเกี่ยวกับการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นต่างดาวตามข้อบังคับของบริษัทข้อ 10 ว่า "หุ้นของบริษัทสามารถโอนได้โดยไม่มีข้อจำกัด เว้นแต่การโอนหุ้นนั้นเป็นเหตุให้บุคคลที่มีสัญชาติไทย ถือหุ้นอยู่ในบริษัทเกินกว่าร้อยละ 30 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด"

คณะกรรมการ

ณ วันที่ 14 มกราคม 2553 ประกอบด้วย

ชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง
1. นายโยธิน บุญดีเจริญ	ประธานกรรมการ	23 ธันวาคม 2552
2. นายประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ	รองประธานกรรมการ	23 ธันวาคม 2552
3. นายเจริญ จิริวิสัย	กรรมการ	23 ธันวาคม 2552
4. นายเจตรศรี บุญดีเจริญ	กรรมการ	23 ธันวาคม 2552
5. นายมงคล เปาอินทร์	กรรมการ	14 มกราคม 2553
6. นางสาวรมณี บุญดีเจริญ	กรรมการ	14 มกราคม 2553
7. นายยงยุทธ วิททยานุรักษ์	ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	29 พฤษภาคม 2546
8. นายนิพนธ์ วิสิษฐยุทธศาสตร์	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	14 มกราคม 2553
9. นายบรรพต หงษ์ทอง	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	14 มกราคม 2553

คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 14 มกราคม 2553 ประกอบด้วย

1. นายยงยุทธ วิททยานุรักษ์	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายนิพนธ์ วิสิษฐยุทธศาสตร์	กรรมการตรวจสอบ
3. นายบรรพต หงษ์ทอง	กรรมการตรวจสอบ

- ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอกและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี โดยพิจารณางบการเงินและรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับบัญชีและวิธีปฏิบัติทางบัญชี การปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี การดำรงอยู่ของกิจการ การเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีที่สำคัญ รวมถึงเหตุผลของฝ่ายจัดการเกี่ยวกับการกำหนดนโยบายบัญชีก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อเผยแพร่แก่ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไป
2. วางแนวทางและสอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้ตรวจสอบภายใน พิจารณาวางแผน รวมทั้งทบทวนแผนการตรวจสอบภายในประจำปี (Audit Plan) ของบริษัท และการประเมินผลการตรวจสอบร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน ถึงปัญหาหรือข้อจำกัดที่เกิดขึ้นจากการตรวจสอบงบการเงิน วางแผนการควบคุมการประมวลข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์ และการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลเพื่อป้องกันการทุจริตหรือการใช้คอมพิวเตอร์ไปในทางที่ผิดโดยพนักงานบริษัท หรือบุคคลภายนอก และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
3. สอบทานการดำเนินการของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท รวมทั้งมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามข้อกำหนดและหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
4. พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร และปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานตรวจสอบบัญชีนั้น รวมถึงประสบการณ์ของบุคคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ทำการตรวจสอบบัญชีของบริษัท รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณาให้ความเห็นชอบรายการที่เกี่ยวข้องโยงกัน และ/หรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อย รวมทั้งพิจารณาเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้อง

และครบถ้วน รวมทั้งพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าวเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทต่อไป ทั้งนี้เพื่อให้เป็นไปตามบทบัญญัติของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

6 ดำเนินการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบ จากคณะกรรมการตรวจสอบ

7. ให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

8 จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวจะต้องมีข้อมูลครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนดและจะต้องลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ รายงานดังกล่าวจะต้องประกอบด้วยข้อมูลดังต่อไปนี้เป็นอย่างน้อย

- ความเห็นเกี่ยวกับกระบวนการจัดทำและการเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินของบริษัทถึงความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้
- ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
- เหตุผลที่เชื่อว่าผู้สอบบัญชีของบริษัทเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งไปอีกระยะหนึ่ง
- ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
- ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (charter)
- รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

- วาระการดำรงตำแหน่ง

- | | |
|-------------------------|------|
| 1. ประธานกรรมการตรวจสอบ | 3 ปี |
| 2. กรรมการตรวจสอบ | 3 ปี |

ระยะเวลาห้ามจำหน่ายหุ้น

เจริญฤกษ์เอ็นเตอร์ไพรส์ ถือหุ้นจำนวน 384,608,606 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 55 ของทุนชำระแล้วหลังการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้แก่พนักงานเฉพาะเจาะจง ได้ให้คำรับรองต่อตลาดหลักทรัพย์ว่าจะไม่นำหุ้นจำนวนดังกล่าวออกจำหน่ายเป็นระยะเวลา 1 ปี นับแต่วันที่หุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวของบริษัทเริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ โดยเมื่อครบกำหนด 6 เดือน ผู้ถือหุ้นดังกล่าวได้รับการผ่อนผันให้ทยอยขายหุ้นหรือหลักทรัพย์ที่ถูกสั่งห้ามขายได้ในจำนวนร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นหรือหลักทรัพย์ทั้งหมดที่ถูกสั่งห้ามขาย และเมื่อครบกำหนด 1 ปี สามารถขายส่วนที่เหลือได้ทั้งหมด

การผ่อนผันของตลาดหลักทรัพย์

กำหนดให้บริษัทดำเนินการแก้ไขปัญหากการกระจายการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายย่อยให้เป็นไปตามข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียน กล่าวคือ บริษัทต้องมีจำนวนผู้ถือหุ้นรายย่อยไม่น้อยกว่า 150 ราย และผู้ถือหุ้นดังกล่าวต้องถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 15 ของทุนชำระแล้วภายใน 2 ปีตามที่บริษัทขอมาโดยให้รายงานความคืบหน้าเรื่องการแก้ไขการกระจายการถือหุ้นรายย่อยภายในวันที่ 14 พฤษภาคม 2553 และครั้งต่อไปทุก 6 เดือนจนกว่าจะครบ 2 ปี นับตั้งแต่การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1 ปี 2552 (เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2552)

อื่น ๆ ที่สำคัญ

- การขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ภายหลังการเข้าทำรายการฯ กลุ่มรัตนรักษ์ถือหุ้นในบริษัทร้อยละ 39.28 ของหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด และถือหุ้นในบริษัทจดทะเบียนแห่งหนึ่งที่ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อาจพิจารณาได้ว่าเป็นธุรกิจที่แข่งขันกันกับธุรกิจของบริษัทและอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังนั้น กลุ่มรัตนรักษ์ตกลงจะใช้ความพยายามอย่างดีที่สุดในการทยอยลดสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทลงให้เหลือไม่เกินร้อยละ 25 ภายในระยะเวลา 2 ปี และกลุ่มรัตนรักษ์ (นายกฤตย์ รัตนรักษ์ บุคคลที่เกี่ยวข้อง และบุคคลใดๆ ที่มีความสัมพันธ์ในเชิงธุรกิจหรือการถือหุ้นกับกลุ่มรัตนรักษ์) จะลาออกจากตำแหน่งที่มีส่วนร่วมในการบริหารในบริษัท และให้สิทธิซื้อ (Call Option) ในช่วง 3 ปีแรก และให้สิทธิในการปฏิเสธก่อน (Right of First Refusal) ภายหลัง 3 ปีแก่บริษัท ในการซื้อทรัพย์สินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่ม

รัตนรักษ์ ที่มีความเกี่ยวข้องในเชิงทำเลที่ตั้ง หรือการบริหารจัดการ หรือการร่วมทุน กับโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มเจริญ
 ฤกษ์ทั้งหมดเพื่อดำเนินการพัฒนาเอง ในราคาไม่เกินราคาตลาดยุติธรรมตามที่ผู้ประเมินราคาอิสระที่บริษัทและผู้ให้สิทธิ จะร่วมกัน
 แต่งตั้งจากบัญชีรายชื่อของผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย และสมาคมผู้ประเมินค่า
 ทรัพย์สินแห่งประเทศไทย

- การแก้ไขการถือหุ้นไขว้

เพื่อจัดโครงสร้างการถือหุ้นไขว้ของบริษัทให้บริษัทมีคุณสมบัติเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยการ
 รับหุ้นสามัญหรือหุ้นบริมสิทธิเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน บริษัท มีเดีย สตูดิโอ จำกัด และบริษัท เอ็มแอนด์ดี เอนเตอร์เทนเมนท์ จำกัด ซึ่ง
 เป็นบริษัทย่อยของบริษัท จะดำเนินการจำหน่ายหุ้นมีเดียส์ที่ถือรวมกันทั้งหมดร้อยละ 0.44 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วของบริษัท
 ให้กับกลุ่มเจริญฤกษ์ในช่วงการทำค่าเสนอซื้อ

สถิติ

- งบการเงินก่อนการเข้าทำรายการฯ

บริษัท มีเดีย ออฟ มีเดียส์ จำกัด (มหาชน)

ปี	พันบาท		บาท/หุ้น			
	รายได้ จากการขาย	กำไร(ขาดทุน) สุทธิ	กำไร(ขาดทุน) สุทธิ	เงินปันผล	มูลค่าหุ้น ตามบัญชี	เงินปันผล ต่อกำไร (%)
2549	722,059.69	116,035.11	0.37	0.00	4.68	0.00
2550	794,204.27	116,034.72	0.36	0.25	4.79	69.44
2551	821,169.13	126,632.88	0.39	0.25	4.93	64.10
9เดือน/52	535,704.00	35,771.52	0.11	0.30	4.74	272.72

*มูลค่าที่ตราไว้ 4 บาท ต่อหุ้น

บริษัท มีเดีย ออฟ มีเดียส์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย

ปี	พันบาท		บาท/หุ้น			
	รายได้ จากการขาย	กำไร(ขาดทุน) สุทธิ	กำไร(ขาดทุน) สุทธิ	เงินปันผล	มูลค่าหุ้น ตามบัญชี	เงินปันผล ต่อกำไร (%)
2549	826,353.20	122,395.89	0.37	0.00	4.62	0.00
2550	866,312.63	114,891.36	0.36	0.25	4.84	71.39
2551	900,678.28	104,707.01	0.32	0.25	4.91	78.33
9เดือน/52	651,399.00	28,449.00	0.09	0.30	4.70	345.96

*มูลค่าที่ตราไว้ 4 บาทต่อหุ้น

บริษัท มีเดีย ออฟ มีเดียส์ จำกัด (มหาชน)

งบดุล

(หน่วย: พันบาท)

	ตรวจสอบแล้ว 2549	ตรวจสอบแล้ว 2550	ตรวจสอบแล้ว 2551	สอบทาน 9เดือน/2552
สินทรัพย์				
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	405,019.51	226,761.65	61,907.74	87,212.31
เงินลงทุนชั่วคราว	500,000.00	749,816.05	865,021.58	740,064.22
ลูกหนี้การค้า-สุทธิ	53,502.87	81,914.34	74,641.27	74,892.50
ลูกหนี้เงินตราออกจ่ายและเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	2,519.73	1,969.73	39,575.60	60,800.00
สินค้าคงเหลือ-สุทธิ	15,255.84	8,772.13	31,423.49	41,617.20
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	76,866.65	43,041.40	47,201.70	36,266.36
สินทรัพย์หมุนเวียน	1,053,164.61	1,112,275.30	1,119,771.38	1,040,852.59
เงินลงทุนระยะยาว	1,055.00	1,437.50	990.00	1,130.00
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ	85,594.12	71,004.03	118,152.43	145,602.33
ลิขสิทธิ์และโปรแกรมคอมพิวเตอร์-สุทธิ	8,052.06	3,969.62	15,912.38	14,905.16
สินทรัพย์อื่น	31,048.85	8,030.23	8,908.23	9,348.29
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	619,988.28	578,679.62	623,963.04	650,985.79
รวมสินทรัพย์	1,673,152.89	1,690,954.92	1,743,734.41	1,691,838.38
หนี้สิน				
หนี้สินหมุนเวียน	134,445.29	117,848.58	126,461.16	137,069.75
หนี้สินไม่หมุนเวียน	-	-	-	-
รวมหนี้สิน	134,445.29	117,848.58	126,461.16	137,069.75
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้ว	1,312,295.58	1,312,295.58	1,312,295.58	1,312,295.58
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น	(119,700.00)	(119,700.00)	(119,700.00)	(119,700.00)
ส่วนเกินจากการขายหุ้นที่ถือโดยบริษัทย่อย	-	-	-	-
กำไรที่ยังไม่เกิดจากการเปลี่ยนแปลง				
มูลค่าของเงินลงทุน	345.00	727.50	280.00	420.00
กำไรสะสม(สำรองตามกฎหมาย)	25,342.41	31,300.00	37,700.00	37,700.00
กำไรสะสม(ยังไม่ได้จัดสรร)	320,424.61	348,483.26	386,697.67	324,053.05
หุ้นบริษัทใหญ่ที่ถือโดยบริษัทย่อย	-	-	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	-	-	-	-
รวมส่วนผู้ถือหุ้น	1,538,707.60	1,573,106.34	1,617,273.25	1,554,768.63

บริษัท มีเดีย ออฟ มีเดียส์ จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

	ตรวจสอบแล้ว 2549	ตรวจสอบแล้ว 2550	ตรวจสอบแล้ว 2551	สอบทาน 9เดือน/2552
รายได้จากธุรกิจโทรทัศน์	722,059.69	794,204.27	821,169.13	535,703.67
รายได้จากสนามกอล์ฟ	-	-	-	-
รวมรายได้	722,059.69	794,204.27	821,169.13	535,703.67
ต้นทุนธุรกิจโทรทัศน์	428,379.93	486,672.37	455,823.69	375,487.12
ต้นทุนสนามกอล์ฟ	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	153,568.33	161,778.65	189,153.72	143,334.55
กำไรจากการดำเนินงาน	140,111.43	145,753.25	176,191.72	16,882.00
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) อื่น	17,331.98	25,019.96	4,663.50	33,114.69
กำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษี	157,443.42	170,773.21	180,855.22	49,996.69
ดอกเบี้ยจ่าย	19.41	93.43	-	-
ภาษีเงินได้	41,388.89	54,645.07	54,222.34	14,225.17
กำไรสุทธิ	116,035.11	116,034.72	126,632.88	35,771.52

บริษัท มีเดีย ออฟ มีเดียส์ จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	ตรวจสอบแล้ว 2549	ตรวจสอบแล้ว 2550	ตรวจสอบแล้ว 2551	สอบทาน 9เดือน/2552
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	222,508.89	118,651.55	83,008.26	38,637.30
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(523,882.14)	(199,937.39)	(165,843.70)	85,083.41
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมจัดหาเงิน	14,953.56	(96,972.03)	(82,018.47)	(98,416.14)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสุทธิลดลง	(286,419.70)	(178,257.87)	(164,853.91)	25,304.57

บริษัท มีเดีย ออฟ มีเดียส์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย
งบดุล

(หน่วย: พันบาท)

	ตรวจสอบแล้ว 2549	ตรวจสอบแล้ว 2550	ตรวจสอบแล้ว 2551	สอบทาน 9เดือน/2552
สินทรัพย์				
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	463,044.76	287,142.84	84,271.03	103,821.06
เงินลงทุนชั่วคราว	500,000.00	749,816.05	900,012.78	768,048.12
ลูกหนี้การค้า-สุทธิ	52,163.80	81,032.80	72,259.57	102,241.40
สินค้าคงเหลือ-สุทธิ	16,115.68	9,644.65	32,892.74	43,738.80
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	79,978.29	51,769.41	51,904.45	31,799.27
สินทรัพย์หมุนเวียน	1,111,622.26	1,179,725.48	1,141,437.82	1,049,648.65
เงินลงทุนระยะยาว	1,055.00	1,437.50	990.00	1,130.00
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ	760,679.78	740,190.16	796,397.30	818,323.69
ลิขสิทธิ์และโปรแกรมคอมพิวเตอร์-สุทธิ	8,052.06	4,404.58	16,302.34	15,261.47
สินทรัพย์อื่น	33,037.17	10,021.80	11,100.46	14,961.24
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	770,954.54	756,054.03	824,790.10	849,676.40
รวมสินทรัพย์	1,882,576.79	1,935,779.51	1,966,227.92	1,899,325.05
หนี้สิน				
หนี้สินหมุนเวียน	149,359.52	133,013.36	141,146.10	146,501.26
หนี้สินไม่หมุนเวียน	324.34	219.59	138.96	90.76
รวมหนี้สิน	149,683.85	133,232.96	141,285.06	146,592.02
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้ว	1,312,295.58	1,312,295.58	1,312,295.58	1,312,295.58
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น	(119,700.00)	(119,700.00)	(119,700.00)	(119,700.00)
ส่วนเกินจากการขายหุ้นที่ถือโดยบริษัทย่อย	-	1,727.72	1,727.72	1,727.72
กำไรที่ยังไม่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่า ของเงินลงทุน	345.00	727.50	280.00	420.00
กำไรสะสม(สำรองตามกฎหมาย)	25,342.41	31,300.00	37,700.00	37,700.00
กำไรสะสม(ยังไม่ได้จัดสรร)	318,151.76	378,206.36	395,618.80	327,000.38
หุ้นบริษัทใหญ่ที่ถือโดยบริษัทย่อย	(20,317.28)	(17,982.46)	(17,982.46)	(17,982.46)
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	216,775.47	215,971.86	215,003.23	211,271.80
รวมส่วนผู้ถือหุ้น	1,732,892.94	1,802,546.56	1,824,942.86	1,752,733.02

บริษัท มีเดีย ออฟ มีเดียส์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

	ตรวจสอบแล้ว	ตรวจสอบแล้ว	ตรวจสอบแล้ว	สอบทาน
	2549	2550	2551	9เดือน/2552
รายได้จากธุรกิจโทรทัศน์	752,640.93	794,204.27	821,169.13	600,108.27
รายได้จากสนามกอล์ฟ	73,712.27	72,108.36	79,509.15	51,290.24
รวมรายได้	826,353.20	866,312.63	900,678.28	651,398.51
ต้นทุนธุรกิจโทรทัศน์	450,532.42	486,672.37	454,357.89	391,316.71
ต้นทุนสนามกอล์ฟ	51,946.59	54,786.68	60,265.27	46,279.65
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	183,907.46	184,628.31	249,941.15	187,520.77
กำไรจากการดำเนินงาน	140,111.43	145,753.25	176,191.72	26,281.38
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) อื่น	22,999.94	28,461.45	21,848.04	12,670.90
กำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษี	162,966.67	169,286.72	157,962.01	38,952.28
ดอกเบี้ยจ่าย	61.93	117.09	1.30	9.49
ภาษีเงินได้	41,635.16	55,081.87	54,222.34	14,225.17
ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	(1,126.31)	(803.61)	(968.64)	(3,731.54)
กำไรสุทธิ	122,395.89	114,891.36	104,707.01	28,449.16

บริษัท มีเดีย ออฟ มีเดียส์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	ตรวจสอบแล้ว	ตรวจสอบแล้ว	ตรวจสอบแล้ว	สอบทาน
	2549	2550	2551	9เดือน/2552
เงินสดสุทธิได้จากกิจกรรมดำเนินงาน	238,741.34	119,990.33	100,179.02	31,409.91
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(525,215.05)	(204,210.95)	(222,106.62)	85,207.57
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน	13,462.37	(91,639.67)	(80,894.57)	(97,067.45)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสุทธิ	(273,011.34)	(175,860.29)	(202,822.17)	19,550.03

- งบการเงินรวมของกลุ่มเจริญฤกษ์

เนื่องจากกลุ่มเจริญฤกษ์ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้รูปแบบการดำเนินงาน 1 บริษัท 1 โครงการ ดังนั้น เพื่อให้เห็นภาพรวมการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มเจริญฤกษ์ จึงได้จัดทำงบการเงินรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกันของกลุ่มขึ้นเป็นการเฉพาะ โดยถือเสมือนว่า เบล เป็นบริษัทแกนที่มีอำนาจควบคุมบริษัทอื่นในกลุ่มเจริญฤกษ์ทั้งหมดอีก 9 แห่ง (บริษัทย่อย)

อย่างไรก็ดี งบการเงินรวมนี้ ไม่ได้รวมผลการดำเนินงานของแกรนด์ คาแนล ซึ่งเป็นบริษัทที่บริษัทรับโอนกิจการทั้งสิ้นมา เนื่องจากก่อนหน้าปี 2551 แกรนด์ คาแนล ยังไม่มีการประกอบธุรกิจและไม่มีการทำธุรกรรมที่มีนัยสำคัญ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 แกรนด์ คาแนล มีสินทรัพย์เท่ากับ 155,869 บาท และมีรายได้รวม เท่ากับ 47,308 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนน้อยกว่าร้อยละ 0.01 เมื่อเทียบกับสินทรัพย์รวมและรายได้รวม ตามงบการเงินรวมดังกล่าว

อนึ่ง ผลประกอบการในอดีตของกลุ่มเจริญฤกษ์ตามงบการเงินรวมที่จัดทำขึ้นนี้ อาจไม่สะท้อนผลประกอบการในอนาคตจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท เนื่องจากรายได้ในอดีตบางรายการเกิดจากโครงการที่จะลงในระหว่างปี 2550 - 2551 หรือมาจากโครงการที่จะไม่อยู่ภายใต้บริษัทในอนาคต

บริษัท เบ็ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และ บริษัทย่อย

งบดุล

(หน่วย: พันบาท)

	ตรวจสอบแล้ว 2550	ตรวจสอบแล้ว 2551	สอบทาน 9เดือน/2552
สินทรัพย์			
เงินสดและเทียบเท่า	112,215.21	177,931.00	141,217.74
ลูกหนี้การค้า-สุทธิ	14,335.34	9,661.28	109,272.64
มูลค่างานเสร็จรอเรียกเก็บ	125,403.49	157,704.60	151,386.97
สินค้าคงเหลือ-สุทธิ	3,943,488.95	4,692,573.81	5,111,553.13
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	140,039.57	283,601.90	281,369.82
สินทรัพย์หมุนเวียน	4,335,482.56	5,321,472.60	5,794,800.30
เงินลงทุนระยะยาวในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	107,887.42	107,987.41	108,131.65
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา	41,861.00	41,861.00	41,861.00
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ให้เช่า	221,516.17	339,328.27	339,458.31
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	778,875.83	1,317,308.92	1,287,371.36
ค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้าบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	77,416.19	113,826.66	209,432.56
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	74,063.45	47,110.65	109,959.36
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,301,620.06	1,967,422.91	2,096,214.24
รวมสินทรัพย์	5,637,102.61	7,288,895.51	7,891,014.54
หนี้สิน			
เงินกู้ยืมระยะสั้น	788,162.89	810,123.54	904,907.79
เจ้าหนี้การค้า	123,693.34	67,914.88	95,162.77
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			
- หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	1,122.05	1,735.16	1,971.96
- เงินกู้ยืมระยะยาว	329,090.76	66,103.71	81,981.15
- เงินกู้ยืมระยะยาว (แผนฟื้นฟูกิจการ)	34,517.79	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	275,272.90	256,019.26	318,438.82
หนี้สินหมุนเวียน	1,551,859.73	1,201,896.54	1,402,462.49
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	2,378.03	4,027.37	2,884.92
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,438,550.10	1,447,446.39	1,560,577.55
เงินกู้ยืมระยะยาว (แผนฟื้นฟูกิจการ)	5,303.52	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	32,716.56	115,184.14	325,262.67
หนี้สินไม่หมุนเวียน	1,478,948.21	1,566,657.90	1,888,725.14
รวมหนี้สิน	3,030,807.94	2,768,554.44	3,291,187.62
ทุนที่รับชำระเต็มมูลค่าแล้ว	1,349,587.20	2,064,261.30	2,064,261.30
หุ้นทุนของบริษัท ที่ถือโดยบริษัทย่อย	(457,499.97)	(869,305.86)	(869,305.86)
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นจากการขายหุ้น ที่บริษัทย่อยถือ	-	33,269.29	33,269.29
ผลต่างจากการรวมกิจการ ภายใต้การควบคุมเดียวกัน	417,442.21	417,442.21	417,442.21
กำไรสะสม	(106,616.59)	349,121.38	331,908.05
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	1,403,381.82	2,525,552.74	2,622,251.92
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,606,294.67	4,520,341.07	4,599,826.92

บริษัท เบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และ บริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

	ตรวจสอบแล้ว 2550	ตรวจสอบแล้ว 2551	สอบทาน 9เดือน/2552
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	737,447.88	414,053.70	78,709.43
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	221,416.84	150,696.68	117,767.07
รายได้ค่าบริการ	110,608.89	59,455.60	152,718.76
รายได้ค่าเช่าและบริการ	42,271.56	65,174.52	31,937.25
รวมรายได้	1,111,745.17	689,380.49	381,132.52
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	428,941.71	244,852.03	55,396.35
ต้นทุนขายจากการรับเหมาก่อสร้าง	175,572.60	131,706.30	87,143.48
ต้นทุนค่าบริการ	63,297.76	29,976.12	33,203.61
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	26,650.73	28,196.51	28,921.67
รวมต้นทุนขาย	694,462.80	434,730.96	204,665.10
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	177,164.64	115,695.33	84,296.68
กำไรจากการดำเนินงาน	240,117.74	138,954.20	92,170.74
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) อื่น	580,015.86	1,441,448.05	19,127.43
กำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษี	820,133.59	1,580,402.25	111,298.16
ดอกเบี้ยจ่าย	126,689.96	58,612.08	37,602.53
ภาษีเงินได้	52,634.22	43,950.08	40,103.73
กำไรสุทธิ	640,809.41	1,477,840.10	33,591.90

บริษัท เบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และ บริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	ตรวจสอบแล้ว 2551	สอบทาน 9เดือน/2552
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	109,416.33	(160,448.16)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(263,915.08)	(86,802.31)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมจัดหาเงิน	220,214.54	210,537.20
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสุทธิ	65,715.79	(36,713.26)

บริษัท เม็ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

งบดุล

(หน่วย: พันบาท)

	ตรวจสอบแล้ว 2550	ตรวจสอบแล้ว 2551	สอบทาน 9เดือน/2552
สินทรัพย์			
เงินสดและเทียบเท่า	129.64	2,906.45	28,699.73
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	200.00	200.00
สินค้าคงเหลือ-สุทธิ	2,449,200.66	2,507,065.27	2,573,004.67
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	60.05	908.10	34,810.41
สินทรัพย์หมุนเวียน	2,449,390.36	2,511,079.82	2,636,714.81
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2,374.82	5,177.17	7,146.56
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	211.52	285.80	1,433.00
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,586.34	5,462.97	8,579.56
รวมสินทรัพย์	2,451,976.69	2,516,542.80	2,645,294.37
หนี้สิน			
เงินกู้ยืมระยะสั้น	52,801.16	5,500.00	9,356.75
เจ้าหนี้การค้า	474.03	57,242.33	16,652.61
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	134,028.65	39,417.79	63,757.46
หนี้สินหมุนเวียน	187,303.84	102,160.12	89,766.82
เงินกู้ยืมระยะยาว	552,757.68	-	158,358.19
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	468,944.56	1,000.00	1,000.00
หนี้สินไม่หมุนเวียน	1,021,702.24	1,000.00	159,358.19
รวมหนี้สิน	1,209,006.09	103,160.12	249,125.02
ทุนที่รับชำระเต็มมูลค่าแล้ว	1,349,587.20	2,064,261.30	2,064,261.30
กำไรสะสม	(106,616.59)	349,121.38	331,908.05
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,242,970.61	2,413,382.68	2,396,169.35

บริษัท เม็ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

งบกำไรขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

	ตรวจสอบแล้ว 2550	ตรวจสอบแล้ว 2551	สอบทาน 9เดือน/2552
รายได้อื่น	753.19	482,443.73	220.18
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	17,589.41	23,423.98	17,384.49
กำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษี	(16,836.22)	459,019.75	(17,164.32)
ดอกเบี้ยจ่าย	3,614.66	3,281.78	49.01
ภาษีเงินได้	-	-	-
กำไรสุทธิ	(20,450.87)	455,737.97	(17,213.33)

บริษัท บีล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
งบกระแสเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	ตรวจสอบแล้ว	สอบทาน
	2551	9เดือน/2552
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	(71,044.06)	(133,421.89)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(4,967.01)	(2,999.78)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมจัดหาเงิน	78,787.88	162,214.94
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสุทธิ	2,776.82	25,793.28

จัดทำโดย

บริษัท ทีปรีक्षा เอเชีย พลัส จำกัด