

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
รายงาน และ งบการเงินรวมระหว่างกาล  
สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560

## รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมแบบย่อของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้สอบทานข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

### ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่อง การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

### ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

ศุภชัย ปัญญาวัฒน์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3930

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 10 พฤศจิกายน 2560

## บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2560

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
หมายเหตุ	30 กันยายน 2560	31 ธันวาคม 2559	30 กันยายน 2560	31 ธันวาคม 2559
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3,319,661	2,448,825	1,961,339	1,048,559
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	4 223,520	339,751	146,122	201,925
ลูกหนี้กรมสรรพากร	48,075	101,261	-	-
ลูกหนี้จากการขายที่ดิน	5 -	531,416	-	-
สินค้าคงเหลือ	32,693	34,904	-	-
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	6 25,644,688	25,303,740	13,436,063	14,923,195
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3 180,000	60,000	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา	108,841	231,911	45,399	73,974
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	175,841	157,483	45,771	50,623
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	29,733,319	29,209,291	15,634,694	16,298,276
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันและข้อจำกัดในการเบิกใช้	72,770	101,605	37,987	53,354
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3 -	-	6,258,555	7,497,739
เงินมัดจำการซื้อหุ้นสามัญและสินทรัพย์ในบริษัทอื่น	40,000	40,000	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	7 -	-	7,758,764	7,377,742
เงินลงทุนในการร่วมค้า	8 47,120	133,852	59,063	142,000
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	101,383	109,408	101,383	109,408
ที่ดินรอการพัฒนา	9 6,886,591	6,621,249	5,799,503	5,168,131
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน	10 837,166	921,249	755,339	464,749
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11 2,122,852	2,225,876	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	12 6,866,015	6,433,413	117,701	94,599
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	48,882	51,837	9,982	12,452
สิทธิการเช่า	13 1,897,959	2,024,613	41,862	45,387
เงินค่าประกันความเสียหาย	-	19,000	-	-
เงินมัดจำค่าก่อสร้างอาคาร โรงแรม	102,759	177,324	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	340,014	353,931	142,053	155,304
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	224,697	367,570	156,903	286,460
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	19,588,208	19,580,927	21,239,095	21,407,325
รวมสินทรัพย์	49,321,527	48,790,218	36,873,789	37,705,601

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2560

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
หมายเหตุ	30 กันยายน 2560	31 ธันวาคม 2559	30 กันยายน 2560	31 ธันวาคม 2559
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	14	945,866	20,000	390,955
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	15	1,987,333	2,863,649	1,049,889
เจ้าหนี้ตัวแลกเปลี่ยน	16	440,707	3,727,031	193,556
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3	-	-	385,000
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	5,954,851	5,002,722	5,804,981
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	2,592,283	726,618	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		858,404	757,677	126,679
เงินมัดจำรับจากการขายที่ดิน		403,887	-	350,000
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		46,414	40,366	20,227
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		256,945	217,995	90,722
รวมหนี้สินหมุนเวียน		13,486,690	13,356,058	8,412,009
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	16,350,973	15,901,455	14,024,940
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	3,610,304	4,489,254	2,407,812
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	19	274,906	257,743	134,352
ประมาณการหนี้สิน		156,576	147,694	123,384
สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า	8	44,180	2,936	-
รายได้ค่าสิทธิการเช่ารับล่วงหน้า		67,421	80,921	32,985
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		362,759	403,046	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		209,360	214,329	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		21,076,479	21,497,378	16,723,473
รวมหนี้สิน		34,563,169	34,853,436	25,135,482

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2560

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
หมายเหตุ	30 กันยายน 2560	31 ธันวาคม 2559	30 กันยายน 2560	31 ธันวาคม 2559
	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	20			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 9,000,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	9,000,000	9,000,000	9,000,000	9,000,000
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 8,667,826,432 (31 ธันวาคม 2559: 7,667,826,432) หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	8,667,826	7,667,826	8,667,826	7,667,826
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น	(89,727)	(73,524)	(89,727)	(73,524)
หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น	21	-	447,700	-
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น	-	300,000	-	300,000
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	300,600	300,600	300,600	300,600
ยังไม่ได้จัดสรร	3,085,852	3,298,723	2,417,705	2,469,401
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(142,614)	(104,961)	(5,797)	(59)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	12,269,637	11,388,664	11,738,307	10,664,244
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	2,488,721	2,548,118	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	14,758,358	13,936,782	11,738,307	10,664,244
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	49,321,527	48,790,218	36,873,789	37,705,601
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

กรรมการ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขายบ้านและที่ดิน	2,268,777	1,575,668	1,493,932	983,644
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	1,430,647	1,385,101	814,913	657,889
รายได้จากการขายที่ดิน	-	101,567	3,320	67,813
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	431,241	437,312	-	-
รายได้ค่าเช่าและบริการ	87,600	93,536	12,142	9,998
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	2,259	2,078	-	-
รายได้อื่น				
กำไรจากการขายสิทธิในการซื้อที่ดิน	10	-	-	118,723
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	8.1	107,006	-	103,368
ดอกเบี้ยรับ	12,069	5,459	77,937	80,358
รายได้จากการบริหารจัดการ	-	-	-	19,677
อื่น ๆ	67,122	71,798	31,298	34,882
รวมรายได้	4,406,721	3,791,242	2,536,910	1,972,984
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนการขายบ้านและที่ดิน	1,481,630	1,013,096	985,009	640,483
ต้นทุนการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	904,731	899,675	516,442	459,928
ต้นทุนการขายที่ดิน	-	85,236	5,995	52,215
ต้นทุนการประกอบกิจการ โรงแรม	362,079	366,705	-	-
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	83,103	94,066	3,492	9,799
ต้นทุนการรับเหมาก่อสร้าง	1,775	1,483	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	442,984	351,884	279,246	191,817
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	659,980	648,600	256,242	271,991
รวมค่าใช้จ่าย	3,936,282	3,460,745	2,046,426	1,626,233
กำไรก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า				
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้	470,439	330,497	490,484	346,751
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(16,465)	(9,845)	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้	453,974	320,652	490,484	346,751
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(264,719)	(225,713)	(257,263)	(226,088)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	189,255	94,939	233,221	120,663
ภาษีเงินได้	22	(94,300)	(55,880)	(31,141)
กำไรสำหรับงวด	94,955	28,316	177,341	89,522
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน				
ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	(1,401)	2,517	-	-
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย - สุทธิจากภาษีเงินได้	(1,964)	2,655	(1,964)	2,655
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้	(3,365)	5,172	(1,964)	2,655
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	(3,365)	5,172	(1,964)	2,655
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	91,590	33,488	175,377	92,177

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)  
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	126,683	68,746	177,341	89,522
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(31,728)	(40,430)		
	<u>94,955</u>	<u>28,316</u>		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	123,230	76,691	175,377	92,177
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(31,640)	(43,203)		
	<u>91,590</u>	<u>33,488</u>		
กำไรต่อหุ้น	23			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	<u>0.0136</u>	<u>0.0090</u>	<u>0.0195</u>	<u>0.0117</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขายบ้านและที่ดิน	5,400,882	4,864,851	3,538,539	3,215,575
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	2,860,131	3,824,538	1,772,687	2,288,066
รายได้จากการขายที่ดิน	-	148,644	3,320	114,890
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	1,745,477	1,649,858	-	-
รายได้ค่าเช่าและบริการ	265,207	270,571	31,661	35,458
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	30,433	84,528	-	-
รายได้อื่น				
กำไรจากการขายสิทธิในการซื้อที่ดิน	10	104,797	104,797	118,723
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า	8.1	107,006	-	-
ดอกเบี้ยรับ	61,581	15,347	249,638	207,065
รายได้จากการบริหารจัดการ	-	-	13,118	74,766
อื่น ๆ	192,780	215,464	91,583	104,869
รวมรายได้	10,768,294	11,192,524	5,908,711	6,159,412
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนการขายบ้านและที่ดิน	3,490,549	3,145,331	2,280,711	2,080,000
ต้นทุนการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	1,805,539	2,435,043	1,137,441	1,510,024
ต้นทุนการขายที่ดิน	-	106,871	5,995	73,850
ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรม	1,195,555	1,172,971	-	-
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	259,990	264,775	26,757	31,630
ต้นทุนการรับเหมาก่อสร้าง	24,265	65,681	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,041,624	954,138	604,092	518,962
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,936,105	1,849,914	737,625	724,514
รวมค่าใช้จ่าย	9,753,627	9,994,724	4,792,621	4,938,980
กำไรก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า				
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้	1,014,667	1,197,800	1,116,090	1,220,432
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(48,675)	(12,018)	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้	965,992	1,185,782	1,116,090	1,220,432
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(734,589)	(629,400)	(711,899)	(626,210)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	231,403	556,382	404,191	594,222
ภาษีเงินได้	22	(158,803)	(100,693)	(139,598)
กำไรสำหรับงวด	72,600	334,908	303,498	454,624
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน				
ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	(21,589)	153,219	-	-
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย - สุทธิจากภาษีเงินได้	(5,738)	2,896	(5,738)	2,896
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้	(27,327)	156,115	(5,738)	2,896
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	(27,327)	156,115	(5,738)	2,896
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	45,273	491,023	297,760	457,520

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้



บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)  
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	142,323	414,469	303,498	454,624
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(69,723)	(79,561)		
	<u>72,600</u>	<u>334,908</u>		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	114,750	569,243	297,760	457,520
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(69,477)	(78,220)		
	<u>45,273</u>	<u>491,023</u>		
กำไรต่อหุ้น	23			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	<u>0.0150</u>	<u>0.0541</u>	<u>0.0340</u>	<u>0.0593</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด  
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	231,403	556,382	404,191	594,222
รายการปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	48,675	12,018	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	586,696	551,994	25,477	22,567
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	6,642	254	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าตัดจำหน่าย	58,649	42,143	48,405	30,977
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	22,305	-	19,918	-
ตัดจำหน่ายภาษีหัก ณ ที่จ่ายและลูกหนี้กรมสรรพากร	707	9,751	540	-
รายได้รับล่วงหน้าค่าสิทธิการเช่าตัดบัญชี	(14,893)	(16,403)	(3,990)	(3,198)
สำรองการรับประกันโครงการอสังหาริมทรัพย์	4,908	534	2,418	-
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าสุทธิของเงินลงทุนชั่วคราว ในหลักทรัพย์เพื่อค้า	(16)	(73)	(16)	(73)
รายการปรับลดราคาทุนให้เป็นมูลค่าสุทธิที่ได้รับ (โอนกลับ)	(6,811)	4,643	(6,811)	4,643
ขาดทุนจากการด้อยค่าของที่ดินรอการพัฒนา	-	8,566	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,483	-	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10,303	7,175	25	(1,259)
กำไรจากการขายสิทธิในการซื้อที่ดิน	(104,797)	(118,723)	(104,797)	(118,723)
กำไรจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	(107,006)	-	(103,368)	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายเงินประกัน	8,119	-	8,119	-
เงินปันผลรับ	(4,726)	(5,627)	(4,726)	(5,627)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน (โอนกลับ)	23,954	29,603	(17,678)	11,480
ดอกเบี้ยรับ	(61,581)	(15,347)	(249,638)	(207,065)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	707,346	627,600	685,367	625,795
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และ หนี้สินดำเนินงาน	1,411,360	1,694,490	703,436	953,739
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	96,948	56,654	18,136	12,287
ลูกหนี้จากการขายที่ดิน	545,271	-	-	-
ลูกหนี้กรมสรรพากร	53,186	50,009	-	-
สินค้าคงเหลือ	2,210	13,470	-	-
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	1,070,140	(2,044,077)	1,525,949	(519,478)
ที่ดินรอการขาย	-	(500,000)	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา	54,140	117,734	28,575	139,311
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(81,900)	(102,418)	(43,537)	(47,651)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	111,431	(121,895)	87,920	(21,009)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(888,957)	(673,117)	(409,791)	(329,922)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	100,727	68,496	(33,040)	(75,849)
เงินมัดจำรับจากการขายที่ดิน	403,887	-	350,000	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	64,399	81,379	12,356	2,134
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(1,483)	(12,660)	1,682	(24,527)
เงินสดจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	2,941,359	(1,371,935)	2,241,686	89,035
จ่ายดอกเบี้ย	(1,219,958)	(969,507)	(897,993)	(810,245)
จ่ายภาษีเงินได้	(163,393)	(231,495)	(58,071)	(125,602)
ดอกเบี้ยรับ	60,367	23,658	26,239	19,650
รับคืนภาษีหัก ณ ที่จ่าย	67,473	15,730	62,974	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	1,685,848	(2,533,549)	1,374,835	(827,162)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด (ต่อ)  
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันและซื้อจำกัดในการเบิกใช้ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	28,835	(20,634)	15,367	(10,786)
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	(120,000)	(60,000)	(380,450)	(3,130,908)
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	-	1,238,612	219,813
ดอกเบี้ยรับ	-	-	261,065	55,895
เงินปันผลรับ	4,726	5,627	4,726	405,627
เงินมัดจำจากการซื้อหุ้นสามัญและสินทรัพย์ในบริษัทอื่นลดลง	-	10,000	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในการร่วมค้า	(57,202)	(18,500)	(57,202)	(6,000)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	233,508	-	233,508	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	853	(163)	853	146
ที่ดินรอการพัฒนาเพิ่มขึ้น	(298,426)	(1,614,603)	(290,358)	(1,551,576)
เงินมัดจำรับจากการขายที่ดินเพิ่มขึ้น	-	10,000	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินเพิ่มขึ้น	(876,791)	(135,149)	(515,791)	(149,507)
เงินรับสุทธิจากการขายสิทธิในการซื้อที่ดิน	219,289	182,709	219,289	182,709
สิทธิการเช่าเพิ่มขึ้น	-	(27,000)	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น	(643,249)	(781,780)	(41,807)	(16,914)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนเพิ่มขึ้น	(15,731)	(10,423)	-	(7,535)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น	(1,870)	(9,617)	-	-
เงินมัดจำค่าก่อสร้างอาคาร โรงแรมเพิ่มขึ้น	(37,356)	(87,483)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	712	1,850	187	1,589
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(1,562,702)	(2,555,166)	687,999	(4,007,447)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,667,776	110,661	1,112,865	20,000
จ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(741,910)	(462,683)	(741,910)	(189,745)
เงินสดรับจากเจ้าหนี้ตัวแลกเปลี่ยน	1,594,369	5,176,834	1,052,794	3,798,108
จ่ายคืนเจ้าหนี้ตัวแลกเปลี่ยน	(4,930,000)	(4,100,000)	(3,690,000)	(2,420,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	100,000	490,000
จ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	(375,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	3,966,560	1,343,180	1,237,440	992,232
จ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(2,987,402)	(3,192,046)	(1,243,813)	(2,354,385)
เงินสดรับจากหุ้นกู้	3,779,342	9,910,303	2,651,708	8,566,456
จ่ายคืนหุ้นกู้	(2,400,000)	(2,200,000)	(2,400,000)	(2,200,000)
เงินสดรับจากการออกหุ้นเพิ่มทุน	684,633	-	684,633	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น	442,814	-	442,814	-
ชำระคืนหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อและสัญญาเช่าทางการเงิน	(16,189)	-	-	-
จ่ายเงินปันผลหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น	(10,604)	-	(10,604)	-
เงินปันผลจ่าย	(345,981)	(231,006)	(345,981)	(231,006)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	703,408	6,355,243	(1,150,054)	6,096,660
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินเพิ่มขึ้น	44,282	623	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	870,836	1,267,151	912,780	1,262,051
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	2,448,825	3,040,543	1,048,559	1,878,555
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายงวด	3,319,661	4,307,694	1,961,339	3,140,606
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด (ต่อ)  
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
โอนเงินจ่ายล่วงหน้าซื้อที่ดินเป็นที่ดินรอการพัฒนา	110,709	336,381	110,709	245,045
โอนเงินจ่ายล่วงหน้าซื้อที่ดินเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	735,673	-	-	-
โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นที่ดินรอการพัฒนา	-	-	230,305	-
โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	51,409	-	989	-
โอนเงินมัดจำค่าก่อสร้างเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	68,930	-	-	-
โอนเงินมัดจำค่าก่อสร้างอาคาร โรงแรมเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	111,921	-	-	-
สิทธิการเช่าค้ำจำหน่ายเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	12,163	-	-
โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	143,794	1,413,243	-	1,250,488
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นจากการบันทึกค่าเช่าที่ดินค้างจ่าย	-	28,259	-	-
เจ้าหน้าที่ที่ดินเพิ่มขึ้น	-	83,800	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจากการแปลงหนี้เป็นทุน	-	-	381,022	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม													
	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ							องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น						
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกจำหน่าย		หุ้นผู้ถือสิทธิ์ ที่มีลักษณะ		กำไรสะสม			กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			ส่วนต่ำกว่าทุน		ส่วนของผู้มี	
								ส่วนต่ำกว่าทุน	ผลต่างจาก	ส่วนต่ำกว่าทุน	รวม	รวม	ส่วนของผู้มี	รวม
และชำระ	ส่วนต่ำกว่า	ที่มีลักษณะ	เงินรับล่วงหน้า	สำรอง	ส่วนต่ำกว่าทุน	การแปลงค่า	ผลต่างที่เกิดจากการ	จากการเปลี่ยนแปลง	รวม	รวม	ส่วนของผู้มี	รวม		
เต็มมูลค่าแล้ว	มูลค่าหุ้น	คล้ายทุน	ค่าหุ้น	ตามกฎหมาย	ซึ่งไม่ได้จัดสรร	จากการเปลี่ยนแปลง	งบการเงินที่เป็น	ผลต่างที่เกิดจากการ	สัดส่วนการถือหุ้น	องค์ประกอบอื่น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ไม่มีอำนาจควบคุม	ส่วนของผู้	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	7,667,826	(73,524)	-	-	274,600	3,155,252	(6,885)	32,541	(46,092)	(52,869)	(73,305)	10,950,849	2,712,654	13,663,503
กำไรขาดทุนสำหรับงวด	-	-	-	-	-	414,469	-	-	-	-	-	414,469	(79,561)	334,908
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	2,896	151,878	-	-	154,774	154,774	1,341	156,115
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	414,469	2,896	151,878	-	-	154,774	569,243	(78,220)	491,023
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 25)	-	-	-	-	-	(230,031)	-	-	-	-	-	(230,031)	-	(230,031)
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสีย ในความเป็นเจ้าของในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(9,760)	(9,760)	(9,760)	9,760	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2559	7,667,826	(73,524)	-	-	274,600	3,339,690	(3,989)	184,419	(46,092)	(62,629)	71,709	11,280,301	2,644,194	13,924,495
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	7,667,826	(73,524)	-	300,000	300,600	3,298,723	(59)	29,043	(46,092)	(87,853)	(104,961)	11,388,664	2,548,118	13,936,782
กำไรขาดทุนสำหรับงวด	-	-	-	-	-	142,323	-	-	-	-	-	142,323	(69,723)	72,600
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	(5,738)	(21,835)	-	-	(27,573)	(27,573)	246	(27,327)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	142,323	(5,738)	(21,835)	-	-	(27,573)	114,750	(69,477)	45,273
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 20)	1,000,000	(12,294)	-	(300,000)	-	-	-	-	-	-	-	687,706	-	687,706
ออกหุ้นผู้ถือสิทธิ์ที่มีลักษณะคล้ายทุน (หมายเหตุ 21)	-	(3,909)	447,700	-	-	-	-	-	-	-	-	443,791	-	443,791
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 25)	-	-	-	-	-	(346,711)	-	-	-	-	-	(346,711)	-	(346,711)
เงินปันผลจ่ายของหุ้นผู้ถือสิทธิ์ที่มีลักษณะคล้ายทุน - สุทธิจากภาษีเงินได้ (หมายเหตุ 21)	-	-	-	-	-	(8,483)	-	-	-	-	-	(8,483)	-	(8,483)
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสีย ในความเป็นเจ้าของในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(10,080)	(10,080)	(10,080)	10,080	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2560	8,667,826	(89,727)	447,700	-	300,600	3,085,852	(5,797)	7,208	(46,092)	(97,933)	(142,614)	12,269,637	2,488,721	14,758,358

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560

(หน่วย: พันบาท)

## งบการเงินเฉพาะกิจการ

ทุนเรือนหุ้น ที่ออกจำหน่าย และชำระ เต็มมูลค่าแล้ว	กำไรสะสม						องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น		
	ส่วนต่ำกว่า มูลค่าหุ้น	หุ้นผู้ถือยสิทธิ ที่มีลักษณะคล้ายทุน	เงินรับล่วงหน้า ค่าหุ้น	กำไรสะสม		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		รวม องค์ประกอบอื่น ของผู้ถือหุ้น	รวม ส่วน ของผู้ถือหุ้น
				สำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ส่วนต่ำกว่าทุน จากการเปลี่ยนแปลง	มูลค่าเงินลงทุน		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	7,667,826	(73,524)	-	-	274,600	2,213,913	(6,885)	(6,885)	10,075,930
กำไรขาดทุนสำหรับงวด	-	-	-	-	-	454,624	-	-	454,624
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	2,896	2,896	2,896
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	454,624	2,896	2,896	457,520
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 25)	-	-	-	-	-	(230,031)	-	-	(230,031)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2559	7,667,826	(73,524)	-	-	274,600	2,438,506	(3,989)	(3,989)	10,303,419
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	7,667,826	(73,524)	-	300,000	300,600	2,469,401	(59)	(59)	10,664,244
กำไรขาดทุนสำหรับงวด	-	-	-	-	-	303,498	-	-	303,498
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	-	-	-	-	-	(5,738)	(5,738)	(5,738)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	303,498	(5,738)	(5,738)	297,760
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 20)	1,000,000	(12,294)	-	(300,000)	-	-	-	-	687,706
ออกหุ้นผู้ถือยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน (หมายเหตุ 21)	-	(3,909)	447,700	-	-	-	-	-	443,791
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 25)	-	-	-	-	-	(346,711)	-	-	(346,711)
เงินปันผลจ่ายของหุ้นผู้ถือยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน - สุทธิจากภาษีเงินได้ (หมายเหตุ 21)	-	-	-	-	-	(8,483)	-	-	(8,483)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2560	8,667,826	(89,727)	447,700	-	300,600	2,417,705	(5,797)	(5,797)	11,738,307

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560

## 1. ข้อมูลทั่วไป

### 1.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯ เลื่อนนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้แสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

### 1.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้น โดยรวมงบการเงินของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของบริษัทย่อยในระหว่างงวดปัจจุบัน ยกเว้นการลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มเติมตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลข้อ 7

### 1.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ในระหว่างงวด บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2559) รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งบการเงิน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

## 2. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

### 3. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อยและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2560	2559	2560	2559	
<b>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</b>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้จากการบริหารจัดการ	-	-	-	20	ตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	-	-	71	75	ตามต้นทุนการกู้ยืม
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	6	3	ตามต้นทุนการกู้ยืม
ค่ารับเหมาก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์	-	-	44	58	ตามสัญญา
รายได้อื่น	-	-	1	-	ตามสัญญา
<b>รายการธุรกิจกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>					
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	2	2	-	-	ตามสัญญา
ค่ารับเหมาก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์	-	24	-	24	ตามสัญญา
ค่าที่ปรึกษา	1	-	1	-	ตามสัญญา

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2560	2559	2560	2559	
<b>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</b>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้จากการบริหารจัดการ	-	-	13	75	ตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	-	-	223	196	ตามต้นทุนการกู้ยืม
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	15	9	ตามต้นทุนการกู้ยืม
ค่ารับเหมาก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์	-	-	99	147	ตามสัญญา
รายได้อื่น	-	-	3	2	ตามสัญญา
<b>รายการธุรกิจกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>					
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	30	85	-	-	ตามสัญญา
ค่ารับเหมาก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์	-	71	-	71	ตามสัญญา
ค่าที่ปรึกษา	3	-	2	-	ตามสัญญา



(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ยอดคงเหลือของรายการระหว่างกันดังกล่าวได้แสดงแยกเป็นรายการต่างหากในงบแสดงฐานะการเงิน  
ดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2560	2559	2560	2559
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
<b>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 4)</b>				
บริษัทย่อย	-	-	141,231	190,363
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน/ บริษัทย่อยเป็นผู้ถือหุ้น/ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย)	108,935	94,063	-	-
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	108,935	94,063	141,231	190,363
<b>เงินย่ำล่วงหน้าผู้รับเหมา - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัทย่อย	-	-	9	5
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย)	4,213	5,748	4,213	5,748
รวมเงินย่ำล่วงหน้าผู้รับเหมา - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,213	5,748	4,222	5,753
<b>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 15)</b>				
บริษัทย่อย	-	-	45,635	19,228
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย)	5,149	4,231	5,149	3,727
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5,149	4,231	50,784	22,955

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 และวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าว มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	31 ธันวาคม 2559	ระหว่างงวด	ระหว่างงวด	30 กันยายน 2560
	(ตรวจสอบแล้ว)			
บริษัท ออลส์ คิสเคาท์ จำกัด	60,000	120,000	-	180,000
รวม	60,000	120,000	-	180,000

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	31 ธันวาคม 2559	ระหว่างงวด	ระหว่างงวด	30 กันยายน 2560
	(ตรวจสอบแล้ว)			
บริษัท เอสเตท เพอร์เฟ็คท์ จำกัด	1,417,572	-	(219,822)	1,197,750
บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพฯ จำกัด	2,935,419	-	(671,894)	2,263,525
บริษัท ยูแอนดีไอ คอนสตรัคชั่น กรุงเทพฯ จำกัด	360,000	23,800	(306,500)	77,300
บริษัท เพอร์เฟ็คท์ พร็อพเพอริตี้ จำกัด	41,883	-	(11,883)	30,000
บริษัท เชียงใหม่ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	157,830	7,000	-	164,830
บริษัท รัมอินทรา มอลล์ จำกัด	29,500	12,000	-	41,500
บริษัท วีรีเทล จำกัด (มหาชน)	-	130,000	-	130,000
Property Perfect International Pte. Ltd.	834,000	-	-	834,000
Kiroro Resort Holding Co., Ltd.	1,721,535	207,650	(409,535)	1,519,650
รวม	7,497,739	380,450	(1,619,634)	6,258,555

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	31 ธันวาคม 2559	ระหว่างงวด	ระหว่างงวด	30 กันยายน 2560
	(ตรวจสอบแล้ว)			

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เรสซิเดนทึ่ นัมเบอร์ 1ไนน์ จำกัด	285,000	100,000	-	385,000
รวม	285,000	100,000	-	385,000

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 และ 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ผลประโยชน์ระยะสั้น	45	37	15	15
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1	2	1	1
รวม	46	39	16	16

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ผลประโยชน์ระยะสั้น	151	127	57	54
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	3	5	2	3
รวม	154	132	59	57

การค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯมีภาระจากการค้ำประกันให้กับบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล ข้อ 26.4 ก)

## 4. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 และวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าแยกตามอายุหนี้ที่คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2560	2559	2560	2559
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
<b>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	4,579	-	-	-
3 - 6 เดือน	6,316	1,191	-	-
6 - 12 เดือน	18,056	73,576	-	-
มากกว่า 12 เดือน	69,301	11,160	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	98,252	85,927	-	-
<b>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</b>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	22,223	125,896	-	-
3 - 6 เดือน	4,417	3,772	-	-
6 - 12 เดือน	4,299	4,273	-	-
มากกว่า 12 เดือน	80,305	77,844	4,063	4,063
รวม	168,179	285,887	4,063	4,063
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(89,169)	(82,527)	(4,063)	(4,063)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	79,010	203,360	-	-
รวมลูกหนี้การค้า, สุทธิ	177,262	289,287	-	-
<b>ลูกหนี้อื่น</b>				
เงินทศรอง - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	22,650	8,137
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,187	1,191	117,938	160,820
ดอกเบี้ยค้างรับ	4,891	6,674	4,891	6,674
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6,496	6,945	643	21,406
ลูกหนี้อื่น	30,684	35,654	-	4,888

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2560	2559	2560	2559
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
รวมลูกหนี้อื่น	46,258	50,464	146,122	201,925
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น, สุทธิ	223,520	339,751	146,122	201,925

5. ลูกหนี้จากการขายที่ดิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	531,416
บวก: รับรู้รายได้ดอกเบี้ย	13,855
หัก: รับชำระ	(545,271)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2560	-

6. ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	25,303,740	14,923,195
ที่ดิน ค่าก่อสร้างและพัฒนาที่ดินเพิ่มขึ้น	4,301,689	1,905,010
ต้นทุนการกู้ยืม <sup>(1)</sup>	507,289	263,300
รับโอนจากเงินจ่ายล่วงหน้าซื้อที่ดิน (หมายเหตุ 10)	735,673	-
รับโอนจาก (โอนไป) ที่ดินรอการพัฒนา	143,794	(230,305)
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (หมายเหตุ 12)	(51,409)	(989)
รับรู้เป็นต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	(5,296,088)	(3,424,148)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2560	25,644,688	13,436,063

(1) อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนร้อยละ 5.260 ถึง 6.775 ต่อปี

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	56,176	53,807
บวก: ตั้งเพิ่มในระหว่างงวด	4,215	4,215
บวก: รับโอนจากที่ดินรอกการพัฒนา	14,113	14,113
หัก: โอนกลับเนื่องจากการขาย	(11,026)	(11,026)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2560	63,478	61,109

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการไปจดจำนองไว้กับสถาบันการเงินเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อและการค้าประกัน สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2560	31 ธันวาคม 2559	30 กันยายน 2560	31 ธันวาคม 2559
มูลค่าตามบัญชี	17,838	15,311	9,810	9,035

## 7. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

### 7.1 บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“GRAND”)

เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2560 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของ GRAND ได้มีมติอนุมัติให้ GRAND ดำเนินการที่สำคัญดังต่อไปนี้

- ลดทุนจดทะเบียนจากทุนจดทะเบียนเดิม 2,889,040,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 2,889,039,237 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,889,039,237 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท GRAND ได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม 2560
- เพิ่มทุนจดทะเบียนจากทุนจดทะเบียนเดิม 2,889,039,237 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 5,000,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 2,110,960,763 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท GRAND ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 2 พฤษภาคม 2560
- จัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่จำนวน 866,711,771 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right Offering) ในอัตราส่วน 10 หุ้นเดิมต่อ 3 หุ้นใหม่ ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1 บาท

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ง) จัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่จำนวน 1,244,248,992 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท รวมทั้งหุ้นสามัญที่คงเหลือหลังจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามข้อ ก) ให้แก่บุคคลในวงจำกัด

#### 7.2 บริษัท แกรนด์ สตาร์ จำกัด (“GRAND STAR”)

เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของ GRAND ได้มีมติอนุมัติให้ GRAND จัดตั้ง GRAND STAR เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2560 โดยมีทุนจดทะเบียน 300 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 3,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) เรียกชำระทุนจดทะเบียนร้อยละ 52 เป็นจำนวนเงิน 156 ล้านบาท ซึ่ง GRAND ถือหุ้นร้อยละ 100

ต่อมา เมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2560 GRAND STAR ได้เรียกชำระทุนจดทะเบียนส่วนที่เหลือร้อยละ 48 เป็นจำนวนเงิน 144 ล้านบาท GRAND ได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว

#### 7.3 บริษัท สอนเนอร์ บีชีเนส จำกัด (“สอนเนอร์”)

เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการของ GRAND ได้มีมติอนุมัติให้สอนเนอร์ขายทรัพย์สินของโรงแรมเซอรادتัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในราคาซื้อขายไม่ต่ำกว่า 1,700 ล้านบาท และไม่เกิน 1,750 ล้านบาท และให้สอนเนอร์เช่าทรัพย์สินของโรงแรมดังกล่าวจากทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งให้ GRAND เข้าลงทุนในหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว

#### 7.4 บริษัท โอเวนเดล จำกัด (“โอเวนเดล”)

เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการของ GRAND ได้มีมติอนุมัติให้ GRAND รับโอนหุ้นของโอเวนเดลที่สอนเนอร์ถืออยู่จำนวน 27,999,997 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ในราคาประมาณ 215 ล้านบาทและอนุมัติการโอนธุรกิจโรงแรม เซอรادتัน หัวหิน ปรานบุรี วิลล่า จากสอนเนอร์ให้แก่โอเวนเดล ในราคาที่ตกลงในสัญญา รวมทั้งการยกเลิกสัญญาเช่าช่วงที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโรงแรมดังกล่าว

ต่อมา เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2560 สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ประจวบคีรีขันธ์อนุญาตให้โอเวนเดลยกเลิกการนำที่ราชพัสดุไปให้เช่าช่วงนับตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2560 และอนุญาตให้โอเวนเดลถอนคืนหลักประกันสัญญาเช่าที่ราชพัสดุจำนวนเงินประมาณ 1 ล้านบาท

ต่อมา เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2560 สอนเนอร์ได้เข้าทำสัญญาซื้อขายทรัพย์สินเพื่อใช้ประกอบกิจการโรงแรมดังกล่าว และบันทึกข้อตกลงเกี่ยวกับการโอนกิจการ โรงแรมดังกล่าว รวมถึงการยกเลิกสัญญาเช่าช่วงที่ดินกับโอเวนเดล

#### 7.5 Kiroro Resort Holding Co., Ltd. (“KRH”) (คือ โ ค ย Property Perfect International Pte. Ltd. (“PPI”))

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ในเดือนกรกฎาคม 2560 บริษัทฯ ได้ลงทุนเพิ่มเติมในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ KRH จำนวน 1,205 ล้านบาท (เทียบเท่า 381 ล้านบาท) (หุ้นสามัญจำนวน 241,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5,000 บาท) โดยการแปลงเงินกู้ยืมของ KRH ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 22 มิถุนายน 2560 ซึ่งทำให้ทุนชำระแล้วของ KRH เพิ่มขึ้นจากเดิม 2,799.92 ล้านบาทเป็น 4,004.92 ล้านบาท ทั้งนี้ สัดส่วนการลงทุนของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและทางอ้อมภายหลังการแปลงหนี้เป็นหุ้นสามัญของ KRH เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 97.27 เป็นร้อยละ 98.13 บริษัทฯ ได้บันทึกผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นของ KRH จำนวน 33.2 ล้านบาท (เทียบเท่า 10 ล้านบาท) ไว้ในองค์ประกอบอื่นภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้นในงบการเงินรวม

ปัจจุบัน KRH อยู่ระหว่างดำเนินการลดทุนชำระแล้วจากเดิม 4,004.92 ล้านบาทเหลือทุนชำระแล้ว 2,272.24 ล้านบาท เพื่อล้างขาดทุนสะสม



## 8. เงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้า มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

กิจการที่ควบคุมร่วมกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย		ราคาทุน	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2560	2559	2560	2559
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
บริษัท ดาราฮาร์เบอร์ จำกัด	-	127,753	-	130,000
บริษัท ที ยูทิลิตี้ส์ จำกัด	47,120	6,099	59,063	12,000
รวม	47,120	133,852	59,063	142,000

เงินลงทุนในการร่วมค้าภายใต้วิธีส่วนได้เสียซึ่งอยู่ภายใต้ “สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า” มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

กิจการที่ควบคุมร่วมกัน	งบการเงินรวม	
	30 กันยายน 2560	31 ธันวาคม 2559
	(ตรวจสอบแล้ว)	
บริษัท ออลส์ ดิสเคาท์ จำกัด	44,180	2,936
รวม	44,180	2,936

### 8.1 บริษัท ดาราฮาร์เบอร์ จำกัด (“DARA”)

เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2560 DARA ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมจำนวน 7.2 ล้านบาท จากทุนที่ชำระแล้วจำนวน 200 ล้านบาท เป็นจำนวน 207.2 ล้านบาท บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ บริษัทฯยังคงมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 65 ใน DARA

ในเดือนกรกฎาคม 2560 DARA ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมครั้งที่ 2 จำนวน 8.4 ล้านบาท จากทุนที่ชำระแล้วจำนวน 207.2 ล้านบาท เป็นจำนวน 215.6 ล้านบาท บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ต่อมา บริษัทฯ ได้มีการจำหน่ายเงินลงทุนใน DARA ในราคา 292 ล้านบาท บริษัทฯ ได้บันทึกกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าวโดยแสดงไว้เป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมจำนวน 107 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 103 ล้านบาท)

**8.2 บริษัท ที ยูทิลิตี้ส์ จำกัด (“T Utilities”)**

เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2560 T Utilities ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมจำนวน 30 ล้านบาท (หุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 6,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เรียกชำระค่าหุ้นร้อยละ 50) โดยบริษัทฯ ได้ลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 12 ล้านบาท เพื่อรักษาสัดส่วนการถือหุ้นเดิม

เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2560 T Utilities ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมจำนวน 15 ล้านบาท (หุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยบริษัทฯ ได้ลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 6 ล้านบาท เพื่อรักษาสัดส่วนการถือหุ้นเดิม

เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เพิ่มสัดส่วนการลงทุนใน T Utilities โดยการซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 375,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 4 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 40 เป็นร้อยละ 45

เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2560 T Utilities ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมจำนวน 56 ล้านบาท (หุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 22,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เรียกชำระค่าหุ้นร้อยละ 25) โดยบริษัทฯ ได้ลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 25 ล้านบาท เพื่อรักษาสัดส่วนการถือหุ้นเดิม

เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2560 T Utilities ได้จัดตั้งบริษัท ทียู 1 จำกัด บริษัท ทียู 2 จำกัด บริษัท ทียู 3 จำกัด บริษัท ทียู 5 จำกัด และ บริษัท ทียู 6 จำกัด เพื่อประกอบกิจการผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า โดยมีทุนจดทะเบียนบริษัทละ 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) เรียกชำระค่าหุ้นแล้วร้อยละ 25 ซึ่ง T Utilities มีเงินลงทุนในแต่ละบริษัทเป็นจำนวน 0.25 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100

เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2560 บริษัท ทียู 1 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมจำนวน 17 ล้านบาท (หุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 6,900,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เรียกชำระค่าหุ้นร้อยละ 25) โดย T Utilities ได้ลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 17 ล้านบาท เพื่อรักษาสัดส่วนการถือหุ้นเดิม

**9. ที่ดินรอการพัฒนา**

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำที่ดินรอการพัฒนาไปจดจำนองไว้กับสถาบันการเงินเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อและการค้ำประกัน สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2560	31 ธันวาคม 2559	30 กันยายน 2560	31 ธันวาคม 2559
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
มูลค่าตามบัญชี	1,882	1,163	1,758	910

## 10. เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	921,249	464,749
เพิ่มขึ้น	876,791	515,791
โอนไปต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 6)	(735,673)	-
โอนไปที่ดินรอการพัฒนา	(110,709)	(110,709)
จำหน่าย	(114,492)	(114,492)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2560	837,166	755,339

เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2560	31 ธันวาคม 2559	30 กันยายน 2560	31 ธันวาคม 2559
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินตามสัญญาจะ ซื้อขายที่ดิน <sup>(1)</sup>	659,392	796,264	579,663	339,764
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินให้กับตัวแทน ในการรวบรวมซื้อที่ดิน	177,774	124,985	175,676	124,985
รวม	837,166	921,249	755,339	464,749
<sup>(1)</sup> มูลค่าสัญญาจะซื้อขายที่ดิน	3,082,609	3,238,203	2,165,519	1,756,053

บริษัทฯ

ในระหว่างงวด บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งและบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน (“บันทึกข้อตกลงฯ”) เพื่อขายสิทธิในการซื้อที่ดินตามสัญญาจะซื้อขายที่ดินที่บริษัทฯ ได้ทำไว้กับเจ้าของที่ดิน โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการให้มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินระหว่างเจ้าของที่ดินและบริษัทและบุคคลดังกล่าว รวมถึงได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขสำคัญที่ได้ระบุไว้ในบันทึกข้อตกลงฯ เรียบร้อยแล้ว บริษัทฯ ในฐานะตัวกลางในการซื้อขายที่ดินได้รับชำระเงินจากการขายสิทธิในการซื้อที่ดินจากบริษัทและบุคคลดังกล่าวเป็นจำนวน 243 ล้านบาท และได้รับรู้กำไรจากรายการดังกล่าวสุทธิจากต้นทุนต่างๆ ที่เกี่ยวข้องไว้ภายใต้หัวข้อ “กำไรจากการขายสิทธิในการซื้อที่ดิน” ในส่วนของกำไรขาดทุนสำหรับงวดปัจจุบัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
เงินสดรับจากการขายสิทธิในการซื้อที่ดิน	242,566
หัก: มูลค่าเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินของบริษัทฯ	(114,492)
ต้นทุนการทำรายการ	(23,277)
กำไรจากการขายสิทธิในการซื้อที่ดิน	104,797

บริษัท แกรนด์ สตาร์ จำกัด (“GRAND STAR”)

เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2559 บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“GRAND”) ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันจำนวน 2 ฉบับ โดยสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินฉบับหนึ่งกำหนดให้ GRAND โอนสิทธิและภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินให้แก่ GRAND STAR โดยเมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2560 GRAND STAR ได้จดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว และออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 30 ล้านบาท เพื่อชำระเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินคืนให้แก่ GRAND และออกตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวนประมาณ 128 ล้านบาท ให้กับผู้จะขายสำหรับค่าที่ดินส่วนที่ยังค้างชำระ ต่อมา เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2560 GRAND STAR จ่ายชำระคืนเจ้าหนี้ตั๋วสัญญาใช้เงินดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน

เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2560 GRAND ทำบันทึกแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินอีกฉบับหนึ่งกับผู้จะขายและบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยให้จดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจากเจ้าของกรรมสิทธิ์ปัจจุบันไว้ในนามบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว และให้ถือว่าเงินที่ GRAND ได้จ่ายล่วงหน้าแทนบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวรวมจำนวนประมาณ 655 ล้านบาท เป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว

นอกจากนั้น ภายใต้บันทึกแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินดังกล่าวและสัญญาการโอนกิจการทั้งหมด กำหนดให้บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวโอนกิจการทั้งหมดให้แก่ GRAND STAR ในวันที่ 3 กรกฎาคม 2560 GRAND STAR รับโอนกิจการ โดยออกตั๋วสัญญาใช้เงินแก่ GRAND จำนวนประมาณ 655 ล้านบาท และออกตั๋วสัญญาใช้เงินแก่ผู้จะขายตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวจำนวนประมาณ 358 ล้านบาท ต่อมา เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2560 GRAND STAR ได้จดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจากบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว และจ่ายชำระคืนตั๋วสัญญาใช้เงินที่ออกให้แก่ผู้จะขายดังกล่าวพร้อมดอกเบี้ยทั้งจำนวน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## 11. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวม
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	2,225,876
เพิ่มขึ้น	1,870
ค่าเสื่อมราคา	(103,411)
จำหน่าย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่จำหน่าย	(1,483)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2560	2,122,852

บริษัทย่อยได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงินสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	30 กันยายน 2560	31 ธันวาคม 2559
		(ตรวจสอบแล้ว)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	349	349

## 12. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	6,433,413	94,599
ซื้อเพิ่ม - ราคาทุน	755,170	41,807
ต้นทุนการกู้ยืม <sup>(1)</sup>	43,300	-
รับโอนจากต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 6)	51,409	989
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย - สุทธิ	(11,015)	(211)
ค่าเสื่อมราคา	(346,081)	(19,483)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(60,181)	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2560	6,866,015	117,701

<sup>(1)</sup> อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนร้อยละ 5.26 ถึง 5.77 ต่อปี

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างไปค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารของบริษัทย่อย สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	30 กันยายน 2560	31 ธันวาคม 2559
		(ตรวจสอบแล้ว)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	4,191	3,679

### 13. สิทธิการเช่า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	2,024,613		45,387	
ค่าตัดจำหน่าย	(126,654)		(3,525)	
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2560	1,897,959		41,862	

### 14. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	20,000		20,000	
บวก: กู้เพิ่ม	1,667,776		1,112,865	
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(741,910)		(741,910)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2560	945,866		390,955	

เงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) และอัตราดอกเบี้ยประเภทเงินเบิกเกินบัญชี (MOR) และค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯและบริษัทย่อย และจะครบกำหนดชำระในเดือนตุลาคม 2560 ถึงมีนาคม 2561

## 15. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2560	2559	2560	2559
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
เจ้าหนี้การค้า - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5,149	4,231	28,893	16,087
เจ้าหนี้การค้า	899,642	1,426,712	539,031	913,529
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน	-	83,800	-	-
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างอาคารโรงแรม	107,106	262,199	-	-
เจ้าหนี้ตามแผนฟื้นฟู	6,812	6,812	-	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	101,511	119,774	54,954	61,501
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	21,891	6,868
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	132,995	134,678	127,397	119,233
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	587,823	668,011	195,959	196,721
เจ้าหนี้อื่น	146,295	157,432	81,764	109,205
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,987,333	2,863,649	1,049,889	1,423,144

## 16. เจ้าหนี้ตัวแลกเปลี่ยน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	3,727,031	2,794,356
บวก: ออกตัวแลกเปลี่ยน	1,613,000	1,065,000
บวก: ตัดจำหน่ายดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	49,307	36,406
หัก: จ่ายชำระคืน	(4,930,000)	(3,690,000)
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้ารอดตัดบัญชี	(18,631)	(12,206)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2560	440,707	193,556

ตัวแลกเปลี่ยนดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.80 ถึง 4.55 ต่อปี และไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและจะครบกำหนดชำระภายในเดือนตุลาคมถึงธันวาคม 2560

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ในระหว่างเดือนตุลาคม 2560 จนถึงวันที่ 10 พฤศจิกายน 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ออกตั๋วแลกเงินจำนวน 290 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 40 ล้านบาท) และไถ่ถอนตั๋วแลกเงินที่ครบกำหนดจำนวน 245 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 45 ล้านบาท)

17. หุ้นกู้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2560	31 ธันวาคม 2559	30 กันยายน 2560	31 ธันวาคม 2559
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 1/2558	-	2,396,926	-	2,396,926
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 2/2558	2,499,347	2,495,947	2,499,347	2,495,947
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 3/2558	2,995,902	2,992,585	2,995,902	2,992,585
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 4/2558	109,983	109,850	109,983	109,850
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 5/2558	2,993,846	2,991,138	2,993,846	2,991,138
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 1/2559	2,992,186	2,989,885	2,992,186	2,989,885
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 2/2559 ชุดที่ 1	1,547,598	1,546,133	1,547,598	1,546,133
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 2/2559 ชุดที่ 2	1,445,707	1,444,615	1,445,707	1,444,615
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 3/2559 ชุดที่ 1	1,197,400	1,196,480	1,197,400	1,196,480
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 3/2559 ชุดที่ 2	1,196,075	1,195,185	1,196,075	1,195,185
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 4/2559	199,749	199,551	199,749	199,551
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 1/2559	698,240	697,268	-	-
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 2/2559	149,870	149,658	-	-
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 3/2559	199,636	199,470	-	-
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 4/2559	299,718	299,486	-	-
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 1/2560	260,182	-	-	-
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 2/2560	378,590	-	-	-
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 2/2560 ชุดที่ 1	426,674	-	426,674	-
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 2/2560 ชุดที่ 2	721,480	-	721,480	-
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 3/2560	1,503,974	-	1,503,974	-
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 3/2560	489,667	-	-	-
รวมหุ้นกู้ - สุทธิจากค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	22,305,824	20,904,177	19,829,921	19,558,295
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(5,954,851)	(5,002,722)	(5,804,981)	(5,002,722)
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16,350,973	15,901,455	14,024,940	14,555,573



การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 มีรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	20,904,177	19,558,295
บวก: ออกหุ้นกู้	3,795,000	2,662,300
บวก: ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	22,305	19,918
หัก: จ่ายชำระคืน	(2,400,000)	(2,400,000)
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้หรือตัดบัญชี	(15,658)	(10,592)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2560	22,305,824	19,829,921

#### บริษัทฯ

เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

#### หุ้นกู้ระยะยาวไม่เกิน 5,000 ล้านบาท

- ชนิด : หุ้นกู้ทุกประเภทและทุกรูปแบบ
- สกุลเงิน : เงินบาท และ/หรือเงินสกุลต่างประเทศ
- อายุ : ไม่เกิน 8 ปี นับแต่วันออกหุ้นกู้
- การเสนอขาย : ประชาชนทั่วไปและ/หรือผู้ลงทุนเฉพาะเจาะจง และ/หรือ ผู้ลงทุนต่างประเทศ และ/หรือผู้ลงทุนสถาบันในประเทศ โดยการออกและเสนอขายหุ้นกู้จะออกและเสนอขายคราวเดียวเต็มจำนวนหรือหลายคราวก็ได้
- การไถ่ถอน : ผู้ถือหุ้นกู้และบริษัทฯอาจมีหรือไม่มีสิทธิขอไถ่ถอนหุ้นกู้คืนก่อนกำหนด ทั้งนี้เป็นไปตามข้อตกลงและเงื่อนไขในการออกหุ้นกู้ในแต่ละคราว
- อัตราดอกเบี้ย : ขึ้นอยู่กับสภาวะตลาดในขณะที่ออกและเสนอขายหุ้นกู้หรือตามข้อตกลงและเงื่อนไขของหุ้นกู้ที่ได้ออกในแต่ละคราว

อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัทฯหรือผู้ที่ได้รับมอบอำนาจมีอำนาจในการกำหนดรายละเอียดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับหุ้นกู้ตามที่เห็นควร

บริษัทย่อย (บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)) (“GRAND”)

เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2560 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของ GRAND ได้มีมติอนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

หุ้นกู้ระยะยาวไม่เกิน 4,000 ล้านบาท

- ชนิด : หุ้นกู้ทุกประเภทและทุกรูปแบบ
- สกุลเงิน : เงินบาท และ/หรือเงินสกุลต่างประเทศ
- อายุ : ไม่เกิน 5 ปี นับแต่วันออกหุ้นกู้
- การเสนอขาย : ประชาชนทั่วไปและ/หรือผู้ลงทุนเฉพาะเจาะจง และ/หรือ ผู้ลงทุนต่างประเทศ และ/หรือผู้ลงทุนสถาบันในประเทศ โดยการออกและเสนอขายหุ้นกู้จะออกและเสนอขายคราวเดียวเต็มจำนวนหรือหลายคราวก็ได้
- การไถ่ถอน : ผู้ถือหุ้นกู้และบริษัทย่อยอาจมีหรือไม่มีสิทธิขอไถ่ถอนหุ้นกู้คืนก่อนกำหนด ทั้งนี้ เป็นไปตามข้อตกลงและเงื่อนไขในการออกหุ้นกู้ในแต่ละคราว
- อัตราดอกเบี้ย : ขึ้นอยู่กับสภาวะตลาดในขณะที่ออกและเสนอขายหุ้นกู้หรือตามข้อตกลงและเงื่อนไขของหุ้นกู้ที่ได้ออกในแต่ละคราว

อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการของ GRAND หรือผู้ที่ได้รับมอบอำนาจมีอำนาจในการกำหนดรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับหุ้นกู้ในส่วนที่ยังไม่ได้กำหนดตามที่เห็นสมควร

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ในระหว่างงวดบริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

หุ้นกู้	จำนวนหน่วย	มูลค่าที่ตราไว้		วันออกตราสารหนี้	อายุของตราสารหนี้	วันครบกำหนด ไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
		ต่อหน่วย (บาท)	มูลค่ารวม (บาท)				
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 2/2560 ชุดที่ 1	428,300	1,000	428,300,000	7 กรกฎาคม 2560	2 ปี	7 กรกฎาคม 2562	5.00
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 2/2560 ชุดที่ 2	724,400	1,000	724,400,000	7 กรกฎาคม 2560	3 ปี 9 เดือน	7 เมษายน 2564	5.70
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 3/2560	1,509,600	1,000	1,509,600,000	22 กันยายน 2560	4 ปี	22 กันยายน 2564	5.90

ในระหว่างงวด GRAND ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของ GRAND โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

หุ้นกู้	จำนวนหน่วย	มูลค่าที่ตราไว้		วันออกตราสารหนี้	อายุของตราสารหนี้	วันครบกำหนด ไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
		ต่อหน่วย (บาท)	มูลค่ารวม (บาท)				
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 1/2560	261,000	1,000	261,000,000	26 มกราคม 2560	2 ปี 11 เดือน 28 วัน	23 มกราคม 2563	5.35
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 2/2560	380,000	1,000	380,000,000	5 เมษายน 2560	2 ปี 6 เดือน	5 ตุลาคม 2562	5.75
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 3/2560	491,700	1,000	491,700,000	22 มิถุนายน 2560	3 ปี	22 มิถุนายน 2563	5.95

ภายใต้สัญญาหุ้นกู้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้ เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

ต่อมา ในเดือนตุลาคม 2560 GRAND ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้เป็นจำนวน 468 ล้านบาท

## 18. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2560	2559	2560	2559
	(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)	
เงินกู้ยืมระยะยาว	6,202,587	5,215,872	2,407,812	2,414,185
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,592,283)	(726,618)	-	(77,590)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,610,304	4,489,254	2,407,812	2,336,595

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	5,215,872	2,414,185
บวก: กู้เพิ่ม	3,966,560	1,237,440
บวก: ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมนเงินกู้	7,557	-
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(2,987,402)	(1,243,813)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2560	6,202,587	2,407,812

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“GRAND”)

เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2560 GRAND ได้เข้าทำสัญญากู้เงินกับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งวงเงินรวม 1,500 ล้านบาท เพื่อเป็นทุนดำเนินการก่อสร้างโครงการโรงแรมแห่งหนึ่งและเป็นเงินทุนหมุนเวียนของ GRAND โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อปีตามอัตราที่ระบุในสัญญา เงินกู้ยืมดังกล่าวได้รับการปลอดชำระเงินต้นเป็นระยะเวลา 11 เดือนนับจากวันที่ทำสัญญากู้เงิน และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นทุกงวด 3 เดือนตามจำนวนเงินที่ระบุในสัญญา เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการดังกล่าวภายใต้สัญญากู้เงิน GRAND ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา

ต่อมา เมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2560 GRAND ได้ดำเนินการตามหนังสือขอกเลิกวงเงินสินเชื่อกับธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งวงเงินรวม 1,250 ล้านบาท โดย GRAND จ่ายชำระคืนเงินต้นจำนวน 667 ล้านบาทแล้ว ทั้งจำนวน และได้ถอนหลักประกันดังกล่าวแล้ว

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ต่อมา เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2560 GRAND ได้ดำเนินการตามหนังสือขอไถ่ถอนหลักประกันพร้อมชำระภาระหนี้ทั้งหมดกับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งวงเงินรวม 1,000 ล้านบาท โดย GRAND ได้จ่ายชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยทั้งจำนวน และค่าธรรมเนียมการชำระคืนเงินกู้ก่อนกำหนดรวมเป็นจำนวนเงินประมาณ 991 ล้านบาท และไถ่ถอนหลักประกันซึ่งได้แก่ฮอนเนอร์และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วทั้งหมดของโรงแรมแห่งหนึ่งของฮอนเนอร์แล้ว

#### 19. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560</b>	257,743	154,034
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	18,544	7,113
ต้นทุนดอกเบี้ย	5,410	2,828
โอนพนักงานให้บริษัทย่อย	-	(27,619)
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างงวด	(6,618)	(2,004)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(173)	-
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2560</b>	<b>274,906</b>	<b>134,352</b>

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งรวมอยู่ในกำไรขาดทุนภายใต้ต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	18,544	24,648	7,113	8,391
ต้นทุนดอกเบี้ย	5,410	4,955	2,828	3,090
โอนพนักงานให้บริษัทย่อย	-	-	(27,619)	-
<b>รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของกำไรขาดทุน</b>	<b>23,954</b>	<b>29,603</b>	<b>(17,678)</b>	<b>11,481</b>

## 20. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2559 และวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติให้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่จำนวน 300 ล้านหุ้น และ 700 ล้านหุ้น ตามลำดับ มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาหุ้นละ 1 บาท ให้กับนักลงทุนเฉพาะเจาะจง บริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้นดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว ในวันที่ 28 ธันวาคม 2559 และวันที่ 10 มีนาคม 2560 ตามลำดับ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นจำนวนประมาณ 12 ล้านบาทหลังผลประโยชน์ทางภาษี ซึ่งนำมาบันทึกเป็นส่วนต่อมูลค่าหุ้นสามัญ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 บริษัทฯ มีทุนที่ออกและชำระแล้วเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงิน 8,667,826,432 บาท (หุ้นสามัญ 8,667,826,432 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) โดยจำนวนดังกล่าวเป็นผลมาจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ข้างต้น บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนการเพิ่มทุนที่ออกและชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2560 และวันที่ 15 มีนาคม 2560 ตามลำดับ

## 21. หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน

เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560 บริษัทฯ ออกหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน (“หุ้นกู้”) จำนวน 448 ล้านบาท (จำนวน 447,700 หน่วย หน่วยละ 1,000 บาท) โดยเสนอขายหุ้นกู้ให้แก่ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่ เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่มีประกัน ไม่แปลงสภาพและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ชำระคืนเงินต้นเพียงครั้งเดียวเมื่อเลิกกิจการ ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยบริษัทฯ มีสิทธิเลื่อนการชำระดอกเบี้ยพร้อมกับสะสมดอกเบี้ยค้างชำระไปชำระในวันใด ๆ ก็ได้ ตามดุลยพินิจของบริษัทฯ แต่เพียงผู้เดียว กรณีที่บริษัทฯ เลื่อนการชำระดอกเบี้ย บริษัทฯ ห้ามประกาศหรือจ่ายเงินปันผล หรือชำระดอกเบี้ยหรือแจกจ่ายทรัพย์สินใด ๆ แก่ผู้ถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ที่มีสถานะทางกฎหมายเท่าเทียมกับหุ้นกู้หรือผู้ถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ที่มีสถานะทางกฎหมายด้อยกว่าหุ้นกู้ และบริษัทฯ จะไม่สามารถไถ่ถอน ลด ยกเลิก ชื้อ หรือซื้อคืน ซึ่งหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ที่มีสถานะทางกฎหมายเท่าเทียมกับหุ้นกู้หรือผู้ถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ที่มีสถานะทางกฎหมายด้อยกว่าหุ้นกู้โดยมีค่าตอบแทน บริษัทฯ มีสิทธิที่จะไถ่ถอนหุ้นกู้ ณ วันครบกำหนด 5 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ หรือเงื่อนไขอื่นตามที่ระบุไว้ในหนังสือชี้ชวน

อัตราดอกเบี้ยสำหรับหุ้นกู้ สรุปได้ดังนี้

ปีที่ 1 - 5: ร้อยละ 9.50 ต่อปี

ปีที่ 6 - 25: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 7.61 ต่อปี

ปีที่ 26 เป็นต้นไป: อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 8.36 ต่อปี

ทั้งนี้ อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี จะถูกปรับอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ทุก 5 ปี

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ดังกล่าวเป็นจำนวนประมาณ 4 ล้านบาทหลังผลประโยชน์ทางภาษี ซึ่งนำมาบันทึกเป็นส่วนต้นทุนค่าหุ้นสามัญ

## 22. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไรก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

ภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 และ 2559 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:</b>				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	(110,408)	(101,383)	(51,773)	(34,394)
ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับโดยตรงกับส่วนของผู้ถือหุ้น	(2,144)	-	(2,144)	-
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:</b>				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราว และการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	18,252	34,760	(1,963)	3,253
<b>ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จ</b>	<b>(94,300)</b>	<b>(66,623)</b>	<b>(55,880)</b>	<b>(31,141)</b>

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:</b>				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	(173,596)	(268,147)	(78,298)	(138,856)
ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับโดยตรงกับส่วนของผู้ถือหุ้น	(7,709)	-	(7,709)	-
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:</b>				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราว และการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	22,502	46,673	(14,686)	(742)
<b>ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จ</b>	<b>(158,803)</b>	<b>(221,474)</b>	<b>(100,693)</b>	<b>(139,598)</b>



(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวดสามเดือน และเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 และ 2559 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกำไร				
จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	490	664	490	664

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกำไร				
จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	1,434	724	1,434	724

### 23. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณจากกำไรสำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) หักดอกเบี้ยจ่ายสะสมสำหรับหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น และหารด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างงวด

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 และ 2559 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	126,683	68,746	177,341	89,522
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายสะสมสำหรับหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้นสุทธิจากผลประโยชน์ทางภาษี	(8,576)	-	(8,576)	-
กำไรที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้น	118,107	68,746	168,765	89,522
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	8,667,826	7,667,826	8,667,826	7,667,826
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.0136	0.0090	0.0195	0.0117

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	142,323	414,469	303,498	454,624
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายสะสมสำหรับหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มี				
ลักษณะคล้ายทุนสุทธิจากผลประโยชน์ทางภาษี	(14,635)	-	(14,635)	-
กำไรที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้น	127,688	414,469	288,863	454,624
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	8,493,467	7,667,826	8,493,467	7,667,826
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.0150	0.0541	0.0340	0.0593

## 24. ส่วนงานดำเนินงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ ในระหว่างงวด บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของส่วนงานดำเนินงานที่รายงาน

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 และ 2559 ที่นำเสนอต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารของกลุ่มบริษัทซึ่งเป็นผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน											
	ส่วนงานธุรกิจพัฒนา		ส่วนงาน		ส่วนงาน		ส่วนงาน		การตัดรายการบัญชี		งบการเงินรวม	
	อสังหาริมทรัพย์	อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจก่อสร้าง	ธุรกิจก่อสร้าง	ธุรกิจให้เช่าและบริการ	ธุรกิจให้เช่าและบริการ	ธุรกิจโรงแรม	ธุรกิจโรงแรม	ระหว่างกัน	ระหว่างกัน		
	260	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559
รายได้จากภายนอก	3,699	3,062	2	2	88	94	431	437	-	-	4,220	3,595
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	9	59	105	9	28	-	-	(68)	(142)	-	-
รายได้ทั้งสิ้น	3,699	3,071	61	107	97	122	431	437	(68)	(142)	4,220	3,595
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	1,313	1,065	1	1	5	(1)	69	70	-	-	1,388	1,135
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน:												
ดอกเบี้ยรับ											12	5
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า											107	-
รายได้อื่น											67	72
กำไรจากการขายสิทธิในการซื้อที่ดิน											-	119
ค่าใช้จ่ายในการขาย											(443)	(352)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร											(660)	(649)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า											(17)	(10)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน											(265)	(225)
ภาษีเงินได้											(94)	(66)
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย											32	40
กำไรสำหรับงวด											127	69

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

	ส่วนงานธุรกิจพัฒนา		ส่วนงาน		ส่วนงาน		ส่วนงาน		การตัดรายการบัญชี		งบการเงินรวม	
	อสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจก่อสร้าง		ธุรกิจให้เช่าและบริการ		ธุรกิจโรงแรม		ระหว่างกัน			
	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559
รายได้จากภายนอก	8,261	8,838	30	84	265	271	1,745	1,650	-	-	10,301	10,843
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	9	132	359	26	109	-	-	(158)	(477)	-	-
รายได้ทั้งสิ้น	8,261	8,847	162	443	291	380	1,745	1,650	(158)	(477)	10,301	10,843
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	2,965	3,151	6	19	5	5	550	477	-	-	3,526	3,652
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน:												
ดอกเบี้ยรับ											62	15
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า											107	-
รายได้อื่น											193	215
กำไรจากการขายสิทธิในการซื้อที่ดิน											105	119
ค่าใช้จ่ายในการขาย											(1,042)	(954)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร											(1,936)	(1,850)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า											(49)	(12)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน											(735)	(629)
ภาษีเงินได้											(159)	(221)
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย											70	79
กำไรสำหรับงวด											142	414

## 25. เงินปันผล

	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น
เงินปันผลประจำปี สำหรับปี 2558	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559	230 ล้านบาท	0.03 บาท
เงินปันผลประจำปี สำหรับปี 2559	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560	347 ล้านบาท	0.04 บาท

## 26. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นดังต่อไปนี้

## 26.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

- ก) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนจำนวนเงินประมาณ 2,327 ล้านบาทและ 122 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 539 ล้านบาท) (31 ธันวาคม 2559: 3,310 ล้านบาท และ 530 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 485 ล้านบาท)) ที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง ออกแบบ และค่าที่ปรึกษาโครงการบ้านพร้อมที่ดิน คอนโดมิเนียม และอาคาร โรงแรม การปรับปรุงอาคารสำนักงาน และการซื้อคอนโดมิเนียมและอุปกรณ์
- ข) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่เกี่ยวข้องกับการซื้อที่ดินเป็นจำนวนเงินประมาณ 2,423 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 1,586 ล้านบาท) (31 ธันวาคม 2559: 3,300 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 1,416 ล้านบาท))
- ค) บริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินประมาณ 13 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2559: 13 ล้านบาท)

## 26.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและบริการ

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานและบริการที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	30 กันยายน 2560	31 ธันวาคม 2559 (ตรวจสอบแล้ว)
จ่ายชำระภายใน:		
ภายใน 1 ปี	228 ล้านบาท และ 1 ล้านบาท	174 ล้านบาท และ 3 ล้านบาท
2 ถึง 5 ปี	509 ล้านบาท และ 1 ล้านบาท	457 ล้านบาท และ 2 ล้านบาท
มากกว่า 5 ปี	4,519 ล้านบาท	4,651 ล้านบาท

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	30 กันยายน 2560	31 ธันวาคม 2559
		(ตรวจสอบแล้ว)
จ่ายชำระภายใน:		
ภายใน 1 ปี	113 ล้านบาท	74 ล้านบาท
2 ถึง 5 ปี	196 ล้านบาท	147 ล้านบาท
มากกว่า 5 ปี	2,283 ล้านบาท	2,341 ล้านบาท

นอกจากนี้ บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เช่าช่วงที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	30 กันยายน 2560	31 ธันวาคม 2559
		(ตรวจสอบแล้ว)
รับชำระ		
ภายใน 1 ปี	199	189
2 ถึง 5 ปี	27	96

### 26.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาให้บริการระยะยาว

บริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาบริการ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	30 กันยายน 2560	31 ธันวาคม 2559
		(ตรวจสอบแล้ว)
จ่ายชำระ		
ภายใน 1 ปี	22	30
2 ถึง 5 ปี	19	20

## 26.4 การค้ำประกัน

- ก) บริษัทฯ ค้ำประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทย่อยในวงเงิน 7,514 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2559: 6,393 ล้านบาท)
- ข) บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ และบริษัทย่อย ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2560	2559	2560	2559
		(ตรวจสอบแล้ว)		(ตรวจสอบแล้ว)
งานสาธารณูปโภค	1,134	1,084	738	699

## 26.5 คดีฟ้องร้อง

### 26.5.1 ในระหว่างงวด ไม่มีความคืบหน้าที่สำคัญเกี่ยวกับคดีฟ้องร้องตามที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 37.5 สำหรับปี 2559 ยกเว้นคดีฟ้องร้องดังต่อไปนี้

บริษัทฯ ถูกกลุ่มลูกบ้านในโครงการแห่งหนึ่ง ยื่นฟ้องในประเด็นเรื่องทางออกของโครงการสู่ทางสาธารณะ ซึ่งข้อเท็จจริงในการขออนุญาตจัดสรร บริษัทฯ ได้จัดให้มีทางออกด้านถนนพัฒนาการ แต่เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ลูกบ้าน บริษัทฯ จึงขอเช่าที่ดินจากการรถไฟ เพื่อจัดให้มีทางออกถาวร เพื่อสามารถเชื่อมกับทางด่วนกรุงเทพ-ชลบุรี สายใหม่ (มอเตอร์เวย์) อันเป็นทางออกนอกเหนือจากฝั่งจัดสรร อย่างไรก็ตาม ลูกบ้านประสงค์จะให้บริษัทฯ จัดการให้ถนนดังกล่าวเป็นทางออกถาวร ซึ่งบริษัทฯ ไม่สามารถทำได้ตามกฎหมาย ลูกบ้านจึงยื่นฟ้องเรียกร้องค่าเสียหายรวมเป็นจำนวน 154 ล้านบาท ซึ่งจำนวนเงินดังกล่าว มีมูลค่าเท่ากับหรือสูงกว่าราคาบ้านและที่ดินซึ่งลูกบ้านได้ซื้อจากบริษัทฯ ในเดือนมิถุนายน 2560 ศาลชั้นต้นได้พิพากษาให้บริษัทฯ จัดการระงับยอมในที่ดินของบริษัทฯ ตรงติดกับทางด่วน ส่วนค่าเสียหายนั้นถ้าลูกบ้านไม่ประสงค์ใช้ทางดังกล่าว ให้บริษัทฯ ชดเชยค่าเสียหายให้เดือนละ 0.32 ล้านบาท นับจากวันที่ลูกบ้านไม่สามารถใช้ทางได้ หรือลูกบ้านมีหนังสือว่าไม่ประสงค์จะใช้ทางดังกล่าว บริษัทฯ อยู่ระหว่างการยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาของศาลชั้นต้น ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เห็นว่าลูกบ้านดังกล่าวไม่ได้มีผลเสียหายตามจำนวนที่ฟ้อง และเชื่อว่าจะไม่เกิดผลเสียหายอย่างเป็นสาระสำคัญจากคดีความดังกล่าว บริษัทฯ จึงไม่ได้ตั้งสำรองสำหรับผลเสียหายจากคดีความ

บริษัทฯ ถูกลูกบ้านในโครงการแห่งหนึ่งจำนวน 97 รายฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากการผิดสัญญาเป็นจำนวน 111 ล้านบาท โดยอ้างประเด็นว่าบริษัทฯ ปล่อยให้บริษัทอื่นเช่าและเรียกค่าเช่าของบ้านและที่ดิน ในเดือนมิถุนายน 2560 ศาลอุทธรณ์ ได้มีคำพิพากษาให้บริษัทฯ จ่ายค่าชดเชยค่าเสียหายแก่โจทก์เป็นจำนวน 10 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี บริษัทฯ อยู่ระหว่างยื่นฎีกาคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่าจะไม่เกิดผลเสียหายอย่างเป็นสาระสำคัญจากคดีความดังกล่าว บริษัทฯ จึงไม่ได้ตั้งสำรองสำหรับผลเสียหายจากคดีความ

บริษัทฯ ถูกลูกบ้านในโครงการแห่งหนึ่งฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายเป็นจำนวน 6 ล้านบาท โดยอ้างเหตุว่าบ้านของตนซึ่งตั้งอยู่ในโครงการดังกล่าวถูกโจรกรรมทรัพย์สินไปเป็นจำนวนมาก ศาลอุทธรณ์พิพากษาให้บริษัทฯ ร่วมกันรับผิดชอบกับจำเลยร่วมเป็นจำนวน 3 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี บริษัทฯ ได้ยื่นฎีกาคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ แต่ศาลฎีกาไม่อนุญาตให้ฎีกา คดีจึงเป็นที่สิ้นสุด บริษัทฯ ได้บันทึกสำรองสำหรับหนี้สินดังกล่าวในส่วนของบริษัทฯ จำนวน 2 ล้านบาทไว้ในบัญชีแล้ว

**26.5.2** ในเดือนพฤษภาคม 2560 บริษัทฯ ถูกกลุ่มลูกบ้านในโครงการแห่งหนึ่ง ยื่นฟ้องในประเด็นเรื่องทางออกของโครงการสู่ทางสาธารณะ ซึ่งข้อเท็จจริงในการขออนุญาตจัดสรร บริษัทฯ ได้จัดให้มีทางออกด้านถนนพัฒนาการ แต่เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ลูกบ้าน บริษัทฯ จึงขอเช่าที่ดินจากการรถไฟ เพื่อจัดให้มีทางออกสำรอง เพื่อสามารถเชื่อมกับทางด่วนกรุงเทพ-ชลบุรี สายใหม่ (มอเตอร์เวย์) อันเป็นทางออกนอกเหนือจากผังจัดสรร อย่างไรก็ตาม ลูกบ้านประสงค์จะให้บริษัทฯ จัดการให้ถนนดังกล่าวเป็นทางออกถาวร ซึ่งบริษัทฯ ไม่สามารถทำได้ตามกฎหมาย ลูกบ้านจึงยื่นฟ้องเรียกร้องค่าเสียหายรวมเป็นจำนวน 44 ล้านบาท ซึ่งจำนวนเงินดังกล่าว มีมูลค่าเท่ากับหรือสูงกว่าราคาบ้านและที่ดินซึ่งลูกบ้านได้ซื้อจากบริษัทฯ ปัจจุบัน คดีอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เห็นว่าลูกบ้านดังกล่าวไม่ได้มีผลเสียหายตามจำนวนที่ฟ้อง และเชื่อว่าจะไม่เกิดผลเสียหายอย่างเป็นสาระสำคัญจากคดีความดังกล่าว บริษัทฯ จึงไม่ได้ตั้งสำรองสำหรับผลเสียหายจากคดีความ

## **27. สินทรัพย์ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ**

ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 บริษัทฯ มียอดคงเหลือของเงินให้กู้ยืมที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศเป็นจำนวนเงิน 4,792 ล้านบาท และบริษัทฯ มีสัญญาแลกเปลี่ยนสกุลเงินและอัตราดอกเบี้ย สำหรับเงินให้กู้ยืมดังกล่าว โดยมีอัตราแลกเปลี่ยนตามสัญญา 0.2920 บาท ถึง 0.3225 บาทต่อเยน และเปลี่ยนการคำนวณดอกเบี้ยจากอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.55 ถึง 3.85 ต่อปี ของเงินให้กู้ยืมสกุลเงินเยน เป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.30 ถึง 5.50 ต่อปี ของเงินให้กู้ยืมสกุลเงินบาท สัญญาดังกล่าวมีกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดวันที่ 1 มิถุนายน 2563 และวันที่ 18 กันยายน 2563



(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ภายใต้สัญญาที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนดังกล่าว บริษัทฯมีภาระผูกพันที่จะต้องปฏิบัติตามสัญญาดังกล่าว ในเรื่องของการวางหลักประกันเป็นเงินสด ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา

**28. การวัดมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน**

ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาด (ระดับ 1 ตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม) เป็นจำนวนเงิน 100 ล้านบาท

**29. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน**

**29.1 บริษัท สอนเนอร์ บิวซิเนส จำกัด (“สอนเนอร์”)**

เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560 สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้อนุมัติให้จดทะเบียนจัดตั้งทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพิทาลิตี้ (“GAHREIT”)

ต่อมา เมื่อวันที่ 6 ตุลาคม 2560 GRAND เข้าลงทุนในหน่วยทรัสต์ของ GAHREIT จำนวน 17.55 ล้านหน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท คิดเป็นร้อยละ 10 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของ GAHREIT รวมมูลค่าทั้งสิ้น 175.5 ล้านบาท

ต่อมา เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2560 สอนเนอร์ได้เข้าทำสัญญาต่างๆ โดยมีรายละเอียดสรุปในสาระสำคัญดังต่อไปนี้

**ก) สัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์ โครงการโรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา**

สอนเนอร์ได้เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวมบัวหลวง จำกัด (“BBLAM”) ในฐานะทรัสต์ของ GAHREIT เป็นจำนวนเงินประมาณ 1,695 ล้านบาท โดยสอนเนอร์ได้รับชำระเงินทั้งจำนวน และโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2560

**ข) สัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ โครงการโรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา**

สอนเนอร์ได้เข้าทำสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์กับ BBLAM ในฐานะทรัสต์ของ GAHREIT เป็นจำนวนเงินประมาณ 55 ล้านบาท โดยสอนเนอร์ได้รับชำระเงินทั้งจำนวน และส่งมอบทรัพย์สินดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2560

**ค) สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์ โครงการโรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา**

สอนเนอร์ได้เข้าทำสัญญาเช่าทรัพย์สินดังกล่าวกับ BBLAM ในฐานะทรัสต์ของ GAHREIT ซึ่งประกอบด้วยที่ดินที่เช่า อาคารที่เช่าและอสังหาริมทรัพย์ เพื่อนำไปใช้ในการดำเนินการกิจการโครงการโรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา โดยมีข้อกำหนดระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ลงนามในสัญญาเช่า โดยคู่สัญญาแต่ละฝ่ายมีสิทธิในการต่ออายุสัญญาเช่าในช่วงแรกอีก

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

4 คราว คราวละ 3 ปี สอนเนอร์ตกลงชำระค่าเช่าเป็นรายเดือนตามอัตราที่ระบุในสัญญาเช่า รวมค่าเช่าตลอดระยะเวลาการเช่า 15 ปี เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,962 ล้านบาท ซึ่งในวันทำสัญญา สอนเนอร์ตกลงวางเงินมัดจำจำนวน 88 ล้านบาท เพื่อเป็นประกันการปฏิบัติหน้าที่ของผู้เช่าตามสัญญาเช่า

ง) สัญญาตกลงกระทำการ โครงการโรงแรมเซอร่าตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา

สอนเนอร์ และ GRAND ได้เข้าทำสัญญาตกลงกระทำการ โครงการโรงแรมเซอร่าตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา กับ BBLAM ในฐานะทรัสต์กระทำในนามของ GAHREIT เกี่ยวกับการดำเนินการที่สำคัญดังต่อไปนี้

- ให้สอนเนอร์ดำรงไว้ซึ่งใบอนุญาตและการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องในการดำเนินกิจการโครงการโรงแรมดังกล่าว
- ให้ GAHREIT มีสิทธิในการใช้ที่ดิน ทาง และ/หรือสาธารณูปโภคอื่นที่จำเป็นในการดำเนินกิจการโครงการโรงแรมดังกล่าว โดยสอนเนอร์ตกลงจะดำเนินการจดทะเบียนให้โฉนดที่ดินที่ระบุในสัญญาตกลงกระทำการตกอยู่ในบังคับภาระจำยอมให้แก่ที่ดินที่จะซื้อตามสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์โดยไม่มีค่าตอบแทนและไม่มีกำหนดเวลา
- GRAND ตกลงจะให้ความสนับสนุนทางการเงินกับสอนเนอร์
- GRAND และ/หรือกลุ่มบุคคลเดียวกัน ตกลงดำรงสัดส่วนการถือครองหน่วยทรัสต์ใน GAHREIT ไม่เกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดที่มีการออกและเสนอขายครั้งแรก และจะไม่จำหน่าย จ่าย โอน หน่วยทรัสต์ดังกล่าวตลอดระยะเวลา 3 ปี นับแต่วันเริ่มต้นระยะเวลาการเช่าตามสัญญาเช่า
- GRAND ตกลงที่จะถือหุ้นและดำรงสัดส่วนการถือหุ้นในสอนเนอร์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 99.99
- GRAND สอนเนอร์ และ/หรือบริษัทในกลุ่มของ GRAND จะไม่ประกอบกิจการโรงแรมภายในรัศมีที่กำหนดในสัญญาตลอดระยะเวลาที่สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์โครงการโรงแรมดังกล่าวมีผลบังคับใช้

จ) ข้อตกลงตามการรับประกันค่าเช่า

สอนเนอร์ และ GRAND ได้เข้าทำข้อตกลงตามการรับประกันค่าเช่ากับ BBLAM ในฐานะทรัสต์ของ GAHREIT โดย GRAND ขอมผูกพันตนในฐานะผู้รับประกันรายได้ที่ GAHREIT จะได้รับจากผู้เช่า และในฐานะลูกหนี้ร่วมกับผู้เช่า ตามวงเงินและระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์ และสัญญาตกลงกระทำการโครงการโรงแรมดังกล่าว

## 29.2 บริษัท แกรนด์ สตาร์ จำกัด (“GRAND STAR”)

เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการร่วมทุนในแกรนด์สตาร์ระหว่างบริษัทฯ GRAND และบริษัทในกลุ่มของ Sumitomo Forestry Co., Ltd. เพื่อพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยแห่งหนึ่งเพื่อจำหน่าย ต่อมา เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2560 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาร่วมทุนกับ GRAND และ Sumitomo Forestry Singapore Ltd. (“Sumitomo”) โดย GRAND จำหน่ายหุ้นสามัญบางส่วนที่ GRAND ถืออยู่ใน GRAND STAR จำนวน 1,800,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 180 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 60 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ GRAND STAR ให้แก่ผู้ร่วมทุน ดังนี้

1. จำหน่ายหุ้นสามัญที่ GRAND ถืออยู่ใน GRAND STAR จำนวน 330,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 11 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ GRAND STAR ให้แก่บริษัทฯ ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 33 ล้านบาท
2. จำหน่ายหุ้นสามัญที่ GRAND ถืออยู่ใน GRAND STAR จำนวน 1,470,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ GRAND STAR ให้แก่ Sumitomo ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 147 ล้านบาท

ต่อมา เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2560 บริษัทฯ ได้ชำระเงินค่าหุ้นแก่ GRAND แล้วทั้งจำนวน

## 30. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2560