

**เอกสารแนบ 1 ข้อมูลโดยสรุปของบริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)**

**1. ข้อมูลทั่วไป**

ชื่อบริษัท	บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”)
ตัวย่อหลักทรัพย์	ORI
เลขทะเบียนนิติบุคคล	0107557000381
วันเดือนปีที่จดทะเบียน	จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2552 และแปลงสภาพเป็นบริษัทมหาชน จำกัดเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557
ทุนจดทะเบียน (บาท)	780,791,954.50
ทุนชำระแล้ว (บาท)	771,370,407.00
ที่ตั้ง	496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
โทรศัพท์	02-030-0000
ประเภทธุรกิจ	ขายอสังหาริมทรัพย์

**2. ความเป็นมา และลักษณะการประกอบธุรกิจ**

บริษัทฯ จดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัทจำกัดตามกฎหมายเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2552 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 10.0 ล้านบาท โดยครอบครัวจรรยาเอก (นายพีระพงศ์ จรรยาเอก และนางอารดา จรรยาเอก) เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมตามแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบรางในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล และจากความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มากกว่า 10 ปี ทั้งในการเป็นผู้บริหารระดับสูงในบริษัทขนาดใหญ่ และการดำเนินธุรกิจส่วนตัว โดยทั้งสองท่านเริ่มจากการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ (Service Apartment) ต่อมาในปี 2552 ครอบครัวจรรยาเอกได้เล็งเห็นโอกาสทางธุรกิจในการเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จึงได้ก่อตั้งบริษัทฯ ขึ้น โดยเริ่มพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมโครงการแรกคือ โครงการ Sense of London สุขุมวิท 109 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม สูง 8 ชั้น จำนวน 162 หน่วย ตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท 109 มูลค่าโครงการประมาณ 198.7 ล้านบาท ซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี และสามารถปิดการขายโครงการได้แล้ว ทั้งนี้ จากความสำเร็จดังกล่าว บริษัทฯ จึงมีการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมอย่างต่อเนื่อง ทำให้มีฐานลูกค้าเพิ่มมากขึ้น และกลุ่มลูกค้าเป้าหมายสามารถจดจำชื่อของบริษัทฯ ในฐานะผู้ประกอบการชั้นนำในธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมที่มีการออกแบบที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีการออกแบบโครงการที่มีเอกลักษณ์ (Uniqueness Project Design) ฟังก์ชันการใช้งานห้องชุดที่คุ้มค่า (Best Function of Unit Plan Design) และเป็นเลิศในด้านการบริการหลังการขาย (After Sale Service Excellent) บริษัทฯ เป็นหนึ่งในผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมที่เป็นผู้บุกเบิกโครงการคอนโดมิเนียมบริเวณสถานีรถไฟฟ้า BTS แบบริ่ง จังหวัดสมุทรปราการ และได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี ทำให้มีการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมอย่างต่อเนื่อง โดยปัจจุบันบริษัทฯ ยังได้ขยายการพัฒนาโครงการไปในทำเลศักยภาพต่างๆ เช่น ทำเลรถไฟฟ้าสายสีเขียวส่วนต่อขยาย หมอชิต-สะพานใหม่-คูคต ทำเลรถไฟฟ้าสายสีม่วง ทำเลใจกลางเมือง สาทร-นราธิวาส เจริญกรุง และ ทำเลเมืองอุตสาหกรรมศรีราชา – แหลมฉบัง จังหวัดชลบุรี

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัทฯ สามารถปิดโครงการแล้วจำนวน 4 โครงการ มูลค่าโครงการประมาณ 801.8 ล้านบาท มีโครงการที่อยู่ระหว่างการขายจำนวน 30 โครงการ (โดยแบ่งเป็น โครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จจำนวน 14 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 8,120.0 ล้านบาท และโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา จำนวน 16 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 17,755.0 ล้านบาท)

รายละเอียดของบริษัทย่อยของบริษัทฯ (เฉพาะที่จดทะเบียนจัดตั้งแล้วเสร็จ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560) มีดังนี้

ลำดับ	วันที่จดทะเบียนจัดตั้ง	ชื่อบริษัท	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	ประเภทธุรกิจ
1	21 กันยายน 2554	อริจิ้น วัน	400.00	99.99	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2	24 มิถุนายน 2554	พรีโม พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น	53.50	99.99	ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ บริการจัดหาผู้เช่าห้องชุดและบริการรับจ้างบริหารโครงการนิติบุคคลอาคารชุด
3	11 สิงหาคม 2559	อริจิ้น คอนมิเนียม	500.00	99.99	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
4	11 สิงหาคม 2559	อริจิ้น เวอร์ติเคิล	1.00	99.99	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
5	11 สิงหาคม 2559	อริจิ้น เฮ้าส์	120.00	99.99	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
6	19 สิงหาคม 2559	วัน ทองหล่อ	540.00	99.99	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
7	8 กันยายน 2559	อริจิ้น สาทร	700.50	21.43	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
8	15 พฤศจิกายน 2559	อริจิ้น สเฟียร์	1.0005	99.99	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
9	25 พฤศจิกายน 2559	อริจิ้น ไพรม์	1.00	99.99	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
10	25 พฤศจิกายน 2559	อริจิ้น เวอร์ติเคิล 2	1.00	99.99	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

### 3. โครงสร้างรายได้

รายได้รวมของบริษัทฯ สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 – 2559 และงวด 3 เดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 สามารถจำแนกตามกลุ่มธุรกิจได้ดังต่อไปนี้

ประเภทรายได้	ดำเนินการโดย	งบการเงินรวม***							
		ปี 2557		ปี 2558		ปี 2559			
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัทฯ และอริจิ้น วัน	550.20	98.35	2,010.10	97.81	3,153.07	98.56	862.72	98.27
รายได้จากธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์*	พรีโม พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น	2.86	0.51	8.08	0.39	15.34	0.48	5.93	0.68
รายได้อื่น**	บริษัทฯ และบริษัทย่อย	6.38	1.14	36.91	1.14	30.64	0.96	9.29	1.06
<b>รายได้รวม</b>		<b>559.44</b>	<b>100.00</b>	<b>2,055.83</b>	<b>100.00</b>	<b>3,199.04</b>	<b>100.00</b>	<b>877.94</b>	<b>100.00</b>

หมายเหตุ: \* รายได้จากค่าบริการ ประกอบด้วย รายได้ค่าบริการนิติบุคคล รายได้ค่าบริการทำความสะอาดนิติบุคคล เป็นหลัก

\*\* รายได้อื่นประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับจากเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และรายได้เงินมัดจำรับจากการยกเลิกสัญญาซื้อขายเป็นหลัก

\*\*\* บริษัทฯ จัดทำงบการเงินรวม โดยถือเสมือนว่าบริษัทย่อยทั้งสองอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันมาโดยตลอด

#### 4. โครงสร้างเงินทุน

ณ วันที่ 2 มิถุนายน 2560 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 780,791,954.50 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,561,583,909 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท และมีทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้วจำนวน 771,370,407.00 บาท บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,542,740,814 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรกมีรายละเอียด ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละของหุ้นที่เรียกชำระแล้ว
1	<b>ครอบครัวจรรยาเอก</b>	<b>969,703,286</b>	<b>62.86</b>
	นายพีระพงศ์ จรรยาเอก	462,161,695	29.96
	นางอารดา จรรยาเอก	287,628,363	18.64
	ค.ช.พีระ จรรยาเอก	67,759,973	4.39
	ค.ญ.รดา จรรยาเอก	67,759,973	4.39
	น.ส.กิ่งแก้ว จรรยาเอก	2,465,282	0.16
	นางสิริวรรณ จรรยาเอก	2,464,000	0.16
	นายเริงศักดิ์ จรรยาเอก	2,464,000	0.16
	บริษัท ทุนพีระดา จำกัด	77,000,000	4.99
2	<b>นายนเรศ งามอภิชน</b>	<b>134,400,000</b>	<b>8.71</b>
3	<b>ครอบครัวชลคดีดำรงกุล</b>	<b>118,098,900</b>	<b>7.66</b>
	น.ส.ชนิษฐา ชลคดีดำรงกุล	5,264,000	0.34
	น.ส.นันทยา ชลคดีดำรงกุล	5,264,000	0.34
	นางวารุณี ชลคดีดำรงกุล	13,020,000	0.84
	นายพงษ์พัฒน์ ชลคดีดำรงกุล	6,406,400	0.42
	นายสมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล	74,176,500	4.81
	นายสมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล โดย บลจ.แอสเซทพลัส จำกัด	13,968,000	0.91
4	<b>THE HONGKONG AND SHANGHAI BANKING CORPORATION LIMITED</b>	<b>71,537,520</b>	<b>4.64</b>
5	<b>N.C.B.TRUST LIMITED-NORGES BANK 11</b>	<b>29,626,100</b>	<b>1.92</b>
6	<b>บริษัท ทุนภัทร จำกัด (มหาชน)</b>	<b>24,788,960</b>	<b>1.61</b>
7	<b>ครอบครัวอัจฉริยศรีพงศ์</b>	<b>20,036,762</b>	<b>1.30</b>
	น.ส.ปราณีศา อัจฉริยศรีพงศ์	320,000	0.02
	นางวลัยศรี อัจฉริยศรีพงศ์	435,800	0.03
	นายปิยะ อัจฉริยศรีพงศ์	280,000	0.02
	นายวรวิฒิ อัจฉริยศรีพงศ์	19,000,962	1.23
8	<b>KIM ENG SECURITIES (HONG KONG) LIMITED</b>	<b>12,786,666</b>	<b>0.83</b>
9	<b>ครอบครัวพิทยายน</b>	<b>11,088,050</b>	<b>0.72</b>
	น.ส.อริศา พิทยายน	1,848,000	0.12
	น.ส.อริสรา พิทยายน	1,848,000	0.12
	น.ส.อุษา พิทยายน	1,848,000	0.12
	นางพรรณณี พิทยายน	1,848,050	0.12
	นายอคุณย์ พิทยายน	1,848,000	0.12
	นายอริป์ พิทยายน	1,848,000	0.12

ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการได้มาซึ่งสินทรัพย์

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละของหุ้นที่เรียกชำระแล้ว
10	บริษัท อลิอันซ์ อยุธยา ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	9,093,180	0.59
	รวมผู้ถือหุ้น 10 รายแรก	1,401,159,424	90.82
	ผู้ถือหุ้นรายอื่น	141,581,390	9.18
	รวมทั้งสิ้น	1542740814	100.00

5. คณะกรรมการ

ณ วันที่ 2 มิถุนายน 2560 บริษัทฯ มีคณะกรรมการจำนวน 10 ท่าน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายลักษณะน้อย พึ่งรัศมี	ประธานกรรมการ
2. นายนิติ ลมุนพันธ์	กรรมการ / ประธานคณะกรรมการบริหาร
3. นายพีระพงศ์ จรูญเอก	กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
4. นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส	กรรมการ
5. นางอารดา จรูญเอก	กรรมการ
6. นายชินภัทร วิสุทธิแพทย์	กรรมการ
7. นายสหัส ศรีทิพย์บุตร	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
8. พล.อ.อ.บุรีรัตน์ รัตนวานิช	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
9. นางสาวสุจารี จันทร์สว่าง	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
10. นายอิทธิพงศ์ อมาตยกุล	กรรมการอิสระ

หมายเหตุ: นายพีระพงศ์ จรูญเอก หรือ นางอารดา จรูญเอก ลงลายมือชื่อร่วมกับ นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส หรือ นายนิติ ลมุนพันธ์ รวมเป็นสองคนพร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท

6. งบการเงิน

ข้อมูลทางการเงินของบริษัทฯตามงบการเงินรวมที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสำหรับงวดปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 – 2559 และงบการเงินระหว่างกาลที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 เป็นดังนี้

6.1 งบแสดงฐานะทางการเงิน

งบดุล	ตรวจสอบแล้ว						สอบทานแล้ว	
	ปี 2557		ปี 2558		ปี 2559		ณ 31 มี.ค. 2560	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	
สินทรัพย์								
สินทรัพย์หมุนเวียน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	37.88	1.98	295.82	8.84	520.69	7.70	375.42	4.44
เงินลงทุนชั่วคราว	0.29	0.02	0.17	0.01	100.17	1.48	0.17	0.00
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	0.63	0.03	5.94	0.18	11.20	0.17	12.32	0.15
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-	-	-
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1,672.36	87.57	2,442.14	72.95	4,517.32	66.84	6,578.06	77.87
เงินมัดจำค่าที่ดิน	52.63	2.76	314.08	9.38	898.27	13.29	562.53	6.66
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้าง	38.12	2.00	51.27	1.53	158.18	2.34	107.71	1.28
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	20.60	1.08	18.60	0.56	62.80	0.93	82.41	0.98
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>1,822.50</b>	<b>95.43</b>	<b>3,128.02</b>	<b>93.44</b>	<b>6,268.63</b>	<b>92.75</b>	<b>7,718.62</b>	<b>91.37</b>
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน								
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา	9.15	0.48	95.22	2.84	8.07	0.12	120.35	1.42
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2.27	0.12	2.14	0.06	5.75	0.09	47.45	0.56
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	44.76	2.34	66.63	1.99	359.03	5.31	348.60	4.13
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	0.50	0.03	0.86	0.03	2.61	0.04	2.92	0.03
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	30.09	1.58	44.92	1.34	58.89	0.87	62.59	0.74
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.52	0.03	9.70	0.29	55.43	0.82	147.40	1.74
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>87.30</b>	<b>4.57</b>	<b>219.47</b>	<b>6.56</b>	<b>489.78</b>	<b>7.25</b>	<b>729.31</b>	<b>8.63</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>1,909.80</b>	<b>100.00</b>	<b>3,347.49</b>	<b>100.00</b>	<b>6,758.41</b>	<b>100.00</b>	<b>8,447.93</b>	<b>100.00</b>
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น								
หนี้สินหมุนเวียน								
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	172.34	9.02	-	-	198.39	2.94	565.26	6.69
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	155.99	8.17	254.07	7.59	528.98	7.83	1,193.02	14.12
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	514.09	26.92	408.12	12.19	553.00	8.18	813.22	9.63
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1.09	0.06	1.99	0.06	1.87	0.03	1.79	0.02
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	417.02	21.84	602.97	18.01	767.48	11.36	853.00	10.10
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	12.45	0.65	42.60	1.27	98.45	1.46	140.03	1.66
เจ้าหนี้ค่าหุ้น	-	-	-	-	-	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3.44	0.18	7.15	0.21	39.34	0.58	18.28	0.22
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>1,276.42</b>	<b>66.84</b>	<b>1,316.89</b>	<b>39.34</b>	<b>2,187.50</b>	<b>32.37</b>	<b>3,584.60</b>	<b>42.43</b>
หนี้สินไม่หมุนเวียน								
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	343.13	17.97	277.00	8.27	626.01	9.26	743.07	8.80
หุ้นกู้ระยะยาว	-	-	-	-	1,195.14	17.68	1,195.56	14.15
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน - สุทธิจากส่วนที่	2.89	0.15	4.19	0.13	2.32	0.03	1.89	0.02

ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการได้มาซึ่งสินทรัพย์

งบดุล	ตรวจสอบแล้ว						สอบทานแล้ว	
	ปี 2557		ปี 2558		ปี 2559		ณ 31 มี.ค. 2560	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี								
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	0.65	0.03	0.98	0.03	2.94	0.04	3.57	0.04
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	1.00	0.01	1.00	0.01
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>346.67</b>	<b>18.15</b>	<b>282.17</b>	<b>8.43</b>	<b>1,827.41</b>	<b>27.04</b>	<b>1,945.10</b>	<b>23.02</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>1,623.09</b>	<b>84.99</b>	<b>1,599.07</b>	<b>47.77</b>	<b>4,014.91</b>	<b>59.41</b>	<b>5,529.69</b>	<b>65.46</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>								
ทุนเรือนหุ้น								
ทุนจดทะเบียน	301.58	15.79	301.58	9.01	552.89	8.18	552.89	6.54
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	225.00	11.78	300.00	8.96	550.63	8.15	550.98	6.52
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	-	-	1,248.41	37.29	1,254.10	18.56	1,256.98	14.88
ส่วนค่ากว่ามูลค่าหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อย	-	-	-	-	(9.77)	(0.14)	(9.77)	(0.12)
สำรองส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	-	2.26	0.07	4.58	0.07	3.70	0.04
กำไรสะสม		-		-		-		-
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	7.35	0.38	26.03	0.78	55.29	0.82	55.29	0.65
ยังไม่ได้จัดสรร	53.50	2.80	170.59	5.10	337.80	5.00	509.75	6.03
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	0.86	0.05	0.86	0.03	0.86	0.01	0.86	0.01
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ</b>	<b>286.71</b>	<b>15.01</b>	<b>1,748.15</b>	<b>52.22</b>	<b>2,193.49</b>	<b>32.46</b>	<b>2,367.78</b>	<b>28.03</b>
ส่วนของผู้ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	-	0.28	0.01	550.00	8.14	550.47	6.52
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>286.71</b>	<b>15.01</b>	<b>1,748.43</b>	<b>52.23</b>	<b>2,743.49</b>	<b>40.59</b>	<b>2,918.24</b>	<b>34.54</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>1,909.80</b>	<b>100.00</b>	<b>3,347.50</b>	<b>100.00</b>	<b>6,758.41</b>	<b>100.00</b>	<b>8,447.94</b>	<b>100.00</b>

6.2 งบกำไรขาดทุน

งบกำไรขาดทุน	ตรวจสอบแล้ว						สอบทานแล้ว	
	ปี 2557		ปี 2558		ปี 2559		ณ 31 มี.ค. 2560	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
<b>รายได้</b>								
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	550.20	98.35	2,010.10	97.81	3,153.07	98.56	862.72	98.27
รายได้อื่น	9.24	1.65	44.98	2.19	45.97	1.44	15.22	1.73
<b>รวมรายได้</b>	<b>559.44</b>	<b>100.00</b>	<b>2,055.08</b>	<b>100.00</b>	<b>3,199.04</b>	<b>100.00</b>	<b>877.94</b>	<b>100.00</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>								
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	320.19	57.23	1,148.76	55.90	1,724.16	53.90	459.43	52.33
ค่าใช้จ่ายในการขาย	91.88	16.42	293.52	14.28	507.95	15.88	148.30	16.89
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	56.31	10.07	110.77	5.39	158.47	4.95	51.64	5.88
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>468.38</b>	<b>83.72</b>	<b>1,553.06</b>	<b>75.57</b>	<b>2,390.57</b>	<b>74.73</b>	<b>659.38</b>	<b>75.11</b>
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>								
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงิน	91.06	16.28	502.03	24.43	808.47	25.27	218.56	24.89
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(2.39)	(0.43)	(17.23)	(0.84)	(6.79)	(0.21)	(0.06)	(0.01)
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>88.67</b>	<b>15.85</b>	<b>484.79</b>	<b>23.59</b>	<b>801.68</b>	<b>25.06</b>	<b>218.50</b>	<b>24.89</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(18.36)	(3.28)	(98.31)	(4.78)	(162.09)	(5.07)	(46.59)	(5.31)
<b>กำไรสำหรับงวด</b>	<b>70.30</b>	<b>12.57</b>	<b>386.48</b>	<b>18.81</b>	<b>639.59</b>	<b>19.99</b>	<b>171.91</b>	<b>19.58</b>

6.3 งบกระแสเงินสด

งบกระแสเงินสด	ตรวจสอบแล้ว			สอบทานแล้ว
	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559	ณ 31 มี.ค. 2560
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไรก่อนภาษี	88.67	484.79	801.68	218.50
รายการปรับกระทบขอดีกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	10.31	28.03	41.36	11.25
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	(0.31)	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอาคารและส่วนปรับปรุง	-	9.78	6.35	2.97
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	0.40	0.61	2.14	0.63
ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	2.26	5.27	0.65
ดอกเบี้ยรับ	(0.09)	(2.37)	(2.24)	-
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	2.39	17.23	6.79	0.06
<b>กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ และหนี้สินดำเนินงาน</b>	<b>101.68</b>	<b>540.33</b>	<b>861.04</b>	<b>234.06</b>
<b>สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง</b>				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(0.29)	(5.32)	(5.25)	(1.12)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(851.62)	(703.30)	(1,996.18)	(2,014.01)
เงินมัดจำค่าที่ดิน	37.77	(261.46)	(584.18)	335.74
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่างานก่อสร้าง	25.84	(13.15)	(106.91)	50.47
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(8.20)	1.99	(44.19)	(19.62)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(0.26)	(9.18)	(45.73)	(91.97)
<b>หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)</b>				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	49.78	103.08	274.56	644.12
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	217.02	185.94	164.52	85.51
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	0.09	3.71	32.19	(21.06)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	1.00	-
<b>เงินสดจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>(428.19)</b>	<b>(157.35)</b>	<b>(1,449.13)</b>	<b>(797.87)</b>
จ่ายดอกเบี้ย	(45.80)	(87.39)	(92.13)	(52.00)
จ่ายภาษีเงินได้	(33.90)	(76.40)	(117.81)	(8.70)
<b>เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>(507.89)</b>	<b>(321.13)</b>	<b>(1,659.07)</b>	<b>(858.57)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินลงทุนชั่วคราวลดลง	(0.01)	0.12	(100.00)	100.00
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค่าประกันลดลง	-	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	3.54	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	-	-	-
เงินสกจ่ายแก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทย่อย				
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(0.81)	-
ชำระเจ้าหนี้ค่าหุ้น	(1.00)	-	-	-
ซื้อที่ดินรอพัฒนา	(1.09)	(86.06)	-	(112.28)
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	(3.10)	(1.10)
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(30.96)	(57.02)	(251.00)	(23.38)

ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการได้มาซึ่งหลักทรัพย์

งบกระแสเงินสด	ตรวจสอบแล้ว			สอบทานแล้ว
	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559	ณ 31 มี.ค. 2560
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
ซื้อหลักทรัพย์ไม่มีตัวตน	(0.19)	(0.54)	(2.19)	(0.49)
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	3.35	-
ดอกเบี้ยรับ	2.09	2.37	2.24	-
<b>เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมลงทุน</b>	<b>(27.62)</b>	<b>(141.13)</b>	<b>(351.52)</b>	<b>(37.27)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	172.34	(172.34)	200.00	371.61
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	(61.24)	-	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	784.34	916.40	1,716.90	652.23
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(257.11)	(1,088.50)	(1,223.02)	(274.95)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ระยะยาว	-	-	1,200.00	-
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ระยะยาว	-	-	(4.86)	-
ชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน	(0.39)	(1.47)	(1.99)	(0.51)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	0.00	1,350.00	-	-
เงินสดรับค่าหุ้นจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	-	-	3.12	1.69
เงินสดรับจากการออกหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อย	-	-	550.00	-
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้นบุริมสิทธิ	-	(33.24)	(12.21)	-
เงินสดรับจากการเรียกชำระค่าหุ้นของบริษัทย่อย	18.75	0.12	0.69	0.50
เงินสดจ่ายชำระค่าหุ้นจากการลดทุน	(18.75)	-	-	-
จ่ายเงินปันผล	(84.41)	(250.77)	(193.16)	-
<b>เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>553.54</b>	<b>720.20</b>	<b>2,235.47</b>	<b>750.57</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ</b>	<b>18.03</b>	<b>257.94</b>	<b>224.87</b>	<b>(145.27)</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	19.85	37.88	295.82	520.69
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด</b>	<b>37.88</b>	<b>295.82</b>	<b>520.69</b>	<b>375.42</b>

7. การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและสถานะทางการเงิน

7.1 การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

7.1.1 รายได้รวม

บริษัทฯมีรายได้รวมประจำปี 2558 จำนวน 2,055.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,495.6 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 267.3 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ซึ่งมีรายได้จำนวน 559.4 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับปี 2558 เพิ่มขึ้นจำนวน 1,459.9 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 265.3 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 เนื่องจากบริษัทฯมีการทยอยรับรู้รายได้จากโครงการคอนโดมิเนียมเดิมอย่างต่อเนื่องจากปี 2557 ที่ผ่านมา จำนวน 6 โครงการ และมีโครงการใหม่ที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2558 เพิ่มขึ้นจำนวน 5 โครงการ ได้แก่ โครงการ B-Loft สุขุมวิท 115 โครงการ B.Republic สุขุมวิท 101/1 โครงการ Villa Lasalle สุขุมวิท 105 โครงการ Pause สุขุมวิท 107 ตึก A และโครงการ Pause สุขุมวิท 107 ตึก B ตามลำดับ จึงทำให้บริษัทฯมีการรับรู้รายได้ที่เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมาก

ในปี 2559 บริษัทฯมีรายได้รวมจำนวน 3,199.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,144.0 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 55.7 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ที่มีรายได้รวมเท่ากับ 2,055.1 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับปี 2559 เพิ่มขึ้นจำนวน 1,143.0 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 56.9 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558



เนื่องจากบริษัทฯ มีโครงการใหม่ที่จะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2559 เพิ่มขึ้นจำนวน 6 โครงการ ได้แก่ โครงการ Tropicana โครงการ Notting Hill Tiwanon - Khae Rai โครงการ Pause Sukhumvit115 โครงการ KnightsBridge Sky River Ocean โครงการ Notting Hill Phaholyothin - Kaset และโครงการ The Cabana ตามลำดับ

สำหรับไตรมาส 1 ของปี 2560 บริษัทฯมีรายได้รวมจำนวน 877.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 346.3 ล้านบาท จากช่วงเดียวกันของปีก่อนที่บริษัทฯมีรายได้รวมเท่ากับ 531.6 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 65.1 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 342.3 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 65.8 จากงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากบริษัทฯมีการรับรู้รายได้จากโครงการคอนโดมิเนียมต่อเนื่องจากปี 2559 จำนวน 4 โครงการ และมีโครงการใหม่ที่จะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนมีนาคม ปี 2560 จำนวน 1 โครงการ

#### 7.1.2 กำไรขั้นต้น

ในปี 2558 บริษัทฯมีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นจำนวน 631.3 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 274.5 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ซึ่งผันแปรตามยอดขายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นตามรายละเอียดที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น อัตราส่วนกำไรขั้นต้น สำหรับปี 2557 และ ปี 2558 เท่ากับร้อยละ 41.8 และร้อยละ 42.9 ตามลำดับ โดยอัตราส่วนกำไรขั้นต้น ปี 2558 เพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 1.1 เนื่องจาก บริษัทฯ มีสามารถบริหารจัดการต้นทุนในการพัฒนาโครงการได้ดีขึ้น

กำไรขั้นต้นในปี 2559 เพิ่มขึ้นจำนวน 567.6 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 65.9 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ซึ่งผันแปรตามยอดขายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจำนวน 6 โครงการตามที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น อัตราส่วนกำไรขั้นต้น สำหรับปี 2558 และ ปี 2559 เท่ากับร้อยละ 42.9 และร้อยละ 45.3 ตามลำดับ โดยอัตราส่วนกำไรขั้นต้นปี 2559 เพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 2.4 เนื่องจาก บริษัทฯ มีสามารถบริหารจัดการต้นทุนต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ได้ดี

กำไรขั้นต้นในไตรมาสที่ 1 ปี 2560 เพิ่มขึ้นจำนวน 167.50 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 71.04 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 การรับรู้รายได้จากโครงการคอนโดมิเนียมต่อเนื่องจากปี 2559 จำนวน 4 โครงการ และมีโครงการใหม่ที่จะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนมีนาคม ปี 2560 จำนวน 1 โครงการ อัตราส่วนกำไรขั้นต้นสำหรับไตรมาส 1 ปี 2559 และ ปี 2560 เท่ากับร้อยละ 45.3 และร้อยละ 46.8 ตามลำดับ โดยอัตราส่วนกำไรขั้นต้น เพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 1.5 เนื่องจาก บริษัทฯ มีความสามารถบริหารจัดการต้นทุนต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ได้ดี

#### 7.1.3 กำไรสุทธิ

บริษัทฯมีกำไรสำหรับปี 2558 เพิ่มขึ้นจำนวน 316.2 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 449.7 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 เนื่องจาก บริษัทฯมีกำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากการรับรู้รายได้ในโครงการใหม่จำนวน 5 โครงการตามที่ได้กล่าวไว้ในข้างต้นจำนวน 631.3 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 274.5 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 รวมทั้งรายได้อื่นเพิ่มขึ้น 35.7 ล้านบาท ขณะที่ ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเพิ่มขึ้น 256.1 ล้านบาท รวมทั้งค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายทางภาษีเพิ่มขึ้น 94.8 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของกำไรสุทธิดังกล่าวสอดคล้องกับการขยายตัวของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ

บริษัทฯมีกำไรสำหรับปี 2559 เพิ่มขึ้นจำนวน 253.1 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 65.5 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 เนื่องจาก บริษัทฯมีกำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากการรับรู้รายได้ในโครงการใหม่จำนวน 6 โครงการตามที่ได้กล่าวไว้ในข้างต้นจำนวน 567.6 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 65.9 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 รวมทั้งรายได้อื่นเพิ่มขึ้น 1.0 ล้านบาท ขณะที่ ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเพิ่มขึ้น 262.1 ล้านบาท รวมทั้งค่าใช้จ่ายทางภาษี

เพิ่มขึ้น 63.8 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของกำไรสุทธิดังกล่าวสอดคล้องกับการขยายตัวของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ

สำหรับไตรมาส 1 ปี 2560 บริษัทฯมีกำไรเท่ากับ 171.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 19.6 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 83.7 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 94.9 ซึ่งผันแปรตามยอดขายของบริษัทฯ

## 7.2 การวิเคราะห์สถานะทางการเงิน

### 7.2.1 สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯมีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 1,437.7 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 75.3 เนื่องจากบริษัทฯมีสินทรัพย์เกี่ยวกับต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจาก 20 โครงการในปี 2557 เป็น 29 โครงการในปี 2558 นอกจากนี้ยังมีเงินมัดจำค่าที่ดิน เงินสดและเงินฝากธนาคาร ที่ดินรอการพัฒนา อาคารและอุปกรณ์ เงินจ่ายล่วงหน้า-ค่างานก่อสร้าง สินทรัพย์ก้ำเงินได้รอดักบัญชีเพิ่มขึ้นเป็นหลักซึ่งเป็นไปตามเป้าหมายการขยายกิจการของบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯมีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 3,410.9 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 101.9 เนื่องจากบริษัทฯ มีสินทรัพย์เกี่ยวกับต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เงินมัดจำค่าที่ดิน ที่ดินอาคารและอุปกรณ์ เงินสดและเงินฝากธนาคาร เงินลงทุนชั่วคราว เงินจ่ายล่วงหน้า-ค่างานก่อสร้าง เพิ่มขึ้นเป็นหลัก ซึ่งเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างโครงการเดิมให้แล้วเสร็จและการขยายธุรกิจในการลงทุนโครงการใหม่

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัทฯมีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจากปี 2559 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559) จำนวน 1,689.5 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 25.0 เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์เกี่ยวกับต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ดินรอการพัฒนา เพื่อรองรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

### 7.2.2 หนี้สินรวม

ในปี 2558 บริษัทฯมีหนี้สินรวมลดลง 24.0 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 1.5 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 เนื่องจากบริษัทฯคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน ซึ่งสอดคล้องกับการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเพิ่มขึ้น 5 โครงการ แม้ว่าเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพิ่มขึ้น และมีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้นจากการพัฒนาและการขายโครงการใหม่จำนวน 9 โครงการ แต่รายการดังกล่าวเพิ่มขึ้นในจำนวนที่น้อยกว่ารายการคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน จึงทำให้หนี้สินรวมสำหรับปี 2558 มีจำนวนลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557

ในปี 2559 ส่วนของหนี้สินรวมเพิ่มขึ้น 2,415.8 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 151.1 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ซึ่งเกิดจาก บริษัทฯมีการออกหุ้นกู้และตัวแลกเงิน ในปี 2559 จำนวน 1,200 ล้านบาท (หรือ 1,195.14 ล้านบาท หลังหักค่าใช้จ่ายในการออกและเสนอขายหุ้นกู้) เป็นหลัก นอกจากนี้ ยังมีการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ และการเพิ่มขึ้นของเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า โดยในปี 2559 มีโครงการที่เปิดจองแล้วทั้งหมดจำนวน 30 โครงการ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัทฯมีหนี้สินรวมเพิ่มขึ้น 1,514.8 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 37.7 โดยหลักเป็นเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน การออกตัวแลกเงินและหุ้นกู้ สำหรับการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

### 7.2.3 ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 1,461.7 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 509.8 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 เนื่องจากบริษัทฯ มีกำไรสะสมเพิ่มขึ้นจากการดำเนินงาน รวมทั้งมีการออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนแก่ประชาชน (IPO) ในปี 2558

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 995.1 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 56.9 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ซึ่งเกิดจากการเพิ่มขึ้นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯจำนวน 445.34 ล้านบาท จากการเพิ่มทุนเพื่อจ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญจำนวน 250.25 ล้านบาท และกำไรสะสมทั้งในส่วนที่จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมายและที่ยังไม่ได้จัดสรรเพิ่มขึ้น 196.47 ล้านบาท เป็นหลัก และเกิดจากการเพิ่มขึ้นของ ส่วนของผู้ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีย่อส่วนควบคุมของบริษัทย่อยจำนวน 549.72 ล้านบาทจากการรับรู้กำไรจากบริษัทย่อยที่เริ่มรับรู้รายได้จากการโอนห้องชุดในปี 2559

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัทฯมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเพิ่มขึ้นจากปี 2559 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559) จำนวน 174.7 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.4 เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้นตามผลประกอบการที่เป็นกำไรสุทธิในงวดดังกล่าว

### 7.2.4 สภาพคล่อง

บริษัทฯมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E) ลดลงจาก 5.66 เท่า เหลือ 0.91 เท่า ณ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558 ตามลำดับ และ บริษัทฯมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD Ratio) ลดลงจาก 3.60 เท่า เหลือ 0.40 เท่า ณ 31 ธันวาคม 2557 เนื่องจากมีการออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนแก่ประชาชน (IPO) ในปี 2558

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ สิ้นปี 2558 และปี 2559 คิดเป็น 0.91 เท่า และ 1.46 เท่า ตามลำดับ และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น คิดเป็น 0.40 เท่า และ 0.94 เท่า ตามลำดับ ทั้งนี้ อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2559 เพิ่มขึ้นจากปี 2558 เนื่องจากบริษัทฯมีการออกหุ้นกู้ระยะยาว ตัวแลกเปลี่ยน เงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน เจ้าหน้าที่การค้า และเจ้าหน้าที่อื่น เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ อีกทั้งบริษัทฯยังมีเงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพิ่มขึ้นจากการขายโครงการ โดยปัจจุบันมีโครงการที่เปิดจองแล้วทั้งหมดจำนวน 30 โครงการ

บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 เท่ากับ 1.89 เท่า เพิ่มขึ้นจากอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของหนี้สินเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ

## เอกสารแนบ 2 สรุปสาระสำคัญของเงื่อนไขและข้อตกลงตามสัญญาซื้อขายหุ้น

### 1. สัญญาซื้อขายหุ้นของ บริษัท พราวด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด (“PR”) ระหว่าง บริษัท พราว บีชคลับ หัวหิน จำกัด กับ บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

วันลงนามสัญญา	วันที่ 17 พฤษภาคม 2560
คู่สัญญา	1. บริษัท พราว บีชคลับ หัวหิน จำกัด ในฐานะผู้ซื้อ (“ผู้ขาย”) 2. บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้ขาย (“ผู้ซื้อ”)
จำนวนหุ้นที่ซื้อขาย	หุ้นสามัญ จำนวน 7,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 70 ของหุ้นทั้งหมดของ PR
ราคาซื้อขายหุ้น	ผู้ขายตกลงโอนหุ้นสามัญ จำนวน 7,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 70 ของหุ้นทั้งหมดของ PR โดยปราศจากการผูกพันใดๆ ให้ผู้ซื้อ และผู้ซื้อตกลงรับโอนหุ้นและชำระราคาซื้อขายหุ้นตามสัญญาให้แก่ผู้ขาย จำนวน 2,800,000,000 บาท ดังนี้ 1. ชำระด้วยเงินสด 700,000,000 บาท 2. ชำระด้วยตั๋วสัญญาใช้เงินซึ่งออกโดยผู้ซื้อและได้รับการประกันการใช้เงินทั้งจำนวนด้วยการอ่าวัดโดยธนาคารพาณิชย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งสิ้นจำนวน 2,100,000,000 บาท
หลักประกันตามสัญญา	เพื่อเป็นประกันการชำระหนี้ของตนภายใต้สัญญาฉบับนี้ คู่สัญญาแต่ละฝ่ายตกลงวางหลักประกันสัญญาให้แก่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งในวันที่ลงนามในสัญญาฉบับนี้ ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้ 1. ผู้ซื้อตกลงวางหลักประกันสัญญาโดยการออกและส่งมอบหนังสือค้ำประกัน (Bank Guarantee) ซึ่งออกโดยธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย จำนวนรวม 140,000,000 บาท ให้แก่ผู้ขาย 2. ผู้ขายตกลงวางหลักประกันสัญญาโดยการออกและส่งมอบหนังสือค้ำประกัน (Bank Guarantee) ซึ่งออกโดยธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย จำนวนรวม 140,000,000 บาท ให้แก่ผู้ซื้อ โดยแต่ละฝ่ายจะดำเนินการคืนหนังสือค้ำประกันที่ส่งมอบเพื่อเป็นหลักประกันสัญญาให้แก่อีกฝ่ายหนึ่งในวันที่กำหนดให้มีการซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ (Closing Date)
วันที่กำหนดให้มีการซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ (Closing Date)	คู่สัญญาตกลงให้วันที่กำหนดให้มีการซื้อขายเสร็จสมบูรณ์คือวันที่ 31 กรกฎาคม 2560 ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ซื้อหรือผู้ขายไม่สามารถทำให้เงื่อนไขบังคับก่อนบางประการตามที่ตกลงกันสำเร็จได้ในวันที่ 31 กรกฎาคม 2560 ให้ผู้ซื้อที่มีสิทธิขอเลื่อนวันที่กำหนดให้มีการซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ออกไปเป็นวันที่ 2 ตุลาคม 2560 โดยผู้ซื้อต้องแจ้งให้ผู้ขายทราบล่วงหน้าเป็นหนังสืออย่างน้อย 7 วันทำการก่อนวันที่ 31 กรกฎาคม 2560
เงื่อนไขสำคัญ	ตามเงื่อนไขบังคับก่อนที่ระบุในสัญญาซื้อขายหุ้น นอกจากเป็นไปตามเงื่อนไขบังคับก่อนประการอื่นที่เป็นเงื่อนไขปกติทั่วไปของสัญญาซื้อขายหุ้นแล้ว หน้าที่ของผู้ซื้อและผู้ขายในการทำให้การซื้อขายเสร็จสมบูรณ์จะเกิดขึ้นก็ต่อเมื่อคู่สัญญาได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขบังคับก่อนตามที่ระบุดังต่อไปนี้ครบถ้วนสมบูรณ์ทุกประการ 1. PR ได้รับการผ่อนผันจากสถาบันการเงินเท่าที่จำเป็นเพื่อให้ผู้ขายสามารถโอนหุ้นตามสัญญาให้แก่ผู้ซื้อตามสัญญาฉบับนี้ได้โดยไม่ถือว่าเป็นเหตุผิดสัญญาภายใต้สัญญาที่ยืม

เงินระหว่าง PR กับสถาบันการเงินดังกล่าว และการได้รับพอนันนั้นจะต้องไม่มีการเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดอื่นใดของสัญญากู้ยืมเงินดังกล่าวในทางที่ไม่เป็นคุณในสาระสำคัญแก่ PR เว้นแต่ ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงร่วมกัน

2. ไม่มีการฟ้องร้องหรือการดำเนินคดีใดๆ ต่อผู้ขาย และ/หรือ PR ซึ่งผู้ซื้อเห็นว่าส่งผลต่อการตัดสินใจเข้าทำสัญญาฉบับนี้ของผู้ซื้อ ทั้งนี้ ในกรณีของคดีแพ่ง จำนวนทุนทรัพย์จะต้องไม่น้อยกว่า 20,000,000 บาท จงจะถือว่าส่งผลต่อการตัดสินใจเข้าทำสัญญาฉบับนี้ของผู้ซื้อ
3. ผู้ซื้อดำเนินการให้ได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของผู้ซื้อเพื่อมีมติอนุมัติให้เข้าทำธุรกรรมการซื้อขายหุ้นตามสัญญา
4. ผู้ซื้อได้รับอนุมัติจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทยทำให้ได้รับเงินสดและได้รับการสนับสนุนทางการเงินโดยการอวัลต์ตัวสัญญาใช้เงินเพียงพอสำหรับการชำระราคาซื้อขายหุ้นตามสัญญา
5. PR ออกและเสนอขายหุ้นบุริมสิทธิให้กับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมกรรมการในราคาเสนอขายหุ้นละ 100 บาท ในจำนวนที่เท่ากับหนี้เงินต้นบวกดอกเบี้ยค้างจ่ายจนกระทั่งถึงวันที่ออกและเสนอขายหุ้นบุริมสิทธิดังกล่าว
6. ผู้ขายดำเนินการให้ PR ดำเนินการดังต่อไปนี้เกี่ยวกับโครงการพาร์ค 24
  - (1) PR ได้รับชำระเงินที่ค้างอยู่ทั้งหมดภายใต้สัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดที่ PR ได้เข้าทำกับกลุ่มผู้ถือหุ้นในปัจจุบันของ PR (รวมถึงบุคคลในครอบครัว)
  - (2) PR ได้ใช้ความพยายามอย่างดีที่สุดที่จะได้รับชำระเงินที่ค้างอยู่ทั้งหมดภายใต้สัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดที่ PR ได้เข้าทำกับลูกค้าภายใต้โครงการพาร์ค 24
7. ผู้ขายดำเนินการทำให้ PR ลงนามหนังสือสัญญาบริหารจัดการ โครงการกับนายธงชัย บุศราพันธ์ และสัญญาจ้างบุคลากรหลักตามที่ นายธงชัย บุศราพันธ์ เห็นสมควรเพื่อให้หน้าที่ของ นายธงชัย บุศราพันธ์ ภายใต้สัญญาบริหารจัดการโครงการสำเร็จ
8. ผู้ขายดำเนินการทำให้ The Emporium Group มีหนังสืออนุญาตให้ PR ใช้คำว่า “The Park at EmDistrict” ในโครงการพาร์ค 24 เป็นระยะเวลาตามที่คู่สัญญาตกลงกัน ทั้งนี้ การสละสิทธิในเงื่อนไขบังคับก่อนข้างต้นจะต้องกระทำเป็นหนังสือโดยผู้ซื้อหรือผู้ขายแล้วแต่กรณี

หน้าที่ภายหลังการซื้อขาย  
หุ้นที่สำคัญ

ในช่วงระยะเวลา 3 เดือนนับจากวันที่การซื้อขายหุ้นเสร็จสมบูรณ์ ผู้ขายตกลงที่จะดำเนินการให้ PR รับผิดชอบระบบ Back office ของ PR ซึ่งรวมถึงระบบด้านบัญชี (รวมถึงการจัดทำงบการเงินและการปิดบัญชี) การเงิน และงานด้านกฎหมายของ PR ต่อไป โดยคิดค่าตอบแทนในอัตราเดือนละ 1,000,000 บาท

การเลิกสัญญา

1. ก่อนวันที่มีการซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมีสิทธิเลิกสัญญาฉบับนี้โดยการบอกกล่าวเป็นหนังสือไปยังคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง หากเกิดกรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้
  - 1) คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งผิดสัญญาและ/หรือคำรับรองในข้อที่เป็นสาระสำคัญ และคู่สัญญาอีกฝ่ายได้บอกกล่าวให้แก้ไขแล้วไม่ดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จโดยไม่มีเหตุอันสมควรใด ๆ ภายใน 15 วันนับจากวันที่ได้รับคำบอกกล่าวเป็นหนังสือ โดย

คู่สัญญาฝ่ายที่มีได้ผิดสัญญาอาจพิจารณาขยายระยะเวลาดังกล่าวได้ตามที่คู่สัญญาฝ่ายที่มีได้ผิดสัญญาเห็นสมควร ทั้งนี้ ย่อมไม่เสื่อมสิทธิที่จะเรียกเงินค่าเสียหายและ/หรือค่าใช้จ่ายอื่นใดอันจะพึงเรียกได้จากการผิดสัญญา

2) มีกฎหมายหรือระเบียบปฏิบัติของหน่วยราชการซึ่งเป็นผลให้

(1) คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่สามารถปฏิบัติตามข้อตกลงและ/หรือเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งตามที่ระบุในสัญญาฉบับนี้ได้ ทั้งนี้ ข้อตกลงและ/หรือเงื่อนไขนั้นถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาฉบับนี้ หรือ

(2) ผู้ซื้อหรือผู้ขายไม่สามารถซื้อหรือขายหุ้นตามสัญญาภายใต้เงื่อนไขและหลักเกณฑ์ตามที่ระบุในสัญญาฉบับนี้ หรือ

(3) การปฏิบัติตามสัญญาฉบับนี้เป็น การขัดต่อกฎหมายหรือข้อห้ามโดยชอบด้วยกฎหมาย

3) คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งตกเป็นผู้ล้มละลาย ถูกคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด ถูกคำสั่งให้ฟื้นฟูกิจการ หรือยินยอมให้ผู้อื่นเข้าจัดการทรัพย์สินของคู่สัญญาทั้งหมด หรือดำเนินการชำระบัญชี หรือเลิก PR

2. คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมีสิทธิบอกเลิกสัญญาฉบับนี้ก่อนวันที่มีการซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ หากพบว่าคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขบังคับก่อนได้ครบถ้วน เว้นแต่คู่สัญญาที่มีสิทธิบอกเลิกจะไต่สวนหรือสละสิทธิในเงื่อนไขบังคับก่อนนั้น ๆ เป็นหนังสือ

ผลของการเลิกสัญญา

ในกรณีที่คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งใช้สิทธิเลิกสัญญาตามข้อ สัญญา และคู่สัญญาฝ่ายนั้นได้รับความเสียหายจากการผิดสัญญาหรือผิดคำรับรอง (แล้วแต่กรณี) ของคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง คู่สัญญาฝ่ายที่มีได้ผิดสัญญามีสิทธิเรียกชดเชยค่าเสียหายตามความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง โดยคู่สัญญาฝ่ายที่ผิดสัญญามีหน้าที่ชดเชยค่าเสียหายตามคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งเรียกชดเชยภายใน 15 วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งถึงเหตุแห่งความเสียหายดังกล่าว

2. สัญญาซื้อขายหุ้นของ บริษัท พรวิด์ เรสซิเดนซ์ จำกัด (“PR”) ระหว่าง บริษัท พีเอ็น แคมป์ทอล จำกัด กับ บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

วันลงนามสัญญา	17 พฤษภาคม 2560
คู่สัญญา	1. บริษัท พีเอ็น แคมป์ทอล จำกัด ในฐานะผู้ขาย (“ผู้ขาย”) 2. บริษัท อริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้ซื้อ (“ผู้ซื้อ”)
จำนวนหุ้นที่ซื้อขาย	หุ้นสามัญจำนวน 3,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 30 ของหุ้นทั้งหมดของ PR
ราคาซื้อขายหุ้น	ผู้ขายตกลงโอนหุ้นสามัญ จำนวน 3,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 30 ของหุ้นทั้งหมดของ PR โดยปราศจากการผูกพันใดๆ ให้ผู้ซื้อ และผู้ซื้อตกลงรับโอนหุ้นและชำระราคาซื้อขายหุ้นตามสัญญาให้แก่ผู้ขาย จำนวน 1,200,000,000 บาท ดังนี้ 1) ชำระด้วยเงินสด 300,000,000 บาท 2) ชำระด้วยตัวสัญญาใช้เงินซึ่งออกโดยผู้ซื้อและได้รับการประกันการใช้เงินทั้งจำนวนด้วยการอวัลโดยธนาคารพาณิชย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งสิ้นจำนวน 900,000,000 บาท
หลักประกันตามสัญญา	เพื่อเป็นประกันการชำระหนี้ของตนภายใต้สัญญาฉบับนี้ คู่สัญญาแต่ละฝ่ายตกลงวางหลักประกันสัญญาให้แก่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งในวันที่ลงนามในสัญญาฉบับนี้ ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้ 1. ผู้ซื้อตกลงวางหลักประกันสัญญาโดยการออกและส่งมอบหนังสือค้ำประกัน (Bank Guarantee) ซึ่งออกโดยธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย จำนวนรวม 60,000,000 บาท ให้แก่ผู้ขาย 2. ผู้ขายตกลงวางหลักประกันสัญญาโดยการออกและส่งมอบหนังสือค้ำประกัน (Bank Guarantee) ซึ่งออกโดยธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย จำนวนรวม 60,000,000 บาท ให้แก่ผู้ซื้อ โดยแต่ละฝ่ายจะดำเนินการคืนหนังสือค้ำประกันที่ส่งมอบเพื่อเป็นหลักประกันสัญญาให้แก่อีกฝ่ายหนึ่งในวันที่กำหนดให้มีการซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ (Closing Date)
วันที่กำหนดให้มีการซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ (Closing Date)	คู่สัญญาตกลงให้วันที่กำหนดให้มีการซื้อขายเสร็จสมบูรณ์คือวันที่ 31 กรกฎาคม 2560 ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ซื้อหรือผู้ขายไม่สามารถทำให้เงื่อนไขบังคับก่อนบางประการตามที่ตกลงกันสำเร็จได้ในวันที่ 31 กรกฎาคม 2560 ให้ผู้ซื้อที่มีสิทธิขอเลื่อนวันที่กำหนดให้มีการซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ออกไปเป็นวันที่ 2 ตุลาคม 2560 โดยผู้ซื้อต้องแจ้งให้ผู้ขายทราบล่วงหน้าเป็นหนังสืออย่างน้อย 7 วันทำการก่อนวันที่ 31 กรกฎาคม 2560
เงื่อนไขสำคัญ	ตามเงื่อนไขบังคับก่อนที่ระบุในสัญญาซื้อขายหุ้น นอกจากเป็นไปตามเงื่อนไขบังคับก่อนประการอื่นที่เป็นเงื่อนไขปกติทั่วไปของสัญญาซื้อขายหุ้นแล้ว หน้าที่ของผู้ซื้อและผู้ขายในการทำให้การซื้อขายเสร็จสมบูรณ์จะเกิดขึ้นก็ต่อเมื่อคู่สัญญาได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขบังคับก่อนตามที่ระบุดังต่อไปนี้ครบถ้วนสมบูรณ์ทุกประการ 1. PR ได้รับการผ่อนผันจากสถาบันการเงินเท่าที่จำเป็นเพื่อให้ผู้ขายสามารถโอนหุ้นตามสัญญาให้แก่ผู้ซื้อตามสัญญาฉบับนี้ได้โดยไม่ถือว่าเป็นเหตุผิดสัญญาภายใต้สัญญาผู้ยืมเงินระหว่าง PR กับสถาบันการเงินและการได้รับผ่อนผันนั้นจะต้องไม่มีการเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดอื่นใดของสัญญาผู้ยืมเงินดังกล่าวในทางที่ไม่เป็นคุณในสาระสำคัญแก่ PR

เว้นแต่ ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงร่วมกัน

2. ไม่มีการฟ้องร้องหรือการดำเนินคดีใดๆ ต่อผู้ขาย และ/หรือ PR ซึ่งผู้ซื้อเห็นว่าส่งผลต่อการตัดสินใจเข้าทำสัญญาฉบับนี้ของผู้ซื้อ ทั้งนี้ ในกรณีของคดีแพ่ง จำนวนทุนทรัพย์จะต้องไม่น้อยกว่า 20,000,000 บาท จึงจะถือว่าส่งผลต่อการตัดสินใจเข้าทำสัญญาฉบับนี้ของผู้ซื้อ
3. ผู้ซื้อดำเนินการให้ได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของผู้ซื้อเพื่อมีมติอนุมัติให้เข้าทำธุรกรรมการซื้อขายหุ้นตามสัญญา
4. ผู้ซื้อได้รับอนุมัติจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทยทำให้ได้รับเงินสดและได้รับการสนับสนุนทางการเงิน โดยการอ่าวัดตัวสัญญาใช้เงินเพียงพอสำหรับการชำระราคาซื้อขายหุ้นตามสัญญา
5. PR ออกและเสนอขายหุ้นบุริมสิทธิให้กับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมกรรมกรในราคาเสนอขายหุ้นละ 100 บาท ในจำนวนที่เท่ากับหนี้เงินต้นบวกดอกเบี้ยค้างจ่ายจนกระทั่งถึงวันที่ออกและเสนอขายหุ้นบุริมสิทธิดังกล่าว
6. ผู้ขายดำเนินการให้ PR ดำเนินการดังต่อไปนี้เกี่ยวกับ โครงการพาร์ค 24
  - (1) PR ได้รับชำระเงินที่ค้างอยู่ทั้งหมดภายใต้สัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดที่ PR ได้เข้าทำกับกลุ่มผู้ถือหุ้นในปัจจุบันของ PR (รวมถึงบุคคลในครอบครัว)
  - (2) PR ได้ใช้ความพยายามอย่างดีที่สุดที่จะได้รับชำระเงินที่ค้างอยู่ทั้งหมดภายใต้สัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดที่ PR ได้เข้าทำกับลูกค้าภายใต้โครงการพาร์ค 24
7. ผู้ขายดำเนินการทำให้ PR ลงนามหนังสือสัญญาบริหารจัดการ โครงการกับนายธงชัย บุศราพันธ์ และสัญญาจ้างบุคลากรหลักตามที่ นายธงชัย บุศราพันธ์ เห็นสมควรเพื่อให้หน้าที่ของ นายธงชัย บุศราพันธ์ ภายใต้สัญญาบริหารจัดการโครงการสำเร็จ
8. ผู้ขายดำเนินการทำให้ The Emporium Group มีหนังสืออนุญาตให้ PR ใช้คำว่า “The Park at EmDistrict” ในโครงการพาร์ค 24 เป็นระยะเวลาตามที่คู่สัญญาตกลงกัน ทั้งนี้ การสละสิทธิในเงื่อนไขบังคับก่อนข้างต้นจะต้องกระทำเป็นหนังสือโดยผู้ซื้อหรือผู้ขายแล้วแต่กรณี

หน้าที่ภายหลังการซื้อขายหุ้นที่สำคัญ

ในช่วงระยะเวลา 3 เดือนนับจากวันที่การซื้อขายหุ้นเสร็จสมบูรณ์ ผู้ขายตกลงที่จะดำเนินการให้ PR พรราว เรียด เอสเตท จำกัด รับผิดชอบระบบ Back office ของ PR ซึ่งรวมถึงระบบด้านบัญชี (รวมถึงการจัดทำงบการเงินและการปิดบัญชี) การเงิน และงานด้านกฎหมายของ PR ต่อไป โดยคิดค่าตอบแทนในอัตราเดือนละ 1,000,000 บาท

การเลิกสัญญา

1. ก่อนวันที่มีการซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมีสิทธิเลิกสัญญาฉบับนี้โดยการบอกกล่าวเป็นหนังสือไปยังคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง หากเกิดกรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้
  - 1) คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งผิดสัญญาและ/หรือคำรับรองในข้อที่เป็นสาระสำคัญ และคู่สัญญาอีกฝ่ายได้บอกกล่าวให้แก้ไขแล้วไม่ดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จโดยไม่มีเหตุอันสมควรใด ๆ ภายใน 15 วันนับจากวันที่ได้รับคำบอกกล่าวเป็นหนังสือ โดยคู่สัญญาฝ่ายที่มีผิดสัญญาอาจพิจารณาขยายระยะเวลาดังกล่าวได้ตามที่คู่สัญญาฝ่ายที่มีผิดสัญญาเห็นสมควร ทั้งนี้ ย่อมไม่เสมือนสิทธิที่จะเรียกเงินค่าเสียหายและ/



หรือค่าใช้จ่ายอื่นใดอันจะพึงเรียกได้จากการผิดสัญญา

2) มีกฎหมายหรือระเบียบปฏิบัติของหน่วยราชการซึ่งเป็นผลให้

- (1) คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่สามารถปฏิบัติตามข้อตกลงและหรือเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งตามที่ระบุในสัญญาฉบับนี้ได้ ทั้งนี้ ข้อตกลงและ/หรือเงื่อนไขนั้นถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาฉบับนี้ หรือ
- (2) ผู้ซื้อหรือผู้ขายไม่สามารถซื้อหรือขายหุ้นตามสัญญาภายใต้เงื่อนไขและหลักเกณฑ์ตามที่ระบุในสัญญาฉบับนี้ หรือ
- (3) การปฏิบัติตามสัญญาฉบับนี้เป็นการขัดต่อกฎหมายหรือข้อห้ามโดยชอบด้วยกฎหมาย

3) คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งตกเป็นผู้ล้มละลาย ถูกคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด ถูกคำสั่งให้ฟื้นฟูกิจการ หรือยินยอมให้ผู้อื่นเข้าจัดการทรัพย์สินของคู่สัญญาทั้งหมด หรือดำเนินการชำระบัญชี หรือเลิก PR

2. คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมีสิทธิบอกเลิกสัญญาฉบับนี้ก่อนวันที่มีการซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ หากพบว่าคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขบังคับก่อนได้ครบถ้วน เว้นแต่คู่สัญญาที่มีสิทธิบอกเลิกจะได้ยกเว้นหรือสละสิทธิในเงื่อนไขบังคับก่อนนั้น ๆ เป็นหนังสือ

ผลของการเลิกสัญญา

ในกรณีที่คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งใช้สิทธิเลิกสัญญาตามข้อ สัญญา และคู่สัญญาฝ่ายนั้นได้รับความเสียหายจากการผิดสัญญาหรือผิดคำรับรอง (แล้วแต่กรณี) ของคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง คู่สัญญาฝ่ายที่มีได้ผิดสัญญามีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายตามความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง โดยคู่สัญญาฝ่ายที่ผิดสัญญามีหน้าที่ชดใช้ค่าเสียหายตามคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งเรียกร้องภายใน 15 วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งถึงเหตุแห่งความเสียหายดังกล่าว

### เอกสารแนบ 3 สรุปสมมติฐานการประมาณการของผู้ประเมินราคาสินทรัพย์

#### 1. รายรับ

##### 1.1. โครงการระยะที่ 1

ประกอบด้วยห้องชุดคอนโดมิเนียมและสำนักงานขาย

##### 1.1.1. ห้องชุดคอนโดมิเนียม

สมมติฐานที่สำคัญ:

พื้นที่ขายสุทธิ	31,425	ตร.ม.
ขาย ณ วันที่ 31 มกราคม 2560	26,180	ตร.ม.
สินค้าคงคลัง ณ วันที่ 31 มกราคม 2560	5,245	ตร.ม.
จำนวนยูนิตทั้งหมด	832	ยูนิต
ขาย ณ วันที่ 31 มกราคม 2560	721	ยูนิต
สินค้าคงคลัง ณ วันที่ 31 มกราคม 2560	111	ยูนิต
ราคาขายเฉลี่ย		
ขาย ณ วันที่ 31 มกราคม 2560	173,337	บาท/ตร.ม.
สินค้าคงคลัง ณ วันที่ 31 มกราคม 2560	260,920	บาท/ตร.ม.

(ก) ลูกค้าทั่วไปและนักลงทุน – ขายก่อนเดือนกุมภาพันธ์ 2560

พื้นที่ขาย ราคาขายเฉลี่ย และยอดขายก่อนเดือนกุมภาพันธ์ 2560 สำหรับลูกค้าทั่วไปและนักลงทุนมีรายละเอียด

ดังนี้

พื้นที่ขายสุทธิ	26,180	ตร.ม.
ลูกค้าทั่วไป	24,667	ตร.ม.
นักลงทุน	1,513	ตร.ม.
ราคาขายเฉลี่ย	173,337	บาท/ตร.ม.
ลูกค้าทั่วไป	171,768	บาท/ตร.ม.
นักลงทุน	198,911	บาท/ตร.ม.
มูลค่าตามราคาขาย	4,538	ล้านบาท
ลูกค้าทั่วไป	4,237	ล้านบาท
นักลงทุน	301	ล้านบาท

เงื่อนไขการชำระเงินตามจำนวนยูนิตที่ขายก่อนเดือนกุมภาพันธ์ 2560 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ค่าทำสัญญา	ร้อยละ 5 ของยอดขาย
เงินดาวน์	ร้อยละ 15 ของยอดขาย
โอนกรรมสิทธิ์	ร้อยละ 80 ของยอดขาย

เงินดาวน์สำหรับจำนวนขายก่อนเดือนกุมภาพันธ์ 2560 มีดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	ก่อน ก.พ. 60	ก.พ. 60	มี.ค. 60	เม.ย. 60	พ.ค. 60
เงินค้ำประกัน	312.4	10.7	10.7	10.7	10.8

	มิ.ย. 60	ก.ค. 60	ส.ค. 60	ก.ย. 60	ต.ค. 60	พ.ย. 60
เงินค้ำประกัน	11.1	11.1	0.7	0.4	0.2	0.06

ระยะเวลาในการโอนกรรมสิทธิ์และคิดเป็นอัตราร้อยละของยอดขายรวมแล้วคาดว่าจะเป็นอย่างนี้

	ส.ค. 60	ก.ย. 60	ต.ค. 60	พ.ย. 60	ธ.ค. 60	ม.ค. 61	ก.พ. 61	มี.ค. 61
ลูกค้าทั่วไป	16.7%	16.7%	16.7%	10%	10%	10%	10%	10%
ล้านบาท	597.5	597.5	597.5	358.5	358.5	358.5	358.5	358.5
นักลงทุน	-	-	-	-	50%	50%	-	-
ล้านบาท					105.3	105.3		

(ง) ห้องชุดคงเหลือ – ขายเฉพาะลูกค้าทั่วไป

ร้อยละของการขาย จำนวนหน่วยที่ขาย ราคาขายเฉลี่ย และยอดขาย คาดว่าจะเป็นดังนี้

	ส.ค. 60	ก.ย. 60	ต.ค. 60	พ.ย. 60	ธ.ค. 60	ม.ค. 61
% ยอดขาย	9%	9%	9%	9%	9%	9%
พื้นที่ขาย (ตร.ม.)	473	473	473	473	473	473
จำนวนที่ขาย	10	10	10	10	10	10
ราคาขายเฉลี่ย	260,920	260,920	260,920	260,920	260,920	260,920
ยอดขาย (ล้านบาท)	123.3	123.3	123.3	123.3	123.3	123.3

	ก.พ. 61	มี.ค. 61	เม.ย. 61	พ.ค. 61	มิ.ย. 61	ก.ค. 61
% ยอดขาย	4%	4%	4%	4%	4%	4%
พื้นที่ขาย (ตร.ม.)	201	201	201	201	201	201
จำนวนที่ขาย	4	4	4	4	4	4
ราคาขายเฉลี่ย	260,920	260,920	260,920	260,920	260,920	260,920
ยอดขาย (ล้านบาท)	52.4	52.4	52.4	52.4	52.4	52.4

	ส.ค. 61	ก.ย. 61	ต.ค. 61	พ.ย. 61	ธ.ค. 61	ม.ค. 62
% ยอดขาย	4%	4%	4%	4%	4%	4%
พื้นที่ขาย (ตร.ม.)	201	201	201	201	201	201
จำนวนที่ขาย	4	4	4	4	4	4
ราคาขายเฉลี่ย	260,920	260,920	260,920	260,920	260,920	260,920
ยอดขาย (ล้านบาท)	52.4	52.4	52.4	52.4	52.4	52.4

จำนวนที่ขายในเดือนกุมภาพันธ์ 2560 เป็นต้นไป ประเมินการว่าจะชำระในอัตราร้อยละ 100 ของยอดขาย ณ วันที่โอนกรรมสิทธิ์

อัตรากำไร โอนกรรมสิทธิ์ คาดว่าจะเป็นดังนี้

	ต.ค. 60	พ.ย. 60	ธ.ค. 60	ม.ค. 61	ก.พ. 61	มี.ค. 61
% ยอดขาย	9%	9%	9%	9%	9%	9%
ล้านบาท	123.3	123.3	123.3	123.3	123.3	123.3

	เม.ย. 61	พ.ค. 61	มิ.ย. 61	ก.ค. 61	ส.ค. 61	ก.ย. 61
% ยอดขาย	3.8%	3.8%	3.8%	3.8%	3.8%	3.8%
ล้านบาท	52.4	52.4	52.4	52.4	52.4	52.4

	ต.ค. 61	พ.ย. 61	ธ.ค. 61	ม.ค. 62	ก.พ. 62	มี.ค. 62
% ยอดขาย	3.8%	3.8%	3.8%	3.8%	3.8%	3.8%
ล้านบาท	52.4	52.4	52.4	52.4	52.4	52.4

(ค) ความแตกต่างของรายได้จากการประมาณการและรายได้ที่เกิดขึ้นจริง

ผลต่างระหว่างจำนวนรายได้ที่เกิดขึ้นจริงจากลูกค้าในส่วนที่แตกต่างจากประมาณการ จำนวน 65.90 ล้านบาท จะถูกเฉลี่ยเพื่อเพื่อปรับปรุงจำนวนยอดเงินสหรับตามประมาณการในมูลค่าที่เท่ากัน ตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2560 จนถึงเดือนมีนาคม 2562

### 1.1.2. สำนักงานขาย

สำนักงานขายคาดว่าจะเริ่มจัดจำหน่ายในเดือนมกราคม 2562 เป็นจำนวนเงิน 206 ล้านบาท โดยคาดว่าจะจ่ายในอัตราร้อยละ 40 ในเดือนมกราคม 2561 และร้อยละ 60 จะจ่ายในเดือนมีนาคม 2562

## 1.2. โครงการระยะที่ 2

สมมติฐานที่สำคัญ

พื้นที่ขายสุทธิ	45,864	ตร.ม.
ขาย ณ วันที่ 31 มกราคม 2560	29,179	ตร.ม.
สินค้าคงคลัง ณ วันที่ 31 มกราคม 2560	16,686	ตร.ม.
จำนวนยูนิตทั้งหมด	1,240	ยูนิต
ขาย ณ วันที่ 31 มกราคม 2560	836	ยูนิต
สินค้าคงคลัง ณ วันที่ 31 มกราคม 2560	404	ยูนิต
ราคาขายเฉลี่ย		
ขาย ณ วันที่ 31 มกราคม 2560	220,040	บาท/ตร.ม.
สินค้าคงคลัง ณ วันที่ 31 มกราคม 2560	286,495	บาท/ตร.ม.

(ก) ลูกค้าทั่วไปและนักลงทุน – ขายก่อนเดือนกุมภาพันธ์ 2560

พื้นที่ขาย จำนวนที่ขาย ราคาขายเฉลี่ย และยอดขายก่อนเดือนกุมภาพันธ์ 2560 สำหรับลูกค้าทั่วไปและนักลงทุน มีรายละเอียดดังนี้

พื้นที่ขายสุทธิ	8,668	ตร.ม.
จำนวนที่ขาย	241	ยูนิต
ราคาขายเฉลี่ย	232,461	บาท/ตร.ม.
ยอดขาย	2,015	ล้านบาท

เงื่อนไขการชำระเงินตามจำนวนที่ขายก่อนเดือนกุมภาพันธ์ 2560 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้:

ค่าทำสัญญา	ร้อยละ 5 ของยอดขาย
เงินดาวน์	ร้อยละ 15 ของยอดขาย
โอนกรรมสิทธิ์	ร้อยละ 80 ของยอดขาย

เงินดาวน์สำหรับจำนวนขายก่อนเดือนกุมภาพันธ์ 2560 มีดังนี้:

หน่วย: ล้านบาท

	ก่อน ก.พ. 60	ก.พ. 60	มี.ค. 60	เม.ย. 60	พ.ค. 60
เงินดาวน์	155.8	8.5	8.5	8.5	8.5

	มิ.ย. 60	ก.ค. 60	ส.ค. 60	ก.ย. 60	ต.ค. 60
เงินดาวน์	8.5	8.5	8.5	8.5	8.5

	พ.ย. 60	ธ.ค. 60	ม.ค. 61	ก.พ. 61	มี.ค. 61
เงินดาวน์	8.5	8.5	8.5	8.5	8.5

	เม.ย. 61	พ.ค. 61	มิ.ย. 61	ก.ค. 61
เงินดาวน์	8.5	8.5	8.5	2.1

ระยะเวลาในการโอนกรรมสิทธิ์และคิดเป็นอัตราร้อยละของยอดขายรวมแล้วคาดว่าจะเป็นอย่างนี้

	ก.ค. 61	ส.ค. 61	ก.ย. 61	ต.ค. 61
% ยอดขาย	16.7%	16.7%	16.7%	10%
ล้านบาท	268.7	268.7	268.7	161.2

	พ.ย. 61	ธ.ค. 61	ม.ค. 62	ก.พ. 62
% ยอดขาย	10%	10%	10%	10%
ล้านบาท	161.2	161.2	161.2	161.2

(ข) ห้องชุดคงเหลือ – ถูกค้าทั่วไป

– เริ่มจัดจำหน่ายในเดือนกุมภาพันธ์ 2560 จนถึงเดือนมิถุนายน 2562

ร้อยละของการขาย จำนวนหน่วยที่ขาย ราคาขายเฉลี่ย และยอดขาย คาดว่าจะเป็นดังนี้:

	ธ.ค. 60	ก.ย. 60	ต.ค. 60	พ.ย. 60	ธ.ค. 60	ม.ค. 61
% ยอดขาย	2.5%	2.5%	2.5%	2.5%	2.5%	2.5%
พื้นที่ขาย (ตร.ม.)	413	413	413	413	413	413
จำนวนที่ขาย	10	10	10	10	10	10
ราคาขายเฉลี่ย	286,495	286,495	286,495	286,495	286,495	286,495
ยอดขาย (ล้านบาท)	118.3	118.3	118.3	118.3	118.3	118.3

	ก.พ. 61	มี.ค. 61	เม.ย. 61	พ.ค. 61	มิ.ย. 61
% ยอดขาย	5%	5%	5%	5%	5%
พื้นที่ขาย (ตร.ม.)	826	826	826	826	826
จำนวนที่ขาย	20	20	20	20	20
ราคาขายเฉลี่ย	286,495	286,495	286,495	286,495	286,495
ยอดขาย (ล้านบาท)	236.7	236.7	236.7	236.7	236.7

เงื่อนไขการชำระเงินตามจำนวนที่ขายในเดือนกุมภาพันธ์ 2560 จนถึงเดือนมิถุนายน 2562 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ค่าทำสัญญา ร้อยละ 5 ของยอดขาย

เงินคาวน ร้อยละ 15 ของยอดขาย

โอนกรรมสิทธิ์ ร้อยละ 80 ของยอดขาย

การประมาณการมูลค่าสัญญา มีรายละเอียดดังต่อไปนี้:

	ก.ย. 60	ต.ค. 60	พ.ย. 60	ธ.ค. 60	ม.ค. 61	ก.พ. 61
มูลค่าสัญญา (ล้านบาท)	5.9	5.9	5.9	5.9	5.9	5.9

	มี.ค. 61	เม.ย. 61	พ.ค. 61	มิ.ย. 61	ก.ค. 61
มูลค่าสัญญา (ล้านบาท)	11.8	11.8	11.8	11.8	11.8

เงินคาวนสำหรับจำนวนขายตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2560 จนถึงเดือนมิถุนายน 2561 มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

	ต.ค. 60	พ.ย. 60	ธ.ค. 60	ม.ค. 61	ก.พ. 61
เงินคาวน	1.8	3.7	6.0	8.5	11.5

	มี.ค. 61	เม.ย. 61	พ.ค. 61	มิ.ย. 61	ก.ค. 61
เงินคาวน	15.0	23.9	35.7	53.5	124.5

ระยะเวลาในการ โอนกรรมสิทธิ์และคิดเป็นอัตราร้อยละของยอดขายรวมแล้วคาดว่าจะเป็นอย่างนี้

	ก.ค. 61	ส.ค. 61	ก.ย. 61	ต.ค. 61
% ยอดขาย	16.7%	16.7%	16.7%	10%
ล้านบาท	252.4	252.4	252.4	151.5

	พ.ย. 61	ธ.ค. 61	ม.ค. 62	ก.พ. 62
% ยอดขาย	10%	10%	10%	10%
ล้านบาท	151.5	151.5	151.5	151.5

— ขายตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2561 เป็นต้นไป

ร้อยละของการขาย จำนวนหน่วยที่ขาย ราคาขายเฉลี่ย และยอดขาย คาดว่าจะเป็นดังนี้

	ก.ค. 61	ส.ค. 61	ก.ย. 61	ต.ค. 61	พ.ย. 61	ธ.ค. 61
% ยอดขาย	5%	5%	5%	5%	3.4%	3.4%
พื้นที่ขาย (ตร.ม.)	826	826	826	826	564	564
จำนวนที่ขาย	20	20	20	20	14	14
ราคาขายเฉลี่ย	286,495	286,495	286,495	286,495	286,495	286,495
ยอดขาย (ล้านบาท)	123.3	123.3	123.3	123.3	123.3	123.3

	ม.ค. 62	ก.พ. 62	มี.ค. 62	เม.ย. 62	พ.ค. 62	มิ.ย. 62
% ยอดขาย	3.4%	3.4%	3.4%	3.4%	3.4%	3.4%
พื้นที่ขาย (ตร.ม.)	564	564	564	564	564	564
จำนวนที่ขาย	14	14	14	14	14	14
ราคาขายเฉลี่ย	286,495	286,495	286,495	286,495	286,495	286,495
ยอดขาย (ล้านบาท)	236.7	236.7	236.7	161.7	161.7	161.7

	ก.ค. 62	ส.ค. 62	ก.ย. 62	ต.ค. 62
% ยอดขาย	3.4%	3.4%	3.4%	3.4%
พื้นที่ขาย (ตร.ม.)	564	564	564	564
จำนวนที่ขาย	14	14	14	14
ราคาขายเฉลี่ย	286,495	286,495	286,495	286,495
ยอดขาย (ล้านบาท)	161.7	161.7	161.7	161.7

จำนวนที่ขายในเดือนกรกฎาคม 2561 เป็นต้นไป ประมาณการว่าจะชำระในอัตราร้อยละ 100 ของยอดขาย ณ วันที่โอนกรรมสิทธิ์

ระยะเวลาในการ โอนกรรมสิทธิ์และคิดเป็นอัตราร้อยละของยอดขายรวมแล้วคาดว่าจะเป็นอย่างนี้

	ก.ย. 61	ต.ค. 61	พ.ย. 61	ธ.ค. 61	ม.ค. 62	ก.พ. 62
% ยอดขาย	8.2%	8.2%	8.2%	8.2%	5.6%	5.6%
ล้านบาท	236.7	236.7	236.7	236.7	161.7	161.7

	มี.ค. 62	เม.ย. 62	พ.ค. 62	มิ.ย. 62	ก.ค. 62	ส.ค. 62
% ยอดขาย	5.6%	5.6%	5.6%	5.6%	5.6%	5.6%
ล้านบาท	161.7	161.7	161.7	161.7	161.7	161.7

	ก.ย. 62	ต.ค. 62	พ.ย. 62	ธ.ค. 62
% ยอดขาย	5.6%	5.6%	5.6%	5.6%
ล้านบาท	161.7	161.7	161.7	161.7

(ค) ห้องชุดคงเหลือ – นักลงทุน

— ลีต 1-3

ยูนิตทั้งหมดของลีต 1 – 3 ถูกขายก่อนเดือนกุมภาพันธ์ 2560 พื้นที่ที่ขายแล้ว จำนวนยูนิตที่ขาย ราคาขายเฉลี่ย และยอดขาย มีรายละเอียดดังนี้

พื้นที่ขายสุทธิ	1,786 ตร.ม.
จำนวนยูนิตที่ขาย	55 ยูนิต
ราคาขายเฉลี่ย	220,030 บาท/ตร.ม.
ยอดขาย	393 ล้านบาท

งวดการชำระเงินของลีต 1 -3 มีดังนี้

เงินดาวน์	30% ของยอดขาย
เงินโอน	70% ของยอดขาย

จำนวนเงินดาวน์ของลีต 1 – 3 เท่ากับ 117.9 ล้านบาท ซึ่งจ่ายแล้วก่อนเดือนกุมภาพันธ์ 2560

งวดการ โอนและสัดส่วนการโอนของยอดขายทั้งหมดคาดว่าจะมีรายละเอียดดังนี้

	ต.ค. 61	พ.ย. 61	ธ.ค. 61	ม.ค. 62	ก.พ. 62	มี.ค. 62
สัดส่วนของยอดขาย	16.7%	16.7%	16.7%	16.7%	16.7%	16.7%
ล้านบาท	45.7	45.7	45.7	45.7	45.7	45.7

— ลีต 4

พื้นที่ที่ขายแล้ว จำนวนยูนิตที่ขาย ราคาขายเฉลี่ยและยอดขายของลีต 4 มีรายละเอียดดังนี้



	ก่อน ก.พ. 60	ก.พ. 60	มี.ค. 60	เม.ย. 60
พื้นที่ที่ขายสุทธิ (ตร.ม.)	1,360	61	61	46
ยูนิตที่ขาย (ยูนิต)	48	2	2	2
ราคาขายเฉลี่ย (บาท/ตร.ม.)	232,475	232,475	232,475	232,475
ยอดขาย (ล้านบาท)	316.2	14.2	14.2	10.7

งวดการชำระเงินของล็อต 4 มีดังนี้

เงินประกันสัญญา	18.8	ล้านบาท
เงินผ่อนค่างาน	30%	ของยอดขาย
เงินโอน	70%	ของยอดขาย

จำนวนเงินค่างานของล็อต 4 มีดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

	ก่อน ก.พ.60	ก.พ.60	มี.ค. 60	เม.ย. 60	พ.ค.60	มี.ย.60
เงินผ่อนค่างาน	90.6	4.3	4.3	3.7	2.1	1.6

พื้นที่ที่ขายแล้ว จำนวนยูนิตที่ขาย ราคาขายเฉลี่ยและยอดขายของล็อต 4 มีรายละเอียดดังนี้

	ต.ค. 61	พ.ย. 61	ธ.ค.61	ม.ค.62	ก.พ.62	มี.ค.62
สัดส่วนของยอดขาย	16.7%	16.7%	16.7%	16.7%	16.7%	16.7%
ล้านบาท	41.4	41.4	41.4	41.4	41.4	41.4

การคืนเงินประกันสัญญาแก่นักลงทุน

การคืนเงินเงินประกันสัญญาแก่นักลงทุนคาดว่าจะมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

ก่อน ก.พ.60	ก.พ.60	มี.ค. 60	เม.ย. 60	พ.ค.60	มี.ย.60	ก.ค.60	ส.ค.60
3.4	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4	7.1

— ล็อต 5

ยูนิตทั้งหมดของล็อต 5 ซึ่งถูกขายก่อนเดือนกุมภาพันธ์ 2560 พื้นที่ที่ขายแล้ว จำนวนยูนิตที่ขาย ราคาขายเฉลี่ยและยอดขาย มีรายละเอียดดังนี้

พื้นที่ขายสุทธิ	855	ตร.ม.
จำนวนยูนิตที่ขาย	30	ยูนิต
ราคาขายเฉลี่ย	244,078	บาท/ตร.ม.
ยอดขาย	208.8	ล้านบาท

งวดการชำระเงินของล็อต 5 มีดังนี้

เงินประกันสัญญา	10.2 ล้านบาท
เงินผ่อนคาวน	30% ของยอดขาย
เงินโอน	70% ของยอดขาย

จำนวนเงินคาวนของล็อต 5 เท่ากับ 11.9 ล้านบาท สำหรับงวดก่อนเดือนกุมภาพันธ์ 2560 และคาดว่าจะมีเงินคาวนเดือนละ 2.8 ล้านบาท นับจากเดือนกุมภาพันธ์ 2560 จนถึงเดือนกรกฎาคม 2561

งวดและสัดส่วนการ โอนของยอดขายทั้งหมดคาดว่าจะมีรายละเอียดดังนี้

	ต.ค. 61	พ.ย. 61	ธ.ค. 61	ม.ค. 62	ก.พ. 62	มี.ค. 62
สัดส่วนของยอดขาย	16.7%	16.7%	16.7%	16.7%	16.7%	16.7%
ล้านบาท	24.4	24.4	24.4	24.4	24.4	24.4

การคืนเงินประกันแก่นักลงทุน

การคืนเงินประกันสัญญาแก่นักลงทุนคาดว่าจะมีจำนวน 6 ล้านบาทสำหรับงวดก่อนเดือนกุมภาพันธ์ 2560 และจำนวน 0.2 ล้านบาทต่อเดือนในช่วงเดือนกุมภาพันธ์ 2560 ถึงเดือนเมษายน 2561 และช่วงเดือนตุลาคม 2561 ถึงเดือนกุมภาพันธ์ 2562

— Great Wall Tower 6

ยูนิตทั้งหมดของ Great Wall Tower 6 ซึ่งถูกขายก่อนเดือนกุมภาพันธ์ 2560 พื้นที่ที่ขายแล้ว จำนวนยูนิตที่ขายราคาขายเฉลี่ยและยอดขายของ Great Wall Tower 6 มีรายละเอียดดังนี้

พื้นที่ขายสุทธิ	5,444 ตร.ม.
จำนวนยูนิตที่ขาย	156 ยูนิต
ราคาขายเฉลี่ย	203,970 บาท/ตร.ม.
ยอดขาย	1,110.4 ล้านบาท

เงินมัดจำจากนักลงทุนมีจำนวน 135.3 ล้านบาท สำหรับงวดก่อนเดือนกุมภาพันธ์ 2560 และคาดว่าจะได้รับอีก 20.8 ล้านบาทในเดือนพฤษภาคม 2560

งวดการ โอนและสัดส่วนการ โอนของยอดขายทั้งหมดหลังหักเงินมัดจำของนักลงทุนคาดว่าจะมีรายละเอียดดังนี้

	ต.ค. 61	พ.ย. 61	ธ.ค. 61	ม.ค. 62	ก.พ. 62	มี.ค. 62
สัดส่วนการ โอนของยอดขายทั้งหมดหลังหักเงินมัดจำของนักลงทุน	16.7%	16.7%	16.7%	16.7%	16.7%	16.7%
ล้านบาท	157	157	157	157	157	157

— Great Wall Tower 4

ยูนิตทั้งหมดของ Great Wall Tower 4 ถูกขายก่อนเดือนกุมภาพันธ์ 2560 พื้นที่ที่ขายแล้ว จำนวนยูนิตที่ขายราคาขายเฉลี่ยและยอดขายของ Great Wall Tower 4 มีรายละเอียดดังนี้

พื้นที่ขายสุทธิ	10,897 ตร.ม.
จำนวนยูนิตที่ขาย	300 ยูนิต
ราคาขายเฉลี่ย	214,559 บาท/ตร.ม.
ยอดขาย	2,338 ล้านบาท

เงินมัดจำจากนักลงทุนสำหรับงวดก่อนเดือนกุมภาพันธ์เท่ากับ 174.8 ล้านบาท และคาดว่าจะได้รับอีก 67.3 ล้านบาทในเดือนพฤษภาคม 2560

งวดการโอนและสัดส่วนการโอนของยอดขายทั้งหมดหลังหักเงินมัดจำจากนักลงทุนคาดว่าจะมีรายละเอียดดังนี้

	ก.ค. 61	ส.ค. 61	ก.ย. 61	ต.ค. 61	พ.ย. 61	ธ.ค. 61
สัดส่วนการโอนของยอดขายทั้งหมดหลังหักเงินมัดจำของนักลงทุน	16.7%	16.7%	16.7%	16.7%	16.7%	16.7%
ล้านบาท	332.4	332.4	332.4	332.4	332.4	332.4

ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับจริงกับประมาณการ

ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับจริงและจำนวนเงินที่คาดว่าจะได้รับจากลูกค้ามีจำนวนเท่ากับ 94.7 ล้านบาท จะนำไปปรับยอดรายได้จากการขายในช่วงเดือนกุมภาพันธ์ 2560 จนถึงเดือนธันวาคม 2562 ในจำนวนเท่าๆกันทุกเดือน

— เงินรับจากลูกค้าใหม่ Tower 4

มูลค่าตามสัญญาของลูกค้าใหม่ Tower 4 คือ 36.5 ล้านบาทสำหรับงวดก่อนเดือนกุมภาพันธ์ 2560 เงินผ่อนคาวนมีจำนวนเท่ากับ 12.2 ล้านบาท สำหรับงวดก่อนเดือนกุมภาพันธ์ 2560 และคาดว่าจะได้รับเงินผ่อนคาวนเดือนละ 4.1 ล้านบาทในช่วงเดือนมีนาคม 2560 ถึงเดือนมีนาคม 2561 และได้รับเงินผ่อนคาวนจำนวน 2.7 ล้านบาท และ 1.4 ล้านบาทในเดือนเมษายน – พฤษภาคม 2561 ตามลำดับ

#### 1.2.1. รายได้อื่น

รายได้อื่นประกอบด้วยเงินมัดจำซึ่งถูกหักไว้และดอกเบี้ยรับมีจำนวน 0.9 ล้านบาท สำหรับงวดก่อนเดือนกุมภาพันธ์ 2560 และคาดว่าจะต่อไปจะไม่มี

#### 1.2.2. รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่าประกอบด้วยเงินมัดจำสำนักงานขายซึ่งมีจำนวนเท่ากับ 12.2 ล้านบาทสำหรับงวดก่อนเดือนกุมภาพันธ์ 2560 และคาดว่าจะต่อไปจะไม่มี

## 2. ต้นทุนและค่าใช้จ่าย

### 2.1. ต้นทุนค่าก่อสร้าง

ต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการระยะที่ 1 และ 2 คาดว่าจะมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	ก่อน ก.พ.60	ก.พ.60	มี.ค. 60	เม.ย. 60	พ.ค.60	มิ.ย.60
โครงการระยะที่ 1	1,269.8	127.2	118.7	116.4	101.1	94.4
โครงการระยะที่ 2	814.4	75.0	68.1	109.3	102.1	98.3

	ก.ค.60	ส.ค.60	ก.ย. 60	ต.ค. 60	พ.ย. 60	ธ.ค. 60
โครงการระยะที่ 1	78.9	62.3	55.8	53.6	52.9	50.9
โครงการระยะที่ 2	99.4	146.0	123.2	124.1	87.7	147.8

	ม.ค. 61	ก.พ.61	มี.ค. 61	เม.ย. 61	พ.ค.61	มิ.ย.61
โครงการระยะที่ 1	48.0	-	-	-	-	-
โครงการระยะที่ 2	156.3	144.6	141.5	120.2	111.0	89.5

	ก.ค.61	ส.ค.61	ก.ย. 61	ต.ค. 61	พ.ย. 61	ธ.ค. 61
โครงการระยะที่ 1	-	-	-	-	-	-
โครงการระยะที่ 2	66.5	57.4	54.4	53.5	50.7	46.7

## 2.2. ค่าขายหน้า

แรงจูงใจของนักลงทุนคาดว่าจะมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

	ก่อน ก.พ.60	ก.พ.60 – ส.ค. 60	ก.ย. 60 – ก.พ. 61
แรงจูงใจของนักลงทุน	145.6	4.9 ต่อเดือน	1.2 ต่อเดือน

	มี.ค. 61 – ก.ย. 61	ต.ค. 61 – ก.พ. 62	มี.ค. 62
แรงจูงใจของนักลงทุน	-	2.7 ต่อเดือน	1.7

## 2.3. ค่าออกแบบ

ค่าออกแบบคาดว่าจะมีรายละเอียดดังนี้

	ก่อน ก.พ.60	ก.พ.60	มี.ค. 60	เม.ย. 60	พ.ค.60	มิ.ย.60
ค่าออกแบบ	86.2	3.9	0.3	2.0	2.6	0.3

	ก.ค.60	ส.ค.60	ก.ย. 60	ต.ค. 60	พ.ย. 60	ธ.ค. 60	ม.ค. 61
ค่าออกแบบ	0.3	0.04	0.04	0.04	2.6	-	0.3

#### 2.4. ค่าบริหารงานก่อสร้างและค่าสำรวจเชิงปริมาณ

ค่าบริหารงานก่อสร้างและค่าสำรวจเชิงปริมาณคาดว่าจะมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

	ก่อน ก.พ. 60	ก.พ.60 – ก.ย. 61	ต.ค. 61	พ.ย.61
ค่าบริหารงานก่อสร้างและ ค่าสำรวจเชิงปริมาณ	45.1	2.1 ต่อเดือน	2.0	3.8

	ธ.ค.61 – มี.ค. 62	เม.ย. 62
ค่าบริหารงานก่อสร้างและ ค่าสำรวจเชิงปริมาณ	1.1 ต่อเดือน	0.5

#### 2.5. ค่าโฆษณา

ค่าโฆษณาคาดว่าจะมีรายละเอียดดังนี้

	ก่อน ก.พ.60	ก.พ. 60 – พ.ค. 60	มิ.ย. 60 – ก.ค. 60	ส.ค. 60
ค่าโฆษณา	206.1	-	8.3 ต่อเดือน	10.4

	ก.ย.60 – เม.ย. 61	พ.ค. 61 – มิ.ย. 61	ก.ค. 61	ส.ค. 61 – มิ.ย. 62
ค่าโฆษณา	2.1 ต่อเดือน	10.4	13.4	3.0 ต่อเดือน

#### 2.6. ค่าใช้จ่ายดำเนินงาน

ค่าใช้จ่ายดำเนินงานคาดว่าจะมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

	ก่อน ก.พ.60	ก.พ. 60 – ธ.ค. 62
ค่าใช้จ่ายดำเนินงาน	1.1 ต่อเดือน	1.0 ต่อเดือน

#### 2.7. ดอกเบี้ยจ่ายจากเงินกู้ยืมธนาคาร

เงินกู้ยืมรวมถึงเงินกู้ยืมและเงินกู้ยืมเพิ่มเติมสำหรับทั้ง 2 ระยะ อัตราดอกเบี้ยจากเดือนกุมภาพันธ์ 2560 เป็นต้นไป เท่ากับร้อยละ 4 ต่อปี ดอกเบี้ยจ่ายของโครงการระยะที่ 1 และ 2 คาดว่าจะมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

	ก่อน ก.พ.60	ก.พ.60	มี.ค. 60	เม.ย. 60	พ.ค.60	มิ.ย.60
โครงการระยะที่ 1	149.8	9.2	7.4	8.6	8.7	9.2
โครงการระยะที่ 2	146.8	9.7	7.6	8.7	8.7	9.3

	ก.ค.60	ส.ค.60	ก.ย. 60	ต.ค. 60	พ.ย. 60	ธ.ค. 60
โครงการระยะที่ 1	9.2	9.8	8.4	6.6	4.9	3.5
โครงการระยะที่ 2	9.4	10.0	10.4	10.4	11.1	11.0

	ม.ค.61	ก.พ.61	มี.ค. 61	เม.ย. 61	พ.ค.61	มิ.ย.61
โครงการระยะที่ 1	1.7	-	-	-	-	-
โครงการระยะที่ 2	11.7	12.1	11.3	12.9	12.8	13.5

	ก.ค.61	ส.ค.61	ก.ย. 61	ต.ค. 61	พ.ย. 61
โครงการระยะที่ 1	-	-	-	-	-
โครงการระยะที่ 2	13.3	11.2	8.5	5.1	1.7

## 2.8. ค่าธรรมเนียมวิเคราะห์โครงการ

ค่าธรรมเนียมวิเคราะห์โครงการมีจำนวน 35.8 ล้านบาท สำหรับงวดก่อนเดือนกุมภาพันธ์ และ 2 ล้านบาทในเดือนกุมภาพันธ์ 2560 และคาดว่าจะต่อไปจะไม่มี

## 2.9. งบประมาณใบอนุญาตพิเศษ

งบประมาณใบอนุญาตพิเศษคาดว่าจะมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

	ก่อน ก.พ.60	ก.พ.60	มี.ค. 60	เม.ย. 60	พ.ค.60
งบประมาณใบอนุญาตพิเศษ	30.9	-	0.08	0.1	1.1

	มิ.ย. 60	ก.ค. 60 – ต.ค. 60	พ.ย. 60	ธ.ค. 60	ม.ค. 61
งบประมาณใบอนุญาตพิเศษ	1.0	-	10	-	0.03

	ก.พ.61	มี.ค. 61	เม.ย. 61	พ.ค.61	มิ.ย.61
งบประมาณใบอนุญาตพิเศษ	-	0.07	0.2	1.4	1.5

## 2.10. ภาษีธุรกิจเฉพาะ

ภาษีธุรกิจเฉพาะเท่ากับอัตราร้อยละ 3.3 ของยอดขายทั้งหมดสำหรับการ โอนในแต่ละงวด

## 2.11. ค่าธรรมเนียมการโอนทรัพย์สิน

ค่าธรรมเนียมการโอนเท่ากับอัตราร้อยละ 1 ของจำนวนที่โอน โดยใช้ราคาประเมินห้องชุดเป็นเกณฑ์ ทั้งนี้ ราคาประเมินคอนโดมิเนียมเท่ากับ 150,000 บาทต่อ ตร.ม.

## 2.12. ค่าใช้จ่ายนิติอาคารชุด

ค่าใช้จ่ายนิติลูกค้ำทั่วไปโครงการระยะที่ 1 และ 2 คาดว่าจะมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

	ก่อน ก.พ. 60 – เม.ย. 60	พ.ค. 60 – ก.ค. 60	ส.ค. 60 – ก.ค. 61
โครงการระยะที่ 1	-	0.3 ต่อเดือน	0.7 ต่อเดือน

	ก่อน ก.พ.60 – มิ.ย. 61	ก.ค. 61 – มิ.ย. 62
โครงการระยะที่ 2	-	0.7 ต่อเดือน

### 2.13. ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษา

ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษาคาดว่าจะเกิดขึ้นใน 1 ปี หลังจากวันที่เริ่มโอนยูนิต โดยมีอัตรา 0.7 ล้านบาทต่อเดือน สำหรับช่วงเดือนสิงหาคม 2560 ถึงเดือนกรกฎาคม 2561 สำหรับโครงการระยะที่ 1 และอัตรา 1.0 ล้านบาทต่อเดือนสำหรับช่วงกรกฎาคม 2561 – มิถุนายน 2562

### 2.14. โปรโมชัน “อยู่ฟรี 2 ปี”

ต้นทุนสำหรับโปรโมชันคาดว่าจะมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

	ก่อน ก.พ.60 – ก.ค. 60	ส.ค. 60 – ม.ค.61	ก.พ. 61 – ม.ค. 62
โปรโมชัน “อยู่ฟรี 2 ปี”	-	12.3 ต่อเดือน	5.2 ต่อเดือน

### 2.15. ค่าถมที่ดิน

ค่าถมที่ดินเท่ากับ 0.8 ล้านบาทสำหรับช่วงก่อนเดือนกุมภาพันธ์ และคาดว่าจะต่อไปจะไม่มี

### 2.16. ค่าออกแบบโครงสร้างสำนักงานขาย

ค่าออกแบบโครงสร้างสำนักงานขายเท่ากับ 0.6 ล้านบาทสำหรับช่วงก่อนเดือนกุมภาพันธ์ 2560 และคาดว่าจะต่อไปจะไม่มี

### 2.17. การจับฉลาก

ค่าใช้จ่ายส่วนนี้คาดว่าจะมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

	ก่อน ก.พ. 60	ก.พ. 60 – มิ.ย. 61
การจับฉลาก (53202)	-	0.06 ต่อเดือน

### 2.18. ส่วนลดหุ้นแลกห้อง

ค่าใช้จ่ายส่วนนี้คาดว่าจะมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

	ก่อน ก.พ. 60	ก.พ. 60 – ก.ค. 61	ส.ค. 61
ส่วนลดหุ้นแลกห้อง	0.02	0.001 ต่อเดือน	0.2

## 2.19. ค่าใช้จ่ายอื่น

ค่าใช้จ่ายอื่นเท่ากับ 0.2 ล้านบาทสำหรับช่วงก่อนกุมภาพันธ์ 2560 และคาดว่าจะมีค่าใช้จ่ายดังกล่าวอีก 15.1 ล้านบาทในเดือนพฤษภาคม 2562

## 2.20. ภาษีเงินได้นิติลูกค้านำไป

อัตราภาษีเงินได้นิติลูกค้าทั่วไปเท่ากับร้อยละ 20 ของ [(รายได้จากการขาย x อัตรากำไรขั้นต้น) – ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร] อัตรากำไรขั้นต้นของโครงการระยะที่ 1 เท่ากับร้อยละ 28 ของรายได้จากการขายโครงการระยะที่ 1 และอัตรากำไรขั้นต้นของโครงการระยะที่ 2 เท่ากับร้อยละ 44 ของรายได้จากการขายโครงการระยะที่ 2 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารรวมถึงค่าโฆษณา ค่าใช้จ่ายดำเนินงาน ค่าธรรมเนียมวิเคราะห์โครงการ ค่าภาษีธุรกิจ ค่าธรรมเนียมการโอน ค่านิติลูกค้าทั่วไป และค่าซ่อมแซมบำรุงรักษา