



รายการข้อมูล

ของ

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน)
Country Group Development Public Company Limited

สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2557

สารบัญ

		หน้า
ส่วนที่ 1	การประกอบธุรกิจ	
	1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	ส่วนที่ 1 หน้า 1
	2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ส่วนที่ 1 หน้า 12
	3. การประกอบธุรกิจของแต่ละสายผลิตภัณฑ์	ส่วนที่ 1 หน้า 14
	4. ปัจจัยความเสี่ยง	ส่วนที่ 1 หน้า 30
	5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	ส่วนที่ 1 หน้า 35
	6. ข้อพิพาททางกฎหมาย	ส่วนที่ 1 หน้า 37
	7. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	ส่วนที่ 1 หน้า 37
ส่วนที่ 2	การจัดการและการดูแลกิจการ	
	8. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	ส่วนที่ 2 หน้า 41
	9. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	ส่วนที่ 2 หน้า 42
	10. รายการระหว่างกัน	ส่วนที่ 2 หน้า 44
ส่วนที่ 3	ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	ส่วนที่ 3 หน้า 50

การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1 ประวัติความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญของ CGD

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เดิมชื่อ บริษัท ดราก้อน วัน จำกัด (มหาชน) เริ่มดำเนินธุรกิจการลงทุนโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่นๆ (Holding Company) ตั้งแต่เดือนกันยายน 2549 เป็นต้นมา อันเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้นรายใหญ่ โครงสร้างการบริหาร โครงสร้างทางการเงินและนโยบายอื่นๆของบริษัท พร้อมทั้งเปลี่ยนแปลงลักษณะการประกอบธุรกิจ จากเดิมซึ่งประกอบธุรกิจทางสรรพสินค้า รวมถึงเปลี่ยนชื่อบริษัทจาก บริษัท ไดอาน่าดีพาร์ทเม้นท์ส์ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัท ดราก้อน วัน จำกัด (มหาชน) เมื่อเดือนมิถุนายน 2549 โดยได้ยื่นคำขอต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อพิจารณาปรับขึ้นสามัญของบริษัทเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน และซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ ซึ่งได้รับความเห็นชอบตั้งแต่วันที่ 25 มิถุนายน 2550

ในปี 2552 บริษัทได้มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และโครงการการบริหารโดยมี นายเบน เตชะอุบล เข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่และดำรงตำแหน่งกรรมการ ประกอบกับบริษัทได้มีการเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของบริษัท เพื่อรองรับการขยายฐานธุรกิจของบริษัทไปยังธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในเดือนเมษายน 2552 ได้มีมติอนุมัติการเข้าซื้อที่ดินเปล่าจำนวน 2 แปลงซึ่งตั้งอยู่บนถนนศรีนครินทร์ มีเนื้อที่รวม 13-89 ไร่ ต่อมาในเดือนพฤษภาคม 2553 จึงได้มีการเปลี่ยนชื่อบริษัท เป็นบริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

วันที่ 17 พฤษภาคม 2553 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2553 มีมติอนุมัติแต่งตั้ง นายเบน เตชะอุบล เป็นกรรมการผู้จัดการ และอนุมัติการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โครงการ 1 ซึ่งเป็นโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแบบอาคารชุดพักอาศัย บนที่ดินของบริษัท

วันที่ 19 พฤศจิกายน 2553 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2553 ได้มีมติอนุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย

- 1) การเข้าซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer – EBT) จากบริษัท แลนด์มาร์ค ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป จำกัด (“LDG”) ซึ่งระดมเงินทุนในการทำรายการโดยการออกหุ้นเพิ่มทุนเพื่อขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม และจัดสรรหุ้นส่วนที่เหลือให้แก่กลุ่มผู้ถือหุ้น LDG ได้แก่ 1) นายสดายุ เตชะอุบล 2) นายปี เตชะอุบล 3) นายเบน เตชะอุบล 4) นางหลุยส์ ดิסקุล ณ อยุธยา 5) นายทอมมี เตชะอุบล และ 6) นางสาวจรีพร กวีโรจน์กุล
- 2) การลงทุนเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โครงการ 2-5

โดยในวันที่ 19 มกราคม 2554 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2554 มีมติอนุมัติการเข้าทำรายการ

- 1) และ 2) ดังกล่าว โดยภายหลังการเข้าทำรายการ กลุ่มผู้ถือหุ้น LDG จะเข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ทั้งนี้ เนื่องจากการเข้าทำรายการดังกล่าวเข้าข่ายการจดทะเบียนโดยอ้อม (Backdoor Listing) ซึ่งบริษัทจะต้องยื่นให้ตลาดหลักทรัพย์พิจารณาเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน จึงได้มีการปรับปรุงงบการเงินของ LDG ให้เป็นไปตามมาตรฐานบัญชีของบริษัทจดทะเบียน และเมื่อมีการปรับปรุงแล้วพบว่า มีความแตกต่างจากงบการเงินที่บริษัทนำเสนอให้แก่ผู้ถือหุ้น ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 19 มกราคม 2554 บริษัทจึงได้จัดให้มีการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2554 ขึ้นเมื่อวันที่ 13 กันยายน 2554 เพื่อเสนอข้อมูลภายหลังการปรับปรุงงบการเงินดังกล่าว โดยผู้ถือหุ้นได้อนุมัติอีกครั้งให้เข้าซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer – EBT) จาก LDG ซึ่งระดมเงินทุนในการทำรายการโดยการออกหุ้นเพิ่มทุนเพื่อขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม และจัดสรรหุ้นส่วนที่เหลือให้แก่กลุ่มผู้ถือหุ้น LDG

การ EBT จะแล้วเสร็จได้อยู่ภายใต้เงื่อนไขว่า มีการจองซื้อหุ้นและชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนของ CGD โดยกลุ่มผู้ถือหุ้นเดิมของ LDG จำนวน 3,700 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 1 บาท แต่เนื่องจากขั้นตอนและการดำเนินการเกี่ยวกับ EBT มีเอกสารต้องจัดทำปริมาณมากและต้องติดต่อกับหน่วยงานหลายฝ่าย ทั้งของ CGD และผู้ถือหุ้นเดิมของ LDG ประกอบกับการซื้อหุ้นเพิ่มทุนมีวงเงินสูง จึงไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน 6 เดือน นับแต่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2554 ตามหลักเกณฑ์การได้รับการผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของกิจการทั้งหมด โดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (Whitewash) ดังนั้น จึงได้มีการจัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2555 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2555 และประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2556 เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2556 เพื่อยืนยันมติอนุมัติผ่อนผันให้กลุ่มผู้ถือหุ้น LDG ได้มาซึ่งหุ้นของบริษัทที่เหลือจากการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้นเดิม โดยไม่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท ภายใต้เงื่อนไขเดิมที่เคยได้รับการผ่อนผันตามมติ Whitewash

วันที่ 15 พฤษภาคม 2556 บริษัทซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมดของ LDG เสริมสมบูรณ์ และกลุ่มผู้ถือหุ้นเดิมของ LDG ได้จองซื้อและชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 3,700 ล้านหุ้น มูลค่า 3,700 ล้านบาท โดยบริษัทมีทุนจดทะเบียน 7,557,772,720 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 7,557,772,720 หุ้น และทุนชำระแล้ว 6,187,454,629 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 6,187,454,629 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมีนายวิกรม คุ่มไพโรจน์ ดำรงตำแหน่งเป็นประธานกรรมการ และมีนายเบน เตชะอุบล เป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยกลุ่มของนายเบน เตชะอุบล เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ ซึ่งถือหุ้นรวมกันจำนวน 4,153,680,028 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 67.13 ของทุนชำระแล้วของบริษัท

การซื้อและรับโอนกิจการจาก LDG นี้ มีขนาดรายการเกินกว่าร้อยละ 100 จึงเข้าข่ายเป็นการจดทะเบียนโดยอ้อม (Backdoor Listing) โดยบริษัทได้ยื่นคำขอต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อพิจารณารับหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนและซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ ซึ่งได้รับความเห็นชอบและกำหนดให้เริ่มซื้อขายเมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2556

วันที่ 3 กันยายน 2556 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2556 อนุมัติจำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดในบริษัท เอ-โฮสต์ จำกัด เนื่องจากต้องการเปลี่ยนธุรกิจหลักของบริษัทเป็นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

วันที่ 14 พฤศจิกายน 2556 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2556 อนุมัติการลงทุนซื้อ Data Center พร้อมที่ดิน ซึ่งตั้งอยู่ที่ลอนดอน ประเทศสหราชอาณาจักร โดยจัดตั้งบริษัทย่อยได้แก่ บริษัท ซีจีดี ดาต้า จำกัด และบริษัทย่อย เพื่อดูครองกรรมสิทธิ์ใน Data Center มูลค่า 20.5 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง ซึ่ง Data Center มีผู้เช่าตามสัญญาเช่าระยะยาว โดยมีอายุสัญญาเช่าคงเหลือ 20 ปี ทั้งนี้ เป็นการขยายการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์นอกประเทศของบริษัทเป็นโครงการแรก ซึ่งเป็นโครงการที่สามารถสร้างรายได้และผลตอบแทนให้แก่บริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอในระยะยาว โดยบริษัทได้รับโอนกรรมสิทธิ์ Data Center เรียบร้อยเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2557

ทั้งนี้ นโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัทจะมีการลงทุนในโครงการต่าง ๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับอสังหาริมทรัพย์ ทั้งในและต่างประเทศอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นโครงการที่สามารถสร้างรายได้และผลตอบแทนให้แก่บริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอในระยะยาว โดยบริษัทได้กำหนดสัดส่วนของรายได้จากการพัฒนาโครงการในอัตรา ร้อยละ 60 ของรายได้ และจากโครงการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งสามารถสร้างรายได้และผลตอบแทนให้แก่บริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอในระยะยาวในอัตราร้อยละ 40 ของรายได้

ณ วันที่ 13 สิงหาคม 2557 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 10,081,725,498 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 10,081,725,498 หุ้น และทุนชำระแล้ว 7,336,294,461 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 7,336,294,461 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมีนายวิกรม คุ้มไพโรจน์ ดำรงตำแหน่งเป็นประธานกรรมการ และมีนาย เบน เตชะอุบล เป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยกลุ่มของนายเบน เตชะอุบล เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ ซึ่งถือหุ้น รวมกันจำนวน 2,759,693,361 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 39.52 ของทุนชำระแล้วของบริษัท

ประวัติความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญ สรุปได้ดังนี้

ปี/เดือน	เหตุการณ์สำคัญ
2549 มิถุนายน	- ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2549 อนุมัติการเปลี่ยนชื่อบริษัท จากบริษัท ไดอาน่า ดีพาร์ทเมนต์สโตร์ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัท ดราก้อน วัน จำกัด (มหาชน) โดยบริษัทได้จดทะเบียนการเปลี่ยนชื่อต่อกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2549 และเปลี่ยนชื่อย่อที่ใช้สำหรับการซื้อขายหลักทรัพย์ ในตลาดหลักทรัพย์ฯ จาก DIANA เป็น D1
กันยายน	- ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 3/2549 มีมติอนุมัติการเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แอปพลิเคชั่น โฮสติ้ง เซอร์วิส จำกัด (ภายหลังเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เอ-โฮสต์ จำกัด) จากผู้ถือหุ้นเดิม จำนวนทั้งสิ้น 109,994 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 99.99 ในราคาหุ้นละ 2,454.54 บาท ซึ่งคิดเป็นจำนวนเงินทั้งหมดเท่ากับ 269,984,672.76 บาท
พฤศจิกายน	- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทอนุมัติให้ A-HOST เข้าลงทุนในบริษัท เอวิชั่น จำกัด (“AVision”) ในสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วของ AVision โดยเป็นการซื้อหุ้นสามัญจากผู้ถือหุ้นเดิม จำนวน 9,800 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้

ปี/เดือน	เหตุการณ์สำคัญ
	หุ้นละ 100 บาท ราคาหุ้นละ 577.55 บาท และเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2549 A-HOST ได้ชำระค่าหุ้นและรับโอนหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิมแล้วทั้งหมด ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 A-HOST เป็นผู้ถือหุ้นของ AVision ร้อยละ 49.00 - ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทอนุมัติให้บริษัทเข้าลงทุนในบริษัท ไชโย โปรดักส์ จำกัด ("Chaiyo") จำนวน 3,485,852 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยซื้อหุ้นสามัญจากผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 600,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 30 บาท และหุ้นสามัญเพิ่มทุนอีก 2,885,852 หุ้น ราคาหุ้นละ 28.50 บาท ซึ่งจะทำให้บริษัทเป็นผู้ถือหุ้นใน Chaiyo ร้อยละ 25.01 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้วใหม่ภายหลังจากการเพิ่มทุนแล้ว เมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน 2549 บริษัทได้ชำระค่าหุ้นและรับโอนหุ้นสามัญจำนวน 600,000 หุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิมแล้ว ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทเป็นผู้ถือหุ้นของ Chaiyo ร้อยละ 5.43 (ปัจจุบันบริษัทจำหน่ายเงินลงทุนใน Chaiyo ไปแล้ว)
2550 มกราคม	- ลงทุนซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท วันเน็ต จำกัด ("Onenet") ซึ่งประกอบธุรกิจให้บริการด้านซอฟต์แวร์ ประเภทเกมคอมพิวเตอร์และเกมออนไลน์ จำนวนทั้งสิ้น 200,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 10.00 บาท ซึ่งเป็นราคาตามมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 2 ล้านบาท ส่งผลให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 14.52 ของทุนจดทะเบียนของ Onenet (ปัจจุบันบริษัทจำหน่ายเงินลงทุนใน Onenet ไปแล้ว) - อนุมัติการลงทุนซื้อหุ้นสามัญของบริษัท บริทไบค์ จำกัด ("BritBike") ซึ่งประกอบธุรกิจจำหน่ายรถจักรยานยนต์ โดยเป็นตัวแทนจำหน่ายรถจักรยานยนต์ยี่ห้อ Triumph เพียงผู้เดียวในประเทศไทย จากผู้ถือหุ้นเดิมจำนวนทั้งสิ้น 6,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 100.00 บาท ซึ่งเป็นราคาตามมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 600,000 บาท ส่งผลให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 15.00 ของทุนจดทะเบียนของ BritBike (ปัจจุบันบริษัทจำหน่ายเงินลงทุนใน BritBike ไปแล้ว)
มีนาคม	- บริษัทเพิ่มการลงทุนใน A-HOST ซึ่งเป็นบริษัทย่อย โดยการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 200,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 20,000,000 บาท ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 4/2550 เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2550 อันส่งผลให้บริษัทถือหุ้นใน A-HOST จำนวน 409,624 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 95.26 ของทุนเรียกชำระแล้ว
มิถุนายน	- ตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ ได้พิจารณารับหลักทรัพย์ของบริษัทเข้าเป็นหลักทรัพย์

ปี/เดือน	เหตุการณ์สำคัญ
	จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ โดยกำหนดให้เริ่มซื้อขายตั้งแต่วันที่ 25 มิถุนายน 2550 เป็นต้นไป ทั้งนี้ เป็นการย้ายกระดานการซื้อขายมาจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อันเนื่องมาจากการเปลี่ยนโครงสร้างการดำเนินธุรกิจใหม่
2551 มกราคม	- A-HOST ได้จัดตั้งบริษัทย่อย คือ บริษัท เอบีซีเอส จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 4,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 40,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการด้านเทคโนโลยี ในการพัฒนาและสร้างสรรค์ โปรแกรมคอมพิวเตอร์ โดย A-HOST ถือหุ้นของบริษัท เอบีซีเอส จำกัด จำนวน 36,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 90.00 ของทุนชำระแล้ว
กุมภาพันธ์	- จัดตั้งบริษัทย่อย คือ บริษัท ดราก้อน เพาเวอร์ จำกัด (“D-Power”) เพื่อประกอบธุรกิจเกี่ยวกับโรงไฟฟ้าพลังงานความร้อน ในราชอาณาจักรกัมพูชาและแถบภาคตะวันออกของประเทศไทย โดยมีทุนจดทะเบียน 10,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ซึ่งบริษัทถือหุ้นจำนวน 99,993 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน (ปัจจุบันบริษัทจำหน่ายเงินลงทุนใน D-Power ไปแล้ว)
มิถุนายน	- จำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดใน Chaiyo โดยขายหุ้นทั้งหมดจำนวน 2,150,852 หุ้น ในราคาหุ้นละ 0.01 บาท ให้แก่บุคคลที่มีไขบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งดำเนินการแล้วเสร็จในเดือน มิถุนายน 2551
กันยายน	- จำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดใน Onenet จำนวน 200,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 10 บาท ซึ่งเป็นมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น รวมเป็นเงิน 2,000,000 บาท และจำหน่ายเงินให้กู้ยืมพร้อมดอกเบี้ยค้างชำระ จำนวน 8.37 ล้านบาท กำหนดราคาขาย 5.19 ล้านบาท
	- D-Power ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้ร่วมจัดตั้งบริษัท ไพลิน แอสเซท จำกัด (“Pailin”) เพื่อประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในราชอาณาจักรกัมพูชา ด้วยทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้ว 4,000,000 เรียล (สกุลเงินกัมพูชา) โดย D-Power ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49.00 ของทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้ว
2552 กุมภาพันธ์	- ลงทุนเพิ่มเติมใน D-Power และสิทธิการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนบางส่วนให้แก่บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทำให้บริษัทถือหุ้นใน D-Power ทั้งสิ้น 599,993 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 60 ของทุนจดทะเบียน (ปัจจุบันบริษัทจำหน่ายเงินลงทุนใน D-Power ไปแล้ว)

ปี/เดือน	เหตุการณ์สำคัญ
เมษายน	- ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติการซื้อที่ดินบนถนนศรีนครินทร์ จากบริษัท แบงค็อก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มูลค่า 298 ล้านบาท และได้มีการเพิ่มวัตถุประสงค์ของบริษัท เพื่อรองรับการขยายฐานธุรกิจ ให้ครอบคลุมด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ - เข้าทำสัญญาซื้อขายที่ดิน จำนวน 2 แปลง เนื้อที่รวม 13 ไร่ 89 ตารางวา มูลค่า 298,000,000 บาท จากบริษัท แบงค็อก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
พฤษภาคม	- บริษัทโอนหุ้น A-HOST จำนวน 777,700 หุ้นเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายและดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้ ให้แก่บริษัท ไออีซี บิซิเนส พาร์تنอร์ส จำกัด คิดเป็นมูลค่า 36.09 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีสัดส่วนถือหุ้น A-HOST ทั้งสิ้น จำนวน 5,018,570 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 83.64 ของทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว
มิถุนายน	- จำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดใน D-Power (ซึ่งถือหุ้นใน Pailin) โดยขายหุ้นทั้งหมดจำนวน 599,995 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 60 ของทุนจดทะเบียน หรือร้อยละ 85.71 ของทุนชำระแล้ว ในราคาหุ้นละ 25 บาท ให้แก่ นายจเรรัฐ ปิงคลาศัย กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท จำนวน 349,996 หุ้น และ Mr. Edward Sherman Grant ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท จำนวน 249,999 หุ้น - จำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดใน BritBike โดยขายหุ้นทั้งหมด จำนวน 15,000 หุ้น คิดเป็น 15% ของทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว ให้แก่บุคคลที่ไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ในราคาหุ้นละ 100 บาท - คณะกรรมการบริษัทมีมติยกเลิกจำหน่ายเงินลงทุนและเงินให้กู้ยืมแก่บริษัท วันเน็ต จำกัด เมื่อเดือนมิถุนายน 2551 เนื่องจากผู้เสนอซื้อรายเดิมขอยกเลิกคำเสนอซื้อ และอนุมัติจำหน่ายเงินลงทุนใน Onenet ให้ผู้ซื้อรายใหม่ จำนวน 200,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1 บาท รวมเป็นเงิน 200,000 บาท และจำหน่ายเงินให้กู้ยืมพร้อมดอกเบี้ยค้างชำระ คำนวณถึง ณ วันที่ 29 มิถุนายน 2552 รวม 8,997,200.77 บาท กำหนดราคาขาย 300,000 บาท ให้แก่บุคคลที่มีใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน
กรกฎาคม	- ย้ายที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่ไปที่เลขที่ 1 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ชั้น 11 ห้อง 1103 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร - จัดตั้งบริษัทย่อย คือ บริษัท ชินเนอร์เจ็กซ์ จำกัด เมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2552 เพื่อประกอบธุรกิจจำหน่ายและให้บริการไอทีครบวงจร ด้วยทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทถือหุ้น

ปี/เดือน	เหตุการณ์สำคัญ
กันยายน	99,997 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้ว (ปัจจุบันบริษัทขายเงินลงทุนในซินเนอร์เจ็กซ์ไปแล้ว)
ธันวาคม	- รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจาก บริษัท แบงค็อก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2552 - จำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดในบริษัท ซินเนอร์เจ็กซ์ จำกัด โดยขายหุ้นทั้งหมด จำนวน 99,997 หุ้น คิดเป็น 99.99% ของทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว ให้แก่บุคคลที่ไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ในราคาหุ้นละ 10 บาท
2553	
พฤษภาคม	- A-HOST ซึ่งเป็นบริษัทแกน เข้าซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท โมบิชาयน์ จำกัด จำนวน 120,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นมูลค่า 1.2 ล้านบาท จากนายจตุรรัฐ ปิงคลาศัย ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท
พฤศจิกายน	- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทอนุมัติแผนพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัย ภายใต้ชื่อโครงการอิตีเม้นท์ ศรีนครินทร์ โครงการ 1 ซึ่งเป็นโครงการพัฒนามาบนที่ดินของบริษัท - ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมดของ LDG และการลงทุนในโครงการอิตีเม้นท์ ศรีนครินทร์ โครงการ 2-5 - ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น จำนวน 3,909,743,684 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และให้นำหุ้นที่เหลือจากการจัดสรรแก่ผู้ถือหุ้นเดิมไปขายให้แก่กลุ่มผู้ถือหุ้น LDG ทั้งนี้ไม่เกิน 3,700,000,000 หุ้น โดยกลุ่มผู้ถือหุ้น LDG ขอการผ่อนผันไม่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการ โดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
ธันวาคม	- คณะกรรมการ A-HOST มีมติจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท โมบิชาयน์ จำกัด จำนวน 120,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 60 ของทุนจดทะเบียน ในราคาหุ้นละ 10 บาท ซึ่งเป็นราคาตามมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ รวมทั้งสิ้นเป็นเงิน 1.2 ล้านบาท ให้แก่ นายสิทธิสร ปราโมช ณ อยุธยา ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท
2554	
มกราคม	- ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2554 อนุมัติการซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมดของ LDG และการลงทุนในโครงการอิตีเม้นท์ ศรีนครินทร์ โครงการ 2-5 รวมทั้งอนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น จำนวน 3,909,743,684 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และให้นำหุ้นที่เหลือจากการจัดสรรแก่ผู้ถือหุ้นเดิมไปขายให้แก่กลุ่มผู้ถือหุ้น LDG และให้กลุ่มผู้ถือหุ้น LDG

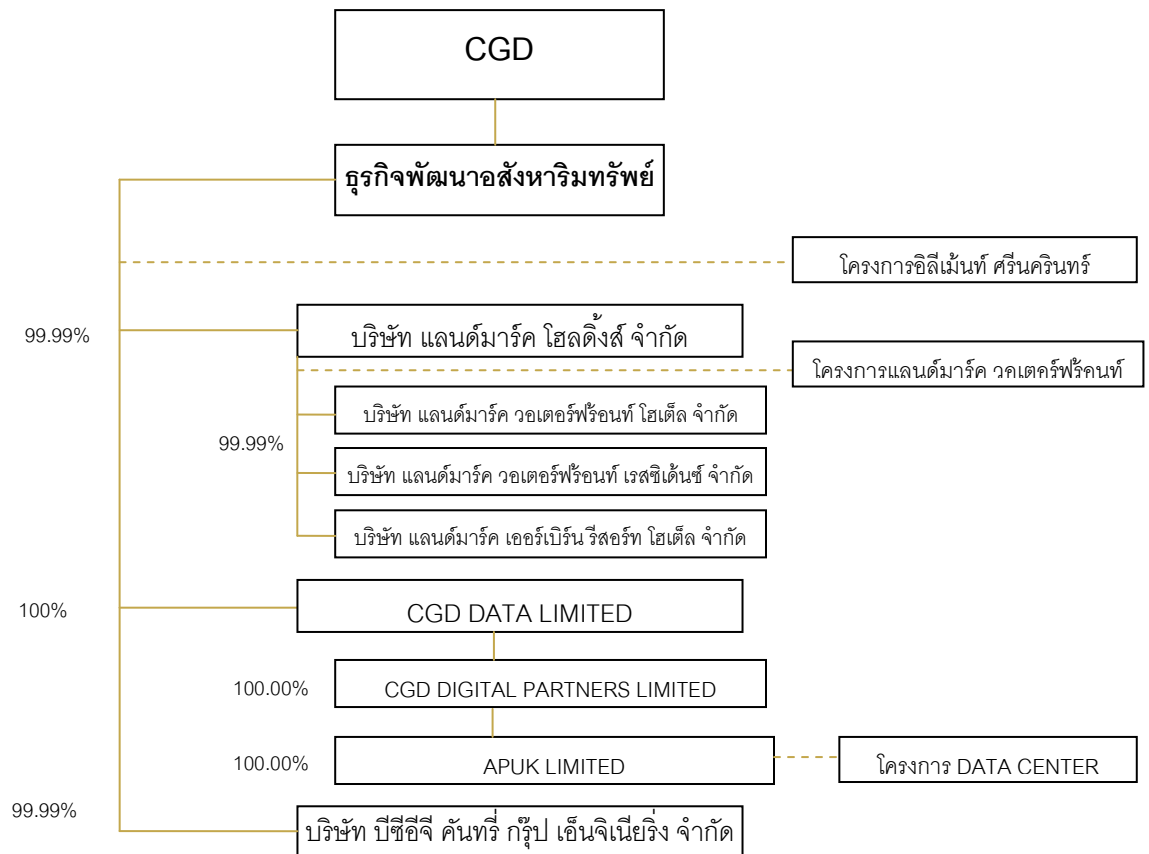
ปี/เดือน	เหตุการณ์สำคัญ
กรกฎาคม	ได้รับการผ่อนผันไม่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2554 ได้ยกเลิกมติซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมดของ LDG รวมถึงการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กลุ่มผู้ถือหุ้น LDG จากการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2554 และได้มีมติให้จัดการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นอีกครั้งเพื่ออนุมัติการเข้าทำรายการซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมดของ LDG และการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กลุ่มผู้ถือหุ้น LDG รวมถึงการขออนุมัติผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการโดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (Whitewash) ให้กับกลุ่มผู้ถือหุ้น LDG เพื่อให้ดำเนินการซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมดของ LDG ให้แล้วเสร็จตามที่บริษัทได้เคยรับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2554
กันยายน	ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2554 มีมติอนุมัติการเข้าทำรายการซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมดของ LDG และการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กลุ่มผู้ถือหุ้น LDG รวมถึงการขออนุมัติ Whitewash ให้กับกลุ่มผู้ถือหุ้น LDG
พฤศจิกายน	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2554 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2554 อนุมัติซื้อที่ดินเพิ่มเติมสำหรับโครงการอิลีเมนต์ ศรีนครินทร์ ขนาด 33 ตารางวา รวมที่ดินสำหรับโครงการอิลีเมนต์ ศรีนครินทร์ 13 ไร่ 1 งาน 22 ตารางวา
2555 เมษายน	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2555 อนุมัติยืนยันมติของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2554 ในการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนที่เหลือจากการจองซื้อของผู้ถือหุ้นเดิม ให้แก่ผู้ลงทุนเฉพาะเจาะจง ได้แก่ นายสราวุธ เตชะอุบล นายเบน เตชะอุบล นายบี เตชะอุบล นายทอมมี่ เตชะอุบล นางหุยนันท์ ดิศกุล ณ อรุณยา และ นางสาวจรีพร กวีโรจน์กุล (“กลุ่มผู้ถือหุ้น LDG”) รวมถึงมติอนุมัติการผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการให้แก่กลุ่มผู้ถือหุ้น LDG อันเนื่องมาจากการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว
กรกฎาคม	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2555 อนุมัติทำสัญญากู้เงินจากธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) สำหรับพัฒนาโครงการอิลีเมนต์ ศรีนครินทร์ วงเงิน 883 ล้านบาท ชำระดอกเบี้ยรายเดือนในอัตราดอกเบี้ย MLR และจำนวนที่ดินของโครงการอิลีเมนต์ ศรีนครินทร์ เพื่อประกันเงินกู้ และค้ำประกันโดยกรรมการบริษัท คือ นายสราวุธ เตชะอุบล และ นายเบน เตชะอุบล ตลอดระยะเวลาเงินกู้
2556 มกราคม	ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2556 อนุมัติยืนยันมติของที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2555 ในการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนที่เหลือจากการจองซื้อของผู้ถือหุ้นเดิม

ปี/เดือน	เหตุการณ์สำคัญ
พฤษภาคม	ให้แก่ผู้ลงทุนเฉพาะเจาะจง ได้แก่ นายสตาบุล เตชะอุบล นายเบน เตชะอุบล นายปี เตชะอุบล นายทอมมี เตชะอุบล นางหลุยส์ ดิศกุล ณ อยุธยา และ นางสาวจรีพร กวีโรจน์กุล (“กลุ่มผู้ถือหุ้น LDG”) รวมถึงมติอนุมัติการผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการให้แก่กลุ่มผู้ถือหุ้น LDG อันเนื่องมาจากการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว - ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2556 อนุมัติออกและเสนอขายตัวเงินระยะสั้นวงเงินไม่เกิน 650 ล้านบาท ระยะเวลาไม่เกิน 270 วัน อัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ 12 ต่อปี โดยเสนอขายเป็นคราว ๆ ไป เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนที่เพียงพอต่อการประกอบธุรกิจ การลงทุน และ/หรือชำระหนี้สิน (หากมี) โดยมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้กำหนดหลักเกณฑ์ และรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายตัวแลกเงินดังกล่าว - บริษัทซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมดจากบริษัท แลนด์มาร์ค ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป จำกัด แล้วเสร็จสมบูรณ์ และกลุ่มผู้ถือหุ้น LDG ได้จองซื้อหุ้นเพิ่มทุนและชำระค่าหุ้นให้บริษัทจำนวน 3,700 ล้านหุ้น มูลค่า 3,700 ล้านบาท โดยบริษัทได้รับโอนโครงการแลนด์มาร์ค วอเตอร์ฟร้อนท์ และสิทธิการเช่าที่ดินที่ตั้งโครงการ ซึ่งประกอบด้วย โรงแรมหรรระดับห้าดาวจำนวน 2 โครงการ และคอนโดมิเนียมสำหรับลูกค้าระดับไฮเอนด์ 1 โครงการ
มิถุนายน	- ตลาดหลักทรัพย์อนุมัติและรับหุ้นเพิ่มทุนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ โดยกำหนดวันเริ่มซื้อขายเมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2556
กรกฎาคม	- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2556 อนุมัติจัดตั้งบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนชำระแล้วได้แก่ 1) บริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด ทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 2) บริษัท บีซีซี คันทรี กรุ๊ป เอ็นจิเนียริง จำกัด ทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง - ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2556 อนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท แลนด์มาร์ค วอเตอร์ฟร้อนท์ โฮเต็ล จำกัด บริษัท แลนด์มาร์ค วอเตอร์ฟร้อนท์ เรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัท แลนด์มาร์ค เออร์เบิน รีสอร์ท โฮเต็ล จำกัด จากทุนจดทะเบียน บริษัทละ 200 ล้านบาท เป็นบริษัทละ 50 ล้านบาท

ปี/เดือน	เหตุการณ์สำคัญ
กันยายน	เท่ากับจำนวนค่าหุ้นที่ชำระแล้ว - ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2556 อนุมัติจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท เอ-โฮสต์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 83.64 ของทุนจดทะเบียนจำนวน 5,018,570 หุ้น ให้แก่ บริษัท อาเคเดีย เอเชีย จำกัด ซึ่งมีได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ในมูลค่า 100,000,000 บาท - ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2556 อนุมัติ 1) ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทโดยยกเลิกหุ้นสามัญที่ได้จดทะเบียนไว้แล้วแต่ยังไม่ได้ออกจำหน่าย จาก จำนวน 7,557,772,720 บาทเป็นจำนวน 6,982,294,461 บาท โดยยกเลิกหุ้นสามัญที่ได้จดทะเบียนไว้แล้วแต่ยังไม่ได้จำหน่าย จำนวน 575,478,259 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท 2) เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จากจำนวน 6,982,294,461 บาท เป็น 7,482,294,461 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 500,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนออกใหม่ให้แก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง 3) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 500,000,000 (ห้าร้อยล้าน) หุ้น ให้แก่บุคคลในวงจำกัด และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนที่มีลักษณะเฉพาะ โดยราคาเสนอขายหุ้นจะคำนวณโดยอิงกับราคาปิดถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นบริษัทที่มีการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยไม่น้อยกว่าเจ็ดวันทำการติดต่อกัน แต่ไม่เกินสิบห้าวันทำการติดต่อกัน ก่อนวันกำหนดราคาเสนอขายแต่ละครั้ง (“ราคาตลาด”) ทั้งนี้ ราคาเสนอขายดังกล่าวจะต้องไม่เข้าเกณฑ์ราคาต่ำและไม่ต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยต้องดำเนินการเสนอขายให้แล้วเสร็จภายใน 12 (สิบสอง) เดือน นับจากวันที่ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติการเสนอขายหุ้น ซึ่งจะเป็นการเสนอขายครั้งเดียว หรือหลายครั้งก็ได้ ขึ้นกับความเหมาะสมของสภาวะตลาดเงิน ตลาดทุน เพื่อให้บริษัทฯ ได้รับประโยชน์สูงสุด
ตุลาคม	- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2556 อนุมัติย้ายที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่ไปที่เลขที่ 898 อาคารเพลินิจิตทาวเวอร์ ชั้นที่ 20 ถนนเพลินิจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
พฤศจิกายน	- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2556 อนุมัติการลงทุนซื้อที่ดินและอาคาร Data Center ในประเทศสหราชอาณาจักร เป็นสินทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยมีที่ตั้งอยู่ทางตะวันออก/ตะวันออกเฉียงใต้ของเมืองลอนดอน และมีผู้เช่าสินทรัพย์อยู่ 1 ราย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของพื้นที่เช่าทั้งหมด มูลค่าราคาซื้อขาย 20.5 ล้านปอนด์ จาก Mervy Bay Limited (BVI) ซึ่งเจ้าของกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์มิได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ปี/เดือน	เหตุการณ์สำคัญ
2557 มกราคม	- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2557 อนุมัติเรื่องต่อไปนี้ 1) เพิ่มทุนในบริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด จำนวน 146 ล้านบาท โดยเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1,000,000 บาท เป็น 147 ล้านบาท แบ่งออกเป็น 14,700,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท 2) จำหน่ายหุ้นของบริษัท แลนด์มาร์ค วอเตอร์พรีออนท์ เรสซิเดนซ์ จำกัด บริษัท แลนด์มาร์ค วอเตอร์พรีออนท์ โฮเต็ล จำกัด และบริษัท แลนด์มาร์ค เออร์เบิน รีสอร์ท โฮเต็ล จำกัด จำนวนหุ้นบริษัทละ 999,998 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 99.99 ให้แก่ บริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด เพื่อเป็นการปรับโครงสร้างในกลุ่มบริษัทรองรับการพัฒนาโครงการแลนด์มาร์ค วอเตอร์พรีออนท์ เป็นจำนวนเงิน 149,999,700 บาท 3) จำหน่ายสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับโครงการแลนด์มาร์ค วอเตอร์พรีออนท์ ในหมวดบัญชีอาคารระหว่างก่อสร้างให้แก่ บริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด จำนวนเงิน 238,079,654.07 บาท โดยดำเนินการแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2557

ทั้งนี้ โครงสร้างกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 เป็นดังต่อไปนี้



หมายเหตุ เมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2556 บริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท เอ-โฮสต์ จำกัด ทั้งหมด ซึ่งเป็นธุรกิจเทคโนโลยีสารสนเทศ ดังนั้น ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 โครงสร้างกลุ่มธุรกิจของบริษัทจะมีเฉพาะธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่านั้น

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย สามารถแบ่งได้ เป็น 2 ส่วนได้แก่

(1) ธุรกิจการพัฒนาโครงการ

(1.1) ธุรกิจพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยคอนโดมิเนียม ซึ่งปัจจุบันมีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ได้แก่ โครงการอิลีเมนต์ ศรีนครินทร์ และ อาคารชุดคอนโดมิเนียม Capella Residences ซึ่งดำเนินงานโดย CGD และ LH ตามลำดับ

(1.2) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรม ซึ่งปัจจุบันมีโรงแรมที่อยู่ระหว่างการพัฒนา 2 แห่ง ได้แก่ โรงแรม Capella และ โรงแรม Jumeirah ซึ่งดำเนินงานโดย LH

(2) ธุรกิจการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งปัจจุบันบริษัทได้ซื้อและรับโอนกรรมสิทธิ์อาคาร Data Center พร้อมที่ดิน ตั้งอยู่ที่ Unit C, Anchor & Hope Lane, Charlton, SE7 7SQ, London, England or United Kingdom ซึ่งดำเนินงานโดย CGD DATA LIMITED และบริษัทย่อย

2.1 โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของบริษัทในปัจจุบัน

รอบระยะเวลา 6 เดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน 2557 บริษัทมีรายได้หลักมาจากการขายห้องชุด ของโครงการอิลีเมนต์ ศรีนครินทร์

รายได้ (ล้านบาท)	ดำเนินการโดย	2555		2556		รอบระยะเวลา 6 เดือน สิ้นสุด 30 มิถุนายน 2557	
		จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ
รายได้จากการขาย	บริษัท	-	-	118.78	34.98	285.19	85.76
	A-HOST	-	-	152.59	44.93	-	-
	AVision	-	-	8.57	2.52	-	-
รายได้จากการ ให้บริการ	บริษัท	-	-	-	-	-	-
	A-HOST	-	-	25.86	7.61	-	-

รายได้ (ล้านบาท)	ดำเนินการโดย	2555		2556		รอบระยะเวลา 6 เดือน สิ้นสุด 30 มิถุนายน 2557	
		จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ	จำนวน เงิน	ร้อยละ
	AVision	-	-	13.79	13.79	-	-
	ABCS	-	-	1.98	1.98	-	-
รายได้ค่านายหน้า	บริษัท					6.06	1.82
รายได้ค่าเช่า	APUK					33.56	10.09
กำไรจากอัตรา แลกเปลี่ยน	บริษัท	-	-	7.04	2.07	-	-
กำไรจากการ จำหน่ายเงินลงทุน ในบริษัทย่อย	บริษัท	-	-	2.84	0.84	-	-
กำไรจากการ จำหน่ายเงินลงทุน ในหลักทรัพย์	บริษัท	-	-	3.81	1.12	0.02	0.01
กำไรจากการปรับ มูลค่าเงินลงทุน ชั่วคราว	บริษัท	-	-	(0.5)	(0.15)	0.28	0.09
รายได้อื่น	บริษัท	-	-	1.93	0.57	4.77	0.23
	A-HOST	-	-	2.85	0.84	-	-
	AVision	-	-	0.02	0.01	-	-
	ABCS	-	-	0.02	0.01	-	-
	LURH	0.21	87.5	-	-	-	-
	LWH	0.01	4.17	-	-	-	-
	LWR	0.02	8.33	-	-	0.06	0.03
	CGD Partner					0.00	0.07
	APUK					4.01	1.99
รวมรายได้		0.25	100.00	339.58	100.00	332.53	100.00

2.2 เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

บริษัทมีเป้าหมายในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์หลากหลายรูปแบบ โดยปัจจุบันมีโครงการสำหรับการพัฒนาอยู่ 2 โครงการ ได้แก่ โครงการอาคารชุดอสังหาริมทรัพย์ ศรีนครินทร์ และโครงการแลนด์มาร์ค วอเตอร์ฟร้อนท์ ซึ่งประกอบด้วย Residence และ โรงแรมซึ่งบริหารจัดการโดย Chain จากต่างประเทศ ซึ่งมีชื่อเสียงระดับโลก ซึ่งบริษัทตั้งสัดส่วนรายได้สำหรับการพัฒนาโครงการอยู่ที่ 60% ของรายได้ทั้งหมด และ 40% จะมาจากการลงทุนต่าง ๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับอสังหาริมทรัพย์ทั้งในและต่างประเทศ ซึ่งสามารถสร้างรายได้และผลตอบแทนให้แก่บริษัทอย่างสม่ำเสมอในระยะยาว

นอกจากนี้ ในปี 2557 บริษัทจะเน้นการสร้างแบรนด์ของบริษัทให้มีรูปแบบที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว และเป็นที่รู้จักในภาคธุรกิจอุตสาหกรรมเดียวกัน และเป็นที่รู้จักเป็นการทั่วไปทั้งในและต่างประเทศ เพื่อรองรับการเปิดตัวโครงการแลนด์มาร์ค วอเตอร์ฟร้อนท์ และโครงการต่าง ๆ ของบริษัทที่จะมีขึ้นในปี 2557

3. การประกอบธุรกิจแต่ละสายพันธ์ุ

บริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก ซึ่งดำเนินการโดยบริษัทและบริษัทย่อย โดยแบ่งเป็น 2 ส่วน คือ ธุรกิจการพัฒนาโครงการ และธุรกิจการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

3.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายใต้ 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด (“LH”) โดยมีโครงการซึ่งอยู่ระหว่างดำเนินงาน 2 โครงการ ได้แก่ โครงการอสังหาริมทรัพย์ ศรีนครินทร์ และโครงการแลนด์มาร์ค วอเตอร์ฟร้อนท์ ซึ่งมีรายละเอียดของโครงการ ดังนี้

โครงการอสังหาริมทรัพย์ ศรีนครินทร์

รายละเอียดโครงการ

ที่ตั้งโครงการ	ซอยสุภาพงษ์ 1 แยก 6 ถนนศรีนครินทร์ แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพฯ
พื้นที่โครงการ	13 ไร่ 1 งาน 22 ตารางวา
พื้นที่ขาย	46,000 ตารางเมตร
รายละเอียดโครงการ	อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 7 อาคาร ซึ่งมีลักษณะเป็นห้องชุดเพื่อพักอาศัยแบบ 1-2 ห้องนอน และเพื่อการพาณิชย์ รวม 1,063 ยูนิต
จุดเด่นโครงการ	ตัวโครงการติดกับถนนศรีนครินทร์ และอยู่ตรงข้ามกับห้างสรรพสินค้าซีคอนสแควร์ ซึ่งสร้างความสะดวกสบายแก่ผู้อยู่อาศัย สะระบายน้ำขนาดใหญ่ รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ ได้แก่ ห้องออกกำลังกาย สวนพักผ่อนขนาดใหญ่ และร้านค้า
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	กลุ่มครอบครัวที่มีรายได้ระดับล่างถึงปานกลาง รายรับรวมต่อเดือน 35,000 บาท

	ขึ้นไป
ราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 60,000 บาทต่อตารางเมตร
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 2,700 ล้านบาท
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	การก่อสร้างแบ่งออกเป็น 4 โครงการ ซึ่งคาดว่าจะใช้เวลาก่อสร้างประมาณ 12 เดือนต่อโครงการ และพัฒนาแต่ละโครงการเป็นอิสระต่อกัน โดยมีกำหนดการ ดังนี้ โครงการที่ 1 - อาคาร 1 และ 2 ก่อสร้างแล้วเสร็จ 100 % โครงการที่ 2 - อาคาร 3 เริ่มก่อสร้างเดือน กันยายน 2556 ก่อสร้างแล้วเสร็จประมาณ 40 % โครงการที่ 3 - อาคาร 4 และ 5 เริ่มก่อสร้างเดือน กันยายน 2556 ก่อสร้างแล้วเสร็จประมาณ 11 % โครงการที่ 4 - อาคาร 6 และ 7 เริ่มก่อสร้างเดือน ธันวาคม 2556 ก่อสร้างแล้วเสร็จประมาณ 8 %
ระยะเวลาเสนอขาย	ปัจจุบันก่อสร้างสำนักงานขายเสร็จเรียบร้อยแล้ว และเริ่มเปิดขายโครงการแล้วตั้งแต่วันที่เดือนเมษายน 2554

รูปภาพแสดงการแบ่งโครงการอสังหาริมทรัพย์โครงการ ที่ 1- 4



โครงการแลนด์มาร์ค วอเตอร์ฟรอนท์

อยู่ภายใต้การดำเนินงานของ LH โดยมีลักษณะเป็นโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบของ โรงแรมและอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งจะสร้างบนที่ดินโครงการซึ่งบริษัทได้รับโอนมาจาก LDG ภายหลังการ เข้าซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมดจาก LDG บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงโอนสิทธิการเช่า และสัญญาเช่า ตามลำดับ ซึ่งจดทะเบียนสิทธิการเช่าต่อกรมที่ดินเรียบร้อยแล้ว โดยเป็นผู้ถือสิทธิการเช่าระยะยาวจาก สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ โดยสัญญาเช่าที่ดินมีกำหนดระยะเวลา 25 ปี ซึ่งสามารถต่อ สัญญาเช่าได้อีก 25 ปี และมีสิทธิเช่าก่อนในคราวต่อไป ทั้งนี้ บริษัทจะให้บริษัทย่อย คือ LH เช่าช่วงเพื่อ ใช้ในการดำเนินการพัฒนาโครงการ

ที่ดินตั้งอยู่ที่ถนนเจริญกรุง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร มีเนื้อที่ทั้งหมด 14,268 ตารางวา ซึ่งบริษัท คาดว่าจะเริ่มเปิดขายโครงการในปี 2557 และเริ่มก่อสร้างโครงการในปี 2557 โดยจะใช้เงินลงทุนก่อสร้าง ทั้งโครงการประมาณ 13,671 ล้านบาท อย่างไรก็ตามรายละเอียดสุดท้ายของโครงการอาจจะมีการ ปรับปรุงให้สอดคล้องกับสภาวะตลาด ทำให้มูลค่าโครงการและ/หรือเงินลงทุนอาจจะมีการเปลี่ยนแปลง ในภายหลัง

รูปภาพที่ดินโครงการแลนด์มาร์ค วอเตอร์ฟรอนท์



Master Plan of Landmark Waterfront Project

โครงการแลนด์มาร์ค วอเตอร์ฟรอนท์ ประกอบด้วย 3 ส่วน ได้แก่

ก) คอนโดมิเนียม Capella Residences

รายละเอียดโครงการ

ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด ("LH")
ที่ตั้งโครงการ	ถนนเจริญกรุง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	3,567 ตารางวา

พื้นที่ขาย	ประมาณ 64,000 ตารางเมตร
รายละเอียดโครงการ	อาคารชุดพักอาศัยสูง 73 ชั้น จำนวน 355 ยูนิต โดยคาดว่าจะแบ่งเป็น i. ห้องพักแบบ 2 ห้องนอน จำนวน 251 ยูนิต ii. ห้องพักแบบ 3 ห้องนอน จำนวน 73 ยูนิต iii. ส่วนที่เหลือเป็น ห้องพักแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 4 ยูนิต ห้องพักแบบ 4 ห้องนอน จำนวน 15 ยูนิต ห้องพักแบบ 5 ห้องนอน จำนวน 5 ยูนิต และห้องพักแบบเพนท์เฮาส์ จำนวน 7 ยูนิต
จุดเด่นโครงการ	- โครงการระดับไฮเอนด์ที่มีความหรูหราในการอยู่อาศัยและมีมาตรฐานในระดับนานาชาติ - ตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพบนถนนเจริญกรุงและเป็นที่ดินติดแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งเป็นที่ดินติดริมแม่น้ำขนาดใหญ่ที่ไม่สามารถหาที่ดินในขนาดและทำเลใกล้เคียงกันได้ มีวิวทัศน์ที่สวยงาม รวมทั้งมีการเดินทางที่สะดวกสบายใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนกรุงเทพ สถานีตากสิน เพียง 800 เมตรและอยู่ห่างจากจุดขึ้นลงทางด่วนเพียง 2 กิโลเมตร - โครงการมีสถาปัตยกรรมที่โดดเด่น ทันสมัย และสวยงาม รวมทั้งเน้นการตกแต่งภายในที่หรูหรา และใช้วัสดุที่มีคุณภาพสูง การจัดวางที่เป็นเอกลักษณ์ มีการใช้งานพื้นที่อย่างมีประสิทธิภาพ - ผู้อยู่อาศัยสามารถรับบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกจากโรงแรมของโครงการที่อยู่ใกล้เคียงได้ - มีการบริหารงานโดยนักบริหารมืออาชีพ ซึ่งเป็นเครือโรงแรมที่มีชื่อเสียงระดับโลก - คอนโดมีเนียมทำการขายแบบให้เช่า (Leasehold) ทำให้ไม่มีข้อจำกัดในสัดส่วนการถือครองของสินทรัพย์จากผู้ซื้อชาวต่างประเทศ โดยชาวต่างประเทศสามารถถือครองสินทรัพย์ได้ทั้งหมด
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	กลุ่มเป้าหมายเป็น ลูกค้าชาวไทยและชาวต่างชาติระดับบนผู้ชื่นชอบในการออกแบบที่ทันสมัยที่ต้องการซื้อเพื่ออยู่อาศัยเอง หรือลงทุนระยะยาวโดยการซื้อเพื่อให้เช่าต่อ
ราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตร	ประมาณ 250,000 บาทต่อตารางเมตร

มูลค่าโครงการ	ประมาณ 16,000 ล้านบาท
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	- โครงการได้ยื่นขอรับใบอนุญาตก่อสร้างตามมาตรา 39 ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 - คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2560
ระยะเวลาเสนอขาย	โครงการได้เริ่มงานก่อสร้างสำนักงานขาย คาดว่าจะเปิดโครงการได้ประมาณเดือนพฤศจิกายน 2557

โครงการ Residences เป็นโครงการคอนโดมิเนียมหรูสูง 73 ชั้น จำนวน 355 ยูนิต โครงการอยู่ภายใต้การดำเนินงานของ LH ตั้งอยู่บนเนื้อที่ของโครงการทั้งหมด 3,567 ตารางวา ก่อสร้างบนที่ดินโครงการ แลนด์มาร์ค วอเตอร์ฟรอนท์ โครงการนี้เป็นโครงการระดับไฮเอนด์ที่มีความหรูหราในการอยู่อาศัยและมีมาตรฐานในระดับนานาชาติ เพื่อตอบสนองกลุ่มลูกค้าชาวไทยและชาวต่างชาติที่มีฐานะและรสนิยมสูง ชื่นชอบในการออกแบบที่ทันสมัย รวมทั้งกลุ่มนักลงทุนชาวไทยและชาวต่างประเทศที่ต้องการลงทุนในระยะยาวโดยการซื้อเพื่อให้เช่าต่อ โดยบริษัทให้ความสำคัญกับที่ตั้งของโครงการ โดยตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพบนถนนเจริญกรุงและเป็นที่ดินติดแม่น้ำเจ้าพระยา มีวิวทิวทัศน์สวยงาม รวมทั้งมีการเดินทางที่สะดวกสบายใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนกรุงเทพ สถานีตากสิน และจุดขึ้นลงทางด่วน อีกทั้งมีการบริหารงานโดยนักบริหารงานมืออาชีพ จากการทำสัญญากับเครือโรงแรมต่างประเทศ ให้เข้ามาเป็น ผู้ดำเนินงานบริหารโครงการ

ข) โรงแรม Capella กรุงเทพฯ

รายละเอียดโครงการ

ประเภท	โรงแรม 5 ดาว
ที่ตั้งโครงการ	ถนนเจริญกรุง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	4,280 ตารางวา
จุดเด่นโครงการ	- โรงแรมระดับบนที่มีแต่ห้องสวีททั้งหมดและทุกห้องสามารถมองเห็นวิวทิวทัศน์ของแม่น้ำเจ้าพระยาได้เป็นอย่างดี - เป็นโรงแรมแห่งเดียวที่มีห้องสวีทติดริมแม่น้ำ - ตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพบนถนนเจริญกรุง รวมทั้งมีการเดินทางที่สะดวกสบายใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนกรุงเทพ สถานีตากสิน เพียง 800 เมตรและอยู่ห่างจากจุดขึ้นลงทางด่วนเพียง 2 กิโลเมตร - โครงการมีสถาปัตยกรรมที่โดดเด่น ทันสมัย และสวยงาม รวมทั้งเน้นการ

	ตกแต่งภายในที่หรูหรา และใช้วัสดุที่มีคุณภาพสูง การจัดวางที่เป็นเอกลักษณ์ มีการใช้งานพื้นที่อย่างมีประสิทธิภาพ
ห้องพัก	101 ห้อง
จุดบริการอาหารและเครื่องดื่ม	4 จุด
สถานบริการสุขภาพ (spa)	Auriga Spa
บริการอื่น	ศูนย์บริหารร่างกาย ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุม ชักอบปิด บริการรถยนต์ สระว่ายน้ำ
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	ลูกค้าระดับบนที่พักในห้องพักของโรงแรมต่างๆ (2%แรกของกลุ่มลูกค้าระดับบน)
บริหารงานโดย	WPHA Operating (Thailand) Co., Ltd. West Paces Hotel Group
ดำเนินการโดย	บริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด (LH)
มูลค่าก่อสร้างโครงการ	ประมาณ 2,300 ล้านบาท

โรงแรม Capella ซึ่งเป็นโรงแรมหรูระดับ 5 ดาว ที่มีแต่ห้องพักแบบสวีททั้งหมด จำนวน 101 ห้อง โรงแรมอยู่ภายใต้การดำเนินงานของ LH ตั้งอยู่บนเนื้อที่ของโครงการทั้งหมด 4,280 ตารางวา การตกแต่งจะเน้นความอลังการของทุกองค์ประกอบภายใน ไม่ว่าจะเป็นวัสดุ และการตกแต่งเฟอร์นิเจอร์ แม้กระทั่งแสงไฟ โดยที่การตกแต่งจะใช้สีโทนอบอุ่นสบายตา โรงแรมจะเน้นจุดขายที่ความหรูหราและคุณภาพของการบริการ โดยที่พนักงานสามารถให้บริการแก่ลูกค้าอย่างทั่วถึงเนื่องจากจำนวนห้องพักที่มีน้อยเพียง 101 ห้อง นอกจากนี้โรงแรมยังให้บริการด้านอาหารและเครื่องดื่ม ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุม และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ เช่น ศูนย์บริหารร่างกาย สระว่ายน้ำ สถานบริการสุขภาพ (spa) กลุ่มลูกค้าหลักของโรงแรม คือนักธุรกิจและนักท่องเที่ยวระดับสูง (2%แรกของกลุ่มลูกค้าระดับบน) ปัจจุบันโครงการได้รับใบอนุญาตก่อสร้างตามมาตรา 39 ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แล้ว และจะเริ่มก่อสร้างในปี 2557 และมีมูลค่าก่อสร้างประมาณ 2,300 ล้านบาท นอกจากนี้ โรงแรมจะบริหารโดยบริษัท WPHA operating (Thailand) Co., Ltd. ซึ่งเป็นตัวแทนของเครือโรงแรม Capella ทั้งนี้ WPHA เป็นผู้ประกอบการโรงแรมหรูที่ก่อตั้งขึ้นในปี 2545 และมีสำนักงานใหญ่อยู่ในเมือง แอตแลนต้า รัฐจอร์เจีย ประเทศสหรัฐอเมริกา โดย WPHA มีจุดเด่น คือความหรูหราและคุณภาพของการบริการที่โรงแรมอื่นไม่อาจเปรียบเทียบกับได้ ณ ปัจจุบัน WPHA บริหารโรงแรมภายใต้ 2 แบรนด์ชั้นนำ ได้แก่ Capella Hotels and Resorts และ Solis Hotels and Resorts และมีเครือข่ายในประเทศหลากหลายประเทศ เช่น ประเทศออสเตรเลีย ประเทศเม็กซิโก ประเทศสหรัฐอเมริกา และประเทศญี่ปุ่น รางวัลที่ผู้บริหารโรงแรมได้รับเมื่อเร็วๆ นี้ ได้แก่

- Best New Hotel (Austria) - Schloss Velden, A Capella Hotel
- Best New Spa – Auriga Spa, Schloss Velden
- 100 Ultimate Escapes (Schloss Velden, A Capella Hotel)
- Best Destination Spa (Schloss Velden, A Capella Hotel)

ค) โรงแรม Jumeirah กรุงเทพฯ

รายละเอียดโครงการ

ประเภท	โรงแรม 5 ดาว
ที่ตั้งโครงการ	ถนนเจริญกรุง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	6,420 ตารางวา
จุดเด่นโครงการ	- การออกแบบและตกแต่งสไตล์เออร์เบินรีสอร์ท ซึ่งมีสวนที่ออกแบบให้มีลักษณะต่างกันถึง 10 รูปแบบ - โรงแรมมีพื้นที่ 16 ไร่ และมีหน้ากว้างติดริมแม่น้ำเจ้าพระยาถึง 200 เมตร - ตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพบนถนนเจริญกรุง รวมทั้งมีการเดินทางที่สะดวกสบายใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนกรุงเทพ สถานีตากสินเพียง 800 เมตร และอยู่ห่างจากจุดขึ้นลงทางด่วนเพียง 2 กิโลเมตร - โครงการมีสถาปัตยกรรมที่โดดเด่น ทันสมัย และสวยงาม รวมทั้งเน้นการตกแต่งภายในที่หรูหรา และใช้วัสดุที่มีคุณภาพสูง การจัดวางที่เป็นเอกลักษณ์ มีการใช้งานพื้นที่อย่างมีประสิทธิภาพ
ห้องพัก	312 ห้อง
จุดบริการอาหารและเครื่องดื่ม	6 จุด
สถานบริการสุขภาพ (spa)	Talise Spa
บริการอื่น	ศูนย์บริหารร่างกาย ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุม ชักอบรีด บริการรถยนต์ สระว่ายน้ำ

ตัวอย่างคู่แข่ง	- เพนนินซูล่า กรุงเทพฯ - แม่นดาร์วินโอเรียนเต็ล - มิลเลนเนียม ฮิลตัน กรุงเทพฯ - แชนกรี-ลา กรุงเทพฯ
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	นักธุรกิจและนักท่องเที่ยวต่างชาติ ที่มีระดับรายได้และกำลังซื้อสูง โดยที่โรงแรมจะเจาะจงกลุ่มลูกค้าในประเทศตะวันออกกลางและยุโรปเป็นพิเศษ
ดำเนินการโดย	บริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด (LH)
มูลค่าการลงทุน	ประมาณ 4,700 ล้านบาท

โรงแรม Jumeirah ซึ่งเป็นโรงแรมหรูระดับ 5 ดาว จำนวน 312 ห้อง อยู่ภายใต้การดำเนินงานของ LH มีรูปแบบการตกแต่งสไตล์เออร์เบินรีสอร์ท ตั้งอยู่บนเนื้อที่ 6,420 ตารางวา ทางโรงแรมยังให้บริการด้านอาหารและเครื่องดื่ม ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุม และสัมมนา และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ เช่น ศูนย์บริหารร่างกาย สระว่ายน้ำ สถานบริการสุขภาพ กลุ่มลูกค้าหลักของโรงแรม คือนักธุรกิจและนักเดินทางจากประเทศตะวันออกกลางและยุโรป ปัจจุบันโครงการได้รับใบอนุญาตก่อสร้างตามมาตรา 39 ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และใบอนุญาตสิ่งแวดล้อมแล้ว และจะเริ่มก่อสร้างในปี 2557 และมีมูลค่าก่อสร้างประมาณ 4,700 ล้านบาท

ทีมงานในการพัฒนาโครงการแลนด์มาร์ค วอเตอร์ฟรอนท์

สถาปนิก	Dhevanand
มัณฑนากร	P Interior and Associates (PIA)
ภูมิสถาปัตย์	P landscape
ผู้บริหารโครงการ	Altus Page Kirkland
ผู้ประเมินราคาก่อสร้าง	Davis Langdon Seah
ที่ปรึกษางานโครงสร้างและงานระบบ	Meinhardt
ที่ปรึกษาด้านรูปลักษณ์ภายนอก	Meinhardt Façade Technology
ที่ปรึกษาด้านภาพและเสียง	Mahajak
ที่ปรึกษาด้านการออกแบบครัวและซักกรีด	Tri-arc Enterprises

ที่ปรึกษาด้านจรรยา	MVA
ทีมสำรวจสถานที่ก่อสร้าง	CB Survey
ที่ปรึกษาในเรื่องผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)	Teco

แผนการทางการเงิน

โครงการแลนด์มาร์ค วอเตอร์พรีออนท์ เป็นโครงการขนาดใหญ่ที่ใช้เงินลงทุนมาก มีต้นทุนการก่อสร้างประมาณ 13,681 ล้านบาท โดยเงินลงทุนคาดว่าจะมาจากส่วนทุนของบริษัท เงินสนับสนุนจากสถาบันการเงิน นอกจากนี้จะมีรายได้จากการขายเช่าคอนโดมิเนียมรับล่วงหน้า ที่จะเงินสนับสนุนสำหรับต้นทุนที่นอกเหนือจากค่าก่อสร้าง

ปัจจุบัน บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงเบื้องต้นกับ Export-Import Bank of China ซึ่งจะให้การสนับสนุนด้านการเงินในการก่อสร้างโครงการ วงเงินประมาณ 374 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือประมาณ 11,600 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้ตกลงให้บริษัท บีซีอีจี ไทย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท BCEG ของประเทศสาธารณรัฐประชาชนจีน ซึ่งเป็นบริษัทก่อสร้างชั้นนำของจีนและมีสาขาในหลายประเทศ

3.2 การตลาดและภาวะการแข่งขันของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ลักษณะการตลาดและภาวะอุตสาหกรรมของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท สามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท ได้แก่ อาคารชุดที่อยู่อาศัย/คอนโดมิเนียม และโรงแรม ดังต่อไปนี้

การตลาด

อาคารชุดที่อยู่อาศัย

ก. กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าของบริษัทสำหรับโครงการอาคารชุดที่อยู่อาศัย ในปัจจุบันสามารถแบ่งได้เป็น 2 กลุ่ม ตามลักษณะของโครงการ ได้แก่

โครงการอสังหาริมทรัพย์ ครีเนอริตี้

เป็นโครงการระดับกลาง จึงมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นบุคคลทั่วไปซึ่งมีรายได้ปานกลาง โดยเน้นทำเลที่ตั้งของโครงการในแถบชานเมืองที่มีความสะดวกสบาย และใกล้กับศูนย์การค้า

โครงการ Residences

ในส่วนโครงการแลนด์มาร์ค วอเตอร์ฟร้อนท์ เป็นคอนโดมิเนียมที่มีความหรูหราในการอยู่อาศัยและมีมาตรฐานในระดับนานาชาติ ตั้งอยู่ในแถบใจกลางเมือง ขนาบข้างด้วยโรงแรมหรูระดับ 5 ดาว มีบรรยากาศและมีทิวทัศน์ริมแม่น้ำเจ้าพระยา ดังนั้น กลุ่มเป้าหมายของบริษัทจึงเป็นลูกค้าชาวไทยและชาวต่างชาติที่มีฐานะและรสนิยมสูง ชื่นชอบในการออกแบบที่ทันสมัย รวมทั้งกลุ่มนักลงทุนชาวไทยและชาวต่างประเทศที่ต้องการลงทุนในระยะยาวโดยการซื้อเพื่อให้เช่าต่อ

ข. นโยบายราคา

บริษัทจะกำหนดราคาขายอสังหาริมทรัพย์ตามราคาตลาด โดยเทียบเคียงกับคู่แข่งในอุตสาหกรรมและพื้นที่ใกล้เคียง และเปรียบเทียบกับต้นทุนการพัฒนาโครงการ โดยการปรับเพิ่มขึ้นของราคาจะขึ้นกับภาวะตลาด และต้นทุนวัสดุก่อสร้างเป็นสำคัญ

ค. ช่องทางการจัดจำหน่าย

โครงการอิลีเมนต์ ศรีนครินทร์

บริษัทเน้นการสร้างความมั่นใจ และความเชื่อถือต่อโครงการและเจ้าของโครงการให้แก่ลูกค้า โดยบริษัทมีความต้องการที่จะสร้างแบรนด์อิลีเมนต์ให้เป็นที่รู้จักอย่างแพร่หลายในตลาด และเพื่อใช้ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ ต่อไปในอนาคต

โครงการอิลีเมนต์ ศรีนครินทร์ บริษัทใช้ช่องทางการจัดจำหน่ายผ่านสำนักงานขายของบริษัทที่ตั้งอยู่ในแต่ละโครงการนั้นๆ โดยอาศัยช่องทางการเข้าถึงลูกค้าเป้าหมายด้วยการโฆษณาประชาสัมพันธ์ ผ่านสื่อต่างๆ ได้แก่ สื่อสิ่งพิมพ์ อินเทอร์เน็ต แผ่นป้ายโฆษณา รวมถึงช่องทางการติดต่อออกสถานที่ เช่น การออกบูธนิทรรศการที่พิกัดอาศัยตามห้างสรรพสินค้าต่างๆ หรือศูนย์แสดงสินค้าชั้นนำ เป็นต้น รวมถึงการติดต่อโดยตรงกับลูกค้าเป้าหมาย โดยพนักงานขายที่มีประสิทธิภาพ

โครงการ Residences

เพื่อเข้าถึงกลุ่มลูกค้าที่มีศักยภาพและประสบความสำเร็จในการดำเนินงานของโครงการ บริษัทมีการวางแผนการจำหน่ายในหลายช่องทางดังต่อไปนี้

- (ก) ร่วมงานกับบริษัทตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำที่มีชื่อเสียงและมีคุณภาพ ซึ่งมีความเข้าใจตลาดคอนโดหรูทั้งภายในและต่างประเทศ
- (ข) ครอบครัวเดอะอุบลซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่และผู้บริหารของบริษัท เป็นที่รู้จักในแวดวงสังคมทำให้มีเครือข่ายและความสัมพันธ์อันดีกับทั้งบุคคลสำคัญทั้งในประเทศและในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิกซึ่งกลุ่มคนดังกล่าวสามารถเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีศักยภาพของโครงการ

- (ค) บริษัทมีแผนที่จะทำการตลาดและร่วมมือทางธุรกิจกับธนาคาร บริษัทรถยนต์ชั้นนำ และเครือข่ายทางธุรกิจชั้นนำต่างๆ เพื่อประชาสัมพันธ์ให้โครงการเป็นที่รู้จักแพร่หลายมากขึ้น

โรงแรม

ก. กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าหลักของโรงแรม Capella คือ ลูกค้าระดับบนที่พักในห้องสวีทของโรงแรมต่างๆ (2%แรกของกลุ่มลูกค้าระดับบน) ที่ต้องการความเป็นส่วนตัว ชื่นชอบความเงียบสงบ ต้องการที่จะท่องเที่ยวสัมผัสกับเอกลักษณ์พื้นเมือง แต่ต้องการที่จะได้รับการดูแลเอาใจใส่และบริการที่เป็นเลิศในเวลาเดียวกัน โดยกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นชาวต่างชาติทั้งหมดและสามารถแบ่งเป็น 2 กลุ่มหลักได้แก่ นักธุรกิจ และนักท่องเที่ยว โดยคาดว่าส่วนใหญ่จะเป็นนักท่องเที่ยวซึ่งคิดเป็นร้อยละ 60 ของลูกค้าทั้งหมด

กลุ่มลูกค้าหลักของโรงแรม Jumeirah คือนักธุรกิจและนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ ที่มีระดับรายได้และกำลังซื้อสูง โดยที่โรงแรมจะเจาะจงกลุ่มลูกค้าในประเทศตะวันออกกลางและยุโรปเป็นพิเศษ เพราะคาดว่าจะปริมาณการทำธุรกิจระหว่างประเทศในเอเชียและประเทศในตะวันออกกลางและยุโรปจะเพิ่มมากขึ้น ในอนาคตอันใกล้นี้ กลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นชาวต่างชาติทั้งหมดและสามารถแบ่งเป็น 2 กลุ่มหลักได้แก่นักธุรกิจ และนักท่องเที่ยว โดยคาดว่าส่วนใหญ่จะเป็นนักท่องเที่ยวซึ่งคิดเป็นร้อยละ 60 ของลูกค้าทั้งหมด เช่นเดียวกัน

ข. นโยบายราคา

การกำหนดราคาค่าห้องพักและงานบริการ จะต้องพิจารณาจากปัจจัยหลายด้าน เช่น ต้นทุนการดำเนินการ ฤดูกาล และราคาตลาดของคู่แข่ง เนื่องจากโรงแรม Capella เป็น โรงแรมหรูระดับ 5 ดาว ที่มีแต่ห้องพักแบบสวีททั้งหมดเพียงแห่งเดียวในประเทศไทย โรงแรมคาดว่าราคาค่าห้องพักและงานบริการจะสูงกว่า เมื่อเปรียบเทียบกับคู่แข่งซึ่งเป็นโรงแรมชั้นนำระดับ 5 ดาวอื่นๆ ในกรุงเทพฯ แต่จะอยู่ในระดับราคาเดียวกันเมื่อเปรียบเทียบกับเฉพาะราคาค่าห้องพักของโรงแรมคู่แข่ง ซึ่งคาดว่าจะมีอัตราค่าห้องพักรายวันเฉลี่ยอยู่ที่ 20,200 บาท

ส่วนโรงแรม Jumeirah ซึ่งเป็นโรงแรมหรูระดับ 5 ดาว คาดว่าจะตั้งราคาให้อยู่ในระดับเดียวกันกับคู่แข่งอื่น ซึ่งเป็นโรงแรมชั้นนำระดับ 5 ดาวในกรุงเทพฯ โดยคาดว่าจะมีอัตราค่าห้องพักรายวันเฉลี่ยอยู่ที่ 11,200 บาท อย่างไรก็ตาม ในช่วงที่โรงแรมเปิดกิจการใหม่ๆ อาจจะเป็นการยากที่โรงแรมจะตั้งราคาในระดับเดียวกันกับคู่แข่ง จึงอาจจะมีกรณีการเสนอแพ็คเกจ ซึ่งจัดทำพิเศษให้แก่ลูกค้าในช่วงแรก

ค. ช่องทางการจัดจำหน่าย

บริษัทใช้วิธีการจัดจำหน่ายสำหรับโรงแรมทั้ง 2 โรงแรมที่สำคัญ ประกอบด้วย การขายตรงโดยฝ่ายขายของโรงแรม การขายผ่านตัวแทนทั้งในและต่างประเทศ และการขายและสำรองห้องพักผ่านระบบอินเทอร์เน็ต

ภาวะอุตสาหกรรมการแข่งขัน

อาคารชุดที่อยู่อาศัย

อุตสาหกรรมอาคารชุดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ มีการขยายตัวอย่างมากในช่วงหลายปีที่ผ่านมา ในปี 2556 มีโครงการเปิดขายเพิ่มขึ้นจากปี 2555 ร้อยละ 8 โดยมีห้องชุดใหม่ก่อสร้างและจดทะเบียนกับกรมที่ดินในปี 2556 ประมาณ 34,550 ห้อง โดยมีหลายโครงการที่ก่อสร้างล่าช้าเนื่องจากปัญหาการขาดแคลนแรงงาน อย่างไรก็ตาม ราคาขายเฉลี่ยของห้องชุดเพิ่มสูงขึ้นในปี 2556 ประมาณ 20-40% จากราคาเฉลี่ยของปีก่อน เนื่องจากผลกระทบของต้นทุนก่อสร้างที่สูงขึ้น ทั้งนี้ โครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีชื่อเสียง โดยเฉพาะบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ยังคงประสบความสำเร็จจากการขายโครงการ

โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นบริเวณสถานีรถไฟฟ้า BTS และรถไฟฟ้าใต้ดิน MRT รวมถึงเส้นทางส่วนต่อขยาย ยังคงเป็นทำเลที่ได้รับความนิยม และมีราคาขายที่สูงกว่าหลายปีที่ผ่านมา

จากปัญหาความขัดแย้งทางการเมืองในประเทศไทยเป็นปัจจัยสำคัญ ที่ทำให้บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตัดสินใจเลื่อนการเปิดขายโครงการใหม่ๆ ไปในปี 2557

จากรายงานของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ พบว่าปริมาณการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลในกรุงเทพมหานคร ในปี 2556 มีการขยายตัวที่ 13% โดยเป็นห้องชุดมากที่สุดร้อยละ 42 ของปริมาณการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล 5 จังหวัด มูลค่าการโอนห้องชุดอยู่ที่ร้อยละ 37 ของมูลค่าการโอนที่อยู่อาศัยทั้งหมด

ภาวะการแข่งขันและคู่แข่ง

โครงการ อลิမ်ปิก ศรีนครินทร์

โครงการอลิမ်ปิกเป็นโครงการระดับกลางซึ่งมีกลุ่มเป้าหมาย เป็นลูกค้าที่มีรายได้รวมต่อเดือน 35,000 บาทขึ้นไป โดยจะเน้นที่ทำเลที่ตั้งของโครงการที่มีความสะดวกสบาย และใกล้กับศูนย์การค้ากับห้างสรรพสินค้าซีคอนสแควร์ และสร้างชุมชนน่าอยู่เพื่อดึงดูดลูกค้า รวมทั้งมีการทำกิจกรรมส่งเสริมการขาย เช่น งานเลี้ยงเปิดตัวสื่อมวลชน หรือการจัดกิจกรรมตอบแทนผู้ซื้อ และกิจกรรมพิเศษ FRIEND GET FRIEND เพื่อให้ผู้ซื้อช่วยแนะนำเพื่อนเพื่อขยายฐานลูกค้า

โครงการ Residences

ในปัจจุบัน สิ่งสำคัญในการแข่งขันของอุตสาหกรรมคอนโดมิเนียมระดับหรู อยู่ที่การวัดระดับในเรื่องคุณภาพและการบริหาร โดยที่ผ่านมาโครงการใหม่ๆ ที่เปิดตัว ได้มีการเพิ่มมูลค่าโดยเพิ่มบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีอยู่ในโรงแรมหรืออพาร์ทเมนต์เข้ามา ซึ่งจะทำให้ผู้อยู่อาศัยได้รับประโยชน์และความสะดวกสบายในส่วนนี้จากโครงการในระยะยาว อีกทั้งปัจจัยหลักที่จะทำให้โครงการประสบ

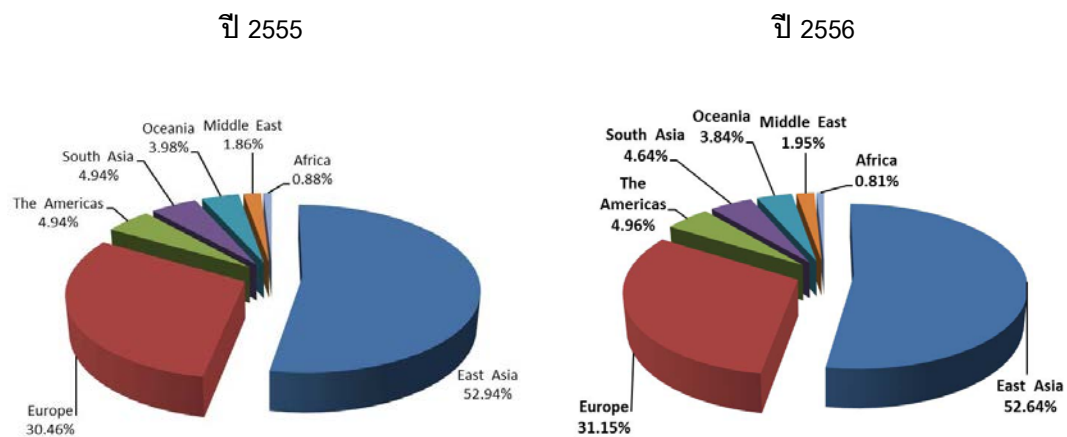
ความสำเร็จขึ้นอยู่กับที่ตั้งของโครงการ พร้อมกับความสะดวกในการเข้าถึง และความคุ้มค่าในการลงทุนของโครงการ

ปริมาณคอนโดมิเนียมหรูในกรุงเทพมหานคร มีปริมาณไม่มากเมื่อเทียบกับปริมาณคอนโดโดยรวมในตลาด โดยที่ผ่านมาสภาพตลาดโดยรวมของคอนโดมิเนียมหรูได้กลับมา มีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง แม้ว่า จะมีปัญหาความวุ่นวายทางการเมืองในประเทศและเศรษฐกิจโลกก็ตาม

โรงแรม

ภาวะและแนวโน้มของธุรกิจโรงแรมนั้น ขึ้นอยู่กับภาวะเศรษฐกิจ และอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของประเทศและของโลกเป็นหลัก สำหรับประเทศไทยนั้น การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยระบุว่า การเดินทางของนักท่องเที่ยวเข้ามาในประเทศไทยในปี 2556 ขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.60 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา โดยเฉพาะในช่วงเดือนมกราคม-กันยายน มีการขยายตัวถึงร้อยละ 23 ทั้งนี้ นักท่องเที่ยวจีนเป็นตลาดที่มีการขยายตัวสูงสุตร้อยละ 93

สัดส่วนนักท่องเที่ยวต่างชาติ เปรียบเทียบเดือนธันวาคม 2555 และ 2556 จำแนกตามภูมิภาค

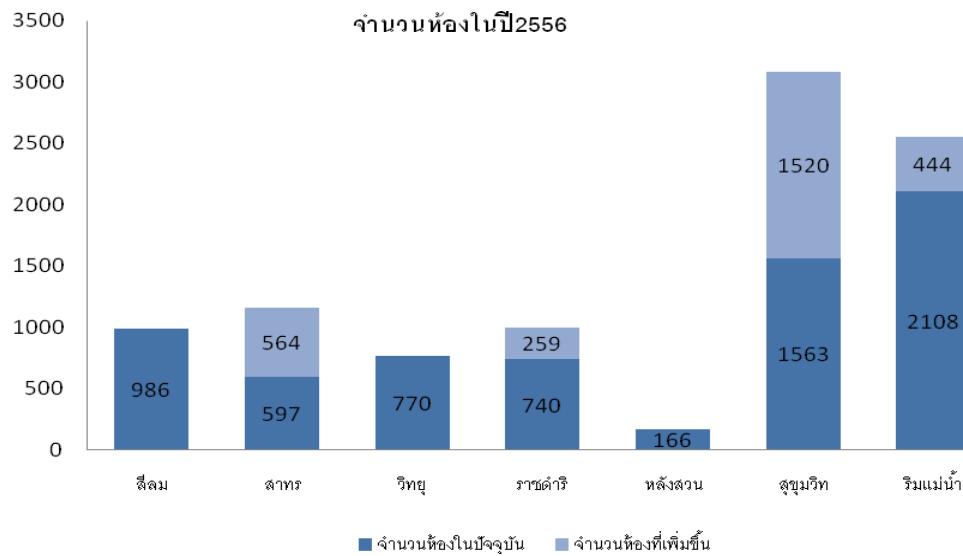


ทั้งนี้ เนื่องจากสถานการณ์ความไม่สงบภายในประเทศจากความขัดแย้งทางการเมือง ส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวลดลง อย่างไรก็ตาม ภาครัฐได้ตระหนักถึงปัญหาและได้สนับสนุนจัดแคมเปญและกิจกรรมงานต่างๆ เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยว โดยสภาอุตสาหกรรมท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยคาดว่า การท่องเที่ยวปี 2557 จะเติบโต 12%

ด้วยเหตุผลที่กล่าวมาข้างต้นนี้ ทำให้บริษัทคาดว่าธุรกิจโรงแรมจะสามารถพัฒนา และเติบโตได้ดีในปีต่อไป อย่างไรก็ตาม การคาดการณ์อาจคลาดเคลื่อนได้ หากมีเหตุการณ์ไม่แน่นอนที่มีผลกระทบกับการเดินทางเกิดขึ้น เช่น ปัญหาการเมืองที่ยืดเยื้อ และความไม่มีเสถียรภาพทางเศรษฐกิจการเงินของประเทศยุโรป โดยเฉพาะในกลุ่ม PIGS (Portugal, Italy, Greece, and Spain) ซึ่งอาจทำให้เกิดการลุกลามขยายตัวของความตกต่ำด้านเศรษฐกิจของโลกได้

โรงแรมหรูส่วนมากในกรุงเทพฯ ดำเนินกิจการภายใต้แบรนด์ชั้นนำจากต่างประเทศ เช่น แมนดาริน โอเรียนเต็ล, คอนราต, และแกรนด์ไฮแอท โรงแรมจึงได้ทั้งความเชื่อถือและความไว้วางใจจากลูกค้า ส่วนดุสิตธานีเป็นเพียงโรงแรมหรูแห่งเดียวที่ผู้ดำเนินการเป็นคนในประเทศ แต่โรงแรมที่ถูกก่อตั้งโดยคนท้องถิ่นบางครั้งอาจจะได้รับผลเสีย คือเป็นที่รู้จักน้อยกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับคู่แข่งจากต่างประเทศ แต่จะได้ผลดีในด้านเป็นโรงแรมที่มีเอกลักษณ์เฉพาะของประเทศไทยโรงแรมที่เสร็จไม่นานมานี้ เช่น แกรนด์มิลเลนเนียม สุขุมวิท ที่สร้างเสร็จในปี 2550 รวมถึงโรงแรมที่ดำเนินการมาเป็นเวลานาน เช่น แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ (ในสมัยก่อนเรียกว่า “โอเรียนเต็ล”) สร้างตั้งแต่ 2422 ซึ่งโรงแรมหลายแห่งที่ก่อตั้งในกรุงเทพมหานครมาเป็นเวลานานนั้น จะได้ผลประโยชน์คือการได้เรียนรู้เกี่ยวกับตลาดที่มากกว่า รวมถึงเรื่องของชื่อเสียงเช่นกัน แต่ในทางกลับกันก็คือเรื่องอายุของตัวอาคารทั้งหลาย ถึงแม้โดยทั่วไปแล้ว โรงแรมหรูหลายแห่งจะมีการปรับปรุงและซ่อมแซมทุกๆ 5 ปี เพื่อรักษาตัวอาคารให้อยู่ในสภาพดี แต่วัสดุบางอย่างก็เป็นการยากที่จะซ่อมแซม ในอีกด้านหนึ่งโรงแรมใหม่หลายแห่ง ข้อได้เปรียบคือความทันสมัยต่างๆ ของอาคารและอุปกรณ์อำนวยความสะดวก ในส่วนของพื้นที่ยานริมแม่น้ำ ถึงแม้โรงแรมที่มีชื่อเสียงจะมีอยู่มากมาย เช่น แมนดาริน โอเรียนเต็ล และแชงกรีลา ซึ่งข้อได้เปรียบของโรงแรมในย่านนี้คือสถานที่ซึ่งบริเวณริมแม่น้ำนั้น กล่าวได้ว่ายังมีพื้นที่สำหรับโรงแรมหรูใหม่ๆ ปัจจัยหลักที่ทำให้ประสบความสำเร็จคือการบริการ และเครื่องมืออำนวยความสะดวกต่างๆ กระนั้นชื่อของโรงแรมก็มีความสำคัญเช่นกัน โรงแรม Capella นั้น มีข้อได้เปรียบคือ ทำเลที่ตั้งและการออกแบบของอาคารที่ส่งผลให้ห้องพักทุกห้อง และห้องบอลรูมของโรงแรมสามารถมองเห็นทิวทัศน์ของแม่น้ำเจ้าพระยาได้เป็นอย่างดี ความหรูหราทันสมัยของอาคารและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ซึ่งจะมีคุณภาพกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับคู่แข่งอื่นที่เปิดบริการมาเป็นเวลานาน การดูแลและบริการแขกที่ทั่วถึงเนื่องจากจำนวนห้องที่มีเพียง 101 ห้อง และการปฏิบัติการภายใต้แบรนด์ชั้นนำ สำหรับโรงแรม Jumeirah มีข้อได้เปรียบคือ การเป็นโรงแรมแห่งเดียวในกรุงเทพฯ ที่มีการตกแต่งสไตล์เออร์เบินรีสอร์ทที่มีพื้นที่ถึง 16 ไร่ และเมื่อสร้างเสร็จโรงแรมจะมีพื้นที่ติดริมแม่น้ำเจ้าพระยาประมาณ 200 เมตร ซึ่งกว้างขวางและยาวที่สุดเมื่อเทียบกับคู่แข่งอื่นในประเทศ ความทันสมัยของอาคารและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ นอกจากนี้ยังมีสวนภายในโรงแรม ที่มีการออกแบบให้มีรูปแบบที่แตกต่างกันถึง 10 รูปแบบด้วยกัน และการปฏิบัติการภายใต้แบรนด์ชั้นนำ

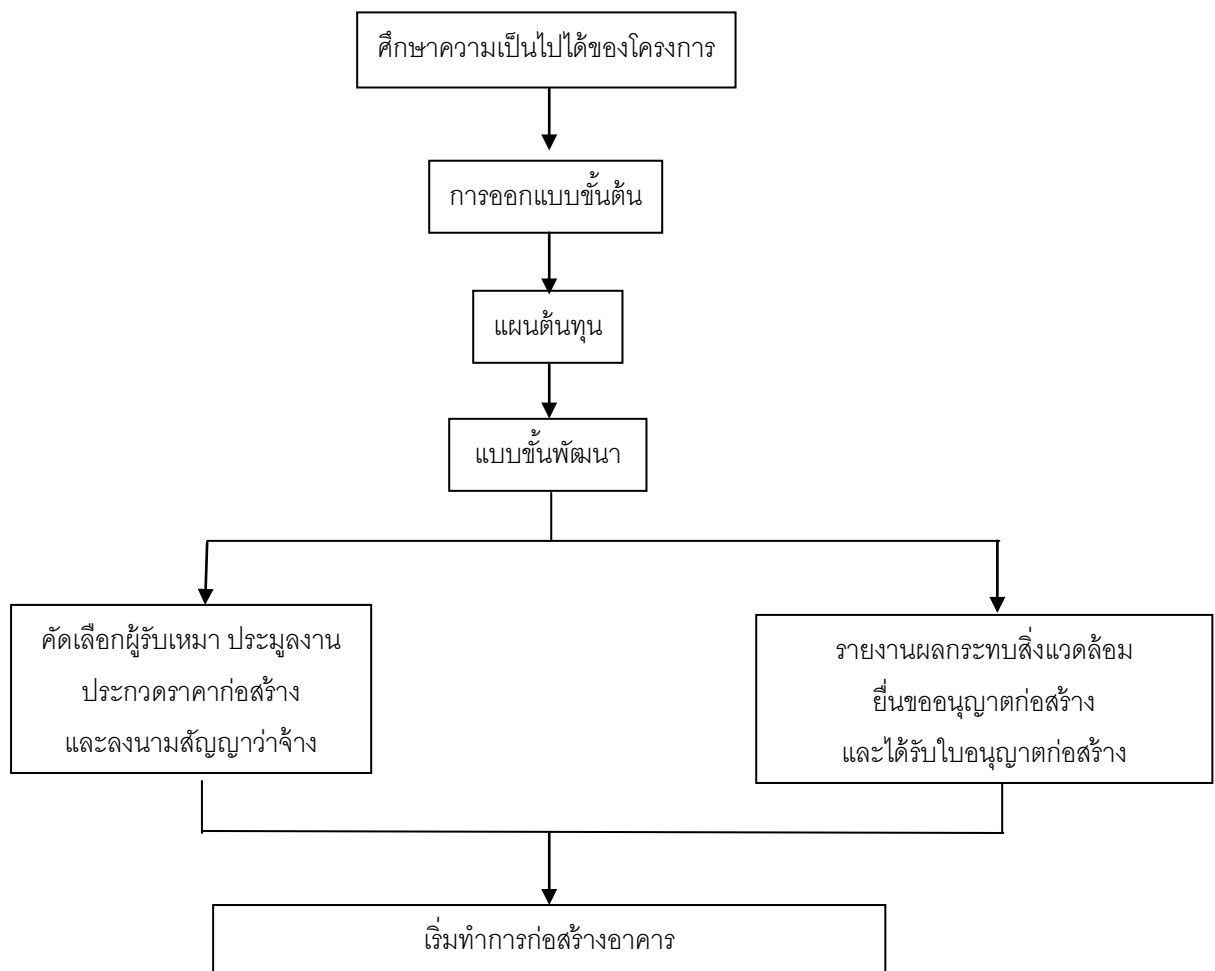
ในปี 2556 Colliers คาดว่าจำนวนห้องของโรงแรมหรูทั้งหมดในกรุงเทพฯ จะเพิ่มขึ้น 2,547 ห้อง หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 38 ของจำนวนห้องทั้งหมดในปัจจุบัน โรงแรมหรูส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในย่านสุขุมวิท คิดเป็นร้อยละ 60 ของจำนวนห้องพักของโรงแรมหรูใหม่ทั้งหมดในอนาคต รองลงมาอยู่ในย่านสาทร คิดเป็นร้อยละ 22 โดยโรงแรมที่ตั้งอยู่ในย่านริมแม่น้ำจะมีห้องเพิ่มจำนวน 444 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 1 ของจำนวนห้องใหม่ในอนาคต หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 21 ของจำนวนห้องทั้งหมดในย่านแม่น้ำ ซึ่งคาดว่าจะการแข่งขันในย่านแม่น้ำจะมีการเพิ่มมากขึ้น โดยโรงแรมใหม่ที่จะเกิดขึ้นได้นั้นจะต้องมีการวางแผนการตลาดอย่างชัดเจนและต้องมีภาพลักษณ์แบรนด์ที่เป็นที่ชื่นชอบกับแขกผู้มาพัก เนื่องจากโรงแรมที่ตั้งอยู่ในย่านนี้เช่น แมนดาริน และโอเรียนเต็ล ต่างมีชื่อเสียง ประสบการณ์ และความเชื่อมั่นของแขกผู้มาพักเป็นอย่างมาก



ที่มา: Colliers International Thailand

3.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ก. ขั้นตอนการก่อสร้างโครงการ



ข. การสรรหาที่ดินเพื่อการพัฒนา

บริษัทจะพิจารณาหาที่ดินเพื่อการพัฒนาโดยการมองหาที่ดินที่มีต้นทุนต่ำ และมีศักยภาพในการพัฒนาในอนาคต โดยบริษัทมีแนวทางที่หลากหลายในการจัดหาที่ดิน เช่น บริษัทเป็นผู้ติดต่อกับเจ้าของที่ดินด้วยตัวเอง ซึ่งจะมีแหล่งที่มาจากผู้ที่เป็นเจ้าของที่ดินโดยตรง และบริษัทยังมีช่องทางจากการเสนอขายจากตัวแทนขายที่ดินให้กับบริษัทเป็นระยะๆ บริษัทจะคัดเลือกจัดซื้อตามคุณสมบัติของที่ดินที่บริษัทต้องการ เปรียบเทียบกับราคาที่ดินแปลงอื่นๆ ทั้งนี้ ที่ดินที่ผ่านการคัดเลือกจะถูกนำเสนอสู่การพิจารณาของคณะกรรมการบริหาร และ/หรือคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาก่อนการลงทุนทุกครั้ง

ค. การคัดเลือกผู้รับเหมา

เนื่องจากโครงการแลนด์มาร์ค วอเตอร์ฟรอนท์ ของบริษัทเป็นโครงการที่มีขนาดใหญ่และเน้นในด้านคุณภาพเป็นอย่างมากดังนั้น บริษัทจึงคัดเลือกผู้รับเหมาจากบริษัทก่อสร้างชั้นนำ โดยหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกผู้รับเหมาประกอบด้วย ความสามารถทางด้านเทคนิค วิธีการดำเนินงานก่อสร้างที่รวดเร็วและมีประสิทธิภาพ บุคลากรที่มีประสบการณ์และความชำนาญ และชื่อเสียงที่ไว้วางใจได้ในการส่งมอบงานที่เสร็จสมบูรณ์ภายในระยะเวลาและงบประมาณที่กำหนด รวมทั้งผู้รับเหมาที่ได้รับเลือกจะต้องเป็นบริษัทที่มีฐานะทางการเงินที่ดีและมีแหล่งเงินทุนสนับสนุนที่มั่นคง นอกเหนือจากนั้นบริษัทได้จัดจ้างที่ปรึกษาในการก่อสร้างชั้นนำเพื่อควบคุมดูแลและคอยตรวจสอบโครงการ เพื่อให้โครงการของบริษัทเป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพและเสร็จสมบูรณ์ตามกำหนดการส่งมอบงาน

ทั้งนี้ บริษัทได้คัดเลือกผู้รับเหมาหลักสำหรับโครงการแลนด์มาร์ค วอเตอร์ฟรอนท์แล้ว ได้แก่ บริษัท บีซีอีซี ไทย อินเตอร์เนชันแนล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของกลุ่ม BCEG บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่ของประเทศสาธารณรัฐประชาชนจีน และมีสาขาอยู่ในหลายประเทศ โดยมีผลงานเป็นที่ยอมรับในระดับสากล

ง. การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

หลังจากทำการเซ็นสัญญาการก่อสร้าง ผู้รับเหมาหลักของโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดหาวัสดุก่อสร้าง ซึ่งในการเซ็นสัญญาเป็นแบบกำหนดราคาเหมารวมเพื่อเป็นการลดความเสี่ยงในการเพิ่มขึ้นของต้นทุนวัสดุก่อสร้างที่จะเกิดขึ้นกับบริษัท โดยจะมีการระบุมาตรฐานของวัสดุอุปกรณ์ไว้ล่วงหน้า ผู้รับเหมาจะต้องจัดหาวัสดุอุปกรณ์ให้ได้มาตรฐาน ทั้งตามข้อกำหนดการออกแบบ และมาตรฐานคุณภาพที่ตั้งไว้ อีกทั้งผู้รับเหมาจะเป็นผู้รับความเสี่ยงในการเปลี่ยนแปลงของราคาสินค้าทั้งหมด

อย่างไรก็ตามบริษัทอาจมีการสั่งซื้อวัสดุอุปกรณ์บางส่วนที่มีรายละเอียดเป็นพิเศษ ซึ่งบริษัทจะมีความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของราคาสินค้า โดยมูลค่าของวัสดุอุปกรณ์ที่คาดว่าจะจัดซื้อเอง เป็นเพียงส่วนน้อยเมื่อเทียบกับมูลค่าของโครงการ

จ. การคัดเลือกผู้บริหารโรงแรม

บริษัทคัดเลือกผู้บริหารโรงแรมโดยคำนึงถึงจุดยืนทางการตลาด และความเป็นเอกลักษณ์ของโรงแรมของบริษัท โดยจะพิจารณาเครือโรงแรมระดับโลกซึ่งมีเครือข่ายลูกค้าที่กว้างขวาง และเป็นเครือขนาดใหญ่ที่มีโรงแรมในเครือมาก โดยจะให้ความสำคัญกับเครือโรงแรมที่มีความโดดเด่นในเมืองใหญ่ทั่วโลก

3.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบในส่วนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 โครงการอิลีเมนต์ ศรีนครินทร์ มีงานที่ยังไม่ส่งมอบ ดังนี้

- 1) โครงการอิลีเมนต์ ศรีนครินทร์ เฟสที่ 1 (อาคาร 1 และ 2) ที่ก่อสร้างเสร็จ จำนวน 279 ยูนิต โดยมียอดขายจ่อซื้อแล้ว 219 ยูนิต ซึ่งมีมูลค่ารวมประมาณ 497 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ลูกค้าตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2556 มียอดโอนกรรมสิทธิ์ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 จำนวน 182 ยูนิต โดยห้องชุดที่เหลืออยู่ระหว่างการตรวจรับห้องชุดโดยลูกค้า
- 2) โครงการอิลีเมนต์ ศรีนครินทร์ เฟสที่ 2 (อาคาร 3) ที่ได้เปิดขายก่อนก่อสร้างเสร็จ จำนวน 169 ยูนิต โดยมียอดขายจ่อซื้อแล้ว 145 ยูนิต ซึ่งมีมูลค่ารวมประมาณ 314 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทมีกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้ลูกค้าเดือนธันวาคม 2557
- 3) โครงการอิลีเมนต์ ศรีนครินทร์ เฟสที่ 3 (อาคาร 6 และ 7) ที่ได้เปิดขายก่อนก่อสร้างเสร็จแล้วจำนวน 273 ยูนิต โดยมียอดขายจ่อซื้อแล้ว 102 ยูนิต ซึ่งมีมูลค่ารวมประมาณ 254 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทมีกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้ลูกค้าเดือนมิถุนายน 2558

4. ปัจจัยความเสี่ยง

ปัจจัยความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจของบริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “CGD”) ที่อาจมีผลกระทบต่อผลตอบแทนจากการลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ และแนวทางในการป้องกันความเสี่ยง สามารถสรุปได้ดังนี้

ความเสี่ยงด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

4.1 ความเสี่ยงของโครงการแลนด์มาร์ค วอเตอร์ฟร้อนท์

- 1) ความเสี่ยงของความเพียงพอของแหล่งเงินทุนเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

โครงการแลนด์มาร์ค วอเตอร์ฟร้อนท์ เป็นโครงการขนาดใหญ่ที่ต้องใช้เงินลงทุนสูง ในการพัฒนาและก่อสร้างโครงการ จึงจำเป็นต้องพึ่งพาแหล่งเงินทุนหลากหลาย ทั้งเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน การออกหุ้นเพิ่มทุน รวมทั้งเงินทุนหมุนเวียนจากการขายคอนโดมิเนียมก่อนสร้างเสร็จ ซึ่งหากบริษัทไม่สามารถจัดหาแหล่งเงินทุนที่เพียงพอตามแผนพัฒนาโครงการที่บริษัทกำหนดไว้ ก็อาจส่งผลกระทบต่อแผนการดำเนินงานและผลประกอบการได้

อย่างไรก็ดี ผู้บริหารมีความมั่นใจว่าบริษัทจะสามารถหาเงินลงทุนได้ตามเป้าหมาย เนื่องจากบริษัทมีการวางแผนทางการเงินอย่างรัดกุม โดยคำนึงถึงเงินสดหมุนเวียนภายในโครงการและประเมินความสามารถ

ในการหาแหล่งเงินทุนของบริษัทอยู่เสมอ ทั้งนี้ บริษัทมีแผนในการบริหารเงินทุนหมุนเวียนโดยจะเริ่มดำเนินการก่อสร้างคอนโดมิเนียม Residences ก่อนและเปิดขายโครงการก่อสร้างเสร็จ ซึ่งบริษัทจะมีเงินทุนหมุนเวียนเบื้องต้นเพียงพอสำหรับการก่อสร้างคอนโดมิเนียม และรายได้จากโครงการ Residences ดังกล่าว จะเป็นเงินทุนเพื่อใช้ในการก่อสร้างส่วนโรงแรมต่อไป นอกจากนี้ บริษัทวางแผนทางการเงินโดยคำนึงถึงสัดส่วนของหนี้ต่อทุน (D/E) อย่างเหมาะสม ซึ่งผู้บริหารมีความมั่นใจว่าจะสามารถระดมทุนด้วยการออกหุ้นเพิ่มทุนได้ตามแผน เนื่องจากมีนักลงทุนและกองทุนที่ลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์หลายราย แสดงความสนใจที่จะลงทุนในโครงการแลนด์มาร์ค วอเตอร์ฟร้อนท์ ในขณะเดียวกัน บริษัทได้เข้าทำบันทึกข้อตกลงเบื้องต้นในการสนับสนุนทางการเงิน ให้โครงการแลนด์มาร์ค วอเตอร์ฟร้อนท์ กับ Export-Import Bank of China วงเงิน 374 ล้านดอลลาร์สหรัฐ

2) ความเสี่ยงจากความผันผวนของต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการ

บริษัทมีการจัดทำประมาณการค่าก่อสร้างของโครงการไว้แล้ว แต่เนื่องจากโครงการทั้งโครงการจะใช้เวลาก่อสร้างทั้งสิ้นประมาณ 4 ปี ถ้าหากบริษัทไม่สามารถควบคุมการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่วางไว้ ค่าก่อสร้างโครงการอาจจะมีการเปลี่ยนแปลงไปจากที่บริษัทคาดการณ์ไว้ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อมูลค่าผลตอบแทนและอัตราผลตอบแทนที่คาดหวังในการลงทุน

อย่างไรก็ดี ในการประมาณการต้นทุนการพัฒนาโครงการ บริษัทมีการตั้งค่าเผื่อสำหรับต้นทุนที่อาจจะเพิ่มขึ้น ซึ่งผู้บริหารคาดว่าเพียงพอ นอกจากนี้ ผู้บริหารมีความมั่นใจว่า ต้นทุนการพัฒนาโครงการจะไม่แตกต่างกันกว่าที่ประมาณการไว้ เนื่องจากบริษัทจะกำหนดราคาวัสดุก่อสร้างรวมไว้กับสัญญาว่าจ้างรับเหมาก่อสร้าง สำหรับวัสดุก่อสร้างบางรายการซึ่งบริษัทจัดหาเองจะมีการเปรียบเทียบราคาจากผู้จำหน่ายหลายราย และกำหนดราคาซื้อขายคงที่ ณ วันทำสัญญา เพื่อให้ได้ราคาและเงื่อนไขที่ดีที่สุด ดังนั้น ทำให้ตลอดระยะเวลาการก่อสร้างโครงการแต่ละโครงการ บริษัทไม่ต้องรับความเสี่ยงจากความผันผวนดังกล่าว นอกจากนี้ ทีมงานสำหรับการพัฒนาโครงการ เป็นทีมงานที่มีผลงานและเป็นที่ยอมรับ จึงสามารถลดความเสี่ยงไปได้ในระดับหนึ่ง

3) ความล่าช้าและคุณภาพผลงานของผู้รับเหมาก่อสร้าง

บริษัทดำเนินการก่อสร้างโดยการว่าจ้างผู้รับเหมาจากภายนอก หากผู้รับเหมาส่งมอบงานล่าช้า หรือผู้รับเหมาส่งมอบงานที่คุณภาพไม่เป็นไปตามมาตรฐานของบริษัท บริษัทอาจไม่สามารถควบคุมต้นทุนได้และอาจจะทำให้โรงแรมไม่ได้มาตรฐานเพียงพอสำหรับการเป็นโครงการคอนโดมิเนียมและโรงแรมระดับหรู

อย่างไรก็ดี บริษัทมีนโยบายว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการก่อสร้าง โดยในการคัดเลือกผู้รับเหมาบริษัทจะพิจารณาความสามารถของผู้รับเหมาโดยดูจากผลงานในอดีต และจะชำระเงินค่าก่อสร้างให้แก่ผู้รับเหมาเป็นงวดตามงานที่แล้วเสร็จจริง และตามที่ได้ระบุไว้ในสัญญาการก่อสร้าง โดยที่ควบคุมให้ไม่มีการเบิกงวดงานเกินกว่าปริมาณงานที่แล้วเสร็จ นอกจากนี้ บริษัทยังมี

ผู้ควบคุมงานก่อสร้างของบริษัท และผู้บริหารก่อสร้างโครงการที่มีความเชี่ยวชาญ ซึ่งได้รับการว่าจ้างจากบริษัท เข้าไปตรวจและควบคุมดูแลงานก่อสร้างเพื่อให้แน่ใจถึงคุณภาพงานของผู้รับเหมาแต่ละรายอย่างต่อเนื่อง จึงทำให้มั่นใจได้ว่าบริษัทสามารถควบคุมระยะเวลาก่อสร้าง ควบคุมต้นทุน และคุณภาพของงานได้

4) ความเสี่ยงจากการขายโครงการไม่ได้ตามประมาณการ

บริษัทมีการทำประมาณการการขายโครงการคอนโดมิเนียม และกำหนดราคาขายห้องพักของโรงแรมทั้งสองไว้ แต่หากบริษัทไม่สามารถขายโครงการและห้องพักได้จำนวนหรือราคาตามที่คาดการณ์ไว้ อาจส่งผลต่อผลการดำเนินงานของโครงการได้

อย่างไรก็ดี ในส่วนของโครงการคอนโดมิเนียม Residences บริษัทมีแผนจะร่วมกับบริษัทที่เป็นนายหน้าทางด้านการขายอสังหาริมทรัพย์ระดับสูง ที่มีเครือข่ายลูกค้าทั้งในและต่างประเทศ และมีทีมขายที่มีประสบการณ์และความชำนาญ ดังนั้น จึงเชื่อได้ว่า จะสามารถขายคอนโดมิเนียมได้ตามเป้าหมายที่วางไว้ ในส่วนของการขายโรงแรมนั้น ผู้บริหารมีความมั่นใจว่าจะสามารถหาลูกค้าเข้ามาพักได้ตามประมาณการ เนื่องจากโรงแรมแต่ละแห่ง มีการออกแบบและกำหนดราคาที่เหมาะสมกับลูกค้ากลุ่มเป้าหมายเป็นอย่างดี ประกอบกับเครือโรงแรมทั้งสองแห่ง มีศักยภาพในการบริหารโรงแรมสูง และมีฐานลูกค้าที่แข็งแกร่ง ซึ่งจะเป็นส่วนสนับสนุนให้การขายห้องพัก เป็นไปตามประมาณการที่บริษัทคาดการณ์ไว้ได้

5) ความเสี่ยงด้านธุรกิจโรงแรมและอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว

เนื่องจากธุรกิจประเภทโรงแรม มีความสัมพันธ์กับจำนวนของนักท่องเที่ยวทั้งในและต่างประเทศ ดังนั้น ปัจจัยความเสี่ยงจากภายนอกที่ทำให้เกิดความผันผวนของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ซึ่งบริษัทไม่สามารถควบคุมได้ เช่น การก่อการร้าย การแพร่ระบาดของโรคติดต่อแบบเฉียบพลัน ภัยธรรมชาติ รวมถึงเหตุการณ์ที่ก่อให้เกิดความไม่สงบภายในประเทศ และภาวะเศรษฐกิจถดถอยทั่วโลก อาจส่งผลกระทบต่อปริมาณนักท่องเที่ยวในประเทศ และนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศที่กำลังจะเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทย ซึ่งผลกระทบนี้ ส่งผลเป็นวงกว้างไม่เพียงเฉพาะกับโครงการเท่านั้น แต่รวมถึงอุตสาหกรรมท่องเที่ยวทั้งภูมิภาคเอเชียด้วยเช่นกัน

อย่างไรก็ดี ผู้บริหารมีความมั่นใจในศักยภาพการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท เนื่องจากมีผู้บริหารโรงแรมระดับโลกที่มีความเชี่ยวชาญ เป็นผู้ดำเนินการบริหารโรงแรม ประกอบกับมีทำเลที่ตั้งที่ดี และมีจุดขายที่โดดเด่น จึงมั่นใจได้ว่าโครงการของบริษัท จะเป็นที่ต้องการและได้รับการตอบรับอย่างดีแม้ในภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว

4.2 ความเสี่ยงของโครงการอิลีเมนต์ ศรีนครินทร์

1) ความเสี่ยงของความเพียงพอของแหล่งเงินทุนเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

ในการก่อสร้างโครงการอสิเม้นท์ ศรีนครินทร์ บริษัทจำเป็นต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมาก ซึ่งหากบริษัทไม่สามารถจัดหาแหล่งเงินทุนที่เพียงพอตามแผนพัฒนาโครงการที่บริษัทกำหนดไว้ ก็อาจส่งผลกระทบต่อแผนการดำเนินงานและผลประกอบการได้

อย่างไรก็ดี ผู้บริหารได้คำนึงถึงความเสี่ยงดังกล่าวจึงแบ่งการก่อสร้างโครงการออกเป็นโครงการย่อยเพื่อให้เกิดความยืดหยุ่นในการก่อสร้างและการขาย รวมทั้งมีเงินทุนหมุนเวียนอย่างต่อเนื่องในการก่อสร้างแต่ละโครงการ และสามารถลดความเสี่ยงดังกล่าวได้ในระดับหนึ่ง

2) ความเสี่ยงจากความผันผวนของต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการ

ในการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายนั้น ราคาวัสดุก่อสร้างเป็นต้นทุนหลักที่สำคัญ โดยในช่วงที่ผ่านมาราคาวัสดุก่อสร้างมีการปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากมีความต้องการวัสดุก่อสร้างที่เพิ่มมากขึ้นประกอบกับความผันผวนของราคาน้ำมัน และสินค้าโภคภัณฑ์ต่างๆ ที่ปรับราคาเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งการเพิ่มขึ้นของต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการนั้น อาจจะทำให้การประมาณการต้นทุนและการกำหนดราคามีความผิดพลาด อันจะส่งผลกระทบต่อผลประกอบการในอนาคตได้

อย่างไรก็ดี บริษัทมีแนวทางบริหารความเสี่ยงด้วยการกระจายความเสี่ยงดังกล่าว โดยการกำหนดราคาวัสดุก่อสร้างรวมไว้ในสัญญาว่าจ้างรับเหมาก่อสร้าง ทำให้ตลอดระยะเวลาการก่อสร้างโครงการแต่ละโครงการ บริษัทไม่ต้องรับความเสี่ยงจากความผันผวนดังกล่าว จึงลดความเสี่ยงไปได้ในระดับหนึ่ง นอกจากนี้บริษัทยังมีนโยบายชำระเงินค่าก่อสร้างให้แก่ผู้รับเหมา เป็นงวดตามผลงานที่แล้วเสร็จจริงและตามที่ได้ระบุไว้ในสัญญาการก่อสร้าง โดยที่ควบคุมให้ไม่มีการเบิกงวดงานเกินกว่าปริมาณงานที่แล้วเสร็จ จึงทำให้มั่นใจได้ว่าบริษัทสามารถควบคุมต้นทุน รวมทั้งควบคุมระยะเวลาก่อสร้าง และคุณภาพของงานได้

3) ความล่าช้าและคุณภาพผลงานของผู้รับเหมาก่อสร้าง

บริษัทดำเนินการก่อสร้างโดยการว่าจ้างผู้รับเหมาจากภายนอก หากผู้รับเหมาส่งมอบงานล่าช้า หรือผู้รับเหมาส่งมอบงานที่คุณภาพไม่เป็นไปตามมาตรฐานของบริษัท บริษัทอาจไม่สามารถควบคุมต้นทุนและมาตรฐานคุณภาพผลงานได้

อย่างไรก็ดี บริษัทมีนโยบายว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญในการก่อสร้าง โดยในการคัดเลือกผู้รับเหมา บริษัทจะพิจารณาความสามารถของผู้รับเหมาโดยดูจากผลงานในอดีต และจะชำระเงินค่าก่อสร้างให้แก่ผู้รับเหมาเป็นงวดตามงานที่แล้วเสร็จจริง และตามที่ได้ระบุไว้ในสัญญาการก่อสร้าง โดยที่ควบคุมให้ไม่มีการเบิกงวดงานเกินกว่าปริมาณงานที่แล้วเสร็จ นอกจากนี้ บริษัทยังมีผู้ควบคุมงานก่อสร้างของบริษัท และผู้บริหารก่อสร้างโครงการที่มีความเชี่ยวชาญ ซึ่งได้รับการว่าจ้างจากบริษัท เข้าไปตรวจและควบคุมดูแลงานก่อสร้างเพื่อให้แน่ใจถึงคุณภาพงานของผู้รับเหมาแต่ละรายอย่างต่อเนื่อง จึงทำให้มั่นใจได้ว่าบริษัทสามารถควบคุมระยะเวลาก่อสร้าง ควบคุมต้นทุน และคุณภาพของงานได้

4) ความเสี่ยงจากการขายโครงการไม่ได้ตามประมาณการ

โครงการอิลีเมนต์ ศรีนครินทร์ ได้มีการกำหนดราคาขายและระยะเวลาขายโครงการย่อยแต่ละโครงการเอาไว้แล้ว เพื่อให้สอดคล้องกับการก่อสร้างแต่ละโครงการ ทั้งนี้หากบริษัทไม่สามารถขายได้ตามที่คาดการณ์ไว้ อาจส่งผลให้การก่อสร้างโครงการย่อยต้องหยุดชะงักลง

อย่างไรก็ดี ผู้บริหารมีความมั่นใจว่าโครงการอิลีเมนต์ ศรีนครินทร์ จะได้รับการตอบรับจากลูกค้าอย่างดีเนื่องจากมีจุดขายและแผนการขายที่เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ประกอบกับตั้งอยู่ในทำเลที่ดีใจกลางศรีนครินทร์ ในรูปแบบรีสอร์ท ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทสามารถขายโครงการได้ตามประมาณการที่วางไว้ ทั้งนี้ ภายหลังจากเปิดขายโครงการ มีการตอบรับที่ดีจากลูกค้าที่เข้าชมห้องตัวอย่างที่สำนักงานขาย ซึ่งส่งผลให้มียอดขายอย่างต่อเนื่อง และได้เปิดขาย 3 เฟส จากทั้งหมด 4 เฟสแล้ว รวมถึงมีการปรับแผนโฆษณาประชาสัมพันธ์ และโปรโมชั่นการขาย ให้สอดคล้องกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ ดังนั้น ผู้บริหารคาดว่าจะสามารถปิดการขายโครงการได้ตามเป้าหมาย

4.3 ความเสี่ยงทางด้านเศรษฐกิจการเงินและนโยบายจากภาครัฐ

1) ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

ความเคลื่อนไหวของอัตราดอกเบี้ยมีผลกระทบต่อบริษัท ในกรณีที่ดอกเบี้ยปรับตัวสูงขึ้นลูกค้าจะชะลอการซื้อลง เนื่องจากต้นทุนการซื้อสังหาริมทรัพย์ของลูกค้าสูงขึ้น รวมถึงในด้านของต้นทุนทางการเงินเนื่องจากบริษัทต้องได้รับการสนับสนุนจากสถาบันการเงินในรูปของเงินกู้ เพื่อนำมาก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์

อย่างไรก็ดี บริษัทมีการวางแผนงานเพื่อลดความเสี่ยงจากภาวะอัตราดอกเบี้ยขาขึ้น โดยการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับธนาคารพาณิชย์หลายแห่ง เพื่อเปรียบเทียบข้อเสนอที่มีต้นทุนเหมาะสมที่สุด รวมทั้งสร้างพันธมิตรกับนักลงทุนและกองทุนอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ทั่วโลก นอกจากนี้ การเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ ก็เป็นอีกช่องทางหนึ่ง ทำให้บริษัทสามารถระดมทุนเพื่อนำมาใช้ในการพัฒนาโครงการทั้งที่มีอยู่ในปัจจุบันและอนาคต

2) ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การเปลี่ยนแปลงกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับและกฎกระทรวงที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะส่งผลต่อต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการของบริษัทโดยตรง เช่น ข้อบังคับของผังเมืองเรื่องอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ที่ดิน (FAR) นโยบายการกำหนดพื้นที่ส่วนกลาง ขอบเขตการประเมินและการจัดทำรายงานผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA) ฯลฯ ซึ่งหากมีการเปลี่ยนแปลงไปในทางที่เข้มงวดขึ้นก็อาจส่งผลกระทบต่อผลประกอบการของบริษัท

อย่างไรก็ดี บริษัทได้ลดความเสี่ยงในเรื่องดังกล่าว โดยบริษัทมีการทำการสำรวจและจัดทำการศึกษาถึงข้อจำกัด และข้อกำหนดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้บริษัท

สามารถเตรียมรับมือกับความเปลี่ยนแปลงที่อาจจะเกิดขึ้น และสามารถวางแผนการดำเนินงานให้สอดคล้องและเกิดประโยชน์สูงสุดในการดำเนินธุรกิจต่อไป

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินที่ใช้ประกอบธุรกิจของบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 ประกอบด้วย

5.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ตามงบประมาณกิจการ ดังนี้

บริษัทย่อย	โครงการที่ดำเนินงาน	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	วิธีราคาทุน (ล้านบาท)
บริษัท แลนด์มาร์ค วอเตอร์ฟรอนท์ เรสซิเดนซ์ จำกัด ("LWR")	-	50.00	99.99	49.99
บริษัท แลนด์มาร์ค วอเตอร์ฟรอนท์ โฮเทล จำกัด ("LWH")	-	50.00	99.99	49.99
บริษัท แลนด์มาร์ค เออร์เบิน รีสอร์ท โฮเทล จำกัด ("LURH")	-	50.00	99.99	49.99
บริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด ("LH")	Landmark Waterfront	147.00	99.99	146.99
บริษัท บีซีจี คันทรี กรุ๊ป เอ็นจิเนียริง จำกัด	-	1.00	99.99	0.99
บริษัท ซีจีดี ดาต้า จำกัด	Data Center	139,009,673 ดอลลาร์ฮ่องกง	100.00	139,009,673 ดอลลาร์ฮ่องกง
บริษัท ซีจีดี ดิจิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด (ถือหุ้นโดย บริษัท ซีจีดี ดาต้า จำกัด)	Data Center	17,912,281 ดอลลาร์สหรัฐ	100.00	17,912,281 ดอลลาร์สหรัฐ
บริษัท เอพิวเค จำกัด (ถือหุ้นโดย บริษัท ซีจีดี ดิจิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด)	Data Center	17,880,081 ดอลลาร์สหรัฐ	100.00	17,880,081 ดอลลาร์สหรัฐ

5.2 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 บริษัทมีที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง ประกอบด้วย

โครงการอดีเม้นท์ ศรีนครินทร์

	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ 31 ธ.ค. 55 (ล้านบาท)	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ 31 ธ.ค. 56 (ล้านบาท)	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ 30 มิ.ย. 57 (ล้านบาท)
ที่ดินบนถนนศรีนครินทร์	เป็นเจ้าของ	299.11	299.11	299.11
ค่าก่อสร้างอาคาร	เป็นเจ้าของ	98.48	368.29	472.77
ค่าออกแบบโครงการ	เป็นเจ้าของ	11.25	16.50	16.50
ค่าใช้จ่ายอื่นในโครงการ	เป็นเจ้าของ	37.19	37.79	38.72
ค่าสาธารณูปโภค	เป็นเจ้าของ	-	43.69	52.48
ค่าเฟอร์นิเจอร์	เป็นเจ้าของ	-	31.59	38.28
ต้นทุนการกู้ยืม		9.85	11.85	12.85
รวม		455.88	808.82	930.68

ในการอนุมัติซื้อที่ดินบนถนนศรีนครินทร์จากบริษัท แบงค์ค็อก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในปี 2552 บริษัทได้มีการว่าจ้างผู้ประเมินอิสระ ได้แก่ บริษัท ที.เอ. มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด และ บริษัท ซี.ไอ.ที. แอปเพรชิล จำกัด ประเมินมูลค่าที่ดินบนถนนศรีนครินทร์ เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ โดยประเมินมูลค่าที่ดินผืนดังกล่าวไว้ว่า มีมูลค่าเท่ากับ 290,895,000 บาท และ 290,890,000 บาท ตามลำดับ

โครงการแลนด์มาร์ค วอเตอร์ฟร้อนท์

	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ 31 ธ.ค. 56 (ล้านบาท)	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ 30 มิ.ย. 57 (ล้านบาท)
ค่าก่อสร้างอาคาร	เป็นเจ้าของ	52.79	75.83
ค่าออกแบบ	เป็นเจ้าของ	70.43	87.98
ค่าใช้จ่ายอื่นในโครงการ	เป็นเจ้าของ	27.92	39.98
รวม		151.14	203.79

ทั้งนี้ บริษัทได้มีการว่าจ้างผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ จำนวน 2 ราย ได้แก่ บริษัท ซี.ไอ.ที. แอปเพรชิล จำกัด และ บริษัท ไทยประเมินราคา ลิมน์ ฟิลลิปส์ จำกัด เพื่อทำการประเมินมูลค่าสิทธิการเช่าที่ดินผืนดังกล่าว เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะโดยผู้ประเมินได้พิจารณาใช้หลักเกณฑ์การประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามมาตรฐานวิชาชีพของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย ผลการประเมินมูลค่า มีดังนี้

- (1) รายงานของ บริษัท ซี.ไอ.ที.แอฟเพรชส์ จำกัด ฉบับลงวันที่ 21 กรกฎาคม 2554 ประเมินมูลค่าสิทธิการเช่าที่ดินดังกล่าวเท่ากับ 4,155 ล้านบาท ซึ่งเป็นมูลค่าตามการประเมินด้วยวิธีคำนวณมูลค่าคงเหลือ (Residual Approach)
- (2) รายงานของ บริษัท ไทยประเมินราคา ลิโน้ ฟิลลิปส์ จำกัด ฉบับลงวันที่ 11 กรกฎาคม 2554 ประเมินมูลค่าสิทธิการเช่าที่ดินดังกล่าวเท่ากับ 4,451 ล้านบาท ซึ่งเป็นมูลค่าตามการประเมินด้วยวิธีรายได้ (Income Approach)

5.3 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทจะมีเงินลงทุนทั้งทางตรง และทางอ้อมในบริษัทย่อยรวม 8 บริษัท ได้แก่

- 1) บริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด
- 2) บริษัท แลนด์มาร์ค วอเตอร์พรีนท์ เรสซิเดนซ์ จำกัด
- 3) บริษัท แลนด์มาร์ค วอเตอร์พรีนท์ โฮเต็ล จำกัด
- 4) บริษัท แลนด์มาร์ค เออร์เบิน รีสอร์ท โฮเต็ล จำกัด
- 5) บริษัท ปิซีซี คันทรี กรู๊ป เอ็นจิเนียริง จำกัด
- 6) บริษัท ซีจีดี ดาต้า จำกัด
- 7) บริษัท ซีจีดี ดิจิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท ซีจีดี ดาต้า จำกัด)
- 8) บริษัท เอฟเพอเค จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท ซีจีดี ดิจิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด)

ทั้งนี้ ในการการลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม บริษัทจะลงทุนในสัดส่วนที่มากพอให้บริษัทสามารถเข้าไปมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการ และกำหนดแนวทางของธุรกิจได้ นอกจากนี้ จะมีการแต่งตั้งตัวแทนจากบริษัท เข้าเป็นกรรมการของบริษัทที่ลงทุนตามความเหมาะสม

6. ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายใด ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 และไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายใด ที่มีผลกระทบในเชิงลบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ

7. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ชื่อบริษัท	:	บริษัท คันทรี กรู๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ประเภทธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้ง	:	เลขที่ 898 อาคารเฟลินจิตทาวเวอร์ ชั้นที่ 20 ถนนเฟลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107538000177 (บมจ.540)
ทุนจดทะเบียน	:	10,081,725,948 บาท

ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 10,081,725,948 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1

บาท

ทุนชำระแล้ว : 7,336,294,461 บาท
ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 7,336,294,461 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
เว็บไซต์ : www.cgd.co.th
ติดต่อ : โทรศัพท์: 0-2658-7888 โทรสาร: 0-2658-7880

บริษัทย่อย

ชื่อบริษัท : บริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด
ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้ง : เลขที่ 898 อาคารเพลินจิตทาวเวอร์ ชั้นที่ 20 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
ทุนจดทะเบียน : 147.00 ล้านบาท
และเรียกชำระแล้ว : ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 14,700,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท
ติดต่อ : โทรศัพท์: 0-2658-7888 โทรสาร: 0-2658-7880
สัดส่วนการถือหุ้น : ร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

ชื่อบริษัท : บริษัท แลนด์มาร์ค วอเตอร์พรีออนท์ โฮเต็ล จำกัด
ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้ง : เลขที่ 898 อาคารเพลินจิตทาวเวอร์ ชั้นที่ 20 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
ทุนจดทะเบียน : 50.00 ล้านบาท
และเรียกชำระแล้ว : ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 50 บาท
ติดต่อ : โทรศัพท์: 0-2658-7888 โทรสาร: 0-2658-7880
สัดส่วนการถือหุ้น : ร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
(ถือหุ้นโดยบริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด)

ชื่อบริษัท : บริษัท แลนด์มาร์ค วอเตอร์พรีออนท์ เรสซิเดนซ์ จำกัด
ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้ง : เลขที่ 898 อาคารเพลินจิตทาวเวอร์ ชั้นที่ 20 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
ทุนจดทะเบียน : 50.00 ล้านบาท

และเรียกชำระแล้ว		ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 50 บาท
ติดต่อ	:	โทรศัพท์: 0-2658-7888 โทรสาร: 0-2658-7880
สัดส่วนการถือหุ้น	:	ร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว (ถือหุ้นโดยบริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด)
ชื่อบริษัท	:	บริษัท แลนด์มาร์ค เออร์เบิน รีสอร์ท โฮเต็ล จำกัด
ประเภทธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้ง	:	เลขที่ 898 อาคารเฟลินจิตทาวเวอร์ ชั้นที่ 20 ถนนเฟลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
ทุนจดทะเบียน	:	50.00 ล้านบาท
และเรียกชำระแล้ว		ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 50 บาท
ติดต่อ	:	โทรศัพท์: 0-2658-7888 โทรสาร: 0-2658-7880
สัดส่วนการถือหุ้น	:	ร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว (ถือหุ้นโดยบริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด)
ชื่อบริษัท	:	บริษัท บีซีอี คันทรี กรุ๊ป เอ็นจิเนียริง จำกัด
ประเภทธุรกิจ	:	รับเหมาก่อสร้าง
ที่ตั้ง	:	เลขที่ 898 อาคารเฟลินจิตทาวเวอร์ ชั้นที่ 20 ถนนเฟลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
ทุนจดทะเบียน	:	1.00 ล้านบาท
และเรียกชำระแล้ว		ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท
ติดต่อ	:	โทรศัพท์: 0-2658-7888 โทรสาร: 0-2658-7880
สัดส่วนการถือหุ้น	:	ร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
ชื่อบริษัท	:	บริษัท ซีจีดี ดาต้า จำกัด จดทะเบียนในฮ่องกง
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจการลงทุน โดยถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company)
ที่ตั้ง	:	Suite 3004 Universal Trade CTR, 3-5A Arbuthnot Road, Central, Hong Kong
ทุนจดทะเบียน	:	139,009,673 ดอลลาร์ฮ่องกง
และเรียกชำระแล้ว		ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 139,009,673 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 ดอลลาร์ฮ่องกง
สัดส่วนการถือหุ้น	:	ร้อยละ 100.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

ชื่อบริษัท : บริษัท ซีจีดี ดีจิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด จดทะเบียนในประเทศมอริเชียส
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจการลงทุน โดยถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company)
ที่ตั้ง : 8th Floor, Medine Mews, La Chaussee Street, Port Louis,
Mauritius
ทุนจดทะเบียน : 17,912,281 ดอลลาร์สหรัฐ
และเรียกชำระแล้ว : ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 17,912,281 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 ดอลลาร์
สหรัฐ
สัดส่วนการถือหุ้น : ร้อยละ 100.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
(ถือหุ้นผ่านบริษัท ซีจีดี ดาต้า จำกัด)

ชื่อบริษัท : บริษัท เอพียูเค จำกัด จดทะเบียนในประเทศเกิร์นซีย์
ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้ง : Anson Court, La Route des Camps, St Martin, Guernsey,
GY13UQ
ทุนจดทะเบียน : 17,880,081 ดอลลาร์สหรัฐ
และเรียกชำระแล้ว : ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 17,880,081 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 ดอลลาร์
สหรัฐ
สัดส่วนการถือหุ้น : ร้อยละ 100.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
(ถือหุ้นผ่านบริษัท ซีจีดี ดีจิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด)

บุคคลอ้างอิง

นายทะเบียนหลักทรัพย์ : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เลขที่ 62
ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์ 0-2229-2800 โทรสาร 0-2654-5427

ผู้สอบบัญชี : บริษัท ดีลอยท์ ทูช โรมัทส์ ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด
อาคารวิจารณ์การ ชั้น 25 เลขที่ 183 ถนนสาทรใต้ แขวง
ยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์ 0-2676-5700 โทรสาร 0-676-5757

การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

8. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

8.1 หลักทรัพย์

หุ้นสามัญ

ณ วันที่ 13 สิงหาคม 2557 บริษัท คันทรี กรุป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) มีทุนจดทะเบียนจำนวน 10,081,725,948 บาท มีทุนชำระแล้วจำนวน 7,336,294,461 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 7,336,294,461 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ทั้งนี้ หุ้นสามัญของบริษัทที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2557 อนุมัติออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด จำนวนไม่เกิน 300 ล้านหุ้น โดยราคาเสนอขายหุ้นจะคำนวณโดยอิงกับราคาปิดตัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นบริษัทที่มีการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ไม่น้อยกว่าเจ็ดวันทำการติดต่อกัน แต่ไม่เกินสิบห้าวันทำการติดต่อกัน ก่อนวันกำหนดราคาเสนอขายแต่ละครั้ง (“ราคาตลาด”) ทั้งนี้ ราคาเสนอขายดังกล่าวจะต้องไม่ต่ำกว่าราคาต่ำ และไม่ต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยต้องดำเนินการเสนอขายให้แล้วเสร็จภายใน 12 เดือน นับจากวันที่ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติการเสนอขายหุ้น ซึ่งจะเป็นการเสนอขายครั้งเดียว หรือหลายครั้งก็ได้ ขึ้นกับความเหมาะสมของสภาพตลาดเงิน ตลาดทุน เพื่อให้บริษัทฯ ได้รับประโยชน์สูงสุด

8.2 ผู้ถือหุ้นของบริษัท

รายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ณ วันที่ 2 กรกฎาคม 2557

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1. นายเบน เตชะอุบล	1,325,693,333	18.07
2. นายทรงชัย อัจฉริยศิริรัชชัย	957,840,800	13.06
3. นายสดาสุร เตชะอุบล	925,000,000	12.61
4. นายจิรศักดิ์ ผ่องหทัยกุล	268,548,385	3.66
5. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	198,891,591	2.71
6. นางหลุยส์ ดิסקุล ณ อยุธยา	185,000,000	2.52
7. นายทอมมี เตชะอุบล	185,000,000	2.52
8. ABN AMRO NOMINEES SINGAPORE PTE LTD	126,636,600	1.73
9. นายเฟิม หงสนันท์	87,748,300	1.20
10. นายสมชาย เวชากร	83,100,900	1.13

ที่มา : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

9. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท ได้ให้ความสำคัญต่อการประเมินประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในของบริษัท เพื่อให้มีความมั่นใจว่า รายงานทางการเงินของบริษัท รวมทั้งข้อมูลที่ใช้ในการตัดสินใจมีความถูกต้อง ครบถ้วน และน่าเชื่อถือ โดยบริษัทมีคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 3 ท่าน เพื่อดูแลและกำกับระบบการควบคุมภายในของบริษัท ให้ปฏิบัติตามนโยบาย และข้อพึงปฏิบัติที่ได้รับมอบหมายให้เป็นไปตามแผนงานที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และสอดคล้องตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

จากการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2557 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2557 โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่าน เข้าร่วมประชุมด้วย ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบที่เข้าร่วมประชุมมีบุคคลที่มีความรู้ในด้านบัญชีและการเงินรวมอยู่ด้วย คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินระบบการควบคุมภายใน ตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยได้พิจารณาประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่างๆ 5 ด้าน คือ องค์กรและสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม คณะกรรมการของบริษัทมีความเห็นว่า ในปัจจุบันบริษัทมีระบบการควบคุมภายในของบริษัทที่พอเพียงและเหมาะสมแล้ว โดยบริษัทมีระบบการควบคุมภายในโดยเฉพาะในเรื่องการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว อย่างเพียงพอเหมาะสมรัดกุมและสามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อย อันเกิดจากการที่ผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือไม่มีอำนาจเพียงพอ โดยสามารถสรุปผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทในแต่ละด้านได้ดังนี้

องค์กรและสภาพแวดล้อม (Organization Control and Environmental Measure)

บริษัทได้กำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและมีการทบทวนเป้าหมายอย่างสม่ำเสมอ ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน เพื่อให้บรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยมีการกำหนดระดับผลตอบแทนของพนักงานอ้างอิงกับผลประกอบการของบริษัทและผลการปฏิบัติงานของพนักงานอย่างสมเหตุสมผลสม่ำเสมอทุกปี นอกจากนี้ บริษัทได้จัดโครงสร้างองค์กรที่เหมาะสม เพื่อให้ฝ่ายบริหารสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละฝ่ายงานอย่างชัดเจน และมีการกำหนดข้อปฏิบัติด้านจริยธรรม คำบรรยายลักษณะงาน ข้อบังคับและบทลงโทษเกี่ยวกับการขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงการควบคุมภายในของธุรกรรมด้านการเงินไว้เป็นลายลักษณ์อักษร ทั้งนี้ ในการกำหนดนโยบายและแผนการปฏิบัติงานต่างๆ บริษัทได้คำนึงถึงความเป็นธรรมต่อ คู่ค้า ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

การบริหารความเสี่ยง (Risk Management Measure)

การลงทุนในหลักทรัพย์เป็นธุรกิจหลักของบริษัท ดังนั้น บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายการลงทุน โดยระบุปัจจัยที่ใช้ในการพิจารณาตัดสินใจลงทุน รวมถึงการพิจารณาปัจจัยความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง อัตราผลตอบแทนที่บริษัท

ควรได้รับ และระบบการติดตามผลการลงทุน โดยให้มีการรายงานการลงทุนต่อคณะกรรมการของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

เนื่องจากความเสี่ยงของการดำเนินธุรกิจของบริษัทขึ้นอยู่กับ การดำเนินธุรกิจของบริษัทแทน ดังนั้น บริษัทจึงมีการกำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ติดตามผลงาน ประเมินความเสี่ยงของบริษัทแทน และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส นอกจากนี้ บริษัทได้แจ้งวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการลงทุนและมาตรการบริหารความเสี่ยงให้พนักงานทุกคนที่เกี่ยวข้องรับทราบ และกำหนดให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนติดตามผลการลงทุน และการบริหารความเสี่ยงด้วยการจัดทำรายงานผลการลงทุนทุกไตรมาส

การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร (Management Control Activities)

บริษัทมีการกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ และวงเงินอนุมัติของผู้บริหารระดับสูงไว้เป็นลายลักษณ์อักษร และมีการแบ่งแยกหน้าที่งานอย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดการควบคุมระหว่างกัน นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดนโยบายการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ มีการกำหนดให้ฝ่ายกฎหมายและที่ปรึกษากฎหมายภายนอกทำหน้าที่ในการตรวจสอบและให้คำแนะนำให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง นโยบายการควบคุมภายใน และระเบียบหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication Measure)

บริษัทมีการส่งข้อมูลที่สำคัญต่างๆ เพื่อประกอบการพิจารณาให้คณะกรรมการบริษัท พร้อมหนังสือเชิญประชุม ซึ่งมีรายละเอียดของเรื่องที่เสนอทุกครั้ง โดยคณะกรรมการบริษัทจะได้รับหนังสือเชิญประชุมก่อนวันประชุมโดยเฉลี่ย 7 วัน นอกจากนี้ บริษัทมีการจัดทำรายงานการประชุม โดยระบุความเห็นและมติของที่ประชุม

บริษัทจัดให้มีการเก็บเอกสารการลงบัญชี และเอกสารประกอบไว้เป็นหมวดหมู่อย่างชัดเจน และคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณานโยบายการบัญชี ที่จัดทำโดยบริษัท ว่าเป็นนโยบายการบัญชีที่รับรองทั่วไป และเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัท

ระบบการติดตาม (Monitoring)

บริษัทมีการกำหนดเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ และกรณีที่ผลการดำเนินงานไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ บริษัทจะมีการวิเคราะห์หาสาเหตุ เพื่อนำไปประกอบการพิจารณาลงทุนในอนาคต นอกจากนี้บริษัทมีสำนักตรวจสอบภายใน และได้กำหนดให้มีการประเมินระบบการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอ โดยมีการกำหนดให้ผู้ตรวจสอบภายในรายงานผลการตรวจสอบตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และกำหนดให้ผู้ตรวจสอบภายในติดตามความคืบหน้าในการดำเนินการปรับปรุงแก้ไขข้อบกพร่อง โดยเฉพาะในกรณีที่ตรวจพบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญจะต้องรายงานเพื่อพิจารณาสั่งการแก้ไขภายในระยะเวลาอันสมควร

หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

นางสาวอัญชลี ศรีวิวัฒน์กุล ดำรงตำแหน่งผู้จัดการอาวุโส สำนักตรวจสอบภายใน เนื่องจากมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายในของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ มาเป็นระยะเวลา 15 ปี ได้เข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายใน และมีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัทเป็นอย่างดี

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทจะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

10. รายการระหว่างกัน

10.1 ลักษณะรายการระหว่างกัน

ณ ไตรมาสที่ 2 ปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลและ/หรือนิติบุคคลที่เกี่ยวข้องที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งผู้สอบบัญชีระบุไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินสำหรับระยะเวลา 6 เดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 โดยมีรายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีนัยสำคัญ ดังนี้

1) นายเบน เตชะอุบล

ลักษณะความสัมพันธ์ : เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ณ วันที่ 2 กรกฎาคม 2557 จำนวน 1,325,693,333 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 18.07 ของทุนชำระแล้ว และเป็นกรรมการ รวมถึงประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ลักษณะของรายการ	ประเภทรายการ	ยอดคงค้าง (บาท)		ความสมเหตุสมผลของรายการ
		ยอดคงค้าง ณ 30 มิ.ย.57	ยอดคงค้าง ณ 31 ธ.ค. 56	
1. ค่าจองซื้อ ค่าทำสัญญาจะซื้อจะขาย (เงินมัดจำ) และค่างวดในการซื้อห้องชุด โครงการอัสไม้นท์ ศรีนครินทร์ จำนวน 3 ยูนิต แต่ในเดือนกุมภาพันธ์ ได้ขาย (Resale) ไป 1 ยูนิต ในเดือน เมษายน รับโอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว 1 ยูนิต คงเหลือห้องที่ยังไม่ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ 1 ยูนิต ในอาคาร 1 และ 2 โดยเงินรับล่วงหน้าคือ เงินค่างวดผ่อนชำระ ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2554 - กันยายน 2555	เงินมัดจำ เงินรับ ล่วงหน้า	60,000 222,992	180,000 468,804	คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นไปตามราคาขายห้องชุดที่กำหนดและมีเงื่อนไขที่เป็นปกติเช่นเดียวกับการทำรายการกับบุคคลที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง

2) นายสดาวุธ เตชะอุบล

ลักษณะความสัมพันธ์ : เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ณ วันที่ 2 กรกฎาคม 2557 จำนวน 925,000,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 12.61 ของทุนชำระแล้ว เป็นกรรมการของบริษัท และเป็นบิดาของ นายเบน เตชะอุบล กรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

ลักษณะของรายการ	ประเภทรายการ	ยอดคงค้าง (บาท)		ความสมเหตุสมผลของรายการ
		ยอดคงค้าง ณ 30 มิ.ย.57	ยอดคงค้าง ณ 31 ธ.ค. 56	
1. ค่าจองซื้อ ค่าทำสัญญาจะซื้อจะขาย (เงินมัดจำ) และค่ามัดจำในการซื้อห้องชุดโครงการอิตีเม้นท์ ศรีนครินทร์ จำนวน 14 ยูนิต โดยรับโอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว 4 ยูนิต และขาย (Resale) ไป 1 ยูนิต คงเหลือห้องที่ยังไม่ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ 9 ยูนิต ในอาคาร 3, 4, 6 และ 7 โดยเงินรับล่วงหน้าคือ เงินค่ามัดจำผ่อนชำระ ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2554 - กันยายน 2555	เงินมัดจำ เงินรับ ล่วงหน้า	540,000 1,400,952	780,000.00 2,034,858.00	คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการดังกล่าว เป็นไปตามราคาขายห้องชุดที่กำหนดและมีเงื่อนไขที่เป็นปกติเช่นเดียวกับการทำรายการกับบุคคลที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง
2. บริษัทได้รับเงินกู้จาก คุณสดาวุธ จำนวน 40 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 ต่อปี บริษัทบันทึกดอกเบี้ยค้างจ่าย ตั้งแต่วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2557 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2557	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	383,562	-	การกู้ยืมเงินดังกล่าว มีเงื่อนไขที่เป็นปกติ เช่นเดียวกับการทำรายการกับบุคคลที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง โดยอัตราดอกเบี้ยไม่สูงกว่าต้นทุนทางการเงินของบริษัท

3) นายทอมมี่ เตชะอุบล

ลักษณะความสัมพันธ์ : เป็นผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 2 กรกฎาคม 2557 จำนวน 185,000,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 2.52 ของทุนชำระแล้ว เป็นบุตรของ นายสดาวุธ เตชะอุบล และเป็นน้องชายของ นายเบน เตชะอุบล กรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

ลักษณะของรายการ	ประเภทรายการ	มูลค่ารายการ/ยอดคงค้าง (บาท)		ความสมเหตุสมผลของรายการ
		ยอดคงค้าง ณ 30 มิ.ย.57	ยอดคงค้าง ณ 31 ธ.ค. 56	
1. บริษัทได้รับเงินกู้จาก คุณทอมมี่ จำนวน 30 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 ต่อปี บันทึกดอกเบี้ยค้างจ่าย ตั้งแต่วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2557	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การกู้ยืมเงินดังกล่าว มีเงื่อนไขที่เป็นปกติ เช่นเดียวกับการทำ

ลักษณะของรายการ	ประเภท รายการ	มูลค่ารายการ/ยอดคงค้าง (บาท)		ความสมเหตุสมผลของ รายการ
		ยอดคงค้าง ณ 30 มิ.ย.57	ยอดคงค้าง ณ 31 ธ.ค. 56	
ถึงวันที่ 6 มิถุนายน 2557 และ บริษัทได้ทำการคืนเงินกู้พร้อม ดอกเบี้ยในวันที่ 6 มิถุนายน 2557				รายการกับบุคคลที่ไม่มี ความเกี่ยวข้อง โดยอัตรา ดอกเบี้ยไม่สูงกว่าต้นทุน ทางการเงินของบริษัท

4) บริษัท แลนด์มาร์ค วอเตอร์พรีนท์ ไฮเดิล จำกัด ("LWH")

ลักษณะการประกอบธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ลักษณะความสัมพันธ์ : เป็นบริษัทย่อยของ CGD มีการรวมการร่วมกันกับบริษัท 2 ท่าน คือ นายสดาวุธ
เดชะอุบล และ นายเบน เตชะอุบล

ลักษณะของรายการ	ประเภท รายการ	ยอดคงค้าง (บาท)		ความสมเหตุสมผลของ รายการ
		ยอดคงค้าง ณ 30 มิ.ย.57	ยอดคงค้าง ณ 31 ธ.ค. 56	
1. บริษัทรับความช่วยเหลือทางการเงิน จาก LWH โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.25 ต่อปี	เงินกู้ยืม บริษัทย่อย	5,425,011	8,043,098	คณะกรรมการตรวจสอบ ของบริษัทมีความเห็นว่า รายการดังกล่าว เป็นไป ตามสัญญาที่ตกลงกัน และมีเงื่อนไขที่เป็นปกติ เช่นเดียวกับการทำราย- การกับบุคคลที่ไม่มีความ เกี่ยวข้อง
2. บริษัทบันทึกดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจ่าย จาก LWH ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2557 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2557 เป็นเงินจำนวน 5,113 บาท	ดอกเบี้ยค้าง จ่าย	118,042	109,152	

5) บริษัท แลนด์มาร์ค วอเตอร์พรีนท์ เรสซิเดนซ์ จำกัด ("LWR")

ลักษณะการประกอบธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ลักษณะความสัมพันธ์ : เป็นบริษัทย่อยของ CGD มีการรวมการร่วมกันกับบริษัท 2 ท่าน คือ นายสดาวุธ
เดชะอุบล และ นายเบน เตชะอุบล

ลักษณะของรายการ	ประเภท รายการ	ยอดคงค้าง (บาท)		ความสมเหตุสมผลของ รายการ
		ยอดคงค้าง ณ 30 มิ.ย.57	ยอดคงค้าง ณ 31 ธ.ค. 56	

ลักษณะของรายการ	ประเภทรายการ	ยอดคงค้าง (บาท)		ความสมเหตุสมผลของรายการ
		ยอดคงค้าง ณ 30 มิ.ย.57	ยอดคงค้าง ณ 31 ธ.ค. 56	
1. บริษัทให้เงินกู้ยืมกับ LWR วงเงิน 10 ล้านบาท ระยะเวลาการเบิกเงินกู้ภายใน 12 เดือน นับจากวันทำสัญญา โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 9.25 ต่อปี กำหนดชำระคืนภายใน 12 เดือน นับจากเบิกเงินครั้งแรก	เงินให้กู้ยืม	9,560,523	2,223,690	คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการดังกล่าว เป็นไปตามสัญญาที่ตกลงกัน และมีเงื่อนไขที่เป็นปกติ เช่นเดียวกับการทำรายการกับบุคคลที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง โดยคิดอัตราดอกเบี้ยไม่ต่ำกว่าต้นทุนทางการเงินของบริษัท
2. บริษัทบันทึกดอกเบี้ยเงินกู้ยืมรับจาก LWR ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2557 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2557 เป็นเงิน 109,540 บาท	ดอกเบี้ยค้างรับ	295,292	8,453	

6) บริษัท แลนด์มาร์ค เออร์เบิน รีสอร์ท โฮเต็ล จำกัด ("LURH")

ลักษณะการประกอบธุรกิจ : พัฒนาส่งหาริมทรัพย์

ลักษณะความสัมพันธ์ : เป็นบริษัทย่อยของ CGD มีการร่วมกันกับบริษัท 2 ท่าน คือ นายสดายุ เตชะอุบล และ นายเบน เตชะอุบล

ลักษณะของรายการ	ประเภทรายการ	ยอดคงค้าง (บาท)		ความสมเหตุสมผลของรายการ
		ยอดคงค้าง ณ 30 มิ.ย.57	ยอดคงค้าง ณ 31 ธ.ค. 56	
1. บริษัทรับความช่วยเหลือทางการเงินจาก LURH โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.25 ต่อปี	เงินกู้ยืมบริษัทย่อย	12,719,875	13,203,804	คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการดังกล่าว เป็นไปตามสัญญาที่ตกลงกันและมีเงื่อนไขที่เป็นปกติ เช่นเดียวกับการทำรายการกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง
2. บริษัทบันทึกดอกเบี้ยเงินกู้ยืมรับจาก LURH ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2557 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2557 เป็นเงิน 8,012 บาท	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	186,974	171,011	

7) บริษัทหลักทรัพย์ คันทรี กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ("CGS")

ลักษณะการประกอบธุรกิจ : นายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์

ลักษณะความสัมพันธ์ : มีการรวมกันกับบริษัท 2 ท่าน คือ นายสดารุ เตชะอุบล และ พล.ต.ต.วีรพงษ์ ชื่นภักดี และมีผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท คือ นายเบน เตชะอุบล นายสดารุ เตชะอุบล และนายทอมมี เตชะอุบล ถือหุ้น CGS ณ วันที่ 28 มีนาคม 2557 คิดเป็นร้อยละ 17.69 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

ลักษณะของรายการ	ประเภท รายการ	ยอดคงค้าง (บาท)		ความสมเหตุสมผลของ รายการ
		ยอดคงค้าง ณ 30 มิ.ย.57	ยอดคงค้าง ณ 31 ธ.ค. 56	
1.บริษัทวางเงินประกันซื้อหลักทรัพย์ ให้แก่ CGS เนื่องจากบริษัทบริหาร เงินลงทุนชั่วคราว โดยซื้อขายหลัก- ทรัพย์ผ่าน CGS บริษัทบันทึกดอก- เบี้ยรับจาก CGS เป็นเงิน 88 บาท	เงินประกันซื้อ หลักทรัพย์	26,791	26,622	คณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่า รายการ ดังกล่าว เป็นไปตาม สัญญาที่ตกลงกันและมี เงื่อนไขที่เป็นปกติ เช่น
2.บริษัทออกตั๋วแลกเงินให้แก่ CGS เมื่อ วันที่ 11 ธันวาคม 2556 จำนวน 80 ล้านบาท ระยะเวลา 270 วัน ครบ กำหนดชำระ วันที่ 5 กันยายน 2557 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 ต่อปี	ตั๋วแลกเงิน	80,000,000	80,000,000	เกี่ยวกับการทำรายการ กับบุคคลที่ไม่มีความ เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ อัตรา ดอกเบี้ยสำหรับตั๋วแลก- เงิน เป็นอัตราที่ต่ำกว่า
3. บริษัทรับเงินตามตั๋วแลกเงิน พร้อม จ่ายดอกเบี้ยให้ CGS - ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้าเป็นของเดือน มกราคม – กันยายน 2557	ดอกเบี้ยจ่าย ล่วงหน้า	2,933,083	3,625,000	การกู้ยืมเงิน จากสถาบัน การเงิน และไม่ต้องมี หลักทรัพย์ค้ำประกัน

8) บริษัท เอ็มเอฟ โฮลดิ้งส์ จำกัด (“MFH”)

ลักษณะการประกอบธุรกิจ : ลงทุนในกิจการอื่น

ลักษณะความสัมพันธ์ : มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน คือ กลุ่มนายเบน เตชะอุบล ประกอบด้วย นายเบน เตชะอุบล นายสดารุ เตชะอุบล และ นายทอมมี เตชะอุบล เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ CGD และ CGS ซึ่ง CGS เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวมเอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) (“MFC”)

นายสดารุ เตชะอุบล กรรมการของ CGD และนายทอมมี เตชะอุบล เป็นกรรมการของ CGS และ MFC โดย MFH เป็นบริษัทย่อยของ MFC

ลักษณะของรายการ	ประเภท รายการ	ยอดคงค้าง (บาท)		ความสมเหตุสมผลของ รายการ
		ยอดคงค้าง ณ 30 มิ.ย.57	ยอดคงค้าง ณ 31 ธ.ค. 56	
1. CGD ออกตั๋วแลกเงินให้แก่ MFH เมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2556 จำนวน เงิน 100 ล้านบาท ระยะเวลา 270 วัน เงินต้นครบกำหนดวันที่ 5	ตั๋วแลกเงิน	200,000,000	100,000,000	คณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่า รายการ ดังกล่าว เป็นไปตาม สัญญาที่ตกลงกันและมี

ลักษณะของรายการ	ประเภท รายการ	ยอดคงค้าง (บาท)		ความสมเหตุสมผลของ รายการ
		ยอดคงค้าง ณ 30 มิ.ย.57	ยอดคงค้าง ณ 31 ธ.ค. 56	
กันยายน 2557 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 9.25 ต่อปี และออกตั๋วแลกเงินเมื่อ วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2557 จำนวนเงิน 100 ล้านบาท เงินต้นครบกำหนด วันที่ 7 พฤษภาคม 2557 อัตราดอกเบี้ย 9.25 ต่อปี ณ วันที่ 7 พฤษภาคม 2557 ได้คืนเงินต้นตั๋วแลกเงินฉบับดังกล่าวที่ครบกำหนดชำระเงิน และได้ออกตั๋วแลกเงินเมื่อ วันที่ 7 พฤษภาคม 2557 เงินต้นครบกำหนดวันที่ 3 พฤศจิกายน 2557 อัตรา 9.25 ต่อปี				เงื่อนไขที่เป็นปกติ เช่น เดียวกับการทำรายการกับบุคคลที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง
2. CGD รับเงินตามตั๋วแลกเงิน พร้อมจ่ายดอกเบี้ยให้ MFH ตามตั๋วแลกเงินฉบับครบกำหนด 5 ก.ย. 2557 , ฉบับครบกำหนด 7 พ.ค. 2557 และ ฉบับครบกำหนด 11 พฤศจิกายน 2557	ดอกเบี้ยจ่าย ล่วงหน้า	6,078,667	5,906,865	

10.2 มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

เพื่อเป็นการรักษามูลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวม บริษัทจึงได้กำหนดมาตรการและขั้นตอนการทำรายการระหว่างกัน โดยที่คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามข้อกำหนด กฎระเบียบของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างเคร่งครัด

หากรายการระหว่างกันของบริษัทและบริษัทย่อยเกิดกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บุคคลที่มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะจัดหาผู้เชี่ยวชาญอิสระ หรือผู้สอบบัญชีของบริษัท เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการดังกล่าว เพื่อประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี และจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี

10.3 นโยบายหรือแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทที่มีการกำหนดนโยบายหรือแนวโน้มในการทำรายการระหว่างกันในอนาคต โดยการเข้าทำรายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้น บริษัทจะดำเนินการให้เป็นไปตามลักษณะธุรกิจการค้าปกติทั่วไป สามารถอ้างอิงได้กับเงื่อนไขทางธุรกิจประเภทเดียวกันที่บริษัททำกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัทจะต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงกัน และการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทจดทะเบียนและบริษัทย่อย ตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชี และผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทยโดยเคร่งครัด

ทั้งนี้ หากรายการระหว่างกันของบริษัทเกิดกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บุคคลที่มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะจัดหาผู้เชี่ยวชาญอิสระ หรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการดังกล่าว เพื่อประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) และจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี

ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินการ

งบการเงิน

สรุปรายงานการสอบบัญชี

รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินรวมของบริษัทสำหรับปี 2555 และ 2556 และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท สำหรับปี 2555 และ 2556 ได้รับการตรวจสอบและสอบทานโดย นางสาวปราณีย์ ผลงาม ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4987 และ ดร.จรรยาภรณ์ เตชะมนตริกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 6720 จาก บริษัท สหการสอบบัญชี จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท สหการบัญชี พี เค เอฟ จำกัด) ได้แสดงความเห็นในรายงานสอบบัญชีอย่างไม่มีเงื่อนไขว่า งบการเงินได้แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานอย่างถูกต้องสมควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินรวมของบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 ได้รับการสอบทานโดย นางนิสกร ทรงแถว ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5035 จาก บริษัท ดีลอยท์ ทูช โทมัส สบายส์ สอบบัญชี จำกัด ได้แสดงความเห็นในรายงานสอบบัญชี ว่าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง “งบการเงินระหว่างกาล” ในสาระสำคัญ

งบการเงินรวม

เนื่องด้วยบริษัทมีการซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมดของบริษัท แลนด์มาร์ค ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป จำกัด โดยมีการรับโอนแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2556 ซึ่งการซื้อและรับโอนกิจการนี้เข้าข่ายเป็น Reverse Takeover ดังนั้นงบการเงินรวมนี้จึงได้จัดทำขึ้นสำหรับการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ (Reverse Acquisition) โดยมีบริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทใหญ่ตามกฎหมาย แต่เป็นผู้ถูกซื้อตามบัญชี และมีบริษัท แลนด์มาร์ค ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยตามกฎหมาย แต่เป็นผู้ซื้อตามบัญชี

ดังนั้นงบการเงินรวมสำหรับปี พ.ศ. 2556 จะแสดง

- 1) ฐานะการเงินรวมของทั้งสองบริษัทรวมกับบริษัทย่อยของแต่ละบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ
- 2) ผลการดำเนินงานรวมสำหรับปี พ.ศ. 2556 ของบริษัท แลนด์มาร์ค ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป จำกัด ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556 ถึงวันที่ 14 พฤษภาคม พ.ศ. 2556 เนื่องจากได้จดทะเบียนเลิกบริษัทกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้ว เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม พ.ศ. 2556 และ
- 3) ผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยของ บริษัท แลนด์มาร์ค ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป จำกัด ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และ
- 4) ผลการดำเนินงานของบริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ตั้งแต่วันที่ 15 พฤษภาคม พ.ศ. 2556 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

สำหรับงบการเงินรวมสำหรับปี พ.ศ. 2555 จะแสดงฐานะการเงินรวม และแสดงผลการดำเนินงานรวม ของบริษัท แลนด์มาร์ค ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป จำกัด และบริษัทย่อย ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2554 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 และตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2555 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 ตามลำดับ

จากที่กล่าวมา ข้อมูลของงบการเงินในปี พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2556 มีความแตกต่างในด้านตัวบริษัท และช่วงระยะเวลาที่ใช้ข้อมูลในการจัดทำงบการเงินรวม ซึ่งทำให้ผลลัพธ์ที่ออกมาไม่สามารถนำมาเปรียบเทียบให้เห็นถึง

พัฒนาการและความเปลี่ยนแปลงที่แท้จริงได้ เนื่องจากงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555 ต้องแสดงส่วนของบริษัท แลนด์มาร์ค ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป จำกัดและบริษัทย่อยเท่านั้น

แต่งบการเงินปี 2556 สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 จะเป็นงบการเงินรวมของบริษัท แลนด์มาร์ค ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป จำกัด ยอดยกมาจากปี 2555 จนถึงวันที่ 14 พฤษภาคม พ.ศ. 2556 และตั้งแต่วันที่ 15 พฤษภาคม พ.ศ. 2556 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 จะแสดงส่วนของบริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย จึงไม่สามารถนำมาเปรียบเทียบกันได้ ดังนั้น การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (MD&A) นี้ จึงจะแสดงเฉพาะข้อมูลและรายการของแต่ละปีเท่านั้น

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงินรวม

วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2557

งบดุล	ณ 31 ธันวาคม 2555		ณ 31 ธันวาคม 2556		ณ 30 มิถุนายน 2557	
	งบตรวจสอบ		งบตรวจสอบ		ยังไม่ได้ตรวจสอบ	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1.2	0.4	232.2	4.4	89.5	1.4
เงินลงทุนชั่วคราว			5.0	0.1	260.4	4.0
ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่น			70.9	1.3	154.0	2.3
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น					27.6	0.4
ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า						
เงินมัดจำจ่ายล่วงหน้าค่าที่ดินและอาคาร			138.1	2.6		
ที่ดินและโครงการระหว่างก่อสร้าง			871.1	16.6	828.2	12.6
สินทรัพย์รอการขาย						
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	8.5	2.9	7.5	0.1	9.7	0.1
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	9.7	3.3	1,324.9	25.2	1,369.4	20.8
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้					48.4	0.7
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน					1,204.2	18.3
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	195.4	66.7	220.6	4.2	244.9	3.7
สิทธิการเช่า	87.7	30.0	93.7	1.8	99.3	1.5
ค่าความนิยม			3,614.4	68.7	3,614.4	54.9
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ			1.4	0.0	1.1	0.0
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี			1.5	0.0	0.2	0.0
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น			5.1	0.1	7.6	0.1
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	283.2	96.7	3,936.7	74.8	5,220.1	79.2
สินทรัพย์รวม	292.9	100	5,261.6	100	6,589.4	100

งบดุล	ณ 31 ธันวาคม 2555		ณ 31 ธันวาคม 2556		ณ 30 มิถุนายน 2557	
	งบตรวจสอบ		งบตรวจสอบ		ยังไม่ได้ตรวจสอบ	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
หนี้สินหมุนเวียน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นๆ			100.5	1.9	86.4	1.3
เจ้าหนี้เข้าซื้อสินทรัพย์	8.6	3.0				
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า			45.6	0.9	53.5	0.8
ตัวแลกเงิน			466.2	8.9	705.3	10.7
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น					50.0	0.8
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	262.0	89.4			40.0	0.6
เงินประกันตามสัญญาเช่า					49.0	0.7
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	0.7	0.2	5.5	0.1	25.0	0.4
รวมหนี้สินหมุนเวียน	271.3	92.6	617.8	11.7	1,009.1	15.3
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาว			221.7	4.2	726.3	11.0
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานหลังออกจากงาน			5.1	0.1	5.4	0.1
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น						
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน			226.9	4.3	731.7	11.1
รวมหนี้สิน	271.3	92.6	844.7	16.1	1,740.8	26.4
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญ 7,482,294,461 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท					<u>7,482.3</u>	
หุ้นสามัญ 7,557,772,720 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท			<u>7,557.7</u>			
หุ้นสามัญ 2,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	<u>25.0</u>					
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว						
หุ้นสามัญ 6,982,294,461 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท			6,982.3	132.7	7,336.3	111.3
หุ้นสามัญ 2,444,820,629 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท						
หุ้นสามัญ 2,444,748,629 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท						
หุ้นสามัญ 2,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	25.0	8.5				
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ			(1,741.0)	(33.1)	(1,652.5)	(25.1)
ส่วนปรับปรุงทุนจากการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ			(732.9)	(13.9)	(732.9)	(11.1)
	25.0	8.5	4,508.4	85.7	4,950.9	75.1
กำไร (ขาดทุน) สะสมยังไม่ได้จัดสรร	(2.8)	(0.9)	(87.8)	(1.7)	(105.2)	(1.6)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	22.2	7.6	4,420.6	84.0	4,845.7	73.5
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(0.6)	(0.2)	(3.6)	(0.1)	2.9	0.0
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	21.6	7.4	4,416.9	83.9	4,848.6	73.6
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	292.9	100	5,261.6	100	6,589.4	100

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม
สำหรับปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ถึง วันที่ 30 มิถุนายน 2557

งบกำไรขาดทุน	ณ 31 ธันวาคม 2555		ณ 31 ธันวาคม 2556		ณ 31 มิถุนายน 2557	
	งบตรวจสอบ		งบตรวจสอบ		ยังไม่ได้ตรวจสอบ	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายห้องชุด			118.8	35.0	285.19	85.76
รายได้จากการขาย			161.1	47.5		
รายได้จากการให้บริการ			41.6	12.3		
รายได้ค่านายหน้า					6.06	1.82
รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน					33.56	10.09
รายได้อื่น	0.2	100	4.8	1.4	7.42	2.23
เงินปันผลรับ						
กำไร(ขาดทุน)จากอัตราแลกเปลี่ยน			7.0	2.1		
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย			2.8	0.8		
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว			3.8	1.1	0.02	0.01
กำไรจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราว			(0.5)	(0.1)	0.28	0.09
รายได้รวม	0.2	100	339.6	100	332.53	100.00
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายอาคารชุด			88.9	26.2	217.4	65.4
ต้นทุนขาย			131.9	38.9		
ต้นทุนการให้บริการ			32.9	9.7		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน					4.7	1.4
ค่าใช้จ่ายในการขาย			41.1	12.1	17.7	5.3
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1.8	713.8	71.9	21.2	46.4	13.9
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน					2.3	0.7
ค่าตอบแทนผู้บริหาร			26.0	7.7	13.7	4.1
รวมค่าใช้จ่าย	1.8	713.8	392.7	119.6	302.1	90.8
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	(1.5)	(613.8)	(53.1)	(15.6)	30.4	9.2
ต้นทุนทางการเงิน			28.3	8.3	(41.3)	(12.4)
ภาษีเงินได้			1.5	0.4	(6.5)	(2.0)
กำไรส่วนผู้ถือหุ้นส่วนน้อย			2.1	0.6		
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(1.5)	(613.8)	(82.9)	(24.4)	(17.4)	(5.2)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	(0.6)		(0.01)		(0.002)	

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสดรวม

สำหรับปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ถึง วันที่ 30 มิถุนายน 2557

งบกระแสเงินสด	สำหรับปี 2555 (งบตรวจสอบ)	สำหรับปี 2556 (งบตรวจสอบ)	ณ 30 มิถุนายน 2557 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	(1.5)	(83.6)	(10.8)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ			
รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) สุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย) สุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ถาวรและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตัดจำหน่าย		2.2	2.3
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราว		0.5	(0.3)
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว		(3.8)	(0.0)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย		(2.8)	
(กำไร)ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น		(7.0)	(0.2)
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร		0.3	(0.0)
ส่วนแบ่งกำไรในบริษัทย่อยที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย			
ภาระผูกพันหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงานหลังออกจากงาน		1.9	1.6
เงินปันผลรับ			
(กำไร) ขาดทุนจากการเลิกใช้สินทรัพย์ถาวร		7.0	
(กำไร) ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนในการแปลงค่า งบการเงิน			
ขาดทุนจากการเลิกใช้สินทรัพย์ถาวรและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน			
ดอกเบี้ยรับ	0.00	(2.1)	(1.0)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	(0.03)	28.3	41.3
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน ก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(1.5)	(59.1)	32.8
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น)			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		160	(83.1)
เงินลงทุนชั่วคราว		174.4	(255.0)
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า		(4.5)	
(เพิ่มขึ้น)ลดลงเงินปันผลค้างรับ		9.5	
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในสิทธิการเช่า		(0.6)	(5.5)
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในอาคารระหว่างก่อสร้าง		(172.5)	
รายได้รอเรียกเก็บ			
เงินกู้ยืมระยะสั้นกับบุคคลอื่น			(27.6)
ลูกหนี้อื่น			
สินค้าคงเหลือ			

งบกระแสเงินสด	สำหรับปี 2555 (งบตรวจสอบ)	สำหรับปี 2556 (งบตรวจสอบ)	ณ 30 มิถุนายน 2557 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(0.1)	(122.0)	1.5
ต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง		(227.6)	42.9
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	00.0	(3.7)	(2.6)
หนี้สินเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(2.7)	72.3	
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		13.9	
เจ้าหนี้อื่น			(13.9)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพิ่มขึ้น			7.9
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	0.3	4.1	59.6
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย		100.0	
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น			
เงินสดได้รับมาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(4.0)	(61.0)	(243.1)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดินรอการพัฒนาและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง			
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	0.0	2.0	0.2
เงินปันผลรับ			
จ่ายดอกเบี้ย		(28.3)	(30.1)
จ่ายภาษีเงินได้		(13.8)	(2.9)
เงินสดสุทธิที่ได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(4.0)	(101.2)	(275.9)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจแบบย้อนกลับ		30.0	
เงินฝากที่มีภาระผูกพัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง			(48.4)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน			(1,066.1)
เงินสดจ่ายเพื่ออาคารระหว่างก่อสร้างและซื้อสินทรัพย์ถาวร	(4.9)	(2.2)	
เงินสดรับจากการขายเครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน		1.0	(26.3)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		(0.5)	
เงินสดสุทธิที่ได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมการลงทุน	(4.9)	28.3	(1,140.7)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น(ลดลง)	9.8	(262.0)	40.0
เงินสดรับจากการออกตั๋วแลกเงิน		50.0	230.0
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในประเทศ		199.8	69.0
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินต่างประเทศ			627.1
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน		(81.4)	(191.6)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น			50.0

งบกระแสเงินสด	สำหรับปี 2555 (งบตรวจสอบ)	สำหรับปี 2556 (งบตรวจสอบ)	ณ 30 มิถุนายน 2557 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน เงินสดรับจากการเพิ่มทุน เงินปันผลจ่ายให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		397.4	442.5
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	9.8	303.9	1,267.1
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงินต่างประเทศ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	0.9 0.2	231.0 1.2	(149.6) 232.2
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	1.2	232.2	89.5

- ตารางแสดงอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของบริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

รายการ	หน่วย	ปี 2555	ปี 2556	ปี 2557
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)		2.4	1.4
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)		0.5	0.5
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)		NA	(0.3)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)		NA	1.9
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)		NA	194.4
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	(เท่า)		NA	2.3
ระยะเวลารับชำระหนี้	(วัน)		NA	154.7
Cash Cycle	(วัน)		NA	349.1
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)				
อัตรากำไรขั้นต้น	(%)		21.1	23.8
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(%)		(16.5)	10.7
อัตรากำไรอื่น	(%)	100	3.9	14.2
อัตรากำไรสุทธิ	(%)	(613.8)	(24.4)	(5.2)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(%)	(6.8)	(3.7)	(0.4)
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(%)		NA	(0.3)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(%)		NA	(0.3)
อัตราการใช้หมุนของสินทรัพย์	(เท่า)		NA	5.6
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	12.6	0.2	0.4
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	(เท่า)		(2.5)	5.5

อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (cash basis)	(เท่า)	(0.8)	0.5	(0.3)
ข้อมูลต่อหุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท)				
มูลค่าหุ้นตามบัญชีต่อหุ้น	(บาท)	0.9	0.6	0.6
กำไรสุทธิต่อหุ้น	(บาท)	(0.61)	(0.01)	(0.01)

หมายเหตุ: บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ขอเรียนชี้แจงว่า งบการเงินสำหรับสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2556 ไม่สามารถนำมาเปรียบเทียบกันได้ เนื่องจากเป็นงบการเงินสำหรับการรวมธุรกิจแบบย้อนกลับ ซึ่งงบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ต้องแสดงส่วนของบริษัทแลนด์มาร์ค ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป จำกัด และบริษัทย่อยเท่านั้น (ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ทางบัญชีแต่เป็นบริษัทย่อยทางกฎหมาย)

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2556 เป็นงบการเงินรวมของบริษัท แลนด์มาร์ค ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป จำกัด และบริษัทย่อย ยก มาจากปี 2555 จนถึงวัน 15 พฤษภาคม 2556 (วันรวมธุรกิจ) และนับตั้งแต่วันที่ 16 พฤษภาคม 2556 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2556 เป็นงบ การเงินรวมบริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ดังนั้นงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 จึงไม่สามารถนำมาเปรียบเทียบกันได้

งบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2557

งบดุล	ณ 31 ธันวาคม 2555		ณ 31 ธันวาคม 2556		ณ 30 มิถุนายน 2557	
	งบตรวจสอบ		งบตรวจสอบ		ยังไม่ได้ตรวจสอบ	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	14.4	2.4	226.0	4.2	46.0	0.8
เงินลงทุนชั่วคราว	26.7	4.4	5.0	0.1	260.4	4.4
ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่น	17.4	2.9	70.9	1.3	67.3	1.1
เงินปันผลค้างรับ	9.5	1.6				
ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า						
ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุนให้แกกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					150.0	2.5
ลูกหนี้จากการขายสินทรัพย์ให้แกกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					93.7	1.6
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแกกิจการที่เกี่ยวข้องกัน			119.7	2.3	109.8	1.9
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลอื่น					27.6	0.5
ที่ดินและโครงการระหว่างก่อสร้าง	455.9	74.8	719.9	13.5	624.4	10.5
สินทรัพย์รอการขาย			234.3	4.4		
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1.8	0.3	2.5	0.0	4.5	0.1
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	513.7	85.4	1,378.5	25.9	1,383.5	23.4
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินลงทุนในบริษัทย่อย-สุทธิ	65.4	10.7	152.0	2.9	731.1	12.3

งบดุล	ณ 31 ธันวาคม 2555		ณ 31 ธันวาคม 2556		ณ 30 มิถุนายน 2557	
	งบตรวจสอบ		งบตรวจสอบ		ยังไม่ได้ตรวจสอบ	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ	13.0	2.1	3.9	0.1	16.0	0.3
สิทธิการเช่า			3,775.7	71.0	3,781.3	63.9
ค่าความนิยม						
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	1.5	0.2	1.4	0.0	1.1	0.0
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	0.5	0.1	1	0.0	1.1	0.0
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	3.6	0.6	5.1	0.1	7.3	0.1
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	84.0	13.8	3,939.1	74.1	4,537.9	76.6
สินทรัพย์รวม	609.6	100	5,317.6	100	5,921.5	100
หนี้สินหมุนเวียน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นๆ	30.7	5.0	61.0	1.1	62.3	1.1
เจ้าหนี้เข้าซื้อสินทรัพย์						
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	23.3	3.8	45.6	0.9	30.9	0.5
ตัวแลกเปลี่ยน			466.2	8.8	705.3	11.9
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน			21.2	0.4	58.1	1.0
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น					50.0	0.8
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	0.3	0.0	5.0	0.1	7.0	0.1
รวมหนี้สินหมุนเวียน	54.4	8.9	599.1	11.3	913.6	15.4
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาว	80.0	13.1	221.7	4.2	99.2	1.7
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานหลังออกจากงาน	2.5	0.4	5.1	0.1	5.4	0.1
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น						
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	82.5	13.5	226.9	4.2	104.6	1.8
รวมหนี้สิน	136.9	22.4	826.0	15.5	1,018.2	17.2
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญ 7,482,294,461 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท			7,482.3		7,482.3	
หุ้นสามัญ 7,557,772,720 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	7,557.8					
หุ้นสามัญ 2,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท						
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว						
หุ้นสามัญ 6,982,294,461 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท			6,982.3	131.3	7,336.3	123.9
หุ้นสามัญ 2,444,820,629 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	2,444.8	401.0				
หุ้นสามัญ 2,444,748,629 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท						
หุ้นสามัญ 2,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท						
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	(1,322.3)	(216.9)	(1,741.0)	(32.7)	(1,652.5)	(27.9)

งบดุล	ณ 31 ธันวาคม 2555		ณ 31 ธันวาคม 2556		ณ 30 มิถุนายน 2557	
	งบตรวจสอบ		งบตรวจสอบ		ยังไม่ได้ตรวจสอบ	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ส่วนปรับปรุงทุนจากการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ						
กำไร (ขาดทุน) สะสมยังไม่ได้จัดสรร	1,122.6 (649.8)	184.1 (101.6)	5,241.3 (748.6)	98.6 (14.1)	5,683.8 (780.4)	96.0 (13.2)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่ องค์ประกอบอื่นในส่วนของเจ้าของ	472.8	77.6	4,492.7 (1.1)	84.5 0.0	4,903.4 (1.1)	82.8 (0.0)
รวมส่วนของเจ้าของ	472.8	77.6	4,491.6	84.5	4,903.3	82.8
รวมหนี้สินและส่วนของเจ้าของ	609.6	100	5,317.6	100	5,921.5	100

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ถึง วันที่ 30 มิถุนายน 2557

งบกำไรขาดทุน	สำหรับปี 2555		สำหรับปี 2556		ณ 31 มิถุนายน 2557	
	งบตรวจสอบ		งบตรวจสอบ		งบตรวจสอบ	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายห้องชุด			118.8	72.1	285.2	96.2
รายได้จากการขาย						
รายได้จากการให้บริการ						
รายได้ค่านายหน้า					6.1	2.0
รายได้ค่าเช่า						
รายได้อื่น	1.3	5.8	2.2	1.3	4.8	1.6
เงินปันผลรับ	13.6	61.0				
กำไร(ขาดทุน)จากอัตราแลกเปลี่ยน			5.1	3.1		
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย			34.6	21.0		
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	7.1	32.1	4.1	2.5	0.0	0.0
กำไรจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราว	0.2	1.1	0.0	0.0	0.3	0.1
รายได้รวม	22.2	100	164.8	100	296.3	100
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายอาคารชุด			88.9	53.9	217.4	73.4
ต้นทุนขาย						
ต้นทุนการให้บริการ						
ค่าใช้จ่ายในการขาย	30.6	137.8	42.6	25.9	17.7	6.0
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	39.5	177.5	67.3	40.9	44.0	14.8

ขาดทุนจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน					0.5	0.2
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	25.9	116.6	28.9	17.5	13.6	4.6
รวมค่าใช้จ่าย	96.0	432.0	227.7	138.2	293.3	99.0
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	(73.8)	(332.0)	(62.9)	(38.2)	3.1	1.0
ต้นทุนทางการเงิน	(2.3)	(10.2)	(36.2)	(21.9)	(35.3)	(11.9)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(76.1)	(342.2)	(99.1)	(60.1)	(32.2)	(10.9)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	0.1	0.3	0.2	0.2	0.3	0.1
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	(76.0)	(341.9)	(98.8)	(59.9)	(31.9)	(10.8)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จจอื่น						
กำไร(ขาดทุน)จากการเปลี่ยนแปลงประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย-สุทธิจากภาษีเงินได้			(1.1)	(0.7)	1.1	0.4
รวมกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จจอื่นสุทธิ-จากภาษีเงินได้			(1.1)	(0.7)	1.1	0.4
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(76.0)	(341.9)	(99.9)	(60.7)	(30.8)	(10.4)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	(0.030)		(0.020)		(0.005)	

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ

สำหรับปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ถึง วันที่ 30 มิถุนายน 2557

งบกระแสเงินสด	สำหรับปี 2555 (งบตรวจสอบ)	สำหรับปี 2556 (งบตรวจสอบ)	ณ 31 มิถุนายน 2557 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	(76.1)	(99.0)	(32.2)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ			
รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) สุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย)			
สุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ถาวรและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตัดจำหน่าย	4.6	3.9	2.3
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราว	(0.2)	(0.1)	(0.3)
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	(7.1)	(4.1)	(0.0)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย		(34.6)	
(กำไร)ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น		(5.1)	
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	0.0	0.3	(0.0)
ภาระผูกพันหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงานหลังออกจากงาน	0.3	1.2	1.6
(กำไร)ขาดทุนจากการเลิกใช้สินทรัพย์ถาวร		7.0	
(กำไร) ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนในการแปลงค่างบการเงิน			
เงินปันผลรับ	(4.0)		
ดอกเบี้ยรับ	(0.2)	(1.4)	(2.6)

งบกระแสเงินสด	สำหรับปี 2555 (งบตรวจสอบ)	สำหรับปี 2556 (งบตรวจสอบ)	ณ 31 มิถุนายน 2557 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	2.3	36.2	35.3
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	(80.4)	(95.5)	4.0
สินทรัพย์จากการดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น)			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6.2	(53.5)	3.7
เงินลงทุนชั่วคราว	2.2	25.8	(255.0)
(เพิ่มขึ้น) ลดลงในดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า		(23.8)	
(เพิ่มขึ้น) ลดลงเงินปันผลค้างรับ	(9.5)	9.5	
(เพิ่มขึ้น) ลดลงในเงินกู้ยืมระยะสั้นกับบุคคลอื่น			
(เพิ่มขึ้น) ลดลงในสิทธิการเช่า		(3,775.7)	(5.5)
(เพิ่มขึ้น) ลดลงในอาคารระหว่างก่อสร้าง		(234.3)	
เงินลงทุนในบริษัทย่อย		(152.0)	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง			10.0
เงินกู้ยืมระยะสั้นกับบุคคลอื่น			(27.6)
ลูกหนี้อื่น			
สินค้าคงเหลือ			
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	0.0	0.5	3.3
(เพิ่มขึ้น) ลดลงในต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างและสาธัญูปโภค	(62.1)	(264.1)	95.5
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	0.0	(1.5)	(2.2)
หนี้สินเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
เพิ่มขึ้น (ลดลง) ในเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(12.4)	30.3	1.2
เพิ่มขึ้น (ลดลง) ในเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	16.4	22.3	(14.8)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(0.4)	4.7	(0.1)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย		100	
เงินสดได้รับมาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(140.1)	(4,407.3)	(187.4)
เงินปันผลรับ	4.0		
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	0.2	1.4	0.2
จ่ายดอกเบี้ย	(2.3)	(36.2)	(24.1)
จ่ายภาษีเงินได้	0.0	(1.2)	(2.9)
เงินสดสุทธิที่ได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(138.2)	(4,443.4)	(214.2)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน			
เพิ่มขึ้น (ลดลง) ในเงินให้กู้ยืมระยะสั้นกับบุคคลอื่น	15.5		
เพิ่มขึ้น (ลดลง) ในเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่ย่อย		(114.6)	
เงินสดจ่ายเพื่อสินทรัพย์รอการขาย			(4.0)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย			(729.1)

งบกระแสเงินสด	สำหรับปี 2555 (งบตรวจสอบ)	สำหรับปี 2556 (งบตรวจสอบ)	ณ 31 มิถุนายน 2557 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
เงินสดจ่ายเพื่ออาคารระหว่างก่อสร้างและซื้อสินทรัพย์ถาวร	(0.5)	(2.5)	(14.1)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	0.0	(0.5)	
เงินสดรับจากการขายเครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	0.0	1.0	
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ให้แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน			144.6
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมการลงทุน	15.0	(116.8)	(602.6)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดรับจากการออกตั๋วแลกเงิน		490.0	230.0
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	80.0	223.1	69.0
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน		(81.4)	(191.6)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันและบริษัทย่อย		21.2	36.9
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น			50.0
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	0.0	4,118.7	442.5
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	80.0	4,771.7	636.8
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(43.1)	211.6	(180.0)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	57.5	14.4	226.0
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	14.4	226.0	46.0

- ตารางแสดงอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญของบริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

รายการ	หน่วย	ปี 2555	ปี 2556	ณ 31 มิถุนายน 2557
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	9.7	2.3	1.5
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	1.1	0.5	0.4
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	(2.63)	(2.3)	(0.3)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)		2.7	4.2
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)		133.9	84.9
อัตราส่วนหมุนของสินค้าคงเหลือ	เท่า		0.2	0.9
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน		2,381.4	388.0
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	(เท่า)		1.9	3.5
ระยะเวลาชำระหนี้	(วัน)		185.9	102.1
Cash Cycle	(วัน)		2,701.1	575.0
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)				
อัตรากำไรขั้นต้น	(%)		25.2	23.8

อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(%)		(53.0)	1.1
อัตรากำไรอื่น	(%)	33.2	26.6	3.8
อัตรากำไรสุทธิ	(%)	(341.9)	(60.0)	(10.8)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(%)	(14.88)	(3.98)	(0.7)
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน(Efficiency Ratio)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(%)	(12.55)	(3.32)	(0.6)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(%)	(484.5)	(1,128.05)	(0.5)
อัตราภาระหนี้ของสินทรัพย์	(เท่า)	3.67	5.54	5.3
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	0.3	0.2	0.2
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	(59.7)	(21.0)	5.1
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (cash basis)	(เท่า)	(50.3)	(20.5)	0.3
ข้อมูลต่อหุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท)				
มูลค่าหุ้นตามบัญชีต่อหุ้น	(บาท)	0.2	0.6	0.6
กำไรสุทธิต่อหุ้น	(บาท)	(0.03)	(0.02)	(0.005)

คำอธิบายและวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ภาพรวมการดำเนินธุรกิจของบริษัท

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศไทย เมื่อวันที่ 29 มีนาคม พ.ศ. 2538 เพื่อประกอบธุรกิจทางสรรพสินค้า

บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม พ.ศ. 2540 ต่อมา มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้นและกิจการเป็นการประกอบธุรกิจการลงทุน โดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) เมื่อเดือนธันวาคม พ.ศ. 2549 ได้ยื่นคำขอต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อพิจารณาปรับหุ้นสามัญของบริษัทเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนและซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ ซึ่งได้รับความเห็นชอบตั้งแต่วันที่ 25 มิถุนายน พ.ศ. 2550

ต่อมาบริษัทขยายธุรกิจไปในด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยซื้อที่ดินและพัฒนาโครงการอาคารชุดอสังหาริมทรัพย์ ศรีนครินทร์

ในปี 2554 บริษัทได้ยื่นคำขอต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เนื่องจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 2/2554 เมื่อวันที่ 13 กันยายน พ.ศ. 2554 อนุมัติซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมดของบริษัท แลนด์มาร์ค ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป จำกัด ซึ่งเข้าข่ายตามเกณฑ์การจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์โดยอัตโนมัติ ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 26 มีนาคม พ.ศ. 2555 ตลาดหลักทรัพย์ได้พิจารณาและเห็นว่า บริษัทมีคุณสมบัติครบถ้วนในการเป็นบริษัทจดทะเบียน โดยหุ้นสามัญเพิ่มทุนนี้จากการจองซื้อโดยกลุ่มผู้ถือหุ้นบริษัท แลนด์มาร์ค ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป จำกัด จำนวน 3,700 ล้านหุ้น เริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ ตั้งแต่วันที่ 5 มิถุนายน พ.ศ. 2556

การดำเนินงานของบริษัทย่อ

บริษัท แลนด์มาร์ค วอเตอร์พรีนท์ เรสซิเด้นซ์ จำกัด เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศไทย เมื่อวันที่ 22 สิงหาคม พ.ศ. 2551 เพื่อประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

บริษัท แลนด์มาร์ค วอเตอร์พรีนท์ โฮเต็ล จำกัด เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศไทย เมื่อวันที่ 22 สิงหาคม พ.ศ. 2551 เพื่อประกอบธุรกิจโรงแรม ภัตตาคาร ร้านค้า

บริษัท แลนด์มาร์ค เออร์เบิน รีสอร์ท โฮเต็ล จำกัด เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศไทย เมื่อวันที่ 22 สิงหาคม พ.ศ. 2551 เพื่อประกอบธุรกิจโรงแรม ภัตตาคาร ร้านค้า

บริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศไทย เมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม พ.ศ. 2556 เพื่อประกอบธุรกิจให้เช่า ซื้อมาขายไป อสังหาริมทรัพย์

บริษัท บีซีอี คันทรี กรุ๊ป เอ็นจิเนียริง จำกัด เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศไทย เมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม พ.ศ. 2557 เพื่อประกอบธุรกิจก่อสร้าง ซ่อมแซมอาคารประเภทต่างๆ

บริษัท ซีจีดี ดาต้า จำกัด เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในฮ่องกง เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2556 เพื่อประกอบธุรกิจการลงทุน โดยถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holdings Company)

บริษัท ซีจีดี ดิจิตอล พาร์ตเนอร์ จำกัด เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศมอริเชียสเมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2556 เพื่อประกอบธุรกิจการลงทุน โดยถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holdings Company)

บริษัท เอพิยูเค จำกัด เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศเกิร์นซีย์ เมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2556 เพื่อประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากการควบรวมกิจการระหว่างบริษัท และ บริษัท แลนด์มาร์ค ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป จำกัด นั้นถือเป็นการควบรวมธุรกิจแบบย้อนกลับ ดังนั้นผลการดำเนินงานรวมของบริษัทในปี 2556 จะประกอบไปด้วยผลการดำเนินงานจากธุรกิจบริษัทตั้งแต่วันที่ 15 พฤษภาคม พ.ศ. 2556 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 ผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทแลนด์มาร์ค อันได้แก่ บริษัท แลนด์มาร์ค วอเตอร์พรีนท์ เรสซิเด้นซ์, บริษัท แลนด์มาร์ค วอเตอร์พรีนท์ โฮเต็ล จำกัด และบริษัท แลนด์มาร์ค เออร์เบิน รีสอร์ท โฮเต็ล จำกัด ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2556 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และผลการดำเนินงานของกลุ่ม เอไอเอส ตั้งแต่วันที่ 15 พฤษภาคม พ.ศ. 2556 ถึงวันที่ 15 ตุลาคม พ.ศ. 2556 เนื่องจากบริษัทได้มีการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท เอไอเอส จำกัด ออกไปเมื่อวันที่ 16 ตุลาคม พ.ศ. 2556

สำหรับผลการดำเนินงานรวมของบริษัทปี 2554 - 2555 ประกอบไปด้วยผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท แลนด์มาร์ค ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป จำกัด ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึงวันที่ 31 ธันวาคม อันเป็นผลจากการควบรวมธุรกิจแบบย้อนกลับ

ผลการดำเนินงาน

รายได้

ปี 2555 ซึ่งแสดงผลการดำเนินงานของบริษัท แลนด์มาร์ค ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป จำกัด และบริษัทย่อยอีก 3 บริษัท นั้น มีรายได้อื่น 0.25 ล้านบาท

ปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อย มีรายได้รวม 339.6 ล้านบาท ประกอบไปด้วยรายได้จากการขายอาคารชุด 118.8 ล้านบาทของบริษัท รายได้จากการขาย ซึ่งมาจากการจำหน่ายโปรแกรมสำเร็จรูป Oracle และ Core Technology Product ผ่านตัวแทนจำหน่าย และการจำหน่ายผลิตภัณฑ์ IBM จำนวน 161.1 ล้านบาท ของกลุ่มบริษัท เอไอเอส จำกัด ตั้งแต่วันที่ 15 พฤษภาคม จนถึงวันที่ 15 ตุลาคม รายได้จากการบริการ ซึ่งมาจากการให้บริการ

โฮสติ้งเซอร์วิส (Hosting Service) งานบริการที่ปรึกษา บริการการประมวลผลข้อมูลสำหรับผู้บริหาร (Business Intelligence) และบริการดูแลระบบคอมพิวเตอร์สำหรับบริษัทลูกค้า (Outsource service) จำนวน 41.6 ล้านบาทของกลุ่มบริษัท เอไอเอส จำกัด ตั้งแต่วันที่ 15 พฤษภาคม จนถึงวันที่ 15 ตุลาคม และรายได้อื่น 18.1 ล้านบาท

ปี 2556 บริษัทเริ่มมีรายได้จากการขายอาคารชุด 118.8 ล้านบาท โดยเริ่มรับรู้รายได้ตั้งแต่ไตรมาสที่ 4 ของปี โดยได้ทำการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดในโครงการ Elements Srinakarin จำนวน 52 ห้อง นอกจากนี้บริษัทยังมีรายได้พิเศษจากกำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัท เอไอเอส จำกัด 34.6 ล้านบาท และกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน 5.1 ล้านบาทจากเงินให้กู้ยืมจำนวน 2.05 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง ให้แก่บริษัทย่อยทางฮ่องกง (บริษัท เอพิยูเค จำกัด) อีกทั้งกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว 4.1 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีรายได้รวมทั้งสิ้น 164.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น ร้อยละ 614.5 จากปี 2555 ซึ่งมีรายได้รวมทั้งสิ้น 22.2 ล้านบาท

ผลการดำเนินงานรอบระยะเวลา 6 เดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน ปี 2557 บริษัทมีรายได้รวม 332.5 ล้านบาท ประกอบไปด้วยรายได้จากการขายอาคารชุด 285.2 ล้านบาท ในโครงการ Elements Srinakarin จำนวน 130 ห้อง นอกจากนี้บริษัทยังมีรายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 33.6 ล้านบาท และรายได้ค่านายหน้าและรายได้อื่นๆ จำนวน 6.1 และ 7.4 ล้านบาท ตามลำดับ

ต้นทุนขายและให้บริการ

ปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายและให้บริการรวม 253.7 ล้านบาท ประกอบไปด้วยต้นทุนขายอาคารชุด 88.9 ล้านบาท ต้นทุนขายและต้นทุนบริการของกลุ่มเอไอเอส ตั้งแต่วันที่ 15 พฤษภาคม จนถึงวันที่ 15 ตุลาคม จำนวน 131.9 ล้านบาท และ 32.9 ล้านบาท

สำหรับรอบระยะเวลา 6 เดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน ปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอาคารชุด ในโครงการ Elements Srinakarin จำนวน 217.4 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 4.7 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารรวมเท่ากับ 113.0 ล้านบาท และสำหรับรอบระยะเวลา 6 เดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน 2557 เท่ากับ 64.1 ล้านบาท

กำไรสุทธิ

สำหรับงบการเงินรวมประจำปี 2556 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีผลขาดทุนสุทธิเท่ากับ 82.9 ล้านบาท โดยอัตราขาดทุนสุทธิเท่ากับร้อยละ 24.4 ของรายได้รวม

ผลการดำเนินงานรอบระยะเวลา 6 เดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน ปี 2557 กลุ่มบริษัท มีผลขาดทุนสุทธิเป็นจำนวน 17.4 ล้านบาท หรือขาดทุนลดลง ร้อยละ 20 เมื่อเปรียบเทียบกับผลขาดทุนสุทธิในรอบระยะเวลาเดียวกันของปี 2556 ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทมีรายได้สะสมสำหรับรอบระยะเวลา 6 เดือน ปี 2557 จำนวน 332.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น ร้อยละ 245.3 จากรายได้ในรอบระยะเวลาเดียวกันของปี 2556 โดยมีผลมาจากการรับรู้รายได้การโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดของโครงการ อีลีเมนต์ ศรีนครินทร์ จำนวน 285.2 ล้านบาท และรายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจากโครงการ Data Center (ประเทศอังกฤษ) จำนวน 33.6 ล้านบาท

ปี 2556 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิเท่ากับ 99.9 ล้านบาท ซึ่งขาดทุนเพิ่มขึ้นจากปี 2555 ที่มีผลขาดทุนสุทธิเท่ากับ 76.0 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากต้นทุนการเงิน ต้นทุนการขายและบริหารที่เพิ่มสูงขึ้น อย่างไรก็ตามเนื่องจากบริษัทเริ่มรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุด ตั้งแต่ไตรมาสที่ 4 ของปี 2556 รวมถึงจะมีผลตอบแทนจากการลงทุนในต่างประเทศ ดังนั้นคาดว่าจะผลประกอบการจะดีขึ้นโดยลำดับ

สำหรับรอบระยะเวลา 6 เดือนสิ้นสุด 30 มิถุนายน 2557 บริษัท มีผลขาดทุนสุทธิ จำนวน 30.8 ล้านบาท หรือขาดทุนลดลงร้อยละ 57 เมื่อเปรียบเทียบกับผลขาดทุนสุทธิในรอบระยะเวลาเดียวกันของปี 2556 ที่มีผลขาดทุนสุทธิจำนวน 71.3 ล้านบาท โดยมีสาเหตุสำคัญจากการที่ บริษัทมีรายได้เพิ่มขึ้นจากการขายและการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดของโครงการอิลีเมนต์ ศรีนครินทร์ จำนวน 285.2 ล้านบาท

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 ตามงบการเงินเฉพาะบริษัทและงบการเงินรวม คิดเป็นร้อยละ -4.0 และร้อยละ -3.7 ตามลำดับ

ฐานะการเงิน

สินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 6,589.4 ล้านบาท ณ 30 มิถุนายน 2557 โดยสินทรัพย์ที่สำคัญในการประกอบธุรกิจ มีดังนี้

- 1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด รวมเท่ากับ 89.5 ล้านบาท ประกอบด้วย ส่วนของบริษัทจำนวน 46.0 ล้านบาท และส่วนที่เหลือจำนวน 43.5 ล้านบาทเป็นของบริษัทย่อย
- 2) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเท่ากับ 154.0 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เป็นเงินมัดจำจ่ายล่วงหน้าในสัญญาก่อสร้างโครงการของบริษัท จำนวน 67.3 ล้านบาท
- 3) ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง และสาธารณูปโภค สำหรับโครงการอิลีเมนต์ ศรีนครินทร์ เท่ากับ 624.4 ล้านบาท
- 4) สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น จำนวน 9.7 ล้านบาท ประกอบด้วย ลูกหนี้โครงการอิลีเมนต์ ศรีนครินทร์ และภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย จำนวน 5.7 ล้านบาท และ 4.0 ล้านบาท ตามลำดับ
- 5) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 1,204.2 ล้านบาท โดยเป็นสินทรัพย์โครงการ Data Center ที่ประเทศสหราชอาณาจักร
- 6) ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ มีมูลค่าสุทธิเท่ากับ 244.9 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เป็นอาคารระหว่างก่อสร้างสำหรับโครงการแลนด์มาร์ค วอเตอร์ฟร้อนท์
- 7) สิทธิการเช่า

สำหรับงบการเงินรวมบริษัทและบริษัทย่อย มีสิทธิการเช่าเท่ากับ 99.3 ล้านบาท ซึ่งประกอบไปด้วยเงินจ่ายล่วงหน้า ค่าเช่า ค่าธรรมเนียมในการโอน และค่าเช่าในระหว่างการปรับปรุงและพัฒนาที่ดิน

สำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการนั้น เนื่องจากในวันที่ 15 พฤษภาคม พ.ศ. 2556 บริษัทได้รับโอนสิทธิการเช่าจากบริษัท แลนด์มาร์ค ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป จำกัด จากการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 14) โดยมีมูลค่าสิทธิการเช่าตามบัญชี 87.7 ล้านบาท อย่างไรก็ตามบริษัทมีการจ่ายเงินในการรับโอน

กิจการตามมูลค่ายุติธรรมซึ่งเกิดจากสิทธิการเช่านี้ส่งผลให้เกิดส่วนต่างจำนวน 3,682.0 ล้านบาท จึงบันทึกไว้ในบัญชีสิทธิการเช่า และจ่ายค่าโอนกรรมสิทธิในสิทธิการเช่าที่กรมที่ดินจำนวน 4.0 ล้านบาท ซึ่งบันทึกเป็นส่วนเพิ่มจากการจ่ายซื้อกิจการ ทำให้สิทธิการเช่ามีมูลค่ารวม 3,775.8 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2556

8) ค่าความนิยม จำนวน 3,614.4 ล้านบาท ในการรวมธุรกิจแบบย้อนกลับ การคำนวณต้นทุนการรวมธุรกิจ เนื่องจากบริษัทมีราคายุติธรรมของตราสารทุนที่มีหลักฐานสนับสนุนที่ชัดเจนมากกว่าเนื่องจากเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงใช้มูลค่ายุติธรรมของตราสารทุนของบริษัทก่อนการรวมธุรกิจเป็นฐานในการคำนวณต้นทุนการรวมธุรกิจ โดยส่วนต่างของต้นทุนการรวมธุรกิจที่สูงกว่าส่วนได้เสียของผู้ถูกซื้อทางบัญชีในมูลค่ายุติธรรมสุทธิแสดงเป็นค่าความนิยม

(หน่วย : บาท)

รายการ	จำนวนเงิน
มูลค่ายุติธรรมรวมของบริษัท ณ วันซื้อกิจการ 15 พฤษภาคม พ.ศ.2556	4,079,425,592
(หุ้นสามัญ 2,487,454,629 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.64 บาท)	
ค่าใช้จ่ายที่ปรึกษาในการรวมธุรกิจ	4,954,760
ต้นทุนการรวมธุรกิจ ณ วันซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ	4,084,380,352
สินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ตามมูลค่ายุติธรรมก่อนวันซื้อกิจการของบริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	148,623,064
เงินลงทุนชั่วคราว	176,083,647
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	444,046,887
ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	10,424
สินค้าคงเหลือ	19,337,155
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง	492,379,431
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นๆ	26,185,625
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	582,034
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	19,945,251
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-สุทธิ	1,354,885
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ดูหมายเหตุ 15)	1,760,757
เงินมัดจำและอื่นๆ	5,925,662
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นๆ	(227,658,099)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(31,704,350)
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	(1,074,597)
ตัวแลกเงิน	(440,000,000)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	(20,000,000)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(21,997,144)
เงินกู้ยืมระยะยาว	(103,254,000)
ภาระผูกพันและผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากงาน	(5,055,429)

ส่วนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(23,382,784)
มูลค่ายุติธรรมสุทธิ	462,108,419
หัก สินทรัพย์สุทธิที่เกิดจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย (วันที่ขาย 15 ตุลาคม พ.ศ. 2556)	(7,896,165)
ค่าความนิยม	3,614,375,768

สภาพคล่อง

บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องในปี 2557 2556 และ 2555 เท่ากับ 1.5 เท่า 2.3 เท่า และ 9.7 เท่า ตามลำดับ และอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วเท่ากับ 0.4 เท่า 0.5 เท่า และ 1.1 เท่า ตามลำดับ

ในงบการเงินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน 275.89 ล้านบาท กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมการลงทุน เท่ากับ 1,140.7 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่ใช้ไปสำหรับการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ทั้งนี้บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาในกิจกรรมจัดหาเงิน 1,267.1 ล้านบาท ทำให้มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 149.6 ล้านบาท

แหล่งที่มาของเงินทุน

งบการเงินรวมของบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 บริษัทมีหนี้สินหมุนเวียน 1,009.1 ล้านบาท และมีหนี้สินไม่หมุนเวียนในงบการเงินรวม 731.7 ล้านบาท บริษัทได้รับเงินทุนจากกิจกรรมการจัดหาเงิน โดยมีเงินสดรับจากการออกตั๋วแลกเงินจำนวน 230.0 ล้านบาท เงินสดรับจากการกู้ยืมเงินระยะยาวจากสถาบันการเงินในประเทศจำนวน 69.0 ล้านบาท เงินสดรับจากการกู้ยืมเงินระยะยาวจากสถาบันการเงินต่างประเทศ จำนวน 627.1 ล้านบาท เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 90.0 ล้านบาท และเงินสดรับจากการเพิ่มทุน จำนวน 442.5 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น ตามงบการเงินรวมของบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 เท่ากับ 4,848.6 ล้านบาท ประกอบด้วย ทุนจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระแล้ว 7,336.3 ล้านบาท ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น (1,652.5) ล้านบาท ส่วนปรับปรุงทุนจากการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ (732.9) ล้านบาท ขาดทุนสะสม (105.2) ล้านบาท และองค์ประกอบอื่นของส่วนของเจ้าของ 2.9 ล้านบาท โดยผลขาดทุนสะสมที่เกิดขึ้นมาจากผลขาดทุนสะสมของบริษัท แลนด์มาร์ค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ก่อนการควบรวมธุรกิจ และรวมกับผลการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อยตั้งแต่วันที่ 15 พฤษภาคม จนถึง 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

สำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการ ส่วนของผู้ถือหุ้น ตามงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 เท่ากับ 4,903.3 ล้านบาท ประกอบด้วย ทุนจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระแล้ว 7,336.3 ล้านบาท ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น (1,652.5) ล้านบาท ขาดทุนสะสม (780.4) ล้านบาท และองค์ประกอบอื่นของส่วนของเจ้าของ (0.1) ล้านบาท

ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานในอนาคต

บริษัทมีรายได้หลักจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น ผลประกอบการของบริษัท จะขึ้นอยู่กับช่วงของการรับรู้รายได้ อันเนื่องมาจากการโอนกรรมสิทธิ์จากโครงการต่างๆของบริษัท อย่างไรก็ตามบริษัทได้ขยายการลงทุน

ในอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่จะสามารถก่อให้เกิดรายได้อย่างต่อเนื่อง เช่นโครงการ Data Center ที่ประเทศสหราชอาณาจักร รวมถึงโรงแรม จำนวน 2 โรงแรมในโครงการแลนด์มาร์คควอเตอร์ฟร้อนท์ นอกจากนี้ปัจจัยสำคัญอื่น ๆ ที่มีผลกระทบต่อรายได้ในอนาคตของบริษัท เช่น ภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศในแต่ละช่วงเวลา ภาวะการแข่งขัน รวมถึงต้นทุนการก่อสร้าง เป็นต้น

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

คำตอบแทนจากการสอบบัญชีสำหรับปี 2557

บริษัท และบริษัทในเครือ มีค่าใช้จ่ายคำตอบแทนจากการสอบบัญชีของบริษัท ดีลอยท์ ทูช โทมัส สู ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด ซึ่งเป็น ผู้สอบบัญชี ประจำปี 2557 ของบริษัท จำนวน 4.1 ล้านบาท

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทขอรับรองว่า

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว

(2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ ทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัท ได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2557 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบ ของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่ มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัท ได้มอบหมายให้ นายดำรงชัย กิตติประภัสร์ เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือ ชื่อของนายดำรงชัย กิตติประภัสร์ กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าว ข้างต้น

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1. นายเบน เตชะอุบล	กรรมการ	
2. นายศดาวิฐ เตชะอุบล	กรรมการ	

ผู้รับมอบอำนาจ

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1. นายดำรงชัย กิตติประภัสร์	กรรมการผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ	

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท

ลำดับ ที่	ชื่อ - สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา สูงสุด	สัดส่วนการถือ หุ้นในบริษัท	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
1.	นายวิกรม คุ่มไพโรจน์ — ประธานกรรมการ	67	- Anti-Corruption for Executive Program รุ่นที่ 7/2556 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - ประกาศนียบัตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 14/2555 - ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 63/2550 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - ประกาศนียบัตรหลักสูตร วิทยาลัยการตลาด รุ่นที่ 14/2555 - ปริญญาโท และปริญญาเอก ประวัติศาสตร์ความสัมพันธ์ ระหว่างประเทศ Michigan State University, USA - ปริญญาดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ Humanities จาก Schiller International University - ปริญญาตรี อักษรศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	ไม่มี	ไม่มี	ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
						2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ยูนิเวอร์แซล ยูทิลิตี้ส์ จำกัด
						2556 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท และกรรมการ บรรษัทภิบาล	บริษัท บางจากปิโตรเลียม จำกัด (มหาชน)
						2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ	สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
						2553 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท สปรอตแอนด์รีเคชั่น เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด
						2550 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและประธาน กรรมการตรวจสอบ	บริษัท โออิชิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
						2550 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์	หอการค้าอังกฤษ
						2546 - 2549	เอกอัครราชทูต ณ กรุงลอนดอน สหราชอาณาจักร และ เอกอัครราชทูต ณ กรุงดับลิน สาธารณรัฐไอร์แลนด์	กระทรวงการต่างประเทศ
2.	นายสาดูร เตชะอุบล — รองประธานกรรมการ	61	- ประกาศนียบัตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 12/2554 - ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 66/2550 สมาคมส่งเสริม	13.25	บิดาของนายเบน เตชะอุบล	ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ	บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
						2556 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	ชมรมส่งเสริมการค้าสัมพันธ์ระหว่างประเทศจีนกับนานาชาติ (องค์กรของสาธารณรัฐประชาชนจีน)
						2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซีจีดี ดาต้า จำกัด
						2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซีจีดี ดิจิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด
						2555 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็ม เอฟ ซี จำกัด

ลำดับ ที่	ชื่อ - สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา สูงสุด	ส่วนการถือ หุ้นในบริษัท	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
	นายสดายุ เตชะอุบล (ต่อ)		สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) -ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง - Honorable Degree (Business Administration), Kensington University, California, USA. -ประกาศนียบัตร Commerce Davis School, Brighton, UK			2553 - ปัจจุบัน 2553 - ปัจจุบัน 2552 - ปัจจุบัน 2552 - 2555 2551 - ปัจจุบัน 2551 - ปัจจุบัน 2551 - ปัจจุบัน 2551 - ปัจจุบัน 2549 - ปัจจุบัน 2549 - ปัจจุบัน 2548 - ปัจจุบัน 2547 - 2556 2537 - ปัจจุบัน	นายกสมาคม กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร กรรมการและประธาน กรรมการบริหาร กรรมการและกรรมการบริหาร กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	(มหาชน) สมาคมการค้าและอุตสาหกรรมไทย บริษัท ชินเสียนเยอะเป่า จำกัด บริษัทหลักทรัพย์ คันทรี กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็ม เอฟ ซี จำกัด (มหาชน) บริษัท แกรนด์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท แลนด์มาร์ค วอเตอร์ฟร้อนท์ เรสซิเดนซ์ จำกัด บริษัท แลนด์มาร์ค วอเตอร์ฟร้อนท์ โฮเต็ล จำกัด บริษัท แลนด์มาร์ค เออร์เบิน รีเสิร์ช โฮเต็ล จำกัด บริษัท บ้านไร่เตชะอุบล จำกัด บริษัท ไฟร์ฟท์ เวเนเจอร์ส จำกัด บริษัท แบงค็อก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท แลนด์มาร์ค ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป จำกัด บริษัท คันทรี กรุ๊ป จำกัด
3.	นายศุภกร พลกุล — ประธานกรรมการ ตรวจสอบ — ประธานกรรมการ พิจารณาคำตอบแทน — กรรมการอิสระ	55	-ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 19/2547 Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 69/2549 Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 16/2550 Role of The Compensation Committee (RCC) รุ่นที่ 13/2554 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD) -ปริญญาโท นิติศาสตร์ กฎหมาย มหาชน มหาวิทยาลัยรามคำแหง -ปริญญาตรี นิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	ไม่มี	ไม่มี	ปัจจุบัน 2549 - 2556 2548 - ปัจจุบัน 2544 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2540 - 2556 2539 - 2556 2537 - 2556 2532 - 2556	ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระและประธาน กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ และ ประธานกรรมการสรรหา กรรมการผู้จัดการ กรรมการและอุปนายก กรรมการผู้จัดการ กรรมการ กรรมการ กรรมการผู้จัดการ	บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท เอ-โฮสต์ จำกัด บริษัท.โลฟ อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัท กรุงไทยกฎหมาย จำกัด สมาคมอสังหาริมทรัพย์ (สมาคมศิษย์เก่าอสังหาริมทรัพย์) บริษัท สวนป่าลัมฟาร์มมิก จำกัด บริษัท รีเลดิง บิสซิเนส จำกัด บริษัท บ้านเกาะริมน้ำ จำกัด บริษัท ไทยเน็กซ์ จำกัด

ลำดับ ที่	ชื่อ - สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา สูงสุด	สัดส่วนการถือ หุ้นในบริษัท	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
4.	พล.ต.ต.วีรพงษ์ ชื่นภักดี — กรรมการตรวจสอบ — กรรมการพิจารณา ค่าตอบแทน — กรรมการอิสระ	55	- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 86/2553 Role of The Compensation Committee (RCC) รุ่นที่ 13/2554 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - ปริญญาโท พัฒนบริหารศาสตร์ มหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ - ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตร์ มหาบัณฑิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	ไม่มี	ไม่มี	ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
						2556 - ปัจจุบัน	รองผู้บัญชาการ ผู้บังคับบัญชาตำรวจภูธร ภาค 4	สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
						2555 - 2556	รองผู้บัญชาการ สำนักงานคณะกรรมการข้าราชการตำรวจ	สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
						2554 - 2555	รองผู้บัญชาการ ผู้บังคับบัญชาตำรวจภูธรภาค 8	สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
						2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท หลักทรัพย์คันทรี กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
						2554 - 2556	ที่ปรึกษากฎหมาย และการบริหาร	บริษัท ปอแก้ว วิศวกรรม จำกัด
						2554 - 2556	กรรมการ	บริษัท ไทยอ้อย่างพารา จำกัด (มหาชน)
						ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ฟูลิน อุตสาหกรรมเหมืองแร่ (ประเทศไทย) จำกัด
						2553 - 2554	รองผู้บัญชาการ สำนักงานตำรวจแห่งชาติ ผู้บังคับบัญชาตำรวจภูธรภาค 1	สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
						2552 - 2553	รองผู้บัญชาการ สำนักงานงบประมาณและการเงิน	สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
5.	นายชู เฟิง เซ — กรรมการตรวจสอบ — กรรมการอิสระ	46	- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 123/2552 - ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาตรี Science in Electrical Engineering, The Cooper Union, USA.	ไม่มี	ไม่มี	ปัจจุบัน	กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
						2548 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ	บริษัท มาร์จินอล จำกัด
6.	นายกวินธร อัดถากกร — กรรมการอิสระ	39	- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program(DCP) รุ่นที่ 123/2552	ไม่มี	ไม่มี	ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
						2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อาร์ทิลลิ่ง จำกัด
						2542 - ปัจจุบัน	กรรมการ	มูลนิธิศาสตราจารย์บุญชนะ-ท่านผู้หญิงแฉะ อัดถา

ลำดับ ที่	ชื่อ - สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา สูงสุด	สัดส่วนการถือ หุ้นในบริษัท	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
	นายกวินธร อัดถาการ (ต่อ)		สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD) - ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สถาบัน บัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาตรี Mechanical Engineering with Business Management (Hons), University of Sussex Brighton, United Kingdom			2549 - 2553	กรรมการผู้จัดการ	กร เพื่อการศึกษาและวิจัย บริษัท โอโซน เทคโนโลยี จำกัด
7.	นายเบน เตชะอุบล — กรรมการ — กรรมการพิจารณา คำตอบแทน — ประธานเจ้าหน้าที่ บริหาร	34	- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 123/2552 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD) - ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (MBA), สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศิดิ นทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาตรี ด้านกฎหมาย (LLB), University of New South Wales, ซิดนีย์ ประเทศ ออสเตรเลีย - ปริญญาตรี Commerce (BCOM), University of New South Wales, ซิดนีย์ ประเทศ ออสเตรเลีย	18.99	บุตรของ นายสดาวุธ เตชะอุบล	ปัจจุบัน 2556 - ปัจจุบัน 2556 - ปัจจุบัน 2556 - ปัจจุบัน 2556 - ปัจจุบัน 2556 - ปัจจุบัน 2556 - ปัจจุบัน 2551 - 2553 2555 - ปัจจุบัน 2549 - 2553 2549 - 2553 2549 - 2553 2548 - 2553 2548 - 2553 2548 - 2553 2548 - 2553	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด บริษัท บีทีอีจี คอนกรีต กรุ๊ป เอ็นจิเนียริง จำกัด บริษัท แลนด์มาร์ค วอเตอร์พรีออนท์ โยเติ้ล จำกัด บริษัท แลนด์มาร์ค วอเตอร์พรีออนท์ เรสซิเดนซ์ จำกัด บริษัท แลนด์มาร์ค เออร์เบิน รีสอร์ท โยเติ้ล จำกัด บริษัท ซีจีดี ดาต้า จำกัด บริษัท ซีจีดี ดิจิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็ม เอช ซี จำกัด (มหาชน) บริษัท สินปารมี จำกัด บริษัท บ้านไร่เตชะอุบล จำกัด บริษัท โปรฟิท เวเนเจอร์ จำกัด บริษัท แลนด์มาร์ค ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป จำกัด บริษัท คันทรี กรุ๊ป จำกัด บริษัท เอเชีย ไซน เวเนเจอร์ จำกัด บริษัท แบงค็อก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท อีดีพี เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด

ลำดับ ที่	ชื่อ - สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา สูงสุด	สัดส่วนการถือ หุ้นในบริษัท	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อนายงาน / บริษัท
8.	นายจิรศักดิ์ ฝ่องหทัยกุล — กรรมการ	43	- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 89/2554 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD) - ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ	3.85	ไม่มี	ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
9.	พล.อ.อ.เพิ่มเกียรติ ลวงนะมาลย์ — กรรมการอิสระ	61	- ปริญญาโท หลักสูตรบริหารศาสตรมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์	ไม่มี	ไม่มี	ปัจจุบัน 2555 2554 2552 2551	กรรมการ รองผู้บัญชาการทหารอากาศ เสนาธิการทหารอากาศ รองเสนาธิการทหารอากาศ ผู้ช่วยเสนาธิการทหารอากาศ ฝ่ายยุทธบริการ	บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กองทัพอากาศ กองทัพอากาศ กองทัพอากาศ กองทัพอากาศ
10.	นางสาวเจแอล อัง เคอเจีย — กรรมการ — กรรมการผู้จัดการ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ	33	- ปริญญาโท สาขา MBA Imperial College London - ปริญญาตรี สาขาสถาปัตยกรรมศาสตร์ University College London	ไม่มี	ไม่มี	ปัจจุบัน 2553 - 2556 2552 2548 - 2551	กรรมการและกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ Business development Strategy, Merger & Acquisitions	บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) Credit Suisse Citigroup
11.	นายฉัตรชัย ช็อคดอกรัก — เลขานุการบริษัท — รองกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายบัญชีและการเงิน	31	- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขา Business Modeling and Analysis มหาวิทยาลัยมหิดล	ไม่มี	ไม่มี	2555 - ปัจจุบัน 2552 - 2555 2552	รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน ที่ปรึกษาการเงิน	บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท ออสสิริส จำกัด ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทย
12.	นางสาวจริยกรณ์ ไสดาธัญพัฒน์ — รองกรรมการผู้จัดการ	55	- ปริญญาตรีบริหารการจัดการ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ	ไม่มี	ไม่มี	ปัจจุบัน 2550 - 2555	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานโครงการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท ไทยพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

ลำดับ ที่	ชื่อ - สกุล ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา สูงสุด	สัดส่วนการถือ หุ้นในบริษัท	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
สายงานโครงการ								
13.	นางสาวอรสรวง สุธีรสกุล — รองกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายปฏิบัติการ	45	- Master of Computer Science University of Illinois at Urbana-Champaign, USA	ไม่มี	ไม่มี	2557-ปัจจุบัน 2553-2557 2542-2552	รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ ผู้จัดการโครงการอาวุโส ผู้จัดการ	บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท รอยเตอร์ ซอฟต์แวร์ (ประเทศไทย) จำกัด บริษัท เอคเซนเชอร์ (ประเทศไทย) จำกัด
14.	นางสาวขวัญฤดี มณีวงศ์วัฒนา — ผู้อำนวยการส่วนงาน การตลาดและ ประชาสัมพันธ์	37	- Master of Communications Fort Hays State University, USA	ไม่มี	ไม่มี	ปัจจุบัน 2556 2549 - 2556	ผู้อำนวยการส่วนงานการตลาดและ ประชาสัมพันธ์ ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด รองผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายสื่อสาร องค์กร	บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท คู เด ทา (ประเทศไทย) จำกัด บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 2

ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทที่เกี่ยวข้องของบริษัทและบริษัทย่อย

รายชื่อ	บริษัท	บริษัทย่อย							
		LH	LWH	LWR	LURH	BCEGCE	CGDD	CGDDP	APUK
1. นายวิกรม คุ้มไพโรจน์	D								
2. นายสดายุ เตชะอุบล	VD		d	d	d		d	d	
3. นายเบน เตชะอุบล	d, CEO	d	d	d	d	d	d	d	
4. นายจิรศักดิ์ ผ่องหทัยกุล	d								
5. นายกวินธร อัดถากร	d								
6. นายศุภกร พลกุล	A, ID								
7. นายชู เฟิง เซ	a, ID								
8. พล.ต.ต. วีรพงษ์ ชื่นภักดี	a, ID								
9. พล.อ.อ.เพิ่มเกียรติ ลวณะมัลย์	ID								
10. นางสาวเจแอล อัง เคอเจีย	d, x								
11. นายจเรรัฐ ปิงคลาคัย	d								
12. นายทรงวุธ เวชชานุเคราะห์	d								
13. นายธิตัพพ์ อติลักษณ์ธราดล	x								
14. นางสาวจริยกรณ์ ไสดารัณพัฒน์	x								
15. นายดำรงชัย กิตติประภัสร์	x						d	d	
15. นางสาวสุนันทา เตชะโนบชัย	x								
16. นายทอมมี เตชะอุบล			d	d	d				

รายชื่อ	บริษัท	บริษัทย่อย							
		LH	LWH	LWR	LURH	BCEGCE	CGDD	CGDDP	APUK
17. นายฉัตรชัย ช่อดอกกรัก							d		
18. Mr. Simon Tyrrell								d	
19. Mr. Andrew Barclay								d	
20. Ms. Nicole McMahon								d	
21. Anson Limited									d
22. Cabot Limited									d

หมายเหตุ

D = ประธานกรรมการ

VD = รองประธานกรรมการ

d = กรรมการ

ID = กรรมการอิสระ

A = ประธานกรรมการตรวจสอบ

a = กรรมการตรวจสอบ

CEO = ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร x = ผู้บริหาร

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

น.ส. อัญชลี ศรีวิวัฒน์กุล

ผู้จัดการอาวุโส สำนักตรวจสอบภายใน และ เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ประวัติการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี บัณฑิตมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

ประวัติการทำงาน

ปีที่ทำงาน	บริษัท	ตำแหน่ง
ปี 2549 – ปัจจุบัน	บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ผู้จัดการอาวุโส สำนักตรวจสอบภายใน และเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ
ปี 2549 – 2556	บริษัท เอ – โฮสต์ จำกัด (บริษัทแกน)	ผู้ตรวจสอบภายใน (ดำเนินการในนาม CGD) และเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ
ปี 2545 – 2549	บริษัท อินเทอร์เน็ตประเทศไทย จำกัด (มหาชน)	เจ้าหน้าที่ตรวจสอบภายใน
ปี 2544 – 2545	บริษัท แอ็บบอต ลาบอแรตอรีส จำกัด	พนักงานบัญชี
ปี 2540 – 2544	เครือเจริญโภคภัณฑ์	เจ้าหน้าที่ตรวจสอบภายใน

ประวัติการฝึกอบรม

- ปี 2547 การตรวจสอบภายในเพื่อเตรียมตัวเป็นผู้สอบภายในรับอนุญาตสากล
คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปี 2547 ISO 17799/BS 7799 The Essentials of Information Security Management
BSI Management Systems
- ปี 2546 Internal Quality Audit (ISO 9001 : 2000)
สถาบันเพิ่มผลผลิตแห่งชาติ

เอกสารแนบ 4

-ไม่มี-

เอกสารแนบ 5

-ไม่มี-