

หนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิ

## ส่วนที่ 1

### ข้อมูลการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิ

1. วันเดือนปีและครั้งที่ของการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ที่มีมติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รุ่นที่ 3 (PACE-W3)

- ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 5/2562 เมื่อวันที่ 11 มีนาคม 2562
- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2562

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นตามข้างต้น ได้มีมติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 8,025,793,914 หุ้น ควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รุ่นที่ 3 (PACE-W3) เพื่อออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering)

2. รายละเอียดการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ประเภทของหุ้น	:	หุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิ (หรือ “หุ้นสามัญเพิ่มทุน”)
ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วของบริษัทฯ	:	ภายหลังจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ของบริษัทฯ มีมติอนุมัติการเพิ่มทุน และบริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนนิติเพิ่มทุนต่อกระทรวงพาณิชย์แล้ว ทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จะเป็นจำนวนทั้งสิ้น 26,783,432,556 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 26,783,432,556 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท โดยมีทุนชำระแล้วจำนวน 12,038,690,872 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท
ทุนจดทะเบียนที่จะชำระเพิ่มจากการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น รวมทั้งหุ้นรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ รุ่นที่ 3 (PACE-W3) (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ PACE-W3”) ดังต่อไปนี้	:	ไม่เกิน 12,038,690,871 บาท มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท โดยบริษัทฯ จะจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น รวมทั้งหุ้นรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ รุ่นที่ 3 (PACE-W3) (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ PACE-W3”) ดังต่อไปนี้
สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รุ่นที่ 3 (PACE-W3) จำนวนหุ้นที่จัดสรร อัตราการจัดสรรและราคาเสนอขาย	:	(1) จำนวนไม่เกิน 8,025,793,914 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในอัตราการจัดสรรหุ้น 3 หุ้นสามัญเดิมต่อ 2 หุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ โดยมีราคาเสนอขายหุ้นละ 0.25 บาท (2) จำนวนไม่เกิน 4,012,896,957 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ PACE-W3 เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ที่จองซื้อและได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการ

ถือหุ้น (Rights Offering) ในอัตราส่วน 2 หุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ต่อ  
ใบสำคัญแสดงสิทธิ PACE-W3 1 หน่วย โดยไม่คิดมูลค่า

หมายเหตุ: บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากทุนจดทะเบียน  
เดิมจำนวน 14,498,911,043 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน  
26,783,432,556 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนรวมทั้งหมด  
12,284,521,513 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยรายละเอียด  
การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 12,038,690,871 ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม  
ของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น รวมทั้งรองรับการใช้สิทธิตาม  
ใบสำคัญแสดงสิทธิ PACE-W3 เป็นไปตามที่ระบุข้างต้น และ  
รายละเอียดการจัดสรรหุ้นสามัญที่ออกใหม่ส่วนที่เหลือจำนวน  
245,830,642 หุ้น โปรดพิจารณารายละเอียดที่เกี่ยวข้องในหัวข้อ "อื่น ๆ"

วิธีการจัดสรร

: บริษัทฯจะจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน 8,025,793,914  
หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท โดยเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของ  
บริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในอัตราส่วนการจองซื้อ  
เท่ากับ 3 หุ้นสามัญเดิมต่อ 2 หุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ ในราคาเสนอขายหุ้นละ  
0.25 บาท

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นอาจจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิ (Oversubscription)  
ได้ โดยผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิจะได้รับการจัดสรรหุ้นที่จองซื้อเกิน  
กว่าสิทธิ ก็ต่อเมื่อมีหุ้นเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ที่ได้  
จองซื้อตามสิทธิครบถ้วนทั้งหมดแล้วเท่านั้น ในกรณีที่มีเศษของหุ้นที่เกิดจาก  
การคำนวณ ให้ปัดเศษของหุ้นนั้นทิ้ง

ในการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ต่อผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการ  
ถือหุ้น (Rights Offering) ในครั้งนี้ ในกรณีที่มีหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการ  
จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights  
Offering) ในรอบแรกแล้ว บริษัทฯ จะจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เหลือดังกล่าว  
ให้กับผู้ถือหุ้นเดิมที่ประสงค์จะจองซื้อเกินกว่าสิทธิตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิม  
ในราคาเดียวกันกับหุ้นที่ได้รับการจัดสรรตามสิทธิ ดังนี้

- 1) ในกรณีที่มีหุ้นเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตาม  
สัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในรอบแรกมีจำนวนมากกว่าหรือ  
เท่ากับหุ้นที่ผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อเกินกว่าสิทธิ จะจัดสรรหุ้นที่เหลือ  
ดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่ประสงค์จะจองซื้อเกินกว่าสิทธิและชำระค่าจองซื้อหุ้นดังกล่าว  
ทั้งหมดทุกรายตามจำนวนที่แสดงความจำนงจองซื้อเกินกว่าสิทธิ

- 2) ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในรอบแรกมีจำนวนน้อยกว่าหุ้นที่ผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อเกินกว่าสิทธิ จะจัดสรรหุ้นที่เหลือดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิตามขั้นตอนดังต่อไปนี้
- (1) จัดสรรตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละราย โดยนำสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายคูณด้วยจำนวนหุ้นที่เหลือ จะได้เป็นจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายมีสิทธิที่จะได้รับจัดสรร ในกรณีที่พิเศษของหุ้นให้พิเศษของหุ้นนั้นทั้ง ทั้งนี้ จำนวนหุ้นที่จะได้รับการจัดสรรจะไม่เกินจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจองซื้อและชำระค่าจองซื้อแล้ว
  - (2) ในกรณีที่ยังคงมีหุ้นคงเหลือจากการจัดสรรตามข้อ (1) ให้ทำการจัดสรรให้แก่ผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละราย และยังสามารถจัดสรรไม่ครบตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายนั้น โดยนำสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายนั้นคูณด้วยจำนวนหุ้นที่เหลือจะได้เป็นจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิแต่ละรายมีสิทธิที่จะได้รับจัดสรร ในกรณีที่พิเศษของหุ้นให้พิเศษของหุ้นนั้นทั้ง โดยจำนวนหุ้นที่จะได้รับการจัดสรรจะไม่เกินจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจองซื้อและชำระค่าจองซื้อแล้ว ทั้งนี้ ให้ดำเนินการจัดสรรหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิตามวิธีการในข้อ (2) นี้ จนกระทั่งไม่มีหุ้นเหลือจากการจัดสรร

การจัดสรรหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิตามรายละเอียดข้างต้นไม่ว่ากรณีใดจะต้องไม่ทำให้ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิรายใดถือหุ้นของบริษัทฯ ในลักษณะที่เพิ่มขึ้นจนถึงหรือข้ามจุดที่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ (Tender Offer) ตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ และในลักษณะที่เป็นการฝ่าฝืนข้อจำกัดการถือหุ้นของคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ ซึ่งปัจจุบันอนุญาตให้คนต่างด้าวถือหุ้นอยู่ในบริษัทฯ ได้ไม่เกินร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ

- การดำเนินการในกรณีที่มี  
เศษของหุ้น
- อนึ่ง
- : ในกรณีที่มิใช่เศษหุ้นให้ตัดทิ้ง และให้นำเศษหุ้นดังกล่าวไปรวมกับหุ้นที่เหลือจากการจองซื้อที่ผู้ถือหุ้นบางรายสละสิทธิหรือไม่ได้ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นภายในเวลาที่กำหนด หรือไม่ได้ชำระเงินค่าจองซื้อหรือด้วยเหตุผลอื่นใด เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นที่ต้องการจองซื้อเกินกว่าสิทธิที่ตนมีอยู่ตามสัดส่วนการถือหุ้น
- 1) บริษัทฯ จะจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 245,830,642 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) รุ่นที่ 2 (PACE-W2) เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขการปรับสิทธิซึ่งกำหนดในข้อกำหนดสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ PACE-W2
  - 2) ในกรณีที่มิใช่หุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นและการจองซื้อเกินสัดส่วน ให้บริษัทฯ ดำเนินการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เหลืออยู่ดังกล่าวโดยการเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ที่ไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (และที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) โดยมอบหมายให้คณะกรรมการของบริษัทฯ หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณากำหนดราคาเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนส่วนที่เหลือดังกล่าว ในราคาที่ดีที่สุดตามสภาพตลาดในช่วงที่เสนอขายหุ้น ซึ่งต้องไม่ต่ำกว่าราคาเสนอขายตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 72/2558 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด (และที่ได้แก้ไขเพิ่มเติม) แต่ไม่ต่ำกว่าราคาที่เสนอให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) และทำการเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัดภายในระยะเวลาไม่เกิน 12 เดือน นับแต่วันที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติให้เสนอขายหุ้นเพิ่มทุน ทั้งนี้ โดยปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุกประการ

### 3. ชื่อและสถานที่รับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน

บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด ซึ่งเป็นตัวแทนในการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (“ตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ”)

บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด

ชั้น 9 อาคารสารคดีตึกขาวเวอรี่

175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120

โทร 0-2680-1333 0-2680-1715 โทรสาร 0-2680-1733

### 4. วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 5/2562 เมื่อวันที่ 11 มีนาคม 2562 กำหนดให้ผู้ที่มีรายชื่อในวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) ณ วันที่ 8 พฤษภาคม 2562 เป็นผู้ที่มีสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ

### 5. กำหนดการจองซื้อ วิธีการจองซื้อ และการชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน

#### 5.1 ระยะเวลาการจองซื้อและรับชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ระหว่างวันที่ **2-5 กรกฎาคม และ 8 กรกฎาคม 2562** (รวม 5 วันทำการ) ในระหว่างเวลา 09.00 – 15.30 น. ณ สถานที่ของตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ตามที่ระบุไว้ในข้อ 3

#### 5.2 สถานที่รับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน

หากผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ประสงค์จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ให้ติดต่อยื่นใบจองซื้อ เอกสารประกอบการจองซื้อ และหลักฐานการชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (ตามที่ระบุไว้ในข้อ 5.3) ได้ที่ตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ตามที่ระบุในข้อ 3 เท่านั้น

สำหรับผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสามัญในระบบไร้ใบหุ้น (Scripless) กรุณาติดต่อบริษัทหลักทรัพย์ที่ท่านมีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์และมีหุ้นสามัญของบริษัทฯ ผากไว้ เพื่อให้บริษัทหลักทรัพย์นั้นๆ ดำเนินการรวบรวมเอกสารและยื่นเรื่องให้แก่ตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ตามที่ระบุในข้อ 3 (อนึ่ง บริษัทฯ ไม่ให้บริษัทสมาชิกอื่นของบริษัทฯ ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด บ่อนรายการรับจองผ่านระบบ DSS)

ทั้งนี้ บริษัทฯ โดยตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จะ**ไม่รับเอกสารการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนทางไปรษณีย์และโทรสารทุกกรณี**

#### 5.3 วิธีการจองซื้อและการชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ผู้ถือหุ้นสามัญที่ประสงค์จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จะต้องกรอกรายละเอียดการจองซื้อในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้ถูกต้อง ครบถ้วน และชัดเจน โดยจะต้องระบุจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายต้องการจองซื้อตามสิทธิตามที่แสดงไว้ในใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน และจำนวนหุ้นที่ต้องการจองซื้อเกินสิทธิในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพียงใบเดียวต่อผู้จองซื้อ 1 ราย พร้อมทั้งลงลายมือชื่อผู้จองซื้อหุ้นในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน และชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งเดียวเต็มตามจำนวนที่จองซื้อทั้งในส่วนที่จองซื้อตามสิทธิได้รับการจัดสรร และในส่วนที่ประสงค์จะจองซื้อเกินกว่าสิทธิ (ถ้ามี) โดยโอนชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน หรือเช็ค หรือเช็คเช็ค หรือ ดราฟท์ และ

เอกสารประกอบ การจองซื้อ โดยนำส่งเอกสารดังกล่าวทั้งหมดมายังที่ทำการของตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่ม  
ทุนของบริษัทฯ ตามที่ระบุในข้อ 3

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นต้องการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินสิทธิ ผู้ถือหุ้นจะต้องแสดงความจำนงการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่ม  
ทุนตามสิทธิของตนให้ครบจำนวนก่อน จึงจะมีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินสิทธิ

ผู้จองซื้อหุ้นหรือผู้รับมอบอำนาจจะต้องยื่นใบจองซื้อ และเอกสารประกอบการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ดังนี้

5.3.1 ใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ (สิ่งที่ส่งมาด้วย 2) ที่ได้กรอกรายละเอียดถูกต้อง ครบถ้วนและชัดเจน  
พร้อมทั้งลงลายมือชื่อผู้จองซื้อหุ้น ทั้งนี้ กำหนดให้ผู้จองซื้อหุ้นยื่นใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน 1 ใบ ต่อไปรับรอง  
สิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน 1 ฉบับ เท่านั้น ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน  
ได้จากเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.pacedev.com )

5.3.2 ใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน (ถ้ามี) ซึ่งออกโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย)  
จำกัด (“ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์”) ในฐานะนายทะเบียนของบริษัทฯ (สิ่งที่ส่งมาด้วย 1)

5.3.3 หลักฐานการชำระเงินตามวิธีการชำระเงินค่าจองซื้อที่ผู้จองซื้อเลือกชำระ โดยพิจารณารายละเอียดและ  
ดำเนินการตามที่ระบุตามด้านล่างนี้

■ กรณีชำระด้วยการโอนเงินเข้าบัญชี

สำหรับผู้ถือหุ้นที่มีความประสงค์จะชำระเงินค่าจองซื้อด้วยเงินโอน โปรดชำระเงินได้ที่บัญชี “บริษัท  
หลักทรัพย์ เอเชีย พลัส จำกัด เพื่อจองซื้อหลักทรัพย์” หรือ “Asia Plus Securities Company Limited For  
Securities Subscription”

ธนาคาร / สาขา	: กรุงเทพฯ / สาทร
ประเภทบัญชี	: กระแสรายวัน
เลขที่บัญชี	: 142-310057-5

ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะจองซื้อ จะต้องแนบหลักฐานการโอนเงินดังกล่าว (ฉบับจริง) มาพร้อมกับใบจองซื้อหุ้น  
สามัญเพิ่มทุน

ระบุเลขทะเบียนผู้ถือหุ้น (ดูจากใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน) ชื่อ นามสกุล และหมายเลข  
โทรศัพท์ของผู้จองซื้อที่สามารถติดต่อได้ ไว้ในด้านหลังของหลักฐานการชำระเงิน

กำหนดเวลารับจองซื้อด้วยเงินโอน : รับจองซื้อระหว่างวันที่ ของวันที่ 2-5 กรกฎาคม และ 8 กรกฎาคม 2562  
(เฉพาะวันทำการ) ตั้งแต่เวลา 09.00 น. ถึง 15.30 น.

■ กรณีชำระด้วย เช็ค/ แคนเชียร์เช็ค/ ดราฟท์

1) สำหรับผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะชำระเงินค่าจองซื้อเป็นเช็ค หรือแคนเชียร์เช็ค หรือดราฟท์ กรุณาติดต่อ  
ตัวแทนรับจองซื้อที่สถานที่รับจองซื้อหุ้นและชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยเช็ค หรือแคนเชียร์เช็ค  
หรือ ดราฟท์ ให้ขีดคร่อมเฉพาะส่งจ่ายในนาม “บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส จำกัด เพื่อจองซื้อ  
หลักทรัพย์” หรือ “Asia Plus Securities Company Limited For Securities Subscription” โดย

จะต้องลงวันที่ไม่เกินวันที่ 3 กรกฎาคม 2562 และสามารถเรียกเก็บเงินได้จากสำนักหักบัญชีภายในเขตกรุงเทพมหานครได้ภายในวันทำการถัดไปเท่านั้น

- 2) ระบุเลขทะเบียนผู้ถือหุ้น (ดูจากใบรับรองสิทธิการจูงซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน) ชื่อ นามสกุล และหมายเลขโทรศัพท์ของผู้จูงซื้อที่สามารถติดต่อได้ ไว้ในด้านหลังเช็ค หรือแคชเชียร์เช็ค หรือดิวาฟท์
- 3) กำหนดเวลารับจูงซื้อ กรณีรับชำระด้วยเช็ค หรือแคชเชียร์เช็ค หรือดิวาฟท์ : รับจูงซื้อระหว่างวันที่ 2-3 กรกฎาคม 2562 (เฉพาะวันทำการของตลาดหลักทรัพย์) ตั้งแต่เวลา 09.00 น. ถึง 15.30 น.

**ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นที่จูงซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิจะเป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่ายและค่าธรรมเนียมธนาคาร (ถ้ามี) ต่างหากจากจำนวนเงินค่าจูงซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน**

- บริษัทฯ โดยตัวแทนรับจูงซื้อ งดรับชำระเงินค่าจูงซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเป็นเงินสด

#### 5.3.4 เอกสารประกอบการแสดงตน

- ผู้ถือหุ้นประเภทบุคคลธรรมดาสัญชาติไทย

**สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน** หรือบัตรข้าราชการ หรือบัตรพนักงานรัฐวิสาหกิจ ที่ยังไม่หมดอายุ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง ในกรณีที่ใช้บัตรข้าราชการหรือบัตรพนักงานรัฐวิสาหกิจ ให้แนบสำเนาทะเบียนบ้านที่มีเลขประจำตัวประชาชน 13 หลัก พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง (กรณีบัตรประจำตัวประชาชนหมดอายุ ให้แนบสำเนาทะเบียนบ้านที่มีเลขประจำตัวประชาชน 13 หลัก และลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง)

ในกรณีที่มีการเปลี่ยนชื่อ/ชื่อสกุล ซึ่งทำให้ชื่อ/ชื่อสกุลไม่ตรงกับชื่อผู้ถือหุ้นที่ปรากฏในวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 8 พฤษภาคม 2562 หรือในใบรับรองสิทธิการจูงซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ให้แนบสำเนาเอกสารที่ออกโดยหน่วยงานราชการซึ่งแสดงการเปลี่ยนชื่อ/ชื่อสกุลดังกล่าว เช่น ทะเบียนสมรส ใบหย่า ใบแจ้งเปลี่ยนชื่อ/ชื่อสกุล เป็นต้น พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

ทั้งนี้ ลายมือชื่อที่รับรองสำเนาถูกต้องนั้นจะต้องตรงกับลายมือชื่อที่ลงนามในเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการจูงซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ทุกฉบับ

- ผู้ถือหุ้นประเภทบุคคลธรรมดาสัญชาติต่างด้าว

**สำเนาใบต่างด้าว หรือสำเนาหนังสือเดินทาง**ที่ยังไม่หมดอายุ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง โดยลายมือชื่อนั้นจะต้องตรงกับลายมือชื่อที่ลงนามในเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการจูงซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ทุกฉบับ

- ผู้ถือหุ้นประเภทนิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทย

**สำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคลที่ออกโดยกระทรวงพาณิชย์ที่ออกไม่เกิน 6 เดือน** ก่อนวันจูงซื้อ ซึ่งลงนามรับรองสำเนาถูกต้องโดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้น และประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) พร้อมแนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาใบต่างด้าว หรือสำเนาหนังสือเดินทาง (แล้วแต่กรณี) ของผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลดังกล่าว พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง โดยลายมือชื่อนั้นจะต้องตรงกับลายมือชื่อที่ลงนามในเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการจูงซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ทุกฉบับ



■ **ผู้ถือหุ้นประเภทนิติบุคคลที่จดทะเบียนในต่างประเทศ**

สำเนาหนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคล หรือหนังสือบริคณห์สนธิ หรือหนังสือรับรองที่ออกโดยหน่วยงานของประเทศที่นิติบุคคลมีภูมิลำเนาที่มีอายุไม่เกิน 6 เดือน ก่อนวันจองซื้อ โดยหนังสือรับรองดังกล่าวจะต้องแสดงชื่อนิติบุคคล ชื่อผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผู้กพันนิติบุคคล ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ และอำนาจหรือเงื่อนไขในการลงลายมือชื่อผู้กพันนิติบุคคล พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง โดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้น และประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) พร้อมแนบสำเนาใบต่างด้าว หรือสำเนาหนังสือเดินทาง (แล้วแต่กรณี) ของผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลดังกล่าว พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง โดยลายมือชื่อนั้นจะต้องตรงกับลายมือชื่อที่ลงนามในเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ทุกฉบับ

ทั้งนี้ สำเนาเอกสารประกอบที่ลงนามรับรองสำเนาถูกต้องแล้ว ต้องได้รับการรับรองลายมือชื่อโดยเจ้าหน้าที่ Notary Public และรับรองโดยเจ้าหน้าที่สถานทูตไทย หรือสถานกงสุลไทยในประเทศที่เอกสารดังกล่าวได้จัดทำหรือรับรองความถูกต้องและมีอายุไม่เกิน 6 เดือน ก่อนวันจองซื้อ

ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จะต้องกรอกรายละเอียดในแบบประเมินความเหมาะสมในการลงทุน (Suitability Test) (สิ่งที่ส่งมาด้วย 5) เอกสารประกอบการแสดงตน (สิ่งที่ส่งมาด้วย 5) แบบแจ้งสถานะความเป็นบุคคลอเมริกันไม่เป็นบุคคลอเมริกัน (สิ่งที่ส่งมาด้วย 5)

หากผู้จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิเป็นผู้ที่มีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์กับบริษัทหลักทรัพย์อื่น และได้ผ่านขั้นตอนการรู้จักลูกค้าและตรวจสอบเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลูกค้า (Know Your Customer & Customer Due Diligence : KYC/CDD) และได้ดำเนินการจัดทำแบบประเมินความเหมาะสมในการลงทุน (Suitability Test) กับบริษัทหลักทรัพย์นั้นแล้ว ภายในระยะเวลาไม่เกิน 2 ปี ผู้จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวไม่จำเป็นต้องกรอกแบบประเมินความเหมาะสมในการลงทุน (Suitability Test) และเอกสารประกอบการแสดงตน ประกอบการจองซื้อ ทั้งนี้ หากไม่เป็นไปตามเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้น ผู้จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิจะต้องแนบบแบบประเมินความเหมาะสมในการลงทุน (Suitability Test) (สิ่งที่ส่งมาด้วย 5) เอกสารประกอบการแสดงตน (สิ่งที่ส่งมาด้วย 5) ที่กรอกรายละเอียดถูกต้อง ครบถ้วน และชัดเจน พร้อมลงลายมือชื่อผู้จองซื้อให้แก่ตัวแทนรับจองซื้อ เพื่อเป็นเอกสารประกอบใบจองซื้อ

5.3.5 สำหรับกรณีผู้ถือหุ้นจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนเกินสิทธิ และมีความประสงค์ให้คืนเงินค่าหุ้นส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรร หรือได้รับการจัดสรรไม่ครบตามจำนวนที่จองซื้อเกินสิทธิผ่านระบบการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร ตามที่ระบุในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน **ทั้งนี้ ชื่อเจ้าของบัญชีต้องเป็นชื่อเดียวกับชื่อของผู้ถือหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิ ที่ระบุไว้ในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน และบัญชีดังกล่าวต้องเป็นบัญชีออมทรัพย์หรือกระแสรายวันที่เปิดไว้กับธนาคาร ซึ่งมีรายชื่อดังต่อไปนี้**

- 1) ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
- 2) ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
- 3) ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
- 4) ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
- 5) ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)

- 6) ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)
- 7) ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
- 8) ธนาคารธนาชาติ จำกัด (มหาชน)
- 9) ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)

5.3.6 หนังสือมอบอำนาจ (สิ่งที่ส่งมาด้วย 8) สำหรับการจองซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ พร้อมติดอากรแสตมป์ 30 บาท (กรณีที่มาอบหมายให้ผู้รับมอบอำนาจมากระทำการแทน) พร้อมสำเนาบัตรประชาชนของผู้จองซื้อหุ้นและผู้รับมอบอำนาจซึ่งลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง

#### 5.4 เงื่อนไขอื่น ๆ ในการจองซื้อ

5.4.1 ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน และชำระเงินค่าจองซื้อแล้วไม่มีสิทธิยกเลิกการจองซื้อและขอเงินคืน ทั้งนี้ บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิในการตัดสินใจการจองซื้อ หากบริษัทฯ ไม่ได้รับใบจองซื้อ เอกสารประกอบการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน และ/หรือการชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นภายในระยะเวลาที่กำหนด

5.4.2 กรณีชำระค่าจองซื้อด้วย เช็ค/เช็คเซอร์เชค/ดริฟท์ การชำระค่าจองซื้อจะสมบูรณ์ต่อเมื่อบริษัทฯ และ/หรือตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ สามารถเรียกเก็บเงินค่าจองซื้อได้แล้วภายในกำหนดระยะเวลาจองซื้อเท่านั้น

5.4.3 หากผู้ถือหุ้นที่จองซื้อไม่สามารถจ่ายเงินค่าจองซื้อหุ้น หรือมิได้ปฏิบัติตามวิธีการชำระเงินค่าจองซื้อและดำเนินการให้เป็นไปตามเงื่อนไขและวิธีการที่กำหนดเพื่อให้สามารถเรียกเก็บเงินค่าจองซื้อได้ทันตามกำหนดระยะเวลาจองซื้อ หรือ บริษัทฯ และ/หรือตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ บริษัทฯ ไม่สามารถเรียกเก็บเงินค่าจองซื้อได้ (ไม่ว่าในกรณีใด ๆ ก็ตาม ด้วยเหตุที่มีใช้ความผิดของบริษัทฯ และ/หรือตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ) ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนได้ภายในกำหนดระยะเวลาการจองซื้อตามที่กำหนดหรือจองซื้อด้วยวิธีการอื่นที่มีได้กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ฉบับนี้ หรือนำส่งเอกสารประกอบการจองซื้อไม่ครบถ้วน บริษัทฯ และ/หรือตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ บริษัทฯ จะถือว่าผู้ถือหุ้นสละสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว และบริษัทฯ และ/หรือตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิในการไม่จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นรายดังกล่าว

5.4.4 ในกรณีที่ผู้จองซื้อหุ้นกรอกข้อมูลในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนไม่ครบถ้วนไม่ชัดเจนหรือไม่สัมพันธ์กัน บริษัทฯ และ/หรือตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิในการใช้ข้อมูลในเอกสารประกอบการจองซื้อตามที่เห็นสมควรในการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน อย่างไรก็ตาม ในกรณีดังกล่าวบริษัทฯ และ/หรือตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ บริษัทฯ มีสิทธิที่จะถือว่าผู้ถือหุ้นสละสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน และบริษัทฯ และ/หรือตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิในการไม่จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ให้แก่ผู้ถือหุ้นรายดังกล่าว

5.4.5 ในกรณี หากการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ทั้งในรอบแรก หรือการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อเกินสิทธิทำให้สัดส่วนการถือหุ้นสามัญของผู้ถือหุ้นต่างดาวเกินกว่าจำนวนร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิไม่จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ให้แก่ผู้ถือหุ้นต่างดาวดังกล่าว หากการจัดสรรดังกล่าวทำให้หรืออาจเป็นผลให้เป็นการฝ่าฝืนข้อจำกัดเรื่องสัดส่วนการถือหุ้นของคนต่างดาวตามที่กำหนดในข้อบังคับของบริษัทฯ

- 5.4.6 ผู้จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จะเป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่าย และค่าธรรมเนียมธนาคารเอง (ถ้ามี)
- 5.4.7 บริษัทฯ โดยตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ **งดรับการยื่นเอกสารจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนทางไปรษณีย์และโทรสาร และห้ามฝากเอกสารการจองซื้อและหลักฐานการชำระเงินไว้กับธนาคารโดยเด็ดขาด ด้วยธนาคารมีหน้าที่เพียงนำเงินของท่านฝากเข้าบัญชีจองซื้อหุ้นเท่านั้น**
- 5.4.8 ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นได้รับใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน มากกว่า 1 เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นจะต้องเตรียมเอกสารประกอบการจองซื้อตามจำนวนเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นได้รับใบรับรองสิทธิการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน กล่าวคือ เอกสารประกอบการจองซื้อ 1 ชุดต่อ 1 เลขทะเบียนผู้ถือหุ้นเท่านั้น หากผู้ถือหุ้นจองซื้อด้วยเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นหมายเลขเดียวโดยรวมสิทธิที่จะได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของทุกหมายเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นเข้าด้วยกันเป็นรายการเดียวกัน หรือระบุข้อมูลดังกล่าวในเอกสารประกอบการจองซื้อชุดเดียวกัน ผู้จองซื้อหุ้นอาจได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ไม่ครบตามสิทธิทั้งหมดที่มีตามเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นทุกหมายเลขรวมกัน และบริษัทฯ ขอสงวนสิทธิในการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ให้แก่ผู้จองซื้อหุ้นตามที่เห็นสมควรหรือไม่จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ให้แก่ผู้จองซื้อหุ้นรายดังกล่าว
- 5.4.9 หากจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นระบุในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนมากกว่าจำนวนเงินที่บริษัทฯ ได้รับชำระ บริษัทฯ หรือตัวแทนรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ขอสงวนสิทธิที่จะจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นตามจำนวนเงินที่บริษัทฯ ได้รับจากการจองซื้อหุ้นเป็นหลัก
- 5.4.10 หากจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นระบุในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนน้อยกว่าจำนวนเงินที่บริษัทฯ ได้รับชำระ บริษัทฯ หรือตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ขอสงวนสิทธิที่จะใช้ดุลยพินิจในการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ให้แก่ผู้ถือหุ้นตามที่บริษัทฯ เห็นสมควร
- 5.4.11 บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิในการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดวิธีการจองซื้อ การชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน และเงื่อนไขอื่น ๆ ในการจองซื้อตามความเหมาะสมในกรณีที่เกิดปัญหา อุปสรรค หรือข้อจำกัดในการดำเนินงาน ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ
- 5.4.12 บริษัทฯ โดยตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ขอสงวนสิทธิไม่รับชำระเงินค่าจองซื้อเป็นเงินสด
- 5.5 การคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ให้แก่ผู้ถือหุ้นในกรณีที่ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ไม่ครบตามจำนวนที่จองซื้อ
- ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ไม่ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน หรือในกรณีที่ผู้ถือหุ้นจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรร แต่ได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนน้อยกว่าจำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ประสงค์จะจองซื้อเกินสิทธิ บริษัทฯ โดยตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จะดำเนินการให้มีการคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรรหรือได้รับการจัดสรรไม่ครบโดยไม่มีดอกเบี้ย และ/หรือ ไม่มีค่าเสียหายใดๆ ภายใน 10 วันทำการ นับแต่วันสิ้นสุดกำหนดระยะเวลาการจองซื้อและชำระเงินค่าจองซื้อ โดยชำระตามวิธีใดวิธีหนึ่งตามที่ผู้จองซื้อระบุไว้ในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ดังนี้

5.5.1 โอนเงินเข้าบัญชีธนาคารของผู้จองซื้อภายใน 5 วันทำการนับแต่วันปิดการจองซื้อ สำหรับผู้จองซื้อที่ได้แจ้งความประสงค์ต้องการรับเงินค่าจองซื้อหุ้นคืนด้วยวิธีการโอนเงินเข้าบัญชี ตัวแทนรับจองซื้อจะคืนเงินเข้าบัญชีด้วยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร โดยบัญชีดังกล่าวต้องเป็นบัญชีออมทรัพย์หรือกระแสรายวันที่เปิดไว้กับธนาคาร ซึ่งมีรายชื่อดังต่อไปนี้

1. ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
2. ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
3. ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
4. ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
5. ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
6. ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)
7. ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
8. ธนาคารธนาชาต จำกัด (มหาชน)
9. ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)

ทั้งนี้ ชื่อบัญชีธนาคารต้องเป็นชื่อเดียวกับชื่อของผู้ถือหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิตามที่ระบุไว้ในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยแนบสำเนาสมุดบัญชีออมทรัพย์หน้าแรกหรือสำเนา Statement บัญชีกระแสรายวัน หรือบัญชีออมทรัพย์ อย่างไม่อย่างหนึ่ง ที่ระบุชื่อบัญชี และเลขที่บัญชีครบทั้ง 10 หลัก พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง

5.5.2 จ่ายเป็นเช็คธนาคาร ชี้ดคร่อมเฉพาะส่งจ่ายผู้จองซื้อหุ้นตามชื่อที่ระบุไว้ในใบจองซื้อ และส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามที่อยู่ที่ปรากฏในฐานข้อมูลผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 8 พฤษภาคม 2562 ภายใน 10 วันทำการ นับจากวันปิดการจองซื้อหุ้น หรือ

5.5.3 วิธีอื่นตามที่บริษัทฯ และ/หรือตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ เห็นว่าเหมาะสม โดยผู้จองซื้อหุ้นจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าธรรมเนียมการโอนเงินหรือค่าธรรมเนียมการเรียกเก็บเช็คต่างสำนักหักบัญชีหรือเช็คต่างธนาคาร (ถ้ามี)

อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่บริษัทฯ และ/หรือตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ไม่สามารถดำเนินการคืนเงินค่าจองซื้อในส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรรหรือได้รับการจัดสรรไม่ครบตามจำนวนที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิโดยวิธีการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคารของผู้จองซื้อหุ้นได้ตามที่ระบุไว้ในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามข้อ 5.5.1 เนื่องจากชื่อบัญชีเงินฝากไม่ตรงกับชื่อผู้จองซื้อหุ้น หรือไม่ว่าด้วยสาเหตุใดก็ตามที่อยู่นอกเหนือการควบคุมของตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ บริษัทฯ และ/หรือตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จะดำเนินการให้มีการคืนเงินค่าจองซื้อในส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรรหรือได้รับการจัดสรรไม่ครบตามจำนวนที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิ เป็นเช็คธนาคาร ชี้ดคร่อมส่งจ่ายเฉพาะในนามของผู้จองซื้อหุ้นและส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามที่อยู่ที่ปรากฏในฐานข้อมูลผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 8 พฤษภาคม 2562 ตามข้อ 5.5.2

ทั้งนี้ ไม่ว่าจะกรณีใด ๆ หากได้มีการโอนเงินค่าจองซื้อในส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรรหรือได้รับการจัดสรรไม่ครบตามจำนวนที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิผ่านระบบการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคารของผู้จองซื้อหุ้นตามที่ระบุไว้ในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน หรือโดยการส่งเช็คทางไปรษณีย์ลงทะเบียนให้ผู้จองซื้อหุ้นตามที่อยู่ที่ปรากฏในฐานข้อมูลผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 8 พฤษภาคม 2562 ให้ถือว่าผู้จองซื้อหุ้นได้รับเงินค่าจองซื้อในส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรรหรือได้รับการจัดสรรไม่ครบตามจำนวนที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิโดยชอบ และผู้จองซื้อหุ้นไม่มีสิทธิเรียกร้องดอกเบี้ย และ/หรือ ค่าเสียหายใด ๆ จากบริษัทฯ หรือตัวแทนการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ อีกต่อไป

## 5.6 วิธีการส่งมอบหลักทรัพย์

5.6.1 ในกรณีที่ผู้จองซื้อหุ้นประสงค์จะฝากหุ้นไว้ในบัญชีของบริษัทหลักทรัพย์ซึ่งผู้จองซื้อหุ้นมีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์อยู่ บริษัทฯ จะดำเนินการนำหุ้นที่ได้รับจัดสรรฝากไว้กับ “บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัดเพื่อผู้ฝาก” โดยศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ฯ และบริษัทหลักทรัพย์จะบันทึกยอดบัญชีจำนวนหุ้นที่ผู้จองซื้อหุ้นฝากไว้และออกหลักฐานการฝากให้แก่ผู้จองซื้อหุ้นภายใน 7 วันทำการนับแต่วันปิดการจองซื้อหุ้น ในกรณีนี้ ผู้จองซื้อหุ้นจะสามารถขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ได้รับการจัดสรรในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ได้ทันทีภายหลังที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ อนุญาตให้หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ทำการซื้อขายได้ในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ในกรณีที่ผู้จองซื้อหุ้นเลือกให้บริษัทฯ ดำเนินการตามข้อ 5.6.1 ชื่อของผู้จองซื้อหุ้นในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จะต้องตรงกับชื่อเจ้าของบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ที่ผู้จองซื้อหุ้นประสงค์ที่จะฝากหุ้นไว้ในบัญชีของบริษัทหลักทรัพย์ดังกล่าวเท่านั้น ในกรณีที่ชื่อผู้จองซื้อหุ้นไม่ตรงกับชื่อบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ หรือระบุชื่อบริษัทหลักทรัพย์ หรือเลขสมาชิกผู้ฝากไม่ถูกต้องหรือไม่สัมพันธ์กัน บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิในการส่งมอบหลักทรัพย์ดังกล่าวเป็นใบหุ้น โดยศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ฯ จะออกใบหุ้นตามจำนวนหลักทรัพย์ที่ได้รับการจัดสรรในนามของผู้จองซื้อหุ้นและจัดส่งใบหุ้นให้ตามชื่อ-ที่อยู่ ที่ปรากฏในฐานข้อมูลผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 8 พฤษภาคม 2562 ทางไปรษณีย์ลงทะเบียนภายใน 15 วันทำการนับแต่วันปิดการจองซื้อหุ้น ทั้งนี้ บริษัทฯ จะไม่รับผิดชอบในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถขายหลักทรัพย์ที่ได้รับการจัดสรรได้ทันวันทำการแรกของการซื้อขายหลักทรัพย์ที่ได้รับการจัดสรร

5.6.2 ในกรณีที่ผู้จองซื้อหุ้นประสงค์จะฝากหุ้นไว้ในบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ สมาชิกเลขที่ 600 บริษัทฯ จะดำเนินการนำหุ้นที่ได้รับจัดสรรฝากไว้กับ “บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด” โดยศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ฯ จะนำหลักทรัพย์เข้าบัญชีบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account) สมาชิกเลขที่ 600 และจะบันทึกยอดบัญชีจำนวนหุ้นเข้าบัญชีดังกล่าวในนามของผู้จองซื้อหุ้นและออกหลักฐานการฝากให้แก่ผู้จองซื้อหุ้นภายใน 7 วันทำการนับแต่วันปิดการจองซื้อหุ้น ในกรณีนี้ผู้จองซื้อหุ้นจะต้องกรอกข้อมูลในเอกสารประกอบการจองซื้อ ได้แก่ “แบบสอบถามเพื่อหาข้อบ่งชี้การเป็นบุคคลสหรัฐอเมริกา (บุคคลและนิติบุคคล)” (สิ่งที่ส่งมาด้วย 6) และเอกสาร “แบบสอบถามสำหรับตรวจสอบสถานะ FATCA (FATCA STATUS) เฉพาะนิติบุคคล” (สิ่งที่ส่งมาด้วย 7) เพื่อนำส่งแก่ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ฯ และหากผู้จองซื้อหุ้นต้องการขายหุ้น ผู้ที่ได้รับจัดสรรหุ้นจะต้องโอนหุ้นออกจากบัญชี 600 โดยติดต่อผ่านบริษัทหลักทรัพย์ทั่วไป ซึ่งอาจจะมีค่าธรรมเนียมในการดำเนินการตามที่ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ฯ และ/หรือบริษัทหลักทรัพย์นั้นๆ กำหนด ในกรณีนี้ผู้จองซื้อหุ้นสามารถขายหุ้นที่ได้รับการจัดสรรในตลาดหลักทรัพย์ได้ทันทีภายหลังที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ อนุญาตให้หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ทำการซื้อขายได้ในตลาดหลักทรัพย์

5.6.3 ในกรณีที่ผู้จองซื้อหุ้นประสงค์จะขอรับใบหุ้นในนามของผู้จองซื้อหุ้น ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ ในฐานะนายทะเบียนของบริษัทฯ จะส่งมอบใบหุ้นตามจำนวนหุ้นที่ได้รับการจัดสรรให้แก่ผู้จองซื้อหุ้นทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามชื่อและที่อยู่ที่ปรากฏในฐานข้อมูลผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามวันกำหนดตราซื้อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 8 พฤษภาคม 2562 ภายใน 15 วันทำการนับจากวันปิดการจองซื้อหุ้น ในกรณีนี้ ผู้จองซื้อหุ้นจะไม่สามารถขายหุ้นที่ได้รับการจัดสรรในตลาดหลักทรัพย์ได้จนกว่าจะได้รับใบหุ้น ซึ่งอาจจะได้รับภายหลังจากที่หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ได้รับอนุญาตให้เข้าทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์

ในกรณีที่ผู้จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนไม่ระบุเลือกวิธีการส่งมอบหุ้นกรณีใดกรณีหนึ่งในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ์ที่จะดำเนินการส่งมอบหุ้นดังกล่าว โดยการออกใบหุ้นในนามของผู้จองซื้อหุ้นบริษัทฯ โดยศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ฯ จะส่งมอบใบหุ้นตามจำนวนที่ได้รับการจัดสรรให้แก่ผู้จองซื้อหุ้นทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามชื่อและที่อยู่ที่ระบุไว้ในฐานข้อมูลผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามวันกำหนดตราซื้อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 8 พฤษภาคม 2562 ให้แก่ผู้จองซื้อหุ้นแทน

## 6. วัตถุประสงค์การเพิ่มทุนและการใช้เงินลงทุนส่วนที่เพิ่ม

การเพิ่มทุนในครั้งนี้บริษัทฯ จะนำเงินที่ได้จากการเพิ่มทุนทั้งหมด ไปใช้ดังต่อไปนี้

	ประเภทของการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน	จำนวนเงินที่คาดว่าจะได้รับประมาณ (ล้านบาท)	วัตถุประสงค์ของการเพิ่มทุนและการใช้เงินลงทุนในส่วนที่เพิ่ม
1.	การจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering)		
	1) การจัดสรรหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) (รวมถึงกรณีการจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ที่ไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน กรณีที่มีหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นและการจองซื้อเกินสัดส่วน)	2,006 <sup>1)</sup>	<p>ในกรณีที่หุ้นสามัญเพิ่มทุนทั้งหมดที่บริษัทฯ ออกและเสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในครั้งนี้มีผู้จองซื้อเต็มจำนวน บริษัทฯ จะสามารถระดมทุนได้เป็นจำนวนไม่ต่ำกว่า 2,006 ล้านบาท เพื่อใช้ในการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น และหุ้นกู้ ซึ่งเป็นการชำระคืนเงินกู้ยืมภายในกำหนดระยะเวลาที่ตกลงไว้กับผู้ถือหุ้นหรือผู้ถือหุ้นกู้ ทั้งนี้ จำนวนเงินที่จะชำระคืนให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ประมาณ 1,000 ล้านบาท (จำนวนนี้ไม่รวมดอกเบี้ย และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง) ส่วนที่เหลือ เพื่อใช้รองรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ ของบริษัทฯ รวมทั้งใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ ในอนาคต จำนวนเงินดังกล่าวข้างต้นมีรายละเอียดโดยสังเขปดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>ใช้ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น และหุ้นกู้จำนวนประมาณ 1,000 ล้านบาท ซึ่งจะครบกำหนดภายใน 1 ปี ซึ่งหากการเพิ่มทุนครั้งนี้ประสบความสำเร็จ บริษัทฯ จะสามารถชำระคืนเงินกู้จำนวนนี้ก่อนกำหนด ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ ประหยัดค่าดอกเบี้ยได้ประมาณ 50 - 65 ล้านบาทต่อปี</li> <li>ใช้ในการก่อสร้างโครงการมหาสมุทรคันทรี่คลับ ประมาณ 800 ล้านบาท ซึ่งในขณะนี้เหลืองานก่อสร้างอีกประมาณ 20%-25% ให้เสร็จสิ้น โดยใช้เวลาอีกประมาณ 10 เดือน และเมื่อก่อสร้างเสร็จจะสามารถดำเนินงานและสร้างรายได้ให้แก่บริษัทฯ ได้ ซึ่งการใช้จ่ายในรายการนี้จะไม่ได้เพิ่มความเสี่ยงให้แก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้น เพราะเป็นโครงการเดิมที่</li> </ol>

ประเภทของการจัดสรร หุ้นเพิ่มทุน	จำนวนเงินที่ คาดว่าจะได้รับ ประมาณ (ล้านบาท)	วัตถุประสงค์ของการเพิ่มทุนและการใช้เงินทุนในส่วนที่เพิ่ม
		ดำเนินการอยู่แล้ว นอกจากนี้ เมื่อโครงการมหาสมุทรคันทรี่คลับแล้วเสร็จ จะสามารถใช้เป็นจุดขายในการขายบ้านในโครงการมหาสมุทรวิลล่า และอินวิลล่าส่วนที่เหลือได้อีกด้วย 3. จำนวนที่เหลือประมาณ 206 ล้านบาทจะใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ
2) การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ PACE-W3	1,003 <sup>1)</sup>	เพื่อรองรับการชำระหนี้ของบริษัทฯ และ/หรือ เพื่อใช้รองรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ ของบริษัทฯ รวมทั้งใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ ในอนาคต
รวม	3,009	

หมายเหตุ 1) กรณีที่หุ้นสามัญเพิ่มทุนทั้งหมดที่บริษัทฯ ออกและเสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในครั้งนี้ได้รับการจัดสรรเต็มจำนวน และใบสำคัญแสดงสิทธิมีการใช้สิทธิซื้อหุ้นเต็มจำนวน

## 7. ประโยชน์ที่บริษัทฯ จะพึงได้รับจากการเพิ่มทุน / จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

- 7.1 การชำระคืนหุ้นกู้ ตัวแลกเงิน และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินภายในกำหนดระยะเวลาที่ตกลงไว้กับผู้ให้กู้นั้น จะเป็นการลดภาระดอกเบี้ยเงินกู้ให้แก่บริษัทฯ รวมถึงช่วยในการปรับโครงสร้างเงินทุนและหนี้สินของบริษัทฯ ให้มีความเหมาะสม
- 7.2 เพื่อเป็นการสร้างความแข็งแกร่งให้แก่โครงสร้างทางการเงินของบริษัทฯ และทำให้บริษัทฯ มีเงินทุนเพียงพอต่อการรองรับการดำเนินงานและการขยายตัวของธุรกิจของบริษัทฯ

## 8. นโยบายเงินปันผล และสิทธิในการรับเงินปันผลของหุ้นส่วนที่เพิ่มทุน

### 8.1 นโยบายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและ ทุนสำรองตามกฎหมายทั้งหมด ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผล อาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับศักยภาพการเติบโตของผลการดำเนินงาน แผนการลงทุน สภาพคล่อง การขยายงาน ข้อกำหนดตามสัญญาเงินกู้หรือหุ้นกู้ของบริษัทฯ และ บริษัทฯ ย่อมรวมถึงความจำเป็นและความเหมาะสมในอนาคตเพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นในอนาคต

- 8.2 ผู้จองซื้อหุ้นเพิ่มทุนครั้งนี้จะมีสิทธิรับเงินปันผลจากการดำเนินงานเริ่มตั้งแต่ผู้จองซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวได้รับการจดทะเบียนเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ แล้ว โดยมีชื่อปรากฏเป็นผู้ถือหุ้นในทะเบียนผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และบริษัทฯ มีการประกาศจ่ายเงินปันผล ทั้งนี้ เป็นไปตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

### 8.3 อื่นๆ

- ไม่มี -

## 9. รายละเอียดอื่นใดที่จำเป็นสำหรับใช้ประกอบการตัดสินใจลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุน

### 9.1 ผลกระทบทันทีจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนของผู้ถือหุ้น (Rights Offering)

9.1.1 การลดลงของสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution) – ผลกระทบที่จะเกิดขึ้นต่อส่วนแบ่งกำไรหรือสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิม (Control Dilution) ในกรณีนี้จะลดลงร้อยละ 40.00 โดยมีรายละเอียดการคำนวณดังนี้

$$= \frac{\text{จำนวนหุ้นเสนอขาย RO}}{\text{จำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว + จำนวนหุ้นที่เสนอขาย RO}}$$

$$= \frac{8,025,793,914}{12,038,690,872 + 8,025,793,914}$$

$$= \text{ร้อยละ 40.00}$$

9.1.2 การลดลงของราคาหุ้น (Price Dilution) - ผลกระทบที่จะเกิดขึ้นต่อการลดลงของราคาหุ้น (Price Dilution) ในกรณีนี้จะลดลงร้อยละ 7.21 โดยมีรายละเอียดการคำนวณดังนี้

$$= \frac{\text{ราคาตลาด} - \text{ราคาตลาดหลังจากออกหุ้นที่เสนอขาย RO}}{\text{ราคาตลาด}}$$

$$= \frac{(0.305 - 0.278)}{0.305} = 0.0721 \text{ หรือ } = \text{ร้อยละ 7.21}$$

ราคาตลาดหลังจากการออกหุ้นที่เสนอขาย RO =

$$= \frac{[(\text{ราคาตลาด} \times \text{จำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว}) + (\text{ราคาเสนอขายหุ้นสามัญ RO} \times \text{จำนวนหุ้นที่เสนอขาย RO})]}{\text{จำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว} + \text{จำนวนหุ้นที่เสนอขาย RO}}$$

$$= \frac{[(0.305 \times 12,038,690,872) + (0.25 \times 8,025,793,914)]}{12,038,690,872 + 8,025,793,914}$$

$$= \frac{(3,671,800,716 + 2,006,448,479)}{20,064,484,785}$$

$$= 0.283$$

หมายเหตุ : ราคาตลาดเท่ากับ ราคาตลาดถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของบริษัทฯ ย้อนหลัง 7 วันทำการ ติดต่อกันก่อนวันประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2562 เมื่อวันที่ 11 มีนาคม 2562 (ระหว่างวันที่ 28 กุมภาพันธ์ – 8 มีนาคม 2562) (ข้อมูลจาก SETSMART) เท่ากับ 0.305 บาท



9.1.3 ผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไร (Earnings per Share Dilution) – ในกรณีนี้จะไม่มีการกระทบต่อส่วนแบ่งกำไร เนื่องจากบริษัทฯ ยังไม่มีผลกำไร

9.2 กรณีที่ผู้ถือหุ้นเดิมทุกคนไม่ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนของผู้ถือหุ้น (Rights Offering) และบริษัทฯ สามารถนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เหลือจากการไม่ใช้สิทธิของผู้ถือหุ้นเดิมไปเสนอขายต่อบุคคลในวงจำกัด (PP) ได้ทั้งหมด (ไม่มีสิทธิได้รับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท รุ่นที่ 3 (ใบสำคัญแสดงสิทธิ PACE-W3))

9.2.1 การลดลงของสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution) – ผลกระทบที่จะเกิดขึ้นต่อส่วนแบ่งกำไรหรือสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิม (Control Dilution) ในกรณีนี้จะลดลงร้อยละ 40.00 โดยมีรายละเอียดการคำนวณดังนี้

$$\begin{aligned}
 &= \frac{\text{จำนวนหุ้นทั้งหมดที่เสียจากการเสนอขาย RO และนำมาเสนอขายบุคคลในวงจำกัด}}{\text{จำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว + จำนวนหุ้นทั้งหมดที่เสียจากการเสนอขาย RO และนำมาเสนอขายบุคคลในวงจำกัด}} \\
 &= \frac{8,025,793,914}{12,038,690,872 + 8,025,793,914} \\
 &= \text{ร้อยละ 40.00}
 \end{aligned}$$

9.2.2 การลดลงของราคาหุ้น (Price Dilution) - ในกรณีนี้จะไม่มีการกระทบเรื่องการลดลงของราคาเนื่องจากตามเงื่อนไขการนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เหลือจากการใช้สิทธิตามสัดส่วนของผู้ถือหุ้นเดิมไปเสนอขายให้บุคคลในวงจำกัดนั้น ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติมอบหมายให้คณะกรรมการของบริษัทฯ หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณากำหนดราคาเสนอขายตามราคาตลาดแต่ไม่ต่ำกว่าราคาที่เสนอให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ซึ่งจะทำให้ราคาที่เสนอขายนั้นสูงกว่าหรือเท่ากับราคาหุ้นในตลาด ณ ขณะนั้น

9.2.3 ผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไร (Earnings per Share Dilution) – ในกรณีนี้จะไม่มีการกระทบต่อส่วนแบ่งกำไร เนื่องจากบริษัทฯ ยังไม่มีผลกำไร

9.3 กรณีที่ผู้ถือหุ้นเดิมทุกคนใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนของผู้ถือหุ้น (Rights Offering) ทั้งจำนวน และผู้ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ PACE-W3 เป็นผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนทั้งหมด

9.3.1 การลดลงของสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution) – ไม่มีผลกระทบเนื่องจากการใช้สิทธิเป็นไปตามสัดส่วนของผู้ถือหุ้นเดิม

9.3.2 การลดลงของราคาหุ้น (Price Dilution) - ไม่มีผลกระทบเนื่องจากการใช้สิทธิเป็นไปตามสัดส่วนของผู้ถือหุ้นเดิม

9.3.3 ผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไร (Earnings per Share Dilution) – ไม่มีผลกระทบเนื่องจากบริษัทฯ ยังไม่มีผลกำไร

9.4 กรณีที่ผู้ถือหุ้นเดิมทุกคนใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนของผู้ถือหุ้น (Rights Offering) ทั้งจำนวน แต่ผู้ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ PACE-W3 ไม่ได้เป็นผู้ถือหุ้นเดิม

9.4.1 การลดลงของสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution) – ผลกระทบที่จะเกิดขึ้นต่อส่วนแบ่งกำไรหรือสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิม (Control Dilution) ในกรณีนี้จะลดลงร้อยละ 16.67 โดยมีรายละเอียดการคำนวณดังนี้

$$\begin{aligned}
 &= \frac{\text{จำนวนหุ้นที่รองรับการแปลงสภาพ PACE-W3}}{\text{จำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว} + \text{จำนวนหุ้นที่เสนอขาย RO} + \text{จำนวนหุ้นรองรับการแปลงสภาพ PACE-W3}} \\
 &= \frac{4,012,896,957}{12,038,690,872 + 8,025,793,914 + 4,012,896,957} \\
 &= \text{ร้อยละ 16.67}
 \end{aligned}$$

9.4.2 การลดลงของราคาหุ้น (Price Dilution) - ผลกระทบที่จะเกิดขึ้นต่อการลดลงของราคาหุ้น (Price Dilution) ในกรณีนี้จะลดลงร้อยละ 8.85 โดยมีรายละเอียดการคำนวณดังนี้

$$\begin{aligned}
 &= \frac{[(\text{ราคาตลาด} \times \text{จำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว}) + (\text{ราคาเสนอขายหุ้นสามัญ RO} \times \text{จำนวนหุ้นที่เสนอขาย RO}) + (\text{ราคาใช้สิทธิแปลงสภาพ PACE-W3} \times \text{จำนวนหุ้นรองรับการแปลงสภาพ PACE-W3})]}{(\text{จำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว} + \text{จำนวนหุ้นที่เสนอขาย RO} + \text{จำนวนหุ้นรองรับการแปลงสภาพ PACE-W3})} \\
 &= \frac{[(0.305 \times 12,038,690,872) + (0.25 \times 8,025,793,914) + (0.25 \times 4,012,896,957)]}{12,038,690,872 + 8,025,793,914 + 4,012,896,957}
 \end{aligned}$$

= 0.278 บาทต่อหุ้น ดังนั้นการลดลงของราคาหุ้น (Price Dilution)

$$= \frac{(0.305 - 0.278)}{0.305} = 0.0885 \text{ หรือร้อยละ 8.85}$$

หมายเหตุ : ราคาตลาดเท่ากับ ราคาตลาดถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของบริษัทฯ ย้อนหลัง 7 วันทำการติดต่อกันก่อนวันประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2562 เมื่อวันที่ 11 มีนาคม 2562 (ระหว่างวันที่ 28 กุมภาพันธ์ – 8 มีนาคม 2562) (ข้อมูลจาก SETSMART) เท่ากับ 0.305 บาท

9.4.3 ผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไร (Earnings per Share Dilution) – ไม่มีผลกระทบเนื่องจากบริษัทฯ ยังไม่มีผลกำไร

9.5 กรณีที่ผู้ถือหุ้นเดิมใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนของผู้ถือหุ้น (Rights Offering) ไม่หมดทั้งจำนวน และบริษัทฯ สามารถนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เหลือจากการไม่ใช้สิทธิของผู้ถือหุ้นเดิมไปเสนอขายต่อบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ได้ทั้งหมด และผู้ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ PACE-W3 เป็นผู้ถือหุ้นเดิมทั้งหมด

9.5.1 การลดลงของสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution) – ผลกระทบที่จะเกิดขึ้นต่อส่วนแบ่งกำไรหรือสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิม (Control Dilution) ในกรณีนี้จะลดลงในสัดส่วนไม่ถึง ร้อยละ 40.00

9.5.2 การลดลงของราคาหุ้น (Price Dilution) - ในกรณีนี้จะไม่เกิดผลกระทบเรื่องการลดลงของราคาเนื่องจากตามเงื่อนไขการนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เหลือจากการใช้สิทธิตามสัดส่วนของผู้ถือหุ้นเดิมไปเสนอขายให้บุคคลในวงจำกัดนั้น ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติมอบหมายให้คณะกรรมการของบริษัท หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณากำหนดราคาเสนอขายตามราคาตลาดแต่ไม่ต่ำกว่าราคาข้อเสนอให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ซึ่งจะทำให้ราคาเสนอขายนั้นสูงกว่าหรือเท่ากับราคาหุ้นในตลาด ณ ขณะนั้น

9.5.3 ผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไร (Earnings per Share Dilution) – ในกรณีนี้จะไม่เกิดผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรเนื่องจากบริษัทฯ ยังไม่มีผลกำไร

9.6 กรณีที่ผู้ถือหุ้นเดิมใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนของผู้ถือหุ้น (Rights Offering) ไม่หมดทั้งจำนวน และบริษัทฯ สามารถนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เหลือจากการไม่ใช้สิทธิของผู้ถือหุ้นเดิมไปเสนอขายต่อบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ได้ทั้งหมด และผู้ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ PACE-W3 ไม่ได้เป็นผู้ถือหุ้นเดิม

9.6.1 การลดลงของสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution) – ผลกระทบที่จะเกิดขึ้นต่อส่วนแบ่งกำไรหรือสิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิม (Control Dilution) ในกรณีนี้จะลดลงในสัดส่วนไม่ถึง ร้อยละ 40.00

9.6.2 การลดลงของราคาหุ้น (Price Dilution) – ในกรณีนี้จะไม่เกิดผลกระทบเรื่องการลดลงของราคาจะไม่สูงไปกว่า ร้อยละ 8.85

9.6.3 ผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไร (Earnings per Share Dilution) – ในกรณีนี้จะไม่เกิดผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรเนื่องจากบริษัทฯ ยังไม่มีผลกำไร

## ส่วนที่ 2

### ข้อมูลเบื้องต้นของบริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

#### 1. ชื่อและสถานที่ตั้งของบริษัท

ชื่อบริษัท	บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) (เดิมชื่อ บริษัท ชินคาร่า จำกัด)
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับไฮเอนด์ และ ไลฟ์สไตล์รีเทลด้านอาหารและเครื่องดื่มพรีเมียม
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	87/2 ซี่อาร์ซี ทาวเวอร์ ออลซีซั่นเพลส ชั้น 45 ยูนิต 4 ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
เลขทะเบียนบริษัท	0107554000232
เว็บไซต์	<a href="http://www.pacedev.com">http://www.pacedev.com</a>
โทรศัพท์	02 118 9599

#### 2. ลักษณะการประกอบธุรกิจและการแข่งขัน

##### 2.1 การดำเนินธุรกิจ

บริษัทฯ ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 1 กันยายน 2546 ภายใต้ชื่อ “บริษัท ชินคาร่า จำกัด” เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งโครงการแรกที่บริษัทฯ ได้เริ่มพัฒนา คือ โครงการ ไฟคัส เลน โดยบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะเป็นผู้นำตลาดอสังหาริมทรัพย์ระดับไฮเอนด์ และได้ขยายธุรกิจมาอย่างต่อเนื่อง จนปัจจุบันบริษัทฯ ได้เข้าสู่การดำเนินธุรกิจใหม่ ภายใต้แบรนด์ “ดีน แอนด์ เดลู่ก้า” แแบรนด์ร้านอาหารและเครื่องดื่มพรีเมียมชั้นนำของโลก ส่งผลให้บริษัทฯ มีรายได้หลักจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มพรีเมียม

ปัจจุบัน บริษัทฯ มีโครงการอสังหาริมทรัพย์ระดับไฮเอนด์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและการขาย ได้แก่ โครงการมหาสมุทร (MahaSamutr) โครงการนิมิต หลังสวน (Nimit Langsuan) และโครงการวินด์เชลล์ นราธิวาส (Windshell Naradhiwas) โดยมีรายละเอียดของแต่ละโครงการ ดังนี้

## โครงการมหาสมุทร

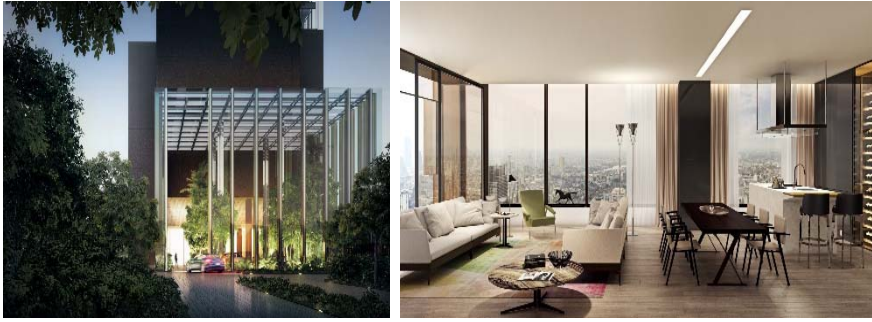


“โครงการมหาสมุทร” เป็นวิลล่าตากอากาศและคันทรี คลับสุดหรูที่หวิน รวยล้อมด้วยทะเลสาบน้ำใสสีฟ้าแห่งแรกในเอเชีย มาพร้อมกับทะเลสาบและหาดทรายที่มนุษย์สร้างขึ้น หรือ แมนเมด (man-made) พร้อมบรรยากาศที่หรูหราและมีความปลอดภัย เหมาะสำหรับเป็นที่พักผ่อนและทำกิจกรรมร่วมกันสำหรับทุกคนในครอบครัว ทะเลสาบในโครงการ “มหาสมุทร” มีความยาวกว่า 800 เมตร บนพื้นที่ประมาณ 72,000 ตร.ม. ทำให้วิลล่าทุกหลังสามารถมองเห็นทิวทัศน์อันงดงามของทะเลสาบ รื่นรมย์ไปกับบรรยากาศในการพักผ่อนริมน้ำ มีกิจกรรมและกีฬาทางน้ำต่างๆ ให้เลือกมากมาย เช่น ว่ายน้ำ แพดเดิลบอร์ด ดำน้ำ และกีฬาทางน้ำอื่นๆ อีกมากมาย ด้วยเทคโนโลยีที่ล้ำสมัยจากคริสตัล ลากูเนส คอร์ปอเรชั่น สีและคุณภาพของน้ำจะได้รับการตรวจสอบและดูแลรักษาอย่างพิถีพิถัน เพื่อความเป็นมิตรแก่สิ่งแวดล้อมและการประหยัดพลังงาน

### รายละเอียดโครงการ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561)

ที่ตั้งโครงการ	ชอย 112 อ. หวิน จ.ประจวบคีรีขันธ์
พื้นที่โครงการ	ประมาณ 129 ไร่ 3 งาน 17.3 ตารางวา
พื้นที่ขาย	80 หลัง
ราคาขาย	ประมาณ 50 ล้านบาทต่อหลัง
รายละเอียดโครงการ	ที่พักอาศัย: มหาสมุทร วิลล่า คันทรี คลับ: หวิน คันทรี คลับ บริหารจัดการโดย เพช และสนับสนุนโดย ไอแอลซี (สำหรับสมาชิก และผู้พักอาศัย) บีชคลับ: มหาสมุทร บีช คลับ บริหารจัดการโดย เพช และสนับสนุนโดย ไอแอลซี (สำหรับผู้พักอาศัย)
มูลค่าโครงการเพื่อขาย*	ประมาณ 4,000 ล้านบาท (*เฉพาะส่วนที่เป็นวิลล่า)
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	เริ่มก่อสร้างในไตรมาสที่ 3 ปี 2556 - 2561
ระยะเวลาเสนอขาย	เปิดตัวและเปิดสำนักงานขายโครงการมหาสมุทรในไตรมาสที่ 2/2559
จุดเด่นของโครงการ	ทะเลสาบในโครงการ “มหาสมุทร” มีความยาวกว่า 800 เมตรบนพื้นที่ประมาณ 72,000 ตร.ม.
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561)	ส่วนที่เป็นวิลล่าแล้วเสร็จประมาณ ร้อยละ 100 ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้างและตกแต่งส่วนที่เป็นคันทรี คลับ แล้วเสร็จประมาณ ร้อยละ 77 และ ส่วนที่เป็นสปอร์ตคลับ แล้วเสร็จประมาณ ร้อยละ 91

## โครงการนิมิต หลังสวน



“โครงการนิมิต หลังสวน” เป็นโครงการที่พักอาศัยแบบฟรีโฮลด์ระดับซูเปอร์ลักซ์วรี 54 ชั้น ตั้งอยู่ใจกลางกรุงเทพฯ บนถนน หลังสวน ใกล้สวนลุมพินี ซึ่งได้รับการออกแบบและก่อสร้างตามมาตรฐานสากลสูงสุด ด้วยการออกแบบ facade ที่ล้ำสมัย ด้วยวัสดุกระจกสีชาห่อหุ้มรอบอาคาร มอบงานสถาปัตยกรรมที่สง่างามเหนือกาลเวลา นิมิต หลังสวน ประกอบด้วย ที่พักอาศัยขนาด 77 – 640 ตารางเมตร มีขนาดตั้งแต่ 2 – 4 ห้องนอน ล้อมรอบด้วยวิวเมืองย่านใจกลางกรุงเทพฯ ได้แก่ สวนลุมพินี ราชกรีฑาสโมสร หลังสวน วิลเลจ และชิดลม นอกจากนี้โครงการยังมีสิ่งอำนวยความสะดวกมากมายให้ผู้พักอาศัยได้ใช้บริการ รวมถึงสวนหน้าทางเข้าโครงการที่มอบความร่มรื่นให้กับผู้พักอาศัยตั้งแต่ก้าวแรกที่มาเยือน

### รายละเอียดโครงการ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561)

ที่ตั้งโครงการ	ถนนหลังสวน
พื้นที่โครงการ	ประมาณ 2 ไร่ 2 งาน 40.2 ตารางวา
พื้นที่ขาย	ประมาณ 25,325 ตารางเมตร
ราคาขาย	ประมาณ 320,000 บาทต่อตารางเมตร
รายละเอียดโครงการ	อาคารชุดพักอาศัยสูงระดับซูเปอร์ลักซ์วรี 54 ชั้น จำนวน 176 เรสซิเดนซ์
มูลค่าโครงการเพื่อขาย	ประมาณ 8,000 ล้านบาท
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ปี 2559 – ปี 2562
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• สวนสีเขียวร่มรื่นบริเวณทางเข้าโครงการ</li> <li>• สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน บริเวณชั้น 10 ของอาคาร</li> <li>• พื้นที่จอดรถ 100%</li> </ul>
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561)	โครงสร้างเสาและผนังรับแรงชั้น 41 และรูปด้านอาคาร (facade) ได้มีการก่อสร้างตามแผน

## โครงการวินด์เชลล์ นราธิวาส

### WINDSHELL NARADHIWAS

“วินด์เชลล์ นราธิวาส” เป็นโครงการที่พักอาศัยรูปแบบไฮไรซ์ภายใต้แนวคิด “ทรอปิคอล สแตกกิ้ง โฮม” ที่มอบนิยามใหม่ให้กับที่พักอาศัยในเมือง ด้วยการรวมเอาจุดเด่นของบ้านและคอนโดมิเนียมไว้ด้วยกัน ซึ่งมอบทั้ง space, volume และ natural cross ventilation ในความเป็นอยู่แบบ Tropical home in the sky ที่ให้ความสำคัญในการใช้ชีวิตแบบ indoor และ outdoor living ด้วยพื้นที่ขนาดใหญ่ 455 และ 564 ตารางเมตร และเป็น Duplex ทุกห้อง มีความเป็นส่วนตัวสูง โดยทั้งโครงการมีเพียง 36 ยูนิต แต่แต่ละชั้นมีเพียง 2 ยูนิต และใช้ลิฟท์แยกฝั่งกัน การออกแบบคำนึงถึงการถ่ายเทอากาศ (cross ventilation) เพื่อให้ทุกห้องภายในบ้านสามารถมีอากาศธรรมชาติไหลเวียนได้สะดวก นอกจากนี้ วินด์เชลล์ นราธิวาส ยังเปิดโอกาสให้ผู้พักอาศัยสามารถเลือกออกแบบการกันห้อง และสไตล์การตกแต่งของตัวเองด้วย การขายห้องแบบ Bare Shell

#### รายละเอียดโครงการ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561)

ที่ตั้งโครงการ	ถนนนราธิวาสราชนครินทร์
พื้นที่โครงการ	2 ไร่ 87.4 ตารางวา
ราคาขาย	เริ่มต้นประมาณ 180,000 บาทต่อตารางเมตร
รายละเอียดโครงการ	อาคารชุดพักอาศัยจำนวน 28 ชั้น ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 36 เรสซิเดนซ์
ขนาด	2 ขนาด : Small 455 ตารางเมตร Large 564 ตารางเมตร และสามารถรวมห้องได้ทั้งในแนวระนาบ และแนวตั้งสูงสุด 3,000 ตารางเมตร
มูลค่าโครงการเพื่อขาย	ประมาณ 3,000 ล้านบาท
ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ปี 2559 – ปี 2562
รายละเอียดโครงการ	ชั้น 1 ล็อบบี้ และ สวน ชั้น 2 – 9 ที่จอดรถ ชั้น 10 – 27 ที่พักอาศัย ชั้น 28 สระว่ายน้ำ สระเด็ก steam room communal kitchen multi-purpose room ฟิตเนส สวน และพื้นที่ส่วนกลางสำหรับพักผ่อนและสังสรรค์
ความคืบหน้าในการก่อสร้าง	อยู่ระหว่างการก่อสร้างโครงสร้างเสาและผนังรับแรงชั้น 28

(ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561)

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังดำเนินธุรกิจด้านอาหารและเครื่องดื่มที่มิกซ์เม็ตชั้นนำของโลก ภายใต้เครื่องหมายการค้า "ดีน แอนด์ เดลูก้า" ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ เป็นเจ้าของสาขา ดีน แอนด์ เดลูก้า ซึ่งรวมถึงคาเฟ่และซูเปอร์มาร์เก็ตทั้งในสหรัฐอเมริกา จำนวน 6 สาขา และในประเทศไทย จำนวน 12 สาขา และเป็นเจ้าของ ดีน แอนด์ เดลูก้า รูปแบบคาเฟ่ ในประเทศญี่ปุ่น จำนวน 24 สาขา ซึ่งเป็นการร่วมค้า (Joint Venture) กับพาร์ทเนอร์ที่ประเทศญี่ปุ่น โดยจัดตั้งเป็นการร่วมค้าในนาม "บริษัท ดีน แอนด์ เดลูก้า คาเฟ่ เจแปน จำกัด" (Dean & DeLuca Cafe Japan Co., Ltd.) และมีการให้สิทธิการใช้แบรนด์ "ดีน แอนด์ เดลูก้า" นอกสหรัฐอเมริกา อีก 37 สาขา ในประเทศ/ เมือง ดังนี้ ประเทศญี่ปุ่น (เฉพาะรูปแบบซูเปอร์มาร์เก็ต) ประเทศสิงคโปร์ ประเทศเกาหลีใต้ ประเทศฟิลิปปินส์ ประเทศคูเวต ประเทศสหรัฐอเมริกาหรับเอมิเรตส์ รัฐฮาวาย ในประเทศสหรัฐอเมริกา มาเก๊า (เขตปกครองพิเศษของจีน) ประเทศบาห์เรน ฮองกง และ ประเทศมาเลเซีย

ดีน แอนด์ เดลูก้า ดำเนินการโดย 6 บริษัทย่อย และการร่วมค้า 1 แห่ง ได้แก่

ชื่อธุรกิจ	ดำเนินการโดย	ลักษณะธุรกิจ	เริ่มในปี
1. บ. ดีน แอนด์ เดลูก้า อิงค์ (สหรัฐอเมริกา)	บริษัทฯ	ประกอบธุรกิจด้านร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียมชั้นนำ และร้านอาหารและเครื่องดื่มที่มิกซ์เม็ต ในสหรัฐอเมริกา	ธันวาคม 2557 (นับจากวันที่เข้าซื้อกิจการ)
2. บ. ดีน แอนด์ เดลูก้า เอเชีย (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัทฯ	ประกอบธุรกิจด้านร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียมชั้นนำ และร้านอาหารและเครื่องดื่มที่มิกซ์เม็ต ในประเทศไทย รวมถึงอีก 2 สาขาที่สนามบินสุวรรณภูมิ	เมษายน 2558 (นับจากวันที่เข้าซื้อกิจการ) มกราคมและสิงหาคม 2560 สำหรับสนามบินสุวรรณภูมิ
3. บ. ดีน แอนด์ เดลูก้า คาเฟ่ เจแปน จำกัด	บริษัท ดีน แอนด์ เดลูก้า เจแปน จำกัด (DDJ) (สัดส่วนร้อยละ 50)	ประกอบธุรกิจด้านร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียมชั้นนำ และร้านอาหารและเครื่องดื่มที่มิกซ์เม็ต ในประเทศญี่ปุ่น	มีนาคม 2559 (นับจากวันที่ร่วมลงทุน (Joint Venture))
4. บ. ดีน แอนด์ เดลูก้า แอร์พอร์ท จำกัด	บริษัท ดีน แอนด์ เดลูก้า เอเชีย (ประเทศไทย) จำกัด (สัดส่วนร้อยละ 100)	อยู่ในช่วงระหว่างชำระบัญชี กับกรมสรรพากร หลังจากการโอนกิจการแบบเบ็ดเสร็จให้แก่ บริษัท ดีน แอนด์ เดลูก้า เอเชีย (ประเทศไทย) จำกัด	มกราคม 2560 (นับจากวันที่จัดตั้งบริษัทย่อย)
5. DEAN & DELUCA ASIA (SINGAPORE) PTE. LTD.	ถือหุ้นโดยบริษัท ดีน แอนด์ เดลูก้า เอเชีย (ประเทศไทย) จำกัด (สัดส่วนร้อยละ 100)	เพื่อถือ Master Franchise License แบบรนต์ ดีน แอนด์ เดลูก้า ในประเทศแถบเอเชียแปซิฟิกและดำเนินงานในระดับภูมิภาค	สิงหาคม 2561
6. Dean & DeLuca China (HK) Co., Limited	ถือหุ้นโดยบริษัท ดีน แอนด์ เดลูก้า เอเชีย (ประเทศไทย) จำกัด (สัดส่วนร้อยละ 100)	เพื่อถือ Master Franchise ของ Market และ Cafe แบบรนต์ ดีน แอนด์ เดลูก้า ในสาธารณรัฐประชาชนจีน	สิงหาคม 2561
7. Dean & DeLuca Consumer China (HK) Co., Limited	ถือหุ้นโดยบริษัท ดีน แอนด์ เดลูก้า เอเชีย (ประเทศไทย) จำกัด (สัดส่วนร้อยละ 100)	เพื่อถือสิทธิในการจัดจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภค ภายใต้แบรนด์ ดีน แอนด์ เดลูก้า ในสาธารณรัฐประชาชนจีน	สิงหาคม 2561



รายละเอียดของสาขาของ ดิน แอนด์ เบลูส์ ในประเทศไทย ปี 2561

สาขา	ประเภทธุรกิจ	ขนาดร้าน	เริ่มดำเนินงานตั้งแต่	จำนวนที่นั่งที่ให้บริการ
มหานคร คิวบี (ก่อนหน้าเป็น มหานคร เซลส์แกลอรี่)	สาขาหลัก ร้านอาหาร และคาเฟ่ รวมถึงพื้นที่ขาย สินค้าอุปโภค บริโภคชั้นนำ	969 ตรม	2553	140
ดีทาร์ควเอนเจอร์	คาเฟ่	156 ตรม	2554	72
ดีทาร์ควเอนเจอร์	คาเฟ่	79 ตรม	2554	32
เซ็นทรัล เอ็มบาสซี	ร้านอาหาร และคาเฟ่	290 ตรม	2557	74
เอ็มควอเทียร์	ร้านอาหาร และคาเฟ่	231 ตรม	2558	66
เดอะ คริสตัล	ร้านอาหาร และคาเฟ่	236 ตรม	2558	78
ดีทอลล์ซีซั่นเพลส	คาเฟ่	92 ตรม	2559	37
ดีท เอฟ วาย ไอ	คาเฟ่	84 ตรม	2559	24
สนามบินสุวรรณภูมิ 1	คาเฟ่ และ พิซซ่าอบสด	178 ตรม	2560	90
สีลม ซอย 1	คาเฟ่ และ พิซซ่าอบสด	290 ตรม	2560	89
สนามบินสุวรรณภูมิ 2	คาเฟ่	78 ตรม	2560	33
เขาใหญ่	ป๊อปปี้ ฟู้ดทรัค	129	2560	100

รูปภาพแสดงจำนวนสาขาของดีน แอนด์ เดลูค้ำ จำนวน 79 สาขาทั่วโลก



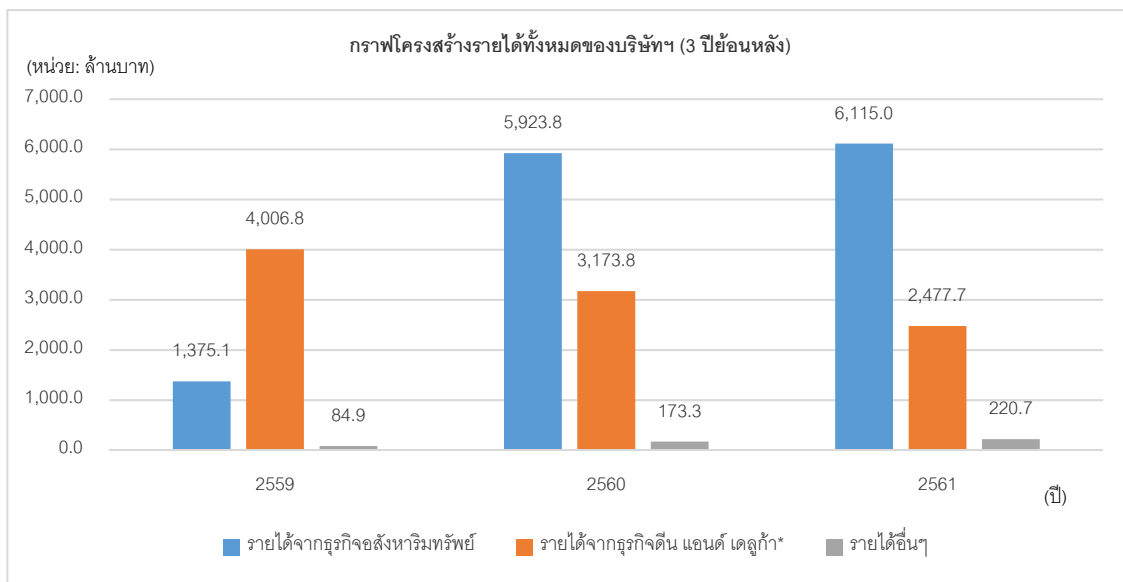
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ เป็นเจ้าของสาขา ดีน แอนด์ เดลูค้ำ ซึ่งรวมถึงคาเฟ่และซูเปอร์มาร์เก็ตทั้งในสหรัฐอเมริกาจำนวน 6 สาขา และในประเทศไทย จำนวน 12 สาขา และเป็นเจ้าของ ดีน แอนด์ เดลูค้ำ รูปแบบคาเฟ่ ในประเทศญี่ปุ่น จำนวน 24 สาขา ซึ่งเป็นการร่วมค้า (Joint Venture) กับพาร์ทเนอร์ที่ประเทศญี่ปุ่น โดยจัดตั้งเป็นการร่วมค้า ในนาม “บริษัท ดีน แอนด์ เดลูค้ำ คาเฟ่ เจแปน จำกัด” (Dean & DeLuca Café Japan Co., Ltd.) และมีการให้สิทธิการใช้แบรนด์ “ดีน แอนด์ เดลูค้ำ” นอกสหรัฐอเมริกา อีก 37 สาขา ในประเทศ/เมือง ดังนี้ ประเทศญี่ปุ่น (เฉพาะรูปแบบซูเปอร์มาร์เก็ต) ประเทศสิงคโปร์ ประเทศเกาหลีใต้ ประเทศฟิลิปปินส์ ประเทศคูเวต ประเทศสหรัฐอาหรับเอมิเรตส์ รัฐฮาวาย ในประเทศสหรัฐอเมริกา มาเก๊า (เขตปกครองพิเศษของจีน) ประเทศบาหลี ฮ่องกง และประเทศมาเลเซีย ณ สิ้นปี 2561 จำนวนสาขา ดีน แอนด์ เดลูค้ำ ทั่วโลกมีทั้งสิ้น 79 สาขา ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังมีแผนที่จะขยายสาขาทั้งในประเทศและต่างประเทศเพิ่มเติม รวมทั้งขยายจำนวนสิทธิการใช้แบรนด์ “ดีน แอนด์ เดลูค้ำ” (License) ไปยังต่างประเทศเพิ่มมากขึ้น

## 2.2 ผลการดำเนินงานธุรกิจ

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายได้หลักจากการดำเนินธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มพรีเมียมแบรนด์ ดีน แอนด์ เดลูค้ำ โดยสรุปโครงสร้างรายได้ 3 ปีย้อนหลัง ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

กลุ่มธุรกิจ	ดำเนินการ โดย	% การถือ หุ้น ของบริษัท	2559		2560		2561	
			รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	บริษัทฯ และ บริษัทย่อย	100	1,375.1	25.1	5,923.8	63.9	6,115.0	69.4
รายได้จากธุรกิจดิน แอนด์ เบลูก้า	บริษัทย่อย	100	4,006.8	73.3	3,173.8	34.2	2,477.7	28.1
รายได้อื่นๆ	บริษัทฯ และ บริษัทย่อย	100	84.9	1.6	173.3	1.9	220.7	2.5
<b>รวมรายได้ทั้งสิ้น</b>			<b>5,466.8</b>	<b>100.0</b>	<b>9,270.9</b>	<b>100.0</b>	<b>8,813.4</b>	<b>100.0</b>



### รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ จะบันทึกรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จได้ก็ต่อเมื่อโครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาแล้วเสร็จและได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดพักอาศัยให้แก่ลูกค้าหลังจากได้รับชำระเงินจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

ปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 6,115 ล้านบาท (ร้อยละ 69 ของรายได้รวม) เพิ่มขึ้นร้อยละ 3 จากปี 2560 จำนวน 191 ล้านบาท เนื่องจากมีการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดพักอาศัย เดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน เรสซิเดนซ์ บางกอก จำนวน 75 เรสซิเดนซ์และ บริษัทฯ มีรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์วิลล่าตากอากาศในโครงการมหาสมุทร จำนวน 3 วิลล่า

บริษัทฯ และ บริษัทย่อยมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาเสร็จสิ้นแล้ว จำนวน 3 โครงการ ได้แก่ โครงการไฟค์ส เลน โครงการศาลาแดง เรสซิเดนเซส และ โครงการมหานคร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ และ บริษัทย่อยมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและการขายจำนวน 3 โครงการ ประกอบด้วย โครงการมหาสมุทร โครงการนิมิต หลังสวน และโครงการวินด์เชลล์ นราธิวาส โดยข้อมูลของแต่ละโครงการสรุปได้ ดังนี้

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	จำนวนหน่วย	พื้นที่ขาย (ตร.ม.)	มูลค่าโครงการเพื่อขาย (ล้านบาท)	ความคืบหน้าในการขาย (ร้อยละ)	ช่วงเวลาก่อสร้าง
<b>โครงการที่พัฒนาเสร็จสิ้นแล้ว:</b>							
1. โครงการไฟค์ส เลน	ถนนสุขุมวิท 44/1	คอนโดมิเนียม	70 เรสซิเดนซ์	12,109.8	900	100	ปี 2547 – 2549
2. โครงการศาลาแดง เรสซิเดนเซส	ซอยศาลาแดง 1 ถนนสีลม	คอนโดมิเนียม	132 เรสซิเดนซ์	13,087.9	2,310	100	ปี 2551 – 2554 ปี 2554 – 2561
3. โครงการมหานคร** เดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน เรสซิเดนเซส บางกอก	ติดถนนนราธิวาสราชนครินทร์	อาคารแบบผสมผสาน หรือ “มิชซ์ยูส” ห้องชุดเพื่อพักอาศัยระดับซูเปอร์ลักซ์วี	209 เรสซิเดนซ์	47,725.44	15,000	99*	
<b>โครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและการขาย:</b>							
1. โครงการมหาสมุทร	ช. 112 อ. หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์	โครงการที่พักอาศัยแนวราบและคันทรีคลับ					
1.1 วิลล่า		วิลล่าตากอากาศ	80 หลัง	-	4,000	16*	ปี 2556 – 2561
1.2 คันทรี คลับ		ไพรเวทคันทรี คลับ	-	-	-	-	ปี 2556 – 2562
2. โครงการนิมิต หลังสวน	ถนนหลังสวน	คอนโดมิเนียมระดับซูเปอร์ลักซ์วี	176 เรสซิเดนซ์	25,325	8,000	94*	ปี 2559 – 2562
3. โครงการวินด์เชลล์ นราธิวาส	ถนนนราธิวาสราชนครินทร์	ที่พักอาศัยแบบไฮโรซ์	36 เรสซิเดนซ์	18,538	3,000	27*	ปี 2559 – 2562

\* ร้อยละของยูนิตที่ขาย

\*\* โครงการมหานครพัฒนาเสร็จสิ้นในปี 2561 และจะรับรู้รายได้เสร็จสิ้นในปี 2562

### รายได้จากธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม

รายได้รวมของ ดิน แอนด์ เดลู่ก้า ในปี 2561 จำนวน 2,478 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 22 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นผลมาจากรายได้ที่ลดลงของจำนวนสาขาของร้านอาหารและเครื่องดื่มกูร์เมต์ของ ดิน แอนด์ เดลู่ก้า ในประเทศสหรัฐอเมริกาที่มีประสิทธิภาพในการทำกำไรน้อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีจำนวนสาขาที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของ และมีจำนวนสาขาที่เป็นไลเซนส์ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ประเทศ	บริษัทฯ เป็นเจ้าของ	ไลเซนส์	รวม
สหรัฐอเมริกา	6	-	6
สหรัฐอเมริกา (ฮาวาย)	-	2	2
ไทย	12	-	12
ญี่ปุ่น	24 (50% JV)	19	43
เกาหลีใต้	-	2	2
สิงคโปร์	-	3	3
คูเวต	-	2	2
สหรัฐอเมริกาฮับเอมิเรตส์	-	1	1
ฟิลิปปินส์	-	3	3
มาเก๊า	-	1	1
บาร์เรน	-	1	1
ฮ่องกง	-	2	2
มาเลเซีย	-	1	1
<b>รวม</b>	<b>42</b>	<b>37</b>	<b>79</b>

ในอนาคตบริษัทฯ มีแผนในการขยายกิจการโดยใช้งบประมาณที่น้อยลงและมุ่งหมายในการใช้ประโยชน์สูงสุดจากมูลค่าของแบรนด์ ตัวอย่างเช่นการให้ความสนใจกับธุรกิจแฟรนไชส์ เพื่อการเติบโตทั้งในและต่างประเทศ โดยความพยายามเหล่านี้ได้ถูกสะท้อนในการเข้าทำสัญญาร่วมกับพันธมิตรเชิงกลยุทธ์ทั้งในยุโรปและเอเชียเพื่อสร้างโอกาสในการเติบโตของธุรกิจในภาวะการแข่งขันที่สูง

#### กำไรขั้นต้น

บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นในปี 2561 จำนวนรวม 2,862 ล้านบาท (ร้อยละ 32 ของรายได้รวม) ลดลงร้อยละ 9 จากปี 2560 จำนวน 271 ล้านบาท โดยแบ่งเป็น

#### ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

กำไรขั้นต้นจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1,461 ล้านบาท หรือร้อยละ 24 ของรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ลดลงร้อยละ 1 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 จำนวน 12 ล้านบาท โดยอัตราส่วนกำไรขั้นต้นคิดเป็นจำนวนร้อยละ 24 ลดลงจำนวนร้อยละ 1 เมื่อเทียบกับปี 2560

### ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มพรีเมียม

กำไรขั้นต้นจากธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มพรีเมียมในปี 2561 จำนวน 1,180 ล้านบาท หรือร้อยละ 48 ของรายได้จากธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มพรีเมียม ลดลงร้อยละ 22 จากปี 2560 จำนวน 335 ล้านบาท โดยอัตราส่วนกำไรขั้นต้นคิดเป็นจำนวนร้อยละ 48 ลดลงจำนวนร้อยละ 0.1 เมื่อเทียบกับปี 2560

### ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ปี 2561 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร จำนวน 3,674 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 42 ของรายได้รวม ลดลงร้อยละ 38 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 ลดลงจำนวน 2,282 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นค่าใช้จ่ายในการขาย จำนวน 2,146 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 35 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 ลดลงจำนวน 1,158 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 1,528 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 42 จากปีก่อน ลดลงจำนวน 1,124 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มพรีเมียมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันปีก่อน เนื่องจากการดำเนินการปรับลดจำนวนคนทั้งในระดับผู้บริหารและพนักงานลงบางส่วน รวมถึงควบคุมค่าใช้จ่ายด้านการตลาด

### ขาดทุนจากการด้อยค่าในสินทรัพย์และเงินลงทุน

ปี 2561 บริษัทฯ มีขาดทุนจากการด้อยค่าในสินทรัพย์และเงินลงทุน จำนวน 3,533 ล้านบาท ซึ่งเป็นรายการที่เกิดขึ้นครั้งเดียวจากการขายโครงการมหานครให้แก่กลุ่มบริษัทฯ ดิง เพาเวอร์ ในไตรมาสที่ 2 ปี 2561 เพิ่มขึ้นร้อยละ 59 จากปีก่อน โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 1,314 ล้านบาท โดยบริษัทฯ บันทึกผลขาดทุนจากการขายทรัพย์สินจำนวน 3,533 ล้านบาทในปี 2561 ในขณะที่บริษัทฯ ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินให้กู้ยืมกิจการร่วมค้า 1,634 ล้านบาท การด้อยค่าเงินลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย 109 ล้านบาท และการด้อยค่าค่าความนิยมกลุ่มธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม ดีน แอนด์ เดลิก้า จำนวน 476 ล้านบาท

บริษัทฯ ขาดทุนจากการดำเนินงานก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ จำนวน 4,345 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 49 ของรายได้รวม โดยขาดทุนลดลงร้อยละ 14 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

### ต้นทุนทางการเงิน

ปี 2561 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยจ่ายจำนวนรวม 810 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 17 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันปีก่อน ที่จำนวน 166 ล้านบาท ต้นทุนทางการเงินที่ลดลงเป็นผลมาจากการจ่ายคืนตัวแลกเงิน หุ้นกู้ และเงินกู้เนื่องจากผลของการเพิ่มทุนในปี 2561 และได้รับกระแสเงินสดมาจากการขายทรัพย์สินเพื่อมาชำระหนี้สินในไตรมาสที่ 2 ปี 2561

### กำไร (ขาดทุน)

ในปี 2561 บริษัทฯ มีผลขาดทุนสุทธิ จำนวน 5,153 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 58 ของรายได้รวม และมีผลขาดทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 3,106 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 ที่มีผลกำไรสุทธิจำนวน 171 ล้านบาท โดยสาเหตุหลักของการเกิดกำไรสุทธิในปีก่อนมาจากการรับรู้ผลกระทบจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวนเงิน 7,113 ล้านบาท จากการเข้าลงทุนของผู้ร่วมลงทุน 2 รายได้แก่ อพอลโล เอเซีย สปิรินท์ โฮลดิ้ง

คอมปานี ลิมิเต็ด และโกลด์แมน แซคส์ อิน เวสต์เม้นท์ส โฮลดิ้งส์ (เอเซีย) ลิมิเต็ด ในบริษัทย่อย บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด และบริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด

## 2.3 ภาวะการตลาดและการแข่งขัน

### ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มุ่งเน้นการพัฒนาธุรกิจอาคารพักอาศัยระดับไฮเอนด์ และธุรกิจการให้บริการ โดยมีนโยบายการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับไฮเอนด์ หรือ ซูเปอร์ลักซ์วรี ที่เน้นการสร้างสรรค์นวัตกรรมและการออกแบบระดับ เวิลด์คลาส พร้อมทั้งควบคุมดูแลการก่อสร้างตามมาตรฐานสากลสูงสุดภายใต้นโยบาย Zero Defect เพื่อตอบสนองความต้องการและไลฟ์สไตล์ของกลุ่มลูกค้าระดับไฮเอนด์ (ลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูง)

บริษัทฯ มีนโยบายการตั้งราคาขายไว้ในระดับที่สามารถแข่งขันได้เมื่อเทียบกับราคาตลาดในระดับเดียวกัน โดยมีปัจจัยที่สนับสนุนให้บริษัทสามารถตั้งราคาในระดับพรีเมียมได้ อาทิ นวัตกรรมด้านการดีไซน์ ทำเลที่ตั้งที่ดีที่สุด สิ่งอำนวยความสะดวก การเพิ่มการให้บริการ และองค์ประกอบมิกซ์ยูสที่เหมาะสมกับแต่ละรูปแบบโครงการ เป็นต้น ภายใต้การรับประกันคุณภาพสูงสุดของสินค้าและบริการที่ลูกค้าจะได้รับ ซึ่งช่วยสร้างความจงรักภักดีต่อแบรนด์ เพื่อเกิดการซื้อซ้ำ และทำให้บริษัท สามารถตั้งราคาของโครงการต่าง ๆ ในระดับพรีเมียมได้

### ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม

ดิน แอนด์ เดลู่ก้า เน้นกลุ่มลูกค้ากำลังซื้อสูงที่มีความชื่นชอบในผลิตภัณฑ์อาหารที่มีคุณภาพ ซึ่งเครื่องปรุงและวัตถุดิบสำหรับใช้ประกอบอาหารจากผู้ผลิตที่ดีที่สุดที่บริษัทฯ เลือกสรรมาแล้ว โดยบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคกลุ่มที่มีรสนิยมสูงและนิยมของคุณภาพดี ทั้งนี้ บริษัทฯ เน้นการนำเสนอขายผลิตภัณฑ์ในรูปแบบคาเฟ่ โดยอาศัยแบรนด์คุณภาพที่มีชื่อเสียงที่สามารถให้บริการอาหารและเครื่องดื่มได้ในเวลาเร่งรีบ ด้วยกาเฟสตรงระดับพรีเมียม และอาหารพร้อมรับประทาน หรือการให้บริการจากเซฟในการคัดสรรวัตถุดิบเพื่อเตรียมให้กับลูกค้านำไปประกอบอาหารเอง ในฐานะผู้นำและผู้ให้บริการผลิตภัณฑ์คุณภาพชั้นเลิศ ดิน แอนด์ เดลู่ก้า มีกลยุทธ์ในการกำหนดราคาสินค้าโดยคำนึงถึงคู่แข่งในระดับเดียวกันและความแตกต่างของสินค้า โดยผู้บริโภคจะได้รับรู้ได้ถึงวัตถุดิบและผลิตภัณฑ์ที่ผ่านการคัดสรรมาอย่างดีและราคาที่เทียบเท่ากับคุณภาพ

ดิน แอนด์ เดลู่ก้า ประสบความสำเร็จในการเปิดร้านค้าปลีกหลายรูปแบบในหลายทำเลทั่วตลาดสหรัฐอเมริกา รวมถึงร้านค้าออนไลน์ การตลาดระหว่างธุรกิจกับธุรกิจ และรูปแบบการจำหน่ายสิทธิการใช้แบรนด์ ดิน แอนด์ เดลู่ก้า กว่า 61 สาขาทั่วโลก ดิน แอนด์ เดลู่ก้า จากทั้งหมด 79 สาขาทั่วโลก มุ่งเน้นการขายอาหารและสินค้าคุณภาพสูง การให้บริการที่ดีและประสบการณ์ที่ประทับใจ การปฏิบัติต่อลูกค้า พนักงานและคู่ค้าด้วยความซื่อสัตย์ การพัฒนาความสัมพันธ์ภายในองค์กร รวมไปถึงการดำเนินงานและการบริหาร แปรนดที่ดีเยี่ยม

เนื่องจาก ดิน แอนด์ เดลู่ก้า เป็นแบรนด์ที่มีเอกลักษณ์ โดยเน้นการทำการตลาดและประชาสัมพันธ์ที่เข้าถึงง่ายในการขยายธุรกิจให้ประสบความสำเร็จทั้งในสหรัฐอเมริกาและตลาดต่างประเทศ โดยบริษัทฯ มีแผนที่จะเลือกใช้กลยุทธ์ที่เหมาะสม โดยพิจารณาถึงกลุ่มเป้าหมาย ทำเล ผลิตภัณฑ์ และเรื่องราวของแบรนด์ เพื่อทำการตลาดและประชาสัมพันธ์ให้มีประสิทธิภาพ

เพื่อสร้างความแตกต่างของประสบการณ์ที่มีต่อแบรนด์ ดิน แอนด์ เดคูมา เมื่อเทียบกับแบรนด์ร้านค้าปลีกอื่นๆ ที่นำเสนอผลิตภัณฑ์กูร์เมต์ในระดับไฮเอนด์เช่นเดียวกัน

### 3. ข้อมูลของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่

#### คณะกรรมการ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 8 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งการ	การเข้าร่วม
		ประชุม	การประชุม
1. นายไกรทิพย์ ไกรฤกษ์	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ	20	20
2. นายโชติพล เตชะไกรศรี	รองประธานกรรมการ	20	20
3. นายสรพจน์ เตชะไกรศรี	กรรมการ	20	20
4. นายจุมพล เตชะไกรศรี	กรรมการ	20	20
5. นายพรสัณห์ พัฒนสิน	กรรมการ	20	20
6. นางลัดดา ศิริวัฒนาโกศล	กรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	20	19
7. นายประเสริฐ ภัทรดิลก	กรรมการ กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการอิสระ	20	20
8. นายวิสิทธิ์ กาญจนินภาส	กรรมการ กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการอิสระ	20	19

หมายเหตุ กรรมการและผู้บริหารของบริษัทปฏิบัติหน้าที่เพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น โดยมีโครงสร้างการบริหารที่ชัดเจน ถ่วงดุลและสามารถตรวจสอบได้ โดย

- คณะกรรมการเข้าใจบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบที่มีต่อผู้ถือหุ้น และแสดงได้ว่าปฏิบัติหน้าที่ได้
- โครงสร้างคณะกรรมการและการจัดการต้องมีการตรวจสอบและถ่วงดุลกันอย่างเพียงพอ โดย
  - มีคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบไปด้วย กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 3 คน ที่มีความเป็นอิสระ โดยมีหน้าที่ในลักษณะเดียวกับที่กำหนดในข้อบังคับตลท. และมีความรู้และประสบการณ์ที่สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน รวมทั้งทำหน้าที่อื่นในฐานะกรรมการตรวจสอบได้
  - มีการมอบอำนาจระหว่างคณะกรรมการ และฝ่ายจัดการ โดยมี นางสาวดวงกมล อิงคพัฒนากุล เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท

#### ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 คณะผู้บริหารของบริษัทฯ มีจำนวนทั้งหมด 5 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสรพจน์ เตชะไกรศรี	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายพรสัณห์ พัฒนสิน	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่/กรรมการ
3. นายทรงพล เชาวน์โยธิน	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่/ประธานเจ้าหน้าที่สายงานลูกค้าสัมพันธ์
4. นางสาวนงทา กิตติอักษร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่/ประธานเจ้าหน้าที่สายการเงิน
5. นายบายานี เจ ลอรายา	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่/ประธานเจ้าหน้าที่สายปฏิบัติการ

หมายเหตุ: ผู้บริหารของบริษัทฯ ตามนิยามในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์



## ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

รายชื่อผู้ถือหุ้นและสัดส่วนการถือหุ้นสูงสุด 15 รายแรก ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุม วันที่ 26 มีนาคม 2562 มีดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
กลุ่มครอบครัวเดอะไกรศรี		
1. นายสรพจน์ เดอะไกรศรี	4,683,522,096	38.904
2. นางยุพา เดอะไกรศรี	236,585,407	1.965
3. นายสุเมธ เดอะไกรศรี	106,572,446	0.885
4. นางสาวสายใจ สนิทวงศ์ ณ อยุธยา*	245,084	0.002
<b>รวมจำนวนหุ้นกลุ่มครอบครัวเดอะไกรศรี</b>	<b>5,026,925,033</b>	<b>41.756</b>
5. นายจิรพรรณ ไกรพิสิทธิ์กุล	832,974,012	6.919
6. UOB KAY KIAN PRIVATE LIMITED	500,000,000	4.153
7. นายก่อศักดิ์ ไชยรัศมีศักดิ์	465,808,900	3.869
8. CHINA TONGHAI SECURITIES LIMITED – ACCOUNT CLIENT	376,504,500	3.127
9. ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	369,962,200	3.073
10. THE HONGKONG AND SHANGHAI BANKING CORPORATION LIMITED – SINGAPORE BRANCH	323,800,000	2.690
11. นายจิรภูมิ คุ้มานันท์	302,408,300	2.512
12. นายวิชัย วชิรพงศ์	284,965,300	2.367
13. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	263,409,818	2.188
14. นายวิศ บูลกุล	198,178,300	1.646
15. นางจารุณี ชินวงศ์วรกุล	180,079,500	1.496
16. อื่น ๆ	2,913,675,009	24.204
<b>รวม</b>	<b>12,038,690,872</b>	<b>100.00</b>

\* คู่สมรสของนายโชติพล เดอะไกรศรี

## 4. ประวัติการเพิ่มทุนและประวัติการจ่ายปันผลย้อนหลัง 3 ปี

## ประวัติการเพิ่มทุนย้อนหลัง 3 ปี

วันที่	ประเภทรายการ	หุ้นจดทะเบียนที่เปลี่ยนแปลง (หุ้น)	หุ้นเรียกชำระที่เปลี่ยนแปลง (หุ้น)	ภายหลังการเพิ่มทุน	
				ทุนจดทะเบียน (หุ้น)	ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว (หุ้น)
8 ม.ค. 2558	การเพิ่มทุนจดทะเบียน	+1,142,722,500	-	3,196,988,170	2,054,265,670
23 เม.ย. 2558	การเสนอขายแบบเฉพาะเจาะจง <sup>1)</sup>	-	542,722,500	3,196,988,170	2,596,988,170
28 เม.ย. 2558	การลดทุนจดทะเบียน	- 600,000,000	-	2,596,988,170	2,596,988,170
29 เม.ย. 2558	การเพิ่มทุนจดทะเบียน	+ 664,690,027	-	3,261,678,197	2,596,988,170
1 พ.ค. 2558	การเสนอขายแบบเฉพาะเจาะจง <sup>2)</sup>	-	64,690,027	3,261,678,197	2,661,678,197
2 มิ.ย. 2558	การเสนอขายแบบ Rights Offering	-	600,000,000	3,261,678,197	3,261,678,197
6 ก.ค. 2559	การเพิ่มทุนจดทะเบียน	+ 816,350,000	-	4,078,028,197	3,261,678,197
27 ก.ค. 2559	การเสนอขายแบบเฉพาะเจาะจง <sup>3)</sup>	-	320,000,000	4,078,028,197	3,581,678,197
29 ก.ค. 2559	การเสนอขายแบบเฉพาะเจาะจง <sup>4)</sup>	-	176,350,000	4,078,028,197	3,758,028,197
22 ธ.ค. 2560	การลดทุนจดทะเบียน	- 320,000,000	-	3,758,028,197	3,758,028,197
25 ธ.ค. 2560	การเพิ่มทุนจดทะเบียน	+ 13,024,619,803	-	16,782,648,000	3,758,028,197
9 ม.ค. 2561	การเสนอขายแบบเฉพาะเจาะจง <sup>5)</sup>	-	400,000,000	16,782,648,000	4,158,028,197
16 ก.พ. 2561	การเสนอขายแบบ Rights Offering	-	231,446,240	16,782,648,000	11,538,690,551
27 ส.ค. 2561	ใช้สิทธิแปลงสภาพ PACE-W1 <sup>6)</sup>	-	321	16,782,648,000	11,538,690,872
3 ก.ย. 2561	การเสนอขายแบบเฉพาะเจาะจง <sup>7)</sup>	-	500,000,000	16,782,648,000	12,038,690,872

หมายเหตุ:

- 1) เป็นการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ไอพีซี ไทยแลนด์ แอลทีดี และ บริษัท ไอดีเจ โฮลดิ้งส์ จำกัด เพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนในการที่บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นสามัญ และรับโอนสิทธิการรับชำระเงินกู้และดอกเบี้ยค้างชำระในบริษัท เพช เรียวเอสเตท จำกัด, บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด, บริษัท เพช โปรเจ็ค ทู จำกัด และ บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด ที่ราคาเสนอขาย 3.39 บาทต่อหุ้น
- 2) เป็นการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนให้แก่นายสรพจน์ เตชะไกรศรี เพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนในการที่บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นสามัญและรับโอนสิทธิการรับชำระหนี้เงินกู้ยืมที่ค้างชำระใน บริษัท ดิน แอนด์ เดลูกา (ประเทศไทย) จำกัด ที่ราคาเสนอขาย 3.71 บาทต่อหุ้น
- 3) เป็นการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนให้แก่กองทุนสถาบัน จำนวน 11 ราย ที่ราคาเสนอขาย 3 บาทต่อหุ้น
- 4) เป็นการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ Bell Investments Limited และ Asension Trading Limited เป็นการตอบแทน Bell Investments Limited และ Asension Trading Limited ที่นำที่ดินในตำบลนิเซโกะ จังหวัดฮอกไกโด ประเทศญี่ปุ่น คิดเป็นพื้นที่รวมประมาณ 87 ไร่ 3 งาน 33.295 ตารางวา คิดเป็นมูลค่า 529,050,000 บาท มาชำระเป็นค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนแทนการชำระด้วยเงินสด ที่ราคาเสนอขาย 3 บาทต่อหุ้น
- 5) เป็นการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ ธนาครไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ที่ราคาเสนอขาย 0.51 บาทต่อหุ้น
- 6) เป็นการจัดสรรหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นที่แสดงความจำเป็นในการใช้สิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รุ่นที่ 1 (PACE-W1) ที่ราคา 0.80 บาทต่อหุ้น
- 7) เป็นการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ Asia Alpha Equity Fund 2 ที่ราคาเสนอขาย 0.58 บาทต่อหุ้น

### ประวัติการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง 3 ปี

ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ กำหนดอัตราการจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและทุนสำรองตามกฎหมายทั้งหมดแล้ว โดยที่การจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม นโยบายสำคัญ ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับศักยภาพการเติบโตของผลการดำเนินงาน แผนการลงทุน สภาพคล่อง การขยายงาน ข้อกำหนดตามสัญญาเงินกู้หรือหุ้นกู้ของบริษัทฯ และบริษัทฯ ย่อมรวมถึงความจำเป็นและความเหมาะสมในอนาคตเพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นในอนาคต

### 5. ข้อมูลทั่วไปของบริษัทย่อย และบริษัทร่วมค้า

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทฯ มีบริษัทย่อยจำนวนทั้งสิ้น 37 บริษัท โดยมีการแบ่งการดำเนินงานของแต่ละบริษัท ดังนี้

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	พัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ และบริหารจัดการบริษัทย่อย	พัฒนาโครงการ อาทิ โครงการมหาสมุทร ส่วนที่เป็นวิลล่า และโครงการนิมิต หลังสวน เป็นต้น	-
บริษัท วาย แอล พี จำกัด	พัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์	พัฒนาโครงการ โครงการศาลาแดง เรสซิเดนเชส และ โครงการวินด์ เซลล์ นราธิวาส บนถนนนราธิวาสราชนครินทร์ ที่คาดว่าจะเปิดตัวในปี 2562	100
บริษัท เพช เรียวเอสเตท จำกัด	พัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์	เป็นผู้ถือหุ้นในโครงการอสังหาริมทรัพย์โครงการมหานคร	100
บริษัท เพช โปรเจ็ค วัน จำกัด	การโรงแรม	เป็นการพัฒนาโครงการในส่วนที่เป็นโรงแรม	74.50+25.50 <sup>1)</sup>

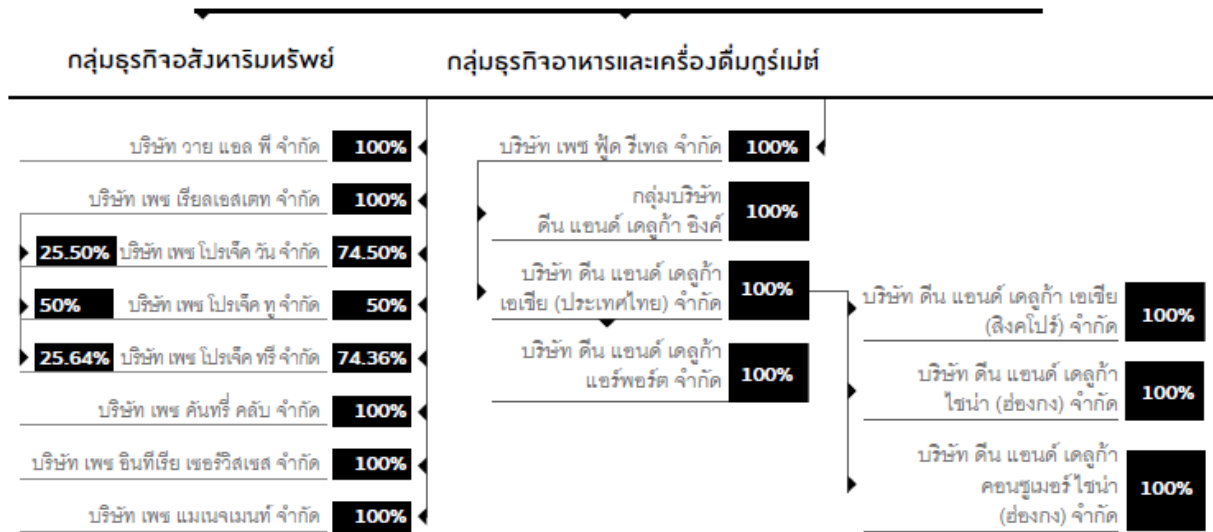
ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทู จำกัด	พัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์	เป็นการพัฒนาอาคารพักอาศัยระดับซูเปอร์ ลักซ์วรี ภายใต้แบรนด์ที่พักอาศัยที่มีชื่อเสียงระดับโลก "เดอะ ริทซ์-คาร์ลตัน เรสซิเดนเชส บางกอก"	50 + 50
บริษัท เพช โปรเจ็ค ทรี จำกัด	ไลฟ์สไตล์รีเทล	เป็นการพัฒนาโครงการไลฟ์สไตล์รีเทล	74.36+25.64 <sup>1)</sup>
บริษัท เพช คันที คลับ จำกัด	พัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์	เป็นการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ โครงการมหาสมุทร คันที คลับสุดหรูที่หัวหิน	100
บริษัท เพช อินทีเรีย เซอร์วิส เซล จำกัด	ออกแบบและตกแต่งภายใน	ให้บริการด้านการออกแบบและตกแต่งภายใน	100
บริษัท เพช แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารอสังหาริมทรัพย์	บริหารงานอสังหาริมทรัพย์ บริหารงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร นิติบุคคลอาคารชุด	100
บริษัท เพช ฟู้ด รีเทล จำกัด	ประเภทอาหารและเครื่องดื่ม	เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทที่ประกอบธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มเกรดพรีเมียม ภายใต้แบรนด์ ดีน แอนด์ เดลูกา ทั้งในสหรัฐอเมริกา และ ประเทศไทย	100
บริษัท ดีน แอนด์ เดลูกา เอเชีย (ประเทศไทย) จำกัด	อาหารและเครื่องดื่ม	ประกอบธุรกิจร้านอาหาร เครื่องดื่มเกรดพรีเมียม และซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียมภายใต้เครื่องหมายการค้า "ดีน แอนด์ เดลูกา" ในประเทศไทย	100
กลุ่มบริษัท ดีน แอนด์ เดลูกา อิงค์	ด้านร้านซูเปอร์มาร์เก็ต ระดับพรีเมียมชั้นนำ และอาหารและเครื่องดื่มเกรดพรีเมียม	ประกอบธุรกิจด้านร้านซูเปอร์มาร์เก็ตระดับพรีเมียมชั้นนำ และจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มเกรดพรีเมียม ดีน แอนด์ เดลูกา โดยเป็นเจ้าของเครื่องหมายการค้า "ดีน แอนด์ เดลูกา" ทั่วโลก และเป็นเจ้าของสาขาในสหรัฐอเมริกา	100 <sup>2)</sup>
บริษัท ดีน แอนด์ เดลูกา แอร์พอร์ท จำกัด	อาหารและเครื่องดื่ม	ประกอบธุรกิจร้านอาหาร เครื่องดื่มเกรดพรีเมียมภายใต้เครื่องหมายการค้า "ดีน แอนด์ เดลูกา" ในท่าอากาศยาน	100 <sup>3)</sup>

หมายเหตุ:

- สัดส่วนการถือหุ้นทางอ้อมผ่าน บริษัท เพช เรียดเอสเตท จำกัด
- กลุ่มบริษัท ดีน แอนด์ เดลูกา อิงค์ (จดทะเบียนในสหรัฐอเมริกา) ที่ถือหุ้น (ทางอ้อม) โดยบริษัท เพช ฟู้ด รีเทล จำกัด สัดส่วนร้อยละ 100 ทั้งในปี 2560 และ ปี 2561 ซึ่งมีลักษณะธุรกิจเดียวกัน คือ การจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม มีจำนวนทั้งหมด 23 บริษัทย่อย ได้แก่ Dean & DeLuca Inc., Dean & DeLuca Brands, Inc., Dean & DeLuca Marketing, LLC, Dean & DeLuca Atlanta, LLC, Dean & DeLuca Markets, LLC, D&D Cafes of NC, LLC, Dean & DeLuca Georgetown, Inc., Dean & DeLuca Imports, Inc., Dean & DeLuca Call Center, Inc., Dean & DeLuca New York, Inc., Dean & DeLuca Espresso, Inc., Dean & DeLuca Madison Avenue, Inc., Gaetano & Barteau, Inc., Dean & DeLuca International, LLC, Dean & DeLuca Brands Hawaii, LLC, Dean & DeLuca, Incorporated, Dean & DeLuca Espresso D.C., Inc. Dean & DeLuca Productions, LLC., Inc., Dean & DeLuca Small Format, LLC, Dean & DeLuca Small Format, Lq. LLC, Dean & DeLuca Fourteen Ltd., Dean & DeLuca Mount Ltd., and Dean & DeLuca Consumer Brands Inc.
- บริษัท ดีน แอนด์ เดลูกา แอร์พอร์ท จำกัด ที่ถือหุ้น (ทางอ้อม) โดยบริษัท ดีน แอนด์ เดลูกา เอเชีย (ประเทศไทย) จำกัด สัดส่วนร้อยละ 100

แผนภาพโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เป็นดังนี้

บริษัท เพช ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)



\*ข้อมูล ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562

## ส่วนที่ 3

## ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานโดยสรุป

## 1. งบแสดงฐานะการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

งบแสดงฐานะการเงิน	งบปี 31 ธ.ค. 2558		งบปี 31 ธ.ค. 2559		งบปี 31 ธ.ค. 2560		งบปี 31 ธ.ค. 2561	
	งบรวม	งบบริษัทฯ	งบรวม	งบบริษัทฯ	งบรวม	งบบริษัทฯ	งบรวม	งบบริษัทฯ
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	651	125	692	186	1,202	128	1,278	840
เงินฝากออมทรัพย์ที่ระบุดูวัตถุประสงค์การใช้					-	1	-	-
เงินลงทุนระยะสั้น	69	69	45	45	10	10	7	7
เงินฝากออมทรัพย์ที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	-	-	-	-	-	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	106	-	93	-	140	200	887	793
สินค้าคงเหลือ	268	21	296	-	216	-	168	-
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขาย	8,262	965	10,554	2,425	12,347	6,738	9,556	7,467
เงินทดรองจ่ายลูกหนี้อื่นบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	26	107	7	126	-	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ดอกเบี้ยค้างรับ	-	714	-	2,513	-	-	-	-
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน	158	1	238	1	85	-	16	-
เงินจ่ายล่วงหน้าเพื่อซื้อสินค้า	-	-	-	-	-	-	29	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง	423	53	339	95	117	4	406	362

งบแสดงฐานะการเงิน	งบปี 31 ธ.ค. 2558		งบปี 31 ธ.ค. 2559		งบปี 31 ธ.ค. 2560		งบปี 31 ธ.ค. 2561	
	งบรวม	งบบริษัทฯ	งบรวม	งบบริษัทฯ	งบรวม	งบบริษัทฯ	งบรวม	งบบริษัทฯ
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	118	6	150	5	225	47	110	5
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้รอการขาย	-	-	-	-	-	-	262	-
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>7,418</b>	<b>1,231</b>	<b>10,082</b>	<b>2,062</b>	<b>14,342</b>	<b>7,128</b>	<b>12,719</b>	<b>9,474</b>
เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากกระแสรายวันที่มีชื่อจำกัดในการใช้	227	17	291	39	100	47	32	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	2,934	-	2,935	-	2,632	-	8,392
เงินลงทุนในหุ้นทุนของบริษัทร่วมค้า - วิธีส่วนได้ส่วนเสีย	-	-	228	-	6,703	98	-	-
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารค้างรับ	-	180	-	240	106	289	-	322
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับแก่บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	-	7,947	76	9,912	2,043	8,520	136	6,340
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขาย	2,366	1,972	3,319	2,833				
ค่าธรรมเนียมการจัดการเงินกู้รอการตัดบัญชี	66	30	8	-	-	-	-	-
เงินมัดจำเพื่อซื้อที่ดิน	-	-	-	-	100	100	100	100
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าการก่อสร้าง	137	-	778	276	313	178	-	-
งานระหว่างก่อสร้าง	3,153	398	3,916	399	1,960	4	2,223	-
สิทธิการใช้สินทรัพย์ - สุทธิ	36	-	46	-	16	-	10	-
ที่ดิน	1,503	276	1,503	276	547	43	547	5
อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	477	50	1,590	-	1,009	35	846	18

งบแสดงฐานะการเงิน	งบปี 31 ธ.ค. 2558		งบปี 31 ธ.ค. 2559		งบปี 31 ธ.ค. 2560		งบปี 31 ธ.ค. 2561	
	งบรวม	งบบริษัทฯ	งบรวม	งบบริษัทฯ	งบรวม	งบบริษัทฯ	งบรวม	งบบริษัทฯ
สินทรัพย์เพื่อให้เช่า - สุทธิ	1,017	-	984	74	-	660	-	652
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	2,592	4	2,292	6	1,981	4	1,871	3
ค่าความนิยม - สุทธิ	3,717	-	3,665	-	2,551	-	2,444	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	509	108	564	176	415	228	269	180
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	51	15	155	11	237	22	415	51
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>15,850</b>	<b>13,931</b>	<b>19,417</b>	<b>17,177</b>	<b>18,081</b>	<b>12,860</b>	<b>8,893</b>	<b>16,063</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>25,932</b>	<b>15,992</b>	<b>31,831</b>	<b>22,573</b>	<b>32,423</b>	<b>19,988</b>	<b>21,612</b>	<b>25,537</b>



งบแสดงฐานะการเงิน	งบปี 31 ธ.ค. 2558		งบปี 31 ธ.ค. 2559		งบปี 31 ธ.ค. 2560		งบปี 31 ธ.ค. 2561	
	งบรวม	งบบริษัทฯ	งบรวม	งบบริษัทฯ	งบรวม	งบบริษัทฯ	งบรวม	งบบริษัทฯ
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	504	-	1,141	500	4,341	3,726	3,059	2,446
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	2,727	2,727	4,445	4,346	698	450	177	-
เจ้าหนี้การค้า	1,042	272	1,660	463	2,490	873	2,050	372
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	101	101	101	101	101	101	101	101
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	14	1	23	2	112	18	39	18
เจ้าหนี้อื่น	21	-	33	-	65	-	182	101
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระในปี	8,172	-	9,235	1,120	4,831	1,800	8,063	5,998
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4	3	6	3	3	3	3	2
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,993	2,993	1,394	1,394	4,527	4,527	1,253	1,214
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	2,721	44	3,011	258	1,536	287	3,050	2,294
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	-	-	121	-	86	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	8	-	9	-	3	-	94	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่นที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	30	30	245	-
ส่วนของรายได้รอตัดบัญชีที่รับรู้ภายในหนึ่งปี	96	-	3	-	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	207	51	468	83	586	115	346	57
ค่าก่อสร้างค้างจ่าย	14	-	49	-	117	1	31	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	165	20	317	80	398	16	98	23
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>18,787</b>	<b>6,212</b>	<b>21,895</b>	<b>8,351</b>	<b>19,959</b>	<b>11,947</b>	<b>18,877</b>	<b>12,626</b>
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	1,033	1,002	1,572	1,500	2,109	1,936	84	-

งบแสดงฐานะการเงิน	งบปี 31 ธ.ค. 2558		งบปี 31 ธ.ค. 2559		งบปี 31 ธ.ค. 2560		งบปี 31 ธ.ค. 2561	
	งบรวม	งบบริษัทฯ	งบรวม	งบบริษัทฯ	งบรวม	งบบริษัทฯ	งบรวม	งบบริษัทฯ
เจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น - การร่วมค้า	-	-	-	-	437	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างจ่าย	463	-	-	-	529	-	-	8,316
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	1,144	1,144	2,514	2,128	4,714	1,437	781	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	-	-	30	30	491	-	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	10	6	6	5	3	3	1	1
หุ้นกู้	1,580	1,580	3,301	3,301				
รายได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	32	-	-	-	-	-	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	735	-	691	-	1,594	-	182	-
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ	9	8	17	15	18	16	15	13
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	12	-	115	-	306	102	407	43
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>5,017</b>	<b>3,741</b>	<b>8,247</b>	<b>6,980</b>	<b>10,201</b>	<b>3,494</b>	<b>1,470</b>	<b>8,373</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>23,805</b>	<b>9,953</b>	<b>30,142</b>	<b>15,331</b>	<b>30,160</b>	<b>15,441</b>	<b>20,347</b>	<b>20,999</b>

งบแสดงฐานะการเงิน	งบปี 31 ธ.ค. 2558		งบปี 31 ธ.ค. 2559		งบปี 31 ธ.ค. 2560		งบปี 31 ธ.ค. 2561	
	งบรวม	งบบริษัทฯ	งบรวม	งบบริษัทฯ	งบรวม	งบบริษัทฯ	งบรวม	งบบริษัทฯ
ทุนจดทะเบียน	3,262	3,262	4,078	4,078	16,782	16,782	16,782	16,782
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	3,262	3,262	3,758	3,758	3,758	3,758	12,038	12,038
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้นสามัญ	2,897	2,897	3,847	3,847	3,847	3,846	(255)	(255)
สำรองอื่น	-	-	463	-	235	-	235	-
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเพิ่มสัดส่วนการลงทุนในบริษัทย่อย	(1,064)	-	(1,064)	-	(677)	-	(681)	-
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	(324)	-	(324)	-	(324)	-	(324)	-
ผลต่างอัตราแลกเปลี่ยนเงินจากการแปลงค่างบการเงินจากการดำเนินงานในต่างประเทศ	195	-	174	-	215	-	207	-
กำไรสะสม - จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	16	16	16	16	16	16	16	16
กำไร (ขาดทุน) สะสม- ยังไม่ได้จัดสรร	(2,853)	(135)	(5,180)	(378)	(4,822)	(3,074)	(9,971)	(7,261)
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่</b>	<b>2,128</b>	<b>6,040</b>	<b>1,689</b>	<b>7,242</b>	<b>2,247</b>	<b>4,547</b>	<b>1,265</b>	<b>4,538</b>
ส่วนของผู้ถือหุ้นเดิมในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	0	-	0	-	15	-	-	-
<b>รวมส่วนของเจ้าของ</b>	<b>2,128</b>	<b>6,040</b>	<b>1,689</b>	<b>7,242</b>	<b>2,262</b>	<b>4,547</b>	<b>1,265</b>	<b>4,538</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของเจ้าของ</b>	<b>25,932</b>	<b>15,992</b>	<b>31,831</b>	<b>22,573</b>	<b>32,423</b>	<b>19,988</b>	<b>21,612</b>	<b>25,537</b>

## 2. งบกำไรขาดทุน

(หน่วย: ล้านบาท)

งบกำไรขาดทุน	งบปี 31 ธ.ค. 2558		งบปี 31 ธ.ค. 2559		งบปี 31 ธ.ค. 2560		งบปี 31 ธ.ค. 2561	
	งบรวม	งบบริษัทฯ	งบรวม	งบบริษัทฯ	งบรวม	งบบริษัทฯ	งบรวม	งบบริษัทฯ
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยและเฟอร์นิเจอร์	109	-	1,375	33	5,924	96	6,115	159
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	3,225	-	3,236	-	3,142	-	2,434	-
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	42	-	53	-	17	-	-	-
รายได้ค่าธรรมเนียมเครื่องหมายทางการค้า	113	-	771	-	32	-	44	-
รายได้จากการขายที่ดินที่ถือไว้เพื่อขาย	-	-	-	-	-	-	-	-
รายได้จากการให้บริการตกแต่งภายในและออกแบบโฆษณา	-	-	2	-	-	-	-	-
ดอกเบี้ยรับ	1	525	2	668	103	662	146	629
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหาร	-	70	-	75	25	90	3	56
รายได้ค่าดำเนินการเพื่อให้รายการจำหน่ายสินทรัพย์แล้วเสร็จ	-	-	-	-	-	-	-	1,200
กลับรายการด้อยค่าในบริษัทย่อยสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	322
รายได้อื่น	18	6	27	2	28	5	71	10
<b>รายได้รวม</b>	<b>3,508</b>	<b>600</b>	<b>5,467</b>	<b>777</b>	<b>9,271</b>	<b>853</b>	<b>8,813</b>	<b>2,376</b>
ต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยและเฟอร์นิเจอร์	(85)	-	(1,029)	(21)	(4,451)	(103)	(4,654)	(138)
ต้นทุนจากรูกริกอาหาร	(1,597)	-	(1,649)	-	(1,658)	-	(1,298)	-
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	(93)	-	(103)	-	(29)	-	-	-

งบกำไรขาดทุน	งบปี 31 ธ.ค. 2558		งบปี 31 ธ.ค. 2559		งบปี 31 ธ.ค. 2560		งบปี 31 ธ.ค. 2561	
	งบรวม	งบบริษัทฯ	งบรวม	งบบริษัทฯ	งบรวม	งบบริษัทฯ	งบรวม	งบบริษัทฯ
ต้นทุนการให้บริการตกแต่งภายในและออกแบบโฆษณา	-	-	(1)	-	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(1,608)	(210)	(2,357)	(107)	(3,304)	(49)	(2,146)	(23)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(1,553)	(390)	(2,035)	(426)	(4,823)	(2,767)	(5,008)	(5,737)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	(49)	(45)	(51)	(48)	(49)	(45)	(53)	(49)
กำไร(ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ - สุทธิ	4	3	(7)	12	-	-	-	-
<b>กำไร(ขาดทุน)ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษี</b>	<b>(1,474)</b>	<b>(42)</b>	<b>(1,766)</b>	<b>187</b>	<b>(5,043)</b>	<b>(2,111)</b>	<b>(4,345)</b>	<b>(3,571)</b>
ต้นทุนทางการเงิน	(584)	(411)	(638)	(498)	(976)	(641)	(810)	(576)
<b>กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษี</b>	<b>(2,057)</b>	<b>(453)</b>	<b>(2,404)</b>	<b>(311)</b>	<b>(6,019)</b>	<b>(2,752)</b>	<b>(5,155)</b>	<b>(4,147)</b>
ผลกระทบจากการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	-	-	-	-	7,113	-	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมค้า	-	-	(3)	-	(5)	-	(47)	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	189	88	81	68	(918)	53	49	(46)
<b>กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด</b>	<b>(1,869)</b>	<b>(364)</b>	<b>(2,326)</b>	<b>(243)</b>	<b>171</b>	<b>(2,699)</b>	<b>(5,153)</b>	<b>(4,193)</b>
ผลต่างอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราจากการแปลงค่างบการเงินจากการดำเนินงานในต่างประเทศ	185	-	(21)	-	(168)	-	(8)	-
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	0	0	-	-	3	3	7	6
ภาษีเงินได้ของรายการกำไรเบ็ดเสร็จอื่นที่ไม่จัดประเภท	(0)	(0)	-	-	210	-	-	-
<b>กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด</b>	<b>(1,683)</b>	<b>(364)</b>	<b>(2,347)</b>	<b>(243)</b>	<b>216</b>	<b>(2,696)</b>	<b>(5,154)</b>	<b>(4,187)</b>

## 3. งบกระแสเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

งบกระแสเงินสด	งบปี 31 ธ.ค. 2558		งบปี 31 ธ.ค. 2559		งบปี 31 ธ.ค. 2560		งบปี 31 ธ.ค. 2561	
	งบรวม	งบบริษัทฯ	งบรวม	งบบริษัทฯ	งบรวม	งบบริษัทฯ	งบรวม	งบบริษัทฯ
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน								
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(2,058)	(452)	(2,407)	(311)	1,089	(2,752)	(5,202)	(4,147)
รายการปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)สำหรับปีเป็นเงินสดสุทธิ ได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน								
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหาร	-	(60)	-	(60)	-	-	-	-
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	0	-	(0)	-	1,634	1,662	82	822
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	358	46	332	21	283	36	245	26
ตัดจำหน่ายอุปกรณ์	9	0	-	0	54	1	75	37
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	0	-	3	-	0	-	-	-
ขาดทุนจากการตั้งค่าเผื่อด้อยค่าของส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและ อุปกรณ์	-	-	-	-	-	-	2	-
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้และค่าใช้จ่ายในการ ออกหุ้นกู้รอดัดบัญชี	-	-	-	-	-	-	126	15
โอนกลับรายการเจ้าหน้าที่ค่าก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	-	-	(11)	-	-	-	-	-
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ	3	3	10	9	5	5	6	5

งบกระแสเงินสด	งบปี 31 ธ.ค. 2558		งบปี 31 ธ.ค. 2559		งบปี 31 ธ.ค. 2560		งบปี 31 ธ.ค. 2561	
	งบรวม	งบบริษัทฯ	งบรวม	งบบริษัทฯ	งบรวม	งบบริษัทฯ	งบรวม	งบบริษัทฯ
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะสั้น	(7)	(5)	(1)	(1)	0	0	0	0
ประมาณการค่าชดเชยแก่ลูกค้า	-	-	-	-	-	-	(13)	7
ขาดทุนจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายส่วนปรับปรุงอาคารเช่า และอุปกรณ์	(1)	0	8	(0)	(1)	(1)	1	(0)
ขาดทุน (กำไร) จากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราที่ยังไม่เกิดขึ้น - สุทธิ	0	(4)	1	(12)	1	209	0	14
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนระยะสั้น	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
ผลกระทบจากการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	-	-	-	-	(7,113)	-	-	-
ขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่าง พัฒนาเพื่อขาย	-	-	33	-	163	124	(28)	-
ขาดทุนจากรายการจำหน่ายสินทรัพย์	-	-	-	-	-	-	3,533	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าของค่าความนิยม	3	-	183	-	561	-	93	-
ค่าเผื่อมูลค่าลดลงของสินค้าคงเหลือ	3	-	0	-	(1)	-	(5)	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้า	-	-	-	-	-	206	-	4,079
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมค้า	-	-	3	-	5	-	47	-
ดอกเบี้ยรับ	(1)	(525)	(2)	(668)	(104)	(662)	(146)	(629)
ดอกเบี้ยจ่าย	584	411	638	498	976	641	684	561
<b>สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง(เพิ่มขึ้น):</b>								

งบกระแสเงินสด	งบปี 31 ธ.ค. 2558		งบปี 31 ธ.ค. 2559		งบปี 31 ธ.ค. 2560		งบปี 31 ธ.ค. 2561	
	งบรวม	งบบริษัทฯ	งบรวม	งบบริษัทฯ	งบรวม	งบบริษัทฯ	งบรวม	งบบริษัทฯ
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(57)	-	13	-	(39)	(72)	498	(589)
สินค้าคงเหลือ	44	-	(28)	21	81	-	53	-
เงินทดรองจ่ายและลูกหนี้อื่นบริษัทย่อยและบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(26)	(5)	19	(19)	(8)	(49)	(3)	(33)
โครงการรอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขาย	(4,088)	(1,841)	(1,984)	(1,444)	2,037	(970)	2,616	(1,085)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าที่ดิน	-	-	-	-	(100)	(100)	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง	(37)	10	(192)	(318)	252	189	56	(180)
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน	(74)	(1)	(80)	(0)	(41)	1	211	0
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(41)	44	(32)	1	(138)	(43)	48	42
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(26)	(9)	(86)	4	(1)	(2)	(24)	0

งบกระแสเงินสด	งบปี 31 ธ.ค. 2558		งบปี 31 ธ.ค. 2559		งบปี 31 ธ.ค. 2560		งบปี 31 ธ.ค. 2561	
	งบรวม	งบบริษัทฯ	งบรวม	งบบริษัทฯ	งบรวม	งบบริษัทฯ	งบรวม	งบบริษัทฯ
เจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้อื่นและค่าก่อสร้างค้างจ่าย	36	(9)	335	32	551	22	(766)	24
เจ้าหนี้อื่นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(4)	1	9	1	-	-	-	-



งบกระแสเงินสด	งบปี 31 ธ.ค. 2558		งบปี 31 ธ.ค. 2559		งบปี 31 ธ.ค. 2560		งบปี 31 ธ.ค. 2561	
	งบรวม	งบบริษัทฯ	งบรวม	งบบริษัทฯ	งบรวม	งบบริษัทฯ	งบรวม	งบบริษัทฯ
เงินรับล่วงหน้าและเงินมัดจำรับจากลูกค้า	1,690	1,019	830	712	(925)	464	(564)	128
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(8)	(12)	152	60	134	39	(367)	0
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	11	-	104	-	191	-	101	(59)
จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ	-	-	(2)	(2)	0	-	0	-
รายได้รอการตัดบัญชี	(75)	-	(125)	-	-	-	-	-
จ่ายภาษีเงินได้	(7)	(0)	(30)	(0)	(89)	(10)	(263)	(30)
จ่ายดอกเบี้ย	-	-	-	-	(865)	(695)	(955)	(557)
รับดอกเบี้ย	-	-	-	-	9	813	6	3
รับคืนภาษีเงินได้	-	-	-	-	-	-	71	-
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>(3,767)</b>	<b>(1,391)</b>	<b>(2,306)</b>	<b>(1,478)</b>	<b>(1,399)</b>	<b>(944)</b>	<b>218</b>	<b>(1,546)</b>
ผลกระทบจากการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	-	-	-	-	4,999	-	-	-
เงินลงทุนในหุ้นทุนของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	(372)	(1,856)	-	(1)	15	-	(8,491)	(9,742)
เงินลงทุนในกิจการร่วมค้าเพิ่มขึ้น	-	-	(273)	-	-	-	(59)	-
รายได้ค่าลิขสิทธิ์ที่ยังไม่รับรู้	-	-	31	-	-	-	-	-
เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากกระแสรายวันที่มีข้อจำกัดในการใช้ ลดลง (เพิ่มขึ้น)	(51)	(17)	(64)	(22)	117	(9)	143	48
เงินมัดจำเพื่อซื้อสินทรัพย์ลดลง (เพิ่มขึ้น)	319	319	-	-	-	-	-	-

งบกระแสเงินสด	งบปี 31 ธ.ค. 2558		งบปี 31 ธ.ค. 2559		งบปี 31 ธ.ค. 2560		งบปี 31 ธ.ค. 2561	
	งบรวม	งบบริษัทฯ	งบรวม	งบบริษัทฯ	งบรวม	งบบริษัทฯ	งบรวม	งบบริษัทฯ
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้นจากการลงทุนในบริษัทย่อย แห่งใหม่	0	-	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนระยะสั้นเพิ่มขึ้น	(2,940)	(2,880)	(855)	(855)	-	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	(618)	-	(1,901)	(75)	(1,382)	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	(3,197)	(74)	(1,515)	(566)	(2,909)	-	(3,601)
เงินสตรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยและกิจการที่ เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	6,172	-	5,570
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยลดลง	-	1,374	-	105	-	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	(22)	-
เงินสตรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	-	35	35	3	3
ซื้อที่ดิน	(110)	-	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์เพื่อให้เพิ่มขึ้น	-	-	(6)	-	-	-	-	-
เงินสตรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะสั้น	3,397	3,275	880	880	-	-	-	-
เงินสตรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	-	-	-	209	75	6	-	-
เงินสตรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์	-	8	-	-	20	0	11,032	-
เงินสตรับจากการจำหน่ายส่วนปรับปรุงอาคารเช่า อาคารแสดง ห้องชุดตัวอย่างและอุปกรณ์	1	0	7	5	-	-	1	1

งบกระแสเงินสด	งบปี 31 ธ.ค. 2558		งบปี 31 ธ.ค. 2559		งบปี 31 ธ.ค. 2560		งบปี 31 ธ.ค. 2561	
	งบรวม	งบบริษัทฯ	งบรวม	งบบริษัทฯ	งบรวม	งบบริษัทฯ	งบรวม	งบบริษัทฯ
ซื้อส่วนปรับปรุงอาคารเช่า อาคารแสดงห้องชุดตัวอย่างและ อุปกรณ์	(201)	(30)	(667)	(38)	(1,203)	(26)	(158)	(1)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(44)	(3)	(26)	(4)	(14)	(1)	(7)	(1)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิการใช้ทรัพย์สิน	(28)	-	(16)	-	(23)	-	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่างานก่อสร้าง	(13)	-	(366)	-	125	-	-	-
สินทรัพย์เพื่อให้เช่าเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	(10)	-	-	-
งานระหว่างก่อสร้าง	(1,143)	(15)	(885)	(0)	-	-	-	-
รับดอกเบี้ย	1	1	2	19	-	-	-	-
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน</b>	<b>(1,184)</b>	<b>(3,641)</b>	<b>(2,313)</b>	<b>(3,119)</b>	<b>3,495</b>	<b>1,886</b>	<b>2,442</b>	<b>(7,721)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>								
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เพิ่มขึ้น (ลดลง)	261	(243)	652	500	3,243	3,227	(1,282)	(1,281)
เงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น	2,825	2,825	4,875	4,275	1,972	1,560	1,295	1,115
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ลดลง)	(1,250)	(1,250)	(3,125)	(2,625)	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย (ลดลง)	-	-	-	(598)	-	-	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยและบุคคลที่ เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	598	123	-	-	-

งบกระแสเงินสด	งบปี 31 ธ.ค. 2558		งบปี 31 ธ.ค. 2559		งบปี 31 ธ.ค. 2560		งบปี 31 ธ.ค. 2561	
	งบรวม	งบบริษัทฯ	งบรวม	งบบริษัทฯ	งบรวม	งบบริษัทฯ	งบรวม	งบบริษัทฯ
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อยและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	850	-	-	8,348
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ถือหุ้น	34	-	85	-	-	-	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,226	-	3,387	2,142	4,411	1,018	2,904	2,800
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่นและบริษัทอื่น	-	-	-	-	500	-	-	-
เงินสดรับจากหุ้นกู้	1,600	1,600	3,123	3,123	1,219	1,219	40	-
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมจากกรรมการ	(195)	-	(85)	-	-	-	-	-
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ถือหุ้น	(1,229)	-	-	-	-	-	-	-
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(19)	-	(897)	-	(6,417)	(1,051)	(3,689)	(49)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(4)	(3)	(4)	(3)	(8)	(4)	(3)	(3)
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่นและบริษัทอื่น	-	-	-	-	(57)	-	(33)	(30)
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-	(838)	(206)
จ่ายชำระคืนหุ้นกู้	-	-	(3,000)	(3,000)	(1,400)	(1,400)	(3,323)	(3,323)
จ่ายชำระเจ้าหนี้ตัวแลกเปลี่ยน	-	-	-	-	(5,774)	(5,512)	(1,820)	(1,570)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	2,680	2,680	960	960	-	-	4,184	4,184
จ่ายค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มทุนในหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อย	-	-	-	-	(46)	-	-	-

งบกระแสเงินสด	งบปี 31 ธ.ค. 2558		งบปี 31 ธ.ค. 2559		งบปี 31 ธ.ค. 2560		งบปี 31 ธ.ค. 2561	
	งบรวม	งบบริษัทฯ	งบรวม	งบบริษัทฯ	งบรวม	งบบริษัทฯ	งบรวม	งบบริษัทฯ
จ่ายค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มทุน	(6)	(6)	(43)	(43)	-	-	(6)	(6)
จ่ายค่าธรรมเนียมการจัดหาเงินกู้และค่าธรรมเนียมการจัด จำหน่ายหุ้นกู้	(109)	(63)	(138)	(50)	(202)	(57)	(8)	-
จ่ายดอกเบี้ย	(1,637)	(481)	(1,131)	(622)	-	-	-	-
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>5,177</b>	<b>5,059</b>	<b>4,660</b>	<b>4,658</b>	<b>(1,586)</b>	<b>(1,000)</b>	<b>(2,579)</b>	<b>9,979</b>
ผลต่างจากการแปลงค่าบการเงินเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	(5)	-
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ</b>	<b>227</b>	<b>27</b>	<b>41</b>	<b>61</b>	<b>510</b>	<b>(58)</b>	<b>76</b>	<b>712</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด</b>	<b>425</b>	<b>98</b>	<b>651</b>	<b>125</b>	<b>692</b>	<b>186</b>	<b>1,202</b>	<b>128</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด</b>	<b>651</b>	<b>125</b>	<b>692</b>	<b>186</b>	<b>1,202</b>	<b>128</b>	<b>1,278</b>	<b>840</b>