

ข้อมูลบริษัท

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

1. ลักษณะการดำเนินธุรกิจ

ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ดำเนิน 2 ธุรกิจหลัก ได้แก่ (1) ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการลงทุน พัฒนา และบริหารอสังหาริมทรัพย์ และ (2) ธุรกิจลงทุนและพัฒนาโครงการพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคา (Solar PV Rooftop)

โดยธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการลงทุน พัฒนา และบริหารอสังหาริมทรัพย์ คือ ธุรกิจที่บริษัทลงทุนและพัฒนา รวมถึงบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า ซึ่งส่วนมากโครงการอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว คือ คลังสินค้า และโรงงาน โดยพิจารณาแบ่งออกได้เป็น 2 ประเภท คือ (1) โครงการที่พัฒนาขึ้นตามความต้องการของลูกค้า (Built-to-Suit) ที่ส่วนมากจะเป็นโครงการขนาดใหญ่เพียงอย่างเดียว และ (2) โครงการ Warehouse Farm ที่มาตรฐานสูงสำหรับโครงการขนาดเล็ก เพื่อให้บริการกลุ่มลูกค้า Built-to-Suit เดิม และเพื่อรองรับฐานลูกค้ากลุ่มใหม่ รวมถึงเพื่อการดำเนินธุรกิจที่สามารถตอบสนองความต้องการของตลาดได้ทันทั่วทั้ง

นอกจากนี้ ในปี 2556 บริษัทฯได้เริ่มโครงการผลิตกระแสไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคาเพื่อจำหน่าย (Solar PV Rooftop) ซึ่งนอกจากจะเป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับธุรกิจโดยการต่อยอดจากธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการลงทุน พัฒนา และบริหารอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ บริษัทฯยังเล็งเห็นศักยภาพในการเติบโตของธุรกิจดังกล่าวจากนโยบายการสนับสนุนการใช้พลังงานทดแทนของภาครัฐเมื่อพิจารณาจากแผนส่งเสริมการพัฒนาพลังงานทดแทนและพลังงานทางเลือก ร้อยละ 25 ใน 10 ปี (พ.ศ.2555 – 2564) (ที่มา: AEDP 2012 – 2021)

รายละเอียดของ 2 ธุรกิจหลักของบริษัทฯมีดังต่อไปนี้

1) ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการลงทุน พัฒนา และบริหารอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งแบ่งออกเป็น 3 ธุรกิจย่อยดังนี้

1.1. ธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อรายได้ค่าเช่าและบริการ

1.1.1 โครงการที่พัฒนาขึ้นตามความต้องการของลูกค้า (Built-to-Suit)

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาและให้เช่าโครงการฯ ขนาดใหญ่ อาทิ อาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงานขนาดใหญ่ ตามความต้องการของลูกค้า (Built-to-Suit) โดยเน้นที่ทำเลที่เป็นจุดยุทธศาสตร์ทางโลจิสติกส์ สัญญาเช่าของโครงการที่พัฒนาขึ้นตามความต้องการของผู้เช่าส่วนใหญ่จะเป็นสัญญาเช่าระยะยาวที่มีอายุโดยเฉลี่ยอยู่ระหว่าง 10 ถึง 15 ปีขึ้นไป ทั้งนี้ลักษณะของโครงการที่ทางบริษัทฯ รับผิดชอบ

1.1.2 โครงการ Warehouse Farm

บริษัทฯ เริ่มพัฒนาโครงการ Warehouse Farm ภายใต้ชื่อโครงการ Mega Logistics Center โดยโครงการ Warehouse Farm ของบริษัทฯ จะประกอบไปด้วยโครงการทั้งที่เป็นแบบ Built-to-Suit และ

แบบสำเร็จรูป (General Warehouse) มาตรฐานสูง โดยโครงการประเภท Built-to-Suit ใน Warehouse Farm จะมีขนาดโครงการตั้งแต่ 10,000 ถึง 16,000 ตารางเมตร ในขณะที่พื้นที่เช่าของโครงการสร้างแบบ (General Warehouse) จะมีขนาดเล็กกว่าโดยมีพื้นที่เช่าเฉลี่ยต่ออาคารตั้งแต่ 3,000.0 ถึง 5,000.0 ตารางเมตร ถึงแม้ว่าจะมีขนาดเล็กกว่าโครงการแบบ Built-to-Suit แต่ยังคงรูปแบบและมาตรฐานของอาคารคลังสินค้าและโรงงานที่มีคุณภาพสูงซึ่งเป็นแนวทางหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้สังเกตเห็นว่า โครงการ Warehouse Farm จะช่วยรองรับความต้องการขยายพื้นที่ของลูกค้าปัจจุบัน และเพิ่มฐานลูกค้าไปยังกลุ่มผู้เช่ารายใหม่

1.1.3 โครงการที่บริษัทลงทุนเพื่อนำมาพัฒนาปรับปรุงและให้เช่า

บริษัทฯ มีโครงการที่จะเช่าซื้อสินทรัพย์ทั้งที่ก่อสร้างแล้ว และซื้อที่ดินรวมถึงโครงการที่พัฒนาแล้วบางส่วน เพื่อนำไปปรับปรุงและพัฒนาโครงการ เพื่อปล่อยเช่าให้แก่ลูกค้าที่สนใจ

1.2. ธุรกิจการพัฒนอสังหาริมทรัพย์เพื่อจำหน่าย

บริษัทฯ มีนโยบายชัดเจนในการจำหน่ายสินทรัพย์ของโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าเพื่อเป็นแหล่งเงินทุนในการพัฒนาโครงการในอนาคตของบริษัทฯอย่างต่อเนื่อง โดยที่ผ่านมาบริษัทฯจำหน่ายให้เข้ากองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ดับบลิวเอชเอ พรีเมียม แฟคทอรีแอนด์แวร์เฮาส์ ฟันด์ (“กองทุนรวม” หรือ “WHAPF”)

ต่อมาภายหลังกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องมีการเปลี่ยนแปลง บริษัทฯจึงพิจารณาจัดตั้งและจำหน่ายสินทรัพย์เข้าสู่กองทุนเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่า ดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท (“กองทุน” หรือ “WHART”) ด้วย โดยปัจจุบันกองทุนดังกล่าวได้จัดตั้งแล้วเสร็จ และเข้าทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2557

1.3. ธุรกิจการลงทุนและบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯมีนโยบายที่จะลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ผ่านกองทุนรวม (WHAPF) และกองทุนเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์(WHART) ในสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 15 ถึง 20 ของหน่วยลงทุนทั้งหมด เพื่อผลตอบแทนในรูปแบบเงินปันผลที่สม่ำเสมอ อย่างไรก็ตาม การลงทุนในกองทุนรวม(WHAPF) และกองทุนเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์(WHART) นั้นจะขึ้นอยู่กับความต้องการใช้เงินลงทุน และจำนวนเงินที่ระดมทุนได้จากการจำหน่ายสินทรัพย์ให้แก่กองทุนรวม และกองทุน นอกจากนี้บริษัทฯยังได้รับแต่งตั้งให้เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สำหรับทรัพย์สินของกองทุนรวม และกองทุนเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งทำให้บริษัทฯมีรายได้ประจำจากค่าบริการจัดการอสังหาริมทรัพย์ให้แก่กองทุนรวมและกองทุนเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตอันใกล้

2) ธุรกิจลงทุนและพัฒนาโครงการพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคา (Solar PV Rooftop)

ธุรกิจลงทุนและพัฒนาโครงการพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคา (Solar PV Rooftop) เป็นธุรกิจใหม่ที่บริษัทฯ ได้ริเริ่มขึ้นในปี 2556 เนื่องจากบริษัทฯ เล็งเห็นว่าธุรกิจดังกล่าวมีศักยภาพในการเติบโตสูง มีแหล่งรายได้ที่แน่นอนและมั่นคงในระยะยาวโดยที่มีความเสี่ยงต่ำ สามารถสร้างมูลค่าเพิ่มโดยต่อยอดจากธุรกิจหลัก และยังคงสอดคล้องกับ

แนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมภายใต้แนวคิดพลังงานสีเขียว (Green Energy) โดยที่บริษัทฯ จะทยอยดำเนินการติดตั้งแผงโซลาร์บนหลังคาอาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงานที่มีอยู่เดิมและเริ่มรับรู้รายได้ตั้งแต่ปี 2557 เป็นต้นไป นอกจากนี้ แผงโซลาร์ยังช่วยสร้างคุณประโยชน์เพิ่มเติมให้กับผู้เช่า เนื่องจากแผงโซลาร์จะทำหน้าที่เป็นฉนวนกันความร้อนอีกชั้นหนึ่งให้กับหลังคาของอาคารคลังสินค้า

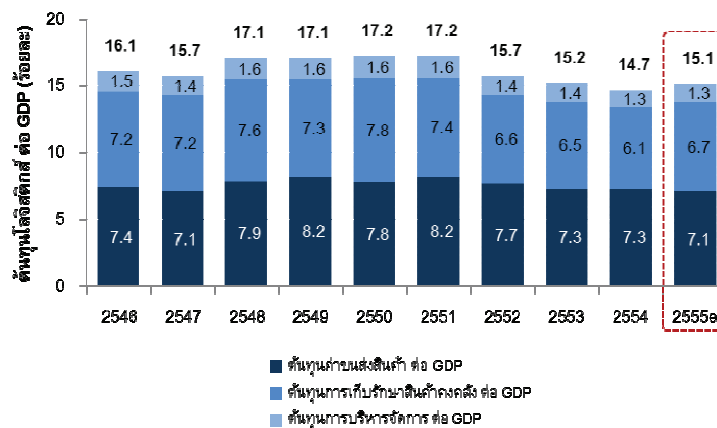
เพื่อดำเนินการยื่นขอคำร้องขอขายไฟฟ้าต่อการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) และการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค (กฟภ.) บริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดตั้งบริษัทย่อยจำนวน 11 บริษัทเพื่อดำเนินธุรกิจดังกล่าว ซึ่งทั้งหมดถือหุ้นโดยบริษัท ร้อยละ 74.99 และบริษัท กันกุลเอ็นจิเนียริ่ง จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 25.01 โดย ณ 30 กันยายน 2557 บริษัทย่อยของ บริษัทฯ ได้ดำเนินการขายไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์แก่ กฟน. และ กฟภ. แล้วทั้งสิ้น จำนวน 4 บริษัท รวมกำลังการผลิต 3.30 MWp

แนวโน้มของการดำเนินธุรกิจ

1. ธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการลงทุน พัฒนา และบริหารอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการลงทุน พัฒนา และบริหารอสังหาริมทรัพย์ ของบริษัทฯเป็นส่วนประกอบหนึ่งของธุรกิจขนส่ง หรือ โลจิสติกส์ ซึ่งธุรกิจโลจิสติกส์เป็นธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการวางแผน การดำเนินการ และการควบคุมการทำงาน รวมถึงการบริหารจัดการข้อมูลและธุรกรรมต่างๆที่เกี่ยวข้อง ให้เกิดการเคลื่อนย้าย การจัดเก็บ การรวบรวม การกระจายสินค้าและบริการให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด โดยต้นทุนของธุรกิจโลจิสติกส์สามารถแบ่งเป็นองค์ประกอบหลักๆ 3 ส่วนคือ

1. ต้นทุนการขนส่งสินค้า เกี่ยวข้องกับการขนส่งสินค้าจากแหล่งผลิตไปยังผู้บริโภคขั้นสุดท้าย
2. ต้นทุนการเก็บรักษาสินค้าคงคลัง เกี่ยวข้องกับต้นทุนในการถือครองสินค้าหรือค่าเสียโอกาสจากสินค้าคงคลัง และต้นทุนการบริหารสินค้าคงคลัง
3. ต้นทุนการบริหารจัดการ ประกอบด้วยต้นทุนในการสั่งซื้อสินค้า ต้นทุนการจัดซื้อและจัดการวัตถุดิบ เป็นต้น



ที่มา: สศข.

แผนภาพด้านบนแสดงให้เห็นต้นทุนโลจิสติกส์ต่อ GDP ระหว่างปี 2546 – 2555 (ตัวเลขคาดการณ์) โดยเห็นได้ว่าผลการพัฒนาระบบโลจิสติกส์ของประเทศในช่วงที่ผ่านมาตั้งแต่การเริ่มประกาศใช้แผนแม่บทยุทธศาสตร์การพัฒนาระบบโลจิสติกส์แห่งชาติ พ.ศ. 2550 – 2554 พบว่าต้นทุนโลจิสติกส์ของไทยมีแนวโน้มลดลงตามลำดับ จากร้อยละ

17.1 ของ GDP ในปี 2550 ลดลงเป็นร้อยละ 14.3 ของ GDP ในปี 2555 (ตัวเลขคาดการณ์)

รายการ	สิงคโปร์	มาเลเซีย	ไทย	ฟิลิปปินส์	เวียดนาม	อินโดนีเซีย	กัมพูชา	สปป.ลาว	เมียนมาร์
ดัชนีความสามารถโลจิสติกส์	4.13	3.49	3.18	3.02	3.00	2.94	2.56	2.50	2.37
อันดับโลก	1	29	38	52	53	59	101	109	129
1) พิธีการศุลกากร	4.10	3.28	2.96	2.62	2.65	2.53	2.30	2.38	2.24
2) โครงสร้างพื้นฐาน	4.15	3.43	3.08	2.80	2.68	2.54	2.20	2.40	2.10
3) การเตรียมการขนส่งระหว่างประเทศ	3.99	3.40	3.21	2.97	3.14	2.97	2.61	2.40	2.47
4) สมรรถนะผู้ให้บริการโลจิสติกส์ทั้งภาครัฐและธุรกิจ	4.07	3.45	2.98	3.14	2.68	2.85	2.50	2.49	2.42
5) ระบบการติดตามและตรวจสอบสินค้า	4.07	3.54	3.18	3.30	3.16	3.12	2.77	2.49	2.34
6) ความตรงต่อเวลาของบริการ	4.39	3.86	3.63	3.30	3.64	3.61	2.95	2.82	2.49

ที่มา: ธนาคารโลก

อย่างไรก็ดี ความสามารถในการแข่งขันด้านโลจิสติกส์ของไทยยังพัฒนาค่อนข้างต่ำเมื่อเปรียบเทียบกับประเทศอื่นๆในภูมิภาคเอเชีย จากดัชนีตัวชี้วัดของธนาคารโลกในปี 2555 พบว่าประเทศไทยได้รับการจัดให้อยู่ที่อันดับ 38 ขณะที่ประเทศสิงคโปร์อยู่อันดับที่ 1 แต่ในระหว่างประเทศในกลุ่มอาเซียนด้วยกัน ประเทศไทยอยู่เป็นอันดับที่ 3 รองจากประเทศสิงคโปร์และประเทศมาเลเซีย

จากการเปรียบเทียบกับประเทศอื่นๆ ในภูมิภาค ต้นทุนการจัดการโลจิสติกส์ที่ยังคงส่งผลกระทบต่อความสามารถของผู้ประกอบการในประเทศไทย ดังนั้น การบริหารจัดการด้านโลจิสติกส์อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อลดต้นทุนขององค์กรจึงเป็นเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจของผู้ประกอบการส่วนมาก จากการศึกษาของสำนักงานพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) พบว่า ประเทศไทยมีศักยภาพที่จะลดสัดส่วนของต้นทุนการเก็บรักษาสินค้าคงคลัง (Inventory Holding Costs) ได้อีกประมาณร้อยละ 10.0 จากการพัฒนาแบบและทำเลสำหรับการจัดเก็บและกระจายสินค้าให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น ดังนั้นคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้านวมถึงโรงงานจึงมีบทบาทอย่างสูงในการลดต้นทุนส่วนดังกล่าวให้มีประสิทธิภาพ โดยธุรกิจแต่ละประเภทในแต่ละอุตสาหกรรมย่อมมีความต้องการรูปแบบการจัดเก็บสินค้าแตกต่างกัน คลังสินค้าและโรงงานให้เข้าจึงเป็นทางเลือกหนึ่งของผู้ประกอบการต่างประเทศที่ต้องการควบคุมเงินลงทุน โดยเฉพาะต้นทุนการดำเนินงานในส่วนที่มีใช้กิจการหลักขององค์กร อีกทั้งบริษัทข้ามชาติส่วนใหญ่ไม่ต้องการกรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้าและโรงงาน ซึ่งจะช่วยลดความเสี่ยงของบริษัท

นอกจากนั้น อุปสงค์ของคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงานเพื่อให้เช่า ยังคงมีเพิ่มเติมและต่อเนื่องจากบริษัทผู้ประกอบการจัดการด้านโลจิสติกส์ซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านที่เข้ามาประกอบธุรกิจในประเทศ

ในขณะที่ผู้ประกอบการในประเทศไทยก็เริ่มให้ความสนใจใช้บริการจากผู้ให้บริการด้านโลจิสติกส์ต่างๆ เหล่านี้มากขึ้น บริษัทเหล่านี้ส่วนใหญ่จะไม่มีนโยบายที่จะลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่ใช่กิจการหลักขององค์กร และไม่มี ความชำนาญในการลงทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ด้วยตนเอง ดังนั้นบริษัทที่อยู่ในภาคอุตสาหกรรมจึงมีความ ต้องการที่จะให้ผู้ที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะเป็นผู้พัฒนา ก่อสร้างโครงการ

ปัจจุบันมีผู้ให้บริการพัฒนาคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงานให้เช่ากระจายอยู่ในเขตกรุงเทพ ปริมณฑล และเขตอุตสาหกรรมสำคัญต่างๆ ทั้งในรูปแบบคลังสินค้าและโรงงานสร้างแบบสำเร็จรูป (Ready-built) ให้เช่า และ แบบที่สร้างขึ้นตามความต้องการของลูกค้าโดยเฉพาะ (Built-to-Suit) อย่างไรก็ตาม คุณภาพของคลังสินค้าและ โรงงานหลายโครงการในปัจจุบันส่วนใหญ่อาจไม่เป็นไปตามมาตรฐานสากล รวมถึงบางโครงการที่ไม่มีระบบ สาธารณูปโภคที่ช่วยอำนวยความสะดวกในการปฏิบัติงานของผู้เช่า ดังนั้นตลาดการแข่งขันของคลังสินค้า ศูนย์ กระจายสินค้า และโรงงานให้เช่าคุณภาพสูงจึงถือว่ามีการแข่งขันไม่สูงนัก เนื่องจากในปัจจุบันมีผู้พัฒนาโครงการที่ สามารถสร้างอาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้าและโรงงานคุณภาพสูงที่ตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสมน้อย

2. ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนและพัฒนาโครงการพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคา (Solar PV Rooftop)

จากนโยบายของรัฐบาลที่ต้องการลดการพึ่งพาการนำเข้าพลังงานจากต่างประเทศ ลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือน กระจก รวมทั้งเสริมสร้างความมั่นคงด้านพลังงานในระยะยาว รัฐบาลจึงมอบหมายให้กระทรวงพลังงานจัดทำ แผนการพัฒนาพลังงานทดแทนและพลังงานทางเลือกร้อยละ 25 ใน 10 ปี (พ.ศ. 2555-2564) หรือ Alternative Energy Development Plan: AEDP (2012-2021) เพื่อกำหนดกรอบและทิศทางการพัฒนาพลังงานทดแทนของ ประเทศซึ่งได้รับเห็นชอบจากมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2554

นอกจากนั้น กระทรวงพลังงานได้ดำเนินการปรับค่าเป้าหมายใหม่อีกครั้งเพื่อให้สอดคล้องตามแผนบูรณาการ ยุทธศาสตร์ประเทศ (Country Strategy) และสภาพการณ์การรับซื้อไฟฟ้าจากพลังงานทดแทนซึ่งมีการเติบโตเพิ่มขึ้น มากกว่าที่คาดการณ์ในตอนแรก ทั้งนี้ การปรับปรุงแผนดังกล่าวผ่านการเห็นชอบจากมติคณะรัฐมนตรีอีกครั้งเมื่อ วันที่ 16 กรกฎาคม 2556 ส่งผลให้เป้าหมายของการใช้พลังงานทดแทนและพลังงานทางเลือกเพิ่มขึ้นร้อยละ 51 จากแผนเดิม หรือจาก 9,201 MW เป็น 13,297 MW โดยสามารถสรุปเป้าหมายใหม่ดังนี้

ประเภทไฟฟ้า	เป้าหมาย (MW)	
	เดิม (AEDP 2012)	ใหม่ (AEDP 2013)
พลังงานลม	1,200	1,800
พลังงานแสงอาทิตย์	2,000	3,000
พลังงานน้ำ (ขนาดเล็ก)	324	324
พลังงานน้ำแบบสูบกลับ	1,284	-
พลังงานชีวมวล	3,630	4,800
ก๊าซชีวภาพ	600	600
หญ้าเนเปียร์	-	3,000
พลังงานจากขยะ	160	400
พลังงานรูปแบบใหม่	3	3
รวม	9,201	13,927

ที่มา: กระทรวงพลังงาน

เมื่อพิจารณาจากกำลังการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานทดแทนและพลังงานทางเลือกในปัจจุบัน พบว่าสัดส่วนพลังงาน ทดแทนต่อการใช้พลังงานของประเทศในปี 2556 อยู่ที่ร้อยละ 10.9 โดยเพิ่มขึ้นจากปี 2555 ที่มีสัดส่วนอยู่ที่ร้อยละ

9.9 โดยการผลิตไฟฟ้าจาก ชีวมวลมีสัดส่วนสูงสุด ขณะที่พลังงานไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์มีการขยายตัวเพิ่มสูงขึ้นถึงร้อยละ 154 เนื่องจากต้นทุนการพัฒนาที่ต่ำลงและมีประเด็นติดขัดในการพัฒนาน้อยกว่าการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานทดแทนและพลังงานทางเลือกประเภทอื่นๆ ทั้งนี้ สามารถสรุปกำลังการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานทดแทนและพลังงานทางเลือก ณ สิ้นปี 2556 ดังตารางด้านล่าง

ประเภท	หน่วย	2555	2556
พลังงานลม	MW	110.93	222.71
พลังงานแสงอาทิตย์	MW	250.68	635.48
พลังงานน้ำ (ขนาดเล็ก)	MW	96.03	104.77
พลังงานชีวมวล	MW	1,956.85	2,230.05
ก๊าซชีวภาพ	MW	172.85	262.73
หญ้าเนเปียร์	MW	-	-
พลังงานจากขยะ	MW	42.72	47.48
พลังงานรูปแบบใหม่	MW	0.3	0.3
รวม	MW	2,633.06	3,503.52

ที่มา: กรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน

เมื่อเปรียบเทียบสถานการณ์การใช้พลังงานทดแทนเพื่อการผลิตไฟฟ้าในปัจจุบันจำนวน 3,503.52 MW กับกำลังการผลิตเป้าหมายตามแผน AEDP 2013 จำนวน 13,927 MW จะเห็นได้ว่าตลาดของการพัฒนาพลังงานทดแทนจะมีขนาดใหญ่ขึ้นถึง 4 เท่าตัวภายใน 10 ปีข้างหน้า โดยในส่วนของ การผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์นั้น คาดว่าตลาดจะสามารถขยายตัวได้อีกถึง 5 เท่า เนื่องจากกำลังการผลิตในปัจจุบันมีเพียงจำนวน 635.48 MW ในขณะที่จำนวนการผลิตเป้าหมายสูงถึง 3,000 MW

2. ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นครั้งสุดท้าย (วันที่ 9 พฤษภาคม 2557)

ลำดับ	ชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1	กลุ่มอนันตประยูร	576,167,874	62.76
1.1	บริษัท ดับบลิวเอชเอ โฮลดิ้ง จำกัด	230,418,000	25.10
1.2	นางจรีพร อนันตประยูร	141,786,910	15.45
1.3	นายสมยศ อนันตประยูร	133,962,964	14.59
1.4	UBS AG Hong Kong Branch	70,000,000	7.63
2	กลุ่มชลคตีดำรงกุล	69,610,000	7.58
2.1	นายสมพงษ์ ชลคตีดำรงกุล	36,400,000	3.97
2.2	นายสมพงษ์ ชลคตีดำรงกุล โดย บลจ. แอสเสทพลัส จำกัด	28,380,000	3.09
2.3	นางวารุณี ชลคตีดำรงกุล	4,830,000	0.53
3	นายวุฒิ จารุกรสกุล	18,454,000	2.01
4	นางสาวนลินรัตน์ แซ่อึ้ง	10,088,600	1.10
5	นางเนลิยา ศรีชัยวัฒน์	9,976,000	1.09

ลำดับ	ชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละของ จำนวนหุ้น ทั้งหมด
6	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	9,625,400	1.05
7	HSBC (Singapore) Nominee Pte Ltd	9,394,320	1.02
8	นายจักรกฤษณ์ ไชยสนิท	9,010,000	0.98
9	State Street Bank Europe Limited	8,496,750	0.93
10	นายสมชาย คล่องประมง	8,420,000	0.89
11	ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่น	188,749,550	20.56
	รวม	917,992,494	100.00

หมายเหตุ:

รายชื่อและจำนวนหุ้นที่แสดงในตารางข้างต้นนั้นเป็นข้อมูลจากการปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นครั้งล่าสุด ณ วันที่ 9 พฤษภาคม 2557 อย่างไรก็ตาม วันที่ 30 พฤษภาคม 2557 บริษัทฯ ได้มีการจัดสรรหุ้นปันผล (Stock Dividend) ให้แก่ผู้ถือหุ้นอีก 45,899,275 หุ้น ทำให้ปัจจุบันบริษัทฯ มีจำนวนหุ้นสามัญจดทะเบียนเท่ากับ 963,891,769 หุ้น อย่างไรก็ตาม การจัดสรรหุ้นปันผลจะไม่ส่งผลกระทบต่อสัดส่วนการถือหุ้น

3. กรรมการบริษัทฯ

รายชื่อคณะกรรมการบริษัทฯ ณ วันที่ 18 ธันวาคม 2557

ลำดับ	ชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายสมยศ อนันตประยูร	ประธานกรรมการ
2	นางจรีพร อนันตประยูร	กรรมการ
3	นายสุรเชียร จักรธรานนท์	กรรมการ
4	นายจักรกฤษณ์ ไชยสนิท	กรรมการ
5	นายณรงค์ กริชชาวุฒิชัย	กรรมการ
6	นายสมศักดิ์ บุญช่วยเรืองชัย	กรรมการ
7	นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร	กรรมการ
8	นายพิชิต อัคราทิพย์	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ
9	นายสมศักดิ์ ประถมศรีเมฆ	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ
10	นางกฤษณา สุขบุญญสถิตย์	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ
11	นายอภิชัย บุญธีรवार	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ

4. ผู้บริหารของบริษัทฯ

รายชื่อผู้บริหารของบริษัทฯ ณ วันที่ 30 กันยายน 2557

ลำดับ	ชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายสมยศ อนันตประยูร	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2	นางจรีพร อนันตประยูร	กรรมการผู้อำนวยการ และรักษาการ ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการ

ลำดับ	ชื่อ	ตำแหน่ง
3	นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน
4	นายจักรกฤษณ์ ไชยสนิท	ผู้อำนวยการฝ่ายการจัดการโครงการ
5	นายสมศักดิ์ บุญช่วยเรืองชัย	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี
6	นายสมศักดิ์ บุญช่วยเรืองชัย	รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการ

5. รายการระหว่างกัน ปี พ.ศ. 2556 และในช่วง 9 เดือนแรกปี พ.ศ. 2557

(หน่วย: พันบาท)

บุคคล/นิติ บุคคล ที่อาจมีความ ขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของ รายการระหว่างกัน	ม.ค. - ธ.ค. 2556	ม.ค. - ก.ย. 2557	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล ของรายการ
1. บริษัท เอส แอนด์ เจ โฮลดิ้ง จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> ผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัท โดย ผู้ถือหุ้นในกลุ่มอนันต์ ประยูร ได้ แก่ นายสมยศ อนันต์ประยูร และนางจรีพร อนันต์ประยูร ผู้ถือหุ้นใหญ่ ของ บริษัท ฯ และ เป็น กรรมการของบริษัทฯ ถือหุ้น ใน บริษัท เอส แอนด์ เจ โฮ ลดิ้ง จำกัด ร้อยละ 52.50 และร้อยละ 42.50 ตามลำดับ 	<ul style="list-style-type: none"> ค่าบริการอาคาร สำนักงานของ บริษัทฯ และบริษัท ย่อย 	8,042.41	6,018.63	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ใช้พื้นที่อาคารจาก บริษัท เอส แอนด์ เจ โฮลดิ้ง จำกัด เพื่อใช้เป็นที่สำนักงาน ตามสัญญาการให้บริการสำหรับระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. 2555 ถึงวันที่ 31 ธ.ค. 2557 และมีอัตรา ค่าบริการสำหรับเดือน ก.ค. 2555 - ธ.ค. 2557 เดือนละ 643,175 บาท ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ซึ่งคิดบนพื้นที่ให้บริการ 2,572.7 ตร. ม. ทั้งนี้ อัตราค่าบริการอยู่ในอัตรา 250 บาทต่อ ตร.ม. ซึ่งเป็น อัตราค่าเช่าที่สามารถเทียบเคียงได้กับค่าเช่าในพื้นที่ใกล้เคียง ดังนั้นรายการดังกล่าวจึงมีความสมเหตุสมผล
		<ul style="list-style-type: none"> ค่าเช่ารถยนต์ของ บริษัทฯ 	571.38	142.85	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ทำสัญญาเช่ารถยนต์จาก บริษัท เอส แอนด์ เจ โฮลดิ้ง จำกัด สำหรับระยะเวลา 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ก.ย. 2555 ถึง 31 ธ.ค. 2556 และต่อสัญญาเพิ่มอีก 6 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 ก.ย. 2556 ถึง 28 ก.พ. 2557 ด้วยอัตราค่าเช่าเดือนละ 44,500 บาท ไม่รวม ภาษีมูลค่าเพิ่ม โดยค่าเช่ารถยนต์ดังกล่าวเป็นราคาที่คำนวณจาก

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	ม.ค. - ธ.ค. 2556	ม.ค. - ก.ย. 2557	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล ของรายการ
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ คำขอสินทรัพย์ (รถยนต์) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ค่าซื้อสินทรัพย์ 	-	2,345.65	<p>มูลค่าสุทธิทางบัญชีบวกด้วยอัตราค่าไ้ร้อยละ 20 สำหรับระยะเวลาการใช้งาน 5 ปี และคำนวณเป็นค่าเช่ารายเดือนดังกล่าว</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ปัจจุบันบริษัทได้ดำเนินการซื้อรถยนต์ในนามบริษัทเอง และในอนาคต บริษัทจะไม่มีการเช่ารถยนต์จากบริษัท เอส แอนด์ เจ โฮลดิ้ง จำกัด เพิ่มเติมอีก
2. บริษัท อาร์ แอล เคาน์ เวิล จำกัด	<p>นายณรงค์ กฤษชาญชัย เป็นกรรมการของ บริษัท ถิอหุ้น สัดส่วนร้อยละ 33.3 บริษัท อาร์แอล เคาน์เวิล จำกัด (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556) และเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของ บริษัท อาร์แอล เคาน์เวิล จำกัด</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ค่า ที่ ป ร ก ษ า ก ฎ ห ม า ย ของ บริษัท และบริษัท ย่อย ▪ ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย 	5,056.43	4,082.16	<ul style="list-style-type: none"> ▪ เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีงานทางด้านกฎหมายที่ซับซ้อนจำนวนมาก ซึ่งต้องมีกฎหมายที่เกี่ยวข้องในหลายด้าน ในขณะที่พนักงานฝ่ายกฎหมายมีจำนวนน้อย และมีข้อจำกัดเกี่ยวกับประสิทธิภาพและความเชี่ยวชาญในกฎหมายเฉพาะด้าน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงได้จ้างที่ปรึกษาทางกฎหมายภายนอก เพื่อให้คำปรึกษาทางกฎหมายร่วมกับพนักงานฝ่ายกฎหมายของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมถึงการช่วยตรวจสอบเอกสารสัญญาที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อย โดยอัตราค่าที่ปรึกษากฎหมายอยู่ในช่วงอัตรา 2,500-4,000 บาทต่อชั่วโมง (ปี 2556) ซึ่งเป็นอัตราที่อยู่ในระดับไม่เกินกว่าอัตราตลาด

6. ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

งบการเงิน

ผลประกอบการ

งบกำไรขาดทุนรวมสำหรับปี 2554-2556 และ ช่วง 9 เดือนแรก ปี 2556 และ 2557

	9M2557		9M2556		2556		2555		2554	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้ค่าเช่าและบริการ	382	100.00	343	14.36	500	7.06	360	16.60	221	100.00
รายได้จากการขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการ ลงทุน	-	-	2,046	85.64	6,585	92.94	1,809	83.40	-	-
รายได้รวมจากธุรกิจหลัก	382	100.00	2,389	100.00	7,085	100.00	2,169	100.00	221	100.00
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	133	34.82	119	4.98	179	2.53	126	5.81	43	19.46
ต้นทุนการขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการ ลงทุน	-	-	1,923	80.49	4,962	70.04	1,617	74.55	-	-
รวมต้นทุนของธุรกิจหลัก	133	34.82	2,042	85.48	5,141	72.56	1,743	80.36	43	19.46
กำไรขั้นต้นจากธุรกิจหลัก	249	65.18	348	14.57	1,945	27.45	426	19.64	177	80.09
ส่วนแบ่งขาดทุนจากกิจการ ร่วมค้า	(6)	1.57	-	-	(1)	0.01	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหารและ จัดการ	96	25.13	85	3.56	132	1.86	68	3.14	31	14.03
กำไรจากการซื้อขายกิจการ	-	-	-	-	-	-	-	-	350	158.37
รายได้อื่น	99	25.92	58	2.43	84	1.19	45	2.07	19	8.60
ต้นทุนทางการเงิน	177	46.34	120	5.02	183	2.58	149	6.87	85	38.46
กำไรก่อนหักภาษีเงินได้	69	18.06	201	8.41	1,712	24.16	253	11.66	430	194.57
ภาษีจ่าย	4	1.05	28	1.17	249	3.51	41	1.89	2	0.90
กำไรสุทธิหลังจากการ ปรับปรุง	65	17.02	174	7.28	1,464	20.66	213	9.82	428	193.67
หัก : กำไรจากการซื้อขาย กิจการ	-	-	-	-	-	-	-	-	(350)	158.37
กำไรสุทธิหักกำไรจากการ ซื้อขายกิจการ	65	17.02	174	7.28	1,464	20.66	213	9.82	78	35.29

1. รายได้รวม

บริษัทรับรู้รายได้จากธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการลงทุน พัฒนา และบริหารอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากธุรกิจลงทุนและ
พัฒนาโครงการพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคานั้น บริษัทถือหุ้นในรูปแบบของบริษัทร่วม ทำให้รับรู้เป็นส่วนแบ่ง
กำไรขาดทุนเท่านั้น

รายได้รวมจากการดำเนินงานตามปกติของบริษัทฯ ประกอบด้วย (1) รายได้ค่าเช่าและบริการ และ (2) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยในปี 2556 บริษัทฯมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการคิดเป็นร้อยละ 7.06 และ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นร้อยละ 92.94 ของรายได้รวมจากธุรกิจหลักของบริษัทฯ

หากพิจารณาในเชิงรายได้จากธุรกิจหลักรวม สำหรับปี 2555 บริษัทฯมีรายได้จากธุรกิจหลักรวมเพิ่มขึ้นจากปี 2554 จำนวน 1,948 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 881.5 โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้กับกองทุนรวมที่เพิ่มขึ้น 1,809 ล้านบาท เนื่องจากเกิดเหตุอุทกภัยในเดือนกันยายน ปี 2554 ส่งผลให้บริษัทฯ ชะลอแผนการโอนขายสินทรัพย์ให้กับกองทุนรวม (WHAPF) ในปี 2554 มาเป็นช่วงต้นปี 2555

รายได้รวมสำหรับปี 2556 เท่ากับ 7,085 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า 4,916 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 226.6 จากปี 2555 โดยมีปัจจัยมาจาก (1) การเติบโตของพื้นที่ให้เช่าและบริการ เนื่องจากบริษัทฯมีการพัฒนาคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงานเพื่อให้เช่าอย่างต่อเนื่อง โดย ณ สิ้นปี 2556 บริษัทฯ มีพื้นที่ให้เช่าและบริการ รวมทั้งหมด 294,261 ตร.ม. เพิ่มขึ้นจาก 256,434 ตร.ม. ณ สิ้นปีก่อน หรือจาก 186,904 ตร.ม. หากไม่นับรวมพื้นที่ที่ขายให้แก่กองทุนรวม (2) รายได้ค่าบริหารจัดการกองทุนรวมเพิ่มมากขึ้น สืบเนื่องมาจากการเติบโตอย่างต่อเนื่องของขนาดกองทุนรวม และ (3) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น 4,776 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 264.0 จากปี 2555 เนื่องจากบริษัทฯมีการขายสินทรัพย์เข้ากองทุนรวม 2 ครั้ง

สำหรับ 9 เดือนแรกของปี 2557 บริษัทฯมีรายได้จากธุรกิจหลักรวมลดลงอย่างมีนัยสำคัญเนื่องจากยังไม่มีกิจการจำหน่ายสินทรัพย์เข้ากองทุนรวม หรือ กองทรัสต์ ทั้งนี้หากพิจารณาเฉพาะรายได้ค่าเช่าและค่าบริการสำหรับงวด 9 เดือนแรกของปี 2557 บริษัทฯมีรายได้ดังกล่าวจำนวน 382 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้าเป็นจำนวน 39 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.4 เนื่องจากในงวดดังกล่าวมีพื้นที่ให้เช่าและบริการที่สามารถรับรู้รายได้รวมทั้งหมด 420,096 ตร.ม. เพิ่มขึ้นจาก 359,746 ตร.ม. ของงวด 9 เดือนของปีก่อนหน้า เนื่องจากในงวดดังกล่าวมีการขายสินทรัพย์ พื้นที่รวม 173,366 ตร.ม. ให้แก่กองทุนรวม (WHAPF)

2. ต้นทุนรวมและอัตรากำไรขั้นต้น

	9M2557		9M2556		2556		2555		2554	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้ค่าเช่าและบริการ	382	100.00	343	100.00	500	100.00	360	100.00	221	100.00
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	133	34.82	119	34.69	179	35.80	126	35.00	43	19.46
กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ	249	65.18	224	65.31	321	64.20	234	65.00	178	80.54
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	2,046	100.00	6,585	100.00	1,809	100.00	-	-
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	1,923	93.99	4,962	75.35	1,617	89.39	-	-
กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	123	6.01	1,623	24.65	192	10.61	-	-

สำหรับกำไรขั้นต้นของบริษัทที่มีจำนวนเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในระหว่างปี 2554 – 2556 เพิ่มขึ้นจาก 178 ล้านบาทในปี 2554 เป็น 1,944 ล้านบาทในปี 2556 หรือ เพิ่มขึ้นเฉลี่ยคิดเป็นร้อยละ 230.47 ต่อปี เนื่องจากบริษัทมีการขยายสินทรัพย์เข้ากองทุนรวมเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2555 และ 2556 บริษัทขยายสินทรัพย์เข้ากองทุนรวมเท่ากับ 107,277 ตร.ม. และ 242,896 ตร.ม. ตามลำดับ

ทั้งนี้หากพิจารณารายการธุรกิจมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

2.1. ธุรกิจการให้เช่าและบริการ

สำหรับธุรกิจดังกล่าวบริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ 80.54 ในปี 2554 ซึ่งสูงเป็นพิเศษเนื่องจากบริษัทรับรู้รายได้ค่าเช่าจากสินทรัพย์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาเกือบครบทั้งจำนวนแล้ว อย่างไรก็ตามในช่วงต้นปี 2555 บริษัทได้จำหน่ายสินทรัพย์ดังกล่าวให้แก่กองทุนรวม WHAPF ทำให้ปี 2555 และ 2556 อัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจดังกล่าวของบริษัทกลับเข้าสู่ระดับปกติและค่อนข้างคงที่ ที่ร้อยละ 64.0 – 65.0

สำหรับในเชิงปริมาณ บริษัทมีกำไรขั้นต้นในธุรกิจดังกล่าวเพิ่มขึ้นจาก 178 ล้านบาทในปี 2554 เป็น 321 ล้านบาทในปี 2556 จากปริมาณพื้นที่ให้เช่าที่เพิ่มขึ้นจาก 258,330 ตร.ม. ในปี 2554 เป็น 294,261 ตร.ม. ในปี 2556

สำหรับในงวด 9 เดือนแรกของปี 2557 บริษัทมีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นเป็น 249 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนเท่ากับร้อยละ 11.2 จากการมีพื้นที่เช่าเพิ่มขึ้น รวมถึงบริษัทรับรู้กำไรจากการเช่าอาคาร SJ Infinite I เพิ่มขึ้นเล็กน้อยเช่นกัน

2.2. ธุรกิจการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัท มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในปี 2556 และ 2555 เท่ากับร้อยละ 24.6 และร้อยละ 10.6 ตามลำดับ สาเหตุที่อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในปี 2555 อยู่ในระดับที่ค่อนข้างต่ำ เป็นผลมาจากขนาดของกองทุนรวม ที่ยังไม่ใหญ่มาก ณ ขณะนั้น รวมถึงผลกระทบจากปัจจัยอื่นๆ อาทิ เช่น สภาวะของตลาด ณ ขณะนั้น ซึ่งทำให้นักลงทุนต้องการอัตราผลตอบแทนที่ค่อนข้างสูง ส่งผลให้ราคาขายไม่เอื้ออำนวยแก่บริษัทมากนัก

3. กำไรสุทธิ

กำไรสุทธิในปี 2555 มีจำนวน 213 ล้านบาท ลดลงจากปี 2554 จำนวน 215 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 50.5 เนื่องจากในปี 2554 มีรายได้พิเศษจากกำไรจากการซื้อขายกิจการ ทั้งนี้หากพิจารณาเฉพาะกำไรจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทปี 2555 บริษัทมีกำไรสุทธิเพิ่มสูงขึ้นจากปี 2554 ร้อยละ 173.08 จากการขยายพื้นที่เช่าและการขายสินทรัพย์เข้ากองทุนรวม

สำหรับปี 2556 บริษัท มีกำไรสุทธิ 1,464 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,251 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 589.0 จากปีก่อนหน้า โดยในปี 2556 บริษัทมีอัตรากำไรสุทธิที่ร้อยละ 20.4 ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากรายได้ค่าเช่าและบริการที่เพิ่มขึ้นตามการเติบโตของพื้นที่ให้เช่าและบริการ รวมไปถึงในปี 2556 บริษัทขยายสินทรัพย์ให้แก่กองทุนรวม ทั้งหมด 2 ครั้ง ส่งผลให้รายได้และกำไรสุทธิของบริษัท เติบโตอย่างมีนัยสำคัญ

ทั้งนี้ กำไรสุทธิสำหรับงวด 9 เดือนแรกของปี 2557 ลดลงจากงวดเดียวกันในปีก่อนหน้า เนื่องจากต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า 57 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 47.5 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการได้มาของอาคาร SJ Infinite I รวมถึงเริ่มรับรู้ผลขาดทุนจากการลงทุนในธุรกิจลงทุนและพัฒนาโครงการแสวงหาอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่งอยู่ช่วงเริ่มต้น

ฐานะการเงิน

งบดุลรวมของบริษัทฯ ณ สิ้นปี 2554-2556 และ ณ วันที่ 30 กันยายน ปี 2556 และ 2557

	9M2557		9M2556		2556		2555		2554	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	98	0.59	183	1.52	320	2.90	979	11.80	29	0.56
เงินลงทุนชั่วคราว	597	3.59	1,461	12.17	663	6.00	117	1.41	0.1	0.00
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	2,944	17.71	1,737	14.47	2,225	20.14	1,862	22.44	1,522	29.34
อื่นๆ	303	1.82	228	1.90	124	1.12	473	5.70	71	1.37
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	3,942	23.41	3,609	30.06	3,332	30.16	3,431	41.35	1,622	31.26
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน – สุทธิ	10,786	64.87	7,054	58.75	6,167	55.82	3,937	47.45	3,127	60.27
อื่นๆ	1,900	11.43	1,342	11.18	1,550	14.03	930	11.21	439	8.46
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	12,686	76.29	8,396	69.93	7,717	69.84	4,867	58.65	3,566	68.74
รวมสินทรัพย์	16,628	100.00	12,006	100.00	11,049	100.00	8,298	100.00	5,188	100.00
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น	1,546	9.30	798	6.65	199	1.80	4	0.05	7	0.13
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	630	3.79	1,424	11.86	1,123	10.16	645	7.77	749	14.44
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	703	4.23	79	0.66	91	0.82	986	11.88	596	11.49
หนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	856	5.15	1,538	12.81	832	7.53	688	8.29	1,142	22.01
อื่นๆ	37	0.22	134	1.12	285	2.58	63	0.76	77	1.48
รวมหนี้สินหมุนเวียน	3,772	22.68	3,973	33.09	2,530	22.90	2,386	28.75	2,571	49.56
หุ้นกู้ระยะยาว – สุทธิ	6,701	40.30	2,695	22.45	2,695	24.39	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน – สุทธิ	2,383	14.33	2,095	17.45	1,502	13.59	2,604	31.38	1,336	25.75
อื่นๆ	188	1.13	321	2.67	168	1.52	421	5.07	373	7.19
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	9,272	55.76	5,111	42.57	4,365	39.51	3,025	36.45	1,709	32.94
รวมหนี้สิน	13,044	78.45	9,084	75.66	6,895	62.40	5,410	65.20	4,280	82.50
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	964	5.80	918	7.65	918	8.31	510	6.15	381	7.34
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้น	1,549	9.32	1,549	12.90	1,549	14.02	1,549	18.67	-	-

	9M2557		9M2556		2556		2555		2554	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
กำไร (ขาดทุน) สะสม	888	5.34	231	1.92	1,520	13.76	561	6.76	349	6.73
อื่นๆ	183	1.10	224	1.87	167	1.51	267	3.22	178	3.43
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	3,584	21.55	2,922	24.34	4,154	37.60	2,887	34.79	908	17.50
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	16,628	100.00	12,006	100.00	11,049	100.00	8,298	100.00	5,188	100.00

ฐานะทางการเงิน ณ สิ้นปี 2554-2556 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2557

1. สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งหมด 5,188 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนซึ่งมีจำนวน 3,127 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 68.7 และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือเพื่อขายจำนวน 1,522 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 27.0

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 8,298 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า 3,110 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจาก (1) เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น 117 ล้านบาทจากปีก่อนหน้า ซึ่งเป็นเงินลงทุนในกองทุนเปิดไทยพาณิชย์ตราสารรัฐบาลการเงิน (2) เงินจ่ายล่วงหน้าค่าจองซื้อหน่วยลงทุนของกองทุนรวม เพิ่มขึ้น 252.4 ล้านบาท (3) เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างโครงการบางนา-ตราด กิโลเมตรที่ 19 และ 23 และโครงการ อ. พานทอง จ.ชลบุรี (4) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น 809 ล้านบาทจากการสร้างคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงานเพื่อรองรับความต้องการพื้นที่เช่าที่เพิ่มมากขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 11,049 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า 2,751 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจาก (1) เงินลงทุนชั่วคราวที่เพิ่มขึ้น โดยบริษัทฯ มีการซื้อและขายหน่วยลงทุนระหว่างปี โดยมียอดซื้อเพิ่มสุทธิ 546 ล้านบาท และมีการปรับเพิ่มในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนชั่วคราวดังกล่าวจำนวน 1 ล้านบาท ซึ่งเป็นเงินลงทุนในกองทุนเปิดไทยพาณิชย์ตราสารรัฐบาล (2) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งเพิ่มขึ้น 2,231 ล้านบาทจากปีก่อนหน้า ประกอบด้วยที่ดิน อาคารโรงงาน และคลังสินค้า ส่วนปรับปรุงอาคาร สาธารณูปโภค งานระหว่างก่อสร้าง รวมไปถึงการซื้อที่ดินเพิ่มเติม

ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 16,628 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปีก่อนหน้า 5,579 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 50.5 มีสาเหตุหลักมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า 3,732 ล้านบาท จากการเข้าซื้อทรัพย์สินโครงการ Equinox Office Tower จากบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งโครงการดังกล่าวประกอบด้วยที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง อุปกรณ์และงานสาธารณูปโภค เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2557 จำนวน 2,015 ล้านบาท รวมถึง ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 บริษัทฯ ยังมิได้ทำการขายสินทรัพย์เข้ากองทรัสต์เช่นเดียวกันกับ ณ สิ้นปีก่อนหน้า และ บริษัทฯ มีการดำเนินธุรกิจ Warehouse Farm เพิ่มมากขึ้นจึงทำให้จำเป็นต้องลงทุนในสินทรัพย์ประเภทอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มมากขึ้น โดยเพิ่มขึ้นจากสิ้นปีก่อนหน้า 4,618 ล้านบาท

2. หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 4,280 ล้านบาท ประกอบด้วยหนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายจำนวน 1,142 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันจำนวน 1,336 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26.7 และร้อยละ 31.2 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 5,410 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า 1,130 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจาก เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่เพิ่มขึ้น 1,260 ล้านบาทเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการและซื้อที่ดินเพื่อใช้ในการขยายโครงการของบริษัทฯ ซึ่งจะสอดคล้องกับการเติบโตของธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 6,895 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า 1,485 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 27.4 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเสนอขายหุ้นกู้ระยะยาวเมื่อวันที่ 20 กันยายน 2556 จำนวน 2,700 ล้านบาท รวมทั้งสิ้น 3 ชุด โดยมีอายุ 3 ปี 4 ปี และ 5 ปี

ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 13,044 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า 6,149 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 89.2 มีสาเหตุหลักมาจากการเสนอขายหุ้นกู้เพิ่มเติมจำนวน 4,010 ล้านบาท ตั้งแต่ต้นปี 2557 เพื่อใช้เป็นส่วนหนึ่งในการสนับสนุนการขยายธุรกิจของบริษัทฯ

3. ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 908 ล้านบาท ประกอบด้วยทุนที่ออกและชำระแล้ว กำไรสะสม และองค์ประกอบอื่น จำนวน 381 ล้านบาท 349 ล้านบาท และ 178 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 2,887 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,979 หรือคิดเป็นร้อยละ 217.95 โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 129 ล้านบาท เพื่อรองรับการเสนอขายหุ้นครั้งแรกของบริษัทฯ และส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 1,549 ล้านบาท กำไรสุทธิของบริษัทประจำปี 2555 จำนวน 213 ล้านบาท และการปรับเพิ่มในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์เมื่อขายเพิ่มขึ้นในระหว่างปีจำนวน 111 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 4,154 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,267 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 43.9 โดยการเปลี่ยนแปลงหลักมาจากกำไรจากการดำเนินงานของบริษัทฯ ประจำปี 2556 จำนวน 1,464 ล้านบาท และการจ่ายเงินปันผลเมื่อเดือนมกราคม 2556 ในอัตรา 0.10 บาทต่อหุ้น จำนวน 51 ล้านบาท ประกอบกับการปรับลดในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์เมื่อขายในระหว่างปีจำนวน 100 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 3,584 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนหน้า 570 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.7 มีสาเหตุหลักมาจากการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2556 ณ วันที่ 27 พฤษภาคม 2557 แบ่งออกเป็น (1) หุ้นสามัญ จำนวนไม่เกิน 45,899,625 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในอัตราการจ่ายหุ้นปันผล 20 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ รวมมูลค่าทั้งสิ้นไม่เกิน 45,899,625 บาท (2) เงินสดจากกำไรของบริษัทฯ คิดเป็นอัตราหุ้นละ 0.71 บาท รวมทั้งสิ้นจำนวน 651,774,670 บาท

6. หนี้สิน

1. ยอดรวมของตราสารหนี้ที่ออกจำหน่ายแล้วและที่ยังมิได้ออกจำหน่ายตามที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติไว้ 4,000,000,000 บาท

2. ยอดรวมของเงินกู้ที่มีกำหนดระยะเวลา โดยระบุการนำสินทรัพย์วางเป็นหลักประกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมียอดเงินกู้และหนี้สินประเภทอื่นรวมเท่ากับ 12,039,415,322 บาท แบ่งออกเป็นเงินกู้ยืมมูลค่า 5,329,415,322 บาท และ หนี้กู้ยืมมูลค่า 6,710,000,000 บาท

หนี้สิน	บริษัท	จำนวน	หลักประกัน
เงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบัน การเงิน	บริษัทฯ	<ul style="list-style-type: none"> ● 1,296,034,322 บาท ● 250,000,000 บาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● ไม่มีหลักประกัน ● การจดจำนองที่ดินของบริษัทฯ
เงินกู้ยืมระยะยาว จากสถาบัน การเงิน		<ul style="list-style-type: none"> ● 657,000,000 บาท ● 3,126,381,000 บาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● ไม่มีหลักประกัน ● หลักทรัพย์ประกันได้แก่ (1) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย (2) การจดจำนองที่ดินอาคารและคลังสินค้าของบริษัทฯ (3) การจดจำนองสิทธิการเช่า (4) ค่าประกันโดยกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ (5) โอนสิทธิการรับเงินตามสัญญาเช่าคลังสินค้า ภายใต้สัญญาเช่าระยะยาวให้กับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมสถาบันการเงิน
หุ้นกู้	บริษัทฯ	<ul style="list-style-type: none"> ● 1,630,000,000 บาท ● 500,000,000 บาท ● 570,000,000 บาท ● 500,000,000 บาท ● 700,000,000 บาท ● 1,110,000,000 บาท ● 435,000,000 บาท ● 385,000,000 บาท ● 600,000,000 บาท ● 280,000,000 บาท 	<ul style="list-style-type: none"> ● ไม่มีหลักประกัน ● ไม่มีหลักประกัน ● ไม่มีหลักประกัน ● ไม่มีหลักประกัน ● ไม่มีหลักประกัน ● ไม่มีหลักประกัน ● ไม่มีหลักประกัน ● ไม่มีหลักประกัน ● ไม่มีหลักประกัน ● ไม่มีหลักประกัน

3. หนี้สินและภาระผูกพันที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินและภาระผูกพันที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้ารวมเท่ากับ 36,629,996,380 บาท

รายการ	มูลค่า
<ul style="list-style-type: none"> ● ภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าก่อสร้างคลังสินค้าตามสัญญาซื้อขายที่ดิน 	<ul style="list-style-type: none"> ● 228,859,750 บาท
<ul style="list-style-type: none"> ● ภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าก่อสร้างคลังสินค้าตามสัญญาก่อสร้างคลังสินค้า 	<ul style="list-style-type: none"> ● 247,277,560 บาท
<ul style="list-style-type: none"> ● ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดตามสัญญาเช่าดำเนินงาน กรณีที่บริษัทฯ เป็นผู้เช่าในระยะเวลา 	

รายการ	มูลค่า
<ul style="list-style-type: none"> ภายใน 1 ปี เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี เกินกว่า 5 ปี 	<ul style="list-style-type: none"> 16,280,340 บาท 69,598,269 บาท 517,980,461 บาท
<ul style="list-style-type: none"> เงินมัดจำที่ดินสำหรับโครงการในอนาคต เงินกู้จากสถาบันการเงินตามสัญญาในการสนับสนุนทางการเงินจากสถาบันการเงินเพื่อเป็นแหล่งเงินทุนในการเข้าซื้อหุ้นของบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) 	<ul style="list-style-type: none"> 50,000,000 บาท ประมาณ 35,500,000,000 บาท

ในกรณีที่บริษัทสามารถเข้าซื้อหุ้นทั้งหมดของบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) และออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนประมาณ 8,938 ล้านบาท บริษัทจะมีเงินกู้จากสถาบันการเงินในภายหน้าเพิ่มขึ้นประมาณ 35,500 ล้านบาท

7. สัญญาที่สำคัญ

7.1 รายละเอียดสัญญาเช่าที่ดิน

คู่สัญญา	ผู้เช่า : บริษัท ผู้ให้เช่า : นางเฟื่องฟ้า พิงจิตติสานต์ นายธีระ พิงจิตติสานต์ และ นายชาญวิทย์ พิงจิตติสานต์
อายุสัญญา	30 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 4 สิงหาคม 2554 สิ้นสุดวันที่ 3 สิงหาคม 2584
ค่าเช่า*	ปีที่ 1 ถึงปีที่ 5 ค่าเช่าปีละ 10.8 ล้านบาท โดยที่อัตราค่าเช่าจะปรับขึ้นทุกๆ 5 ปี

หมายเหตุ: * ค่าเช่าไม่รวมค่าตอบแทนครั้งแรก

คู่สัญญา	ผู้เช่า : บริษัท ผู้ให้เช่า : นางเสริมศรี ทานสัมฤทธิ์ โดยนางสุชาวดี กาญจนวัฒน์ นายสีบพงศ์ ทานสัมฤทธิ์ และ นางสงเกียรติ ทานสัมฤทธิ์
อายุสัญญา	30 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2555 ถึง 30 เมษายน 2585
ค่าเช่า*	ค่าเช่า 724,920 บาทต่อปี ตลอดระยะเวลาเช่า

หมายเหตุ: * ค่าเช่าไม่รวมค่าตอบแทนครั้งแรก

คู่สัญญา	ผู้เช่า : บริษัท ผู้ให้เช่า : บริษัท อรุณวงศ์รัตน์ จำกัด
อายุสัญญา	30 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2556 ถึง 31 มีนาคม 2586
ค่าเช่า*	ปีที่ 1 ถึงปีที่ 5 (1 ตุลาคม 2556 ถึง 31 มีนาคม 2561) ค่าเช่าปีละ 4.8 ล้านบาทโดยที่อัตราค่าเช่าจะปรับขึ้นทุกๆ 5 ปี

หมายเหตุ: * ค่าเช่าไม่รวมค่าตอบแทนครั้งแรก

7.2 บันทึกข้อตกลงความร่วมมือ

คู่สัญญา	บริษัท และ บริษัท บี.เอส.วาย. คอนสตรัคชั่น จำกัด ("BSY")
วันที่ลงนาม	22 มีนาคม 2555
วันที่สิ้นสุด	ไม่มี
เงื่อนไขการยกเลิก	ไม่มี

สัญญา	
วัตถุประสงค์	เพื่อกำหนดกรอบความร่วมมือในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ทั้งในด้านคุณภาพและราคาที่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าและแข่งขันได้อย่างมีประสิทธิภาพเหนือคู่แข่ง ตลอดจนกำหนดข้อตกลงในการนำองค์ความรู้ไปใช้
ลักษณะสัญญา	บริษัท และ BSY ตกลงที่จะให้ BSY เป็นตัวแทนในการเข้าประมูลงาน หากทางบริษัท ร้องขอ แนะนำชักชวนลูกค้า และให้คำปรึกษาแก่บริษัท รวมทั้งร่วมมือกับทางบริษัท ในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ ข้อมูลทางเทคนิค และ/หรือองค์ความรู้ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท โดยถือว่าเป็นกรรมสิทธิ์ร่วมกันของทั้งสองบริษัท และ BSY ตกลงที่จะไม่นำข้อมูลที่พัฒนาขึ้นร่วมกับบริษัท รวมถึงแบบแปลน เอกสาร หรือข้อมูลใดๆ ไปเปิดเผยแก่ผู้ประกอบการที่เป็นคู่แข่งทางธุรกิจของบริษัท และไม่ทำสัญญาประเภทเดียวกันนี้กับบริษัทคู่แข่งอื่น

7.3 สัญญาบริหารอสังหาริมทรัพย์และสัญญาตกลงกระทำการ

บริษัทได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม แฟคทอรีแอนด์แวร์ฟนด์ (WHAPF) โดยมีสรุปสาระสำคัญดังนี้

1. สัญญาบริหารอสังหาริมทรัพย์และสัญญาตกลงกระทำการเมื่อจัดตั้งกองทุนรวม

ระยะเวลาการบริหาร	8 ปี นับจากวันที่ 14 ธันวาคม 2553 เมื่อครบกำหนดระยะเวลา 8 ปี และบริษัท มิได้ปฏิบัติหน้าที่ผิดในข้อที่เป็นสาระสำคัญ กองทุนรวม จะพิจารณาต่ออายุ สัญญานี้่ออกไปอีกเป็นคราว คราวละไม่เกิน 5 ปี
อัตราค่าตอบแทนต่อปี	ไม่เกินร้อยละ 5 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม
ทรัพย์สินที่บริหาร	1. โครงการคลังสินค้า 1 และ 2 (Kao) 2. โครงการอาคารโรงงาน (Primus)
ข้อตกลงไม่แข่งขันกับกิจการของกองทุนรวม	หากบริษัท มีความประสงค์ที่จะเสนอทรัพย์สินอื่นให้แก่ลูกค้าหรือนายหน้าใดๆ เพื่อการให้เช่าและ/หรือโอนสิทธิการเช่าในทรัพย์สินประเภทคลังสินค้า และ/หรือ โรงงานของบริษัท ซึ่งตั้งอยู่ในรัศมี 20 กิโลเมตรจากทรัพย์สินของกองทุนรวม บริษัท ตกลงเสนอทรัพย์สินของกองทุนรวม ให้แก่ลูกค้าหรือนายหน้านั้นก่อน หากเป็นไปตามเงื่อนไขดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> • บริษัท ยังคงปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม สำหรับทรัพย์สินดังกล่าวของกองทุน และ • ทรัพย์สินของกองทุนรวม เป็นทรัพย์สินที่มีคุณสมบัติตรงกับประเภทธุรกิจของลูกค้าหรือนายหน้า
ข้อตกลงเกี่ยวกับการถือครองหน่วยลงทุน	ภายในระยะเวลา 8 ปี นับตั้งแต่วันที่สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารทรัพย์สินมีผลใช้บังคับ บริษัท ตกลงรักษาสัดส่วนการถือครองหน่วยลงทุนของกองทุนรวม ที่มีการเสนอขายครั้งแรก ซึ่งอยู่ในความครอบครองของบริษัท หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องตามที่ระบุไว้ในกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของหน่วยลงทุนทั้งหมดของกองทุนฯ ทั้งนี้หากกองทุนรวม มีการเสนอขายหน่วยลงทุนเพื่อเพิ่มทุนในอนาคต ให้ถือว่าบริษัท ไม่ต้องอยู่ในข้อบังคับข้างต้น

2. สัญญาบริหารอสังหาริมทรัพย์และสัญญาตกลงกระทำการเมื่อเพิ่มทุนกองทุนรวมครั้งที่ 1

ระยะเวลาการจ้างบริหาร	30 ปี นับจากวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2555 ทั้งนี้เว้นแต่ระยะเวลาของสัญญาเช่าทรัพย์สินที่บริหารดังกล่าวจะสิ้นสุดลงก่อน
อัตราค่าตอบแทนต่อปี	ไม่เกินร้อยละ 5 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม
ทรัพย์สินที่บริหาร	1. โครงการ DKSH Consumer 2. โครงการ DKSH 3M 3. โครงการ DKSH บางปะอิน 4. โครงการ Ducati
ข้อตกลงไม่แข่งขันกับกิจการของกองทุนรวม	หากบริษัทมีความประสงค์ที่จะเสนอทรัพย์สินอื่นให้แก่ลูกค้าหรือนายหน้าใดๆ เพื่อให้เช่าและ/หรือโอนสิทธิการเช่าในทรัพย์สินประเภทคลังสินค้า และ/หรือโรงงานของบริษัท ซึ่งตั้งอยู่ในรัศมี 20 กิโลเมตรจากทรัพย์สินของกองทุนรวม บริษัทตกลงเสนอทรัพย์สินของกองทุนรวม ให้แก่ลูกค้าหรือนายหน้านั้นก่อน หากเป็นไปตามเงื่อนไขดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> • บริษัทยังคงปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม สำหรับทรัพย์สินดังกล่าวของกองทุน และ • ทรัพย์สินของกองทุนรวมเป็นทรัพย์สินที่มีคุณสมบัติตรงกับประเภทธุรกิจของลูกค้าหรือนายหน้า
ข้อตกลงเกี่ยวกับการถือครองหน่วยลงทุน	ภายในระยะเวลา 8 ปีนับตั้งแต่วันที่สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารทรัพย์สินสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 1 มีผลใช้บังคับ (“ระยะเวลาการถือครองหน่วยลงทุน”) บริษัทฯ ตกลงรักษาสัดส่วนการถือครองหน่วยลงทุนของกองทุนรวม ซึ่งออกและเสนอขายสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 1 ให้อยู่ในความครอบครองของบริษัทฯ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องตามที่ระบุไว้ในกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยมีสัดส่วนการถือครองหน่วยลงทุนดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> • ไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของหน่วยลงทุนของกองทุนรวมที่ออกและเสนอขายสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 1 ในระยะเวลา 2 ปีแรกของระยะเวลาการถือครองหน่วยลงทุน และ • ไม่น้อยกว่าร้อยละ 15 ของหน่วยลงทุนของกองทุนรวมที่ออกและเสนอขายสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 1 ภายในระยะเวลา ปีที่ 3 ถึงปีที่ 8 ของระยะเวลาการถือครองหน่วยลงทุน

3. สัญญาบริหารอสังหาริมทรัพย์และสัญญาตกลงกระทำการเมื่อเพิ่มทุนกองทุนรวมครั้งที่ 2

ระยะเวลาการจ้างบริหาร	30 ปี นับจากวันที่ 10 มกราคม 2556 ทั้งนี้เว้นแต่ระยะเวลาของสัญญาเช่าทรัพย์สินที่บริหารดังกล่าวจะสิ้นสุดลงก่อน
อัตราค่าตอบแทนต่อปี	ไม่เกินร้อยละ 5 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม
ทรัพย์สินที่บริหาร	1. โครงการ Kao 3 2. โครงการ Healthcare (DKSH)
ข้อตกลงไม่แข่งขันกับกิจการของกองทุนรวม	หากบริษัท มีความประสงค์ที่จะเสนอทรัพย์สินอื่นให้แก่ลูกค้าหรือนายหน้าใดๆ เพื่อให้เช่าและ/หรือโอนสิทธิการเช่าในทรัพย์สินประเภทคลังสินค้า และ/หรือโรงงานของบริษัท ซึ่งตั้งอยู่ในรัศมี 20 กิโลเมตรจากทรัพย์สินของกองทุนรวม

	<p>บริษัท ตกลงเสนอทรัพย์สินของกองทุนรวม ให้แก่ลูกค้าหรือนายหน้านั้นก่อน หากเป็นไปตามเงื่อนไขดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> • บริษัทยังคงปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม สำหรับทรัพย์สินดังกล่าวของกองทุน และ • ทรัพย์สินของกองทุนรวมเป็นทรัพย์สินที่มีคุณสมบัติตรงกับประเภทธุรกิจของลูกค้าหรือนายหน้า
ข้อตกลงเกี่ยวกับการถือครองหน่วยลงทุน	<p>ภายในระยะเวลา 3 ปีนับตั้งแต่วันที่สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารทรัพย์สินสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 2 มีผลใช้บังคับ (“ระยะเวลาการถือครองหน่วยลงทุน”) บริษัทฯตกลงรักษาสัดส่วนการถือครองหน่วยลงทุนของกองทุนรวม ซึ่งออกและเสนอขายสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 2 ให้อยู่ในความครอบครองของบริษัทฯ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องตามที่ระบุไว้ในกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยมีสัดส่วนการถือครองหน่วยลงทุนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของหน่วยลงทุนของกองทุนรวม ที่ออกและเสนอขายสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 2 ทั้งนี้หากกองทุนรวมมีการเสนอขายหน่วยลงทุนเพื่อเพิ่มทุนในอนาคต ให้ถือว่าบริษัทฯ ไม่ต้องอยู่ในข้อบังคับข้างต้น</p>

4. สัญญาบริหารอสังหาริมทรัพย์และสัญญาตกลงกระทำการเมื่อเพิ่มทุนกองทุนรวมครั้งที่ 3

ระยะเวลาการจ้างบริหาร	30 ปี นับจากวันที่ 29 พฤศจิกายน 2556 ทั้งนี้เว้นแต่ระยะเวลาของสัญญาเช่าทรัพย์สินที่บริหารดังกล่าวจะสิ้นสุดลงก่อน
อัตราค่าตอบแทนต่อปี	ไม่เกินร้อยละ 5 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุนรวม
ทรัพย์สินที่บริหาร	<ol style="list-style-type: none"> 1. โครงการ WHA Mega Logistics Center (ถ. บางนา-ตราด กิโลเมตรที่ 19) 2. โครงการ DSG Phase 1 และ Phase 2 3. โครงการ Ducati Phase 2 4. โครงการ 3M Phase 2 5. โครงการ WHA Mega Logistics Center (พานทอง ชลบุรี) 6. ระบบปรับอากาศโครงการ Healthcare

<p>ข้อตกลงไม่แข่งขันกับกิจการของ กองทุนรวม</p>	<p>หากบริษัท มีความประสงค์ที่จะเสนอทรัพย์สินอื่นให้แก่ลูกค้าหรือนายหน้าใดๆ เพื่อการให้เช่าและ/หรือโอนสิทธิการเช่าในทรัพย์สินประเภทคลังสินค้า และ/หรือ โรงงานของบริษัท ซึ่งตั้งอยู่ในรัศมี 20 กิโลเมตรจากทรัพย์สินของกองทุนรวม บริษัท ตกลงเสนอทรัพย์สินของกองทุนรวม ให้แก่ลูกค้าหรือนายหน้านั้นก่อน หากเป็นไปตามเงื่อนไขดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทยังคงปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม สำหรับทรัพย์สินดังกล่าวของกองทุน และ ● ทรัพย์สินของกองทุนรวมเป็นทรัพย์สินที่มีคุณสมบัติตรงกับประเภท ธุรกิจของลูกค้าหรือนายหน้า <p>อย่างไรก็ดี หากเป็นไปตามกรณีดังต่อไปนี้ ให้ถือว่าไม่อยู่ภายใต้บังคับของ ข้อกำหนดข้างต้น</p> <ul style="list-style-type: none"> ● บริษัท แสดงให้กองทุนรวมเห็นโดยนำเสนอเอกสารแสดงความ จ้างของลูกค้าหรือนายหน้าต่อกองทุนรวม เพื่อประกอบการพิจารณา ว่าคุณสมบัติของทรัพย์สินตามประเภทธุรกิจของลูกค้าหรือนายหน้าไม่ ตรงกับคุณสมบัติของทรัพย์สินของกองทุนรวม และบริษัทได้ลงนาม ในหนังสือแสดงความจ้างกับลูกค้าหรือนายหน้ารายดังกล่าวแล้ว ทั้งนี้แม้ต่อมาในภายหลังคุณสมบัติของทรัพย์สินตามประเภทธุรกิจของ ลูกค้าหรือนายหน้าจะตรงกับลักษณะของทรัพย์สินดังกล่าวของกองทุน รวม หรือ ● บริษัทได้เสนอทรัพย์สินของกองทุนรวมให้ลูกค้าหรือนายหน้าก่อน แล้ว และบริษัท ได้รับการปฏิเสธจากลูกค้าหรือนายหน้าดังกล่าวเป็น ลายลักษณ์อักษร <p>คู่สัญญาตกลงให้สิทธิแก่ลูกค้าหรือนายหน้าแต่เพียงผู้เดียวในการพิจารณาว่า ทรัพย์สินที่กองทุนรวม เช่าลงทุนมีคุณสมบัติตรงกับประเภทธุรกิจของลูกค้าหรือ นายหน้าหรือไม่ และหากลูกค้าหรือนายหน้าไม่ประสงค์ที่จะเข้าทำสัญญากับ กองทุนรวม จะไม่ถือว่าบริษัทผิดสัญญาในข้อนี้</p>
<p>ข้อตกลงเกี่ยวกับการถือครอง หน่วยลงทุน</p>	<p>ภายในระยะเวลา 3 ปีนับตั้งแต่วันที่สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารทรัพย์สินสำหรับการ เพิ่มทุนครั้งที่ 3 มีผลใช้บังคับ (“ระยะเวลาการถือครองหน่วยลงทุน”) บริษัท ตกลงรักษาสัดส่วนการถือครองหน่วยลงทุนของกองทุนรวม ซึ่งออกและเสนอขาย สำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 3 ให้อยู่ในความครอบครองของบริษัท หรือบุคคลที่ เกี่ยวข้องตามที่ระบุไว้ในกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยมี สัดส่วนการถือครองหน่วยลงทุนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของหน่วยลงทุนของ กองทุนรวม ที่ออกและเสนอขายสำหรับการเพิ่มทุนครั้งที่ 2 ทั้งนี้หากกองทุนรวม มีการเสนอขายหน่วยลงทุนเพื่อเพิ่มทุนในอนาคต ให้ถือว่าบริษัท ไม่ต้องอยู่ใน ข้อบังคับข้างต้น</p>

5. สัญญาบริหารอสังหาริมทรัพย์และสัญญาตกลงกระทำการเมื่อจัดตั้งกองทรัสต์

ระยะเวลาการบริหาร	ตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุนครั้งแรก กล่าวคือ วันที่มีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่ซื้อขายตามสัญญาซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และมีการจดทะเบียนโอนสิทธิการเช่าทรัพย์สินตามสัญญาเช่าที่ดิน สัญญาฉบับนี้จะสิ้นสุดลงเมื่อเลิกกองทรัสต์
อัตราค่าตอบแทนต่อปี	ไม่เกินร้อยละ 3 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทรัสต์
ทรัพย์สินที่บริหาร	<ol style="list-style-type: none"> 1. โครงการศูนย์กระจายสินค้า WHA ลาดกระบัง Phase 1 และโครงการศูนย์กระจายสินค้า WHA ลาดกระบัง Phase 2 2. โครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด ก.ม. 18) 3. โครงการ WHA Mega Logistics Center (ถนนบางนา-ตราด ก.ม. 23)
ข้อตกลงไม่แข่งขันกับกิจการของกองทุนรวม	<p>หากบริษัท มีความประสงค์ที่จะเสนอทรัพย์สินอื่นให้แก่ลูกค้าหรือนายหน้าใดๆ เพื่อให้เช่าและ/หรือโอนสิทธิการเช่าในทรัพย์สินประเภทคลังสินค้า และ/หรือโรงงานของบริษัท ซึ่งตั้งอยู่ในรัศมี 20 กิโลเมตรจากทรัพย์สินของกองทรัสต์บริษัท ตกลงเสนอทรัพย์สินของกองทุนรวม ให้แก่ลูกค้าหรือนายหน้านั้นก่อน หากเป็นไปตามเงื่อนไขดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> • บริษัทยังคงปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์สำหรับทรัพย์สินดังกล่าวของกองทุน และ • ทรัพย์สินของกองทรัสต์เป็นทรัพย์สินที่มีคุณสมบัติตรงกับประเภทธุรกิจของลูกค้าหรือนายหน้า <p>หากทรัพย์สินของกองทรัสต์ตั้งอยู่ในรัศมี 20 กิโลเมตรจากทรัพย์สินของกองทุนรวม บริษัท ตกลงที่จะเสนอทรัพย์สินของกองทรัสต์พร้อมกับทรัพย์สินของกองทุนรวม ให้แก่ลูกค้าหรือนายหน้านั้นก่อน</p> <p>อย่างไรก็ดี หากเป็นไปตามกรณีดังต่อไปนี้ ให้ถือว่าไม่อยู่ภายใต้บังคับของข้อกำหนดข้างต้น</p> <ul style="list-style-type: none"> • บริษัท แสดงให้กองทรัสต์เห็นโดยนำเสนอเอกสารแสดงความจำนงของลูกค้าหรือนายหน้าต่อกองทรัสต์ เพื่อประกอบการพิจารณาว่าคุณสมบัติของทรัพย์สินตามประเภทธุรกิจของลูกค้าหรือนายหน้าไม่ตรงกับคุณสมบัติของทรัพย์สินของกองทรัสต์ และบริษัทได้ลงนามในหนังสือแสดงความจำนงกับลูกค้าหรือนายหน้ารายดังกล่าวแล้ว ทั้งนี้แม้ต่อมาในภายหลังคุณสมบัติของทรัพย์สินตามประเภทธุรกิจของลูกค้าหรือนายหน้าจะตรงกับลักษณะของทรัพย์สินดังกล่าวของกองทรัสต์ หรือ • บริษัท ได้เสนอทรัพย์สินของกองทรัสต์ให้ลูกค้าหรือนายหน้าก่อนแล้ว และบริษัท ได้รับการปฏิเสธจากลูกค้าหรือนายหน้าดังกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษร <p>คู่สัญญาตกลงให้สิทธิแก่ลูกค้าหรือนายหน้าแต่เพียงผู้เดียวในการพิจารณาว่าทรัพย์สินที่กองทรัสต์ เข้าลงทุนมีคุณสมบัติตรงกับประเภทธุรกิจของลูกค้าหรือนายหน้าหรือไม่ และหากลูกค้าหรือนายหน้าไม่ประสงค์ที่จะเข้าทำสัญญากับ</p>

	<p>กองทรัสต์ จะไม่ถือว่าบริษัทผิดสัญญาในข้อนี้</p>
<p>ข้อตกลงเกี่ยวกับการถือครองหน่วยลงทุน</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● ตลอดระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่สัญญาฉบับนี้มีผลบังคับใช้ บริษัทฯ ตกลงรักษาสัดส่วนการถือครองหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 15 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของกองทรัสต์เฉพาะที่มีการออกและเสนอขายในการเสนอขายหน่วยทรัสต์ครั้งแรกเท่านั้น ให้อยู่ในความครอบครองของบริษัทฯ และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกันของบริษัทฯ อันประกอบด้วย (1) นิติบุคคลและผู้ถือหุ้นหรือผู้เป็นหุ้นส่วนของนิติบุคคลนั้นซึ่งถือหุ้นหรือเป็นหุ้นส่วนในนิติบุคคลดังกล่าวไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมเกินกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด หรือความเป็นหุ้นส่วนทั้งหมด (2) กองทุนส่วนบุคคลตาม (1) แต่ทั้งนี้มิให้รวมถึงกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ● ทั้งนี้ ตลอดระยะเวลาการถือครองหน่วยทรัสต์ตามที่ระบุไว้ข้างต้น บริษัทฯ และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกันของบริษัทฯ จะไม่ขายหรือโอนหน่วยทรัสต์หรือนำหน่วยทรัสต์ไปจำหน่ายหรือก่อภาระผูกพันใดๆจนทำให้ บริษัทฯ และ/หรือ กลุ่มบุคคลเดียวกันของบริษัทฯ ถือครองหน่วยทรัสต์รวมกันต่ำกว่าสัดส่วนที่ได้กำหนดไว้ข้างต้น เว้นแต่ในกรณีจำหน่ายหรือก่อภาระผูกพันใดๆให้กระทำได้เมื่อมีการแจ้งให้ทรัสต์ทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษร
<p>ข้อตกลงเกี่ยวกับการถือหุ้นและดำรงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทฯ ตกลงที่จะให้บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม (“บริษัทในกลุ่มดับบลิวเอชเอ”) ถือหุ้นและดำรงสถานะการเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด ในสัดส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ● ตลอดระยะเวลาการถือครองหุ้นตามที่ระบุไว้ข้างต้น บริษัทฯ ตกลงว่าบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทฯ ในกลุ่มดับบลิวเอชเอ จะไม่จำหน่ายจ่ายโอน หรือก่อภาระผูกพันใดๆในหุ้นดังกล่าว หรือกระทำการประการอื่นใด อันมีผลทำให้หุ้นของบริษัทฯ ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด ตกไปอยู่กับบุคคลอื่น โดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากทรัสต์ก่อน เว้นแต่เป็นการจำหน่ายจ่ายโอนหุ้นของบริษัทฯ ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด ให้แก่บริษัทฯ ในกลุ่มดับบลิวเอชเอ ● ตลอดระยะเวลาการถือครองหุ้นตามที่ระบุไว้ข้างต้น บริษัทฯ ตกลงว่าบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทฯ ในกลุ่มดับบลิวเอชเอ จะดำเนินการใดๆด้วยการอาศัยสิทธิของตนเท่าที่จะทำได้ภายใต้กฎหมายในฐานะผู้ถือหุ้นรายใหญ่เพื่อให้ บริษัทฯ ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด ปฏิบัติหน้าที่ผู้จัดการกองทรัสต์ในฐานะที่เป็นผู้ที่มีวิชาชีพได้รับความไว้วางใจ ด้วยความระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต และเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนจนข้อผูกพันที่ได้ให้ไว้เพิ่มเติมในเอกสารที่เปิดเผยแก่ผู้ลงทุน และมติที่ประชุมของผู้ถือหุ้นทรัสต์

7.4 สัญญาเช่าและบริการ

สัญญาเช่าและสัญญาบริการโดยทั่วไปของกลุ่มบริษัท มีรายละเอียดสาระสำคัญดังต่อไปนี้

คู่สัญญา	บริษัท/บริษัทย่อย (“ผู้ให้เช่า”) และ ผู้เช่า
เงื่อนไขการต่ออายุสัญญา	โครงการ Built-to-Suit และ General Warehouse ส่วนใหญ่ ผู้ให้เช่าตกลงให้สิทธิแก่ผู้เช่าในการต่ออายุสัญญาได้ในอีกระยะเวลาตามที่คู่สัญญากำหนด โดยในกรณีที่ผู้เช่าประสงค์จะใช้สิทธิดังกล่าว ผู้เช่าจะต้องมีหนังสือบอกกล่าวแก่ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่าระยะเวลาที่กำหนดก่อนสิ้นสุดระยะเวลาเช่า (ประมาณ 6-12 เดือน) โดยสัญญานี้จะต่ออายุออกไปอีกตามระยะเวลาที่กำหนดโดยอัตโนมัติ ตามข้อกำหนดและเงื่อนไขเช่นเดิม เว้นแต่ค่าเช่าซึ่งส่วนใหญ่จะกำหนดให้คู่สัญญาจะมาตกลงกันใหม่ โดยไม่มีการกำหนดอัตราค่าเช่าสูงสุดสำหรับการต่ออายุสัญญาเช่า
เงื่อนไขการบอกเลิก	โครงการฯ ส่วนใหญ่ หากผู้เช่าบอกเลิกสัญญานี้ก่อนวันสิ้นสุดระยะเวลานั้นต้น โดยมีใช้ความผิดหรือกรณีผิดสัญญาของผู้ให้เช่า ผู้เช่าต้องมีหนังสือบอกกล่าวแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่าระยะเวลาที่กำหนด (ประมาณ 6-12 เดือน) โดยหากผู้เช่าบอกเลิกสัญญานี้ก่อนวันสิ้นสุดระยะเวลาโดยมีใช้ความผิดหรือกรณีผิดสัญญาของผู้ให้เช่า ผู้เช่าต้องชำระค่าปรับในจำนวนที่ตกลงกันตามที่ระบุในสัญญา
เงื่อนไขการวางเงินประกัน	ผู้เช่าตกลงที่จะวางเงินประกันให้กับผู้ให้เช่าเป็นเงินสดจำนวนหนึ่ง เพื่อเป็นเงินประกันสำหรับการปฏิบัติหน้าที่โดยสมบูรณ์ของผู้เช่าตลอดระยะเวลาเช่าและบริการ เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาเช่าและบริการ ผู้ให้เช่าจะต้องคืนเงินประกันดังกล่าวให้แก่ผู้เช่า โดยหักค่าเสียหายใดๆ และ/หรือค่าใช้จ่ายใดๆ ที่เกิดจากการใช้สอยพื้นที่เช่าที่ผู้เช่าต้องเป็นผู้รับผิดชอบ ได้แก่ ค่าน้ำประปา และค่าไฟฟ้า หรือหักเป็นค่าเช่า ค่าบริการ ที่ยังค้างชำระแก่ผู้ให้เช่า
เงื่อนไขการชำระเงิน	โครงการฯ ส่วนใหญ่ ผู้เช่าจะชำระค่าเช่าและบริการให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นทั้งรายเดือนและรายไตรมาส นับจากวันเริ่มระยะเวลาเช่า เว้นแต่คู่สัญญาจะตกลงกันเป็นอย่างอื่น

7.5 สัญญากรมธรรม์ประกันภัย

บริษัทฯ จะทำสัญญากรมธรรม์ประกันภัย สำหรับทุกโครงการฯ เพื่อคุ้มครองความเสียหายต่อโครงสร้างอาคาร คลังสินค้าและโรงงาน แต่ผู้เช่าจะเป็นผู้ทำสัญญากรมธรรม์ประกันภัย เพื่อคุ้มครองความเสียหายต่อทรัพย์สินของตนเอง สัญญากรมธรรม์ประกันภัยโดยทั่วไปของบริษัทฯ มีรายละเอียดสาระสำคัญดังต่อไปนี้

ชื่อผู้เอาประกันภัย	บริษัทฯ/บริษัทย่อย
ระยะเวลาคุ้มครอง	1 ปี
ทรัพย์สินที่เอาประกันภัย	อาคารสิ่งปลูกสร้าง (ไม่รวมฐาน) รวมส่วนต่อเติม ส่วนตกแต่งติดตั้งติดตั้งเครื่องจักร ส่วนปรับปรุง กระจกติดตั้งถาวร รวมถึงงานระบบภายในอาคารสิ่งปลูกสร้างซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของอาคาร ได้แก่ ระบบไฟฟ้า ระบบประปา

ความคุ้มครอง	All Risk Insurance ซึ่งรวมความสูญเสียหรือเสียหายต่อทรัพย์สินเอาประกันภัย อันเนื่องมาจากอุบัติเหตุมาจากอัคคีภัย ไฟฟ้า ภัยระเบิด ภัยลมพายุ ภัยจาก ลูกเห็บ ภัยจากอากาศยาน ภัยจากการเฉี่ยวและหรือการชนของยานพาหนะ ภัยเนื่องจากน้ำ ภัยน้ำท่วม ภัยจากควัน ภัยแผ่นดินไหวหรือภูเขาไฟระเบิด หรือ คลื่นใต้น้ำหรือสึนามิ ภัยจากการนัดหยุดงาน การจลาจลหรือการกระทำอันมี เจตนาร้าย (ยกเว้นการกระทำเพื่อผลทางการเมือง ศาสนา หรือลัทธินิยม) ภัยต่อ เครื่องไฟฟ้า และอุบัติเหตุจากปัจจัยภายนอกอื่นๆ ภัยใต้เงื่อนไซและช้อยกเว้น ของกรรมธรรม์ประกันภัยความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน
ทุนประกันภัย	มูลค่าประมาณค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างพัฒนาโครงการฯ

7.6 สัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นกับบริษัท กันกุลเอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) เพื่อร่วมลงทุนในบริษัทร่วมทุนที่ จัดตั้งขึ้นเพื่อประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบนหลังคาอาคาร (Solar Roof)

คู่สัญญา	บริษัทฯ และบริษัท กันกุลเอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) (“GUNKUL”)
วันที่ลงนาม	23 ธันวาคม 2556
วันที่สิ้นสุด	เมื่อครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญาซื้อขายไฟฟ้าฉบับสุดท้ายที่บริษัทร่วมทุน เข้าทำกับการไฟฟ้าฝ่ายจำหน่าย หรือสิ้นสุดลงทันทีเมื่อเกิดกรณีตามที่ระบุไว้ใน สัญญา
วัตถุประสงค์	บันทึกความตกลงและข้อกำหนดเกี่ยวกับการบริหารจัดการธุรกิจของบริษัทร่วม ทุนที่คู่สัญญาได้ร่วมลงทุนเพื่อประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าจาก พลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบนหลังคาอาคาร (Solar Roof) รวมถึงสิทธิ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคู่สัญญาแต่ละฝ่ายในส่วนที่เกี่ยวกับหุ้นในบริษัท ร่วมทุน
สัดส่วนการร่วมทุน	บริษัทฯ : ร้อยละ 74.99 GUNKUL : ร้อยละ 25.01
การประชุมผู้ถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none"> ● ต้องมีผู้แทนจากบริษัทฯ และ GUNKUL เข้าประชุม (ด้วยตนเองหรือ โดยผู้รับมอบฉันทะ) จึงจะครบองค์ประชุม ● การลงมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะกระทำได้เมื่อได้รับคะแนนเสียงไม่ น้อยกว่าร้อยละ 50 ของเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นของบริษัทร่วมทุน เว้นแต่กิจการตามที่ระบุไว้ในสัญญาที่จะต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนน เสียงเกินกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นของ บริษัทร่วมทุน ● ผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมมีคะแนน 1 เสียงต่อ 1 หุ้น
คณะกรรมการ	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทร่วมทุนประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 4 ท่าน โดยเป็นผู้แทน จากบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน และผู้แทนจาก GUNKUL จำนวน 1 ท่าน ● องค์ประชุมคณะกรรมการจะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า

	<p>ร้อยละ 50 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัทร่วมทุน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการซึ่งได้รับการเสนอชื่อจากบริษัทฯ และ GUNKUL อย่างน้อยฝ่ายละ 1 ท่าน</p> <ul style="list-style-type: none"> • มติที่ประชุมคณะกรรมการให้ถือเอามติเสียงข้างมากของกรรมการที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียง ยกเว้นกิจการตามที่ระบุไว้ในสัญญาที่จะต้องได้รับเสียงสนับสนุนจากกรรมการซึ่งเป็นตัวแทนของบริษัทฯ และกรรมการซึ่งเป็นตัวแทนของ GUNKUL อย่างน้อยฝ่ายละ 1 ท่าน
การจ่ายเงินปันผล	ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีและหลังหักสำรองตามกฎหมาย โดยให้จ่ายเป็นรายปี อย่างไรก็ตามก็ดี คู่สัญญาจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลตามความเหมาะสมของสภาพธุรกิจ
การก่อสร้างและการดำเนินโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> • เว้นแต่ได้ตกลงเป็นอย่างอื่น คู่สัญญาตกลงให้บริษัทร่วมทุนจ้าง บริษัทกันกุล พาวเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“GPD”) ให้เป็นผู้ออกแบบโครงการ รับเหมาก่อสร้าง ควบคุมงานก่อสร้าง และเป็นที่ปรึกษาสำหรับการก่อสร้างโครงการโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคาอาคาร (EPC Contractor) ของบริษัทร่วมทุนแต่เพียงผู้เดียวสำหรับโครงการที่ได้รับการยืนยันให้บริษัทร่วมทุนที่เกี่ยวข้องเข้าทำสัญญาซื้อขายไฟฟ้าในปี 2556 ภายใต้เงื่อนไขที่ระบุในสัญญา • สำหรับโครงการในอนาคตของบริษัทร่วมทุน บริษัทร่วมทุนจะจ้าง GUNKUL GPD หรือบริษัทในเครือของ GUNKUL เป็น EPC Contractor หาก GUNKUL GPD หรือบริษัทในเครือดังกล่าวสามารถดำเนินการตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาได้ • การดำเนินโครงการและการบำรุงรักษา (Operation and Maintenance) GUNKUL จะดำเนินการให้ GPD หรือบริษัทในเครืออื่นของ GUNKUL เสนอข้อกำหนดและเงื่อนไขของการดำเนินการดังกล่าวมาให้บริษัทร่วมทุนพิจารณาภายใน 7 วัน จากวันที่ของสัญญา หากข้อกำหนดและเงื่อนไขไม่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทร่วมทุน บริษัทร่วมทุนอาจเลือกผู้อื่นมาทำหน้าที่แทนไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วนก็ได้
การจัดหาพื้นที่หลังคา	บริษัทฯตกลงจะเป็นผู้จัดหาพื้นที่หลังคาของอาคารเพื่อใช้ในการติดตั้งแผงผลิตพลังงานแสงอาทิตย์ (รวมทั้งพื้นที่ด้านล่างสำหรับการจัดวางอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง) โดยให้บริษัทร่วมทุนมีสิทธิเช่าใช้ประโยชน์บนพื้นที่หลังคาอาคารเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าระยะเวลาตามสัญญาซื้อขายไฟฟ้า ในอัตราค่าเช่ารายเดือนและการปรับอัตราค่าเช่าตามที่ระบุไว้ในสัญญา
การผิดสัญญา	<p>หากคู่สัญญาฝ่ายที่ผิดสัญญามีได้ดำเนินการแก้ไขภายใน 45 วัน นับแต่วันที่มิหนังก์สืบออกกล่าวจากคู่สัญญาฝ่ายที่ได้ผิดสัญญา ให้คู่สัญญาฝ่ายที่ได้ผิดสัญญามีสิทธิกำหนดให้คู่สัญญาฝ่ายที่ผิดสัญญาดำเนินการดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> • ขยายหุ้นทั้งหมดที่ถืออยู่ให้แก่คู่สัญญาฝ่ายที่ได้ผิดสัญญาหรือบุคคลที่คู่สัญญาฝ่ายที่ได้ผิดสัญญาเป็นผู้กำหนด ในราคาร้อยละ 90 ของ

	<p>ราคาที่ได้จากการหามูลค่าของบริษัทร่วมทุน</p> <ul style="list-style-type: none"> • ให้คู่สัญญาฝ่ายที่ผิดสัญญาซื้อหุ้นทั้งหมดที่คู่สัญญาฝ่ายที่มีได้ผิดสัญญาถืออยู่ในราคาร้อยละ 110 ของราคาที่ได้จากการหามูลค่าของบริษัทร่วมทุน
--	---

7.7 สัญญาร่วมค้า

บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาร่วมค้ากับนายกฤษณ์ ณรงค์เดช เพื่อร่วมลงทุนในบริษัทร่วมทุนที่จัดตั้งขึ้นเพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการคลังสินค้าบน ถ. บางนา-ตราด ก.ม. 23

คู่สัญญา	นายกฤษณ์ ณรงค์เดช ("KN")
วันที่ลงนาม	2 ตุลาคม 2556
วันที่สิ้นสุด	เมื่อเหตุการณ์ใดเกิดขึ้นก่อนระหว่าง 1) การเลิกกิจการของบริษัทร่วมทุน หรือ 2)การตกลงร่วมกันระหว่างผู้ถือหุ้นให้สัญญาเป็นอันสิ้นสุด
วัตถุประสงค์	บันทึกความตกลงและข้อกำหนดระหว่างผู้ถือหุ้นในการร่วมลงทุนในบริษัทร่วมทุน และการนำเอาทรัพยากรและความเชี่ยวชาญมาใช้ในการพัฒนา ก่อสร้าง และบริหารจัดการโครงการคลังสินค้า
สัดส่วนการร่วมทุน	บริษัทฯ : ร้อยละ 64.97 KN : ร้อยละ 35.03
ที่ดิน	<ul style="list-style-type: none"> • โครงการคลังสินค้าจะได้รับการพัฒนาขึ้นบนที่ดินทั้งหมด 8 แปลง ตั้งอยู่บน ถ. บางนา-ตราด กิโลเมตรที่ 23 จ. สมุทรปราการ โดยกิจการร่วมค้าสามารถที่จะจัดหาที่ดินในบริเวณใกล้เคียงเพิ่มเติมเพื่อมาใช้ในการพัฒนาโครงการได้ หากได้รับการอนุมัติแผนธุรกิจจากคณะกรรมการ • KN จะดำเนินการให้ บริษัท เคพีเอ็น กรุ๊ป คอร์ปอเรชั่น จำกัด ให้บริษัทร่วมทุนเช่าช่วงที่ดิน 8 แปลงดังกล่าว เป็นระยะเวลา 30 ปี โดยกิจการร่วมค้าจะจ่ายค่าตอบแทนสำหรับการเช่าตลอดทั้งอายุสัญญาเป็นจำนวนเงินตามที่ระบุไว้ในสัญญา
การบริหารจัดการโครงการ	คู่สัญญาตกลงให้บริษัทฯ เป็นผู้บริหารทรัพย์สินของบริษัทร่วมทุน โดยมีค่าตอบแทนรายเดือนเท่ากับร้อยละ 3 ของรายได้ของโครงการ หรือ 300,000 บาทต่อเดือน ในระหว่างที่โครงการยังไม่มีรายได้
การประชุมผู้ถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none"> • การลงมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะกระทำเมื่อได้รับคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม เว้นแต่กิจการตามที่ระบุไว้ในสัญญาที่จะต้องได้รับอนุมัติด้วยคะแนนเสียงอย่างน้อยร้อยละ 75 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม โดยต้องมีอย่างน้อย 1 เสียงจากบริษัทฯ และอย่างน้อย 1 เสียงจากกลุ่ม KN • 1 หุ้น มีคะแนน 1 เสียง
คณะกรรมการ	<ul style="list-style-type: none"> • ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 5 ท่าน โดยเป็นผู้แทนจากบริษัทฯ จำนวน 4 ท่าน และผู้แทนจาก KN จำนวน 2 ท่าน

	<ul style="list-style-type: none"> • องค์กรประชุมคณะกรรมการจะต้องประกอบด้วยกรรมการที่เข้าร่วมประชุมอย่างน้อย 3 ท่าน • มติที่ประชุมคณะกรรมการให้ถือเอามติเสียงข้างมากของกรรมการที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียง ยกเว้น Reserve Matters ตามที่ระบุไว้ในสัญญาที่จะต้องได้รับเสียงสนับสนุนจากกรรมการซึ่งเป็นตัวแทนของบริษัท และกรรมการซึ่งเป็นตัวแทนของ KN อย่างน้อยฝ่ายละ 1 ท่าน
การจ่ายเงินปันผล	ตามความเห็นชอบของคณะกรรมการ ซึ่งจะเป็นไปตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลที่อนุมัติโดยคณะกรรมการ
สิทธิในการซื้อเป็นรายแรก	หากคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งต้องการที่จะขายหรือโอนหุ้นในบริษัทร่วมทุน คู่สัญญารายนั้นจะต้องเสนอขายหุ้นดังกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษรให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งก่อน หากคู่สัญญาที่ได้รับคำเสนอขายไม่ตอบรับคำเสนอขายภายใน 60 วัน หลังจากวันที่ได้รับคำเสนอขายดังกล่าว หรือไม่สามารถดำเนินการให้การซื้อขายเสร็จสิ้นภายใน 60 วัน หลังจากวันที่ผู้เสนอขายได้รับการตอบรับจากผู้ได้รับคำเสนอ ผู้เสนอขายจึงจะสามารถขายหุ้นในบริษัทร่วมทุนให้แก่บุคคลอื่นได้ โดยราคาและเงื่อนไขจะต้องไม่ดีกว่าที่เคยได้เสนอขายให้แก่คู่สัญญาอีกฝ่าย
การผิดสัญญา	เกิดขึ้นเมื่อ 1) ผู้ถือหุ้นฝ่ายที่ผิดสัญญามีได้แก้ไขการผิดสัญญาดังกล่าวภายใน 30 วัน นับแต่วันที่มิหนังสือบอกกล่าวจากผู้ถือหุ้นฝ่ายที่ได้ผิดสัญญา หรือ 2) ผู้ถือหุ้นรายใดรายหนึ่งล้มละลายหรือถูกฟ้องล้มละลาย ผู้ถือหุ้นฝ่ายที่ได้ผิดสัญญามีสิทธิกำหนดให้ผู้ถือหุ้นฝ่ายที่ผิดสัญญาดำเนินการดังต่อไปนี้ <ul style="list-style-type: none"> • บอกเลิกสัญญาร่วมค้าและรับค่าเสียหายที่เกิดจากการผิดสัญญาของผู้ถือหุ้นอีกฝ่ายที่เกิดกับผู้ถือหุ้นที่ได้ผิดสัญญา • ให้ผู้ถือหุ้นที่ผิดสัญญาขายหุ้นทั้งหมดที่ถืออยู่ในบริษัทร่วมทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นที่ได้ผิดสัญญาหรือบุคคลที่ผู้ถือหุ้นฝ่ายที่ได้ผิดสัญญาเป็นผู้กำหนด ในราคายุติธรรมที่กำหนดโดยผู้สอบบัญชีอิสระ ลบด้วยร้อยละ 10 ของมูลค่าดังกล่าว • ให้ผู้ถือหุ้นที่ผิดสัญญาซื้อหุ้นทั้งหมดที่ผู้ถือหุ้นฝ่ายที่ได้ผิดสัญญาถืออยู่ในบริษัทร่วมทุน ในราคายุติธรรมที่กำหนดโดยผู้สอบบัญชี บวกด้วยร้อยละ 10 ของมูลค่าดังกล่าว

8. คดีหรือข้อเรียกร้องที่มีสาระสำคัญซึ่งอยู่ระหว่างการดำเนินการ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายใดๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อสินทรัพย์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยที่มีนัยสำคัญ รวมทั้งไม่มีคดีที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ และไม่มีคดีความในธุรกิจอื่นที่ไม่ได้เป็นธุรกิจโดยปกติของบริษัทฯ และบริษัทย่อย