

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ
5.1 สินทรัพย์หลักของบริษัท และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วยที่ดินรอการพัฒนา ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดินรอการพัฒนา	9.2	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
เงินมัดจำค่าที่ดิน	117.8	-	-
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,318.0	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2.3	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
อาคารและอุปกรณ์	25.7	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	0.3	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวมทั้งหมด	1,473.3		

5.1.1 ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 ที่ดินรอพัฒนามีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวม เท่ากับ 9.2 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายการ	พื้นที่ (ไร่)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดินโครงการเทพารักษ์ 4 จังหวัดสมุทรปราการ ¹	0-1-99.0	8.1	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินวงเงิน 322.0 ล้านบาท
ที่ดินแปลงถนนของโครงการ Nottinghill ดีวานนท์-แคราย	0-0-71.2	1.1	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวม	0-2-70.2	9.2		

หมายเหตุ: ¹ ราคาประเมินเท่ากับ 8.4 ล้านบาท ประเมินโดยบริษัท อัลติมา แอปไพร์ซัล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. และการประเมินที่ดินใช้วิธีการประเมินค่าทรัพย์สินตามข้อมูลตลาด (Market Comparison Approach) ซึ่งประเมินเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2557

5.1.2 เงินมัดจำค่าที่ดิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 บริษัทฯ มีเงินมัดจำค่าที่ดินสำหรับโครงการซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้าง จำนวน 5 โครงการ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวม เท่ากับ 117.8 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายการ	พื้นที่ (ไร่)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 (ล้านบาท)
โครงการ Tropicana เอราวัณ / สถานี รถไฟฟ้า BTS เอราวัณ	2-0-96.6	62.0
โครงการ Villa Lasalle สุขุมวิท 105 / ถนนสุขุมวิท 105	2-1-63	20.2
โครงการ The Cabana สำโรง / ถนนทาง รถไฟสายเก่า	3-3-54	7.8
โครงการ Pause สุขุมวิท 103 / ถนน สุขุมวิท 103	1-2-53	23.5
โครงการ Pause สุขุมวิท 115 / ถนน สุขุมวิท 115	1-1-83	4.3
รวม	11-2-49.6	117.8

5.1.3 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วย ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างเพื่อขายในโครงการต่างๆ มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวม เท่ากับ 1,318.0 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดสรุปดังนี้

ชื่อ/สถานที่ตั้ง	ประเภททรัพย์สิน	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 30 กันยายน 2557	ราคาประเมิน (ล้านบาท) ¹	ปรับเพิ่มด้วยต้นทุนการก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น	ปรับลดด้วยส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม	ราคาประเมินที่ปรับปรุง (ล้านบาท) ณ วันที่ 30 กันยายน 2557	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการ Kensington สุขุมวิท 107 / ถนนสุขุมวิท 107	ห้องชุดอาคารโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 16 ห้อง รวม 694.0 ตร.ม.	20.2	32.3 (ประเมินเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2557) ²	-	-	32.3	เป็นเจ้าของ	ห้องชุดจำนวน 1 หน่วย เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 4 ล้านบาท
โครงการ Notting Hill สุขุมวิท 107 / ถนนสุขุมวิท 107	ห้องชุดอาคารโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 23 ห้อง รวม 869.4 ตร.ม.	28.9	40.7 (ประเมินเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2557) ²	-	-	40.7	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ The Knight I สุขุมวิท 107 / ถนนสุขุมวิท 107	ห้องชุดอาคารโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 31 ห้อง รวม 919.9 ตร.ม.	37.0	40.9 วันที่ 30 กันยายน 2557) ²	-	-	40.9	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ The Knight II	ห้องชุดอาคารโอน	22.4	25.8	-	-	25.8	เป็นเจ้าของ	ไม่มี

ชื่อ/สถานที่ตั้ง	ประเภททรัพย์สิน	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 30 กันยายน 2557	ราคาประเมิน (ล้านบาท) ¹	ปรับเพิ่มด้วยต้นทุนการก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น	ปรับลดด้วยส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม	ราคาประเมินที่ปรับปรุง (ล้านบาท) ณ วันที่ 30 กันยายน 2557	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
สุขุมวิท 107 / ถนนสุขุมวิท 107	กรรมสิทธิ์ จำนวน 17 ห้อง รวม 562.1 ตร.ม.		(ประเมินเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2557) ²					
โครงการ Knightsbridge สุขุมวิท 107 / ถนนสุขุมวิท 107	ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง เนื้อที่ 556.0 ตารางวา	304.3	347.4 (ประเมินเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2557) ³	-	-	347.4	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 322.0 ล้านบาท
โครงการ B-Loft สุขุมวิท 109 / ถนนสุขุมวิท 109 ซอยสันติคาม 12	ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง เนื้อที่ 360.0 ตารางวา	123.2	123.3 (ประเมินเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2557) ³	-	-	123.3	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 126.6 ล้านบาท
โครงการ B-Loft สุขุมวิท 115/ ถนนสุขุมวิท 115	ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง เนื้อที่ 407.0 ตารางวา	110.0	112.0 (ประเมินเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2557) ³	-	-	112.0	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 97.8 ล้านบาท
โครงการ Knightsbridge Sky River Ocean / ถนนสุขุมวิท 27	ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง เนื้อที่ 760.0 ตารางวา	216.9	226.1 (ประเมินเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2557) ³	-	-	226.1	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 517.0 ล้านบาท

ชื่อ/สถานที่ตั้ง	ประเภททรัพย์สิน	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 30 กันยายน 2557	ราคาประเมิน (ล้านบาท) ¹	ปรับเพิ่มด้วยต้นทุนการก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น	ปรับลดด้วยส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม	ราคาประเมินที่ปรับปรุง (ล้านบาท) ณ วันที่ 30 กันยายน 2557	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการ B-Republic สุขุมวิท 101/1 / ถนนสุขุมวิท 101/1	ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง เนื้อที่ 869.0 ตารางวา	278.9	283.9 (ประเมินเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2557) ³	-	-	290.9	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 296.8 ล้านบาท
โครงการ Notting Hill ทิวา นนท์-แคราย / ซอยทิวา นนท์ 16	ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง เนื้อที่ 514.7 ตารางวา	45.7	66.5 (ประเมินเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2557) ³	-	-	66.5	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 117.0 ล้านบาท
โครงการ Tropicana เอรಾವัน / สถานีรถไฟฟ้า BTS เอรಾವัน ^{5,6}	ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องก่อนก่อสร้างโครงการ	2.0	-	-	-	-	อยู่ระหว่างรอโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน	-
โครงการ Villa Lasalle สุขุมวิท 105 / ถนนสุขุมวิท 105 ^{5,6}	ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องก่อนการก่อสร้างโครงการ	61.5	-	-	-	-	อยู่ระหว่างรอโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน	-
โครงการ The Cabana สำโรง / ถนนทางรถไฟสายเก่า ^{5,6}	ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องก่อนการก่อสร้างโครงการ	0.4	-	-	-	-	อยู่ระหว่างรอโอนกรรมสิทธิ์	-

ชื่อ/สถานที่ตั้ง	ประเภททรัพย์สิน	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 30 กันยายน 2557	ราคาประเมิน (ล้านบาท) ¹	ปรับเพิ่มด้วยต้นทุนการก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น	ปรับลดด้วยส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม	ราคาประเมินที่ปรับปรุง (ล้านบาท) ณ วันที่ 30 กันยายน 2557	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
							ที่ดิน	
6.1 โครงการ Notting Hill พหล-เกษตร/ ถนนพหลโยธิน ⁵	ที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องก่อนการก่อสร้างโครงการ	66.4	80.1 (ประเมินเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2557) ³	-	-	80.1	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 52.7 ล้านบาท
รวม		1,318.0	1,386.0			1,386.0		

หมายเหตุ: ¹ ประเมินโดยบริษัท อัลทิมา แอปไพร์ซัล จำกัด บริษัท เค.ที. แอปไพร์ซัล จำกัด และบริษัท พรสยามคอนซัลแทนท์ แอนด์ เซอร์วิส จำกัด ซึ่งทั้งหมดเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.

² การประเมินสินทรัพย์ตามวิธีคำนวณมูลค่าคงเหลือสุทธิ (Residual Approach)

³ การประเมินสินทรัพย์ตามวิธีคิดจากต้นทุน (Cost Approach)

⁴ การประเมินสินทรัพย์ตามวิธีเปรียบเทียบตลาด (Market Comparison Approach)

⁵ โครงการซึ่งอยู่ระหว่างการขาย แต่ยังไม่ได้นำมาดำเนินการก่อสร้าง

⁶ ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 บริษัทฯ ยังไม่ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน แต่ได้วางเงินมัดจำที่ดินแล้ว

5.1.4 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการ	พื้นที่ (ตร.ม.)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 30 กันยายน 2557	ราคา ประเมิน ¹ (ล้านบาท)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาวะผูกพัน
ห้องชุด 1899/19 โครงการ Sense of London สุขุมวิท 109	30.4	0.6	1.7	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ ยืมจากสถาบัน การเงินในวงเงิน รวมจำนวน 322.0 ล้านบาท
ห้องชุด 1899/20 โครงการ Sense of London สุขุมวิท 109	31.4	0.6	1.7		
ห้องชุด 1899/21 โครงการ Sense of London สุขุมวิท 109	30.3	0.6	1.7		
ห้องชุด 1899/22 โครงการ Sense of London สุขุมวิท 109	28.1	0.5	1.5		
รวม	120.1	2.3	6.6		

หมายเหตุ ¹ ประเมินโดยบริษัท อัลติมา แอปไพเรซัล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับ
ความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. และการประเมินที่ดินใช้วิธีการประเมินค่าทรัพย์สินตาม
ข้อมูลตลาด (Market Comparison Approach) ซึ่งประเมินเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2557

5.1.5 อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 30 กันยายน 2557	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาวะผูกพัน
อาคารและส่วนปรับปรุง	19.9	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้ สำนักงาน	3.3	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
ยานพาหนะ	2.1	เป็นเจ้าของ	เป็นหลักประกันค้ำประกันตามสัญญา เช่าซื้อบางส่วนจำนวน 1.1 ล้านบาท
งานระหว่างก่อสร้าง	0.4	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวม	25.7		

5.1.6 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 30 กันยายน 2557
คอมพิวเตอร်ซอฟต์แวร์	0.3

5.2 สัญญากรมธรรม์ประกันภัย

บริษัทฯ จัดให้มีการทำประกันภัยซึ่งคุ้มครองครอบคลุมบริเวณสำนักงานขายสำหรับโครงการต่างๆ และบริเวณที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ รวมถึงโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีการทำประกันภัยทุกชนิดของผู้รับเหมา (Contractors All Risk Insurances) รวมทั้ง ประกันภัยความรับผิดชอบแก่บุคคลภายนอก (Third Party Liability) ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง และกำหนดให้บริษัทฯ เป็นผู้เอาประกันภัยตามสัญญาการจ้างรับเหมางานก่อสร้างอาคารมาตรฐานของบริษัทฯ เว้นแต่กรณีที่บริษัทฯ กู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ผู้รับประโยชน์จะระบุเป็นชื่อธนาคารผู้ให้กู้ในโครงการนั้นๆ

อย่างไรก็ดี กรมธรรม์ประกันภัยของบริษัทฯ ไม่ครอบคลุมความเสียหายที่เกิดจากเหตุสุดวิสัย อุทกภัย การก่อการร้าย และการก่อจลาจลในประเทศไทย

รายละเอียดกรมธรรม์ประกันภัยของกลุ่มบริษัทฯ สามารถสรุปได้ดังนี้

(1) สำนักงานขาย และที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ

โครงการ	รายละเอียดสินทรัพย์ที่เอาประกันภัย/กรมธรรม์	ผู้รับประโยชน์	วงเงินประกัน (ล้านบาท)
โครงการ The Knights I และ II สุขุมวิท 107 และโครงการ Knightsbridge สุขุมวิท 107	<ul style="list-style-type: none"> สิ่งปลูกสร้างไม่รวมฐานราก เฟอร์นิเจอร์ และเครื่องตกแต่งติดตั้งเสร็จ ประกันอัคคีภัย 	บริษัทฯ	4.0
โครงการ B-Loft สุขุมวิท 109/โครงการ B-Loft สุขุมวิท 115 และสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ	<ul style="list-style-type: none"> สิ่งปลูกสร้างไม่รวมฐานราก เฟอร์นิเจอร์ และเครื่องตกแต่งติดตั้งเสร็จ ประกันอัคคีภัย 	บริษัทฯ	11.0
โครงการ Knightsbridge Sky River Ocean	<ul style="list-style-type: none"> สิ่งปลูกสร้างไม่รวมฐานราก เฟอร์นิเจอร์ และเครื่องตกแต่งติดตั้งเสร็จ ประกันอัคคีภัย 	บริษัทฯ	11.0
โครงการ B-Republic สุขุมวิท 101/1	<ul style="list-style-type: none"> สิ่งปลูกสร้างไม่รวมฐานราก เฟอร์นิเจอร์ และเครื่องตกแต่งติดตั้งเสร็จ 	บริษัทฯ	5.6

โครงการ	รายละเอียดสินทรัพย์ ที่เอาประกันภัย/กรรมธรรม์	ผู้รับประกันภัย	วงเงินประกัน (ล้านบาท)
	<ul style="list-style-type: none"> ประกันอัคคีภัย 		
โครงการ Tropicana เอรಾವิน	<ul style="list-style-type: none"> สิ่งปลูกสร้างไม่รวมฐานราก เฟอร์นิเจอร์ และเครื่อง ตกแต่งติดตั้งเสร็จ ประกันอัคคีภัย 	บริษัท	6.5
โครงการ Villa Lasalle สุขุมวิท 105	<ul style="list-style-type: none"> สิ่งปลูกสร้างไม่รวมฐานราก เฟอร์นิเจอร์ และเครื่อง ตกแต่งติดตั้งเสร็จ ประกันอัคคีภัย 	บริษัท	6.6
รวม			44.7

(2) โครงการซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้าง (จัดทำกรรมธรรม์ประกันภัยโดยผู้รับเหมาก่อสร้าง หรือบริษัท
แล้วแต่ตกลงกัน)

โครงการ	รายละเอียดสินทรัพย์ ที่เอาประกันภัย/กรรมธรรม์	ผู้รับประกันภัย	วงเงินประกัน (ล้านบาท)
โครงการ Knightsbridge สุขุมวิท 107	<ul style="list-style-type: none"> งานตามสัญญา และงานติดตั้ง ระบบต่างๆ งานถาวร และ งานชั่วคราว รวมทั้งวัสดุ อุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้าง ประกันความเสี่ยงภัยทุกชนิด 	ธนาคารผู้ให้กู้ของ โครงการ	282.0
	<ul style="list-style-type: none"> ความรับผิดชอบตามกฎหมาย ต่อบุคคลภายนอก 	ธนาคารผู้ให้กู้ของ โครงการ	20.0
โครงการ B-Loft สุขุมวิท 109	<ul style="list-style-type: none"> เครื่องตกแต่งติดตั้ง คอมพิวเตอร์และทรัพย์สินอื่น ที่อยู่ภายในสำนักงานขาย ประกันความเสี่ยงภัยทุกชนิด 	ธนาคารผู้ให้กู้ของ โครงการ	113.0
	<ul style="list-style-type: none"> ความรับผิดชอบตามกฎหมาย ต่อบุคคลภายนอก 	ธนาคารผู้ให้กู้ของ โครงการ	5.0
โครงการ B-Loft สุขุมวิท 115	<ul style="list-style-type: none"> งานตามสัญญา และงานติดตั้ง ระบบต่างๆ งานถาวร และ งานชั่วคราว รวมทั้งวัสดุ อุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้าง ประกันความเสี่ยงภัยทุกชนิด 	ธนาคารผู้ให้กู้ของ โครงการ	135.0
	<ul style="list-style-type: none"> ความรับผิดชอบตามกฎหมาย 	ธนาคารผู้ให้กู้ของ	5.00

โครงการ	รายละเอียดสินทรัพย์ ที่เอาประกันภัย/กรมธรรม์	ผู้รับประกัน	วงเงินประกัน (ล้านบาท)
	ต่อบุคคลภายนอก	โครงการ	
โครงการ Knightsbridge Sky River Ocean	<ul style="list-style-type: none"> งานตามสัญญา และงานติดตั้งระบบต่างๆ งานถาวร และงานชั่วคราว รวมทั้งวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้าง ประกันความเสี่ยงภัยทุกชนิด 	ธนาคารผู้ให้กู้ของโครงการ	550.00
	<ul style="list-style-type: none"> ความรับผิดชอบตามกฎหมายต่อบุคคลภายนอก 	ธนาคารผู้ให้กู้ของโครงการ	30.0
โครงการ B-Republic สุขุมวิท 101/1	<ul style="list-style-type: none"> งานตามสัญญา และงานติดตั้งระบบต่างๆ งานถาวร และงานชั่วคราว รวมทั้งวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้าง ประกันความเสี่ยงภัยทุกชนิด 	ธนาคารผู้ให้กู้ของโครงการ	246.4
	<ul style="list-style-type: none"> ความรับผิดชอบตามกฎหมายต่อบุคคลภายนอก 	ธนาคารผู้ให้กู้ของโครงการ	21.0
รวม			1,407.4

5.3 เงินลงทุน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 บริษัทฯ มีการลงทุนในบริษัทย่อย 2 บริษัท สรุปดังต่อไปนี้

บริษัทย่อย	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	สัดส่วนการ ลงทุน (ร้อยละ)	มูลค่าเงินลงทุนตาม ราคาทุน ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 (ล้านบาท)
1. บริษัท ออริจิ้น วัน จำกัด	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม	100.0	17.5
2. บริษัท คอนโด เอเจนซี แอนด์ เมเนจเม้นท์ จำกัด	ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100.0	1.0
รวม			18.5

5.4 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจเช่นเดียวกับธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หรือธุรกิจที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน หรือธุรกิจที่สนับสนุนธุรกิจหลักของบริษัทฯ ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ มีผลประโยชน์หรือผลกำไรเพิ่มขึ้น หรือลงทุนในธุรกิจที่เอื้อประโยชน์ (Synergy) ให้กับบริษัทฯ เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของบริษัทฯ และเพื่อให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายในการเป็นผู้ประกอบการชั้นนำในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ บริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วม อาจพิจารณาลงทุนในธุรกิจอื่นเพิ่มเติม หากเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพการเติบโตทางธุรกิจ หรือเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งสามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีในการลงทุน โดยการพิจารณาการลงทุนของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วม นั้น จะต้องได้รับความเห็นชอบ และ/หรือ การอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี)

ในการกำกับดูแลและบริหารงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมนั้น บริษัทฯ จะแต่งตั้งตัวแทนของบริษัทฯ เข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยบุคคลดังกล่าวต้องมีคุณสมบัติและประสบการณ์ที่เหมาะสมในการบริหารกิจการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมนั้นๆ ในสัดส่วนที่เหมาะสม ทั้งนี้ ตัวแทนของบริษัทฯ ดังกล่าวมีหน้าที่ติดตามการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอย่างใกล้ชิด และนำเสนอผลประกอบการรวมทั้งข้อเสนอแนะเกี่ยวกับนโยบายการดำเนินธุรกิจต่อคณะกรรมการของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม เพื่อให้เป็นไปในทิศทางที่เหมาะสม และสร้างประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ และเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ

5.5 สรุปสาระสำคัญของสัญญาอื่นที่เกี่ยวข้อง

รายละเอียดสัญญาที่สำคัญของกลุ่มบริษัทฯ

5.5.1. สัญญารับเหมางานก่อสร้าง

สัญญา	สัญญาจ้างเหมางานก่อสร้างอาคาร
คู่สัญญา	บริษัทฯ หรือ บริษัท ออริจิ้น วัน จำกัด (“ผู้ว่าจ้าง”) กับ บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง (“ผู้รับจ้าง”)
ระยะเวลาตามสัญญา	ระยะเวลาประมาณ 12-15 เดือน และ 22-30 เดือน แล้วแต่สัญญา และประเภทของโครงการ การขยายหรือเปลี่ยนแปลงระยะเวลาการดำเนินงานก่อสร้างจะกระทำได้โดยความเห็นชอบร่วมกันของคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายเป็นลายลักษณ์อักษร
การชำระค่าจ้าง	ในแต่ละโครงการมีเงื่อนไขการชำระค่าจ้างที่สำคัญ ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> ▪ ผู้ว่าจ้างชำระเงินค่าจ้างล่วงหน้างวดแรกให้แก่ผู้รับจ้าง ในอัตราร้อยละของมูลค่าราคาจ้างเหมาก่อสร้างรวม ตามที่ตกลงกัน (แล้วแต่การเจรจากับผู้รับจ้างในแต่ละโครงการ) ▪ ผู้ว่าจ้างจะชำระค่าจ้างตามผลงานที่สร้างขึ้นในแต่ละเดือน ภายใต้เงื่อนไขวิธีการเบิกจ่ายค่าจ้างที่กำหนดไว้ โดยจะหักเงินค้ำประกันผลงาน (RETENTION) ประมาณ

	<p>ร้อยละ 5 ของค่าจ้างแต่ละงวด</p> <ul style="list-style-type: none"> เมื่อผู้รับจ้างส่งมอบงานงวดสุดท้ายและผู้ว่าจ้างได้ออกหนังสือรับรองการรับมอบงานทั้งหมดแล้วให้กับผู้รับจ้าง ผู้ว่าจ้างจะคืนเงินค้ำประกันผลงาน (RETENTION) ที่หักไว้ในแต่ละงวดงานให้กับผู้รับจ้าง ผู้รับจ้างต้องนำหนังสือค้ำประกันผลงาน ซึ่งออกโดยธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย ในวงเงินเท่ากับร้อยละ 5 ของค่าจ้าง มามอบให้ผู้ว่าจ้าง เพื่อค้ำประกันผลงานในระยะเวลาการประกันผลงาน มอบให้แก่ผู้ว่าจ้างในวันรับเงินประกันผลงานคืน หากเกิดความชำรุดบกพร่อง และ/หรือเกิดความเสียหายใดๆ ต่ออาคารที่ผู้รับจ้างต้องรับผิดชอบตามสัญญาและผู้รับจ้างไม่แก้ไขความชำรุดบกพร่องหรือความเสียหายนั้นให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่ผู้ว่าจ้างกำหนด ผู้ว่าจ้างมีสิทธิหักค่าใช้จ่ายหรือค่าเสียหายที่เกิดขึ้นกับค่าจ้างในแต่ละงวดได้ทันที และหากเงินดังกล่าวไม่เพียงพอชำระหนี้ ผู้ว่าจ้างมีสิทธิหักชำระกับเงินประกันผลงานได้จนครบถ้วน
การค้ำประกันผลงาน	ภายใน 1-2 ปี (แล้วแต่การเจรจากับผู้รับจ้างในแต่ละโครงการ) นับแต่วันที่ผู้ว่าจ้างได้รับมอบอาคารจากผู้รับจ้าง แล้วแต่สัญญา และประเภทของโครงการ
การต่ออายุสัญญา การปรับ	ในแต่ละโครงการกรณีผู้รับจ้างทำงานล่วงเลยกำหนดระยะเวลาตามสัญญา โดยไม่ได้รับการขยายระยะเวลาหรือต่ออายุสัญญาจากผู้ว่าจ้าง ผู้รับจ้างยินยอมให้ผู้ว่าจ้างปรับเป็นจำนวนเงินในอัตราร้อยละที่ตกลงกันของค่าจ้างทั้งหมดต่อวัน รวมค่าปรับทั้งหมดไม่เกินร้อยละ 5 ของค่าจ้างทั้งหมด และผู้รับจ้างจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการบริหารและควบคุมงาน จนกว่าโครงการจะแล้วเสร็จ นับตั้งแต่วันที่ล่วงเลยกำหนดระยะเวลาตามสัญญาจนถึงวันที่ผู้ว่าจ้างรับมอบงานก่อสร้างจากผู้รับจ้างเป็นลายลักษณ์อักษรหรือจนกว่าจะได้ผู้รับจ้างรายใหม่
ข้อสัญญาอื่น	ในแต่ละโครงการกรณีผู้รับจ้างช่วงและผู้รับจ้างช่วงทำงาน ผู้รับจ้างยินยอมรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายจากการทำงานของผู้รับจ้างช่วงแต่ผู้เดียว ทั้งนี้ ไม่เป็นการตัดสิทธิผู้ว่าจ้างที่จะเรียกร้องว่าเสียหายจากผู้รับจ้างช่วงด้วย

5.5.2. สัญญาบริหาร และจัดการอาคารนิติบุคคลอาคารชุด

สัญญา	สัญญาว่าจ้างบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด
คู่สัญญา	<p>นิติบุคคลอาคารชุดซึ่งเป็นโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ (“ผู้ว่าจ้าง”) ซึ่งได้แก่</p> <ol style="list-style-type: none"> นิติบุคคลอาคารชุด Sense of London สุขุมวิท 109 นิติบุคคลอาคารชุด Kensington สุขุมวิท 107 นิติบุคคลอาคารชุด Notting Hill สุขุมวิท 107 <p>กับ บริษัท คอนโด เอเจ็นซี แอนด์ เมเนจเม้นท์ จำกัด (“ผู้รับจ้าง”)</p>
สาระสำคัญของสัญญา	<ul style="list-style-type: none"> สัญญาเกี่ยวกับการรับจ้างบริหารจัดการและจัดการอาคารชุด รวมทั้งทรัพย์สินส่วนกลางตลอดจนควบคุมดูแลการปฏิบัติงานของผู้รับจ้างหรือผู้รับเหมารายอื่น ซึ่งปฏิบัติงานในฐานะลูกจ้างของผู้ว่าจ้าง

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ บริหารจัดการโครงการอาคารชุด และทรัพย์สินส่วนกลางตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 และแก้ไขเพิ่มเติม ตลอดจนการมอบหมายงานต่าง ๆ จากมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือมติที่ประชุมของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดอันอาจจะเกิดขึ้นต่อไปภายหน้า โดยไม่ขัดต่อกฎหมายหรือศีลธรรมอันดีงาม และให้สิทธิผู้รับจ้างในการควบคุมดูแลผู้รับจ้างและผู้รับเหมารายอื่นซึ่งปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาอื่นให้สอดคล้องกับการบริหารจัดการอาคารชุด เพื่อให้ผู้รับจ้างสามารถปฏิบัติงานได้ตามสัญญาและตามความประสงค์ของผู้ว่าจ้าง
การชำระค่าจ้าง	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ผู้ว่าจ้างตกลงชำระเงินค่าจ้างแบบเหมารวมอัตราค่าจ้างพนักงานของผู้รับจ้าง ซึ่งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายสนับสนุนประจำสำนักงานใหญ่ และเจ้าหน้าที่ประจำอาคาร ▪ ค่าบริหารจัดการแบบเหมารวมพนักงานและรวมถึงค่าดำเนินการ กำหนดเป็นอัตราแบบเหมารายเดือน และผู้ว่าจ้างตกลงชำระเงินเป็นรายเดือนจนกว่าจะครบกำหนดระยะเวลาการว่าจ้าง
ระยะเวลาของการว่าจ้าง	<ul style="list-style-type: none"> ▪ กำหนดระยะเวลาหนึ่งปี <ul style="list-style-type: none"> ▪ นิติบุคคลอาคารชุด Sense of London สุขุมวิท 109 : 1 สิงหาคม 2557 - 31 กรกฎาคม 2558 ▪ นิติบุคคลอาคารชุด Kensington สุขุมวิท 107 : 1 สิงหาคม 2557 - 31 กรกฎาคม 2558 ▪ นิติบุคคลอาคารชุด Notting Hill สุขุมวิท 107 : 1 มกราคม 2557 - 31 ธันวาคม 2557 ▪ หากผู้รับจ้างประสงค์จะต่ออายุสัญญา ผู้รับจ้างต้องแจ้งความประสงค์ที่จะขอต่ออายุสัญญาให้ผู้ว่าจ้างทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน
ขอบเขตการปฏิบัติหน้าที่	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ดูแลจัดการเกี่ยวกับเรื่องบัญชีและการเงิน การจัดซื้อจัดจ้าง การเร่งรัดจัดเก็บค่าใช้จ่ายต่าง ๆ รวมถึงการออกรายงานทางการเงินตามรอบระยะเวลาที่กำหนด อาทิ การจัดเก็บค่าใช้จ่ายจากเจ้าของร่วม การจัดทำบัญชี การควบคุมค่าใช้จ่ายและการรวบรวมเอกสารสำคัญ ▪ จัดหาบุคลากรและฝึกอบรมเพื่อมาปฏิบัติหน้าที่ตามงบประมาณที่ตกลงกันไว้ตามสัญญาฉบับนี้ ควบคุมดูแลพนักงานของผู้รับจ้างให้ปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายระเบียบของผู้ว่าจ้างให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยเรียบร้อย ▪ ดูแลบำรุงรักษาเครื่องจักรอุปกรณ์ ซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดให้เป็นไปตามมาตรฐานและสามารถรองรับการใช้ประโยชน์ของเจ้าของร่วมโดยค่าใช้จ่ายของผู้ว่าจ้าง ▪ ดูแลควบคุมกฎระเบียบ ข้อบังคับ ให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของกฎหมาย รวมถึงให้คำปรึกษาด้านกฎหมาย ▪ การประชุมร่วมระหว่างผู้ว่าจ้างกับผู้รับจ้าง หรือคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เดือนละหนึ่งครั้ง, จัดการประชุมใหญ่สามัญประจำปี ปีละหนึ่งครั้ง และประชุมใหญ่

	<p>วิสัยทัศน์ที่อาจจะได้กำหนดให้มีขึ้น</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ การจัดกิจกรรมสนทนากาการ หรือการฝึกอบรมเสริมสร้างความปลอดภัย หรือ ความสัมพันธ์อันดีในรอบปีบริหารอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง ▪ ให้คำปรึกษางานบริหารจัดการด้านสำนักงาน ด้านกฎหมายและนิติกรรมสัญญา ด้าน ความปลอดภัย ด้านวิศวกรรมระบบประกอบอาคารของผู้อำจ้ำง
<p>เงื่อนไขอื่นๆ เกี่ยวกับการบริหารจัดการของผู้รับจ้าง</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ หากกรณีการบริหารจัดการของผู้รับจ้างก่อให้เกิดความเสียหายโดยตรงต่อผู้อำจ้ำง อันเนื่องมาจากการปฏิบัติงานตามหน้าที่ตามสัญญาของผู้รับจ้าง และ/หรือตัวแทนของ ผู้รับจ้าง และพิสูจน์ได้ว่าผู้อำจ้ำงเป็นผู้เสียหายแล้ว ผู้รับจ้างตกลงเป็นผู้รับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นกับผู้อำจ้ำง เว้นแต่ความเสียหายที่เกิดขึ้นเป็นเหตุสุดวิสัยที่ ผู้รับจ้างจะคาดหมายได้หรือคาดเดาได้
<p>การสิ้นสุดของสัญญา</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งปฏิบัติผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งได้แจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้คู่สัญญาฝ่ายที่ปฏิบัติผิดสัญญาทำการแก้ไขให้ถูกต้องภายในระยะเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวันแล้ว แต่คู่สัญญาฝ่ายที่ปฏิบัติผิดสัญญามีได้ดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องภายในเวลาที่กำหนด ▪ คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งประสงค์จะบอกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดระยะเวลาจ้างตามสัญญาฉบับนี้ โดยมีได้เกิดจากความผิดของคู่สัญญาฝ่ายใด จะต้องแจ้งให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 60 วัน นับจากวันที่คู่สัญญาฝ่ายนั้น ได้รับหนังสือแจ้งบอกเลิกสัญญา