

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ
5.1 สินทรัพย์หลักของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ประกอบด้วยที่ดินรอการพัฒนา ดันทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนโดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาวะผูกพัน
ที่ดินรอการพัฒนา	95.2	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
เงินมัดจำค่าที่ดิน	0.2	-	-
ดันทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,127.1	เป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2.2	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
อาคารและอุปกรณ์	51.9	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	0.5	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวมทั้งหมด	2,277.1		

5.1.1 ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 ที่ดินรอพัฒนามีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวม เท่ากับ 95.2 ล้านบาทโดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายการ	พื้นที่ (ไร่)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาวะผูกพัน
ที่ดินโครงการเทพารักษ์ 4 จังหวัดสมุทรปราการ ¹	0-1-99.0	8.1	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
ที่ดินแปลงถนนของโครงการ Nottinghill ดีวานนท์-แคราย	0-0-71.2	1.1	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
ที่ดินโครงการ Hampton Residence เกษตร-ศรีราชา	5-1-59.5	86.1	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 832.8 ล้านบาท

รายการ	พื้นที่ (ไร่)	มูลค่าสุทธิตาม บัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 (ล้านบาท)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
รวม	6-0-29.7	95.2		

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

5.1.2 เงินมัดจำค่าที่ดิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 บริษัทฯ มีเงินมัดจำค่าที่ดินสำหรับโครงการซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้างจำนวน 1 โครงการ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวม เท่ากับ 0.2 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายการ	พื้นที่ (ไร่)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 (ล้านบาท)
โครงการ Pause A และ B สุขุมวิท 107 ¹	0-0-15.5	0.2
รวม	0-0-15.5	0.2

หมายเหตุ: ¹ที่ดินที่ซื้อเพิ่มเติมสำหรับแปลงถนนของโครงการ

5.1.3 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งประกอบด้วยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อขายในโครงการต่างๆ มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินรวมเท่ากับ 2,127.1 ล้านบาทโดยมีรายละเอียดสรุปดังนี้

ชื่อ/สถานที่ตั้ง	ประเภททรัพย์สิน	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558	ราคาประเมิน (ล้านบาท) ¹	ปรับเพิ่มด้วยต้นทุนการก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น	ปรับลดด้วยส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม	ราคาประเมินที่ปรับปรุง (ล้านบาท) ณ 30 มิถุนายน 2558	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการ Kensington สุขุมวิท 107 / ถนน สุขุมวิท 107	ห้องชุด รอกการขายและโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 14 ห้อง รวม 615.44 ตร.ม.	17.9	32.3 (ประเมินเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2557) ²	0.1	2.3	30.0	เป็นเจ้าของ	ห้องชุด จำนวน 3 หน่วย เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมสถาบันการเงินในวงเงินรวมจำนวน 10 ล้านบาท
โครงการ Notting Hill สุขุมวิท 107 / ถนน สุขุมวิท 107	ห้องชุด รอกการขายและโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 11 ห้อง รวม 421.83 ตร.ม.	14.6	40.7 (ประเมินเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2557) ²	1.0	15.3	26.4	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ The Knight I สุขุมวิท 107 / ถนน สุขุมวิท 107	ห้องชุด รอกการขายและโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน	7.3	40.9 (วันที่ 30 กันยายน 2557) ²	0.9	30.2	11.7	เป็นเจ้าของ	ไม่มี

ชื่อ/สถานที่ตั้ง	ประเภททรัพย์สิน	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558	ราคาประเมิน (ล้านบาท) ¹	ปรับเพิ่มด้วยต้นทุนการก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น	ปรับลดด้วยส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม	ราคาประเมินที่ปรับปรุง (ล้านบาท) ณ 30 มิถุนายน 2558	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
	6 ห้อง รวม 175.98 ตร.ม.							
โครงการ The Knight II สุขุมวิท 107 / ถนนสุขุมวิท 107	ห้องชุด รอการขายและโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 10 ห้อง รวม 354.82 ตร.ม.	14.9	25.8 (ประเมินเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2557) ²	1.3	9.5	17.6	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ Knightbridge สุขุมวิท 107 / ถนนสุขุมวิท 107	ห้องชุด รอการขายและโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 59 ห้อง รวม 2,171.01 ตร.ม.	94.8	347.4 (ประเมินเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2557) ³	122.6	332.0	138.0	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ B-Loft สุขุมวิท 109 / ถนนสุขุมวิท 109 ซอยสันติคาม 12	ห้องชุด รอการโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 22 ห้อง รวม 712.19 ตร.ม.	22.7	123.3 (ประเมินเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2557) ³	35.6	136.0	23.0	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการ B-Loft สุขุมวิท 115/ ถนนสุขุมวิท 115	ห้องชุด รอการโอนกรรมสิทธิ์	79.6	112.0	72.8	103.3	81.6	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงิน

ชื่อ/สถานที่ตั้ง	ประเภททรัพย์สิน	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558	ราคาประเมิน (ล้านบาท) ¹	ปรับเพิ่มด้วยต้นทุนการก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น	ปรับลดด้วยส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม	ราคาประเมินที่ปรับปรุง (ล้านบาท) ณ 30 มิถุนายน 2558	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
	จำนวน 82 ห้อง รวม 2,520.46 ตร.ม.		(ประเมินเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2557)					รวมจำนวน 50.5 ล้านบาท
โครงการ Knightsbridge Sky River Ocean/ ถนนสุขุมวิท 27	ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างเนื้อที่ 760.0 ตารางวา	328.8	226.1 (ประเมินเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2557) ³	111.9	-	338.0	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 517.0 ล้านบาท
โครงการ B-Republic สุขุมวิท 101/1 / ถนนสุขุมวิท 101/1	ห้องชุด รอกการโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 202 ห้อง รวม 6,271.27 ตร.ม.	267.9	283.9 (ประเมินเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2557) ³	134.7	145.6	272.9	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 296.8 ล้านบาท
โครงการ Tropicana เอรಾವัน / สถานีรถไฟฟ้า BTS เอรಾವัน	ที่ดินและงานก่อสร้าง เนื้อที่ 896.9 ตารางวา	128.0	80.7 (ประเมินเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2557) ³	49.1	-	129.8	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 277.5 ล้านบาท
โครงการ Villa Lasalle สุขุมวิท 105 / ถนนสุขุมวิท 105	ที่ดินและงานก่อสร้าง เนื้อที่ 963.0 ตารางวา	247.9	115.6	130.5	-	246.1	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงิน

ชื่อ/สถานที่ตั้ง	ประเภททรัพย์สิน	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558	ราคาประเมิน (ล้านบาท) ¹	ปรับเพิ่มด้วยต้นทุนการก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น	ปรับลดด้วยส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม	ราคาประเมินที่ปรับปรุง (ล้านบาท) ณ 30 มิถุนายน 2558	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
			(ประเมินเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2557) ⁴					รวมจำนวน 287.5 ล้านบาท
โครงการ Notting Hill ทิวา นนท์-แคราย / ซอยติวา นนท์ 16	ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง เนื้อที่ 514.7 ตารางวา	71.2	66.5 (ประเมินเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2557) ³	28.4	-	94.9	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 117.0 ล้านบาท
โครงการ The Cabana สำโรง / ถนนทางรถไฟสายเก่า ⁵	ที่ดินเนื้อที่ 1,554 ตารางวา	81.6	93.2 (ประเมินเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2557) ⁴	3.88	-	97.12	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 430.0 ล้านบาท
โครงการ Notting Hill พหล-เกษตร/ ถนนพหลโยธิน ⁵	ที่ดินเนื้อที่ 616.1 ตารางวา	70.5	80.1 (ประเมินเมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2557) ³	4.6	-	84.7	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 52.7 ล้านบาท
โครงการ Pause สุขุมวิท 103 ⁵	ที่ดินเนื้อที่ 653.0 ตารางวา	94.8	91.4 (ประเมินเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2557) ⁴	6.7	-	98.1	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 182.0 ล้านบาท

ชื่อ/สถานที่ตั้ง	ประเภททรัพย์สิน	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558	ราคาประเมิน (ล้านบาท) ¹	ปรับเพิ่มด้วยต้นทุนการก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น	ปรับลดด้วยส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม	ราคาประเมินที่ปรับปรุง (ล้านบาท) ณ 30 มิถุนายน 2558	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการ Pause A และ B สุขุมวิท 107	ที่ดินและงานก่อสร้าง เนื้อที่ 441.1 ตารางวา	101.9	86.9 (ประเมินเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2558) ⁴	38.9	-	125.9	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 148.7 ล้านบาท
โครงการ Pause สุขุมวิท 115 ⁵	ที่ดินและงานก่อสร้าง เนื้อที่ 583.0 ตารางวา	47.6	49.6 (ประเมินเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2558) ⁴	5.0	-	54.6	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 210.5 ล้านบาท
โครงการ Knightsbridge Sky City สะพานใหม่ ⁵	ที่ดินและงานก่อสร้าง เนื้อที่ 1,160.1 ตารางวา	191.6	197.3 (ประเมินเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2558) ⁴	16.6	-	213.9	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 444.4 ล้านบาท
โครงการ Pause ID สุขุมวิท 107 ⁵	ที่ดิน เนื้อที่ 390 ตารางวา	32.9	33.2 (ประเมินเมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2558) ⁴	1.7	-	34.8	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 133.6 ล้านบาท
โครงการ Knightsbridge The Ocean ศรีราชา ⁵	ที่ดิน เนื้อที่ 1,604.5 ตารางวา	70.8	75.2 (ประเมินเมื่อวันที่ 13	7.9	-	83.1	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงิน

ชื่อ/สถานที่ตั้ง	ประเภททรัพย์สิน	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558	ราคาประเมิน (ล้านบาท) ¹	ปรับเพิ่มด้วยต้นทุนการก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น	ปรับลดด้วยส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม	ราคาประเมินที่ปรับปรุง (ล้านบาท) ณ 30 มิถุนายน 2558	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
			กรกฎาคม 2558) ⁴					รวมจำนวน 874.6 ล้านบาท
แปลงศรีราชา 1 ^{5,6}	ที่ดิน เนื้อที่ 5,601.0 ตารางวา	139.8	137.7 (ประเมินเมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2558) ⁴	5.9	-	143.5	เป็นเจ้าของ	หลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในวงเงินรวมจำนวน 823.6 ล้านบาท
รวม		2,127.1	2,339.8	780.1	774.2	2,345.7		

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

² การประเมินสินทรัพย์ตามวิธีคำนวณมูลค่าคงเหลือสุทธิ (Residual Approach)

³ การประเมินสินทรัพย์ตามวิธีคิดจากต้นทุน (Cost Approach)

⁴ การประเมินสินทรัพย์ตามวิธีเปรียบเทียบตลาด (Market Comparison Approach)

⁵ โครงการซึ่งอยู่ระหว่างการขาย แต่ยังไม่ได้นำดำเนินการก่อสร้าง

⁶ ประกอบด้วยโครงการ Notting Hill เกษตร-ศรีราชา Hampton Residence เกษตร-ศรีราชา โครงการ Kensington เกษตร-ศรีราชา (เฟส 1) โครงการ Kensington เกษตร-ศรีราชา (เฟส 2) ซึ่งบริษัทฯ อยู่ระหว่างการสำรวจรางวัลที่ดินในแต่ละโครงการ

5.1.4 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ ได้แก่ ห้องชุดของโครงการ Sense of London สุขุมวิท 109 ซึ่งบริษัทฯ ลงทุนเพื่อปล่อยเช่าพื้นที่ให้แก่รายย่อย เพื่อเป็นการให้บริการและอำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าผู้ซื้อบ้านภายในโครงการดังกล่าว

รายการ	พื้นที่ (ตร.ม.)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558	ราคา ประเมิน ¹ (ล้านบาท)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ห้องชุด 1899/19 โครงการ Sense of London สุขุมวิท 109	30.4	0.6	1.7	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
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	2.2	6.6		

หมายเหตุ ¹ประเมินโดยบริษัท อัลติมา แอปไพเรซัล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับ
ความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.และการประเมินที่ดินใช้วิธีการประเมินค่าทรัพย์สินตามข้อมูล
ตลาด (Market Comparison Approach) ซึ่งประเมินเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2557 และประเมินเพื่อ
วัตถุประสงค์สาธารณะ

5.1.5 อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
อาคารและส่วนปรับปรุง	36.5	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้ สำนักงาน	8.1	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
ยานพาหนะ	7.3	เป็นเจ้าของ	เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันตามสัญญา เช่าซื้อบางส่วนจำนวน 7.0 ล้านบาท
งานระหว่างก่อสร้าง	-	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวม	51.9		

5.1.6 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี(ล้านบาท) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558
คอมพิวเตอร်ซอฟต์แวร์	0.5

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 โครงการ Knightsbridge สุขุมวิท 107 Pause A และ B สุขุมวิท 107	<ul style="list-style-type: none"> สิ่งปลูกสร้างไม่รวมฐานราก เฟอร์นิเจอร์ และเครื่องตกแต่งติดตั้งเสร็จ ประกันอัคคีภัย 	บริษัทฯ	4.2
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 B-Republic สุขุมวิท 101/1	<ul style="list-style-type: none"> สิ่งปลูกสร้างไม่รวมฐานราก เฟอร์นิเจอร์ และเครื่องตกแต่งติดตั้งเสร็จ ประกันอัคคีภัย 	บริษัทฯ	5.9
โครงการ Tropicana เอรราวัน	<ul style="list-style-type: none"> สิ่งปลูกสร้างไม่รวมฐานราก เฟอร์นิเจอร์ และเครื่องตกแต่งติดตั้งเสร็จ ประกันอัคคีภัย 	บริษัทฯ	6.5

โครงการ	รายละเอียดสินทรัพย์ ที่เอาประกันภัย/กรมธรรม์	ผู้รับประกัน	วงเงินประกัน (ล้านบาท)
โครงการ Villa Lasalle สุขุมวิท 105	<ul style="list-style-type: none"> • สิ่งปลูกสร้างไม่รวมฐานราก • เฟอร์นิเจอร์ และเครื่องตกแต่งติดตั้งเสร็จ • ประกันอัคคีภัย 	บริษัท	6.6
โครงการ Notting Hill ทิวาหน้-แคราย	<ul style="list-style-type: none"> • สิ่งปลูกสร้างไม่รวมฐานราก • เฟอร์นิเจอร์ และเครื่องตกแต่งติดตั้งเสร็จ • ประกันอัคคีภัย 	บริษัท	4.0
โครงการ The Cabana สำโรง	<ul style="list-style-type: none"> • สิ่งปลูกสร้างไม่รวมฐานราก • เฟอร์นิเจอร์ และเครื่องตกแต่งติดตั้งเสร็จ • ประกันอัคคีภัย 	บริษัท	4.0
โครงการ Notting Hill พหล-เกษตร	<ul style="list-style-type: none"> • สิ่งปลูกสร้างไม่รวมฐานราก • เฟอร์นิเจอร์ และเครื่องตกแต่งติดตั้งเสร็จ • ประกันอัคคีภัย 	บริษัท	4.6
โครงการ Pause สุขุมวิท 115	<ul style="list-style-type: none"> • สิ่งปลูกสร้างไม่รวมฐานราก • เฟอร์นิเจอร์ และเครื่องตกแต่งติดตั้งเสร็จ • ประกันอัคคีภัย 	บริษัท	4.6
โครงการ Knightsbridge Sky River Ocean	<ul style="list-style-type: none"> • สิ่งปลูกสร้างไม่รวมฐานราก • เฟอร์นิเจอร์ และเครื่องตกแต่งติดตั้งเสร็จ • ประกันอัคคีภัย 	บริษัท	6.0
รวม			57.4

(2) โครงการซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้าง (จัดทำกรมธรรม์ประกันภัยโดยผู้รับเหมาก่อสร้าง หรือบริษัทฯ แล้วแต่ตกลงกัน)

โครงการ	รายละเอียดสินทรัพย์ ที่เอาประกันภัย/กรมธรรม์	ผู้รับประกันภัย	วงเงินประกัน (ล้านบาท)
โครงการ Knightsbridge Sky River Ocean	<ul style="list-style-type: none"> งานตามสัญญา และงานติดตั้งระบบต่างๆ งานถาวร และงานชั่วคราว รวมทั้งวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้าง ประกันความเสี่ยงภัยทุกชนิด 	ธนาคารผู้ให้กู้ของโครงการ	550.0
	<ul style="list-style-type: none"> ความรับผิดชอบตามกฎหมายต่อบุคคลภายนอก 	ธนาคารผู้ให้กู้ของโครงการ	30.0
โครงการ Villa Lasalle สุขุมวิท 105	<ul style="list-style-type: none"> เครื่องตกแต่งติดตั้ง คอมพิวเตอร์และทรัพย์สินอื่นที่อยู่ภายในสำนักงานขาย ประกันความเสี่ยงภัยทุกชนิด 	ธนาคารผู้ให้กู้ของโครงการ	266.5
	<ul style="list-style-type: none"> ความรับผิดชอบตามกฎหมายต่อบุคคลภายนอก 	ธนาคารผู้ให้กู้ของโครงการ	10.0
โครงการ Tropicana เอรಾವัน	<ul style="list-style-type: none"> งานตามสัญญา และงานติดตั้งระบบต่างๆ งานถาวร และงานชั่วคราว รวมทั้งวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้าง ประกันความเสี่ยงภัยทุกชนิด 	ธนาคารผู้ให้กู้ของโครงการ	280.6
	<ul style="list-style-type: none"> ความรับผิดชอบตามกฎหมายต่อบุคคลภายนอก 	ธนาคารผู้ให้กู้ของโครงการ	20.0
โครงการ Notting Hill ติวานนท์-แคราย	<ul style="list-style-type: none"> งานตามสัญญา และงานติดตั้งระบบต่างๆ งานถาวร และงานชั่วคราว รวมทั้งวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้าง ประกันความเสี่ยงภัยทุกชนิด 	ธนาคารผู้ให้กู้ของโครงการ	128.1
	<ul style="list-style-type: none"> ความรับผิดชอบตามกฎหมายต่อบุคคลภายนอก 	ธนาคารผู้ให้กู้ของโครงการ	10.0
โครงการ Pause A และ B สุขุมวิท 107	<ul style="list-style-type: none"> งานตามสัญญา และงานติดตั้งระบบต่างๆ งานถาวร และงานชั่วคราว รวมทั้งวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้าง ประกันความเสี่ยงภัยทุกชนิด 	ธนาคารผู้ให้กู้ของโครงการ	145.0

โครงการ	รายละเอียดสินทรัพย์ ที่เอาประกันภัย/กรมธรรม์	ผู้รับประกัน	วงเงินประกัน (ล้านบาท)
	• ความรับผิดชอบตามกฎหมาย ต่อบุคคลภายนอก	ธนาคารผู้ให้กู้ของ โครงการ	10.0
รวม			1,450.1

5.3 เงินลงทุน

ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2558 บริษัทฯ มีการลงทุนในบริษัทย่อย 3 บริษัท สรุปดังต่อไปนี้

บริษัทย่อย	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	สัดส่วนการ ลงทุน (ร้อยละ)	มูลค่าเงินลงทุนตาม ราคาทุน ณ 31 สิงหาคม 2558 (ล้านบาท)
1. บริษัท ออริจิ้น วัน จำกัด	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทคอนโดมิเนียม และ ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	100.0	17.5
2. บริษัท คอนโด เอเจนท์ แอนด์ เมเนจเม้นท์ จำกัด	ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100.0	1.0
3. บริษัท ทิสสา ลิฟวิ้ง จำกัด*	ธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	51.0	0.1
รวม			18.6

หมายเหตุ * คอนโด เอเจนท์ ก่อหุ้นใน ทิสสา ลิฟวิ้ง จำนวน 51,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 51 ของจำนวนทุนจดทะเบียน และมีผู้ถือหุ้นอื่น ได้แก่ ผู้ถือหุ้นชาวญี่ปุ่นถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 45 และพนักงานของบริษัทฯ ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 4 ของจำนวนทุนจดทะเบียน โดยผู้ถือหุ้นกลุ่มดังกล่าวไม่ได้เป็นบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ แต่อย่างใด

5.4 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจเช่นเดียวกับธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หรือธุรกิจที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน หรือธุรกิจที่สนับสนุนธุรกิจหลักของบริษัทฯ ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ มีผลประกอบการหรือผลกำไรเพิ่มขึ้น หรือลงทุนในธุรกิจที่เอื้อประโยชน์ (Synergy) ให้กับบริษัทฯ เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของบริษัทฯ และเพื่อให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายในการเป็นผู้ประกอบการชั้นนำในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ บริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วมอาจพิจารณาลงทุนในธุรกิจอื่นเพิ่มเติม หากเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพการเติบโตทางธุรกิจ หรือเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งสามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีในการลงทุน โดยการพิจารณาการลงทุนของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วมนั้น จะต้องได้รับความเห็นชอบ และ/หรือการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี)

ในการกำกับดูแลและบริหารงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมนั้น บริษัทฯ จะแต่งตั้งตัวแทนของบริษัทฯ เข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมโดยบุคคลดังกล่าวต้องมีคุณสมบัติและประสบการณ์ที่เหมาะสมในการบริหารกิจการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมนั้นๆ ในสัดส่วนที่เหมาะสม ทั้งนี้ ตัวแทนของบริษัทฯ

ดังกล่าวมีหน้าที่ติดตามการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอย่างใกล้ชิด และนำเสนอผลประกอบการ รวมทั้งข้อเสนอแนะเกี่ยวกับนโยบายการดำเนินธุรกิจต่อคณะกรรมการของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วม เพื่อให้เป็นไปในทิศทางที่เหมาะสมและสร้างประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ และเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ

5.5 สรุปสาระสำคัญสัญญาอื่นที่เกี่ยวข้อง

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 เดือนแล้วแต่สัญญา และประเภทของโครงการ การขยายหรือเปลี่ยนแปลงระยะเวลาการดำเนินงานก่อสร้างจะกระทำได้โดยความเห็นชอบร่วมกันของคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายเป็นลายลักษณ์อักษร
การชำระค่าจ้าง	ในแต่ละโครงการมีเงื่อนไขการชำระค่าจ้างที่สำคัญ ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> ▪ ผู้ว่าจ้างชำระเงินค่าจ้างล่วงหน้างวดแรกให้แก่ผู้รับจ้าง ในอัตราร้อยละของมูลค่าราคาจ้างเหมาก่อสร้างรวม ตามที่ตกลงกัน(แล้วแต่การเจรจากับผู้รับจ้างในแต่ละโครงการ) ▪ ผู้ว่าจ้างจะชำระค่าจ้างตามผลงานที่ทำขึ้นในแต่ละเดือน ภายใต้เงื่อนไขวิธีการเบิกจ่ายค่าจ้างที่กำหนดไว้ โดยจะหักเงินค้ำประกันผลงาน (RETENTION) ประมาณร้อยละ 5 ของค่าจ้างแต่ละงวด ▪ เมื่อผู้รับจ้างส่งมอบงานงวดสุดท้ายและผู้ว่าจ้างได้ออกหนังสือรับรองการรับมอบงานทั้งหมดแล้วให้กับผู้รับจ้าง ผู้ว่าจ้างจะคืนเงินค้ำประกันผลงาน (RETENTION) ที่หักไว้ในแต่ละงวดงานให้กับผู้รับจ้าง ▪ ผู้รับจ้างต้องนำหนังสือค้ำประกันผลงาน ซึ่งออกโดยธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย ในวงเงินเท่ากับร้อยละ 5 ของค่าจ้าง มามอบให้ผู้ว่าจ้าง เพื่อค้ำประกันผลงานในระยะเวลาการประกันผลงาน มอบให้แก่ผู้ว่าจ้างในวันรับเงินประกันผลงานคืน ▪ หากเกิดความชำรุดบกพร่อง และ/หรือเกิดความเสียหายใดๆ ต่ออาคารที่ผู้รับจ้างต้องรับผิดชอบตามสัญญานี้และผู้รับจ้างไม่แก้ไขความชำรุดบกพร่องหรือความเสียหายนั้นให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่ผู้ว่าจ้างกำหนด ผู้ว่าจ้างมีสิทธิหักค่าใช้จ่ายหรือค่าเสียหายที่เกิดขึ้นกับค่าจ้างในแต่ละงวดได้ทันที และหากเงินดังกล่าวไม่เพียงพอชำระหนี้ ผู้ว่าจ้างมีสิทธิหักชำระกับเงินประกันผลงานได้จนครบถ้วน
การค้ำประกันผลงาน	ภายใน 1-2 ปี (แล้วแต่การเจรจากับผู้รับจ้างในแต่ละโครงการ) นับแต่วันที่ผู้ว่าจ้างได้รับมอบอาคารจากผู้รับจ้างแล้วแต่สัญญา และประเภทของโครงการ

การต่ออายุสัญญา การปรับ	ในแต่ละโครงการกรณีผู้รับจ้างทำงานล่วงเลยกำหนดระยะเวลาตามสัญญา โดยไม่ได้รับการขยายระยะเวลาหรือต่ออายุสัญญาจากผู้ว่าจ้าง ผู้รับจ้างยินยอมให้ผู้ว่าจ้างปรับเป็นจำนวนเงินในอัตราร้อยละที่ตกลงกันของค่าจ้างทั้งหมดต่อวัน รวมค่าปรับทั้งหมดไม่เกินร้อยละ 5 ของค่าจ้างทั้งหมด และผู้รับจ้างจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการบริหารและควบคุมงาน จนกว่าโครงการจะแล้วเสร็จ นับตั้งแต่วันที่ล่วงเลยกำหนดระยะเวลาตามสัญญาจนถึงวันที่ผู้ว่าจ้างรับมอบงานก่อสร้างจากผู้รับจ้างเป็นลายลักษณ์อักษรหรือจนกว่าจะได้ผู้รับจ้างรายใหม่
ข้อสัญญาอื่น	ในแต่ละโครงการกรณีผู้รับจ้างช่วงและผู้รับจ้างช่วงทำงาน ผู้รับจ้างยินยอมรับผิดชอบค่าใช้จ่ายเสียหายจากการทำงานของผู้รับจ้างช่วงแต่ผู้เดียว ทั้งนี้ ไม่เป็นการตัดสิทธิผู้ว่าจ้างที่จะเรียกร้องว่าเสียหายจากผู้รับจ้างช่วงด้วย

5.5.2. สัญญาที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง

สัญญา	สัญญาจ้างที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง
คู่สัญญา	บริษัทฯ หรือ บริษัท ออริจิ้น วัน จำกัด (“ผู้ว่าจ้าง”) กับ บริษัทที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง (“ผู้รับจ้าง”)
ระยะเวลาตามสัญญา	ระยะเวลาประมาณ 11– 30 เดือนแล้วแต่สัญญา และประเภทของโครงการ
การชำระค่าจ้าง	การชำระค่าบริหารและควบคุมงานก่อสร้างสามารถแบ่งได้เป็น 3 ช่วงหลักดังนี้คือ <ul style="list-style-type: none"> ▪ ช่วงก่อนงานก่อสร้าง การบริหารและควบคุมงานก่อสร้างจะคิดแบบเหมาจ่าย ตามผลสำเร็จของงาน ▪ ช่วงงานก่อสร้าง การบริหารและควบคุมงานก่อสร้างจะคิดเป็นอัตรารายเดือน ▪ ช่วงงานก่อสร้างแล้วเสร็จ <ul style="list-style-type: none"> = การตรวจสอบควบคุมงานแก้ไขงาน Defect ของลูกค้าที่เข้าตรวจรับห้องชุด หลังการก่อสร้างแล้วเสร็จ จะใช้เวลาหลังจากหมดสัญญาก่อสร้างของทางผู้รับเหมาหลักประมาณ 2 เดือน โดยจะไม่คิดค่าจ้าง = งานประสานงานกับหน่วยงานราชการจะคิดแบบเหมาจ่าย ตามผลสำเร็จของงาน เช่น การยื่นขอจดทะเบียนอาคารชุด และการขออนุญาตเปิดใช้โครงการ (อ.6) เป็นต้น
การบอกเลิกสัญญา	หากผู้รับจ้างปฏิบัติผิดเงื่อนไขหรือข้อตกลงที่กำหนดในสัญญานี้ ผู้ว่าจ้างมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างประสงค์จะบอกเลิกสัญญาในคราวใด โดยผู้รับจ้างมิได้ปฏิบัติผิดสัญญาแต่ประการใดให้ผู้ว่าจ้างบอกกล่าวแก่ผู้รับจ้างล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษร

5.5.3. สัญญาบริหาร และจัดการอาคารนิติบุคคลอาคารชุด

สัญญา	สัญญาว่าจ้างบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด
คู่สัญญา	นิติบุคคลอาคารชุดซึ่งเป็นโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ (“ผู้ว่าจ้าง”) ซึ่งได้แก่ 1) นิติบุคคลอาคารชุด Sense of London สุขุมวิท 109 2) นิติบุคคลอาคารชุด Kensington สุขุมวิท 107 3) นิติบุคคลอาคารชุด Notting Hill สุขุมวิท 107 4) นิติบุคคลอาคารชุด The Knight I สุขุมวิท 107 5) นิติบุคคลอาคารชุด The Knight II สุขุมวิท 107 6) นิติบุคคลอาคารชุด B-Loft สุขุมวิท 109 7) นิติบุคคลอาคารชุด B-Loft สุขุมวิท 115 กับ บริษัท คอนโด เอเจนซี แอนด์ เมเนจเม้นท์ จำกัด (“ผู้รับจ้าง”)
สาระสำคัญของสัญญา	<ul style="list-style-type: none"> ▪ สัญญาเกี่ยวกับการรับจ้างบริหารและจัดการอาคารชุด รวมทั้งทรัพย์สินส่วนกลาง ตลอดจนควบคุมดูแลการปฏิบัติงานของผู้รับจ้างหรือผู้รับเหมารายอื่น ซึ่งปฏิบัติงานในฐานะลูกจ้างของผู้ว่าจ้าง ▪ บริหารจัดการโครงการอาคารชุด และทรัพย์สินส่วนกลางตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 และแก้ไขเพิ่มเติม ตลอดจนการมอบหมายงานต่าง ๆ จากมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือมติที่ประชุมของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดอันอาจจะเกิดขึ้นต่อไปภายหน้า โดยไม่ขัดต่อกฎหมายหรือศีลธรรมอันดีงาม และให้สิทธิผู้รับจ้างในการควบคุมดูแลผู้รับจ้างและผู้รับเหมารายอื่นซึ่งปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาอื่นให้สอดคล้องกับการบริหารจัดการอาคารชุด เพื่อให้ผู้รับจ้างสามารถปฏิบัติงานได้ตามสัญญาและตามความประสงค์ของผู้ว่าจ้าง
การชำระค่าจ้าง	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ผู้ว่าจ้างตกลงชำระเงินค่าจ้างแบบเหมารวมอัตราค่าจ้างพนักงานของผู้รับจ้าง ซึ่งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายสนับสนุนประจำสำนักงานใหญ่ และเจ้าหน้าที่ประจำอาคาร ▪ ค่าบริหารจัดการแบบเหมารวมพนักงานและรวมถึงค่าดำเนินการกำหนดเป็นอัตราแบบเหมารายเดือน และผู้ว่าจ้างตกลงชำระเงินเป็นรายเดือนจนกว่าจะครบกำหนดระยะเวลาการว่าจ้าง
ระยะเวลาของการว่าจ้าง	<ul style="list-style-type: none"> ▪ กำหนดระยะเวลาหนึ่งถึงสองปี <ul style="list-style-type: none"> ▪ นิติบุคคลอาคารชุด Sense of London สุขุมวิท 109: 1 ธันวาคม 2557- 30 พฤศจิกายน 2559 ▪ นิติบุคคลอาคารชุด Kensington สุขุมวิท 107 : 1 สิงหาคม 2558 - 31 กรกฎาคม 2559 ▪ นิติบุคคลอาคารชุด Notting Hill สุขุมวิท 107 : 1 มกราคม 2558 - 31 ธันวาคม 2558

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ นิติบุคคลอาคารชุด The Knights I สุขุมวิท 107 : 1 มกราคม 2558 - 31 ธันวาคม 2558 ▪ นิติบุคคลอาคารชุด The Knights II สุขุมวิท 107 : 1 มกราคม 2558 - 31 ธันวาคม 2558 ▪ นิติบุคคลอาคารชุด B-Loft สุขุมวิท 109 : 1 มีนาคม 2558 - 31 ธันวาคม 2558 ▪ นิติบุคคลอาคารชุด B-Loft สุขุมวิท 115 : 1 มิถุนายน 2558 - 31 ธันวาคม 2559 ▪ หากผู้รับจ้างประสงค์จะต่ออายุสัญญา ผู้รับจ้างต้องแจ้งความประสงค์ที่จะขอต่ออายุสัญญาให้ผู้ว่าจ้างทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน
ขอบเขตการปฏิบัติหน้าที่	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ดูแลจัดการเกี่ยวกับเรื่องบัญชีและการเงิน การจัดซื้อจัดจ้าง การเร่งรัดจัดเก็บค่าใช้จ่ายต่าง ๆ รวมถึงการออกรายงานทางการเงินตามรอบระยะเวลาที่กำหนด อาทิ การจัดเก็บค่าใช้จ่ายจากเจ้าของร่วม การจัดทำบัญชี การควบคุมค่าใช้จ่ายและการรวบรวมเอกสารสำคัญ ▪ จัดหาบุคลากรและฝึกอบรมเพื่อมาปฏิบัติหน้าที่ตามงบประมาณที่ตกลงกันไว้ตามสัญญานี้ ควบคุมดูแลพนักงานของผู้รับจ้างให้ปฏิบัติหน้าที่ตามกฎระเบียบของผู้ว่าจ้างให้เป็นไปด้วยความเป็นระเบียบเรียบร้อย ▪ ดูแลบำรุงรักษาเครื่องจักรอุปกรณ์ ซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดให้เป็นไปตามมาตรฐานและสามารถรองรับการใช้ประโยชน์ของเจ้าของร่วมโดยค่าใช้จ่ายของผู้ว่าจ้าง ▪ ดูแลควบคุมกฎระเบียบ ข้อบังคับ ให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของกฎหมาย รวมถึงให้คำปรึกษาด้านกฎหมาย ▪ การประชุมร่วมระหว่างผู้ว่าจ้างกับผู้รับจ้าง หรือคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เดือนละหนึ่งครั้ง, จัดการประชุมใหญ่สามัญประจำปี ปีละหนึ่งครั้ง และประชุมใหญ่วิสามัญที่อาจจะได้กำหนดให้มีขึ้น ▪ การจัดกิจกรรมสันทนาการ หรือการฝึกอบรมเสริมสร้างความปลอดภัย หรือความสัมพันธ์อันดีในรอบปีบริหารอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง ▪ ให้คำปรึกษางานบริหารจัดการด้านสำนักงาน ด้านกฎหมายและนิติกรรมสัญญา ด้านความปลอดภัย ด้านวิศวกรรมระบบประกอบอาคารของผู้ว่าจ้าง
เงื่อนไขอื่นๆ เกี่ยวกับการบริหารจัดการของผู้รับจ้าง	<ul style="list-style-type: none"> ▪ หากกรณีการบริหารจัดการของผู้รับจ้างก่อให้เกิดความเสียหายโดยตรงต่อผู้ว่าจ้าง อันเนื่องมาจากการปฏิบัติงานตามหน้าที่ตามสัญญาของผู้รับจ้าง และ/หรือตัวแทนของผู้รับจ้าง และพิสูจน์ได้ว่าผู้ว่าจ้างเป็นผู้เสียหายแล้ว ผู้รับจ้างตกลงเป็นผู้รับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นกับผู้ว่าจ้าง เว้นแต่ความเสียหายที่เกิดขึ้นเป็นเหตุสุดวิสัยที่ ผู้รับจ้างจะคาดหมายได้หรือคาดเดาได้
การสิ้นสุดของสัญญา	<ul style="list-style-type: none"> ▪ คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งปฏิบัติผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งได้แจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้คู่สัญญาฝ่ายที่ปฏิบัติผิดสัญญาทำการแก้ไขให้ถูกต้องภายใน

	<p>ระยะเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวันแล้ว แต่คู่สัญญาฝ่ายที่ปฏิบัติผิดสัญญามีได้ดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องภายในเวลาที่กำหนด</p> <ul style="list-style-type: none"> คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งประสงค์จะบอกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดระยะเวลาจ้างตามสัญญาฉบับนี้ โดยมีได้เกิดจากความผิดของคู่สัญญาฝ่ายใด จะต้องแจ้งให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 60 วัน นับจากวันที่คู่สัญญาฝ่ายนั้น ได้รับหนังสือแจ้งบอกเลิกสัญญา
--	--

5.5.4. สัญญาเงินกู้ของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

สัญญา	สัญญาเงินกู้ยืม
คู่สัญญา	บริษัทฯ หรือ บริษัท ออร์จิ้น วัน จำกัด (“ผู้กู้”) กับ ธนาคารพาณิชย์ในประเทศ (“ผู้ให้กู้”)
วงเงินกู้ (ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558)	<ul style="list-style-type: none"> เงินกู้ยืมระยะยาว เงินทุนหมุนเวียน และวงเงิน อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ วงเงินกู้รวม 4,753.0 ล้านบาท วงเงินหมุนเวียนทั่วไปของบริษัทฯ วงเงินกู้รวม 328.5 ล้านบาท
เงื่อนไขเงินกู้ที่สำคัญ (Loan Covenants)	<p>บริษัทฯ มีเงื่อนไขเงินกู้ที่สำคัญกับเจ้าหนี้ธนาคารต่างๆ จำนวน 6 แห่ง ที่แตกต่างกัน ซึ่งจะขึ้นอยู่กับเงื่อนไขการเจรจาตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้กับผู้ให้กู้แต่ละราย สรุปดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> ผู้กู้จะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity ratio) ไว้ในอัตราไม่เกิน 4 : 1 ของงบการเงินรวมของบริษัทฯ สำหรับรอบบัญชีของปี 2558 และอยู่ในระดับไม่เกิน 2 : 1 สำหรับรอบบัญชีถัดจากปี 2558 เป็นต้นไป ตลอดระยะเวลาที่สัญญาเงินกู้มีผลบังคับใช้ และ/ หรือตลอดเวลาที่ผู้กู้ยังมีเงินจำนวนใดค้างชำระอยู่ ทั้งนี้ เงื่อนไขดังกล่าวเป็นไปตามสัญญาเงินกู้กับเจ้าหนี้ธนาคารจำนวน 1 แห่ง ผู้กู้ไม่ก่อข้อผูกพัน หนี้ หรือ ภาระใดๆ โดยการกู้ยืมจากหรือค้ำประกันบุคคลใดๆ จนทำให้อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ของผู้กู้เกินกว่า 2 ต่อ 1 โดยให้นับรวมเงินกู้ยืมกรรมการ หรือเงินกู้ยืมผู้ถือหุ้นเป็นส่วนของทุนด้วย <p>อนึ่ง ผู้กู้สามารถดำรงอัตราส่วน IBD/E ไม่เกิน 4 ต่อ 1 ได้ หากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพื่อชำระเงินปันผล หรือชำระคืนเงินกู้ยืมกรรมการ จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2558 หรือผู้กู้ดำเนินการขายหุ้น IPO แล้วแต่อย่างใดจะเกิดก่อน โดยเงื่อนไขดังกล่าวเป็นไปตามสัญญาเงินกู้กับเจ้าหนี้ธนาคารจำนวน 1 แห่ง</p> <ul style="list-style-type: none"> ผู้กู้ดำรงสัดส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest bearing debt / Equity) ไม่เกิน 4 : 1 เท่า ตลอดอายุสัญญาเงินกู้ ทั้งนี้ ให้นับรวมเงินกู้ยืมกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นเป็นส่วนหนึ่งของทุน โดยเงื่อนไขดังกล่าวเป็นไปตามสัญญาเงินกู้กับเจ้าหนี้ธนาคารจำนวน 1 แห่ง

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ผู้กู้จะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนทุน ไว้ในอัตราไม่เกิน 2 : 1 โดยให้เริ่มมีผลบังคับใช้ตั้งแต่งบประมาณปี 2559 เป็นต้นไป เว้นแต่ผู้ให้กู้จะพิจารณาเห็นสมควรเป็นอย่างอื่น โดยเงื่อนไขดังกล่าวเป็นไปตามสัญญาเงินกู้กับเจ้าหนี้ธนาคารจำนวน 1 แห่ง ▪ ผู้กู้จะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนทุน (Debt to Equity Ratio) สำหรับงบการเงินสิ้นสุดปี 2558 เป็นต้นไปให้ไม่เกิน 2 (สอง) เท่า โดยเงินกู้ของกรรมการและบริษัทที่เกี่ยวข้องจะถูกคิดเป็นส่วนทุน ทั้งนี้ เงื่อนไขดังกล่าวเป็นไปตามสัญญาเงินกู้กับเจ้าหนี้ธนาคารจำนวน 1 แห่ง ▪ ผู้กู้รับรองและตกลงว่าจะดำเนินการให้ครอบครัวจรรยาเอก (คุณพีระพงศ์และคุณอรดาจรรยาเอก) รักษาสถานภาพการเป็นผู้มีอำนาจบริหารกิจการในบริษัทฯ และดำรงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ ให้มีจำนวนไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด ตลอดอายุสัญญา และ/หรือ ตลอดเวลาที่ผู้กู้ยังมีเงินจำนวนใดค้างชำระอยู่ตามสัญญานี้ โดยเงื่อนไขดังกล่าวเป็นไปตามสัญญาเงินกู้กับเจ้าหนี้ธนาคารจำนวน 1 แห่ง ▪ ผู้กู้รับรองและตกลงว่าจะดำเนินการให้ครอบครัวจรรยาเอก (คุณพีระพงศ์และคุณอรดาจรรยาเอก) รักษาสถานภาพการเป็นผู้มีอำนาจบริหารกิจการในบริษัทฯ และดำรงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ ให้มีจำนวนไม่ต่ำกว่าร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด ตลอดอายุสัญญา และ/หรือ ตลอดเวลาที่ผู้กู้ยังมีเงินจำนวนใดค้างชำระอยู่ตามสัญญานี้ โดยเงื่อนไขดังกล่าวเป็นไปตามสัญญาเงินกู้กับเจ้าหนี้ธนาคารจำนวน 3 แห่ง ▪ ผู้กู้จะไม่จ่ายเงินปันผล หรือผลประโยชน์อื่นใดให้แก่ผู้ถือหุ้นของผู้กู้ ไม่ว่าระหว่างกาลหรือประจำปี เว้นแต่จะได้รับความเห็นชอบจากผู้ให้กู้ โดยเงื่อนไขดังกล่าวเป็นไปตามสัญญาเงินกู้กับเจ้าหนี้ธนาคารจำนวน 2 แห่ง
--	---