

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)  
HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED



YOUR ULTIMATE  
SOLUTION PARTNER IN  
INDUSTRIAL ESTATE DEVELOPMENT

รายงานประจำปี 2560  
ANNUAL REPORT 2017





## กลยุทธ์ วิสัยทัศน์ และพันธกิจ

**วิสัยทัศน์และพันธกิจของธุรกิจกลุ่มนิคมอุตสาหกรรม**  
“เป็นผู้นำในเอเชีย ด้านการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมและอสังหาริมทรัพย์  
ด้วยคุณภาพมาตรฐานระดับโลก ควบคู่ไปกับการดูแล และรับผิดชอบต่อชุมชน  
สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน”

### พันธกิจ

- ให้บริการด้านนิคมอุตสาหกรรมแบบครบวงจรด้วยมาตรฐานสากล และพัฒนาคลัสเตอร์อุตสาหกรรม เพื่อให้ลูกค้าได้รับประโยชน์สูงสุด
- ใช้ความเชี่ยวชาญในการบริหารงานกับพันธมิตรทางธุรกิจ ทั้งด้านโครงสร้างพื้นฐาน และสิ่งแวดล้อม เพื่อก่อให้เกิดการขยายโอกาสทางธุรกิจทั้งในด้านนิคมอุตสาหกรรมและอสังหาริมทรัพย์
- สร้างมูลค่าสูงสุดทางธุรกิจ ทั้งระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาวแก่นักลงทุน
- ส่งเสริมสภาพแวดล้อมการทำงานที่ดี เพื่อความก้าวหน้าในอาชีพและสุขภาวะของพนักงาน
- มุ่งมั่นบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อการอยู่ร่วมกันกับชุมชนท้องถิ่นอย่างยั่งยืน ซึ่งเหมาะสม ได้รับรางวัลต่างๆ ที่รับรองคุณภาพด้านการรักษาสิ่งแวดล้อมและความรับผิดชอบต่อสังคมมาอย่างต่อเนื่อง

### กลยุทธ์

**ตั้งเป้าเป็นผู้นำอันดับหนึ่งด้านการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมในประเทศไทยอย่างยั่งยืน**

- สร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับลูกค้า ด้วยการปรับปรุงและพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการของกลุ่มบริษัทฯ ให้ครอบคลุมและครบวงจรยิ่งขึ้น รวมถึงขยายโครงการนิคมอุตสาหกรรมใหม่ๆ ในประเทศไทย
- พัฒนาคลัสเตอร์อุตสาหกรรมที่สอดคล้องกับนโยบายของภาครัฐที่เกี่ยวข้อง โดยตั้งเป้าหมายจะกลุ่มลูกค้าที่เป็น High-value Industries และเน้นลูกค้าที่มาจาก 10 อุตสาหกรรมเป้าหมาย
- ต่อยอดจากนโยบายภาครัฐในการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน โดยเฉพาะระบบคมนาคมขนส่งในเขตพื้นที่เศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก อาทิ รถไฟความเร็วสูง สนามบินอู่ตะเภา เป็นต้น
- ศึกษา และพิจารณาความเป็นไปได้ในการร่วมทุนกับเจ้าของที่ดิน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของกลยุทธ์ในการครอบครองที่ดิน และต่อยอดการเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน

**สร้างแบรนด์ที่มีคุณภาพในประเทศที่มีโอกาสด้านการลงทุนโดยเริ่มจากเวียดนาม และประเทศอื่นๆในภูมิภาค  
เพื่อกระจายพอร์ตการลงทุนให้เหมาะสม**

- สร้างแนวทางการเติบโตของการลงทุนในต่างประเทศที่ชัดเจน โดยเริ่มจากความสำเร็จของโครงการการลงทุนในเวียดนามที่จังหวัดเหงะอาน (Nghe An)
- ต่อยอดจากประสบการณ์ที่มีในเวียดนาม และศักยภาพของทีมงานที่เพิ่มขึ้นในการขยายการลงทุนไปยังทำเลที่ตั้งใหม่ๆ
- ศึกษาและพิจารณาโอกาสการขยายการลงทุนในต่างประเทศไปยังประเทศอื่นๆในภูมิภาค โดยมีเกณฑ์การพิจารณา ทั้งในเรื่องทำเลที่ตั้ง ผลตอบแทน สิทธิพิเศษทางภาษี เป็นต้น

**ขยายธุรกิจไปยังโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรมที่มีมูลค่าสูง (High-value Add Industrial Properties)  
ทั้งในประเทศ และแถบ CLMV**

- แสวงหาโอกาสจากนโยบายหรือโครงการของภาครัฐทั้งในประเทศและต่างประเทศ อาทิ โครงการระเบียงเขตเศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC) แผนยุทธศาสตร์ Thailand 4.0 นโยบาย One Belt One Road เป็นต้น
- สร้างความร่วมมือกับหน่วยงานภาครัฐต่างๆ มหาวิทยาลัย หรือสถาบันการศึกษาต่างๆ เพื่อร่วมกันพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรมที่เป็นการต้องการของตลาด หรือสามารถต่อยอดจากอุตสาหกรรมเป้าหมาย 10 อุตสาหกรรมได้



## วิสัยทัศน์และพันธกิจของธุรกิจกลุ่มธุรกิจสาธารณูปโภคและพลังงาน

“เป็นผู้นำในเอเชีย ด้านธุรกิจสาธารณูปโภคและธุรกิจพลังงาน อย่างครบวงจร ภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี และความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน”

### พันธกิจ

- การพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและธุรกิจพลังงานอย่างครบวงจร ด้วยมาตรฐานระดับโลก ที่เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้า
- การขยายกลุ่มลูกค้าในธุรกิจสาธารณูปโภคและธุรกิจพลังงาน รวมถึงการขยายไปยังธุรกิจที่เกี่ยวข้องอื่น เพื่อเพิ่มประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ ทั้งในประเทศไทยและกลุ่มประเทศเอเชียตะวันออกเฉียงใต้อื่นๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง กัมพูชา ลาว เมียนมาร์ เวียดนาม (CLMV)
- พัฒนากฎหมายการบุคคลอย่างต่อเนื่อง รวมถึงส่งเสริมสภาพแวดล้อมการทำงานที่ดี เพื่อความก้าวหน้าในอาชีพและสุขภาวะของพนักงาน
- การสร้างและสนับสนุนวัฒนธรรมนวัตกรรม (Innovative Culture) ในองค์กร
- การสร้างคุณค่าให้กับชุมชนและสิ่งแวดล้อม ภายใต้การบริหารจัดการที่ยึดหลักธรรมาภิบาล รวมทั้งกลยุทธ์การพัฒนาอย่างยั่งยืน

### กลยุทธ์

- การพัฒนาการทำธุรกิจสาธารณูปโภคและธุรกิจพลังงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างรายได้ที่สม่ำเสมอและคาดการณ์ได้ เกิดผลกำไรสูงสุด ช่วยเพิ่มคุณค่าให้แก่ผู้ถือหุ้น
- การใช้ความเชี่ยวชาญในการบริหารงาน ทั้งโครงสร้างพื้นฐาน และสิ่งแวดล้อม ก่อปรกับความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า เพื่อก่อให้เกิดการขยายโอกาสทางธุรกิจ
- ใช้ทรัพยากรบุคคล และสินทรัพย์ทางการเงินของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อสร้างโอกาสในการลงทุนทางธุรกิจ
- ดำเนินกิจกรรมโครงการต่างๆ ด้านการศึกษา พัฒนาชุมชน และสิ่งแวดล้อมให้แก่ชุมชน สังคม และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีกับสังคมและชุมชนรอบข้าง



# WHY HEMARAJ

- HIGH QUALITY INFRASTRUCTURE AT THE BEST LOCATION
- SAFEGUARDING THE ENVIRONMENT
- INDUSTRIAL CLUSTERING
- UTILITY AND INDUSTRIAL SERVICES









# สารบัญ CONTENTS

6	สรุปข้อมูลทางการเงิน	126	Financial Highlights
8	ข้อมูลของคณะกรรมการและคณะผู้บริหาร	128	Information of Board of Directors and Management
12	โครงสร้างกลุ่มบริษัท	132	Group Shareholding Structure
16	ลักษณะการดำเนินธุรกิจ	136	The Company's Business Profile
21	ข้อมูลหลักทรัพ์และผู้ถือหุ้น	141	Stock Information & Shareholding
22	โครงสร้างการจัดการ	142	Management Structure
24	การทำกับดู่แลกิจการ	144	Good Corporate Governance
26	คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานการเงินและผลการดำเนินงาน	146	Management Discussion and Analysis
34	รายการระหว่างกัน	154	Related Transactions
38	ข้อมูลการดำรงตำแหน่งผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	158	Information of Directors and Management in Company, Subsidiaries and Associated Companies
41	ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี	161	The Remuneration of the Auditor of Company
42	ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	162	Profile and Contacts
44	รายงานของผู้สอบบัญชีรับและงบการเงิน	164	Independent Auditor's Report and Financial Statements



บริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ด จำกัด (มหาชน)  
WHA  
อีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)  
EASTERN SEABOARD  
INDUSTRIAL ESTATE (RAYONG)

GM



Developed By:  
**HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT**  
A PUBLIC COMPANY OF WHA CORPORATION PCL.  
TEL: 02-719-9555



# จุดเด่นทางการเงิน

## ตัวเลขทางการเงิน

(ล้านบาท)

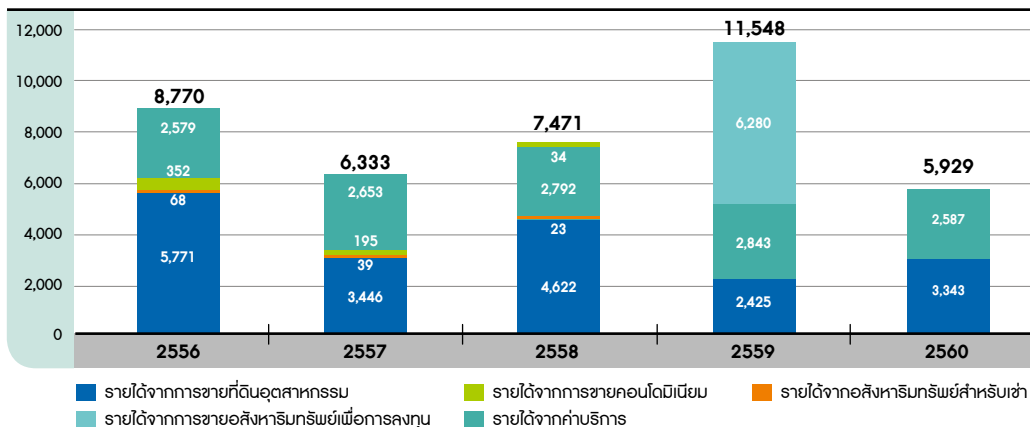
	2556	2557	2558	2559	2560
รายได้รวม	8,770	6,333	7,471	11,548	5,929
รายได้จากการขายที่ดินอุตสาหกรรม	5,771	3,446	4,622	2,425	3,343
รายได้จากอสังหาริมทรัพย์สำหรับเช่า	68	39	-	-	-
รายได้จากการขายคอนโดมิเนียม	352	195	23	-	-
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	34	6,280	-
รายได้จากค่าบริการ	2,579	2,653	2,792	2,843	2,586
กำไรสุทธิ	4,339	3,265	3,336	5,391	4,111
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4,780	2,087	2,936	2,404	1,617
สินทรัพย์รวม	33,600	33,902	32,491	49,619	48,428
เงินกู้	13,899	15,531	14,907	25,668	18,439
หนี้สินรวม	18,716	18,605	18,197	31,306	23,676
ส่วนของผู้ถือหุ้น	14,884	15,297	14,295	18,313	24,752
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	0.45	0.31	0.34	0.53	0.37
ราคาพาร์ (บาท)	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40

## อัตราส่วนทางการเงิน

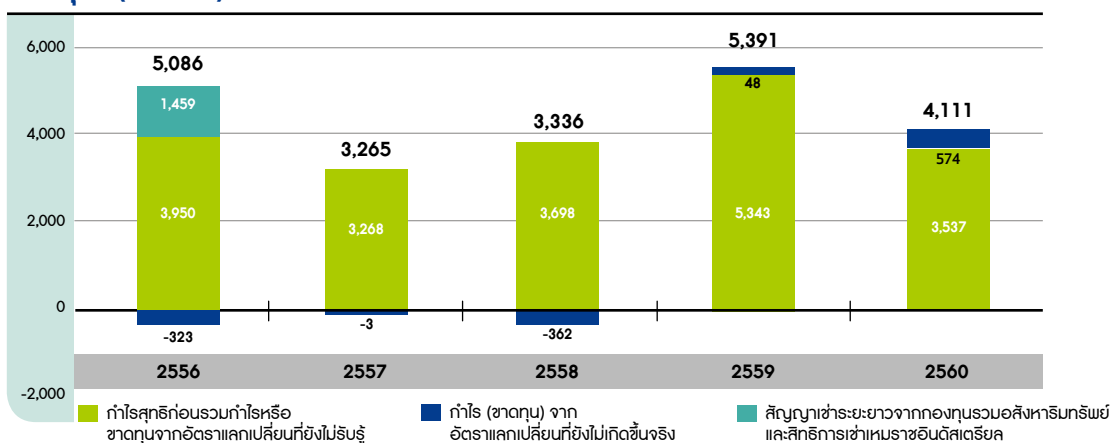
	2556	2557	2558	2559	2560
อัตรากำไรสุทธิ	3.51	3.61	4.01	3.38	10.89
อัตราหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	0.94	1.08	1.07	1.58	0.89
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม	17.0%	9.7%	10.0%	13.1%	8.4%
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	36.2%	19.9%	22.2%	33.1%	19.1%
อัตรากำไรสุทธิ	37.6%	51.6%	44.6%	46.7%	69.3%
กำไรสุทธิต่อหุ้น พื้นฐาน (บาท)	0.45	0.31	0.34	0.53	0.37
มูลค่าหุ้นตามบัญชี (บาท)	1.53	1.58	1.47	1.89	2.55
จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว (ล้านหุ้น)	9,705	9,705	9,705	9,705	9,705



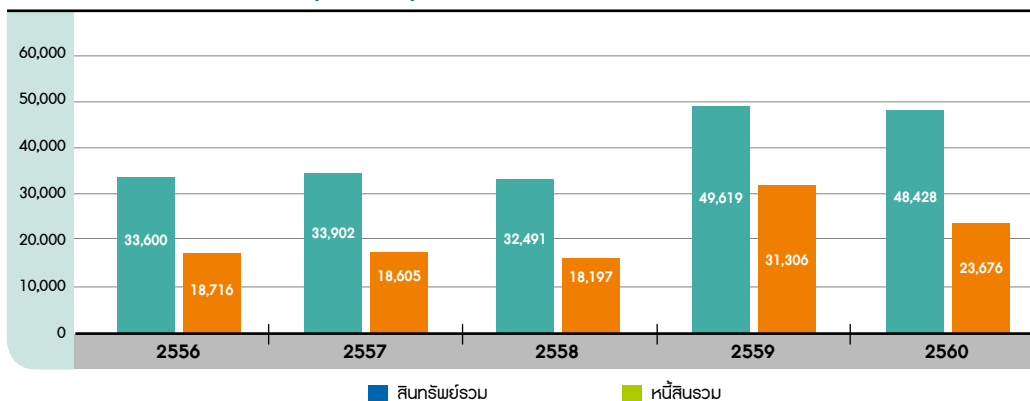
### รายได้รวม (ล้านบาท)



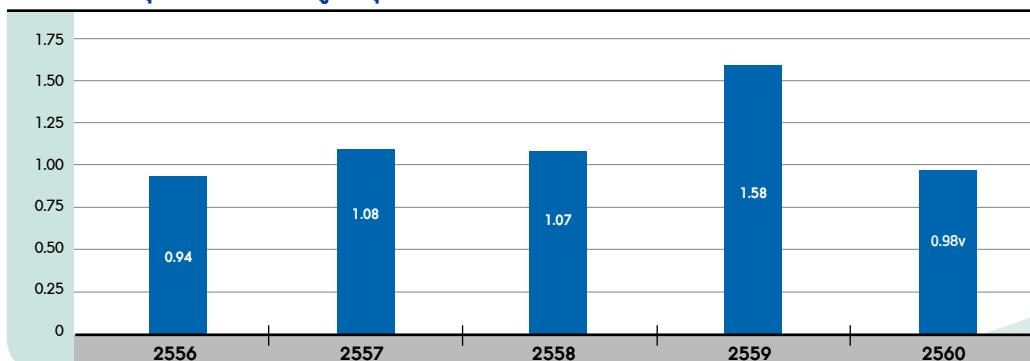
### กำไรสุทธิ (ล้านบาท)



### สินทรัพย์รวมและหนี้สินรวม (ล้านบาท)



### อัตราหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)





# ข้อมูลของคณะกรรมการและคณะผู้บริหาร



**นายสมยศ อนันตประยูร** อายุ : 58 ปี

- ประธานกรรมการ/กรรมการ 17 มี.ค.2558
- ประธานกรรมการบริหาร 17 มี.ค.2558

## วุฒิทางการศึกษา/การอบรม :

- ปริญญาโทบริหารธุรกิจสำหรับผู้บริหาร คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- แพทย์ผู้เชี่ยวชาญสาขาสูตินรีเวช โรงพยาบาลราชวิถี
- ปริญญาตรี คณะแพทยศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยมหิดล
- สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP ปี 2555

## การดำรงตำแหน่งปัจจุบัน :

### บริษัทจดทะเบียน

- ประธานกรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัทแม่)

### บริษัทย่อย

หมายเหตุ : พ้นตำแหน่งถึงแก่กรรมเมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2561

- ประธานกรรมการและกรรมการในบริษัทย่อยของบริษัท จำนวน 17 บริษัท

### บริษัทร่วม

- กรรมการในบริษัทร่วมของบริษัท จำนวน 10 บริษัท
- กรรมการในบริษัทย่อยของบริษัทแม่ จำนวน 14 บริษัท

### ประสบการณ์การทำงาน :

- ประธานกรรมการและกรรมการในบริษัทแม่ บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัทแม่ จำนวน 20 บริษัท
- ประธานกรรมการและกรรมการในบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม จำนวน 24 บริษัท

### สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ ณ วันที่ 31/12/2560

- 0.00%



**นางสาวจิพร จาตุรสุกุล** อายุ : 51 ปี

- รองประธานกรรมการ /กรรมการ 17 มี.ค.2558
- รองประธานกรรมการบริหาร 17 มี.ค.2558

## วุฒิทางการศึกษา/การอบรม :

- ปริญญาศิลปศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิชาการจัดการโลจิสติกส์และซัพพลายเชน มหาวิทยาลัยคริสเตียน
- ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ
- ปริญญาตรี คณะสาธารณสุขศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหิดล
- สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP ปี 2555

## การดำรงตำแหน่งปัจจุบัน :

### บริษัทจดทะเบียน

- รองประธานกรรมการ/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัทแม่)

### บริษัทแม่และบริษัทย่อย

- กรรมการและกรรมการในบริษัทย่อยของบริษัท จำนวน 20 บริษัท
- กรรมการในบริษัทย่อยของบริษัทแม่ จำนวน 13 บริษัท

### บริษัทร่วม

- กรรมการในบริษัทร่วมของบริษัท จำนวน 5 บริษัท

### ประสบการณ์การทำงาน :

- รองประธานกรรมการและกรรมการในบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของบริษัท จำนวน 18 บริษัท
- รองประธานกรรมการและกรรมการในบริษัทแม่ บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัทแม่ จำนวน 24 บริษัท

### สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ ณ วันที่ 31/12/2560

- 0.00%

หมายเหตุ : ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการ/ประธานกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2561



**นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โตน** อายุ : 62 ปี

- กรรมการ 27 เม.ย.2537
- กรรมการบริหาร
- กรรมการผู้จัดการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร 7 พ.ค.2541
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและต่างประเทศ

## วุฒิทางการศึกษา/การอบรม :

- ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยนอร์อีสเทิร์น ประเทศสหรัฐอเมริกา
- สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DCP 57/2005

## การดำรงตำแหน่งปัจจุบัน :

### บริษัทจดทะเบียน

- กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัทแม่)

### บริษัทย่อย

- กรรมการในบริษัทย่อยของบริษัทฯนอกตลาดหลักทรัพย์ จำนวน 19 บริษัท

### บริษัทร่วม

- ประธานกรรมการ/รองประธานกรรมการและกรรมการในบริษัทร่วมของบริษัท จำนวน 1 บริษัท

### บริษัทอื่น ๆ

- ไม่มี

### สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ ณ วันที่ 31/12/2560

- 0.00%





**นายวิวัฒน์ จิรัฐติภาคสกุล** อายุ : 61 ปี

- กรรมการ 27 เม.ย.2537
- กรรมการบริหาร 17 มี.ค.2558
- รองกรรมการผู้จัดการ 17 มี.ค.2558
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านปฏิบัติการ 18 มี.ค. 2558

**วุฒิทางการศึกษา/การอบรม :**

- ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขาสาขาวิชา ภาควิชาวิศวกรรมเครื่องกล มหาวิทยาลัยจุฬาลงกรณ์
- สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP 2/2003 และ DCP 38/2003
- IOD Luncheon briefing 1/2013 : Thailand Economic Outlook 2013

**การดำรงตำแหน่งปัจจุบัน :**

**บริษัทจดทะเบียน**

- กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัทแม่)

**บริษัทย่อย**

- กรรมการในบริษัทย่อยของบริษัทฯ นอกตลาดหลักทรัพย์ จำนวน 18 บริษัท

**บริษัทร่วม**

- กรรมการในบริษัทร่วมของบริษัทฯ จำนวน 1 บริษัท

**บริษัทอื่น ๆ**

- ไม่มี

**สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ ณ วันที่ 31/12/2560**

- 0.04%



**นายไกรลักษณ์ อัครวัตรโรจน** อายุ : 45 ปี

- กรรมการ 29 เม.ย.2558
- กรรมการบริหาร 17 มี.ค.2558
- รองกรรมการผู้จัดการ 17 มี.ค. 2558
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายกลยุทธ์ 29 เม.ย.2558

**วุฒิทางการศึกษา/การอบรม :**

- ปริญญาโท สาขาวิศวกรรมการเงิน มหาวิทยาลัยนิวยอร์ก ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ สาขาการเงิน บัณฑิตวิทยาลัยแคลร์มอนท์ ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิศวกรรม อุตสาหกรรม มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DCP 175/2014

**การดำรงตำแหน่งปัจจุบัน :**

**บริษัทจดทะเบียน**

- กรรมการ บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัทแม่)

**บริษัทย่อย**

- กรรมการบริษัทย่อยของบริษัทฯ จำนวน 14 บริษัท

**บริษัทร่วม**

- กรรมการบริษัทร่วมของบริษัทฯ

**บริษัทอื่น ๆ**

- ไม่มี

**ประสบการณ์การทำงาน :**

- รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานเจ้าหน้าที่การเงิน บริษัท ไทรีเซนไทย เอเยนซี จำกัด (มหาชน)
- รองกรรมการผู้จัดการ และประธานเจ้าหน้าที่การเงิน บริษัท ดี เราวิวัล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- ผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโส ฝ่ายพาณิชย์ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

**สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ ณ วันที่ 31/12/2560**

- 0.00%



**นายสมพงษ์ วนากา** อายุ : 74 ปี

- กรรมการอิสระ: 29 เม.ย.2551

**วุฒิทางการศึกษา/การอบรม :**

- ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ สาขาการเงิน มหาวิทยาลัยมิชิแกนสเตท ประเทศสหรัฐอเมริกา (ทุน ก.พ.)
- สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร ACP 13/2006, DCP 62/2005, MFM 1/2009, MFR 9/2009, MIA 5/2009, MIR 6/2009, RCP 17/2007, DCP Re 2/2009
- MIA 5/2009, MIR 6/2009, RCP 17/2007, DCP Re 2/2009
- IOD Luncheon briefing 1/2013 : Thailand Economic Outlook 2013

**การดำรงตำแหน่งปัจจุบัน :**

- ประธานกรรมการ บจก. เราวิวัลสิ่งทอ

**บริษัทจดทะเบียน**

- ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บมจ. ประสิทธิภาพพัฒนา
- ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บมจ.เกษตรไทย อินเทอร์เน็ต เนชั่นแนล ซูการ์ คอร์ปอเรชั่น

**บริษัทอื่น ๆ**

- ประธานคณะกรรมการ บจก. เราวิวัลสิ่งทอ
- ประธานกรรมการตรวจสอบ บจ. ไทยซีคอมพิทซ์กิจ

**ประสบการณ์การทำงาน :**

- ประธานกรรมการ บจ. ไทยซีคอมพิทซ์กิจ
- ประธานคณะกรรมการตรวจสอบธนาคารออมสิน
- ประธานกรรมการ คณะกรรมการบริหารโครงการ ปริญญาโทด้านบริหารธุรกิจ ม. ธรรมศาสตร์
- ประธานกรรมการ องค์การคลังสินค้า กระทรวงพาณิชย์
- อนุกรรมการ คณะอนุกรรมการจัดทำบันทึกข้อตกลงและประเมินผลการดำเนินงานของรัฐวิสาหกิจ สนง. คณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ กระทรวงการคลัง
- กรรมการ บมจ. สหพัฒนานวัตกรรมไฮโดร
- เลขาธิการ คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน

**สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ ณ วันที่ 31/12/2560**

- 0.00%





**นายชวลิต เศรษฐมณีกุล** อายุ : 71 ปี

• กรรมการ 22 มี.ค. 2559

**วุฒิทางการศึกษา/การอบรม :**

- ปริญญาโท รัฐศาสตรมหาบัณฑิต (บริหารรัฐกิจ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาบัตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร รุ่น 40
- เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยมดี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP 6/2003, DCP 74/2006
- Kellogg School of Management หลักสูตร Strategic Thinking and Executive Action (Kellogg School of Management, Evanston, Illinois, Campus of Northwestern University, USA)

**การดำรงตำแหน่งปัจจุบัน :**

**บริษัทจดทะเบียน**

- กรรมการอิสระ บริษัท กรุงเทพอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

**บริษัทร่วม**

- ไม่มี

**บริษัทอื่น ๆ**

- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ศรีราชาฮาร์เบอร์ จำกัด (มหาชน)

**สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ ณ วันที่ 31/12/2560**

- 0.00%



**นายประทีป เจริญพร** อายุ : 69 ปี

• กรรมการ 22 มี.ค. 2559

**วุฒิทางการศึกษา/การอบรม :**

- รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- การศึกษามหาบัณฑิต (ก.ศ.ม) การบริหาร การศึกษา มหาวิทยาลัยบูรพา
- การศึกษามหาบัณฑิต (ก.ศ.บ) มหาวิทยาลัย ศรีนครินทรวิโรจน์

**การดำรงตำแหน่งปัจจุบัน :**

**บริษัทจดทะเบียน**

- ไม่มี

**บริษัทย่อย**

- ไม่มี

**บริษัทแม่และบริษัทย่อยของบริษัทแม่**

- ไม่มี

**บริษัทอื่น ๆ**

- ไม่มี

**สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ ณ วันที่ 31/12/2560**

- 0.00%



**นางอัญชลี ชวนิชย์** อายุ : 68 ปี

• กรรมการ 22 มี.ค. 2559

**วุฒิทางการศึกษา/การอบรม :**

- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (อุตสาหกรรม) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- M.S. (Engineering Management) University of Middouri - Rolla, USA.
- สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร ACP 1/2004, DCP 45/2004
- Financed for Nomfinance Director รุ่น 10/2004, The Role of the Chairman Program รุ่น 13/2006

**การดำรงตำแหน่งปัจจุบัน :**

**บริษัทจดทะเบียน**

- กรรมการอิสระ บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด (มหาชน)

**บริษัทย่อย**

- ไม่มี

**บริษัทอื่น ๆ**

- ไม่มี

**สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ ณ วันที่ 31/12/2560**

- 0.00%



1 **นางสาวจริพร จารุกรสกุล**  
รองประธานกรรมการ

2 **นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โตน**  
กรรมการบริษัท

3 **นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล**  
กรรมการบริษัท

4 **นายไกรลักษณ์ อัสวอดิโรจน์**  
กรรมการบริษัท

5 **นายสมพงษ์ วนากา**  
กรรมการอิสระ

6 **นายชวลิต เศรษฐเมธีกุล**  
กรรมการ

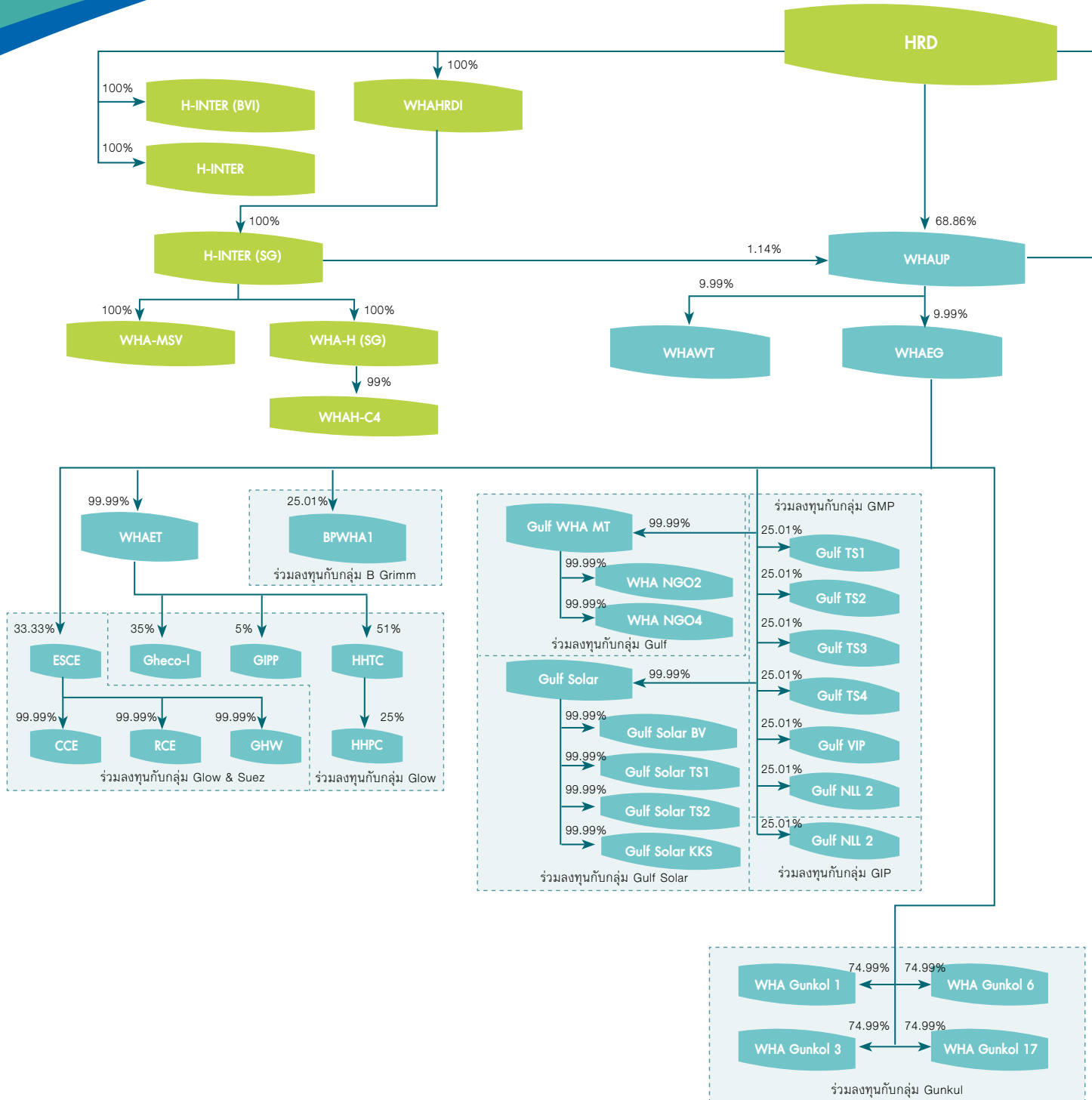
7 **นายประทีป เจริญพร**  
กรรมการ

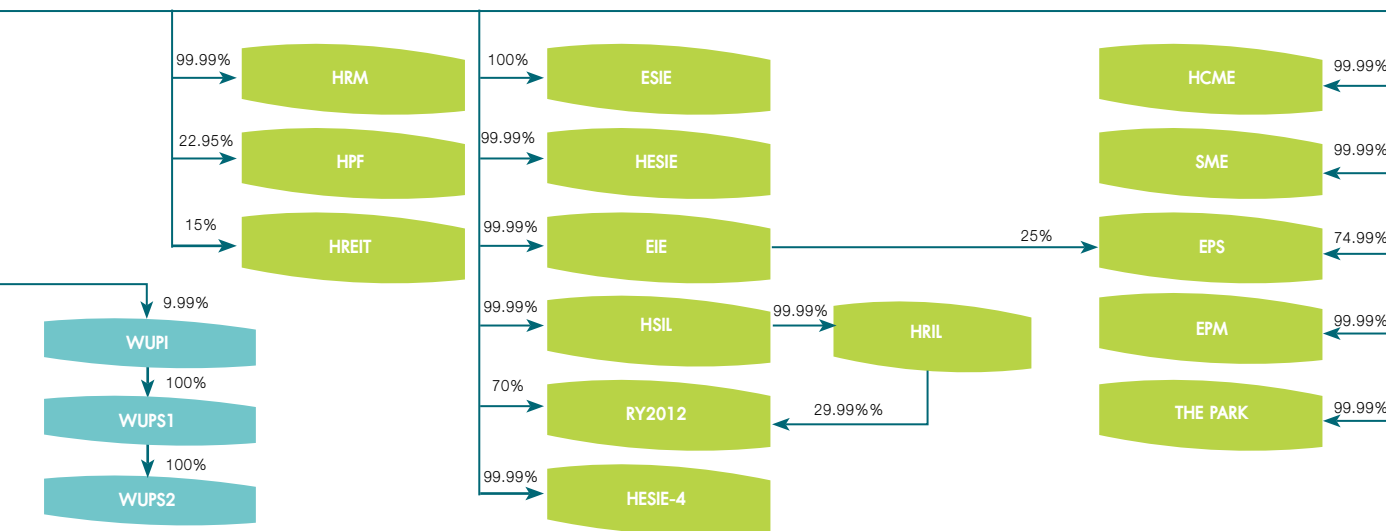
8 **นางอัญชลี ชวนิชย์**  
กรรมการ



# โครงสร้างกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560





HRD	Hemaraj Land and Development Public Co., Ltd.
H-INTER (BVI)	H-International (BVI) Co., Ltd.
H-INTER	Hemaraj International Ltd.
WHAHRDI	WHA Hemaraj International Co., Ltd. (Holding Co.)
H-INTER (SG)	H-International (SG) Pte. Ltd.
WHA-H (SG)	WHA Hemaraj Land and Development (SG) Pte. Ltd. (Holding Co.)
WHA-MSV	WHA Hemaraj Management Services Vietnam Co., Ltd.
WHAH-C4 (Nghe An)	WHA Hemaraj Cienco 4 Nghe An Joint Stock Company (Nghe An)
HRM	Hemaraj REIT Management Co., Ltd.
HPF	Hemaraj Industrial Property and Leasehold Fund
HREIT	Hemaraj Leasehold Real Estate Investment Trust
ESIE	Eastern Seaboard Industrial Estate (Rayong) Co., Ltd.
HESIE	Hemaraj Eastern Seaboard Industrial Estate Co., Ltd.
EIE	Eastern Industrial Estate Co., Ltd.
HSIL	Hemaraj Saraburi Industrial Land Co., Ltd.
HRIL	Hemaraj Rayong Industrial Land Co., Ltd.
RY2012	Rayong 2012 Co., Ltd.
HESIE-4	Hemaraj Eastern Seaboard Industrial Estate 4 Co., Ltd.
HCME	H-Construction Management and Engineering Co., Ltd.
SME	SME Factory Co., Ltd.
EPS	Eastern Pipeline Services Co., Ltd.
EPM	Eastern Seaboard Property and Marina Services Co., Ltd.
THE PARK	The Park Residence Co., Ltd.

WHAUP	WHA Utilities and Power Public Co., Ltd.
WHAWT	WHA Water Co., Ltd.
WHAEG	WHA Energy Co., Ltd.
WUPI	WHAUP International
WUPS1	WHAUP (SG) 1 Pte.
WUPS2	WHAUP (SG2) Pte.
WHAET	WHA Energy 2 Co., Ltd. (Holding Co.)
BPWHA1	B.Grimm Power (WHA) 1 Limited
ESCE	Eastern Seaboard Clean Energy Co., Ltd. (Holding Co.)
CCE	Chonburi Clean Energy Co., Ltd.
RCE	Rayong Clean Energy Co., Ltd.
GHW	Glow Hemaraj Wind Co., Ltd.
Gheco-I	Gheco-One Co., Ltd.
GI PP	Glow IPP Co., Ltd.
HHT	Houay Ho Thai Co., Ltd. (Holding Co.)
HHP	Houay Ho Power Co., Ltd. (Lao PDR)
Gulf WHA MT	Gulf WHA MT Natural Gas Distribution Co., Ltd.
WHA NGD2	WHA Eastern Seaboard NGD2 Co., Ltd.
WHA NGD4	WHA Eastern Seaboard NGD4 Co., Ltd.
Gulf Solar	Gulf Solar Co., Ltd.
Gulf Solar BV	Gulf Solar BV Co., Ltd.
Gulf Solar TS1	Gulf Solar TS1 Co., Ltd.
Gulf Solar TS2	Gulf Solar TS2 Co., Ltd.
Gulf Solar KKS	Gulf Solar KKS Co., Ltd.
Gulf TS1	Gulf TS1 Co., Ltd.
Gulf TS2	Gulf TS2 Co., Ltd.
Gulf TS3	Gulf TS3 Co., Ltd.
Gulf TS4	Gulf TS4 Co., Ltd.
Gulf VTP	Gulf VTP Co., Ltd.
GNLL2	Gulf NLL2 Co., Ltd.
GJP NLL	Gulf JP NLL Co., Ltd.
WHA Gunkul 1	WHA Gunkul Green Solar Roof 1 Co., Ltd.
WHA Gunkul 3	WHA Gunkul Green Solar Roof 3 Co., Ltd.
WHA Gunkul 6	WHA Gunkul Green Solar Roof 6 Co., Ltd.
WHA Gunkul 17	WHA Gunkul Green Solar Roof 17 Co., Ltd.





**WHA**  
Industrial  
Development



# HEMARAJ STRATEGY

- EXTEND OUR LEADERSHIP AS THAILAND'S NO 1 INDUSTRIAL ESTATE, UTILITIES AND POWER
- ESTABLISH OUR PREMIUM BRAND IN STRATEGIC COUNTRIES WITH POTENTIAL INVESTMENT OPPORTUNITIES
- MOVE UP TO HIGH-VALUE ADD INDUSTRIES





# ลักษณะการดำเนินงาน



บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) “เหมราชฯ” ได้จัดตั้งบริษัทและเริ่มประกอบธุรกิจ เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2531 บริษัทฯ เป็นผู้ดำเนินการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม สาธารณูปโภค พลังงาน และอสังหาริมทรัพย์ระดับสากล ซึ่งหลังจากการผนึกกันระหว่างดับบลิวเอชเอและเหมราชฯ ในปี พ.ศ. 2558 ทำให้บริษัททั้งสองเป็นผู้ดำเนินการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม ธุรกิจสาธารณูปโภค ธุรกิจพลังงาน และธุรกิจโลจิสติกส์ที่สามารถให้บริการแก่ลูกค้าได้ครบวงจรมากขึ้น

บริษัทฯ ได้พัฒนาบริหารนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรม จำนวน 9 แห่ง โดย นิคมฯ อีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) และนิคมฯ เหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด เป็นศูนย์รวมของกลุ่มอุตสาหกรรมรถยนต์ระดับชั้นนำของโลก อาทิ ฟอร์ด มาสด้า เจนเนอรัล มอเตอร์ส ซูซูกิ ฮอโต อัลลายแอนซ์ (บริษัทร่วมทุนระหว่างฟอร์ดและมาสด้า) เอสเอไอซี มอเตอร์-ซีพี รวมถึงบริษัทผู้ผลิตชิ้นส่วนรถยนต์กว่า 245 บริษัททั่วโลกที่ได้เลือกนิคมของบริษัทฯ เป็นฐานที่ตั้งการผลิตในประเทศไทย นอกจากนี้ ด้วยทำเลที่ตั้งที่ใกล้กับโครงการปิโตรเคมีแห่งชาติ ท่าเรือน้ำลึกมาตาพุดในจังหวัดระยองและท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบังในจังหวัดชลบุรี นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาตาพุด) ของบริษัทฯ จึงเป็นศูนย์รวมของอุตสาหกรรมในกลุ่มปิโตรเคมี และอุตสาหกรรมอื่น ๆ มาเป็นเวลาถึง 30 ปี

สำหรับธุรกิจสาธารณูปโภคและพลังงาน บริษัทฯ ลงทุนและประกอบธุรกิจผ่านการถือหุ้นในบริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 68.9 โดยกลุ่มบริษัทฯ เป็นผู้พัฒนาระบบสาธารณูปโภค

ภายในนิคมอุตสาหกรรมที่ใหญ่ที่สุด ซึ่งให้บริการสาธารณูปโภคแบบครบวงจรที่มีทั้งจำหน่ายน้ำดิบ ผลิตและจำหน่ายน้ำเพื่ออุตสาหกรรม และบริหารจัดการน้ำเสีย ซึ่งกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่เป็นกลุ่มลูกค้าปิโตรเคมี เหล็ก ยานยนต์ และพลังงาน

ในส่วนของธุรกิจพลังงาน กลุ่มบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจ ในลักษณะการเข้าถือหุ้นในบริษัทที่ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า สำหรับโรงไฟฟ้าที่บริษัทฯ เข้าลงทุนมีทั้งโครงการโรงไฟฟ้าขนาดใหญ่ (IPP) โครงการโรงไฟฟ้าขนาดเล็ก (SPP) และโครงการโรงไฟฟ้าขนาดเล็กมาก (VSPP) ทั้งที่ตั้งอยู่ในประเทศและต่างประเทศ โดยมีพันธมิตรธุรกิจระดับสากล อันได้แก่ บริษัท โกลว์ พลังงาน จำกัด (มหาชน) บริษัท กัลฟ์ เอ็นเนอร์จี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัท ปิกริม เพาเวอร์ จำกัด เป็นต้น ทั้งนี้ โรงไฟฟ้าที่บริษัทฯ เข้าลงทุนที่เปิดดำเนินการผลิตไฟฟ้าเชิงพาณิชย์แล้วมีกำลังการผลิตไฟฟ้ารวมประมาณ 2,287.4 เมกะวัตต์ หรือคิดเป็นกำลังการผลิตตามสัดส่วนการถือหุ้นรวมประมาณ 478.4 เมกะวัตต์ สำหรับโครงการโรงไฟฟ้าที่อยู่ระหว่างก่อสร้างที่มีกำลังการผลิตไฟฟ้ารวมประมาณ 252.8 เมกะวัตต์ หรือคิดเป็นกำลังการผลิตตามสัดส่วนการถือหุ้นรวมประมาณ 64.5 เมกะวัตต์

สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ เหมราชฯ เป็นผู้พัฒนาและบริหารโรงงานสำเร็จรูปสำหรับการเช่าและคลังสินค้าโลจิสติกส์พาร์คสำหรับการเช่า ซึ่งมีพื้นที่รวมทั้งสิ้นที่อยู่

ภายใต้การลงทุนของกองทุนรวม มากถึง 702,000 ตารางเมตร ทั้งในนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมของบริษัทฯ รวมทั้ง 6 แห่ง รวมถึงการบริการอื่นๆ อาทิ การให้บริการฐานวางท่อให้แก่ลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรม

นอกจากนี้บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมและความรับผิดชอบต่อสังคม โดยมีนโยบายและแผนงานเพื่อการจัดการสิ่งแวดล้อมอย่างมีคุณภาพในแต่ละนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ รวมถึงการกำหนดนโยบายดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน ซึ่งความสำเร็จนี้สามารถเห็นได้จากการดำเนินการจัดตั้ง “ศูนย์ป้องกันและเฝ้าระวังทางด้านสิ่งแวดล้อมแบบครบวงจร” หรือ “ศูนย์ EMC<sup>2</sup>” การได้รับการรับรองระบบคุณภาพ ISO 14001:2004, ISO 9001:2008 และรางวัลจาก EIA Monitoring Awards ด้านการจัดการสิ่งแวดล้อมจากทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม ปี 2557 ถึง 2560 บริษัทฯ ได้รับการคัดเลือกให้เป็นนิคมฯต้นแบบในการบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรมเชิงเศรษฐกิจนิเวศน์ (Eco Champion Industrial Estate)

จากการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยบริษัทฯ ได้ยึดถือและพัฒนาอย่างต่อเนื่องเสมอมา ซึ่งทำให้บริษัทฯ ได้รับผลประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนในประเทศไทยในระดับ 5 ดาว “ดีเลิศ” และ 4 ดาว “ดีมาก” ตลอดระยะเวลา 8 ปีที่ผ่านมา ตั้งแต่ปี 2552-2559

บริษัทฯ ได้พัฒนาและบริหารนิคมอุตสาหกรรมจำนวน 7 แห่ง และเขตประกอบการอุตสาหกรรมจำนวน 2 แห่งและมีพื้นที่รวมกว่า 46,434 ไร่ (18,574 เอเคอร์) บริษัทฯ มีลูกค้ากว่า 719 ราย สัญญาซื้อขายทั้งสิ้น 1,088 สัญญา ซึ่งในจำนวนนี้เป็นลูกค้าในกลุ่มลูกค้ายานยนต์จำนวน 243 ราย ด้วยเงินลงทุนรวมกันกว่าประมาณ 30,500 ล้านดอลลาร์สหรัฐ โดยมีจำนวนแรงงานกว่า 135,000 คน

1. นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก(มาบตาพุด) (Hemaraj EIE)
2. นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) (ESIE)
3. นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด (Hemaraj-ESIE)
4. นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี (Hemaraj CIE)
5. นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี 2 (Hemaraj CIE 2)
6. นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด 2 (Hemaraj-ESIE 2)
7. เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระยอง (Hemaraj RIL)
8. เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี (Hemaraj SIL)
9. เขตส่งเสริม: นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด แห่งที่ 4 (Hemaraj-ESIE 4)

## 1. นิคมอุตสาหกรรม

ที่ตั้ง	พื้นที่ (ไร่)	อุตสาหกรรมหลักที่สำคัญ
HEIE	อำเภอมาบตาพุด ระยอง	เคมี ปิโตรเคมี เหล็ก พลังงาน
ESIE	อำเภอปลวกแดง ระยอง	ผลิตรถยนต์และชิ้นส่วนยานยนต์
H-ESIE	อำเภอปลวกแดง ระยอง	ผลิตรถยนต์และชิ้นส่วนยานยนต์
HCIE	อำเภอศรีราชา ชลบุรี	อิเล็กทรอนิกส์ เหล็ก พลังงาน
HCIE 2	อำเภอศรีราชา ชลบุรี	ผลิตรถยนต์และชิ้นส่วนยานยนต์
H-ESIE 2	อำเภอศรีราชา ชลบุรี	ผลิตรถยนต์และชิ้นส่วนยานยนต์
HRIL	อำเภอบ้านค่าย ระยอง	เคมีเบา สินค้าอุปโภคบริโภค วัสดุก่อสร้าง
HSIL	อำเภอหนองแค สระบุรี	วัสดุก่อสร้าง อิเล็กทรอนิกส์ ไฟฟ้าผลิตร่วม
H-ESIE 4	อำเภอปลวกแดง ระยอง	ยานยนต์สมัยใหม่, การบินและโลจิสติกส์, หุ่นยนต์เพื่ออุตสาหกรรม





## 2. สาธารณูปโภค

กลุ่มบริษัทฯ (โดยหลักผ่านบริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของเหมราชฯ) เป็นบริษัทเอกชนผู้ให้บริการจัดหาและจำหน่ายน้ำดิบ ผลิตและจำหน่ายน้ำเพื่ออุตสาหกรรมและบริหารจัดการน้ำเสียให้กับลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมรายใหญ่ที่สุด ด้วยปริมาณน้ำที่สามารถจ่ายในขณะนี้ได้ถึง 281,376 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน และความสามารถในการบำบัดน้ำเสียได้ถึง 149,456 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน โดยในปี 2560 กลุ่มบริษัทฯ มีปริมาณการจำหน่ายน้ำดิบและน้ำเพื่ออุตสาหกรรมเฉลี่ยรวมทุกนิคมอุตสาหกรรมจำนวน 182,415 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน และปริมาณการบริหารจัดการน้ำเสียเฉลี่ยรวมทุกนิคมอุตสาหกรรมจำนวน 94,830 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน นอกจากนี้ บริษัทฯ ให้บริการด้านระบบสาธารณูปโภคในนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรม มีการบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรมและระบบสาธารณูปโภคเพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าในอุตสาหกรรมการผลิต โดยที่นิคมอุตสาหกรรมทุกแห่งของบริษัทฯ ได้รับการรับรองคุณภาพ ISO 14001, ISO 9001:2008 และนิคมฯ เหมราชชลบุรี และนิคมฯ อีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) นิคมฯ เหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี และเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระยอง ยังเป็นนิคมฯ ที่ได้รับรางวัล EIA Monitoring Awards ด้านการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมดีเด่น ประจำปี 2554 ปี 2555 และปี 2557 ในขณะที่เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรีได้รับรางวัล CSR DIW Continuous Awards ตั้งแต่ปี 2552 ถึง 2555 และเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระยองได้รับรางวัล CSR DIW Continuous Awards ในปี 2553 ปี 2554 ปี 2556 และปี 2557

### 2.1 น้ำ:

บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทย่อยที่ เหมราชฯ ถือหุ้นร้อยละ 68.9 โดยประกอบธุรกิจจัดหา น้ำดิบ ผลิตและจัดจำหน่ายน้ำเพื่ออุตสาหกรรม และบริหารจัดการน้ำเสียให้แก่ลูกค้ากลุ่มโรงงานอุตสาหกรรมในนิคมและเขตประกอบการอุตสาหกรรม

- บริษัท ดับบลิวเอชเอ วอเตอร์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยที่ เหมราชฯ ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 100 เพื่อผลิตและจำหน่ายน้ำเพื่อกระบวนการผลิตปราศจากคลอรีน ซึ่งเป็นน้ำเพื่ออุตสาหกรรมประเภทหนึ่งให้แก่ลูกค้ากลุ่มโรงงานอุตสาหกรรม

### 2.2 การให้บริการและระบบสาธารณูปโภคอื่น ๆ:

บริษัทฯ ให้บริการด้านสาธารณูปโภคและบริการด้านอุตสาหกรรมอื่น ๆ แก่ลูกค้าเพื่อประโยชน์ของลูกค้าในการใช้ทรัพยากรร่วมกัน ซึ่งเป็นการขยายขีดความสามารถของบริษัทฯ และบริษัทฯ คู่ค้าในระดับสากลที่นอกเหนือไปจากการบริหารจัดการในธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ

- บริษัท อีสเทิร์นไพพ์ไลน์เซอร์วิสเอส เป็นบริษัทย่อยที่เหมราชฯ ถือหุ้นร้อยละ 100 เพื่อดำเนินธุรกิจบริการให้เข้าสู่วางท่อสำหรับการขนส่งสารเคมี ไอ้ น้ำ และแก๊สที่ใช้ในอุตสาหกรรมสำหรับลูกค้ากลุ่มอุตสาหกรรมหนักด้วยเงินลงทุนกว่า 334 ล้านบาท
- บริษัท เอช-คอนสตรัคชั่น แมนเนจเม้นท์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง เป็นบริษัทย่อยที่ เหมราชฯ ถือหุ้นร้อยละ 100 เพื่อดำเนินธุรกิจการให้บริการด้านการออกแบบ การควบคุมก่อสร้าง และบริการการจัดการในงานก่อสร้าง

### 3. ผลงาน

กลุ่มบริษัทฯ มีการลงทุนในโครงการโรงไฟฟ้าในลักษณะการเช่าถือหุ้นในบริษัทที่ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าทั้งที่ตั้งอยู่ในประเทศและต่างประเทศ โดยเป็นการลงทุนผ่านกลุ่มบริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่เหมราชฯ ถือหุ้นร้อยละ 68.9 โดยมีโรงไฟฟ้าที่กลุ่มบริษัทฯ เข้าลงทุนและเปิดดำเนินการผลิตไฟฟ้าเชิงพาณิชย์แล้วจำนวน 17 โครงการ ซึ่งมีกำลังการผลิตไฟฟ้าตามสัญญาประมาณ 2,287.40 เมกะวัตต์ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคงขยายธุรกิจพลังงานอย่างต่อเนื่อง โดย ณ สิ้นปี 2560 กลุ่มบริษัทฯ ยังมีโครงการโรงไฟฟ้าที่อยู่ระหว่างก่อสร้างจำนวน 4 โครงการ ซึ่งมีกำลังการผลิตไฟฟ้าตามสัญญาประมาณ 252.8 เมกะวัตต์ ซึ่งคาดว่าจะทยอยได้รับอนุญาตให้จำหน่ายไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ได้ตั้งแต่ปี 2561 เป็นต้นไป

- กลุ่มบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 35 ในโครงการโรงไฟฟ้าอิสระเก็คโค-วัน กำลังการผลิต 660 เมกะวัตต์ (IPP) เป็นโรงไฟฟ้าถ่านหิน ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด) โดยเป็นการร่วมลงทุนกับบริษัทในกลุ่มโกลว์

- กลุ่มบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 5 ในโครงการโรงไฟฟ้าอิสระโกลว์ โอฟีพี กำลังการผลิต 713 เมกะวัตต์ (IPP) เป็นโรงไฟฟ้าพลังงานก๊าซธรรมชาติ ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราช ชลบุรี โดยเป็นการร่วมลงทุนกับบริษัทในกลุ่มโกลว์

- กลุ่มบริษัทฯ ถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 12.75 ในโครงการโรงไฟฟ้าพลังน้ำห้วยเหาะพาวเวอร์ กำลังการผลิต 152 เมกะวัตต์ (IPP) เป็นโรงไฟฟ้าพลังน้ำ ตั้งอยู่ในประเทศสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว โดยถือผ่านบริษัทห้วยเหาะไทย จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมลงทุนระหว่างกลุ่มบริษัทฯ กับบริษัทในกลุ่มโกลว์

- กลุ่มบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 25.01 ในโครงการโรงไฟฟ้าขนาดเล็ก (SPP) กำลังการผลิต 122.5 เมกะวัตต์ เป็นโรงไฟฟ้าพลังงานก๊าซธรรมชาติ ตั้งอยู่ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระยอง โดยเป็นการร่วมลงทุนกับบริษัท กัลฟ์ เจพี เอ็นแอลแอล จำกัด (GNLL)

- กลุ่มบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 25.01 ในโครงการผลิตกระแสไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ หรือโซลาร์รูฟท็อป (VSPP) จำนวน 4 โครงการ รวมกำลังการผลิต 598.25

กิโลวัตต์ โดยเป็นการร่วมลงทุนกับบริษัท กัลฟ์ เอ็นเนอร์จี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่ในนิคมในกลุ่มเหมราชฯ

- กลุ่มบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 74.99 ในโครงการผลิตกระแสไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ หรือโซลาร์รูฟท็อป (VSPP) จำนวน 4 โครงการที่เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์แล้วรวมมีกำลังการผลิต 3.3 เมกะวัตต์ ซึ่งเป็นการร่วมลงทุนกับกลุ่มบริษัทกันกุล โดยรับโอนมาจากกลุ่มดับบลิวเอชเอในระหว่างปี 2559

- กลุ่มบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 25.01 ในโครงการโรงงานผลิตไฟฟ้าขนาดเล็ก (SPP) กำลังการผลิต 121 เมกะวัตต์ ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราช ชลบุรี โดยถือผ่านบริษัท บ่อวิน คลีน เอนเนอจี จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมลงทุนกับบริษัท บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด

- กลุ่มบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 25.01 ในโครงการโรงไฟฟ้าขนาดเล็ก (SPP) จำนวน 6 โครงการ ในนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ กำลังการผลิตอยู่ที่ 120-130 เมกะวัตต์ต่อโครงการ ซึ่งเป็นการร่วมลงทุนกับบริษัท กัลฟ์ เอ็มพี จำกัด ในบริษัท GVTP, GTS1, GTS2, GTS3, GTS4 และ GNLL2

- บริษัท ชลบุรี คลีน เอ็นเนอจี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่าง บมจ.ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ บริษัทในเครือ บมจ. โกลว์ พลังงาน (บริษัทย่อยของเอ็นจี) และสูเอช ได้รับคัดเลือกในการรับซื้อไฟฟ้าพิเศษจากขยะอุตสาหกรรม โดยเสนอขายไฟฟ้าในรูปแบบ Feed-in-Triff (FIT) จากสำนักงานคณะกรรมการกำกับกิจการพลังงาน (กกพ.) สำหรับการประกาศรับซื้อไฟฟ้าจากพลังงานหมุนเวียนปี 2558-2562 โครงการโรงไฟฟ้าจากขยะอุตสาหกรรมจะมีขนาดกำลังผลิตติดตั้งไม่เกิน 6.9 เมกะวัตต์ ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี จังหวัดชลบุรี คาดว่าจะสามารถเริ่มดำเนินการเชิงพาณิชย์ ในเดือนธันวาคม 2562





- ในระหว่างปี 2560 กลุ่มบริษัทฯ ได้ลงทุนในโครงการผลิตกระแสไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ หรือ โซลาร์ฟาร์ม (VSPP) เพิ่มอีก 1 โครงการ คือ ดับบลิวเอชเอ กม. 3 โซลาร์ โดยกลุ่มบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100 มีกำลังการผลิต 0.9 เมกกะวัตต์ ซึ่งคาดว่าจะสามารถเริ่มดำเนินการเชิงพาณิชย์ ในไตรมาสที่ 1 ปี 2561

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ อยู่ในระหว่างวางแผนพัฒนาโครงการผลิตไฟฟ้าพลังงานทางเลือกชนิดต่าง ๆ โดยมุ่งเน้นการต่อยอดโครงการผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ และกำลังศึกษาความเป็นไปได้ของการพัฒนาโรงไฟฟ้าพลังงานทางเลือกอื่น ๆ เช่น พลังงานลม และพลังงานขยะ ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทฯ จะเข้าร่วมยื่นข้อเสนอเพื่อจำหน่ายไฟฟ้าให้กับ กฟผ. กฟภ. หรือ กฟน. เมื่อมีการเปิดกระบวนการประมูลคัดเลือก นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีแผนการลงทุนโครงการโรงไฟฟ้าเพื่อจำหน่ายไฟฟ้าและไอน้ำหรือน้ำเย็นให้แก่ผู้ใช้ไฟฟ้ารายย่อย อันได้แก่ ลูกค้าอุตสาหกรรมที่มีความสนใจอีกด้วย

#### 4. อสังหาริมทรัพย์

##### 4.1 โรงงานสำเร็จรูปสำหรับการเช่า:

บริษัทฯ ได้ออกแบบและพัฒนาโรงงานสำเร็จรูปสำหรับการเช่าที่มีจุดเด่นคือ ภายในอาคารมีลักษณะโล่งไม่มีเสาและสามารถขยายพื้นที่ใช้สอย เพื่อตอบสนองต่อความต้องการในขนาดของลูกค้า โดยมีขนาดของโรงงานตั้งแต่ 450 ตารางเมตรถึง 10,000 ตารางเมตร ตั้งอยู่ในเขตอุตสาหกรรมทั่วไปและเขตปลอดภาษีในหลายนิคมอุตสาหกรรมหรือเขตประกอบการอุตสาหกรรมของบริษัทฯ

ทั้งนี้ โรงงานสำหรับเช่าจะช่วยเพิ่มความยืดหยุ่นให้กับลูกค้าของบริษัทฯ ทั้งในด้านเงินลงทุน และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน โดยลูกค้าอาจเปลี่ยนไปเช่าโรงงานที่มีใหญ่ขึ้น หรือซื้อที่ดินที่พัฒนาในนิคมอุตสาหกรรมเพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจ เมื่อมีการเติบโตของธุรกิจ โดยบริษัทฯ เป็นผู้ดูแลจัดการด้านบริการออกแบบและควบคุมงานก่อสร้างเพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า ปัจจุบันบริษัทฯ ได้สร้างโรงงานสำเร็จรูปจำนวนทั้งสิ้น 283 โรงงานมีพื้นที่รวมทั้งสิ้น 522,237 ตารางเมตร ตั้งอยู่ในหลายนิคมอุตสาหกรรมหรือเขตประกอบการอุตสาหกรรมของบริษัทฯ

##### 4.2 คลังสินค้าโลจิสติกส์ พาร์ค สำหรับการเช่า:

เหมราชโลจิสติกส์พาร์ค เป็นศูนย์กลางโลจิสติกส์และคลังสินค้าคุณภาพสูง ด้วยความต้องการด้านการให้บริการโลจิสติกส์และคลังสินค้าที่มีความเฉพาะเจาะจงและซับซ้อนมากขึ้น บริษัทฯ จึงเห็นโอกาสที่ดีในการพัฒนาเหมราชโลจิสติกส์พาร์ค เพื่อให้บริการครบทุกด้านตามความต้องการของลูกค้า นอกจากทำเลที่ตั้งที่เหมาะสม เหมราชโลจิสติกส์พาร์ค ยังได้พัฒนาคลังสินค้าสำเร็จรูปที่มีคุณภาพเยี่ยมระดับมาตรฐานสากล มีขนาดหลากหลายตั้งแต่ 1,500 ถึง 12,000 ตารางเมตร ในปัจจุบันมีสถานที่ให้เลือก 4 ทำเลด้วยกัน โดยมีพื้นที่กว่า 180,000 ตารางเมตรได้รับการพัฒนาแล้ว นอกจากนี้ ลูกค้ายังได้รับบริการด้านสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก และการบริการหลังการเช่าระดับมาตรฐานสากลจากกลุ่มบริษัทฯ เช่นกัน



# ข้อมูลหลักทรัพ์และผู้ถือหุ้น

## 1. จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน จำนวน 6,000,000,000 บาท และทุนชำระแล้ว จำนวน 3,882,074,476.40 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 9,705,186,191 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.40 บาท

## 2. ผู้ถือหุ้น

ในวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นครั้งล่าสุด ณ วันที่ 25 พฤศจิกายน 2560 รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่สูงสุดของบริษัทฯ มีดังนี้

ลำดับ	ชื่อ-สกุล	จำนวนหุ้น	% จำนวนหุ้น
1	บริษัท ดับบลิวเอชเอ เวนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด	9,563,839,406	98.544

## 3. การออกหลักทรัพ์อื่น

ในระหว่างปี 2556-2560 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ เป็นจำนวนเงินทั้งหมด 17,000 ล้านบาท หน่วยละ 1,000 บาท อายุ 3-10 ปี จ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน ในปี 2560 คงเหลือหุ้นกู้ที่ยังไม่ครบกำหนดจำนวน 10,138 ล้านบาท

### หุ้นกู้ในประเทศไม่มีหลักประกันไม่ด้อยสิทธิ หุ้นกู้ในประเทศไม่มีหลักประกันไม่ด้อยสิทธิ

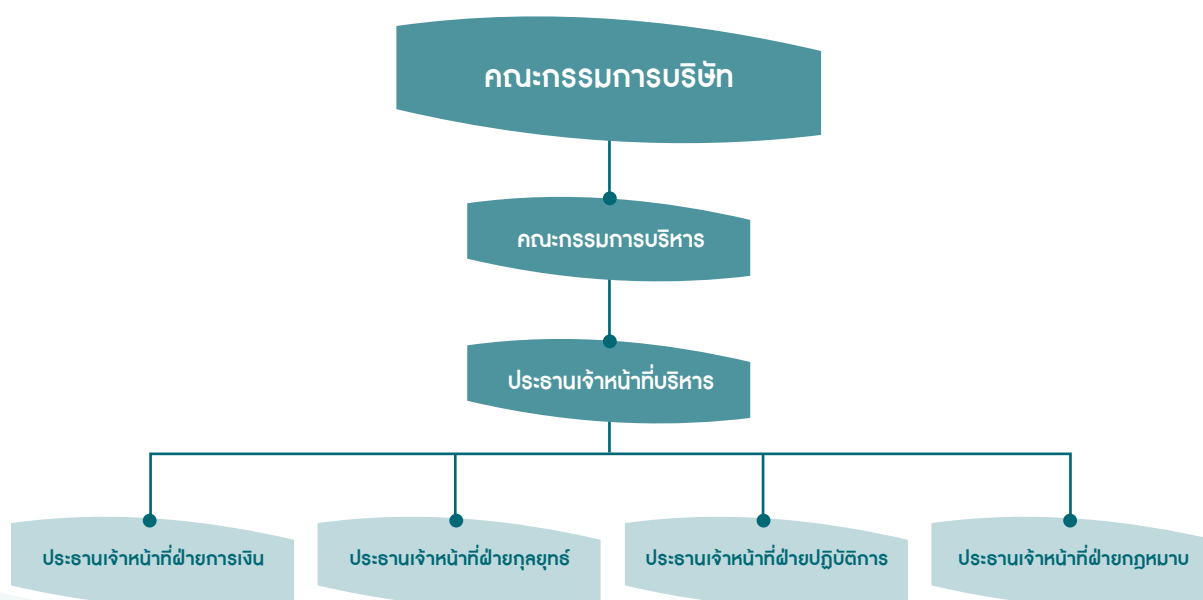
หุ้นกู้	จำนวน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย/ปี	อายุ / กำหนดไถ่ถอน
HEMRAJ190A	638	ปีที่ 1 - 3 4.90%	อายุ 9 ปี กำหนดไถ่ถอนปี 2562
		ปีที่ 4 - 6 6.00%	
		ปีที่ 7 6.50%	
		ปีที่ 8 - 9 6.75%	
HEMRAJ217A	2,000	5.65%	อายุ 9 ปีกำหนดไถ่ถอนปี 2564
HEMRAJ231A	2,500	5.50%	อายุ 10 ปีกำหนดไถ่ถอนปี 2566
HEMRAJ244A	2,500	5.75%	อายุ 10 ปี กำหนดไถ่ถอนปี 2567
HEMRAJ252A	1,500	5.00%	อายุ 10 ปี กำหนดไถ่ถอนปี 2568
HEMRAJ222A	1,000	4.70%	อายุ 7 ปี กำหนดไถ่ถอนปี 2565

# โครงสร้างการจัดการ

## 1. โครงสร้างการจัดการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

โครงสร้างการบริหารจัดการของบริษัท มีดังนี้

### โครงสร้างบริหารการจัดการ



#### 1.1 คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 9 ท่าน คือ

- |  |  |
|--|--|
| 1. นายสมยศ อนันตประยูร <sup>1</sup>        | ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร                      |
| 2. นางสาวจรีพร จาตุศรีพิทักษ์ <sup>2</sup> | รองประธานกรรมการ / รองประธานกรรมการบริหาร                |
| 3. นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โดน                | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและต่างประเทศ |
| 4. นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล               | ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ                          |
| 5. นายไกรลักษณ์ อัครฉัตรโรจน์              | ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายกลยุทธ์                             |
| 6. นายสมพงษ์ วนาภา                         | กรรมการอิสระ   |
| 7. นายชวลิต เศรษฐเมธีกุล                   | กรรมการ  |
| 8. นายประทีป เจริญพร                       | กรรมการ  |
| 9. นางอัญชลี ชวนิชย์                       | กรรมการ  |

หมายเหตุ <sup>1</sup> พ้นจากตำแหน่ง เนื่องจากถึงแก่กรรม เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2561

<sup>2</sup> ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหาร แทนเมื่อ วันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2561

## หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท :

คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่หลักในการกำหนดวิสัยทัศน์ นโยบายโดยรวม ตลอดจนกลยุทธ์สำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ด้วยความสามารถและความสุจริตรอบคอบเพื่อรักษาผลประโยชน์ ของบริษัทฯ และของผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่องยาวนาน รวมถึงการควบคุมกำกับฝ่ายบริหารจัดการของบริษัทฯ ให้ดำเนินการตามที่ได้รับมอบหมายอย่างมีประสิทธิภาพ และอย่างถูกต้องตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ และมติของคณะกรรมการ มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจน

ข้อกำหนดขององค์กรกำกับดูแลต่างๆ ตลอดจนของบริษัทฯ เอง อีกทั้งมีความสอดคล้องกับหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ คณะกรรมการอาจแต่งตั้ง หรือมอบหมายให้กรรมการคนหนึ่งคนใด หรือหลายคน หรือบุคคลอื่นกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการ ทั้งสามารถยกเลิก เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้ตามที่เห็นสมควร

## วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ :

ในการประชุมสามัญประจำปี กรรมการบริษัทต้องออกจากตำแหน่งจำนวน 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการบริษัทที่ออกไปนั้นอาจได้รับเลือกตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

### 1.2 คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ประกอบด้วยกรรมการบริหารจำนวน 5 ท่าน คือ

- |  |                        |
|--|------------------------|
| 1. นายสมยศ อนันตประยูร <sup>1</sup>    | ประธานกรรมการบริหาร    |
| 2. นางสาวจริพร จารุกรสกุล <sup>2</sup> | รองประธานกรรมการบริหาร |
| 3. นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โดน            | กรรมการบริหาร          |
| 4. นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล           | กรรมการบริหาร          |
| 5. นายไกรลักษณ์ อัสวฉัตรโรจน์          | กรรมการบริหาร          |

หมายเหตุ <sup>1</sup> พ้นจากตำแหน่ง เนื่องจากถึงแก่กรรม วันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2561

<sup>2</sup> ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการบริหาร แทนเมื่อ วันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2561

คณะกรรมการบริหาร ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัทฯ ให้เป็นผู้ช่วยงานด้านนโยบายและวางแผนให้แก่คณะกรรมการของบริษัทฯ รวมถึงการกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการของบริษัทฯ นำนโยบาย และแผนกลยุทธ์ที่ได้รับความเห็นชอบแล้วนั้นไปดำเนินการปฏิบัติอย่างมีความรับผิดชอบ ระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ และมติของคณะกรรมการ ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น

## 2. ค่าตอบแทนกรรมการ

ค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทจำนวน 9 ท่าน เป็นไปตามที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญ ผู้ถือหุ้น โดยในปี 2560 ได้รับอนุมัติเป็นเงิน 20,000,000 บาท และได้จ่ายค่าตอบแทนกรรมการ ในปี 2560 เป็นจำนวนเงิน 15,764,010 บาท (ในปี 2559 จ่ายค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงิน 18,664,725 บาท) โดยแบ่งจ่ายเป็น 2 ลักษณะ คือ ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ และค่าตอบแทนสำหรับกรรมการและกรรมการชุดย่อย

## 3. บุคลากร

จำนวนพนักงานของบริษัทฯ เมื่อรวมกับพนักงานของบริษัทย่อยแล้วมีจำนวนทั้งสิ้น 391 คน



# การกำกับดูแลกิจการ



## นโยบายกำกับดูแลกิจการ

บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงมีนโยบายนำหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาเป็นแนวทางปฏิบัติและพยายามปรับปรุงการปฏิบัติให้ครบถ้วนต่อเนื่องตลอดมา เพื่อให้มีมาตรฐานการจัดการกิจการที่ดีสร้างประสิทธิภาพความโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ซึ่งครอบคลุมหลักการสำคัญใน 5 หมวด ดังนี้

### 1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักถึงหน้าที่ในการดูแลสิทธิและผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น โดยการดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพสร้างความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนแก่บริษัทและมีผลตอบแทนที่เหมาะสมให้ผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ รวมถึงส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตนในการประชุมผู้ถือหุ้น และจะไม่กระทำการอันเป็นการละเมิด หรือลดทอนสิทธิของผู้ถือหุ้น

### 2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและดูแลให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม เพื่อให้การพิจารณา มีความชัดเจนและโปร่งใสรวมทั้งช่วยให้บริษัทสามารถปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

### 3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม และได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียแต่ละกลุ่ม ตั้งแต่ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า เจ้าหนี้ คู่ค้าและคู่แข่ง สิ่งแวดล้อมและสังคม หน่วยงานของรัฐ ให้ได้รับการดูแลสิทธิตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือตามข้อตกลงโดยไม่ต้องไม่ถูกละเมิดใด ๆ

### 4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯ มีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศที่เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทอย่างถูกต้อง เพียงพอ เชื่อถือได้ ผ่านช่องทางเว็บไซต์ของบริษัท

## 5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

บริษัทฯ เชื่อมั่นว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นปัจจัยที่สำคัญที่แสดงให้เห็นถึงการมีระบบบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส ตรวจสอบได้ ซึ่งจะช่วยสร้างความเชื่อมั่น และความมั่นใจต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน ผู้มีส่วนได้เสียและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย และการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะนำไปสู่การเจริญเติบโตของบริษัทอย่างยั่งยืน ทั้งทางการเงิน การลงทุน ความสามารถในการแข่งขัน คณะกรรมการบริษัทจึงควบคุมดูแลให้บริษัทดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ระเบียบปฏิบัติของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน



# คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

## 1. ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2560

(ก) ภาพรวมของผลการดำเนินงาน

(หน่วย:ล้านบาท)	สำหรับปี		เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	2560	2559	จำนวน	%
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,343	8,705	(5,362)	(62%)
รายได้จากรูรกิจน้ำ	1,438	1,396	42	3%
รายได้ค่าเช่า ค่าบริการและค่าสาธารณูปโภค	1,148	1,447	(299)	(21%)
<b>รวมรายได้</b>	<b>5,929</b>	<b>11,548</b>	<b>(5,619)</b>	<b>(49%)</b>
<b>ต้นทุนขายและให้บริการ</b>				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(1,456)	(3,367)	(1,911)	(57%)
ต้นทุนจากรูรกิจน้ำ	(784)	(746)	38	5%
ต้นทุนค่าเช่า ค่าบริการและค่าสาธารณูปโภค	(470)	(547)	(77)	(14%)
<b>รวมต้นทุนขายและให้บริการ</b>	<b>(2,710)</b>	<b>(4,660)</b>	<b>(1,950)</b>	<b>(42%)</b>
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>3,219</b>	<b>6,888</b>	<b>(3,669)</b>	<b>(53%)</b>
รายได้อื่น	1,368	613	755	123%
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	(1,159)	(1,036)	123	12%
ค่าใช้จ่ายในการรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำ	(25)	(25)	-	0%
ต้นทุนทางการเงิน	(1,060)	(1,124)	(64)	(6%)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและ กิจการร่วมค้า*	1,408	976	432	44%
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>3,751</b>	<b>6,293</b>	<b>(2,542)</b>	<b>(40%)</b>
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(214)	(950)	(736)	(77%)
<b>กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติสำหรับปี</b>	<b>3,537</b>	<b>5,343</b>	<b>(1,806)</b>	<b>(34%)</b>
กำไร (ขาดทุน) จากการแปลงค่าอัตราแลกเปลี่ยน*	574	48	526	1,096%
<b>กำไรสุทธิสำหรับปี</b>	<b>4,111</b>	<b>5,391</b>	<b>(1,280)</b>	<b>(24%)</b>
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	522	220	302	137%
<b>กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่</b>	<b>3,589</b>	<b>5,171</b>	<b>(1,582)</b>	<b>(31%)</b>

\* ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าเป็นส่วนแบ่งกำไรจากการดำเนินงานปกติที่ยังไม่รวมผลกำไร (ขาดทุน) จากการแปลงค่าอัตราแลกเปลี่ยนซึ่งถูกแสดงแยกไว้เป็นรายการต่างหากเพื่อประกอบการวิเคราะห์

บริษัทฯ สามารถดำเนินธุรกิจได้เป็นอย่างดีด้วยผลกำไรแข็งแกร่งอย่างต่อเนื่อง โดยสำหรับปี 2560 บริษัทฯ มีรายได้รวมทั้งสิ้น 5,929 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิทั้งสิ้น 4,111 ล้านบาท ซึ่งลดลงร้อยละ 24 เมื่อเทียบกับปีก่อน แต่ทั้งนี้กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ สำหรับปี 2560 จำนวนทั้งสิ้น 3,537 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 68 เมื่อเทียบกับปีก่อน (ก่อนรวมรวมกำไรสุทธิจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เกิดจากการโอนสินทรัพย์เข้ากองทรัสต์ในระหว่างปี 2559 จำนวน 3,236 ล้านบาท) เนื่องจากมีกำไรสุทธิจากการโอนที่ดินที่เพิ่มขึ้น และการเติบโตจากธุรกิจน้ำและส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน (ก่อนรวมผลกำไรจากการแปลงค่าอัตราแลกเปลี่ยนจำนวน 574 ล้านบาท) จากธุรกิจกลุ่มพลังงานที่เป็นบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าของบริษัทฯ

- รายได้รวมจากการดำเนินงานในปี 2560 เท่ากับ 5,929 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 49 จาก 11,548 ล้านบาท เนื่องจากรายได้รวมในปี 2559 ได้รวมรายได้จากการขาย (เข้าการเงิน) โรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูปเข้ากองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เหมราช (“HREIT”) จำนวน 6,280 ล้านบาทสุทธิจากสำรองการค้าประกันรายได้ขั้นต่ำในช่วงปลายปี 2559 ในขณะที่ไม่มีการขายสินทรัพย์เข้ากองทรัสต์ HREIT ในปี 2560 รวมถึงทำให้รายได้ค่าเช่าและค่าบริการอื่นๆที่เกี่ยวข้องลดลงไปด้วยประมาณร้อยละ 21 ในขณะที่รายได้จากการขายและโอนที่ดินเพิ่มขึ้นร้อยละ 35 เป็น 3,264 ล้านบาท จาก 2,425 ล้านบาท และมีรายได้จากธุรกิจน้ำเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.0 เป็น 1,438 ล้านบาท จาก 1,369 ล้านบาท
- กำไรขั้นต้นของบริษัทฯ ในปี 2560 เท่ากับ 3,219 ล้านบาท ลดลงจาก 6,888 ล้านบาทในปีก่อนหน้า เนื่องจากกำไรขั้นต้นในปี 2559 ได้รวมกำไรขั้นต้นจากการขายสินทรัพย์เข้ากองทรัสต์ HREIT จำนวน 4,142 ล้านบาท แต่อย่างไรก็ตามอัตรากำไรขั้นต้นยังคงอยู่ในระดับที่สูงในทุกหน่วยธุรกิจของบริษัทฯ เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า โดยอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมอยู่ที่ร้อยละ 57 ในขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นจากการดำเนินงานปกติของธุรกิจสาธารณูปโภค และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรมเพื่อเช่าอยู่ที่ร้อยละ 42 และร้อยละ 83 ตามลำดับ

- ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าทั้งหมด (ธุรกิจพลังงาน และ ธุรกิจอื่น) ก่อนผลกำไร จากการแปลงค่าอัตราแลกเปลี่ยนในปี 2560 เท่ากับ 1,408 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 44 จาก 976 ล้านบาทในปี 2559 สาเหตุหลักมาจาก 1) โรงไฟฟ้าเก็คโค-วัน สามารถเดินเครื่องโดยมีจำนวนชั่วโมงที่สามารถผลิตไฟฟ้าได้ (Contracted Available Hour - CAH) เป็นไปตามที่กำหนดไว้ 2) โรงไฟฟ้าบี.กริมเพาเวอร์ (ดับบลิวเอชเอ) 1 ดำเนินการผลิตเต็มปี 2560 ซึ่งได้เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ (COD) เมื่อเดือนพฤศจิกายน 2559 และ 3) การเริ่มทยอยการผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ของโรงไฟฟ้าขนาดเล็ก (SPP) จำนวน 4 โรงไฟฟ้าในปี 2560 เป็นที่เรียบร้อยแล้วตามแผนงานที่กำหนดไว้

ดังนั้น กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ ในปี 2560 มีจำนวน 3,537 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติเท่ากับร้อยละ 48 ในขณะที่กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่ (หลังจากส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม) เท่ากับ 3,589 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ 5,171 ล้านบาทในปี 2559

#### (ข) โครงสร้างรายได้

เหมราชประกอบธุรกิจหลัก 4 ประเภท ได้แก่ 1) ธุรกิจการขายที่ดินนิคมอุตสาหกรรม 2) ธุรกิจสาธารณูปโภค 3) ธุรกิจพลังงาน และ 4) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรม ซึ่งส่งผลให้มีการกระจายแหล่งที่มาของรายได้ อีกทั้งรายได้ที่เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) คิดเป็นสัดส่วนที่มีนัยสำคัญต่อรายได้ทั้งหมด โดยบริษัทฯ รับรู้รายได้จากการขายที่ดินนิคมอุตสาหกรรม รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภค และรายได้ค่าเช่าจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรม เป็นส่วนหนึ่งของรายได้รวม ในขณะที่รายได้จากการลงทุนในธุรกิจพลังงาน บริษัทฯ จะรับรู้เป็นส่วนแบ่งกำไร สำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า และรับรู้เป็นเงินปันผลรับ สำหรับเงินลงทุนระยะยาวอื่น

สำหรับปี 2560 บริษัทฯ มีรายได้รวมจำนวน 5,929 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ร้อยละ 56.4 ของรายได้จากการดำเนินงานรวม และรายได้จากธุรกิจน้ำ ค่าเช่า ค่าบริการและค่าสาธารณูปโภคร้อยละ 43.6 ของรายได้รวม

ได้จากการดำเนินงานรวม ทั้งนี้เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า สัดส่วนของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ต่อรายได้จากการให้บริการคิดเป็นร้อยละ 75.4 ต่อร้อยละ 24.6 ซึ่งรายได้ทั้งหมดดังกล่าวยังไม่รวมส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าจากการลงทุนของกลุ่มบริษัท

ผลการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจหลักของบริษัทฯในปี 2560 ดังจะเห็นได้จากตารางโครงสร้างรายได้แบ่งตามประเภทธุรกิจ ที่แสดงการเปลี่ยนแปลงของรายได้เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า

### โครงสร้างรายได้แบ่งตามประเภทธุรกิจ

(หน่วย:ล้านบาท)	ปี 2560		ปี 2559		เพิ่มขึ้น/ลดลง	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,343	56.4	8,705	75.4	(5,362)	(61.6)
รายได้จากการขายที่ดิน	3,264	55.1	2,425	21.0	839	34.6
รายได้จากการขายอาคารชุดและอาคารโรงงาน	79	1.3	-	-	79	100.0
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	6,280	54.4	(6,280)	(100.0)
รายได้จากธุรกิจน้ำ ค่าเช่า ค่าบริการและค่าสาธารณูปโภค	2,586	43.6	2,843	24.6	(257)	(9.0)
รายได้จากธุรกิจน้ำ	1,438	24.3	1,396	12.1	42	3.0
รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภค	637	10.7	608	5.2	29	4.8
รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรมเพื่อเช่า	430	7.2	783	6.8	(393)	(45.1)
รายได้อื่นๆ	81	1.4	56	0.5	25	44.6
รวมรายได้จากการขายและให้บริการ	5,929	100.0	11,548	100.0	(5,619)	(48.7)

### ธุรกิจการขายที่ดินนิคมอุตสาหกรรม

สำหรับปี 2560 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายที่ดินทั้งหมดจำนวน 3,264 ล้านบาท โดยรายได้จากการขายที่ดินจะถูกรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอน เพิ่มขึ้นจาก 2,425 ล้านบาท ในปี 2559 หรือประมาณร้อยละ 35 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของยอดขาย ซึ่งในปี 2560 มีจำนวนที่ดินที่ขายได้และที่ถึงกำหนดโอนมีจำนวนมากเป็นผลทำให้ยอดขายที่สามารถรับรู้รายได้ได้ในปี 2560 เพิ่มขึ้น รวมทั้งอัตรากำไรขั้นต้นในปี 2560 ก็อยู่ในระดับสูงที่ร้อยละ 57 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 49 ในปี 2559

ในปี 2560 บริษัทฯ มียอดขายที่ดินรวม จำนวน 975 ไร่ โดยเป็นลูกค้าใหม่จำนวน 14 ราย มีการทำสัญญาใหม่จำนวน 27 สัญญา โดยเป็นการขายกิจการของลูกค้าเดิมจำนวน 13 ราย



## ธุรกิจสาธารณูปโภค

รายได้จากธุรกิจสาธารณูปโภค รวมรายได้จาก 1) ธุรกิจน้ำ และ 2) รายได้ค่าบริการจากธุรกิจสาธารณูปโภค ซึ่งรายได้รวมดังกล่าวในปี 2560 เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.5 เทียบกับปีก่อนหน้า เป็น 2,075 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายได้ที่เพิ่มขึ้นทั้งจากจำนวนลูกค้า ความต้องการของธุรกิจโยนิคมอุตสาหกรรม และราคาที่สูงขึ้น

สำหรับรายได้จากการจำหน่ายน้ำดิบที่เพิ่มขึ้น มีสาเหตุหลักมาจากปริมาณการจำหน่ายน้ำดิบให้กับโรงไฟฟ้าบี.กริม เพาเวอร์ (ดับบลิวเอชเอ) 1 ดำเนินการผลิตเต็มปี 2560 ซึ่งได้เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ (COD) เมื่อเดือนพฤศจิกายน 2559

ส่วนรายได้จากการผลิตและจำหน่ายน้ำเพื่ออุตสาหกรรม ทั้งนี้เพื่อกระบวนการผลิตและน้ำเพื่อกระบวนการผลิตปราศจากคลอรีนของบริษัทฯ มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นตามปริมาณความต้องการใช้น้ำที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจากลูกค้าปัจจุบันและลูกค้าใหม่ และการปรับราคาการจำหน่ายน้ำดิบและน้ำเพื่ออุตสาหกรรมและราคาการบริการจัดการน้ำเสียที่เพิ่มขึ้นโดยราคาการจำหน่ายน้ำและบริการจัดการน้ำเสียรวมเพิ่มขึ้นโดยเฉลี่ยร้อยละ 3 จากปีก่อนหน้า

ทั้งนี้ อัตรากำไรขั้นต้นตามการดำเนินงานปกติของธุรกิจสาธารณูปโภคในปี 2560 เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 42 จากร้อยละ 37 ในปีก่อนหน้า

## ธุรกิจพลังงาน

บริษัทฯ รับผิดชอบการดำเนินงานของธุรกิจพลังงานผ่าน 2 รายการ อันได้แก่ 1) เงินปันผลรับ และ 2) ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า

โดยในปี 2560 มีการรับรู้รายได้เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในโรงไฟฟ้า Glow IPP จำนวน 59.3 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2559 บริษัทฯ มีการรับรู้รายได้เงินปันผลรับ จำนวน 22.5 ล้านบาท

บริษัทฯ รับผิดชอบการดำเนินงานของการลงทุนในธุรกิจพลังงานอื่น ๆ ผ่านทางส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าซึ่งถือเป็นการรับรู้ผลกำไรหลังหักต้นทุนและค่าใช้จ่าย โดยในปี 2560 ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าในธุรกิจพลังงานของบริษัทฯ

ก่อนรวมผลกำไร(ขาดทุน)จากการแปลงค่าอัตราแลกเปลี่ยน มีจำนวน 1,369 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก 1) การได้มาซึ่งธุรกิจโรงไฟฟ้าของกลุ่ม WHA ซึ่งส่วนใหญ่ประกอบด้วยการลงทุนในกลุ่มโกลว์ และกลุ่มกันกุล ในช่วงกลางปี 2559 2) บริษัท เก็คโค-วัน จำกัด สามารถเดินเครื่องโดยมีจำนวนชั่วโมงที่สามารถผลิตไฟฟ้าได้ (Contracted Available Hour - CAH) เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญาสำหรับปี 2560 ถึงแม้จะมีการปิดซ่อมบำรุงตามแผนจำนวน 54 วันในไตรมาส 1 ปี 2560 ก็ตาม รวมทั้งมีการบันทึกเงินชดเชยจากการประกบกันธุรกิจหยุดชะงักจำนวน 290 ล้านบาทในปี 2560 (คิดตามสัดส่วนของบริษัทยังเป็นจำนวน 101.5 ล้านบาท) 3) กัลฟ์ เจพี เอ็นแอลแอลได้บันทึกเงินชดเชยจากการประกบกันธุรกิจหยุดชะงักจำนวน 170 ล้านบาทในปี 2560 (คิดตามสัดส่วนของบริษัทยังเป็นจำนวน 42.5 ล้านบาท) และ 4) โรงไฟฟ้า SPP 4 โรง (โรงไฟฟ้ากัลฟ์ วิทีพี โรงไฟฟ้ากัลฟ์ ทีเอส 1 โรงไฟฟ้ากัลฟ์ ทีเอส 2 และโรงไฟฟ้ากัลฟ์ ทีเอส 3) จาก 6 โรงภายใต้การร่วมทุนกับบริษัท กัลฟ์ เอ็มพี จำกัด ได้เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ (COD) ภายในปีนี้แล้ว

ทั้งนี้ ส่วนแบ่งผลกำไรจากการลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าจากธุรกิจพลังงาน (หลังรวมกำไร/ขาดทุน จากการแปลงค่าอัตราแลกเปลี่ยน) ในปี 2560 และ ปี 2559 มีจำนวน 1,943 ล้านบาท และ 953 ล้านบาท ตามลำดับ

อนึ่ง เหมราชฯ ยังคงขยายธุรกิจพลังงานของกลุ่มบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง และยังคงดำเนินกลยุทธ์ในการเป็นพันธมิตรทางธุรกิจกับผู้เชี่ยวชาญในการดำเนินธุรกิจไฟฟ้าชั้นนำ ในการร่วมลงทุนในโครงการโรงไฟฟ้าพลังงานทดแทน รวมถึงธุรกิจพลังงานทางเลือก โดยมีโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้างและพัฒนา ดังนี้

- 2 โรงไฟฟ้า (กัลฟ์ ทีเอส 4 และโรงไฟฟ้ากัลฟ์ เอ็นแอลแอล 2) ภายใต้การร่วมทุนกับบริษัท กัลฟ์ เอ็มพี จำกัด มีกำหนดดำเนินการผลิตไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ในปี 2561 และปี 2562 ตามลำดับ
- โครงการโรงไฟฟ้าผู้ผลิตไฟฟ้าขนาดเล็กมาก (VSPP) ดับบลิวเอชเอ KM.3 โซลาร์ มีกำลังการผลิตตามสัญญา รวม 0.9 เมกกะวัตต์ ซึ่งมีกำหนดดำเนินการผลิตไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ในไตรมาส 1 ปี 2561

- นอกจากนี้ยังมีโครงการโรงไฟฟ้าผู้ผลิตไฟฟ้าขนาดเล็กมาก (VSPP) โรงไฟฟ้าพลังงานขยะที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ได้แก่ บริษัท ชลบุรี คลีน เอ็นเนอร์ยี จำกัด (CCE) ซึ่งมีกำลังการผลิตตามสัญญารวม 6.9 เมกกะวัตต์ หรือคิดเป็นกำลังการผลิตตามสัดส่วนการถือหุ้น 2.3 เมกะวัตต์ซึ่งมีกำหนดดำเนินการผลิตไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ในปี 2562

### ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรม

รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรม ซึ่งประกอบด้วย การให้เช่าอาคารโรงงานสำเร็จรูป คลังสินค้าสำเร็จรูป และฐานวางท่อ (pipe-rack rental) รวมจำนวน 430 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 45 จากปี 2559 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของพื้นที่ให้เช่าในกลุ่มคลังสินค้าสำเร็จรูปและในกลุ่มโรงงานสำเร็จรูปที่โอนเข้ากองทรัสต์ HREIT ในช่วงปลายปี 2559 จำนวน 261,314 ตารางเมตร นอกจากนี้ในปี 2560 บริษัท ยังมีรายได้จากการขายโรงงานสำเร็จรูปรวมจำนวน 79 ล้านบาท

อัตรากำไรขั้นต้นจากการดำเนินงานปกติของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรมในปี 2560 เท่ากับร้อยละ 83 ซึ่งปรับตัวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 82 ในปี 2559

ในขณะที่ พื้นที่เช่าของฐานวางท่อลดลง 16,221 ตารางนิ้ว จาก 1.644 ล้านตารางนิ้ว เป็น 1.628 ล้านตารางนิ้ว ณ สิ้นปี 2560 โดยมีอัตรากำไรฐานวางท่อเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 เทียบกับปีก่อนหน้าซึ่งเป็นการปรับประจำปีตามที่ตกลง

### ธุรกิจอื่นๆ

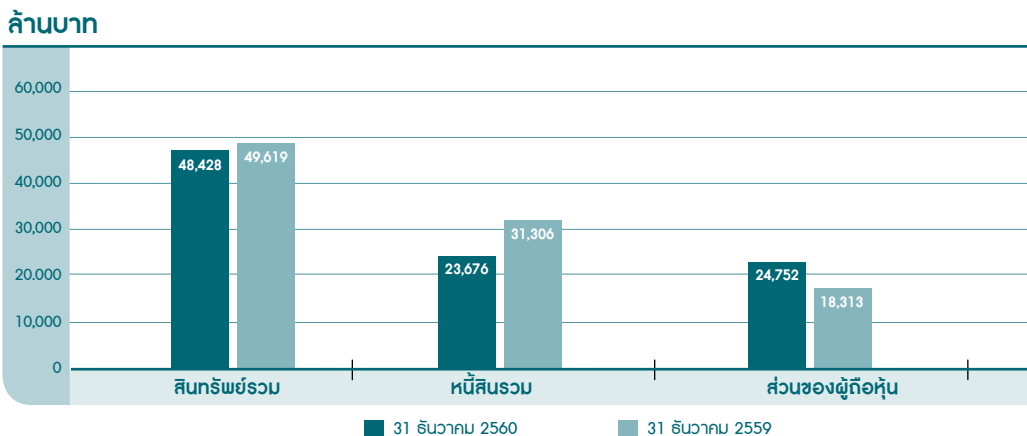
นอกจากนี้ บริษัท ยังมีรายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์พาณิชย์อื่นๆ เช่น อาคาร ESIE Plaza I และ II รายได้ค่าบริการจัดสถานที่ฝึกอบรม รายได้ค่าที่ปรึกษาก่อสร้างและอื่นๆ รวมเป็น 81 ล้านบาทในปี 2560 เพิ่มขึ้นจาก 56 ล้านบาทในปี 2559

### ความสามารถในการทำกำไร

สำหรับปี 2560 บริษัท มีกำไรขั้นต้นจำนวน 3,219 ล้านบาท ลดลงจาก 6,888 ล้านบาทในปีก่อนหน้า เนื่องจากกำไรขั้นต้นในปี 2559 ได้รวมกำไรขั้นต้นจากการขายสินทรัพย์เข้ากองทรัสต์ HREIT จำนวน 4,142 ล้านบาท ถ้าไม่รวมกำไรขั้นต้นจากการขายสินทรัพย์เข้ากองทรัสต์ HREIT ดังกล่าว กำไรขั้นต้นจากการดำเนินงานปกติของบริษัทในปี 2560 จะเพิ่มขึ้นร้อยละ 17 จากปี 2559 ทั้งนี้อัตรากำไรขั้นต้นจากการดำเนินงานปกติของบริษัทในปี 2560 ยังคงอยู่ในระดับที่สูงที่ร้อยละ 54 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 52 (ไม่รวมกำไรขั้นต้นจากการขายสินทรัพย์เข้า HREIT) ในปี 2559 เนื่องจากอัตรากำไรขั้นต้นที่เพิ่มขึ้นของธุรกิจการขายที่ดินนิคมอุตสาหกรรม และธุรกิจสาธารณูปโภค เป็นหลัก

กำไรสุทธิของบริษัท สำหรับปี 2560 เท่ากับ 4,111 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิอยู่ที่ร้อยละ 52 ในขณะที่ปีก่อนหน้านี้นี้มีกำไรสุทธิเท่ากับ 5,391 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิอยู่ที่ร้อยละ 43 โดยที่บริษัทยังคงสามารถรักษาระดับอัตรากำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติที่สูงที่ร้อยละ 48 (ไม่รวมผลกำไรจากการแปลงค่าอัตราแลกเปลี่ยนจำนวน 574 ล้านบาท)

## 2. ฐานะทางการเงิน



ฐานะทางการเงินรวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 สามารถสรุปได้ดังนี้

### สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 48,428 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1,191 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2559 ซึ่งมีสินทรัพย์รวมจำนวน 49,619 ล้านบาท

สินทรัพย์หมุนเวียนรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 30,861 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2559 ซึ่งมีจำนวน 34,842 ล้านบาท ประกอบด้วยรายการหลัก ได้แก่ เงินสดและเงินฝากธนาคารจำนวน 1,617 ล้านบาท ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นสุทธิจำนวน 508 ล้านบาท เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 15,940 ล้านบาท และต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สุทธิ จำนวน 11,693 ล้านบาท สินทรัพย์หมุนเวียนรวมที่ลดลงในปี 2560 หลักๆ มาจากการลดลงของเงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 2,592 ล้านบาท และการลดลงของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สุทธิ จำนวน 777 ล้านบาท

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 17,567 ล้านบาท ในจำนวนนี้รวมถึง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสุทธิ จำนวน 2,430 ล้านบาท สินทรัพย์ถาวร อันได้แก่ ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 2,388 ล้านบาท และเงินลงทุนระยะยาวในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าจำนวน 11,495 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่คือการลงทุนร้อยละ 35 ในบริษัท เก็คโค-วัน ซึ่งเป็นโครงการผู้ผลิตไฟฟ้าพลังงานถ่านหินจำนวน 660 เมกะวัตต์ ร่วมกับบริษัทในกลุ่มบริษัท โกลว์พลังงาน จำกัด (มหาชน) และเงินลงทุนร้อยละ 25 ในโรงไฟฟ้า SPP 6 โรง ภายใต้การร่วมทุนกับบริษัท กัลป์ เอ็มพี จำกัด และการลงทุนประมาณร้อยละ 23 ในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเหมราชอินดัสเตรียล และการลงทุนเพิ่มจากการเพิ่มทุนในบริษัทร่วมตามสัดส่วน และการรับรู้ส่วนแบ่งผลกำไรสุทธิ หักเงินปันผลรับในระหว่างปี

### หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 23,676 ล้านบาท โดยหนี้สินหลักของบริษัทฯ ได้แก่ หนี้กู้ระยะยาว ซึ่งมีจำนวนรวมทั้งสิ้น 14,102 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 2,093 ล้านบาท และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เป็นจำนวนเงินรวม 4,337 ล้านบาท

หนี้สินรวมลดลงจำนวน 7,630 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 24.4 จากหนี้สินรวม ณ สิ้นปี 2559 ซึ่งมีจำนวน 31,306 ล้านบาท โดยเป็นผลจากการลดลงอย่างมีนัยสำคัญจากการคืนชำระหนี้ให้แก่สถาบันการเงินทั้งระยะสั้นและระยะยาวในระหว่างปีรวมเป็นจำนวน 5,000 ล้านบาทโดยใช้เงินทุนส่วนหนึ่งที่ได้จากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญของบริษัท WHAUP ต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) และมีการไถ่ถอนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดบางส่วน รวมถึงการรีไฟแนนซ์เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินโดยการออกหุ้นกู้ของบริษัท WHAUP จำนวน 4,000.0 ล้านบาท ซึ่งมีต้นทุนทางการเงินที่ต่ำกว่า

### ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีจำนวน 24,752 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6,439 ล้านบาท เทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2559 จำนวน 18,313 ล้านบาท การเปลี่ยนแปลงส่วนใหญ่เป็นผลมาจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงานหักด้วยเงินปันผลจ่ายของบริษัทฯ และการเพิ่มขึ้นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัท WHAUP ภายหลังจากการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.96 เท่า ณ สิ้นปี 2560 ลดลงจาก 1.71 เท่า ณ สิ้นปี 2559 และรวมถึงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นได้ลดลงจาก 1.40 เท่า เป็น 0.75 เท่า ณ สิ้นปี 2560



### 3. สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุน

#### กระแสเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)	ปี 2560	ปี 2559
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	3,129	(577)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	921	(7,785)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(4,809)	9,290
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(759)	928
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	2,404	1,476
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	1,617	2,404

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เป็นจำนวน 1,617 ล้านบาท ลดลง 787 ล้านบาท (รวมผลขาดทุนจากการแปลงค่าอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 28 ล้านบาท) เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้าที่มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เป็นจำนวน 2,404 ล้านบาท โดยสำหรับงวดปี 2560 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานเป็นจำนวน 3,129 ล้านบาท และมีเงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมลงทุนเป็นจำนวน 921 ล้านบาท ในขณะที่ บริษัทฯ ใช้เงินสดสุทธิไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 4,809 ล้านบาท

#### รายจ่ายลงทุน

บริษัทฯ ยังคงเพิ่มการลงทุนอย่างมีกลยุทธ์และต่อเนื่องใน 4 ธุรกิจหลักของบริษัทฯ อันได้แก่ ธุรกิจการขายที่ดินนิคมอุตสาหกรรม ธุรกิจสาธารณูปโภค ธุรกิจพลังงาน และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรม เพื่อเป็นการขยายตามฐานลูกค้าและเพื่อให้บริษัทฯ สามารถให้บริการที่ครบวงจรแก่ลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมได้อย่างสมบูรณ์แบบขึ้น

โดยในระหว่างปี 2560 บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อย WHA Hemaraj Cienco4 Nghe An Joint Stock Company ที่ประเทศเวียดนามเพื่อดำเนินธุรกิจด้านนิคมอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

#### แหล่งที่มาของเงินทุน

ในปัจจุบัน แหล่งเงินทุนที่สำคัญของบริษัทฯ มาจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัทฯ การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน และการออกตราสารหนี้ประเภทหุ้นกู้เอกชน บริษัทฯ บริหารจัดการโครงสร้างเงินทุนและแหล่งเงินทุนอย่างระมัดระวัง โดยพิจารณาความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นไปได้เป็นหลัก โดยในปี 2560 บริษัทฯ ได้จ่ายคืนเงินกู้ระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงินและจ่ายคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนด เป็นจำนวนเงินรวม 7,300 ล้านบาท รวมถึงการรีไฟแนนซ์เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินโดยการออกหุ้นกู้ของบริษัทฯ WHAUP จำนวน 4,000 ล้านบาท ซึ่งมีต้นทุนทางการเงินที่ต่ำกว่า โดยอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เท่ากับ 0.68 เท่า ณ สิ้นปี 2560

## 4. อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	ปี 2560	ปี 2559
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม	8.4%	33.1%
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	19.1%	13.1%
อัตรากำไรขั้นต้น	54.3%	59.7%
อัตรากำไรสุทธิ <sup>(1)</sup>	52.0%	42.9%
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	0.96	1.71
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	0.75	1.40
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	0.68	1.27
กำไรสุทธิต่อหุ้นพื้นฐาน <sup>(2)</sup> (บาท)	0.37	0.53
มูลค่าหุ้นตามบัญชี (บาท)	2.55	1.89
จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว (ล้านหุ้น)	9,705	9,705

หมายเหตุ<sup>(1)</sup> อัตรากำไรสุทธิ คำนวณโดยการหารด้วยจำนวนรายได้รวม ซึ่งได้รวมส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าด้วย  
<sup>(2)</sup> กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิที่เป็นของบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายและชำระแล้วในระหว่างปี

## 5. เหตุการณ์สำคัญ

เมื่อวันที่ 7 เมษายน พ.ศ. 2560 คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้รับหุ้นสามัญของบริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยกำหนดให้หุ้นสามัญจำนวน 125,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท รวม 625,000,000 บาท เริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ตั้งแต่วันที่ 10 เมษายน พ.ศ. 2560 เป็นต้นไป โดยจัดอยู่ในกลุ่มทรัพยากร หมวดพลังงานและสาธารณูปโภค และใช้ชื่อย่อในการซื้อขายหลักทรัพย์ว่า “WHAUP”

หลังจากที่มีการขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท WHAUP จำนวน 125,000,000 หุ้น และขายหุ้นสามัญเดิมที่ถือโดยบริษัทย่อยในกลุ่มบริษัท จำนวน 104,500,000 หุ้น ต่อ

ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรกของ WHAUP ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทในบริษัท WHAUP ลดลงจากร้อยละ 100 เป็นร้อยละ 70

นอกจากนี้ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2560 ของบริษัท WHAUP เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2560 ได้มีมติอนุมัติลดมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัท WHAUP จากเดิมหุ้นละ 5 บาท เป็นหุ้นละ 1 บาท ซึ่งในวันที่ 5 กรกฎาคม 2560 บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ดังกล่าวต่อ กรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์เรียบร้อยแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 กลุ่มบริษัทถือหุ้นในบริษัท WHAUP ทั้งทางตรงและทางอ้อม จำนวน 2,677,499,980 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 70 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้ว

# รายการระหว่างกัน

ที่เกิดขึ้นระหว่างปี 2560 กับบริษัทและบริษัทย่อย มีรายการระหว่างกัน กับบริษัทใหญ่ บริษัทร่วม บริษัทร่วมค้า และบริษัทที่เกี่ยวข้องมีรายละเอียด ดังนี้

ชื่อบริษัทที่ผลประโยชน์ส่วน	ลักษณะรายการ (หน่วย : พันบาท)	ลักษณะรายการ (หน่วย : พันบาท)		รายละเอียด	ความเป็น/ความสัมพันธ์ คณะกรรมการตรวจสอบ
		รายได้ ค่าบริการ	รายได้ ค่าบริการ ดอกเบี้ยรับ ค่าบริการ ดอกเบี้ยรับ ค่าบริการ		
<b>1. บริษัทใหญ่ :</b>					
1.1 บริษัท ดับลิวเฮลเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด	- เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัทฯ และมีกรรมกรร่วมกัน	- 856,675	- -	บริษัทให้เงินกู้	อัตราดอกเบี้ยที่เรียกเก็บ ร้อยละ 4.25 ต่อปี
1.2 บริษัท ดับลิวเฮลเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	- เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัทฯ โดยผ่านบริษัท ดับลิวเฮลเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด และมีกรรมกรร่วมกัน	296	- 121	กลุ่มกิจการให้บริการสาธารณูปโภค ส่วนกลาง รายได้จาก ธุรกิจนำ และการให้บริการบำบัด น้ำเสียเรียกเก็บจากบริษัทใหญ่ และกลุ่มกิจการมีการจ่ายค่าใช้จ่าย บริหารงานให้แก่บริษัทใหญ่	- อัตราค่าบริการที่เรียกเก็บ เป็นอัตราตลาด
<b>2. บริษัทร่วม :</b>					
2.1 บริษัท เค็ทโค-วัน จำกัด	- เป็นบริษัทร่วมลงทุนโดย กลุ่มกิจการถือหุ้นร้อยละ 35.00 - กรรมการบริหารบริษัท 2 ท่าน เป็นกรรมการและกรรมการบริหาร บริษัทร่วม ทั้งนี้เป็นไปตามนโยบาย ของบริษัทในการร่วมทุน	- 71,336	- -	กลุ่มกิจการให้เงินกู้ Subordinate Loan 1,433 ล้านบาท ตั้งแต่ปี 2012 ในฐานะผู้ถือหุ้นตามสัดส่วน การถือหุ้น ตามความจำเป็นไปตาม เงื่อนไข ในสัญญาผู้ถือหุ้น อัตราดอกเบี้ย MLR	การให้กู้ยืมเป็นการให้กู้ยืม ตามสัดส่วนการถือหุ้นและ โครงการรายการนี้ได้นำเสนอ และได้อนุมัติโดยที่ประชุม คณะกรรมการ



ชื่อบริษัท/ปีผลประโยชน์	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ (หน่วย : ล้านบาท)				รายละเอียด	ความจำเป็น/ ความสำเร็จ คุณธรรมการตรวจสอบ
		รายได้		ค่าใช้จ่าย			
		ค่าบริการ	รายได้อื่น นอกบัญชี และค่าบริการ บริหารงาน	ค่าบริการ	ค่าบริการ บริหารงาน		
2.2 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าเหมราช อินดีสเตรียล	- บริษัทได้ลงทุนในกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า เหมราชอินดีสเตรียล ร้อยละ 22.95	6,970	-	6,987	-	บริษัทได้รับค่าตอบแทนในฐานะ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ให้กองทุนรวมฯ โดยจะได้รับในรูปแบบ 1. ค่าจ้างบริหาร ในอัตราร้อยละ 2-5 ของรายได้จากการดำเนินงาน 2. ค่าธรรมเนียมในการจัดหา ผู้เช่าในอัตราร้อยละ 0.5-1 เดือนต่อราย	อัตราค่าตอบแทนที่ได้รับใน ฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ให้กองทุนรวมฯ เป็นไปตาม อัตราตลาด
2.3 บริษัท กัลฟ์ เจพี เอ็นแอลแอล จำกัด	- เป็นบริษัทร่วมลงทุนโดยกลุ่มกิจการ ถือหุ้นร้อยละ 25.01	31,247	-	-	-	กลุ่มกิจการให้บริการสาธารณูปโภค ส่วนกลาง รายได้จากธุรกิจนี้ และการให้บริการบำบัดน้ำเสีย แก่บริษัทร่วม	- อัตราค่าบริการที่เรียกเก็บ เป็นอัตราตลาด
2.4 บริษัท กัลฟ์ โซลาร์ บี จำกัด	- เป็นบริษัทร่วมลงทุนโดยกลุ่ม กิจการถือหุ้นผ่านบริษัท กัลฟ์ โซลาร์ ซึ่งถือหุ้น ร้อยละ 25.01	16	-	-	-	กลุ่มกิจการให้บริการพื้นที่ติดตั้งพลังงาน แสงอาทิตย์บนหลังคาแก่บริษัทร่วม	- อัตราค่าบริการที่เรียกเก็บ เป็นอัตราตลาด
2.5 บริษัท กัลฟ์ โซลาร์ ทีเอส1 จำกัด	- เป็นบริษัทร่วมลงทุนโดยกลุ่มกิจการ ถือหุ้นผ่านบริษัท กัลฟ์ โซลาร์ ซึ่งถือหุ้น ร้อยละ 25.01	52	-	-	-	กลุ่มกิจการให้บริการพื้นที่ติดตั้งพลังงาน แสงอาทิตย์บนหลังคาแก่บริษัทร่วม	- อัตราค่าบริการที่เรียกเก็บเป็น อัตราตลาด

ข้อมูลบริษัท/ผลประโยชน์	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ (หน่วย : ล้านบาท)			รายละเอียด	ความจำเป็น/ความถี่ คณะกรรมการตรวจสอบ
		รายได้ ค่าบริการ	รายได้ ดอกเบี้ยรับ และค่าเช่า บริการงาน	ค่าใช้จ่าย ค่าบริการ และค่าเช่า บริการงาน		
2.6 บริษัท บีกริม เพาเวอร์ (ดับบลิวเอชเอ) 1 จำกัด	- เป็นบริษัทร่วมลงทุนโดยกลุ่มกิจการ ถือหุ้นร้อยละ 25.01	22,619	-	-	กลุ่มกิจการให้บริการสาธารณูปโภค ส่วนกลาง รายได้จากธุรกิจนำ และ การให้บริการบำบัดน้ำเสียแก่บริษัทร่วม	- อัตราค่าบริการที่เรียกเก็บเป็น อัตราตลาด
2.7 บริษัท ภัลพ์ วิทีพี จำกัด	- เป็นบริษัทร่วมลงทุนโดยกลุ่มกิจการ ถือหุ้นร้อยละ 25.01	19,140	-	-	กลุ่มกิจการให้บริการสาธารณูปโภค ส่วนกลาง รายได้จากธุรกิจนำ และ การให้บริการบำบัดน้ำเสียแก่บริษัทร่วม	- อัตราค่าบริการที่เรียกเก็บเป็น อัตราตลาด
2.8 บริษัท ภัลพ์ ทีเอส1 จำกัด	- เป็นบริษัทร่วมลงทุนโดยกลุ่มกิจการ ถือหุ้นร้อยละ 25.01	24,187	-	-	กลุ่มกิจการให้บริการสาธารณูปโภค ส่วนกลาง รายได้จากธุรกิจนำ และ การให้บริการบำบัดน้ำเสียแก่บริษัทร่วม	- อัตราค่าบริการที่เรียกเก็บเป็น อัตราตลาด
2.9 บริษัท ภัลพ์ ทีเอส2 จำกัด	- เป็นบริษัทร่วมลงทุนโดยกลุ่มกิจการ ถือหุ้นร้อยละ 25.01	8,699	-	-	กลุ่มกิจการให้บริการสาธารณูปโภค ส่วนกลาง รายได้จากธุรกิจนำ และ การให้บริการบำบัดน้ำเสียแก่บริษัทร่วม	- อัตราค่าบริการที่เรียกเก็บเป็น อัตราตลาด
2.10 บริษัท ภัลพ์ ทีเอส3 จำกัด	- เป็นบริษัทร่วมลงทุนโดยกลุ่มกิจการ ถือหุ้นร้อยละ 25.01	23,203	-	-	กลุ่มกิจการให้บริการสาธารณูปโภค ส่วนกลาง รายได้จากธุรกิจนำ และ การให้บริการบำบัดน้ำเสียแก่บริษัทร่วม	- อัตราค่าบริการที่เรียกเก็บเป็น อัตราตลาด
2.11 บริษัท ภัลพ์ ทีเอส4 จำกัด	- เป็นบริษัทร่วมลงทุนโดยกลุ่มกิจการ ถือหุ้นร้อยละ 25.01	17,229	-	-	กลุ่มกิจการให้บริการสาธารณูปโภค ส่วนกลาง รายได้จากธุรกิจนำ และ การให้บริการบำบัดน้ำเสียแก่บริษัทร่วม	- อัตราค่าบริการที่เรียกเก็บเป็น อัตราตลาด

ข้อมูลบริษัท/ผลประโยชน์	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ (หน่วย : ล้านบาท)				รายละเอียด	ความจำเป็น/ความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ
		รายได้ ค่าบริการ	รายได้ ค่าบริการ	ค่าใช้จ่าย ค่าบริการ	ค่าใช้จ่าย ค่าบริการ		
<b>3. บริษัทร่วมค้า :</b>							
3.1 บริษัท ซลบุรี คลีน เอ็นเนอร์ยี จำกัด	- เป็นบริษัทร่วมลงทุนโดยกลุ่มกิจการ ถือหุ้นร้อยละ 33.33	3,248	-	-	-	กลุ่มกิจการให้บริการสาธารณูปโภค ส่วนกลาง และมีรายได้จากค่าเช่าที่ดิน	- อัตราค่าบริการที่เรียกเก็บเป็น อัตราตลาด
3.2 บริษัท กอล์ฟ ดับเบิลยูเอ เอ็มที จำกัด ก๊าซธรรมชาติ จำกัด	- เป็นบริษัทร่วมลงทุนโดยกลุ่มกิจการ ถือหุ้นร้อยละ 51.00	-	553	-	-	กลุ่มกิจการให้เงินกู้ ในฐานะผู้ถือหุ้น ตามสัดส่วนการถือหุ้น	อัตราดอกเบี้ยที่เรียกเก็บร้อยละ 12.00 ต่อปี
<b>4. บริษัทที่เกี่ยวข้องอื่น :</b>							
4.1 บริษัท ดับเบิลยูเอ เอ็นเนอร์ยี จำกัด	- มีผู้ถือหุ้นใหญ่โดยผ่านบริษัท ดับเบิลยูเอเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และมีกรรมการร่วมกัน	522	-	3,859	-	กลุ่มกิจการให้บริการเช่าสำนักงานและ ทางบริษัท ดับเบิลยูเอ เอ็นเนอร์ยี จำกัด ให้เช่าอุปกรณ์คอมพิวเตอร์แก่กลุ่มกิจการ	- อัตราค่าบริการที่เรียกเก็บเป็น อัตราที่ตกลงกัน
4.2 บริษัท อาร์แอล เคนเนดี จำกัด	- กรรมการบริหารบริษัท 1 ท่าน เป็นกรรมการบริหาร	-	-	-	2,336	กลุ่มบริษัทได้จ้างที่ปรึกษาทางกฎหมาย ภายนอกเพื่อให้คำปรึกษาทางกฎหมาย ในเรื่องต่าง ๆ ร่วมกับพนักงานฝ่าย กฎหมายของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมถึงการตรวจสอบเอกสาร สัญญาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับ ดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท	- อัตราค่าบริการที่เรียกเก็บเทียบ เคียงได้ไม่เกินกว่าอัตราตลาด





บริษัทย่อย	บริษัทร่วม						
	บริษัท อีสท์วอเตอร์ จำกัด	บริษัท เหมราช อีเอสเอช จำกัด	บริษัท เหมราชซีเมนต์ จำกัด	บริษัท อีสท์วอเตอร์ จำกัด	บริษัท อีสท์วอเตอร์ จำกัด	บริษัท อีสท์วอเตอร์ จำกัด	บริษัท อีสท์วอเตอร์ จำกัด
1. นายสมยศ อนันตประยูร	X	X	X	X	X	X	X
2. นางสาวจิรพร จารุกรสกุล	/	/	/	/	/	/	/
3. นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โตน	/	/	/	/	/	/	/
4. นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล	/	/	/	/	/	/	/
5. นายไกรลักษณ์ อัครฉัตรโรจน์	/	/	/	/	/	/	/
6. นายสมพงษ์ วนภา							
7. นายชวลิต เศรษฐเมธีกุล							
8. นายประทีป เจริญพร							
9. นายอัญชลี ชวนิชย์							
10. นายศิริศักดิ์ กิจรักษา							
11. นายสุนทร คงสุนทรกิจกุล							

หมายเหตุ: 1) / = กรรมการ 2) X = ประธานกรรมการ 3) // = กรรมการบริหาร

๕๖

ชื่อ	บริษัทร่วม				บริษัทย่อยของบริษัทร่วม											
	บริษัทร่วม	บริษัทร่วม	บริษัทร่วม	บริษัทร่วม	๒๐๒๕	๒๐๒๖	๒๐๒๗	๒๐๒๘	๒๐๒๙	๒๐๓๐	๒๐๓๑	๒๐๓๒	๒๐๓๓	๒๐๓๔	๒๐๓๕	
1. นายสมยศ อนันตประยูร	/	/	/	/												
2. นางสาวจิพร จารุกรสกุล																
3. นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โตน																
4. นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล																
5. นายไกรลักษณ์ อัครฉัตรโรจน์																
6. นายสมพงษ์ วาภา																
7. นายชวลิต เศรษฐเมธีกุล																
8. นายประทีป เจริญพร																
9. นางอัญชลี ชวนิชย์																
10. นายศิริศักดิ์ กิจรักษ์ชา																
11. นายสุนทร คงสุนทรกิจกุล																

หมายเหตุ: 1) / = กรรมการ 2) X = ประธานกรรมการ 3) // = กรรมการบริหาร



# ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

## ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (audit fee)

ในปี 2560 บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่บริษัท ไพร่ชวอเตอร์แฮร์สคูเปอร์ส เอพีแอส จำกัด เป็นจำนวนเงินรวม 2,150,000 บาท

## ค่าบริการอื่น (non-audit fee)

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนของงานบริการอื่น ซึ่งได้แก่ ค่าบริการสำหรับจัดทำรายงานของ BOI ให้แก่สำนักงานสอบบัญชี ในรอบปี 2560 บัญชีที่ผ่านมาเป็นจำนวนเงินรวม 345,000 บาท

# ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

<b>บริษัทที่ออกหลักทรัพย์ : บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)</b>	
ประเภทธุรกิจ	: 1. พัฒนาและบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรม (Industrial Estate Development and Management) 2. ดำเนินธุรกิจ หรือจัดให้มีระบบสาธารณูปโภคของเขตพัฒนาอุตสาหกรรม (Industrial Estate Utilities) 2.1 ให้บริการบริหารจัดการน้ำในนิคมอุตสาหกรรม 2.2 การให้บริการดูแลรักษาระบบสาธารณูปโภคอื่น ๆ 3. ลงทุนในโครงการโรงไฟฟ้าในลักษณะการถือหุ้นในบริษัทที่ประกอบธุรกิจ ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าด้านพลังงาน 4. ด้านอสังหาริมทรัพย์ 4.1 โรงงานสำเร็จรูปสำหรับเช่า (Ready Built Factories for Rent) 4.2 คลังสินค้าโลจิสติกส์พาร์คสำหรับการเช่า (Logistics Park for Rent) ได้แก่ โครงการเหมราชโลจิสติกส์พาร์ค
ที่ตั้งสำนักงาน	: 9 อาคารยูเอ็มทาวเวอร์ ชั้น 18 ถนนรามคำแหง แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ 10250
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107536000676
โทรศัพท์	: (66)- 0-2719-9555
โทรสาร	: (66)- 0-2719-9547
Website	: <a href="http://www.wha-industrialestate.com">http://www.wha-industrialestate.com</a>
ทุนจดทะเบียน	: 6,000,000,000 บาท โดยมีทุนชำระแล้ว จำนวน 3,882,074,476.40 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 9,705,186,191 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.40 บาท
นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้น	: รายละเอียดตามข้อ 13
บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ	: <b>นายทะเบียนหลักทรัพย์</b> บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 93 ถนนรัชดาภิเษก ดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 02-009-9000 โทรสาร 02-009-9992
	<b>หน่วยงานตรวจสอบภายใน</b> บริษัท ตรวจสอบภายในธรรมนิติ จำกัด 178 อาคารธรรมนิติ ชั้น 5 ซอยเพิ่มทรัพย์ (ประชาชื่น 20) ถนนประชาชื่น แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร 10800 โทรศัพท์ 02-596-0500 โทรสาร -

**บริษัทที่ออกหลักทรัพย์ : บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)**

	<p><b>ผู้สอบบัญชี</b>          นายชาญชัย ชัยประสิทธิ์ CPA เลขที่ 3760          บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด          179/74-80 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120          โทรศัพท์ 02-344-1000          โทรสาร 02-286-4440</p>
	<p><b>ที่ปรึกษากฎหมาย</b>          บริษัท อาร์แอล เคาน์เซล จำกัด          62/15 ถนนนนิยะ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กทม 10500          โทรศัพท์: 02-235-3339          โทรสาร: 02-235-3076</p>
	<p><b>ที่ปรึกษาทางการเงิน</b>          พิจารณาตามโครงการ</p>

# รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

## เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)

### ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมของบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทแสดงฐานะการเงินรวมของกลุ่มกิจการและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ กระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### งบการเงินที่ตรวจสอบ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประกอบด้วย

- งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งรวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### ข้อมูลอื่น

กรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับกรรมการ



## ความรับผิดชอบของกรรมการต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่กรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัท หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

กรรมการมีหน้าที่ช่วยในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

## ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามิใช่สาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติตามของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยกรรมการ

- สรุปรูปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของกรรมการและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า โดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับกรรมการในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ซึ่งรวมถึงประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวม และขอบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน หากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบ

ของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่กรรมการว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับกรรมการเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

บริษัท ไพร์ชวอเตอร์ฮาร์สทูปเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด



**ชาญชัย ชัยประสิทธิ์**

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3760

กรุงเทพมหานคร

20 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561

## งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
<b>สินทรัพย์</b>					
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	1,616,903,884	2,403,686,060	205,825,224	748,077,021
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	8	507,551,442	759,211,656	259,892,532	631,308,997
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	34	15,939,765,000	18,531,900,000	16,359,450,000	18,753,391,010
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	9	11,692,919,477	12,469,962,015	3,740,186,397	4,167,362,241
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		621,286,546	677,479,707	8,263,198	40,433,523
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	10	482,739,314	-	-	-
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>30,861,165,663</b>	<b>34,842,239,438</b>	<b>20,573,617,351</b>	<b>24,340,572,792</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินลงทุนเพื่อขาย	11	705,099,746	854,537,620	705,099,746	854,537,620
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	12	11,057,723,556	8,628,187,960	1,062,687,935	1,078,871,000
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	-	7,827,611,591	7,351,861,591
ส่วนได้เสียในถาวรร่วมค้า	12	436,810,605	298,623,428	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น - สุทธิ	13	144,283,010	144,283,010	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	14	2,430,051,890	2,507,251,492	23,327,369	23,700,056
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	15	2,387,999,054	2,056,693,689	40,900,087	44,701,740
สินทรัพย์ถาวรอื่นที่ได้รับตัดบัญชี	26	92,391,181	13,219,280	9,659,831	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		312,831,667	273,951,447	202,910,225	205,013,866
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>17,567,190,709</b>	<b>14,776,747,926</b>	<b>9,872,196,784</b>	<b>9,558,685,873</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>48,428,356,372</b>	<b>49,618,987,364</b>	<b>30,445,814,135</b>	<b>33,899,258,665</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
<b>หนี้สินและผู้ถือหุ้น</b>					
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	17	400,000,000	2,840,212,152	400,000,000	2,840,212,152
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	17, 34	-	-	4,365,184,170	3,425,627,835
เข้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	16	2,092,906,734	2,425,203,397	507,979,199	762,798,078
ส่วนของระยะยาวที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	17	-	2,491,534,108	-	-
หุ้นกู้	18	-	2,299,361,371	-	2,299,361,371
รายได้รอตัดบัญชี	20	114,776,964	107,496,275	25,778,027	24,691,940
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		104,356,994	42,977,356	7,156,897	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		89,205,074	97,456,789	22,782,458	31,583,157
หนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	10	32,332,916	-	-	-
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>2,833,578,682</b>	<b>10,304,241,448</b>	<b>5,328,880,751</b>	<b>9,384,274,533</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	17	3,936,901,708	7,929,904,298	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	34	-	-	1,016,876,202	1,086,597,118
หุ้นกู้ระยะยาว	18	14,102,263,823	10,106,522,179	10,108,842,343	10,106,522,179
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	26	831,887,250	844,565,228	-	13,237,613
การผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	19	80,877,352	66,878,684	13,008,373	11,194,519
รายได้รอตัดบัญชี	20	1,658,273,764	1,773,050,728	654,908,278	680,686,305
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		232,243,096	280,753,239	82,586,368	104,510,836
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>20,842,446,993</b>	<b>21,001,674,356</b>	<b>11,876,221,564</b>	<b>12,002,748,570</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>23,676,025,675</b>	<b>31,305,915,804</b>	<b>17,205,102,315</b>	<b>21,387,023,103</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



## งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)</b>				
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 15,000,000,000 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 0.40 บาท	6,000,000,000	6,000,000,000	6,000,000,000	6,000,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 9,705,186,191 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 0.40 บาท	21	3,882,074,476	3,882,074,476	3,882,074,476
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	21	438,704,620	438,704,620	438,704,620
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้วเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย	29	600,000,000	600,000,000	600,000,000
ยังไม่ได้จัดสรร		13,419,967,939	13,230,057,406	8,389,892,660
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	22	3,472,140,768	(27,740,349)	(69,959,936)
<b>รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่</b>		<b>21,812,887,803</b>	<b>18,123,096,153</b>	<b>13,240,711,820</b>
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		2,939,442,894	189,975,407	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>24,752,330,697</b>	<b>18,313,071,560</b>	<b>13,240,711,820</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>48,428,356,372</b>	<b>49,618,987,364</b>	<b>30,445,814,135</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,342,888,598	8,704,918,104	1,204,578,992	969,522,252
รายได้จากธุรกิจอื่น	1,438,315,113	1,395,805,044	33,038,123	32,064,520
รายได้ค่าเช่า ค่าบริการและค่าสาธารณูปโภค	1,148,366,513	1,447,372,019	69,615,074	71,959,841
<b>รวมรายได้</b>	<b>5,929,570,224</b>	<b>11,548,095,167</b>	<b>1,307,232,189</b>	<b>1,073,546,613</b>
<b>ต้นทุนขายและให้บริการ</b>				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	24 1,455,690,889	3,366,838,098	609,763,382	477,567,018
ต้นทุนจากธุรกิจอื่น	784,391,214	746,381,689	28,918,930	28,857,676
ต้นทุนค่าเช่า ค่าบริการและค่าสาธารณูปโภค	470,041,132	546,863,836	47,983,553	49,476,747
<b>รวมต้นทุนขายและให้บริการ</b>	<b>2,710,123,235</b>	<b>4,660,083,623</b>	<b>686,665,865</b>	<b>555,901,441</b>
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>3,219,446,989</b>	<b>6,888,011,544</b>	<b>620,566,324</b>	<b>517,645,172</b>
<b>รายได้อื่น</b>				
กำไรจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่เลิกกิจการ	-	-	-	153,677,049
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	-	9,109,407	-	8,461,957
ดอกเบี้ยรับ	944,650,105	492,735,898	937,433,624	775,997,825
รายได้ค่าบริการงานและค่าขนถ่าย	21,494,517	23,782,760	143,513,181	272,619,687
รายได้เงินปันผล	86,714,555	27,328,208	3,823,059,936	4,618,958,848
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	-	68,808,352	5,261,925
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	2,182,268	2,435,476	982,290	3,715,759
รายได้ค่าชดเชย	208,740,000	-	-	-
อื่นๆ	104,188,978	57,879,378	24,834,945	4,388,852
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(317,183,897)	(223,365,839)	(130,727,827)	(94,875,634)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(842,236,334)	(812,632,698)	(354,377,074)	(281,241,597)
(ค่าใช้จ่าย)กลับรายการในการรับประกันรายได้ค่าเช่า	(24,788,218)	(24,596,079)	(139,848)	(1,283,056)
ต้นทุนทางการเงิน	23 (1,060,065,767)	(1,124,260,588)	(865,795,035)	(911,795,778)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	12, 25 1,981,852,903	1,024,391,790	-	-
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>4,324,996,099</b>	<b>6,340,819,257</b>	<b>4,268,158,868</b>	<b>5,071,531,009</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	25 (213,976,821)	(949,535,226)	(53,714,098)	(80,481,520)
<b>กำไรสำหรับปี</b>	<b>4,111,019,278</b>	<b>5,391,284,031</b>	<b>4,214,444,770</b>	<b>4,991,049,489</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น</b>				
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยัง				
กำไรหรือขาดทุนภายหลัง				
การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(295,255)	15,569,636	-	21,323,895
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่				
เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนภายหลัง	70,174	(3,113,927)	-	(4,264,779)
รวมรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยัง				
กำไรหรือขาดทุนภายหลัง	(225,081)	12,455,709	-	17,059,116
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยัง				
กำไรหรือขาดทุนภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	(27,983,635)	(74,596)	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการร่วมค้าตามวิธีส่วนได้เสีย	(10,459,539)	(9,433,707)	-	-
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเงินลงทุนต่อชาย	(109,015,929)	(814,493)	(109,015,929)	(814,493)
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่				
เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนภายหลัง	21,803,186	163,230	21,803,186	163,230
รวมรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยัง				
กำไรหรือขาดทุนภายหลัง	(125,655,917)	(10,159,566)	(87,212,743)	(651,263)
<b>กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี</b>	(125,880,998)	2,296,143	(87,212,743)	16,407,853
<b>กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<b>3,985,138,280</b>	<b>5,393,580,174</b>	<b>4,127,232,027</b>	<b>5,007,457,342</b>
<b>การแบ่งปันกำไร</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	27	3,588,666,302	5,171,304,421	4,214,444,770
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		522,352,976	219,979,610	-
<b>กำไรสำหรับปี</b>	<b>4,111,019,278</b>	<b>5,391,284,031</b>	<b>4,214,444,770</b>	<b>4,991,049,489</b>
<b>การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่		3,465,990,690	5,173,460,059	4,127,232,027
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		519,147,590	220,120,115	-
<b>กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<b>3,985,138,280</b>	<b>5,393,580,174</b>	<b>4,127,232,027</b>	<b>5,007,457,342</b>
<b>กำไรต่อหุ้น</b>				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	27	0.37	0.53	0.43

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น											
	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่		กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น						การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น					
			กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น		การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น		ส่วนของผู้ถือหุ้น		ส่วนของผู้ถือหุ้น		ส่วนของผู้ถือหุ้น		ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559	3,882,074,476	438,704,620	600,000,000	9,073,902,779	(30,740,941)	844,954	-	-	(29,895,987)	13,964,785,888	329,856,036	14,294,641,924		
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	(1,015,149,794)	-	-	-	-	-	(1,015,149,794)	-	-	(1,015,149,794)	
ส่วนได้เสียที่บริษัทผู้ถือหุ้นอื่นโอนเข้า	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ส่วนได้เสียที่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	5,171,304,421	(74,596)	(651,263)	12,315,204	(9,433,707)	2,155,638	5,173,460,059	220,120,115	5,393,580,174	(20)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	3,882,074,476	438,704,620	600,000,000	13,230,057,406	(30,815,537)	193,691	12,315,204	(9,433,707)	(27,740,349)	18,123,096,153	189,975,407	18,313,071,560		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560	3,882,074,476	438,704,620	600,000,000	13,230,057,406	(30,815,537)	193,691	12,315,204	(9,433,707)	(27,740,349)	18,123,096,153	189,975,407	18,313,071,560		
การเพิ่มทุน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	(3,398,755,769)	-	-	-	-	-	(3,398,755,769)	-	-	(3,398,755,769)	
เงินปันผลที่บริษัทผู้ถือหุ้นอื่นโอนเข้า	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ส่วนได้เสียที่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	3,588,666,302	(27,983,635)	(87,212,743)	(157,557)	(7,321,677)	3,622,556,729	3,465,990,690	519,147,590	3,985,138,280		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	3,882,074,476	438,704,620	600,000,000	13,419,967,939	(58,799,172)	(87,019,052)	12,157,647	(16,755,384)	3,472,140,768	21,812,887,803	2,939,442,894	24,752,330,697		

หมายเหตุประกอบงบการเงินและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน



# งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

## งบการเงินเฉพาะกิจการ

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น											
			กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น					การวัดมูลค่าใหม่					รวมองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	
	บาท	บาท	กำไรสะสม	กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	การวัดมูลค่าใหม่	ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าทรัพย์สินของมูลค่าสุทธิรวมของเงินลงทุนต่อขาย	กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	การวัดมูลค่าใหม่	ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าทรัพย์สินของมูลค่าสุทธิรวมของเงินลงทุนต่อขาย	กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	การวัดมูลค่าใหม่	ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าทรัพย์สินของมูลค่าสุทธิรวมของเงินลงทุนต่อขาย	บาท	บาท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559														
เงินปันผลจ่าย														
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี														
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	3,882,074,476	438,704,620	600,000,000	3,598,303,964	844,954	-	-	17,059,116	17,059,116	17,059,116	17,252,807	844,954	8,519,928,014	(1,015,149,794)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560	3,882,074,476	438,704,620	600,000,000	7,574,203,659	193,691	193,691	17,059,116	17,059,116	17,059,116	17,059,116	17,252,807	-	12,512,235,562	(3,398,755,769)
เงินปันผลจ่าย														
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี														
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	3,882,074,476	438,704,620	600,000,000	8,389,892,660	(87,019,052)	(87,019,052)	17,059,116	17,059,116	17,059,116	17,059,116	(87,212,743)	(69,959,936)	13,240,711,820	4,127,232,027

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

# งบกระแสเงินสด

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	4,324,996,099	6,340,819,257	4,268,158,868	5,071,531,009
<b>รายการปรับปรุง</b>				
ค่าเสื่อมหนี้สงสัยจะสูญ	25,870,295	(15,996,874)	413,753	704,076
กำไรจากการขายเงินลงทุนเพื่อขาย	-	(9,107,402)	-	(9,107,402)
(กำไร) ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	(2,495,924)	-	645,445
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(153,677,049)
(กำไร) ขาดทุนจากการขายส่วนได้เสียในการร่วมค้า	144,020	(784,117)	-	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม				
และส่วนได้เสียในการร่วมค้า	12, 25	(1,981,852,903)	(1,024,391,790)	-
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(2,182,268)	(2,435,476)	(982,290)	(3,715,759)
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(70,914,963)	(5,834,676,584)	-	(345,373,206)
ค่าเสื่อมราคา	14, 15	188,851,195	223,179,510	14,517,155
ค่าตัดจำหน่าย		9,348,866	29,447,741	8,930,376
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		15,826,314	2,148,329	15,824,999
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน		-	-	(69,624,096)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	19	14,320,413	11,633,917	2,004,054
รายได้ค่าเช่ารถตัดหญ้า		-	24,596,079	(11,740,000)
รายได้เงินปันผล		(86,714,555)	(27,328,208)	(3,823,059,936)
รายได้ดอกเบี้ยรับ		(944,650,105)	(492,735,898)	(937,433,624)
ต้นทุนทางการเงิน	23	1,060,065,767	1,124,260,588	865,795,035
<b>การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน</b>				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		29,468,177	(92,571,214)	204,000,714
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		336,453,357	346,970,369	427,175,844
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		(7,708,135)	(146,153,372)	7,929,778
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		(8,950,044)	(34,526,654)	1,314,166
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		(341,376,577)	58,034,009	(190,679,381)
รายได้หรือตัดบัญชี		(107,496,275)	(142,797,779)	(13,754,599)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		(8,251,716)	631,882	(8,800,699)
จ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	19	(617,000)	(4,540,248)	(190,200)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		(16,177,227)	(166,331,613)	(21,924,468)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>เงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>2,428,452,735</b>	<b>164,848,528</b>	<b>737,875,449</b>	<b>307,249,985</b>
คอกเบี้ยรับ	1,330,212,906	67,209,747	1,268,362,790	393,747,291
คอกเบี้ยจ่าย	(1,145,220,008)	(910,941,441)	(869,373,496)	(860,140,818)
เงินปันผลรับจากกิจกรรมดำเนินงาน	740,719,330	724,020,604	53,354,392	72,497,773
ภาษีเงินได้รับคืน	2,828,089	25,957,242	-	24,062,818
ภาษีเงินได้จ่าย	(227,645,404)	(647,627,307)	(46,574,153)	(65,579,341)
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>3,129,347,648</b>	<b>(576,532,627)</b>	<b>1,143,644,982</b>	<b>(128,162,292)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนเพื่อขาย	-	(854,044,910)	-	(854,044,910)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนเพื่อขาย	-	1,469,125,257	-	1,469,125,257
เงินสดจ่ายล่วงหน้าจากการซื้อเงินลงทุนเพื่อขาย	(163,927,168)	-	(163,927,168)	-
เงินสดรับจากการลดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	1) 40,421,945	-	40,421,945	-
เงินสดจ่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	12 (1,219,487,600)	(731,180,405)	-	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	7,323,555	-	7,323,555
เงินสดรับจากการลดทุนในเงินลงทุนในบริษัทร่วม	16,183,065	36,719,999	16,183,065	-
เงินสดจ่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(475,750,000)	(2,005,902,623)
เงินสดจ่ายเพื่อการลงทุนในส่วนได้เสียในการร่วมค้า	12 (138,747,500)	(69,325,013)	(6,247,500)	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในส่วนได้เสียในการร่วมค้า	2,151,955	1,274,998	6,247,500	-
เงินปันผลรับจากกิจกรรมลงทุน	64,107,986	27,328,208	3,769,705,544	4,546,461,074
เงินสดจ่ายซื้ออาคารและอุปกรณ์	(400,277,770)	(245,657,181)	(9,253,507)	(16,309,161)
เงินสดรับจากการขายอาคารและอุปกรณ์	2,228,973	2,742,466	995,328	2,415,364
เงินสดจ่ายซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14 (2,043,459)	(21,717,957)	-	-
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	128,000,000	8,171,827,449	-	538,159,694
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	34 (45,900,000)	(18,631,900,000)	(958,307,190)	(30,052,305,541)
เงินสดรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	34 2,638,035,000	1,532,900,000	3,352,248,200	19,087,214,531
เงินสดรับจากการให้สิทธิการเช่าที่ดิน	-	1,519,253,430	-	96,689,280
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน</b>	<b>920,745,427</b>	<b>(7,785,330,104)</b>	<b>5,572,316,217</b>	<b>(7,181,173,480)</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



## งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,800,000,000	18,034,553,243	1,800,000,000	18,034,553,243
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(4,250,000,000)	(15,218,657,818)	(4,250,000,000)	(15,218,657,818)
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(40,000,000)	(3,909,146,255)	(4,603,957,766)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	4,848,702,590	12,171,865,440
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาว	-	10,894,010,000	-	500,000,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(6,500,000,000)	(1,507,993,920)	-	(1,350,118,920)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	4,000,000,000	-	-	-
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระ	(2,300,000,000)	(1,500,000,000)	(2,300,000,000)	(1,500,000,000)
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	(7,463,400)	-	-	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	3,182,841,248	-	-	-
เงินสดรับในการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียของบริษัทใหญ่ในบริษัทย่อย	2,664,268,992	-	-	-
เงินสดรับ(จ่ายคืน)เงินทดรองจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(43,313,982)	39,222,953
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(96,820)	(42,000)
เงินปันผลจ่าย	(3,404,359,987)	(1,371,902,091)	(3,404,358,529)	(1,011,901,544)
เงินสดรับจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	5,767,504	(20)	-	-
<b>เงินสดสุทธิ(ใช้ไป)ได้จากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(4,808,945,643)</b>	<b>9,290,009,394</b>	<b>(7,258,212,996)</b>	<b>7,060,963,588</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ</b>	<b>(758,852,568)</b>	<b>928,146,663</b>	<b>(542,251,797)</b>	<b>(248,372,184)</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	2,403,686,060	1,475,613,992	748,077,021	996,449,205
กำไร(ขาดทุน)จากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสด และรายการเทียบเท่าเงินสด	(27,929,608)	(74,595)	-	-
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี</b>	<b>1,616,903,884</b>	<b>2,403,686,060</b>	<b>205,825,224</b>	<b>748,077,021</b>
<b>รายการที่ไม่ใช่เงินสด</b>				
การโอนเงินลงทุนในบริษัทร่วมให้บริษัทย่อย	-	-	-	4,335,619,244
การโอนเงินลงทุนระยะยาวอื่นให้บริษัทย่อย	-	-	-	142,500,003
การโอนเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	240,000,000
การโอนทรัพย์สินต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไป				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	9, 14	498,371,128	259,722,634	-
การโอนทรัพย์สินต้นทุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไป				
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	9, 14	-	193,597,273	-
การโอนทรัพย์สินต้นทุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไป				
สินทรัพย์ที่จัดประเภทเป็นถือไว้เพื่อขาย	10	471,713,129	-	-
เจ้าหน้าที่อาคาร และอุปกรณ์		71,150,128	-	1,102,345
การชำระหนี้ผู้ช่วยเงินลงทุน	-	-	-	4,480,999,980

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



# หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

## 1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัทจำกัด ซึ่งจัดตั้งขึ้นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของประเทศไทย และจดทะเบียนเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ต่อมาเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559 บริษัทได้รับอนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัท จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีผลบังคับใช้วันที่ 2 มีนาคม พ.ศ. 2559 โดยมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนดังนี้

ชั้น 18 อาคาร ซีเอ็ม ทาวเวอร์ เลขที่ 9 ถนนรามคำแหง แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย 10250

เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานข้อมูล จึงรวมเรียกบริษัทและบริษัทย่อยว่า “กลุ่มกิจการ” ซึ่งมีบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทใหญ่ของกลุ่มกิจการ

การประกอบกิจการธุรกิจของกลุ่มกิจการ คือ การให้เช่าและขายที่ดิน อาคาร โรงงาน คลังสินค้า และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ การพัฒนาและบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ในนิคมอุตสาหกรรม และเขตอุตสาหกรรม การบริการสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก และบริการที่เกี่ยวข้องอื่นๆ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561

## 2. นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่สำคัญซึ่งใช้ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีดังต่อไปนี้

### 2.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายถึงมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นเรื่องที่เกี่ยวข้องในนโยบายการบัญชีในลำดับต่อไป

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการ ในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการ ไปถือปฏิบัติ และต้องเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร หรือ ความซับซ้อน หรือ เกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวม ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 4

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกัน ให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.2 การปรับปรุงมาตรฐานบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มกิจการได้ปฏิบัติตามการปรับปรุงมาตรฐานบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความที่เกี่ยวข้องที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 และเกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการ โดยการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

กลุ่มกิจการไม่ได้นำการปรับปรุงมาตรฐานบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความที่เกี่ยวข้องที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561 มาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้

### 2.3 บัญชีกลุ่มกิจการ - เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และส่วนได้เสียในการร่วมค้า

#### 1) บริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการ(ซึ่งรวมถึงกิจการเฉพาะกิจ) ที่กลุ่มกิจการควบคุม กลุ่มกิจการควบคุมกิจการเมื่อกลุ่มกิจการมีการเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้ได้รับการลงทุนและมีความสามารถทำให้เกิดผลกระทบต่อผลตอบแทนจากการใช้อำนาจเหนือผู้ได้รับการควบคุม กลุ่มกิจการรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย กลุ่มกิจการจะไม่นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมไว้ในงบการเงินรวมนับจากวันที่กลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุม

กลุ่มกิจการบันทึกบัญชีการรวมธุรกิจโดยถือปฏิบัติตามวิธีซื้อ สิ่งตอบแทนที่โอนให้สำหรับการซื้อบริษัทย่อย ประกอบด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ผู้ซื้อ โอนให้และหนี้สินที่ก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิมของผู้ถูกซื้อและส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของที่ออกโดยกลุ่มกิจการ สิ่งตอบแทนที่โอนให้รวมถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ หรือหนี้สินที่ผู้ซื้อคาดว่าจะต้องจ่ายชำระตามข้อตกลง ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น มูลค่าเริ่มแรกของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นที่รับมาจากการรวมธุรกิจจะถูกวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ ในการรวมธุรกิจแต่ละครั้ง กลุ่มกิจการวัดมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อด้วยมูลค่ายุติธรรม หรือมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของผู้ถูกซื้อตามสัดส่วนของหุ้นที่ถือ โดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ในการรวมธุรกิจที่ดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ ผู้ซื้อต้องวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ผู้ซื้อถืออยู่ในผู้ถูกซื้อก่อนหน้าการรวมธุรกิจใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อและรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าใหม่นั้นในกำไรหรือขาดทุน

สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายออกไปโดยกลุ่มกิจการ รับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายที่รับรู้ภายหลังวันที่ซื้อซึ่งจัดประเภทเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินให้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายซึ่งจัดประเภทเป็นส่วนของผู้ขายของเจ้าของต้องไม่มีการวัดมูลค่าใหม่ และให้บันทึกการจ่ายชำระในภายหลังไว้ในส่วนของเจ้าของ

ส่วนเกินของมูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้ มูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ และมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อธุรกิจของส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของของผู้ซื้อที่ผู้ซื้อถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจ ที่มากกว่ามูลค่ายุติธรรมสุทธิ ณ วันที่ซื้อของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้มา ต้องรับรู้เป็นค่าความนิยม หากมูลค่าของมูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้ มูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ และมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อธุรกิจของส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของของผู้ซื้อที่ผู้ซื้อถืออยู่ก่อนการ



## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.3 บัญชีกลุ่มกิจการ - เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)

#### 1) บริษัทย่อย (ต่อ)

รวมธุรกิจ น้อยกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยที่ได้มาเนื่องจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม จะรับรู้ส่วนต่างโดยตรงไปยังกำไรขาดทุน

กิจการจะตัดรายการบัญชีระหว่างกันยอดคงเหลือ และกำไรที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงระหว่างกันในกลุ่มกิจการ ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงก็จะตัดรายการในทำนองเดียวกัน เว้นแต่รายการนั้นมีหลักฐานว่าสินทรัพย์ที่โอนระหว่างกันเกิดการสูญค่า นโยบายการบัญชีของบริษัทย่อยได้ถูกปรับปรุงเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการ

#### 2) รายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

กลุ่มกิจการปฏิบัติต่อรายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเช่นเดียวกันกับส่วนที่เป็นของเจ้าของกลุ่มกิจการ สำหรับการซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนที่จ่ายให้และมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของหุ้นที่ซื้อมาในบริษัทย่อย และกำไรหรือขาดทุนจากการขายในส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจะถูกบันทึกในส่วนของเจ้าของ

#### 3) การจำหน่ายบริษัทย่อย

เมื่อกลุ่มกิจการสูญเสียการควบคุม ต้องหยุดรวมบริษัทย่อยในการจัดทำงบการเงินรวม ส่วนได้เสียในกิจการที่เหลืออยู่จะวัดมูลค่าใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมนั้นจะถือเป็นมูลค่าตามบัญชีเริ่มแรกของมูลค่าของเงินลงทุนเพื่อวัตถุประสงค์ในการวัดมูลค่าในเวลาต่อมาของเงินลงทุนที่เหลืออยู่ในรูปของบริษัทร่วม กิจการร่วมค้า หรือสินทรัพย์ทางการเงิน สำหรับทุกจำนวนที่เลขรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องกับกิจการนั้นจะถูกปฏิบัติเสมือนว่ากลุ่มกิจการมีการจำหน่ายสินทรัพย์หรือหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้นออกไป

#### 4) บริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มกิจการมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับควบคุมซึ่งโดยทั่วไปก็คือการที่กลุ่มกิจการถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงอยู่ระหว่างร้อยละ 20 ถึงร้อยละ 50 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมด เงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวม

#### 5) การร่วมการงาน

เงินลงทุนในการร่วมการงานจะถูกจัดประเภทเป็นการดำเนินงานร่วมกัน หรือการร่วมค้า โดยขึ้นอยู่กับสิทธิและภาวะผูกพันตามสัญญาของผู้เข้าร่วมการงานนั้นมากกว่าโครงสร้างรูปแบบทางกฎหมายของการร่วมการงาน

##### การร่วมค้า

การร่วมการงานจัดประเภทเป็นการร่วมค้าเมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้น เงินลงทุนในการร่วมค้ารับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.3 บัญชีกลุ่มกิจการ - เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)

#### 6) การบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

ภายใต้วิธีส่วนได้เสีย กลุ่มกิจการรับรู้เงินลงทุนเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนนี้จะเพิ่มขึ้นหรือลดลงในภายหลังวันที่ได้มาด้วยส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของผู้ได้รับการลงทุนตามสัดส่วนที่ผู้ลงทุนมีส่วนได้เสียอยู่ เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า รวมถึงค่าความนิยมที่ระบุได้ ณ วันที่ซื้อเงินลงทุน

ถ้าส่วนได้เสียของเจ้าของในบริษัทร่วมและการร่วมค่านั้นลดลงแต่ยังคงมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ กิจการต้องจัดประเภทรายการที่เคลียร์รู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเข้ากำไรหรือขาดทุนเฉพาะสัดส่วนในส่วนได้เสียของเจ้าของที่ลดลง กำไรและขาดทุนจากการลดสัดส่วนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่เกิดขึ้นภายหลังการได้มาจะรวมไว้ในกำไรหรือขาดทุนและส่วนแบ่งในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นที่เกิดขึ้นภายหลังการได้มาจะรวมไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาดังกล่าวข้างต้นจะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน เมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมคามีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่ามูลค่าส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค่านั้น ซึ่งรวมถึงส่วนได้เสียระยะยาวใดๆ ซึ่งโดยเนื้อหาแล้วถือเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค่านั้น กลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนอีกต่อไป เว้นแต่กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในหนี้ของบริษัทร่วมและการร่วมค้าหรือรับว่าจะจ่ายหนี้แทนบริษัทร่วมและการร่วมค้า

กลุ่มกิจการมีการพิจารณาทุกสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีว่ามีข้อบ่งชี้ที่แสดงว่าเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าเกิดการด้อยค่าหรือไม่ หากมีข้อบ่งชี้เกิดขึ้นกลุ่มกิจการจะคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่า โดยเปรียบเทียบมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน และรับรู้ผลต่างไปที่ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)ของเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าในกำไรหรือขาดทุน

รายการกำไรที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงระหว่างกลุ่มกิจการกับบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะตัดบัญชีตามสัดส่วนที่กลุ่มกิจการมีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค่านั้น รายการขาดทุนที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงก็จะตัดบัญชีในทำนองเดียวกัน เว้นแต่รายการนั้นมีหลักฐานว่าสินทรัพย์ที่โอนระหว่างกันเกิดการด้อยค่า บริษัทร่วมและการร่วมค้าจะเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเท่าที่จำเป็นเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการ

#### 7) งบการเงินเฉพาะกิจการ

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้า จะบันทึกบัญชีด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า ต้นทุนจะมีการปรับเพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงสิ่งตอบแทนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย ต้นทุนจะรวมต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องจากการได้มาของเงินลงทุนนี้



## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.4 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

#### 1) สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่นำมาเสนองบการเงิน

รายการที่รวมในงบการเงินของแต่ละบริษัทในกลุ่มกิจการถูกวัดมูลค่าโดยใช้สกุลเงินของสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจหลักที่บริษัทดำเนินงานอยู่ (สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน) งบการเงินแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน และสกุลเงินที่นำมาเสนองบการเงินของบริษัท

#### 2) รายการและยอดคงเหลือ

รายการที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ หรือวันที่ที่ราคาหารรายการนั้นถูกวัดมูลค่าใหม่ รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งเป็นเงินตราต่างประเทศด้วยอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นปี ได้บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการรับรู้รายการกำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นด้วย ในทางตรงข้ามการรับรู้กำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรหรือขาดทุน องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนด้วย

#### 3) กลุ่มกิจการ

การแปลงค่าผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทในกลุ่มกิจการ (ที่มีใช้สกุลเงินของเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง) ซึ่งมีสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานแตกต่างจากสกุลเงินที่นำมาเสนองบการเงินได้ถูกแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่นำมาเสนองบการเงินดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินแต่ละงวดแปลงค่าด้วยอัตราเปิด ณ วันที่ของแต่ละงบแสดงฐานะการเงินนั้น
- รายได้และค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแปลงค่าด้วยอัตราเฉลี่ย และ
- ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ค่าความนิยมและการปรับมูลค่าธุรกรรมที่เกิดจากการซื้อหน่วยงานในต่างประเทศถือเป็นสินทรัพย์และหนี้สินของหน่วยงานในต่างประเทศนั้นและแปลงค่าด้วยอัตราเปิด

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทางถาม เงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา และเงินเบิกเกินบัญชี เงินเบิกเกินบัญชีจะแสดงไว้ในส่วนของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

### 2.6 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าตามใบแจ้งหนี้ และจะวัดมูลค่าด้วยจำนวนเงินที่เหลืออยู่หักด้วยค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญซึ่งประมาณจากประสบการณ์ขององค์กร ณ วันสิ้นงวด ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญหมายถึงผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีของลูกหนี้การค้าเปรียบเทียบกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับจากลูกหนี้การค้า หนี้สูญที่เกิดขึ้นจะรับรู้ไว้ในกำไรหรือขาดทุน โดยถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายในการบริหาร

### 2.7 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ต้นทุนในการพัฒนาโครงการ ต้นทุนในการก่อสร้างอาคาร โรงงานอุตสาหกรรมสำเร็จรูป ต้นทุนในการก่อสร้างอาคารชุด ต้นทุนทางการเงินจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการก่อสร้างอาคาร โรงงานอุตสาหกรรมสำเร็จรูป และก่อสร้างอาคารชุด เงินมัดจำที่ดิน และเงินจ่ายล่วงหน้าก่อสร้าง และจะโอนเป็นต้นทุนขายเมื่อมีการขายหรือมีรายได้จากโครงการดังกล่าว

### 2.8 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน(หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จำหน่าย)จะถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายเมื่อมูลค่าตามบัญชีที่จะได้รับเกินส่วนใหญ่มาจากการขาย และการขายนั้นต้องมีความเป็นไปได้สูงมาก สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน(หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จำหน่าย) นั้นจะวัดมูลค่าด้วยจำนวนที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย

นอกจากนี้กลุ่มกิจการจะจัดประเภทรายการสินทรัพย์และหนี้สินอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย ซึ่งประกอบด้วยสิทธิการเช่าฯ ได้จากสัญญาเช่าค่านางานรอตดับบัญชีและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ไปเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย และเงินกู้ระยะยาว ดอกเบี้ยค้างจ่าย เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว และค่าใช้จ่ายจากสัญญาเช่าค่านางานรอตดับบัญชี ไปเป็นหนี้สินที่เกี่ยวข้อง โดยตรงกับสินทรัพย์ที่จัดประเภทที่ถือไว้เพื่อขาย เนื่องจากรายการดังกล่าวจะต้องจำหน่ายออกไปเมื่อสินทรัพย์ดังกล่าวมีการขายออกไป

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.9 เงินลงทุน

กลุ่มกิจการจัดประเภทเงินลงทุนที่นอกเหนือจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และการร่วมค้าเป็นเงินลงทุนเพื่อขายและเงินลงทุนทั่วไป การจัดประเภทขึ้นอยู่กับจุดมุ่งหมายของลงทุน ฝ่ายบริหารจะเป็นผู้กำหนดการจัดประเภทที่เหมาะสมสำหรับเงินลงทุน ณ เวลาลงทุนและทบทวนการจัดประเภทเป็นระยะ

เงินลงทุนเพื่อขาย คือ เงินลงทุนที่จะถือไว้โดยไม่ระบุช่วงเวลาและอาจขายเพื่อเสริมสภาพคล่องหรือเมื่ออัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนแปลง

เงินลงทุนทั่วไป คือ เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่มีตลาดซื้อขายคล่องรองรับ

เงินลงทุนรับรู้มูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งหมายถึงมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ให้ไปเพื่อให้ได้มาซึ่งเงินลงทุนนั้นรวมทั้งค่าใช้จ่ายในการทำรายการ

เงินลงทุนเพื่อขายวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยมูลค่า รายการกำไรและขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงของเงินลงทุนเพื่อขายรับรู้ในส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

เงินลงทุนทั่วไป แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าบริษัทจะทดสอบค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าเงินลงทุนนั้นอาจมีค่าเผื่อการด้อยค่าเกิดขึ้น หากราคาตามบัญชีของเงินลงทุนสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทจะบันทึกรายการขาดทุนจากค่าเผื่อการด้อยค่ารวมไว้ในงบกำไรขาดทุน

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายเมื่อเปรียบเทียบกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้นจะบันทึกรวมอยู่ในกำไรหรือขาดทุน กรณีที่จำหน่ายเงินลงทุนที่ถือไว้ในตราสารหนี้หรือตราสารทุนชนิดเดี่ยวนั้นออกไปบางส่วน ราคาตามบัญชีของเงินลงทุนที่จำหน่ายจะกำหนดโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักด้วยราคาตามบัญชีจากจำนวนทั้งหมดที่ถือไว้

### 2.10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองโดยกลุ่มกิจการเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง และไม่ได้มีไว้ใช้งาน โดยกิจการในกลุ่มกิจการ จะถูกจัดประเภทเป็น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนา เพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

กลุ่มกิจการจัดประเภทที่ดินที่ถือไว้ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเมื่ออสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นไปตามคำนิยามของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนการกู้ยืม ต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ของการได้มา การก่อสร้างหรือผลิตอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นจะรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการกู้ยืมจะถูกรวมในขณะที่มีการซื้อหรือการก่อสร้างและจะหยุดพักทันทีเมื่อสินทรัพย์นั้นก่อสร้างเสร็จอย่างมีนัยสำคัญ หรือระหว่างที่การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขหยุดชะงักลง



## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ต่อ)

การรวมรายการภายในภายหลังเข้าเป็นมูลค่าบัญชีของสินทรัพย์จะกระทำก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างต้นที่กลุ่มกิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตในรายการนั้น และต้นทุนสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาทั้งหมดจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงชิ้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จะตัดมูลค่าตามบัญชีของส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงออก

หลังจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะบันทึกด้วยวิธีราคาทุน หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อผลขาดทุนจากการเสื่อมค่า

ที่ดิน ไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอื่นๆ จะคำนวณตามวิธีเส้นตรง เพื่อที่ปันส่วนราคาทุนตลอดระยะเวลาการอายุการให้ประโยชน์ดังนี้

อาคาร	20, 30 ปี
ระบบไฟฟ้า	10 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคาร	5 ปี

### 2.11 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือรับรู้แยกเป็นอีกสินทรัพย์หนึ่งตามความเหมาะสม เมื่อต้นทุนนั้นเกิดขึ้นและคาดว่าจะให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตแก่บริษัทและต้นทุนดังกล่าวสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ มูลค่าตามบัญชีของชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดรายการออก สำหรับค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่น ๆ บริษัทจะรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ที่ดิน ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์อื่นคำนวณโดยวิธีเส้นตรง เพื่อลดราคาทุนแต่ละชนิดตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคาร	5 - 30 ปี
เครื่องตกแต่ง อุปกรณ์สำนักงาน เครื่องมือ	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสม

ในกรณีที่มูลค่าตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน มูลค่าตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทันที

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คำนวณโดยเปรียบเทียบจากสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ



## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.12 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

#### 1) โปรแกรมคอมพิวเตอร์

ต้นทุนที่ใช้ในการบำรุงรักษาโปรแกรมคอมพิวเตอร์ให้บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการพัฒนาที่เกี่ยวข้องโดยตรงในการออกแบบและทดสอบโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจงซึ่งกลุ่มกิจการเป็นผู้ดูแล จะรับรู้เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อเป็นไปตามข้อกำหนดทุกข้อดังนี้

- มีความเป็นไปได้ทางเทคนิคที่กิจการจะทำโปรแกรมคอมพิวเตอร์ให้เสร็จสมบูรณ์เพื่อนำมาใช้ประโยชน์หรือขายได้
- ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะทำโปรแกรมคอมพิวเตอร์ให้เสร็จสมบูรณ์และนำมาใช้ประโยชน์หรือขาย
- กิจการมีความสามารถที่จะนำโปรแกรมคอมพิวเตอร์นั้นมาใช้ประโยชน์หรือขาย
- สามารถแสดงว่าโปรแกรมคอมพิวเตอร์นั้นให้ผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจในอนาคตอย่างไร
- มีความสามารถในการจัดหาทรัพยากรด้านเทคนิค ด้านการเงิน และด้านอื่นได้เพียงพอที่จะนำมาใช้เพื่อทำให้การพัฒนาเสร็จสิ้นสมบูรณ์ และนำโปรแกรมคอมพิวเตอร์มาใช้ประโยชน์หรือนำมาขายได้
- กิจการมีความสามารถที่จะวัดมูลค่าของรายจ่ายที่เกี่ยวข้องกับโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาได้อย่างน่าเชื่อถือ

ต้นทุนโดยตรงที่รับรู้เป็นส่วนหนึ่งของโปรแกรมคอมพิวเตอร์ จะรวมถึงต้นทุนพนักงานที่ทำงานในทีมพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องในจำนวนเงินที่เหมาะสม

ต้นทุนการพัฒนาอื่นที่ไม่เข้าเงื่อนไขเหล่านี้จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาหากก่อนหน้านี้อันรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายไปแล้ว จะไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนในเวลาภายหลัง

ต้นทุนในการพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์จะรับรู้เป็นสินทรัพย์และตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุการใช้ประโยชน์ตามประมาณการแต่ไม่เกิน 3 ปี

#### 2) สิทธิในการลงทุนในธุรกิจโรงไฟฟ้า

มูลค่าของสิทธิในการลงทุนในธุรกิจโรงไฟฟ้าที่ได้มาจากการซื้อกิจการ จะรับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจ มูลค่าของสิทธิจะรับรู้เป็นต้นทุนของเงินลงทุนในบริษัทร่วมเมื่อบริษัทได้เข้าร่วมการลงทุนในครั้งแรก

### 2.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์

สินทรัพย์ที่มีอายุการใช้ประโยชน์ไม่ทราบแน่ชัด (เช่น ค่าความนิยม) ซึ่งไม่มีการตัดจำหน่ายจะถูกทดสอบการด้อยค่าเป็นประจำทุกปี สินทรัพย์อื่นที่มีการตัดจำหน่ายจะมีการทบทวนการด้อยค่า เมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์บ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีอาจสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน ซึ่งหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายเทียบกับมูลค่าจากการใช้ สินทรัพย์จะถูกจัดเป็นหน่วยที่เล็กที่สุดที่สามารถแยกออกมาได้ เพื่อวัตถุประสงค์ของการประเมินการด้อยค่า สินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินนอกเหนือจากค่าความนิยมซึ่งรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าไปแล้ว จะถูกประเมินความเป็นไปได้ที่จะกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา ขงงาน

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.14 รายได้จากสัญญาเช่าค้ำเงินงานรอตตบัญชี

รายได้จากสัญญาเช่าค้ำเงินงานรอตตบัญชีเกิดขึ้นจากการรับรู้รายได้ค่าเช่าและค่าบริการจากสัญญาเช่าค้ำเงินงานระยะยาวซึ่งรับรู้โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการ จะหยุดการรับรู้รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ โดยวิธีเส้นตรงเมื่อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เกี่ยวข้องได้ถูกจัดประเภทไปเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

### 2.15 สัญญาเช่าระยะยาว

**สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า**

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์ซึ่งผู้ให้เช่าเป็นผู้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเป็นส่วนใหญ่ สัญญาเช่านั้นถือเป็นสัญญาเช่าค้ำเงินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดังกล่าว (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายหรือขาดทุน โดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น

ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าค้ำเงินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เงินเพิ่มที่ต้องจ่ายให้แก่ผู้ให้เช่า จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรทบระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ซึ่งผู้เช่าเป็นผู้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของทั้งหมดถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน ซึ่งจะบันทึกเป็นรายจ่ายค่าเช่าด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่า หรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

จำนวนเงินที่ต้องจ่ายดังกล่าวจะเป็นส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตรดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่าเพื่อให้ได้อัตรดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สินที่เหลืออยู่ สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่าแล้วแต่ระยะเวลาใดจะน้อยกว่า

**สัญญาเช่าระยะยาว – กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า**

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าค้ำเงินงานรวมแสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินในส่วนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ด้วยเกณฑ์เดียวกันกับรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการซึ่งมีลักษณะคล้ายคลึงกัน รายได้ค่าเช่า (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลากการให้เช่า



## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.16 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าสุทธิธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น เงินกู้ยืมวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ผลต่างระหว่างเงินที่ได้รับ (หักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น) เมื่อเทียบกับมูลค่าที่จ่ายคืนเพื่อชำระหนี้นั้นจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนตลอดช่วงเวลาการกู้ยืม

ค่าธรรมเนียบที่จ่ายไปเพื่อให้ได้เงินกู้ยืมจะรับรู้เป็นต้นทุนการจัดทำรายการเงินกู้ในกรณีที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้วงเงินกู้บางส่วนหรือทั้งหมด ในกรณีนี้ค่าธรรมเนียบจะรอการรับรู้จนกระทั่งมีการถอนเงิน หากไม่มีหลักฐานที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้วงเงินบางส่วนหรือทั้งหมดค่าธรรมเนียบจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าสำหรับการให้บริการสภาพคล่องและจะตัดจำหน่ายตามระยะเวลาของวงเงินกู้ที่เกี่ยวข้อง

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลานานน้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

#### ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขต้องนำมาเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์นั้น โดยสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขคือสินทรัพย์ที่จำเป็นต้องใช้ระยะเวลาอันยาวนานในการเตรียมสินทรัพย์นั้นให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขาย การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ต้องสิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการส่วนใหญ่ ที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

รายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ ที่ยังไม่ได้นำไปเป็นรายจ่ายของสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขไปลงทุนเป็นการชั่วคราวก่อน ต้องนำมาหักจากต้นทุนการกู้ยืมที่สามารถตั้งขึ้นเป็นต้นทุนของสินทรัพย์

ต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆ ต้องถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

### 2.17 เงินรับจากสัญญาเช่าที่ยังไม่รับรู้รายได้

เงินรับจากสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แต่ยังไม่รับรู้รายได้เนื่องจากกลุ่มกิจการได้ตกลงรับประกันรายได้ค่าเช่าและค่าบริการขั้นต่ำสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ยังไม่มีผู้เช่าเป็นระยะเวลาตั้งแต่ 3 ปี โดยจะรับรู้รายได้ตามมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดคิดลดที่ต้องชำระให้แก่ทรัสต์ดังกล่าว

เงินรับจากการให้สิทธิการเช่าที่ดินแก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปีและสิทธิในการต่ออายุสัญญาเช่าอีก 30 ปีรวมเป็น 60 ปี โดยจะรับรู้รายได้ตามมูลค่าปัจจุบันตามงวดของการรับรู้รายได้เป็นรายเดือน

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.18 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดประกอบด้วย ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ยกเว้นส่วนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือรายการที่รับรู้โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น ในกรณีนี้ ภาษีเงินได้ต้องรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นลำดับ

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือ ที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงานในประเทศที่บริษัทและบริษัทย่อย ดำเนินงานอยู่และเกิดรายได้เพื่อเสียภาษี ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการอื่นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวดๆ ในกรณีที่มีสถานการณ์ที่การนำกฎหมายภาษี ไปปฏิบัติขึ้นอยู่กับการศึกษา และจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีที่เหมาะสมจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภาษีแก่หน่วยงานจัดเก็บ

ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีรับรู้ตามวิธีหนี้สิน เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน

อย่างไรก็ตามกลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกิดจากการรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และ ณ วันที่เกิดรายการ รายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนทั้งทางบัญชีหรือทางภาษี ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษี (และกฎหมายภาษีอากร) ที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือ ที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์ กลุ่มกิจการได้ตั้งภาษีเงินได้รอตัดบัญชีของผลต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทย่อย และส่วนได้เสียในการร่วมกันวันแต่กลุ่มกิจการสามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและกรกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะไม่เกิดขึ้นภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ได้ในอนาคต

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันคือเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันโดยการเรียกเก็บเป็นหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ



## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.19 ผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มกิจการได้จัดให้มีโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุในหลายรูปแบบ บริษัทมีทั้งโครงการสมทบเงินและโครงการผลประโยชน์ กลุ่มกิจการรับรู้หนี้สิน ค่าใช้จ่ายสำหรับโบนัส และรับรู้ประมาณการผลประโยชน์เมื่อมีการผูกพันตามกฎหมายหรือตามประเพณีปฏิบัติในอดีตซึ่งก่อให้เกิดภาระผูกพันจากการอนุमान

สำหรับโครงการสมทบเงินบริษัทจะจ่ายเงินสมทบให้กองทุนในจำนวนเงินที่คงที่ บริษัทไม่มีภาระผูกพันทางกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุमानที่ต้องจ่ายเงินเพิ่ม ถึงแม้กองทุนไม่มีสินทรัพย์เพียงพอที่จะจ่ายไว้พนักงานทั้งหมดสำหรับการให้บริการจากพนักงานทั้งในอดีตและปัจจุบัน บริษัทจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอกตามเกณฑ์และข้อกำหนดของ พระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 บริษัทไม่มีภาระผูกพันที่จะจ่ายเงินเพิ่มอีกเมื่อได้จ่ายเงินสมทบไปแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ สำหรับเงินสมทบจ่ายล่วงหน้าจะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์ขั้นต้นกว่าจะมีการได้รับเงินคืนหรือหักออกเมื่อครบกำหนดจ่าย

สำหรับโครงการผลประโยชน์คือโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุที่ไม่ใช่โครงการสมทบเงิน ซึ่งจะกำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ โดยส่วนใหญ่จะขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และค่าตอบแทน

หนี้สินสำหรับโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุจะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลา รายงานหักด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์โครงการ ภาระผูกพันนี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระทุกปี ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดออกในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่จะจ่ายภาระผูกพัน และวันครบกำหนดของหุ้นกู้ใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัยที่เกิดขึ้นจากการปรับปรุงจากประสบการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติฐานจะรับรู้ในส่วนของเจ้าของผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้นและได้แสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของเจ้าของ

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

### 2.20 ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ที่ต่อเมื่อ กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะส่งผลให้บริษัทต้องสูญเสียทรัพยากรออกไป และประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้อย่างน่าเชื่อถือ

ในกรณีที่ภาระผูกพันที่คล้ายคลึงกันหลายรายการ กลุ่มกิจการกำหนดความน่าจะเป็นที่กิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันเหล่านั้น โดยพิจารณาจากความน่าจะเป็นโดยรวมของภาระผูกพันทั้งประเภท แม้ว่าความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่กิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันบางรายการที่จัดอยู่ในประเภทเดียวกันจะมีระดับต่ำ

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สิน โดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน โดยใช้ชั้ดคร่าก่อนภาษีซึ่งสะท้อนถึงการประเมินสถานการณ์ตลาดในปัจจุบันของมูลค่าของเงินตามเวลาและความเสี่ยงเฉพาะของหนี้สินที่กำลังพิจารณาอยู่ การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลา จะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.21 ทุนเรือนหุ้น

หุ้นสามัญที่กิจการสามารถกำหนดการจ่ายเงินปันผลได้อย่างอิสระจะจัดประเภทไว้เป็นส่วนของผู้ถือหุ้น

ต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องกับการออกหุ้นใหม่หรือการออกสิทธิในการซื้อหุ้นซึ่งสุทธิจากภาษีจะถูกแสดงในส่วนของผู้ถือหุ้น โดยนำไปหักจากสิ่งตอบแทนที่ได้รับจากการออกตราสารทุนดังกล่าว

### 2.22 การรับรู้รายได้

*รายได้จากการให้เช่าและบริการ*

รายได้ประกอบด้วยมูลค่าที่จะได้รับจากการให้บริการเป็นจำนวนเงินสุทธิจากภาษี การรับคืนเงินคืนและส่วนลด รายได้จากการให้เช่ารับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า รายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อให้บริการแล้ว

*รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์*

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยมูลค่าที่จะได้รับจากขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินสุทธิจากภาษี การรับคืนเงินคืนและส่วนลด ซึ่งรับรู้เมื่อผู้ซื้อรับโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์

*รายได้อื่น*

รายได้อื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างส่วนรายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยของช่วงเวลาจนถึงวันครบอายุและพิจารณาจากจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับกรบันทึกค้างรับของบริษัท รายได้เงินปันผลรับรู้เมื่อสิทธิที่จะได้รับเงินปันผลนั้นเกิดขึ้น

### 2.23 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของบริษัทจะรับรู้ในด้านหนี้สินในงบการเงินของกลุ่มกิจการในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผล

### 2.24 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึงบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าเป็น คณะกรรมการบริหารที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์



## 2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

### 2.25 การจัดประเภทรายการใหม่

ในระหว่างปี พ.ศ. 2560 กลุ่มกิจการได้ทำการปรับปรุงการจัดประเภทการสัญญาเช่าค่านิยมงานรอตคัมบูซี เปลี่ยนเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น จัดประเภทรายการรายได้รับล่วงหน้าเปลี่ยนเป็นเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จัดประเภทรายการส่วนของระยะยาวที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีของเงินรับจากสัญญาเช่าที่ยังไม่รับรู้รายได้ เปลี่ยนเป็นส่วนของระยะยาวที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีของรายได้รอตคัมบูซีและจัดประเภทรายการรายได้ค่าเช่าและสิทธิรอตคัมบูซี เปลี่ยนเป็นรายได้รอตคัมบูซี

ตัวเลขเปรียบเทียบได้มีการปรับปรุงใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนอรายการ ในงบการเงินปีปัจจุบันเท่าที่จำเป็น ซึ่งสอดคล้องกับลักษณะที่แท้จริงของรายการ ผลการจัดประเภทใหม่ดังกล่าว มีดังนี้

	งบการเงินรวม		
	ตามที่ได้รับรายงาน	การจัดประเภทใหม่	ตามที่
	ไว้เดิม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	จัดประเภทใหม่
	บาท	บาท	บาท
<b>งบแสดงฐานะการเงินวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559</b>			
สัญญาเช่าค่านิยมงานรอตคัมบูซี	10,981,917	(10,981,917)	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	262,969,530	10,981,917	273,951,447
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,891,557,468	533,645,929	2,425,203,397
รายได้รับล่วงหน้า	533,645,929	(533,645,929)	-
ส่วนของระยะยาวที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			
เงินรับจากสัญญาเช่าที่ยังไม่รับรู้รายได้	101,346,168	(101,346,168)	-
รายได้รอตคัมบูซี	6,150,107	101,346,168	107,496,275
เงินรับจากสัญญาเช่าที่ยังไม่รับรู้รายได้	1,621,321,432	(1,621,321,432)	-
รายได้รอตคัมบูซี	151,729,296	1,621,321,432	1,773,050,728
<b>งบการเงินเฉพาะกิจการ</b>			
	ตามที่ได้รับรายงาน	การจัดประเภทใหม่	ตามที่
	ไว้เดิม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	จัดประเภทใหม่
	บาท	บาท	บาท
<b>งบแสดงฐานะการเงินวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559</b>			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	563,015,332	199,782,746	762,798,078
รายได้รับล่วงหน้า	199,782,746	(199,782,746)	-
ส่วนของระยะยาวที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			
เงินรับจากสัญญาเช่าที่ยังไม่รับรู้รายได้	12,951,940	(12,951,940)	-
รายได้รอตคัมบูซี	11,740,000	12,951,940	24,691,940
เงินรับจากสัญญาเช่าที่ยังไม่รับรู้รายได้	114,231,305	(114,231,305)	-
รายได้รอตคัมบูซี	566,455,000	114,231,305	680,686,305

### 3. การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

#### 3.1 ป้องัยความเสี่ยงทางการเงิน

กิจกรรมของกลุ่มกิจการย่อมมีความเสี่ยงทางการเงินที่หลากหลายซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงด้านกระแสเงินสดอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง แผนการจัดการความเสี่ยงโดยรวมของกลุ่มกิจการจึงมุ่งเน้นความผันผวนของตลาดการเงินและหาวิธีการลดผลกระทบที่ทำให้เสียหายต่อผลการดำเนินงานทางการเงินของกลุ่มกิจการให้เหลือน้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้

การจัดการความเสี่ยงดำเนินงาน โดยฝ่ายบริหาร ซึ่งเป็นไปตามนโยบายที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท ที่จะชี้ประเด็น ประเมินและกำหนดหลักการโดยภาพรวมเพื่อจัดการความเสี่ยงและนโยบายที่เกี่ยวข้องไว้เป็นสายหลักขั้วอักษรรวมถึงนโยบายสำหรับความเสี่ยงที่เฉพาะเจาะจง

##### 1) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

เนื่องจากกลุ่มกิจการดำเนินงานระหว่างประเทศจึงย่อมมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศซึ่งเกิดจากสกุลเงินที่หลากหลาย ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเกิดขึ้นจากรายการธุรกรรมในอนาคต การรับรู้รายการของสินทรัพย์และหนี้สิน

กิจการในกลุ่มกิจการใช้สัญญาอัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้าเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศโดยมีคู่สัญญาเป็นสำนักงานบริหารเงินของกลุ่มกิจการ และส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มกิจการรับผิดชอบในการป้องกันความเสี่ยงของฐานะสุทธิในแต่ละสกุลเงิน โดยใช้การกู้ยืมเป็นเงินสกุลนั้นและใช้สัญญาอัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้าโดยมีคู่สัญญาเป็นบุคคลภายนอก

##### 2) ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

รายได้และกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของกลุ่มกิจการส่วนใหญ่ไม่ขึ้นกับการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาด ธุรกรรมทั้งหมดที่ใช้อนุพันธ์ด้านอัตราดอกเบี้ยต้องได้รับอนุมัติจากผู้อำนวยการฝ่ายการเงินก่อนเข้าทำรายการ กลุ่มกิจการ ไม่มีสินทรัพย์ที่ต้องอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยอย่างมีนัยสำคัญ กลุ่มกิจการมีการออกหุ้นกู้แบบอัตราดอกเบี้ยคงที่และใช้สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยจากอัตราดอกเบี้ยคงที่ไว้กลายเป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัวสำหรับหุ้นกู้บางส่วน เพื่อลดต้นทุนทางการเงิน

##### 3) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มกิจการไม่มีการกระจุกตัวอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ กลุ่มกิจการมีนโยบายที่เหมาะสมเพื่อทำให้เชื่อมั่นได้ว่าได้ขายสินค้าและให้บริการแก่ลูกค้าที่มีประวัติสินเชื่ออยู่ในระดับที่เหมาะสม รายการเงินสดได้เลือกที่จะทำรายการกับสถาบันการเงินที่มีระดับความน่าเชื่อถือสูง

##### 4) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

จำนวนเงินสดที่มีอยู่เพียงพอและเงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่มีตลาดรองรับย่อมแสดงถึงการจัดการความเสี่ยงของสภาพคล่องอย่างรอบคอบ ความสามารถในการหาแหล่งเงินทุนแสดงให้เห็นได้จากการที่มีวงเงินสินเชื่อในการกู้ยืมที่ได้มีการตกลงไว้แล้วอย่างเพียงพอ ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มกิจการได้ตั้งเป้าหมายว่าจะใช้ความยืดหยุ่นในการระดมเงินทุนโดยการรักษาวงเงินสินเชื่อที่ตกลงไว้ให้เพียงพอในระดับหนึ่ง เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของกระแสเงินสดที่อาจจะเกิดขึ้นได้



### 3. การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

#### 3.2 การบัญชีสำหรับอนุพันธ์ที่เป็นเครื่องมือทางการเงินและกิจกรรมป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มกิจการเป็นคู่สัญญาในอนุพันธ์ที่เป็นเครื่องมือทางการเงินซึ่งส่วนมากจะประกอบด้วยสัญญาอัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้าและสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย เครื่องมือดังกล่าวไม่รับรู้ในงบการเงินในวันเริ่มแรก

สัญญาอัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้าช่วยป้องกันกลุ่มกิจการจากความเคลื่อนไหวของอัตราแลกเปลี่ยนด้วยการกำหนดอัตราที่จะใช้รับรู้อินทรีย์ที่เป็นสกุลเงินต่างประเทศซึ่งจะได้รับจริง หรือที่จะใช้รับรู้อินทรีย์ที่เป็นสกุลเงินต่างประเทศซึ่งจะต้องจ่ายชำระ จำนวนที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงจากจำนวนเงินที่จะได้รับจริงจากสินทรัพย์หรือที่จะต้องจ่ายชำระหนี้สิน จะนำไปหักลบกับมูลค่าที่เปลี่ยนแปลงไปของสัญญาอัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้าที่เกี่ยวข้อง รายการกำไรและรายการขาดทุนจากเครื่องมืออนุพันธ์จะนำมาหักลบกันในการนำเสนอรายงานทางการเงินและไม่รับรู้ในงบการเงิน ค่าธรรมเนียมในการทำสัญญาแต่ละฉบับจะตัดจำหน่ายตามอายุของแต่ละสัญญา

สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยช่วยป้องกันกลุ่มกิจการจากความเคลื่อนไหวของอัตราดอกเบี้ย ส่วนค่าที่จะต้องจ่ายหรือที่จะได้รับจากสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยรับรู้เป็นส่วนประกอบของรายได้ดอกเบี้ยหรือดอกเบี้ยจ่ายตลอดอายุของสัญญา รายการกำไรและรายการขาดทุนจากการเลิกสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยก่อนกำหนดหรือจากการจ่ายชำระเงินกู้ยืมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

รายละเอียดของอนุพันธ์ที่เป็นเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มกิจการเป็นคู่สัญญาได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ 30

#### 3.3 การประมาณมูลค่ายุติธรรม

การวิเคราะห์เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมจำแนกตามวิธีการประมาณมูลค่า ความแตกต่างของระดับข้อมูลสามารถแสดงได้ดังนี้

- ราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน (ข้อมูลระดับ 1)
- ข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1 ทั้งที่สามารถสังเกตได้โดยตรง (ได้แก่ ข้อมูลราคา) หรือโดยอ้อม (ได้แก่ ข้อมูลที่คำนวณจากราคา) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น (ข้อมูลระดับที่ 2)
- ข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินซึ่งไม่ได้มาจากข้อมูลที่สามารถสังเกตได้จากตลาด (ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้) (ข้อมูลระดับที่ 3)

### 3. การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

#### 3.3 การประมาณมูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่เกี่ยวข้อง

ไม่มีรายการโอนระหว่างระดับ 1 และระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างปี

##### (ก) เครื่องมือทางการเงินในระดับ 1

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่ซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่อง อ้างอิงจากราคาเสนอซื้อขาย ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ราคาเสนอซื้อขายที่ใช้สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่ถือโดยกลุ่มกิจการได้แก่ ราคาเสนอซื้อปัจจุบัน ที่อ้างอิงจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เครื่องมือทางการเงินนี้รวมอยู่ในระดับ 1

##### (ข) เครื่องมือทางการเงินในระดับ 2

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่ไม่ได้มีการซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่อง (ตราสารอนุพันธ์ที่มีการซื้อขายในตลาดรองที่ไม่ได้มีการจัดตั้งอย่างเป็นทางการ (Over-The-Counter) วัตถุประสงค์โดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งใช้ประโยชน์สูงสุดจากข้อมูลในตลาดที่สังเกตได้ที่มีอยู่และอ้างอิงจากประมาณการของกิจการเองมา ซึ่งน้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้ ถ้าข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญทั้งหมดในการวัดมูลค่ายุติธรรมได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ เครื่องมือเหล่านั้นจะรวมอยู่ในระดับ 2

##### (ค) เครื่องมือทางการเงินในระดับ 3

ถ้าข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญข้อใดข้อหนึ่งหรือมากกว่าไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ในตลาด เครื่องมือเหล่านั้นจะรวมอยู่ในระดับ 3

เทคนิคเฉพาะในการประเมินมูลค่าที่ใช้ในการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินรวมถึงรายการดังต่อไปนี้

- ราคาเสนอซื้อขายของตลาด หรือราคาเสนอซื้อขายของตัวแทนสำหรับเครื่องมือที่คล้ายคลึงกัน
- มูลค่ายุติธรรมของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยคำนวณจากมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตโดยอ้างอิงจากเส้นอัตราผลตอบแทน (yield curve) ที่สังเกตได้
- มูลค่ายุติธรรมของสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้ากำหนด โดยอ้างอิงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน และคิดลดมูลค่าที่ได้กลับมาเป็นมูลค่าปัจจุบัน
- เทคนิคอื่น เช่น การวิเคราะห์การคิดลดกระแสเงินสด ใช้ในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่เหลือ

#### 4. ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ

การประเมินการ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ ได้มีการประเมินบททวนอย่างถี่ถ้วน และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

กลุ่มบริษัทมีการประเมินการทางบัญชี และใช้ข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์ในอนาคต ผลของประเมินการทางบัญชีอาจไม่ตรงกับผลที่เกิดขึ้นจริง ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญและข้อสมมติฐานที่มีความเสี่ยงอย่างเป็นสาระสำคัญที่อาจเป็นเหตุให้เกิดการปรับปรุงยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินในรอบระยะเวลาบัญชีหน้า มีดังนี้

##### (ก) การระงับผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

มูลค่าปัจจุบันของการระงับผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุขึ้นอยู่กับหลายปัจจัยที่ใช้ในการคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยมีข้อสมมติฐานหลายตัว รวมถึงข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราคิดลด การเปลี่ยนแปลงของข้อสมมติฐานเหล่านี้จะส่งผลกระทบต่อมูลค่าของการระงับผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กลุ่มกิจการได้พิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสมในแต่ละปีซึ่งได้แก่ อัตราดอกเบี้ยที่ควรจะใช้ในการกำหนดมูลค่าปัจจุบันของประเมินการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายการระงับผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ในการพิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสมกลุ่มกิจการพิจารณาใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาลซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่ต้องจ่ายชำระผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุและมีอายุครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องจ่ายชำระการระงับผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่เกี่ยวข้อง

ข้อสมมติฐานหลักอื่น ๆ สำหรับการระงับผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุได้เปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

##### (ข) ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

กลุ่มกิจการจะบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าโดยใช้การพิจารณากระแสเงินสดในอนาคตที่คิดว่าจะได้รับจากเงินลงทุนคิดลดด้วยอัตราที่เหมาะสมกับความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง

##### (ค) สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับจัดบัญชี

กลุ่มกิจการจะรับรู้สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับจัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่บริษัทและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหาร จำเป็นต้องประเมินการว่าบริษัทและบริษัทย่อยควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ถาวรที่ได้รับจัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

#### 5. การจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มกิจการในการบริหารทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มกิจการ เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนของเงินทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน กลุ่มกิจการอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้สิน



6. ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

6.1 ข้อมูลรายได้และกำไรตามส่วนงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	พ.ศ. 2560										พ.ศ. 2559									
	ในประเทศไทย					ต่างประเทศ					ในประเทศไทย					ต่างประเทศ				
	สุทธิ บาท	สุทธิ บาท	สุทธิ บาท	สุทธิ บาท	สุทธิ บาท	สุทธิ บาท	สุทธิ บาท	สุทธิ บาท	สุทธิ บาท	สุทธิ บาท	สุทธิ บาท	สุทธิ บาท	สุทธิ บาท	สุทธิ บาท	สุทธิ บาท	สุทธิ บาท	สุทธิ บาท	สุทธิ บาท	สุทธิ บาท	สุทธิ บาท
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,342,888,598	-	-	-	-	3,342,888,598	8,704,918,104	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,704,918,104
รายได้จากธุรกิจนำ	1,028,391	-	1,437,286,722	-	-	1,438,315,113	98,664,359	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,395,805,044
รายได้ค่าเช่า ค่าบริการ และค่าสาธารณูปโภค	748,566,601	-	189,783,341	210,016,571	-	1,148,366,513	1,113,264,171	-	-	-	-	163,015,025	171,092,823	-	-	-	-	-	-	1,447,372,019
รวมรายได้	4,092,483,590	-	1,627,070,063	210,016,571	-	5,929,570,224	9,916,846,634	-	-	-	-	1,460,155,710	171,092,823	-	-	-	-	-	-	11,548,095,167
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน	1,203,515,559	(802,667)	659,133,621	175,014,461	(1,622,434)	2,035,238,540	5,054,978,546	(1,352,472)	-	-	-	691,451,186	83,140,064	(800,396)	-	-	-	-	-	5,827,416,928
รายได้อื่น	1,230,156,971	131,116,594	3,274,468	965,354	274,768	1,365,788,155	513,425,935	83,113,257	-	-	-	581,055	4,605,883	114	-	-	-	-	-	601,726,244
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	-	-	-	-	-	-	8,325,290	784,117	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,109,407
กำไร(ขาดทุน)จากการจำหน่าย ทรัพย์สิน	2,215,603	-	(33,335)	-	-	2,182,268	2,285,945	-	-	-	-	-	149,531	-	-	-	-	-	-	2,435,476
ต้นทุนทางการเงิน	(632,981,356)	(365,853,255)	(61,229,002)	(2,154)	-	(1,060,065,767)	(801,954,007)	(241,139,516)	-	-	-	(81,151,962)	(15,103)	-	-	-	-	-	-	(1,124,260,588)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน บริษัทร่วม และการร่วมค้า	41,245,802	1,940,607,101	-	-	-	1,981,852,903	70,876,705	953,515,085	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,024,391,790
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	(146,208,565)	(21,630,990)	(18,498,491)	(27,638,775)	-	(213,976,821)	(866,759,190)	(15,673,576)	-	-	-	(44,829,203)	(22,273,257)	-	-	-	-	-	-	(949,535,226)
กำไร(ขาดทุน)สุทธิรวม	1,697,944,014	1,683,436,783	582,647,261	148,338,886	(1,347,666)	4,111,019,278	3,981,179,224	779,246,895	-	-	-	566,051,076	65,607,118	(800,282)	-	-	-	-	-	5,391,284,031
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	(522,352,976)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(219,979,610)
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้เป็น เจ้าของของบริษัทใหญ่	-	-	-	-	-	3,588,666,302	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,171,304,421

6. ข้อมูลด้านงบตามส่วนงาน (ต่อ)

6.2 ส่วนงานทางธุรกิจในการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	พ.ศ. 2560						พ.ศ. 2559					
	ในประเทศไทย			ต่างประเทศ			ในประเทศไทย			ต่างประเทศ		
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ พลังงาน บาท	ธุรกิจ อื่นๆ บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ พลังงาน บาท	ธุรกิจ อื่นๆ บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ พลังงาน บาท	ธุรกิจ อื่นๆ บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ พลังงาน บาท	ธุรกิจ อื่นๆ บาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	955,085,020	101,886,013	478,420,476	39,103,048	42,409,327	1,616,903,884	2,167,142,358	8,517,015	138,959,359	80,244,570	8,822,758	2,403,686,060
ต้นทุนโครงการพัฒนา	11,692,919,477	-	-	-	-	11,692,919,477	12,469,962,015	-	-	-	-	12,469,962,015
อสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	482,739,314	-	-	-	-	482,739,314	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	647,190,404	10,410,533,152	-	-	-	11,057,723,556	652,875,490	7,975,312,470	-	-	-	8,628,187,960
ที่ดิน	-	436,810,605	-	-	-	436,810,605	-	298,623,428	-	-	-	298,623,428
ส่วนได้เสียในการร่วมค้า	2,430,051,890	-	-	-	-	2,430,051,890	2,507,251,492	-	-	-	-	2,507,251,492
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	833,512,273	33,720,617	1,412,195,779	108,570,385	-	2,387,999,054	866,877,231	-	1,079,334,529	110,481,929	-	2,056,693,689
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	1,691,263,326	29,179,655	603,960,289	14,498,021	456,911	2,339,358,202	1,641,236,774	160,825,282	480,632,355	9,873,963	466,154	2,293,034,528
สินทรัพย์อื่น	-	-	-	-	-	15,983,850,390	-	-	-	-	-	18,961,548,192
สินทรัพย์ที่ไม่ได้เป็นส่วน	18,732,761,704	11,012,130,042	2,494,576,544	162,171,454	42,866,238	48,428,356,372	20,305,345,360	8,443,278,195	1,698,926,243	200,600,462	9,288,912	49,618,987,364
รวมสินทรัพย์												

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดในมือ	5,709,614	12,281,190	1,168,535	927,832
เงินฝากสถาบันการเงิน	1,611,194,270	2,391,404,870	204,656,689	747,149,189
	<u>1,616,903,884</u>	<u>2,403,686,060</u>	<u>205,825,224</u>	<u>748,077,021</u>

เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม	0.10 - 0.75	0.10 - 0.625	0.10 - 0.75	0.10 - 0.625

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น	217,244,755	246,030,683	7,756,275	6,349,876
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(32,875,325)	(7,005,030)	(4,334,045)	(3,920,292)
	<u>184,369,430</u>	<u>239,025,653</u>	<u>3,422,230</u>	<u>2,429,584</u>
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 34.2)	19,879,514	5,889,245	16,767,626	233,143,575
รายได้ค่าบริการค้างรับ	52,121,192	44,075,076	-	221,890
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	14,117,595	19,291,877	3,351,133	4,690,589
ลูกหนี้เงินปันผลรับ (หมายเหตุ 34.2)	25,313,891	-	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อหน่วยลงทุน	163,927,168	-	163,927,168	-
ลูกหนี้อื่น	3,323,411	21,281,613	1,727,387	2,144,675
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 34.2)	44,499,241	429,648,192	70,696,988	388,678,684
	<u>507,551,442</u>	<u>759,211,656</u>	<u>259,892,532</u>	<u>631,308,997</u>



### 8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ (ต่อ)

ลูกหนี้การค้ากิจการอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม สามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	135,977,114	224,237,893	2,896,428	1,826,667
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	48,392,316	14,787,760	525,802	602,917
3 - 6 เดือน	25,032,000	1,176,519	28,707	404,932
6 - 12 เดือน	2,612,135	1,455,783	867,567	848,658
เกินกว่า 12 เดือน	5,231,190	4,372,728	3,437,771	2,666,702
	217,244,755	246,030,683	7,756,275	6,349,876
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(32,875,325)	(7,005,030)	(4,334,045)	(3,920,292)
	184,369,430	239,025,653	3,422,230	2,429,584

ลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม สามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	16,831,350	5,889,245	13,106,531	198,155,020
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	3,048,164	-	3,661,095	34,988,555
	19,879,514	5,889,245	16,767,626	233,143,575

### 9. ดัชนีทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	12,469,962,015	12,881,194,747	4,167,362,241	3,945,501,749
ซื้อเพิ่มระหว่างปี	1,062,152,494	881,949,747	182,587,538	536,373,750
ดัชนีทุนทางการเงินที่บันทึกเป็นดัชนีโครงการ	57,781,947	1,862,998	-	1,683,566
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 14)	(498,371,128)	(259,722,634)	-	(1,041,319)
โอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 14)	-	193,597,273	-	-
โอนไปดัชนีทุนขายระหว่างปี	(1,398,605,851)	(1,228,920,116)	(609,763,382)	(315,155,505)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	11,692,919,477	12,469,962,015	3,740,186,397	4,167,362,241

9. **ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ (ต่อ)**

**งบการเงินรวม**

ต้นทุนการกู้ยืมจำนวน 57.78 ล้านบาท (พ.ศ. 2559 : 1.86 ล้านบาท) ได้บันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างปีและอยู่ในรายการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ โดยอัตราดอกเบี้ยเป็นทุนร้อยละ 3.86 (พ.ศ. 2559 : ร้อยละ 4.50) ใช้ในการคำนวณจำนวนต้นทุนการกู้ยืมดังกล่าว

**งบการเงินเฉพาะกิจการ**

ในปี 2560 ไม่มีต้นทุนการกู้ยืม (พ.ศ. 2559 : 1.68 ล้านบาท) ได้บันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ในระหว่างปีและอยู่ในรายการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ โดยไม่มีอัตราดอกเบี้ยเป็นทุนในปี 2560 (พ.ศ. 2559 : ร้อยละ 4.50) ใช้ในการคำนวณจำนวนต้นทุนการกู้ยืมดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 ที่ดินบางส่วนในโครงการของกลุ่มบริษัทถูกจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันในการกู้ยืมเงินกับสถาบันการเงินในประเทศ

10. **สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย**

เมื่อวันที่ 18 เมษายน พ.ศ. 2560 ผู้บริหารของกลุ่มกิจการ ได้อนุมัติการขายสินทรัพย์และหนี้สินจำนวน 5 โครงการ เกี่ยวกับโครงการอาคารและคลังสินค้าให้เช่า ซึ่งได้จัดประเภทเป็นสินทรัพย์และหนี้สินที่ถือไว้เพื่อขาย

การวัดมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สินเกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย ใช้มูลค่าที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย นับแต่วันที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและหนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย</b>				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 14)	471,713,129	-	-	-
รายได้ค้างรับตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	11,026,185	-	-	-
	482,739,314	-	-	-
<b>หนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย</b>				
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	32,332,916	-	-	-
	32,332,916	-	-	-

## 11. เงินลงทุนต่อขาย

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560 บาท	พ.ศ. 2559 บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	854,537,620	495,980
การซื้อหลักทรัพย์	-	854,047,277
การจำหน่ายหลักทรัพย์	-	(65,307)
การลดทุน	(40,421,945)	-
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิรวม	(109,015,929)	59,670
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	705,099,746	854,537,620

มูลค่าสุทธิรวมของเงินลงทุนต่อขาย มีดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560 บาท	พ.ศ. 2559 บาท
ราคาทุน	813,924,240	854,346,185
กำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่เกิดขึ้น	(108,824,494)	191,435
	705,099,746	854,537,620

มูลค่าสุทธิรวมของเงินลงทุนต่อขาย อ้างอิงจากราคาตลาด โดยใช้ราคาปิด ณ วันสิ้นรอบบัญชี มูลค่าสุทธิรวมนี้ถูกจัดอยู่ในระดับที่ 1 ของลำดับชั้นของมูลค่าสุทธิรวม

ณ วันที่ 26 ธันวาคม พ.ศ. 2560 บริษัทมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อหน่วยลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เหมราช จำนวน 19,991,118 หน่วย ซึ่งเป็นการจองซื้อหน่วยลงทุนเพิ่มเติมราคาหน่วยละ 8.20 บาท เป็นจำนวนเงิน 163.93 ล้านบาท ซึ่งได้มีการซื้อขายในวันที่ 4 มกราคม พ.ศ. 2561



12. เงินลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทย่อย และส่วนได้เสียในการร่วมค้า

ก) เงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัทร่วม	ประเทศที่ จดทะเบียนจัดตั้ง	สัดส่วนของหุ้นสามัญที่ถือ โดยบริษัท (ร้อยละ)		สัดส่วนของหุ้นสามัญที่ถือ โดยกลุ่มกิจการ (ร้อยละ)	
		พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
บริษัท เก็ทโก-วัน จำกัด	ไทย	-	-	25	35
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า เหมราชอินดัสเทรียล	ไทย	23	23	-	-
บริษัท กอล์ฟ เจพี เอ็นแอลแอล จำกัด	ไทย	-	-	18	25
บริษัท กอล์ฟ โซลาร์ จำกัด และบริษัทย่อย	ไทย	-	-	18	25
บริษัท กอล์ฟ โซลาร์ เอเคเอส จำกัด	ไทย	-	-	18	25
บริษัท กอล์ฟ โซลาร์ บีวี จำกัด	ไทย	-	-	18	25
บริษัท กอล์ฟ โซลาร์ ทีเอส1 จำกัด	ไทย	-	-	18	25
บริษัท กอล์ฟ โซลาร์ ทีเอส2 จำกัด	ไทย	-	-	18	25
บริษัท บีกริมเพาเวอร์ (ดับเบิลยูเอชเอ) 1 จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท นอร์วิน คลีน เอนเนอจี จำกัด”)	ไทย	-	-	18	25
บริษัท กอล์ฟ วิทีพี จำกัด	ไทย	-	-	18	25
บริษัท กอล์ฟ ทีเอส1 จำกัด	ไทย	-	-	18	25
บริษัท กอล์ฟ ทีเอส2 จำกัด	ไทย	-	-	18	25
บริษัท กอล์ฟ ทีเอส3 จำกัด	ไทย	-	-	18	25
บริษัท กอล์ฟ ทีเอส4 จำกัด	ไทย	-	-	18	25
บริษัท กอล์ฟ เอ็นแอลแอล2 จำกัด	ไทย	-	-	18	25

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเหมราชอินดัสเทรียล คำนวณโดยใช้ราคาปิด จัดอยู่ในระดับที่ 1 ของลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม มีมูลค่า 598.77 ล้านบาท (พ.ศ. 2559 : 868.49 ล้านบาท) ทั้งนี้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของกองทุนมีมูลค่า 1,066.57 ล้านบาท (พ.ศ. 2559 : 1,065.18 ล้านบาท)

บริษัทร่วมอื่น ๆ เป็นบริษัทจำกัดและหุ้นของบริษัทไม่มีราคาเสนอซื้อขายในตลาด

กลุ่มกิจการมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในการค้าประกันเงินกู้ของบริษัทร่วม โดยใช้หุ้นสามัญของบริษัทร่วมนั้น ๆ

12. เงินลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทย่อย และส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)

ก) เงินลงทุนในบริษัทร่วม (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทร่วมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	8,628,187,960	7,628,319,713	1,078,871,000	5,155,239,970
การลงทุนเพิ่ม	1,219,487,600	731,180,405	-	-
การจำหน่าย	-	(4,827,632)	-	(4,076,368,970)
การลดทุน	(16,183,065)	-	(16,183,065)	-
ส่วนแบ่งผลกำไรสุทธิหลังภาษี	1,954,344,677	997,536,078	-	-
เงินปันผล	(728,113,616)	(724,020,604)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	11,057,723,556	8,628,187,960	1,062,687,935	1,078,871,000

ในระหว่างปี พ.ศ. 2560 บริษัทร่วมแห่งหนึ่งลดมูลค่าหุ้นสามัญลง ซึ่งบริษัทได้รับการคืนทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิม นอกจากนี้ บริษัทร่วมจำนวน 6 แห่ง ออกหุ้นสามัญเพิ่มขึ้น โดยกลุ่มกิจการซื้อหุ้นสามัญที่เพิ่มขึ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิม

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับบริษัทร่วม

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลทางการเงินแบบสรุปสำหรับบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ข้อมูลที่เปิดเผยเป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วม (ซึ่งไม่ใช่เพียงแค่ส่วนแบ่งของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมดังกล่าว) ซึ่งได้ปรับปรุงด้วยรายการปรับปรุงที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย รวมถึงการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมและการปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและบริษัทร่วม

งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป

	บริษัท เก็ทโก้-วัน จำกัด	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท
สินทรัพย์หมุนเวียน	6,425,088,494	7,256,398,850
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	32,685,790,826	33,543,512,700
หนี้สินหมุนเวียน	(5,977,216,366)	(7,241,943,680)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(11,905,618,362)	(14,717,853,676)
สินทรัพย์สุทธิ	21,228,044,592	18,840,114,194

12. เงินลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทย่อย และส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)

ก) เงินลงทุนในบริษัทร่วม (ต่อ)

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับบริษัทร่วม (ต่อ)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยสรุป	บริษัท เท็กโก้-วัน จำกัด สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท
รายได้	11,108,954,715	11,722,404,672
กำไรก่อนภาษีเงินได้	4,077,716,976	2,912,795,076
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(58,939,378)	(1,423,560)
กำไรสำหรับปี	4,018,777,598	2,911,371,516
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	4,018,777,598	2,911,371,516
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	570,796,516	651,350,835

การกระทบยอดรายการข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

การกระทบยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงิน โดยสรุปกับมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทร่วม ดังต่อไปนี้

	บริษัท เท็กโก้-วัน จำกัด สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันสิ้นปี	21,228,044,592	18,840,114,194
ส่วนได้เสียในบริษัทร่วม	ร้อยละ 35	ร้อยละ 35
มูลค่าตามบัญชี	7,429,815,552	6,594,039,919

บริษัทร่วมที่แต่ละรายไม่มีสาระสำคัญ

นอกเหนือจากส่วนได้เสียในบริษัทร่วมดังกล่าวข้างต้น กลุ่มกิจการยังมีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมที่แต่ละรายไม่มีสาระสำคัญอีกจำนวนหนึ่ง ซึ่งได้บันทึกเงินลงทุนโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีโดยรวมของส่วนได้เสียในบริษัทร่วมซึ่งแต่ละรายไม่มีสาระสำคัญ	3,627,908,004	2,034,148,141
จำนวนรวมของส่วนแบ่งของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม		
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	547,772,529	(21,443,946)



12. เงินลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทย่อย และส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)

ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อย	ประเทศที่ จดทะเบียน จัดตั้ง	สัดส่วนของหุ้นสามัญ ที่ถือโดยบริษัท (ร้อยละ)		สัดส่วนของหุ้นสามัญ ที่ถือโดยกลุ่มกิจการ (ร้อยละ)	
		พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
บริษัท อีสเทิร์นอินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด	ไทย	100	100	-	-
บริษัท อีสเทิร์น ซิเบอร์ค อินดัสเตรียล เอสเตท (ระยอง) จำกัด	ไทย	60	60	-	-
บริษัท เหมราช อีสเทิร์นซิเบอร์ค อินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด	ไทย	100	100	-	-
บริษัท เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด	ไทย	100	100	-	-
บริษัท อีสเทิร์น ไพพ์ไลน์ เซอร์วิสเอส จำกัด	ไทย	75	75	25	25
บริษัท ระยอง 2012 จำกัด	ไทย	70	70	30	30
H-International (BVI) Company Limited	หมู่เกาะบริติช เวอร์จิน	100	100	-	-
Hemaraj International Limited	หมู่เกาะเคย์แมน	100	100	-	-
บริษัท เอช-คอนสตรัคชัน แมนเนจเม้นท์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด	ไทย	100	100	-	-
บริษัท เดอะพาร์คเรสซิเดนซ์ จำกัด	ไทย	100	100	-	-
บริษัท เอสเอ็มอี เฟลคทอรี จำกัด	ไทย	100	100	-	-
บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)	ไทย	69	82	1	18
บริษัท เหมราช อีสเทิร์นซิเบอร์ค อินดัสเตรียลเอสเตท 4 จำกัด	ไทย	100	100	-	-
บริษัท อีสเทิร์นซิเบอร์ค พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ มารีน่า เซอร์วิสเอส จำกัด	ไทย	100	100	-	-
บริษัท เหมราช วิท แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	100	100	-	-
H-International (SG) Pte. Ltd.	สิงคโปร์	-	-	100	100
บริษัท ดับบลิวเอชเอ เหมราช อินเตอร์เนชันแนล จำกัด	ไทย	100	100	-	-
WHA Hemaraj Land and Development (SG) Pte. Ltd.	สิงคโปร์	-	-	100	100
บริษัท เหมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด	ไทย	-	-	100	100
บริษัท ดับบลิวเอชเอ วอเตอร์ จำกัด	ไทย	-	-	70	100
บริษัท ดับบลิวเอชเอ เอ็นเนอร์ยี จำกัด	ไทย	-	-	70	100
บริษัท ดับบลิวเอชเอ เอ็นเนอร์ยี 2 จำกัด	ไทย	-	-	70	100
WHA Hemaraj Cienco4 Nghe An Joint Stock Company	เวียดนาม	-	-	99	-
WHA Hemaraj Management Services Vietnam Company Limited	เวียดนาม	-	-	100	-
บริษัท ดับบลิวเอชเอยูที อินเตอร์เนชันแนล จำกัด	ไทย	-	-	70	-
WHAUP (SG) 1 Pte. Ltd.	สิงคโปร์	-	-	70	-
WHAUP (SG) 2 Pte. Ltd.	สิงคโปร์	-	-	70	-

บริษัทย่อยทั้งหมดได้รวมอยู่ในการจัดทำงบการเงินรวมของกลุ่มกิจการ สัดส่วนของสิทธิในการออกเสียงในบริษัทย่อยที่ถือ โดยบริษัท  
ใหญ่ไม่แตกต่างจากสัดส่วนที่ถือหุ้นสามัญ

12. เงินลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทย่อย และส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)

ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	7,351,861,591	9,828,861,581
การลงทุนเพิ่ม	475,750,000	2,003,999,990
การจำหน่ายโดยหักกลับเงินกู้	-	(4,480,999,980)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	7,827,611,591	7,351,861,591

ในระหว่างปี พ.ศ. 2560 บริษัทย่อยจำนวน 2 แห่ง ออกหุ้นสามัญเพิ่มขึ้น กลุ่มกิจการซื้อหุ้นสามัญที่เพิ่มขึ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิม

ในระหว่างปี พ.ศ. 2560 กลุ่มกิจการจัดตั้งบริษัทย่อยทั้งหมด 6 แห่ง และต่อมาได้ดำเนินการปิดบริษัทย่อย 1 แห่ง ได้แก่บริษัท WHA Hemaraj Cienco 4 Joint Stock Company

หุ้นสามัญของบริษัท ดับบลิวเอชเอ เอ็นเนอร์ยี่ 2 จำกัด ได้นำไปวางเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ (หมายเหตุ 17)

**บริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ**

บริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการตามความเห็นของกรรมการ ได้แก่ บริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย สัดส่วนของส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมร้อยละ 30 (พ.ศ. 2559 : ร้อยละ 0.0000006)

รายละเอียดด้านล่างแสดงข้อมูลทางการเงิน โดยสรุปของบริษัทย่อยแต่ละรายที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ จำนวนที่เปิดเผยสำหรับบริษัทย่อยแต่ละรายแสดงด้วยจำนวนก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

12. เงินลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทย่อย และส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)

ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

บริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ (ต่อ)

งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท
สินทรัพย์หมุนเวียน	2,081,742,159	2,135,522,985
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	19,296,444,157	16,516,572,595
หนี้สินหมุนเวียน	(386,031,709)	(2,824,603,560)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(8,415,176,643)	(8,408,008,928)
สินทรัพย์สุทธิ	12,576,977,964	7,419,483,092
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2,729,665,263	115
<b>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยสรุป</b>	<b>พ.ศ. 2560</b>	<b>พ.ศ. 2559</b>
	<b>บาท</b>	<b>บาท</b>
รายได้	1,633,756,626	1,467,519,162
กำไรสำหรับปี	1,980,915,605	1,054,467,312
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(6,261,917)	(15,551,560)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	1,974,653,688	1,038,915,752
กำไรขาดทุนส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	508,317,086	46
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	505,111,700	46
เงินปันผลจ่ายให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-
<b>งบกระแสเงินสดโดยสรุป</b>	<b>พ.ศ. 2560</b>	<b>พ.ศ. 2559</b>
	<b>บาท</b>	<b>บาท</b>
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	870,317,781	709,824,184
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(1,101,605,350)	(12,334,701,964)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	675,377,780	11,676,509,968
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	444,090,211	51,632,188
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	147,476,373	95,844,185
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	591,566,584	147,476,373



12. เงินลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทย่อย และส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)

ก) ส่วนได้เสียในการร่วมค้า

การร่วมค้า	ประเทศที่ จดทะเบียนจัดตั้ง	สัดส่วนของหุ้นสามัญที่ถือ โดยบริษัท (ร้อยละ)		สัดส่วนของหุ้นสามัญที่ถือ โดยกลุ่มกิจการ (ร้อยละ)	
		พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
บริษัท คับบลิวเอชเอ กันกุล กรีน โซลาร์รูฟ 1 จำกัด	ไทย	-	-	53	75
บริษัท คับบลิวเอชเอ กันกุล กรีน โซลาร์รูฟ 2 จำกัด	ไทย	-	-	53	75
บริษัท คับบลิวเอชเอ กันกุล กรีน โซลาร์รูฟ 3 จำกัด	ไทย	-	-	53	75
บริษัท คับบลิวเอชเอ กันกุล กรีน โซลาร์รูฟ 4 จำกัด	ไทย	-	-	53	75
บริษัท คับบลิวเอชเอ กันกุล กรีน โซลาร์รูฟ 5 จำกัด	ไทย	-	-	53	75
บริษัท คับบลิวเอชเอ กันกุล กรีน โซลาร์รูฟ 6 จำกัด	ไทย	-	-	53	75
บริษัท คับบลิวเอชเอ กันกุล กรีน โซลาร์รูฟ 8 จำกัด	ไทย	-	-	53	75
บริษัท คับบลิวเอชเอ กันกุล กรีน โซลาร์รูฟ 9 จำกัด	ไทย	-	-	53	75
บริษัท คับบลิวเอชเอ กันกุล กรีน โซลาร์รูฟ 10 จำกัด	ไทย	-	-	53	75
บริษัท คับบลิวเอชเอ กันกุล กรีน โซลาร์รูฟ 16 จำกัด	ไทย	-	-	53	75
บริษัท คับบลิวเอชเอ กันกุล กรีน โซลาร์รูฟ 17 จำกัด	ไทย	-	-	53	75
บริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ด คลีน เอ็นเนอร์ยี จำกัด	ไทย	-	-	23	33
และบริษัทย่อย					
บริษัท ชลบุรี คลีน เอ็นเนอร์ยี จำกัด	ไทย	-	-	23	33
บริษัท ระยอง คลีน เอ็นเนอร์ยี จำกัด	ไทย	-	-	23	33
บริษัท โกลด์เทมราซ วินด์ จำกัด	ไทย	-	-	23	33
บริษัท หัวใจเหาะไทย จำกัด และบริษัทร่วม	ไทย	-	-	36	51
บริษัท ไฟฟ้าหัวใจเหาะ จำกัด	สาธารณรัฐประชาธิปไตย ประชาชนลาว	-	-	9	13
บริษัท กัลป์ คับบลิวเอชเอ เอ็มที	ไทย	-	-	36	-
เจ้าหน้าที่ฯธรรมชาติ จำกัด และบริษัทย่อย					
บริษัท คับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด เอ็นจีซี 2 จำกัด	ไทย	-	-	36	-
บริษัท คับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด เอ็นจีซี 4 จำกัด	ไทย	-	-	36	-

กิจการร่วมค้าทั้งหมด เป็นบริษัทจำกัดและหุ้นของบริษัทไม่มีราคาเสนอซื้อขายในตลาด

12. เงินลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทย่อย และส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)

ก) ส่วนได้เสียในการร่วมค้า (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของส่วนได้เสียในการร่วมค้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	298,623,428	266,191,677	-	267,219,274
การลงทุนเพิ่ม	138,747,500	69,325,013	6,247,500	-
จัดประเภทใหม่	-	(7)	-	-
การลงทุน	-	(53,824,378)	-	-
การจำหน่าย	(2,295,975)	(490,882)	(6,247,500)	(267,219,274)
ส่วนแบ่งผลกำไรสุทธิหลังภาษี	27,508,226	26,855,712	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	(10,459,539)	(9,433,707)	-	-
เงินปันผล	(15,313,035)	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	436,810,605	298,623,428	-	-

ในระหว่างปี พ.ศ. 2560 กลุ่มกิจการร่วมลงทุนในการร่วมค้าจำนวน 3 แห่ง และการร่วมค้าแห่งหนึ่งออกหุ้นสามัญเพิ่มขึ้น กิจการซื้อหุ้นสามัญที่เพิ่มขึ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิม

### 13. เงินลงทุนระยะยาวอื่น - สุทธิ

เงินลงทุนระยะยาวอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท ดีสเทิร์น ฟลูอิด ทราเนสปอร์ต์ จำกัด	1,500,000	1,500,000	-	-
	1,500,000	1,500,000	-	-
<b>บริษัทอื่น</b>				
บริษัท โกลว์ ไอพีที จำกัด	142,500,010	142,500,010	-	-
บริษัทอื่น	1,000,000	1,000,000	-	-
	143,500,010	143,500,010	-	-
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	(717,000)	(717,000)	-	-
	142,783,010	142,783,010	-	-
<b>เงินลงทุนระยะยาวอื่น - สุทธิ</b>	<b>144,283,010</b>	<b>144,283,010</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนระยะยาวอื่นสำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	144,283,010	144,283,003	-	142,500,003
จัดประเภทใหม่	-	7	-	7
หัก การจำหน่าย	-	-	-	(142,500,010)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	144,283,010	144,283,010	-	-

เนื่องจากเงินลงทุนระยะยาวของบริษัทเป็นเงินลงทุนในบริษัทจำกัดโดยที่บริษัทมีสัดส่วนในการถือหุ้นอย่างไม่มีความสำคัญส่งผลให้บริษัทไม่มีอำนาจในการควบคุมและตัดสินใจในบริษัทผู้ถูกลงทุนทำให้การหาข้อมูลเพื่อใช้ประกอบการประเมินมูลค่ายุติธรรมในเงินลงทุนเป็นไปได้ยากในทางปฏิบัติ นอกจากนี้บริษัทผู้ถูกลงทุนไม่ได้อยู่ในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นเงินลงทุนดังกล่าวจึงไม่มีราคาในการซื้อขายที่จะนำมาใช้เป็นมูลค่ายุติธรรม ทั้งนี้บริษัทยังไม่มีแผนการที่จะขายเงินลงทุนทั่วไป จึงไม่ได้ทำการประเมินมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าว ด้วยเหตุนี้บริษัทจึงไม่สามารถเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนทั่วไปในหมายเหตุประกอบงบการเงินได้ และได้แสดงมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)



14. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ

	งบการเงินรวม			
	ที่ดิน บาท	อาคารและ ส่วนปรับปรุง		รวม บาท
		อาคาร บาท	งานระหว่าง ก่อสร้าง บาท	
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559</b>				
ราคาทุน	726,530,869	1,122,019,836	924,770,955	2,773,321,660
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(305,630,075)	-	(305,630,075)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	<u>726,530,869</u>	<u>816,389,761</u>	<u>924,770,955</u>	<u>2,467,691,585</u>
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559</b>				
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	726,530,869	816,389,761	924,770,955	2,467,691,585
เพิ่มขึ้น	112,343	385,000	21,220,614	21,717,957
การ โอนเข้า(ออก)	10,701,865	61,924,416	(72,626,281)	-
โอนจากต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 9)	33,321,671	226,400,963	-	259,722,634
โอนไปต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 9)	-	-	(193,597,273)	(193,597,273)
ค่าเสื่อมราคา	-	(48,283,411)	-	(48,283,411)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	<u>770,666,748</u>	<u>1,056,816,729</u>	<u>679,768,015</u>	<u>2,507,251,492</u>
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559</b>				
ราคาทุน	770,666,748	1,410,730,215	679,768,015	2,861,164,978
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(353,913,486)	-	(353,913,486)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	<u>770,666,748</u>	<u>1,056,816,729</u>	<u>679,768,015</u>	<u>2,507,251,492</u>
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560</b>				
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	770,666,748	1,056,816,729	679,768,015	2,507,251,492
เพิ่มขึ้น	-	635,000	1,408,459	2,043,459
การ โอนเข้า(ออก)	17,833,583	164,992,431	(182,826,014)	-
โอนจากต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 9)	63,102,470	381,261,308	54,007,350	498,371,128
โอนออกเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย (หมายเหตุ 10)	=	(471,713,129)	=	(471,713,129)
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (หมายเหตุ 15)	-	-	(548,450)	(548,450)
จำหน่ายระหว่างงวด	(15,555,442)	(41,529,596)	-	(57,085,038)
ค่าเสื่อมราคา	=	(48,267,572)	=	(48,267,572)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	<u>836,047,359</u>	<u>1,042,195,171</u>	<u>551,809,360</u>	<u>2,430,051,890</u>
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560</b>				
ราคาทุน	836,047,359	1,351,708,973	551,809,360	2,739,565,692
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(309,513,802)	-	(309,513,802)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	<u>836,047,359</u>	<u>1,042,195,171</u>	<u>551,809,360</u>	<u>2,430,051,890</u>

14. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดิน	อาคารและ	รวม
		ส่วนปรับปรุงอาคาร	
บาท	บาท	บาท	
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559</b>			
ราคาทุน	21,496,797	1,863,440	23,360,237
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(327,791)	(327,791)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	21,496,797	1,535,649	23,032,446
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559</b>			
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	21,496,797	1,535,649	23,032,446
โอนจากต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 9)	1,041,319	-	1,041,319
ค่าเสื่อมราคา	-	(373,709)	(373,709)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	22,538,116	1,161,940	23,700,056
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559</b>			
ราคาทุน	22,538,116	1,863,440	24,401,556
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(701,500)	(701,500)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	22,538,116	1,161,940	23,700,056
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560</b>			
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	22,538,116	1,161,940	23,700,056
ค่าเสื่อมราคา	-	(372,687)	(372,687)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	22,538,116	789,253	23,327,369
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560</b>			
ราคาทุน	22,538,116	1,863,440	24,401,556
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(1,074,187)	(1,074,187)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	22,538,116	789,253	23,327,369

14. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ (ต่อ)

ราคายุติธรรมถูกประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ ซึ่งมีคุณสมบัติของผู้เชี่ยวชาญในวิชาชีพและมีประสบการณ์ในทำเลที่ตั้งและประเภทของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีการประเมินนั้น

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอ้างอิงจากวิธีต้นทุนและวิธีรายได้ มูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	263,504,635	638,666,778	1,519,452	16,334,911
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรงที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งก่อให้เกิดรายได้				
ค่าเช่าสำหรับปี	76,992,340	91,606,943	199,555	3,244,556
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรงที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งไม่ได้ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	13,047,505	9,221,152	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 กลุ่มกิจการได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งมีมูลค่ารวม 5,767.31 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 67.86 ล้านบาท)

ยอดรวมของรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ไม่สามารถยกเลิกได้ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภายใน 1 ปี	176,154,708	178,989,771	-	-
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	134,604,079	322,246,907	-	-
	310,758,787	501,236,678	-	-



15. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ

	งบการเงินรวม				
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคารและระบบ สาธารณูปโภค	เครื่องตกแต่ง		รวม
			อุปกรณ์สำนักงาน	งานระหว่าง ก่อสร้าง	
			เครื่องมือ และ ยานพาหนะ		
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559</b>					
ราคาทุน	2,198,288	2,386,989,265	1,228,574,148	130,187,061	3,747,948,762
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(889,590,961)	(861,952,210)	-	(1,751,543,171)
หัก ค่าเพื่อการค้ำยค่า	-	-	-	(10,165,993)	(10,165,993)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	2,198,288	1,497,398,304	366,621,938	120,021,068	1,986,239,598
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559</b>					
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ	2,198,288	1,497,398,304	366,621,938	120,021,068	1,986,239,598
เพิ่มขึ้น	-	42,885,871	40,342,614	162,428,696	245,657,181
การโอนเข้า(ออก)	-	251,782,943	3,447,441	(255,230,384)	-
จำหน่ายระหว่างปี	-	-	(306,990)	-	(306,990)
ค่าเสื่อมราคา	-	(108,800,460)	(66,095,640)	-	(174,896,100)
ราคาตามบัญชีปลายงวด - สุทธิ	2,198,288	1,683,266,658	344,009,363	27,219,380	2,056,693,689
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559</b>					
ราคาทุน	2,198,288	2,681,658,079	1,256,894,949	37,385,373	3,978,136,689
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(998,391,421)	(912,885,586)	-	(1,911,277,007)
หัก ค่าเพื่อการค้ำยค่า	-	-	-	(10,165,993)	(10,165,993)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	2,198,288	1,683,266,658	344,009,363	27,219,380	2,056,693,689
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560</b>					
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ	2,198,288	1,683,266,658	344,009,363	27,219,380	2,056,693,689
เพิ่มขึ้น	-	36,126,891	29,331,935	405,969,074	471,427,900
การโอนเข้า(ออก)	7,979,577	159,270,505	(57,691,185)	(109,558,897)	-
โอนมาจากสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 14)	-	-	-	548,450	548,450
จำหน่ายระหว่างปี	-	(3)	(46,701)	-	(46,704)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	-	(40,658)	-	(40,658)
ค่าเสื่อมราคา	-	(82,460,500)	(58,123,123)	-	(140,583,623)
ราคาตามบัญชีปลายงวด - สุทธิ	10,177,865	1,796,203,551	257,439,631	324,178,007	2,387,999,054
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560</b>					
ราคาทุน	10,177,865	3,196,342,984	836,507,882	334,344,000	4,377,372,731
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	-	(40,658)	-	(40,658)
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(1,400,139,433)	(579,027,593)	-	(1,979,167,026)
หัก ค่าเพื่อการค้ำยค่า	-	-	-	(10,165,993)	(10,165,993)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	10,177,865	1,796,203,551	257,439,631	324,178,007	2,387,999,054



15. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ส่วนปรับปรุงที่ดิน	เครื่องตกแต่ง อุปกรณ์		
	อาคารและระบบ	สำนักงาน เครื่องมือ		
	มาตรฐานสากล	และยานพาหนะ	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559</b>				
ราคาทุน	18,965,484	174,111,670	723,664	193,800,818
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(9,087,847)	(127,204,841)	-	(136,292,688)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	(723,664)	(723,664)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	9,877,637	46,906,829	-	56,784,466
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559</b>				
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ	9,877,637	46,906,829	-	56,784,466
เพิ่มขึ้น	-	14,316,782	1,992,379	16,309,161
การโอนเข้า (ออก)	1,289,674	264,700	(1,554,374)	-
จำหน่ายระหว่างปี	(6,691,865)	(3,007,739)	-	(9,699,604)
ค่าเสื่อมราคา	(588,018)	(18,104,265)	-	(18,692,283)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	3,887,428	40,376,307	438,005	44,701,740
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559</b>				
ราคาทุน	7,612,318	165,517,060	1,161,669	174,291,047
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(3,724,890)	(125,140,753)	-	(128,865,643)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	(723,664)	(723,664)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	3,887,428	40,376,307	438,005	44,701,740
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560</b>				
ราคาตามบัญชีต้นงวด - สุทธิ	3,887,428	40,376,307	438,005	44,701,740
เพิ่มขึ้น	1,125,082	4,348,047	4,882,723	10,355,852
การ โอนเข้า(ออก)	1,047,000	-	(1,047,000)	-
จำหน่ายระหว่างปี	(3)	(13,034)	-	(13,037)
ค่าเสื่อมราคา	(480,675)	(13,663,793)	-	(14,144,468)
ราคาตามบัญชีปลายงวด - สุทธิ	5,578,832	31,047,527	4,273,728	40,900,087
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560</b>				
ราคาทุน	7,987,851	113,277,298	4,997,392	126,262,541
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(2,409,019)	(82,229,771)	-	(84,638,790)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	(723,664)	(723,664)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	5,578,832	31,047,527	4,273,728	40,900,087

15. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ (ต่อ)

ค่าเสื่อมราคาจำนวนเงิน 140.58 ล้านบาท (พ.ศ. 2559 : 174.90 ล้านบาท) จะถูกบันทึกอยู่ในต้นทุนบริการจำนวนเงิน 114.11 ล้านบาท (พ.ศ. 2559 : 145.11 ล้านบาท) และค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวนเงิน 26.47 ล้านบาท (พ.ศ. 2559 : 29.63 ล้านบาท)

สินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงินที่กลุ่มกิจการและบริษัทเป็นผู้เช่า มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560 บาท	พ.ศ. 2559 บาท	พ.ศ. 2560 บาท	พ.ศ. 2559 บาท
ราคาทุนของสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงิน	11,872,408	29,647,408	6,057,586	14,566,166
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(7,065,752)	(16,367,334)	(3,254,988)	(7,772,364)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	4,806,656	13,280,074	2,802,598	6,793,802

16. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560 บาท	พ.ศ. 2559 บาท	พ.ศ. 2560 บาท	พ.ศ. 2559 บาท
เจ้าหนี้การค้ากิจการอื่น	308,836,705	275,574,893	44,366,993	63,988,901
เจ้าหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 34.2)	3,504,753	9,761,168	2,093,036	37,545,457
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ค้างจ่าย	1,158,576,287	1,141,994,919	175,855,348	217,534,989
คอกเบี้ยค้างจ่าย	231,520,764	287,987,879	81,610,841	140,599,178
เงินปันผลค้างจ่าย	14,198,029	19,801,128	14,198,029	19,800,789
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 34.2)	-	-	53,194,012	53,844,758
รายได้รับล่วงหน้า	203,541,047	533,645,929	51,101,436	199,782,746
เจ้าหนี้อื่น	172,729,149	156,437,481	85,559,504	29,701,260
	2,092,906,734	2,425,203,397	507,979,199	762,798,078

## 17. เงินกู้ยืม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>รายการหมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	400,000,000	2,840,212,152	400,000,000	2,840,212,152
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	2,491,534,108	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 34.2)	-	-	4,365,184,170	3,425,627,835
	400,000,000	5,331,746,260	4,765,184,170	6,265,839,987
<b>รายการไม่หมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	3,936,901,708	7,929,904,298	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 34.2)	-	-	1,016,876,202	1,086,597,118
รวมเงินกู้ยืม	4,336,901,708	13,261,650,558	5,782,060,372	7,352,437,105

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 กลุ่มกิจการมีเงินกู้ยืมระยะยาวในสกุลเงินบาทจากสถาบันการเงินในประเทศ โดยมียอดคงเหลือ จำนวน 3,936.90 ล้านบาท (พ.ศ. 2559 : 10,421 ล้านบาท) มีระยะเวลาครบกำหนดภายในระหว่าง 1 - 5 ปี นับจากวันที่เริ่มต้นสัญญา และมีอัตราดอกเบี้ยที่ MLR - 1.50 ถึง MLR - 1.00 ต่อปี ตามที่กำหนดไว้ในแต่ละสัญญา

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมของกลุ่มกิจการ มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
อัตราดอกเบี้ยคงที่	400,000,000	2,840,212,152	5,782,060,372	3,926,809,270
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	3,936,901,708	10,421,438,406	-	3,425,627,835
	4,336,901,708	13,261,650,558	5,782,060,372	7,352,437,105



17. เงินกู้ยืม (ต่อ)

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2.40	4.20	2.40	4.20
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	4.25	5.75
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	4.92	3.58	-	-

ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาว มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชี	3,936,901,708	10,421,438,406	-	-
มูลค่ายุติธรรม	4,037,286,929	10,425,034,530	-	-

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่อัตราร้อยละ 4.92 (พ.ศ. 2559 : อัตรา ร้อยละ 3.58) ที่ฝ่ายบริหารคาดว่าจะกลุ่มกิจการและบริษัทจะต้องจ่าย ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะสั้นมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชีเนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

เงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินค้ำประกัน โดยหุ้นสามัญของบริษัท ดับบลิวเอชเอ เอ็นเนอร์ยี่ 2 จำกัด

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืมระยะยาว (ไม่รวมหนี้คืนตามสัญญาชำระระยะยาว) มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	-	2,491,534,108	-	-
ครบกำหนดภายใน 2 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	3,936,901,708	6,443,047,242	-	-
ครบกำหนดหลังจาก 5 ปี	-	1,486,857,056	-	-
	3,936,901,708	10,421,438,406	-	-

## 18. หุ้นกู้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	2,299,361,371	-	2,299,361,371
หุ้นกู้ระยะยาว	14,102,263,823	10,106,522,179	10,108,842,343	10,106,522,179
	14,102,263,823	12,405,883,550	10,108,842,343	12,405,883,550

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
หุ้นกู้	3.37 - 5.79	4.70 - 5.96	4.76 - 5.79	4.70 - 5.96

ในปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 กลุ่มกิจการไม่มีการออกจำหน่ายหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน

ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชี	14,102,263,823	12,405,883,550	10,108,842,343	12,405,883,550
ราคายุติธรรม	14,537,409,989	12,766,821,227	10,548,109,517	12,766,821,227

มูลค่ายุติธรรมคำนวณโดยวิธีกระแสเงินสดคิดลดที่อัตราร้อยละ 2.83 (พ.ศ. 2559 : อัตราร้อยละ 2.64) โดยใช้อัตราตลาดที่กำหนดโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย ณ วันที่ในงบแสดงฐานะทางการเงินกลุ่มบริษัทคำนวณมูลค่ายุติธรรมถือเป็นการวัดเป็นมูลค่าระดับที่ 2

ระยะเวลาครบกำหนดของหุ้นกู้ มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	-	2,299,361,371	-	2,299,361,371
ครบกำหนดภายใน 2 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	7,623,394,399	2,632,125,516	3,629,972,919	2,632,125,516
ครบกำหนดหลังจาก 5 ปี	6,478,869,424	7,474,396,663	6,478,869,424	7,474,396,663
	14,102,263,823	12,405,883,550	10,108,842,343	12,405,883,550

19. ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
งบแสดงฐานะทางการเงินผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	80,877,352	66,878,684	13,008,373	11,194,519
กำไรหรือขาดทุนผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	14,320,413	11,633,917	2,004,054	3,551,507
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นการวัดมูลค่าใหม่	295,255	(15,569,636)	-	21,323,895

รายการเคลื่อนไหวของภาวะผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ระหว่างปีมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	66,878,684	75,354,651	11,194,519	31,223,089
ต้นทุนบริการ	12,531,369	8,982,698	1,695,086	2,602,535
ต้นทุนดอกเบี้ย	1,789,044	2,651,219	308,968	948,972
	81,199,097	86,988,568	13,198,573	34,774,596
การวัดมูลค่าใหม่				
ขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติ				
ด้านประชากรศาสตร์	157,461	1,883,457	-	4,364
(ผลกำไร)ขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลง				
ข้อสมมติทางการเงิน	(311,707)	5,657,767	-	589,730
(ผลกำไร)ขาดทุนที่เกิดจากประสบการณ์	449,501	(23,110,860)	-	(21,917,989)
	295,255	(15,569,636)	-	(21,323,895)
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(617,000)	(4,540,248)	(190,200)	(2,256,182)
ยอดสิ้นปี	80,877,352	66,878,684	13,008,373	11,194,519

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
อัตราคิดลด	ร้อยละ 2.39 - 3.38	ร้อยละ 2.39 - 3.38	ร้อยละ 2.76	ร้อยละ 2.76
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	ร้อยละ 6.35 - 6.63	ร้อยละ 6.63	ร้อยละ 6.63	ร้อยละ 6.63
การเกษียณอายุ	55 ปี	55 ปี	55 ปี	55 ปี
อัตราการลาออก	ร้อยละ 3.00 - 13.00	ร้อยละ 3.00 - 13.00	ร้อยละ 3.00 - 13.00	ร้อยละ 3.00 - 13.00



## 19. ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ในปี พ.ศ. 2560 มีดังนี้

	งบการเงินรวม					
	การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ		การเพิ่มขึ้นของข้อสมมติ		การลดลงของข้อสมมติ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 6.46-13.31	ลดลงร้อยละ 6.93-13.96	เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.20-15.75	เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.24-16.61
อัตราการขึ้นเงินเดือน						
ในอนาคต	ร้อยละ 1	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.84-16.16	เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.87-15.90	ลดลงร้อยละ 7.15-13.86	ลดลงร้อยละ 6.23-13.69
อัตราการลาออก	ร้อยละ 1	ร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 6.83-14.38	ลดลงร้อยละ 6.78-15.08	เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.43-12.07	เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.81-12.94

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ		การเพิ่มขึ้นของข้อสมมติ		การลดลงของข้อสมมติ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 8.18	ลดลงร้อยละ 8.67	เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.19	เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.78
อัตราการขึ้นเงินเดือน						
ในอนาคต	ร้อยละ 1	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.77	เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.31	ลดลงร้อยละ 8.84	ลดลงร้อยละ 8.45
อัตราการลาออก	ร้อยละ 1	ร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 8.67	ลดลงร้อยละ 9.20	เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.13	เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.63

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นนี้อ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติใดข้อสมมติหนึ่ง ขณะที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติ สถานการณ์ดังกล่าวยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติบางเรื่องอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของภาวะผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลัก ได้ใช้วิธีเดียวกันกับการคำนวณภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน

วิธีการและประเภทของข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำการวิเคราะห์ความอ่อนไหวไม่ได้เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

## 20. รายได้รอตัดบัญชี

รายได้รอตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้รอตัดบัญชีที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	114,776,964	107,496,275	25,778,027	24,691,940
รายได้รอตัดบัญชี	1,658,273,764	1,773,050,728	654,908,278	680,686,305
	1,773,050,728	1,880,547,003	680,686,305	705,378,245

รายการเคลื่อนไหวของรายได้รอตัดบัญชี มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	1,880,547,003	163,465,324	705,378,245	43,459,792
เพิ่มขึ้น	-	1,727,861,031	-	672,133,960
รับรู้รายได้	(107,496,275)	(10,779,352)	(24,691,940)	(10,215,507)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,773,050,728	1,880,547,003	680,686,305	705,378,245

## 21. ทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้น

	จำนวนหุ้น	หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	รวม
	หุ้น	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559	9,705,186,191	3,882,074,476	438,704,620	4,320,779,096
การออกหุ้น	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	9,705,186,191	3,882,074,476	438,704,620	4,320,779,096
การออกหุ้น	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	9,705,186,191	3,882,074,476	438,704,620	4,320,779,096

หุ้นสามัญจดทะเบียนทั้งหมดซึ่งมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.40 บาท (พ.ศ. 2559 : 0.40 บาท) มีจำนวน 9,705,186,191 หุ้น (พ.ศ. 2559 : 9,705,186,191 หุ้น) หุ้นทั้งหมดได้ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว

**22. องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น**

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินลงทุนเพื่อขาย				
กำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่เกิดขึ้น	(108,783,951)	1,122,520	(108,783,951)	1,122,520
หัก การปรับปรุงการจัดประเภทรายการใหม่ของกำไรขาดทุนเข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน	-	(890,542)	-	(890,542)
	(108,783,951)	231,978	(108,783,951)	231,978
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงินการวัดมูลค่าใหม่	(58,799,172)	(30,815,537)	-	-
การระดมทุนผลประโยชน์พนักงาน	15,187,324	15,394,003	21,323,895	21,323,895
ส่วนแบ่งขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการร่วมค้า	(16,755,384)	(9,433,707)	-	-
การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียบริษัทใหญ่ในบริษัทย่อย	3,622,556,729	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวม	3,453,405,546	(24,623,263)	(87,460,056)	21,555,873
กำไรเงินได้เกี่ยวกับองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	18,735,222	(3,117,086)	17,500,120	(4,303,066)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	3,472,140,768	(27,740,349)	(69,959,936)	17,252,807

**23. ดัชนีทุนทางการเงิน**

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	384,488,897	322,619,039	43,266,341	89,981,005
หุ้นกู้	634,670,452	762,519,581	621,000,839	770,175,593
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	195,343,382	43,358,624
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	3,638,140	7,071,482	2,958,792	7,071,482
อื่นๆ	37,268,278	32,050,486	3,225,681	1,209,074
	1,060,065,767	1,124,260,588	865,795,035	911,795,778

**24. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ**

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,455,690,889	3,366,838,098	609,763,382	477,567,018
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	306,609,303	243,528,554	93,243,358	47,336,674
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	198,200,063	240,591,678	23,447,530	48,458,264
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอนที่ดิน	210,146,562	111,172,085	68,439,960	29,166,067
ค่าธรรมเนียมให้คำแนะนำและปรึกษา	61,970,784	125,615,064	27,087,330	28,291,575
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร (หมายเหตุ 34.5)	327,791,482	243,727,547	133,859,587	97,603,886



## 25. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560 บาท	พ.ศ. 2559 บาท	พ.ศ. 2560 บาท	พ.ศ. 2559 บาท
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน	283,953,340	186,609,450	54,808,356	41,772,268
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (หมายเหตุ 26)	(69,976,519)	762,925,776	(1,094,258)	38,709,252
	213,976,821	949,535,226	53,714,098	80,481,520

ภาษีเงินได้สำหรับกำไรก่อนหักภาษีของกลุ่มกิจการมียอดจำนวนเงินที่แตกต่างจากการคำนวณกำไรทางบัญชีคู่กับอัตราภาษีโดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560 บาท	พ.ศ. 2559 บาท	พ.ศ. 2560 บาท	พ.ศ. 2559 บาท
กำไรก่อนภาษีเงินได้	4,324,996,099	6,340,819,257	4,268,158,868	5,071,531,009
(กำไร)ขาดทุนของกิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้	(1,375,151,585)	(850,189,224)	(222,382,812)	8,648,836
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	(1,981,852,903)	(1,024,391,790)	-	-
	967,991,611	4,466,238,243	4,045,776,056	5,080,179,845
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษีร้อยละ 20 (พ.ศ. 2559 : ร้อยละ 20)	193,598,322	893,247,649	809,155,211	1,016,035,969
ผลกระทบ :				
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี	(10,937,771)	(3,215,566)	(764,611,987)	(923,791,770)
การปรับปรุงจากปีก่อน	7,781,396	1,417,983	1,080,151	-
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษีได้ และความแตกต่างทางด้านเวลา	23,534,874	58,085,160	8,090,723	(11,762,679)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	213,976,821	949,535,226	53,714,098	80,481,520

## 25. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ (ต่อ)

ภาษีเงินได้ที่(ลด)/เพิ่มเกี่ยวข้องกับองค์ประกอบในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นมีดังนี้

	งบการเงินรวม					
	พ.ศ. 2560			พ.ศ. 2559		
	ก่อนภาษี บาท	ภาษี บาท	หลังภาษี บาท	ก่อนภาษี บาท	ภาษี บาท	หลังภาษี บาท
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรม ของเงินลงทุนเพื่อขาย	(109,015,929)	21,803,186	(87,212,743)	(814,493)	163,230	(651,263)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยน จากการแปลงค่างบการเงิน	(27,983,635)	-	(27,983,635)	(74,596)	-	(74,596)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยน จากการแปลงค่างบการเงิน- บริษัทร่วม	(10,459,539)	-	(10,459,539)	(9,433,707)	-	(9,433,707)
การวัดมูลค่าใหม่ของการผูกพัน ผลประโยชน์พนักงาน	(295,255)	70,174	(225,081)	15,569,636	(3,113,927)	12,455,709
	<u>(147,754,358)</u>	<u>21,873,360</u>	<u>(125,880,998)</u>	<u>5,246,840</u>	<u>(2,950,697)</u>	<u>2,296,143</u>

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	พ.ศ. 2560			พ.ศ. 2559		
	ก่อนภาษี บาท	ภาษี บาท	หลังภาษี บาท	ก่อนภาษี บาท	ภาษี บาท	หลังภาษี บาท
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรม ของเงินลงทุนเพื่อขาย	(109,015,929)	21,803,186	(87,212,743)	(814,493)	163,230	(651,263)
การวัดมูลค่าใหม่ของการผูกพัน ผลประโยชน์พนักงาน	-	-	-	21,323,895	(4,264,779)	17,059,116
	<u>(109,015,929)</u>	<u>21,803,186</u>	<u>(87,212,743)</u>	<u>20,509,402</u>	<u>(4,101,549)</u>	<u>16,407,853</u>

## 26. ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี</b>				
ที่จะใช้ประโยชน์ภายใน 12 เดือน	11,796,659	1,666,326	742,603	-
ที่จะใช้ประโยชน์เกินกว่า 12 เดือน	80,594,522	11,552,954	8,917,228	-
	<u>92,391,181</u>	<u>13,219,280</u>	<u>9,659,831</u>	<u>-</u>
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี</b>				
ที่จะจ่ายชำระภายใน 12 เดือน	(11,925,430)	(18,894,494)	-	565,777
ที่จะจ่ายชำระเกินกว่า 12 เดือน	(819,961,820)	(825,670,734)	-	(13,803,390)
	<u>(831,887,250)</u>	<u>(844,565,228)</u>	<u>-</u>	<u>(13,237,613)</u>
<b>ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ</b>	<u>(739,496,069)</u>	<u>(831,345,948)</u>	<u>9,659,831</u>	<u>(13,237,613)</u>

รายการเคลื่อนไหวของภาษีเงินได้รอตัดบัญชีมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	(831,345,948)	(65,469,475)	(13,237,613)	29,573,188
รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน (หมายเหตุ 25)	69,976,519	(762,925,776)	1,094,258	(38,709,252)
รายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	21,873,360	(2,950,697)	21,803,186	(4,101,549)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>(739,496,069)</u>	<u>(831,345,948)</u>	<u>9,659,831</u>	<u>(13,237,613)</u>



26. ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีมีดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินรวม			31 ธันวาคม พ.ศ. 2559
	1 มกราคม พ.ศ. 2559	รายการที่รับรู้ใน กำไรหรือขาดทุน	รายการที่รับรู้ใน กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี</b>				
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	2,980,868	(1,579,861)	-	1,401,007
ค่าเผื่อด้อยค่าสินทรัพย์	2,033,199	-	-	2,033,199
ค่าเผื่อด้อยค่าเงินลงทุนระยะยาว	143,400	-	-	143,400
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	15,506,461	5,406,390	-	20,912,851
ประมาณการเพื่อการซ่อมแซม	300,920	900,213	-	1,201,133
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	15,070,930	1,847,078	(3,113,927)	13,804,081
สำรองเผื่อหนี้สินจากการค้าประกันรายได้ค่าจ้างขั้นต่ำ	15,557,943	(2,652,280)	-	12,905,663
ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม	9,964,089	(1,419,812)	-	8,544,277
ขาดทุนสะสมทางภาษียกมาไม่เกิน 5 รอบระยะเวลาบัญชี	19,019,099	4,324,166	-	23,343,265
	80,576,909	6,825,894	(3,113,927)	84,288,876
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี</b>				
รายได้ค่าเช่ารอตัดบัญชี	(145,844,868)	(769,751,670)	-	(915,596,538)
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนเพื่อขาย	(201,516)	-	163,230	(38,286)
	(146,046,384)	(769,751,670)	163,230	(915,634,824)
<b>ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ</b>	<b>(65,469,475)</b>	<b>(762,925,776)</b>	<b>(2,950,697)</b>	<b>(831,345,948)</b>

26. ภาษีเงินได้รอตคดับัญชี (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตคดับัญชีมีดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินรวม			31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 บาท
	1 มกราคม พ.ศ. 2560 บาท	รายการที่รับรู้อื่น กำไรหรือขาดทุน บาท	รายการที่รับรู้ใน กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตคดับัญชี</b>				
ค่าเผื่อนี้สงสยจะตูลู	1,401,007	5,174,059	-	6,575,066
ค่าเผื่อค้อยค่าสินทรัพย์	2,033,199	-	-	2,033,199
ค่าเผื่อค้อยค่าเงินลงทุนระยะยาว	143,400	-	-	143,400
ค่าใช้จ่ายจ่ายถ่วงหน้า	20,912,851	(1,759,229)	-	19,153,622
ประมาณการเพื่อการซ่อมแซม	1,201,133	(232,296)	-	968,837
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	13,804,081	2,301,215	70,174	16,175,470
สำรองเผื่อนี้สินจากการค้าประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำ	12,905,663	(4,154,828)	-	8,750,835
คอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม	8,544,277	5,206,072	-	13,750,349
ขาดทุนสะสมทางภาษียกมาไม่เกิน 5 รอบระยะเวลาบัญชี	23,343,265	949,466	-	24,292,731
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนเพื่อขาย	-	-	21,764,900	21,764,900
การซื้อขายสินทรัพย์ระหว่างกัน	-	50,227,284	-	50,227,284
	<u>84,288,876</u>	<u>57,711,743</u>	<u>21,835,074</u>	<u>163,835,693</u>
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอตคดับัญชี</b>				
รายได้ค่าเช่ารอตคดับัญชี	(915,596,538)	21,032,053	-	(894,564,485)
ค่าเสื่อมราคา	-	(2,480,958)	-	(2,480,958)
รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงานรอตคดับัญชี	-	(1,424,084)	-	(1,424,084)
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนเพื่อขาย	(38,286)	-	38,286	-
กำไรจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์	-	(4,862,235)	-	(4,862,235)
	<u>(915,634,824)</u>	<u>12,264,776</u>	<u>38,286</u>	<u>(903,331,762)</u>
<b>ภาษีเงินได้รอตคดับัญชี - สุทธิ</b>	<u>(831,345,948)</u>	<u>69,976,519</u>	<u>21,873,360</u>	<u>(739,496,069)</u>

26. ภาษีเงินได้รื้อตัดบัญชี (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รื้อตัดบัญชีมีดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	1 มกราคม พ.ศ. 2559 บาท	รายการที่รับรู้ใน		31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 บาท
		รายการที่รับรู้ใน กำไรหรือขาดทุน บาท	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รื้อตัดบัญชี</b>				
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	643,243	140,815	-	784,058
ค่าเผื่อด้อยค่าสินทรัพย์	144,733	-	-	144,733
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	1,654,898	10,505,972	-	12,160,870
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	6,244,617	259,065	(4,264,779)	2,238,903
สำรองเผื่อหนี้สินจากการค้าประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำ	3,080,630	(1,996,348)	-	1,084,282
ขาดทุนสะสมทางภาษียกมาไม่เกิน 5 ปี	18,006,583	(652,679)	-	17,353,904
	<u>29,774,704</u>	<u>8,256,825</u>	<u>(4,264,779)</u>	<u>33,766,750</u>
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รื้อตัดบัญชี</b>				
รายได้ค่าเช่ารื้อตัดบัญชี	-	(46,966,077)	-	(46,966,077)
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนซื้อขาย	(201,516)	-	163,230	(38,286)
	<u>(201,516)</u>	<u>(46,966,077)</u>	<u>163,230</u>	<u>(47,004,363)</u>
<b>ภาษีเงินได้รื้อตัดบัญชี - สุทธิ</b>	<u>29,573,188</u>	<u>(38,709,252)</u>	<u>(4,101,549)</u>	<u>(13,237,613)</u>



26. ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีมีดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 บาท
	1 มกราคม พ.ศ. 2560 บาท	รายการที่รับรู้ใน		
		รายการที่รับรู้ใน กำไรหรือขาดทุน บาท	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี</b>				
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	784,058	82,751	-	866,809
ค่าเผื่อค้ำค่าสินทรัพย์	144,733	-	-	144,733
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	12,160,870	667,783	-	12,828,653
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	2,238,903	362,771	-	2,601,674
สำรองเผื่อนี้สินจากการค้าประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำ	1,084,282	(342,975)	-	741,307
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนเพื่อขาย	-	-	21,764,900	21,764,900
ขาดทุนสะสมทางภาษียกมาไม่เกิน 5 ปี	17,353,904	-	-	17,353,904
	<u>33,766,750</u>	<u>770,330</u>	<u>21,764,900</u>	<u>56,301,980</u>
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี</b>				
รายได้ค่าเช่ารอตัดบัญชี	(46,966,077)	484,460	-	(46,481,617)
รายได้จากสัญญาเช่าค่านีงงานรอตัดบัญชี	-	(160,532)	-	(160,532)
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนเพื่อขาย	(38,286)	-	38,286	-
	<u>(47,004,363)</u>	<u>323,928</u>	<u>38,286</u>	<u>(46,642,149)</u>
<b>ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ</b>	<u>(13,237,613)</u>	<u>1,094,258</u>	<u>21,803,186</u>	<u>9,659,831</u>

26. ภาษีเงินได้รื้อคັคบัญชี (ต่อ)

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รื้อคັคบัญชีสำหรับรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ยกไปจะรับรู้ไม่เต็มจำนวนที่เป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ามีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีนั้น กลุ่มกิจการไม่ได้รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้ที่เกิดจากรายการขาดทุนที่สามารถยกไปเพื่อหักลบกับกำไรทางภาษีในอนาคต ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	5,629,170	42,089,590	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รื้อคັคบัญชีที่ไม่ได้รับรู้	1,125,834	8,417,918	-	-
ปีที่หมดอายุ	พ.ศ. 2561 - 2565	พ.ศ. 2560 - 2564	-	-

27. กำไรค่อหุ้น

กำไรค่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณ โดยการหารกำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
ส่วนแบ่งกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้น				
ของบริษัทใหญ่ (บาท)	3,588,666,302	5,171,304,421	4,214,444,770	4,991,049,489
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้น (หุ้น)	9,705,186,191	9,705,186,191	9,705,186,191	9,705,186,191
กำไรค่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทค่อหุ้น)	0.37	0.53	0.43	0.51

28. เงินปันผลค่อหุ้น

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผล		
		เงินปันผลจ่าย (บาท)	จ่ายค่อหุ้น (บาท)	วันที่จ่ายเงินปันผล
ปี พ.ศ. 2560				
เงินปันผลประกาศจ่ายจากกำไรปี พ.ศ. 2559	ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 28 เมษายน พ.ศ. 2560	1,999,268,100	0.2060	18 พฤษภาคม พ.ศ. 2560
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับปี พ.ศ. 2560	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560	1,399,487,669	0.1442	8 ธันวาคม พ.ศ. 2560
		<u>3,398,755,769</u>	<u>0.3502</u>	

28. เงินปันผลต่อหุ้น (ต่อ)

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (บาท)	เงินปันผล จ่ายต่อหุ้น (บาท)	วันที่จ่ายเงินปัน ผล
ปี พ.ศ. 2559				
เงินปันผลประกาศจ่ายจากกำไรปี พ.ศ. 2558	ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 25 เมษายน พ.ศ. 2559	1,015,149,794	0.1046	19 พฤษภาคม พ.ศ. 2559
		<u>1,015,149,794</u>	<u>0.1046</u>	

29. ดำรงตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัท มหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทจะต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยขาดทุนสะสม (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ซึ่งสำรองตามกฎหมายนี้จะไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

30. เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มกิจการได้ทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเพื่อป้องกันความเสี่ยงเกี่ยวกับความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต สำหรับหุ้นกู้ จากอัตราดอกเบี้ยแบบคงที่เป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัวภายใต้สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย บริษัทตกลงที่จะแลกเปลี่ยนผลแตกต่างระหว่างจำนวนดอกเบี้ยแบบอัตราคงที่และอัตราลอยตัวซึ่งคำนวณจากจำนวนเงิน ตามสัญญาที่ตกลงไว้ในแต่ละช่วงเวลาที่กำหนดไว้

มูลค่ายุติธรรมสุทธิของเครื่องมือทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรมสุทธิของเครื่องมือทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม จัดประเภทเป็นการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560 บาท	พ.ศ. 2559 บาท	พ.ศ. 2560 บาท	พ.ศ. 2559 บาท
สัญญาที่มีมูลค่ายุติธรรมเชิงบวก/(ลบ)				
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	(86,879,873)	(63,712,507)	(86,879,873)	(63,712,507)

มูลค่ายุติธรรมของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยถูกจัดอยู่ในระดับที่ 2 ของลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม



### 31. ลิขสิทธิ์ที่ใช้เป็นหลักประกัน

บริษัท	สิทธิ์ที่ใช้เป็นหลักประกัน	หลักประกัน
บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) บริษัท ดับบลิวเอชเอ เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด	ที่ดินบางส่วนในโครงการของบริษัทรวมทั้งส่วนความ เงินลงทุนในหุ้นสามัญในบริษัทร่วม - บริษัท กัลฟ์ เอชีส์ เอล แอส จำกัด จำนวน 34.61 ล้านหุ้น - บริษัท กัลฟ์ โซลาร์ จำกัด จำนวน 0.37 ล้านหุ้น - บริษัท บี.กริม เพาเวอร์(ดับบลิวเอชเอ) จำกัด จำนวน 3.84 ล้านหุ้น(เดิมชื่อ"บริษัท บ่อวิน คลีน เอนเนอร์จี จำกัด) - บริษัท กัลฟ์ วีทีพี จำกัด จำนวน 40.27 ล้านหุ้น - บริษัท กัลฟ์ ทีเอส 1 จำกัด จำนวน 42.14 ล้านหุ้น - บริษัท กัลฟ์ ทีเอส 2 จำกัด จำนวน 35.71 ล้านหุ้น - บริษัท กัลฟ์ ทีเอส 3 จำกัด จำนวน 31.96 ล้านหุ้น - บริษัท กัลฟ์ ทีเอส 4 จำกัด จำนวน 31.96 ล้านหุ้น - บริษัท กัลฟ์ เอ็นแอสแอล2 จำกัด จำกัด จำนวน 25.26 ล้านหุ้น	จดจำนองเพื่อใช้เป็นหลักประกันการกู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ การกู้ยืมเงินให้กับบริษัท กัลฟ์ เอชีส์ เอล แอส จำกัด การกู้ยืมเงินให้กับบริษัท กัลฟ์ โซลาร์ จำกัด การกู้ยืมเงินให้กับบริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (ดับบลิวเอชเอ) จำกัด การกู้ยืมเงินให้กับบริษัท กัลฟ์ วีทีพี จำกัด การกู้ยืมเงินให้กับบริษัท กัลฟ์ ทีเอส 1 จำกัด การกู้ยืมเงินให้กับบริษัท กัลฟ์ ทีเอส 2 จำกัด การกู้ยืมเงินให้กับบริษัท กัลฟ์ ทีเอส 3 จำกัด การกู้ยืมเงินให้กับบริษัท กัลฟ์ ทีเอส 4 จำกัด การกู้ยืมเงินให้กับบริษัท กัลฟ์ เอ็นแอสแอล2 จำกัด
บริษัท ดับบลิวเอชเอ เอ็นเนอร์ยี่ 2 จำกัด	เงินลงทุนในหุ้นสามัญในบริษัทร่วม - บริษัท เท็คโก-วัน จำกัด จำนวน 406.84 ล้านหุ้น เงินลงทุนระยะยาวอื่น - บริษัท โกลว์ ไอพีที จำกัด จำนวน 14.25 ล้านหุ้น	การกู้ยืมเงินให้กับบริษัท เท็คโก-วัน จำกัด การกู้ยืมเงินให้กับบริษัท โกลว์ ไอพีที จำกัด

### 32. ภาระผูกพันที่มีสาระสำคัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 กลุ่มกิจการได้เข้าร่วมดำเนินงาน โครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (“กนอ.”) ตามสัญญาร่วมดำเนินงาน ดังต่อไปนี้

- 1) นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรีระยะที่ 1 (และระยะที่ 2 สัญญาลงวันที่ 5 กรกฎาคม และวันที่ 29 ธันวาคม พ.ศ. 2532 ตามลำดับ เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม พ.ศ. 2544 บริษัทได้แก้ไขสัญญาร่วมดำเนินงานดังกล่าวกับ กนอ. ต่อมาเมื่อวันที่ 29 มีนาคม พ.ศ. 2548 ได้รวมสัญญาทั้ง 2 ฉบับเป็นฉบับเดียว
- 2) นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด) สัญญาลงวันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2532 นั้นเมื่อวันที่ 31 ตุลาคม พ.ศ. 2544 บริษัทได้แก้ไขสัญญาร่วมดำเนินงานดังกล่าวกับ กนอ. ต่อมาเมื่อวันที่ 29 มีนาคม พ.ศ. 2548 ได้รวมสัญญาทั้ง 2 ฉบับเป็นฉบับเดียว
- 3) นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) สัญญาตามสัญญาร่วมดำเนินงานเลขที่ 1/2539 และเลขที่ 1/2540
- 4) นิคมอุตสาหกรรมเหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ดสัญญาตามสัญญาร่วมดำเนินงานเลขที่ 1/2542 (ทีเอส 21)
- 5) นิคมอุตสาหกรรมเหมราช ชลบุรี แห่งที่ 2 สัญญาร่วมดำเนินงานเลขที่ 1/2556
- 6) นิคมอุตสาหกรรมเหมราช ระยอง 36 สัญญาร่วมดำเนินงาน เลขที่ 3/2557
- 7) นิคมอุตสาหกรรมเหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ด แห่งที่ 2 สัญญาร่วมดำเนินงาน เลขที่ 4/2557
- 8) นิคมอุตสาหกรรมเหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ด แห่งที่ 3 สัญญาร่วมดำเนินงาน เลขที่ 5/2557
- 9) นิคมอุตสาหกรรมเหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ด แห่งที่ 4 สัญญาร่วมดำเนินงาน เลขที่ 9/2557

โดยเงื่อนไขที่สำคัญสรุปได้ดังนี้

- 1) กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้บริการระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกแก่ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรม โดยต้องจ่ายค่าใช้จ่ายในการร่วมดำเนินงานแก่ กนอ.
- 2) กลุ่มกิจการไม่ต้องโอนอสังหาริมทรัพย์ ส่วนควบและอุปกรณ์ ตลอดจนระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกแก่ กนอ.
- 3) กลุ่มกิจการต้องจัดให้มีกองทุนเพื่อการบำรุงรักษาและสร้างทดแทนระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกในนิคมอุตสาหกรรม (“กองทุนอม”)

### 32. ภาระผูกพันที่มีสาระสำคัญ (ต่อ)

#### 32.1 ภาระผูกพันที่เป็นรายจ่ายฝ่ายทุน

ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดวันที่ในงบแสดงฐานะการเงินที่เกี่ยวข้องกับรายจ่ายฝ่ายทุน ซึ่งไม่ได้รับรู้ในงบการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปและระบบสาธารณูปโภค	146,155,007	301,546,327	32,473,816	104,701,382

#### 32.2 ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงาน

จำนวนเงินขั้นต่ำในการจ่ายค่าเช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภายใน 1 ปี	18,212,564	20,209,069	8,670,720	11,029,268
เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	30,786,757	32,096,785	12,891,836	12,864,685
	48,999,321	52,305,854	21,562,556	23,893,953

### 33. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

#### 33.1 หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร

ธนาคารได้ออกหนังสือค้ำประกันในนามบริษัทและกลุ่มกิจการ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
สัญญาร่วมดำเนินงาน				
การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย	430,099,510	301,329,915	430,099,510	301,329,915
กลุ่มพลังงาน	999,501,856	2,033,012,880	-	-
สัญญาซื้อขายไฟฟ้า	73,575,030	46,095,952	66,101,830	44,940,252
อื่นๆ	181,032,018	157,231,330	181,032,018	157,231,330
	1,684,208,414	2,537,670,077	677,233,358	503,501,497

### 33. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น (ต่อ)

#### 33.1 หนี้ถือค้ำประกันจากธนาคาร (ต่อ)

ธนาคาร ได้ออกหนังสือค้ำประกันในนามบริษัทและกลุ่มกิจการ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
สกุลเงินหรือรัฐ				
สัญญาร่วมค้ำเงินงาน				
- กลุ่มพลังงาน	9,042,844	-	-	-

หนังสือค้ำประกันดังกล่าวข้างต้นออกในการดำเนินกิจการตามปกติของธุรกิจ บริษัทและกลุ่มกิจการคาดว่าจะไม่เกิดหนี้สินจากการค้ำประกันดังกล่าวข้างต้น

#### 33.2 การค้ำประกันอื่น

การค้ำประกันเพื่อประโยชน์ในการประกอบธุรกิจตามปกติ มีดังนี้

##### งบการเงินรวม

- 1) กลุ่มกิจการได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน โดยมีเงื่อนไขว่าผู้จะซื้อได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน และ/หรือ "ไม่ได้รับอนุญาตในการใช้ที่ดินจากกรมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ("กนอ.") แล้ว กลุ่มกิจการจะต้องจ่ายคืนเงินค้ำงวดและเงินมัดจำแก่ผู้จะซื้อที่ดิน
- 2) กลุ่มกิจการค้ำประกันการทำสัญญาเช่าซื้อของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมียอดคงเหลือรวม 38.08 ล้านบาท (พ.ศ. 2559: 50.69 ล้านบาท)

### 34. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กิจการและบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับบริษัท ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม โดยผ่านกิจการอื่นแห่งหนึ่งหรือมากกว่าหนึ่งแห่ง โดยที่บุคคลหรือกิจการนั้นมีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกควบคุมโดยบริษัท หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการลงทุนบริษัทย่อย และบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน ถือเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท บริษัทร่วมและบุคคลที่เป็นเจ้าของส่วนได้เสียในสิทธิออกเสียงของบริษัทซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญเหนือกิจการ ผู้บริหารสำคัญรวมทั้งกรรมการและพนักงานของบริษัทตลอดจนสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลเหล่านั้น กิจการและบุคคลทั้งหมดถือเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

บริษัทถูกควบคุมโดยบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งตั้งอยู่ในประเทศไทยผ่านการถือหุ้นทางอ้อมในบริษัท ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 98.54 ส่วนจำนวนหุ้นที่เหลือร้อยละ 1.46 ถือโดยบุคคลทั่วไป

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจมีขึ้น ได้ต้องคำนึงถึงรายละเอียดของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบความสัมพันธ์ตามกฎหมาย



### 34. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการต่อไปนี้ เป็นรายการที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

#### 34.1 รายได้และค่าใช้จ่าย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>รายได้ค่าบริการ</b>				
บริษัทใหญ่	296,236	292,236	-	-
บริษัทร่วม	153,363,459	28,860,950	1,057,294	301,622
บริษัทย่อย	-	-	37,842,184	31,339,705
กิจการร่วมค้า	3,248,172	15,644	3,248,172	15,644
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	522,494	-	359,100	-
	<u>157,430,361</u>	<u>29,168,830</u>	<u>42,506,750</u>	<u>31,656,971</u>
<b>ดอกเบี้ยรับ</b>				
บริษัทใหญ่	856,675,431	385,201,302	856,675,431	385,201,302
บริษัทร่วม	71,336,338	100,577,803	-	41,220,411
บริษัทย่อย	-	-	76,764,984	346,765,227
กิจการร่วมค้า	553,063	-	45,271	-
	<u>928,564,832</u>	<u>485,779,105</u>	<u>933,485,686</u>	<u>773,186,940</u>
<b>รายได้ค่านายหน้าและบริหารงาน</b>				
บริษัทร่วม	6,987,212	12,051,383	6,987,212	12,051,383
บริษัทย่อย	-	-	122,018,661	249,144,587
	<u>6,987,212</u>	<u>12,051,383</u>	<u>129,005,873</u>	<u>261,195,970</u>

34. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการต่อไปนี้เป็นรายการที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

34.1 รายได้และค่าใช้จ่าย (ต่อ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>รายได้ค่าสิทธิการเช่ารอดัคมันธุ์ซี</b>				
บริษัทย่อย	-	-	11,740,000	9,417,493
<b>(ค่าใช้จ่าย) กลับรายการ</b>				
ในการรับประกันรายได้ล่วงหน้า				
บริษัทร่วม	-	(24,596,079)	-	(1,283,056)
<b>รายได้เงินปันผล</b>				
บริษัทร่วม	-	-	30,747,823	72,497,774
บริษัทย่อย	-	-	3,769,648,962	4,546,433,618
	-	-	3,800,396,785	4,618,931,392
<b>ต้นทุนบริการ</b>				
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	3,271,028	-	-	-
<b>ค่าบริการงาน</b>				
บริษัทใหญ่	121,115	-	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	587,621	-	312,888	-
	708,736	-	312,888	-

34. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการต่อไปนี้เป็นรายการที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

34.2 ยอดคงเหลือกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>ลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัทใหญ่	11,556	4,708	-	-
บริษัทร่วม	19,560,305	5,868,893	1,841,139	2,926,370
บริษัทย่อย	-	-	14,926,487	230,201,561
กิจการร่วมค้า	307,624	15,644	-	15,644
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	29	-	-	-
	<u>19,879,514</u>	<u>5,889,245</u>	<u>16,767,626</u>	<u>233,143,575</u>
<b>ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัทใหญ่	41,711,014	373,313,630	41,711,014	373,313,630
บริษัทร่วม	27,135,205	56,334,562	-	-
บริษัทย่อย	-	-	28,626,874	15,365,054
กิจการร่วมค้า	553,063	-	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	413,850	-	359,100	-
	<u>69,813,132</u>	<u>429,648,192</u>	<u>70,696,988</u>	<u>388,678,684</u>



34. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการต่อไปนี้เป็นรายการที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

34.2 ยอดคงเหลือกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทใหญ่	14,926,000,000	17,099,000,000	14,926,000,000	17,099,000,000
บริษัทร่วม	974,750,000	1,432,900,000	-	-
บริษัทย่อย	-	-	1,433,450,000	1,654,391,010
กิจการร่วมค้า	39,015,000	-	-	-
	<u>15,939,765,000</u>	<u>18,531,900,000</u>	<u>16,359,450,000</u>	<u>18,753,391,010</u>
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทใหญ่	3,504,753	-	2,093,036	-
บริษัทร่วม	-	9,761,168	-	1,619,137
บริษัทย่อย	-	-	-	35,926,320
	<u>3,504,753</u>	<u>9,761,168</u>	<u>2,093,036</u>	<u>37,545,457</u>
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทร่วม	-	-	53,194,012	53,844,758
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>53,194,012</u>	<u>53,844,758</u>
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทย่อย	-	-	4,365,184,170	3,425,627,835
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,365,184,170</u>	<u>3,425,627,835</u>
<u>เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทย่อย	-	-	1,016,876,202	1,086,597,118
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,016,876,202</u>	<u>1,086,597,118</u>

### 34. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการต่อไปนี้เป็นรายการที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

#### 34.2 ยอดคงเหลือกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ค่าเช่ารถตัดหญ้าจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทร่วม				
- ส่วนที่รอร์รับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	5,584,371	5,234,737	-	-
- ส่วนที่รอร์รับรู้เป็นรายได้เกินกว่าหนึ่งปี	139,502,175	145,086,546	-	-
	145,086,546	150,321,283	-	-
รายได้ค่าสิทธิการเช่ารถตัดหญ้า				
บริษัทย่อย				
- ส่วนที่รอร์รับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	-	-	11,740,000	11,740,000
- ส่วนที่รอร์รับรู้เป็นรายได้เกินกว่าหนึ่งปี	-	-	554,715,000	566,455,000
	-	-	566,455,000	578,195,000

#### 34.3 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	18,531,900,000	1,432,900,000	18,753,391,010	7,788,300,000
เงินให้กู้ยืมเพิ่มระหว่างปี	45,900,000	18,631,900,000	958,307,190	30,052,305,541
คืนเงินกู้ยืมระหว่างปี	(2,638,035,000)	(1,532,900,000)	(3,352,248,200)	(19,087,214,531)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	15,939,765,000	18,531,900,000	16,359,450,000	18,753,391,010

### 34. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการต่อไปนี้เป็นรายการที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

#### 34.4 เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	1,086,597,118	1,091,906,620
คืนเงินกู้ยืมระหว่างปี	-	-	(96,820)	(44,000)
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	-	-	(69,624,096)	(5,267,502)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	1,016,876,202	1,086,595,118

#### 34.5 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ผู้บริหารสำคัญของบริษัท รวมถึงกรรมการ (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่) คณะผู้บริหารระดับสูง เลขานุการบริษัท ค่าตอบแทนที่จ่ายหรือค้างจ่ายสำหรับผู้บริหารสำคัญมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2559
	บาท	บาท	บาท	บาท
ผลประโยชน์ระยะสั้น	321,104,569	243,727,547	133,243,435	97,603,886
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	6,686,913	-	616,152	-
	327,791,482	243,727,547	133,859,587	97,603,886

#### 34.6 สัญญาเช่า

เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม พ.ศ. 2556 กลุ่มกิจการได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินและอาคารในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด และเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรีกับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเหมราชอินดิสเทรียล โดยกลุ่มกิจการตกลงให้กองทุนเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง โดยกลุ่มกิจการได้รับชำระค่าเช่าที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมดังกล่าวสำหรับระยะเวลา 30 ปี เป็นจำนวนเงินรวม 167.53 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้บันทึกไว้ในบัญชี "ค่าเช่ารับล่วงหน้า" ในงบแสดงฐานะการเงิน และจะทยอยรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า



## STRATEGIC VISION & MISSION

### INDUSTRIAL ESTATE HUB'S VISION AND MISSION

**“TO BE ASIA’S LEADING DEVELOPER OF INDUSTRIAL ESTATES AND PROPERTIES DELIVERING WORLD-CLASS STANDARD SOLUTIONS TO OUR CUSTOMERS WITH UN-YIELDED RESPONSIBILITY FOR THE ENVIRONMENT AND COMMUNITIES”**

Hemaraj now is the “World Class Developer of Industrial Estates, Utilities, Power and Property Customer Solutions”. In order to support the vision above, Hemaraj has set the following missions:

- To provide uncompromised quality industrial and property cluster solutions to our value customers
- To be the partner of choice to our business alliances
- To deliver optimal ST/MT/LT value to our investors
- To be the employer of choice
- To be responsible to the society, environment and communities that we live in

### INDUSTRIAL ESTATE HUB'S STRATEGY

Hemaraj Land and Development Plc defines its business directions and strategies as:

#### **EXTEND OUR LEADERSHIP AS THAILAND'S NO 1 INDUSTRIAL ESTATE**

- Create ultimate customer satisfaction by improvement of current products/services as well as introduction of new products/services
- Develop industrial cluster in response with government policies targeting on high-value industries and customers from 10 Targeted Industries under Thailand 4.0 (First s-curve and New s-curve)
- Capitalize on infrastructure investment particularly the transportation system in Eastern Economic Corridor such as high-speed train, U-Tapao airport etc.
- Study and consider the opportunity for co-investment or land acquisition strategies and the continuing growth sustainability plan

#### **ESTABLISH OUR PREMIUM BRAND IN STRATEGIC COUNTRIES WITH POTENTIAL INVESTMENT OPPORTUNITIES STARTING FROM VIETNAM TO OTHER REGIONAL COUNTRIES IN ORDER TO DIVERSIFY OUR PORTFOLIO**

- Create regional growth platform starting from ensuring the success of our first footprint in Vietnam, specifically Nghe An Projects
- Leverage on the experience in Vietnam and growing capability to expand into new locations
- Explore and consider other international expansion opportunities in other regional countries which meet required investment criteria such as locations, financial returns, tax incentives

#### **MOVE UP TO HIGH-VALUE ADD INDUSTRIES BOTH DOMESTIC AND CLMV COUNTRIES**

- Search for opportunities from government policies and international initiatives such as Eastern Economic Corridor Development Plan, Thailand 4.0 Strategic Plan, One Belt One Road Initiatives
- Explore potential partnerships or collaborations with EEC office, other related government authorities and educational institutions in response to market demand on leveraging from 10 targeted industries



## UTILITIES & POWER HUB'S VISION AND MISSION

“TO BE ASIA’S LEADER IN UTILITIES AND POWER PROVIDING TOTAL SOLUTIONS TO PARTNERS WITH GOOD CORPORATE GOVERNANCE AS WELL AS ENVIRONMENTALLY AND SOCIALLY FRIENDLY OPERATIONS”

Almost utilities and power business is operate by WHA Utilities and Power Public Company Limited (“WHAUP”). And in order to meet its vision above, WHAUP has set the following missions:

- To develop world class utilities and power solutions fitting customer’s needs
- To vertically integrate solutions in utilities and power businesses and expand other market segment to increase products and services in Thailand and other Southeast Asia Countries CLMV Countries
- To continuously develop Human Resources competencies including encouraging workplace environment for employee career path and wellbeing
- To nurture an innovative culture in the organization
- To add value to communities and the environment with good corporate governance and sustainable development strategies

## UTILITIES & POWER HUB'S STRATEGY

WHAUP defines its business directions and strategies as:

- Developing utilities and power businesses that have predictable growing revenue and superior profit opportunities in order to optimize shareholders’ value.
- Leveraging complementary management expertise, customer relationship, infrastructure and environmental competence to expand opportunities in utilities and power businesses.
- Utilizing sound human and financial resources selectively for competing investment opportunities.
- Contributing positively to neighbors, society and stakeholders with sustainable programs in education, community and environment.



# WHY HEMARAJ

- HIGH QUALITY INFRASTRUCTURE AT THE BEST LOCATION
- SAFEGUARDING THE ENVIRONMENT
- INDUSTRIAL CLUSTERING
- UTILITY AND INDUSTRIAL SERVICES









# FINANCIAL HIGHLIGHTS

## Key Financial Figures

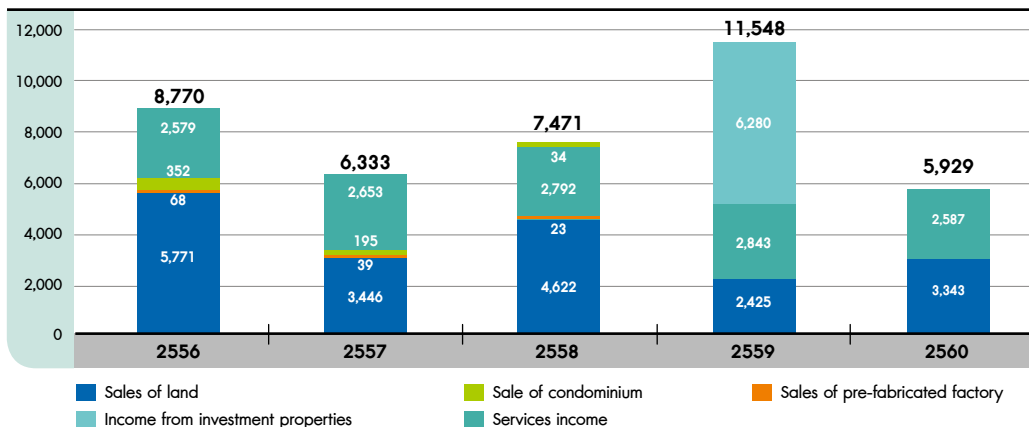
(Million Baht)

	2013	2014	2015	2016	2017
Total Revenue	8,770	6,333	7,471	11,548	5,929
Sales of land	5,771	3,446	4,622	2,425	3,343
Sales of pre-fabricated factory	68	39	-	-	-
Sales of condominium	352	195	23	-	-
Income from investment properties	-	-	34	6,280	-
Services income	2,579	2,653	2,792	2,843	2,586
Net Income	4,339	3,265	3,336	5,391	4,111
Cash and Cash Equivalent	4,780	2,087	2,936	2,404	1,617
Total Assets	33,600	33,902	32,491	49,619	48,428
Total Debts/Loans	13,899	15,531	14,907	25,668	18,439
Total Liabilities	18,716	18,605	18,197	31,306	23,676
Total Shareholders' Equity	14,884	15,297	14,295	18,313	24,752
Earning per Share (Baht)	0.45	0.31	0.34	0.53	0.37
Par (Baht)	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40

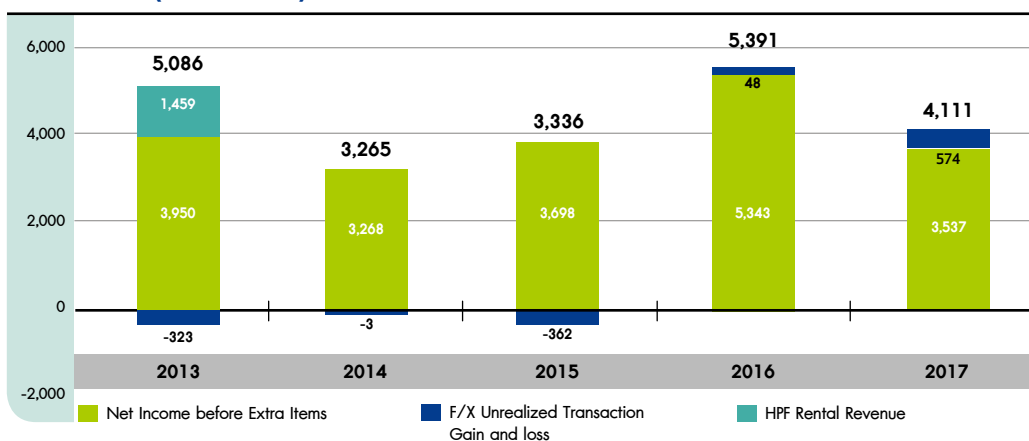
## Key Financial Ratios

	2013	2014	2015	2016	2017
Current Ratio (Times)	3.51	3.61	4.01	3.38	10.89
Net Debt to Equity (Times)	0.94	1.08	1.07	1.58	0.89
Return on Assets	17.0%	9.7%	10.0%	13.1%	8.4%
Return on Equity	36.2%	19.9%	22.2%	33.1%	19.1%
Net Profit Margin	37.6%	51.6%	44.6%	46.7%	69.3%
Earning per Share (Baht)	0.45	0.31	0.34	0.53	0.37
Book Value per Share (Baht)	1.53	1.58	1.47	1.89	2.55
No. of Shares Issued and Paid (Million Shares)	9,705	9,705	9,705	9,705	9,705

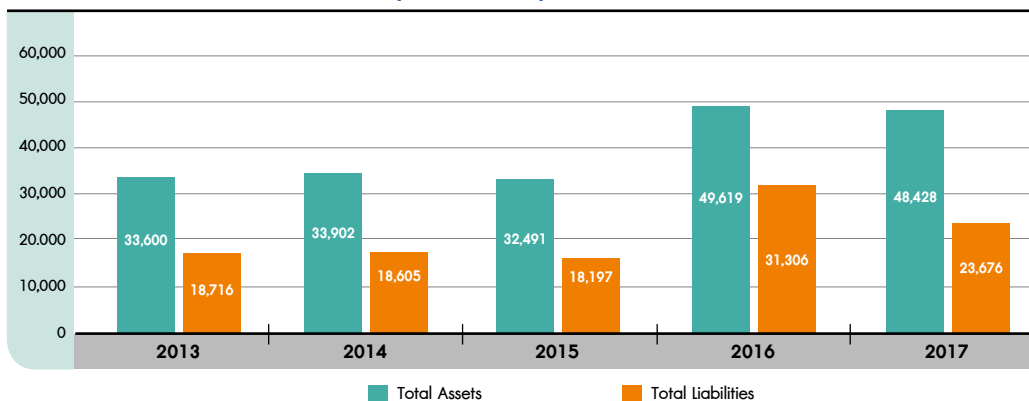
### Revenue (Million Baht)



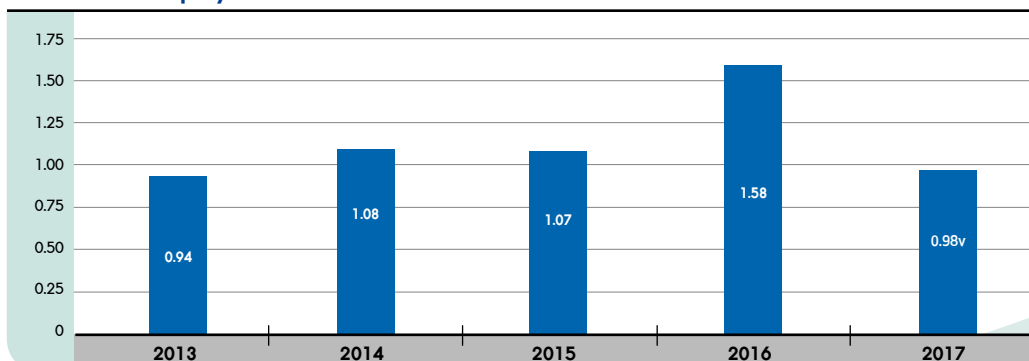
### Net Income (Million Baht)



### Total Assets and Total Liabilities (Million Baht)



### Net Debt to Equity (Times)



# INFORMATION OF BOARD OF DIRECTORS AND MANAGEMENT



**Mr. Somyos Anantaprayoon** Age: 58 Years

- In position Chairman of the Board of Directors/ Director 17 Mar 2015
- Chairman of the Executive Committee 17 March 2015

#### Education / IOD Training :

- Master of Business Administration for executives, Faculty of Commerce and Accountancy, Thammasat University
- Specialist Doctor for Obstetrics and Gynecology, Rajavithi Hospital
- Doctor of Medicine, Mahidol University
- DAP in 2012, Thai Institute of Directors Association (IOD)

#### Present Positions :

##### Public Companies

- Chairman of the Board of Directors WHA Corporation PCL. (Holding Company)
- Chairman of the Executive Committee WHA Corporation PCL. (Holding Company)

#### Subsidiary Companies

- Chairman & Director in 17 subsidiary companies

#### Associate Companies

- Director in 16 associates companies
- Director in 16 associates of the holding company

#### Previous Positions:

- Chairman & Director in 20 holding company, subsidiary, and the company that related to the holding company
- Chairman & Director in 24 subsidiary and associates companies

#### % Hemaraj Stock Held as of 31/12/2017

- 0.00%

Note : Vacate office upon death on 9 Feb 2017



**Ms. Jareeporn Jarukornsakul** Age: 51 Years

- Vice Chairman of the Board of Directors/ Director 17 Mar 2015
- Vice Chairman of the Executive Committee 17 March 2015

#### Education / IOD Training :

- The Honorary PH.D.Degree in Logistics and Supply Chain Management, Christian University of Thailand
- Master of Business Administration, Bangkok University
- Bachelor of Public Health, Mahidol University
- DAP in 2012, Thai Institute of Directors Association (IOD)

#### Present Positions :

##### Public Companies

- Vice Chairman of the Board of Directors WHA Corporation PCL. (Holding Company)
- Vice Chairman of the Executive Committee WHA Corporation PCL. (Holding Company)

#### Holding Company and Subsidiary Companies

- Chairman & Director in 20 subsidiary companies
- Director in 13 subsidiary of the holding company

#### Associate Companies

- Director in 5 associate companies

#### Previous Positions:

- Vice Chairman & Director in 18 subsidiary and associate companies
- Vice Chairman & Director in 24 holding company, subsidiary, and the company that related to the holding company

#### % Hemaraj Stock Held as of 31/12/2017

- 0.00%

Note : The appointment of the chairman of the Board of Director and the Chairman of the Executive Committee place in accordance BOD's Resolution no.1/2018 on 9 Feb 2018



**Mr. David Richard Nardone** Age: 62 Years

- Director 27 April 1994
- Executive Director
- Managing Director and Chief Executive Officer 7 May 1998
- Group Executive Industrial and International

#### Education / IOD Training :

- Master of Business Administration, Northeastern University, Boston, USA
- DCP 57/2005 , Thai Institute of Directors Association (IOD)

#### Present Positions :

##### Public Companies

- None

##### Subsidiary Companies

- Director in 19 subsidiary companies of non-listed SET companies

##### Associate Companies

- Chairman / Vice Chairman and Director in 1 associate companies

#### Other companies

- None

#### % Hemaraj Stock Held as of 31/12/2017

- 0.00%





**Mr. Vivat Jiratikarnsakul** Age: 61 Years

- Director 27 April 1994
- Executive Director 17 March 2015
- Executive Vice President 17 March 2015
- Chief Operation Officer 18 March 2015
- Member of Risk Management Committee 18 March 2015

**Education / IOD Training :**

- Bachelor of Engineering in Sanitary in Engineering, Chulalongkorn University
- DAP 2/2003 and DCP 38/2003, Thai Institute of Directors Association (IOD), หลักสูตร DAP 2/2003 และ DCP 38/2003
- IOD Luncheon briefing 1/2013 : Thailand Economic Outlook 2013

**Present Positions :**

**Public Companies**

- Director: WHA Corporation PCL. (Holding Company)

**Subsidiary Companies**

- Director in 18 subsidiary companies of non-listed SET companies

**Associate Companies**

- Director in 1 associate companies

**Other Companies**

- Npne

**Previous Positions:**

- Executive Vice President / Chief Financial Officer Thoresen Thai Agencies PCL.
- Executive Vice President t/ Chief Financial Officer The Erawan Group PCL.
- Senior Vice President, Corporate Advisory The Siam Commercial tBank PCL.

**% Hemaraj Stock Held as of 31/12/2017**

- 0.04%



**Mr. Krailuck Asawachatroj** Age: 45 Years

- Director 29 April 2015
- Executive Director 17 March 2015
- Executive Vice President 17 March 2015
- Chief Financial Officer 29 April 2015
- Member of Nomination & Remuneration Committee 18 March 2015
- Member of Risk Management Committee 18 March 2015

**Education / IOD Training :**

- Master of Arts in Financial Engineering, New York University, USA
- Master of Business Administration in Finance, Claremont Graduate University, USA
- Bachelor of Engineering in Industrial Engineering, Thammasat University
- DCP 175/2014, Thai Institute of Directors Association (IOD)

**Present Positions :**

**Public Companies**

- Director: WHA Corporation PCL. (Holding Company)

**Subsidiary Companies**

- Director in 14 subsidiary companies

**Associate Companies**

- None

**Previous Positions:**

- Executive Vice President / Chief Financial Officer Thoresen Thai Agencies PCL.
- Executive Vice President t/ Chief Financial Officer The Erawan Group PCL.
- Senior Vice President, Corporate Advisory The Siam Commercial Bank PCL.

**% Hemaraj Stock Held as of 31/12/2017**

- 0.00%



**Mr. Somphong Wanapha** Age :74 Years

- Independent Director 29 April 2008
- Chairman of the Corporate Governance Committee 27 February 2007

**Education / IOD Training :**

- Master of Business Administration in Finance, Michigan State University, USA (Royal Thai Government Scholarship)
- ACP 13/2006, DCP 62/2005, MFM 1/2009, MFR 9/2009, MIA 5/2009, MIR 6/2009,
- RCP 17/2007, DCP Re 2/2009, Thai Institute of Directors Association (IOD)
- IOD Luncheon briefing 1/2013 : Thailand Economic Outlook 2013

**Present Positions :**

- Chairman of Erawan Texttile Company Limited

**Public Companies**

- Chairman of the Audit committee Prasit Patana PCL.
- Chairman of the Audit committee Kaset Thai International Sugar Corporation Public Company Limited

**Other Companies**

- Chairman of the Audit committee Thai Secom Security Co., Ltd.

**Previous Positions:**

- Chairman of the Audit committee Government Savings Bank
- Chairman Executive Board on M.B.A. Program, Thammasat University
- Chairman Public Warehouse Organization, Ministry of Commerce
- Director State Enterprise Performance agreement Evaluation Committee, Ministry of Finance
- Director Sahapatana Interholding PCL.
- Secretary General Thailand Board of Investment

**% Hemaraj Stock Held as of 31/12/2017**

- 0.00%



**Mr. Chavalit Sethameteekul** Age : 71 Years

- Independent Director 29 March 2016

**Education / IOD Training :**

- M.B.S. (Political Science ), Thammasart University, Bangkok
- Certificate class 40, National Defence College of Thailand
- Barrister at Law, Institute of Legal Education of Thai BAR
- LL.B.(Hons), Thammasart University, Bangkok
- Director Accrediation Program (DAP) Class 6/2003, DCP 74/2006
- Class " Strategic Thinking and Executive Action", Kellogg School of Management, Evanston, Illinois, of Campus Northwestern University, USA
- Capital Market Academy Leader Program Class 12/2011

**Present Positions :**

**Public Companies**

- Independent Director : Bangkok Hospital Medical Center Plc.

**Subsidiary Companies**

- None

**Other Compaies**

- President : Sriracha Harbour Plc.

**% Hemaraj Stock Held as of 31/12/2017**

- 0.00%



**Mr. Prateep Charoenporn** Age : 69 Years

- Independent Director 22 March 2016

**Education / IOD Training :**

- Master of Public Administration, National Institute of Development Administration (NIDA)
- Master of Education (M.Ed.) in Educational Administration, Burapha University
- Bachelor of Education (B.Ed.), Srinakharinwirot Univeristy, Bangsaen Campus

**Holding Company and Subsidiary Companies**

- None

**Other Compaies**

- None

**% Hemaraj Stock Held as of 31/12/2017**

- 0.00%

**Present Positions :**

**Public Companies**

- None

**Subsidiary Companies**

- None



**Mrs. Anchalee Chavanich** Age : 68 Years

- Independent Director 22 March 2016

**Education / IOD Training :**

- B.Eng.(Industrial) Chulalongkorn University, Thailand
- M.S. (Engineering Management) University of Middouri - Rolla, USA.
- Thai Institute of Directors (IOD): ACP 1/2004, DCP 45/2004
- Finance for Nonfinance Director: 10/200 The Role of The Chairman Program 13/2006

**Other Compaies**

- None

**% Hemaraj Stock Held as of 31/12/2017**

- 0.00%

**Present Positions :**

**Public Companies**

- Independent Director B.Grimm Power Public Company Limited

**Subsidiary Companies**

- None



**1 Ms. Jareeporn Jarukornsakul**  
Vice Chairman of the Board of Directors

**2 Mr. David Richard Nardone**  
Director

**3 Mr. Vivat Jiratikarnsakul**  
Director

**4 Mr. Krailuck Asawachatroj**  
Director

**5 Mr. Somphong Wanapha**  
Independent Director

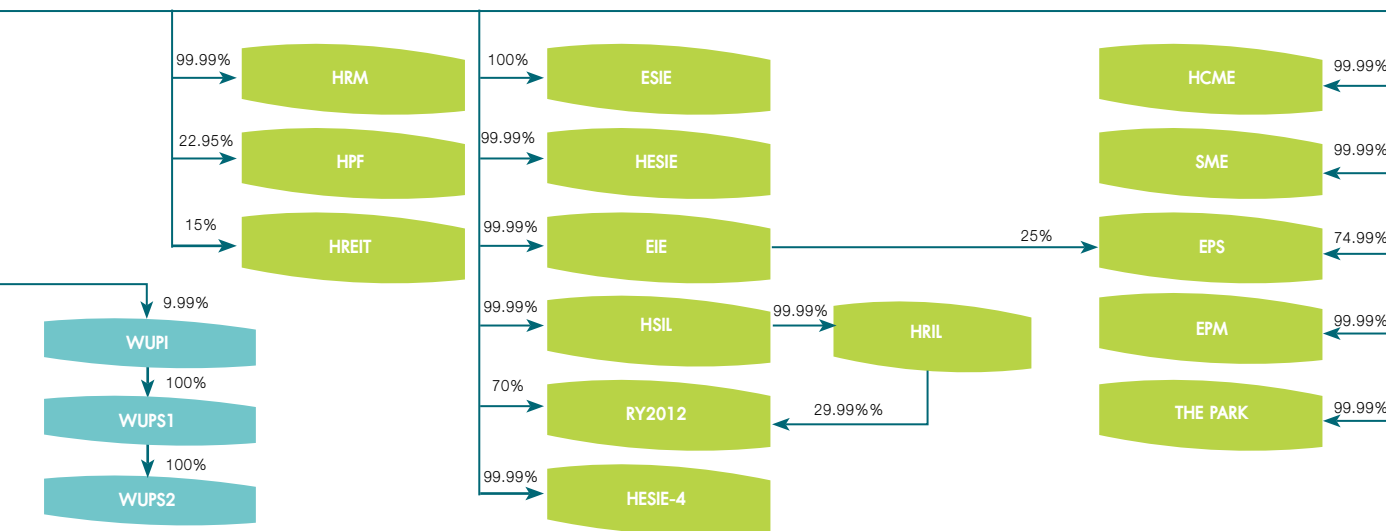
**6 Mr. Chavalit Sethameteekul**  
Director

**7 Mr. Prateep Charoenpon**  
Director

**8 Mrs. Anchalee Chavanich**  
Director







HRD	Hemaraj Land and Development Public Co., Ltd.
H-INTER (BVI)	H-International (BVI) Co., Ltd.
H-INTER	Hemaraj International Ltd.
WHAHRDI	WHA Hemaraj International Co., Ltd. (Holding Co.)
H-INTER (SG)	H-International (SG) Pte. Ltd.
WHA-H (SG)	WHA Hemaraj Land and Development (SG) Pte. Ltd. (Holding Co.)
WHA-MSV	WHA Hemaraj Management Services Vietnam Co., Ltd.
WHAH-C4 (Nghe An)	WHA Hemaraj Cienco 4 Nghe An Joint Stock Company (Nghe An)
HRM	Hemaraj REIT Management Co., Ltd.
HPF	Hemaraj Industrial Property and Leasehold Fund
HREIT	Hemaraj Leasehold Real Estate Investment Trust
ESIE	Eastern Seaboard Industrial Estate (Rayong) Co., Ltd.
HESIE	Hemaraj Eastern Seaboard Industrial Estate Co., Ltd.
EIE	Eastern Industrial Estate Co., Ltd.
HSIL	Hemaraj Saraburi Industrial Land Co., Ltd.
HRIL	Hemaraj Rayong Industrial Land Co., Ltd.
RY2012	Rayong 2012 Co., Ltd.
HESIE-4	Hemaraj Eastern Seaboard Industrial Estate 4 Co., Ltd.
HCME	H-Construction Management and Engineering Co., Ltd.
SME	SME Factory Co., Ltd.
EPS	Eastern Pipeline Services Co., Ltd.
EPM	Eastern Seaboard Property and Marina Services Co., Ltd.
THE PARK	The Park Residence Co., Ltd.

WHAUP	WHA Utilities and Power Public Co., Ltd.
WHAWT	WHA Water Co., Ltd.
WHAEG	WHA Energy Co., Ltd.
WUPI	WHAUP International
WUPS1	WHAUP (SG) 1 Pte.
WUPS2	WHAUP (SG2) Pte.
WHAET	WHA Energy 2 Co., Ltd. (Holding Co.)
BPWHA1	B.Grimm Power (WHA) 1 Limited
ESCE	Eastern Seaboard Clean Energy Co., Ltd. (Holding Co.)
CCE	Chonburi Clean Energy Co., Ltd.
RCE	Rayong Clean Energy Co., Ltd.
GHW	Glow Hemaraj Wind Co., Ltd.
Gheco-I	Gheco-One Co., Ltd.
GI PP	Glow IPP Co., Ltd.
HHT	Houay Ho Thai Co., Ltd. (Holding Co.)
HHP	Houay Ho Power Co., Ltd. (Lao PDR)
Gulf WHA MT	Gulf WHA MT Natural Gas Distribution Co., Ltd.
WHA NGD2	WHA Eastern Seaboard NGD2 Co., Ltd.
WHA NGD4	WHA Eastern Seaboard NGD4 Co., Ltd.
Gulf Solar	Gulf Solar Co., Ltd.
Gulf Solar BV	Gulf Solar BV Co., Ltd.
Gulf Solar TS1	Gulf Solar TS1 Co., Ltd.
Gulf Solar TS2	Gulf Solar TS2 Co., Ltd.
Gulf Solar KKS	Gulf Solar KKS Co., Ltd.
Gulf TS1	Gulf TS1 Co., Ltd.
Gulf TS2	Gulf TS2 Co., Ltd.
Gulf TS3	Gulf TS3 Co., Ltd.
Gulf TS4	Gulf TS4 Co., Ltd.
Gulf VTP	Gulf VTP Co., Ltd.
GNLL2	Gulf NLL2 Co., Ltd.
GJP NLL	Gulf JP NLL Co., Ltd.
WHA Gunkul 1	WHA Gunkul Green Solar Roof 1 Co., Ltd.
WHA Gunkul 3	WHA Gunkul Green Solar Roof 3 Co., Ltd.
WHA Gunkul 6	WHA Gunkul Green Solar Roof 6 Co., Ltd.
WHA Gunkul 17	WHA Gunkul Green Solar Roof 17 Co., Ltd.



**WHA**  
Industrial  
Development



# HEMARAJ STRATEGY

- EXTEND OUR LEADERSHIP AS THAILAND'S NO 1 INDUSTRIAL ESTATE, UTILITIES AND POWER
- ESTABLISH OUR PREMIUM BRAND IN STRATEGIC COUNTRIES WITH POTENTIAL INVESTMENT OPPORTUNITIES
- MOVE UP TO HIGH-VALUE ADD INDUSTRIES





# THE COMPANY'S BUSINESS PROFILE



Hemaraj Land And Development Public Company Limited (“Hemaraj”), established on 15 August 1988, is Thailand’s leading developer of Industrial Estates, Utilities, Power, and Property Customer Solutions. The combined leadership of WHA and Hemaraj in 2015 is provide enhanced opportunities in providing more complete industrial estate, utility, power, and logistics property solutions for our customers.

Hemaraj has developed and managed 9 industrial estates and industrial land. Automotive Cluster in the Eastern Seaboard and Hemaraj Eastern Seaboard is the most significant automotive cluster in Thailand where Ford, Mazda, General Motors, Suzuki, Auto Alliance (a joint venture between Ford and Mazda), SAIC/CP-MG and over 245 automotive manufacturers from all over the world have selected Hemaraj’s Industrial Estates as their strategic locations for their investment in Thailand. Situated at the prime locations adjacent to the National Petrochemical Complex, Map Ta Phut Deep Sea Port in Rayong and Laem Chabang Deep Sea Port in Chonburi, Hemaraj Eastern Industrial Estate (Map Ta Phut) has become clusters for Petrochemical and other Industrial as well for 30 years.

Regarding utilities and power business, Hemaraj invests and operates such business through the shareholding in WHA Utilities and Power Public Company Limited at 68.9%. Hemaraj group is

Thailand’s largest private utilities provider in industrial estates providing integrated utilities products including raw water distribution, industrial water production and distribution and wastewater management services to industrial users. Industrial customers mainly are petrochemical, steel, automotive and power.

In power business, the group invests and operates through the shareholding in the power generating and distributing company. There are various types of power projects that the group has invested in including Independent Power Producer Project (IPP), Small Power Producer Project (SPP) and Very Small Power Producer Project (VSPP) both in Thailand and foreign countries. The group has strategic partnership with reputable international operators such as Glow Energy Plc., Gulf JP NLL Co., Ltd, Gulf Energy Development Co., Ltd, and B.Grimm Power Co., Ltd. etc. The commercially operating power plant projects in which the Group has investment, having aggregate contracted generating capacity of 2,287.4 MW or 478.4 equity MW. In addition, the company has power plant projects under construction in which Hemaraj Group has investment, with an aggregate contracted power generating capacity of 252.8 MW or 64.5 equity MW.

For other properties business, Hemaraj is the developer and manager for rental properties both ready-built factories and logistics parks which represent a total area including the area under property fund and trust investment of over 702,000 square meters in 6 of its industrial estates and industrial lands. Hemaraj also has other services such as pipe rack rental service to industrial customers in our estates.

In addition, Hemaraj is focused on environmental management and corporate social responsibilities by setting up policies and plans to ensure high standard of environmental management, including setting up policies of corporate social responsibilities. The achievement can be seen from the setting up of EMC<sup>2</sup> (Environmental Monitoring and Control Awards) and from ISO 14001:2004, ISO 9001:2008 and EIA Monitoring Awards that Hemaraj received. In 2010 up to 2017, Hemaraj was chosen as the model for Eco Industrial Estate from IEAT.

Hemaraj is aware of the importance of good corporate governance, thus, has adopted the Good Corporate Governance as practical guidelines and tries to continuously improve those perfect practices as reflected by achieving the 5 logos “Excellent” and 4 logos “Very Good” corporate governance recognition rating from Thai Institute of Directors (IOD) the last 8 years consecutively from 2009 to 2016.

## 4.1 Industrial Estates

Hemaraj has developed and managed 7 Industrial Estates and 2 Industrial Lands and has total land area of 46,434 rai (18,574 acres). Hemaraj has 719 distinct customers from 1,088 contracts including 243 automotive customers with the total estimated investment value of more than US\$ 30.5 billion and over 135,000 employees.

1. Hemaraj Eastern Industrial Estate (Map Ta Phut) (Hemaraj EIE)
2. Eastern Seaboard Industrial Estate (ESIE)
3. Hemaraj Eastern Seaboard Industrial Estate (Hemaraj-ESIE)
4. Hemaraj Chonburi Industrial Estate (Hemaraj CIE)
5. Hemaraj Chonburi Industrial Estate 2 (Hemaraj CIE 2)
6. Hemaraj Eastern Seaboard Industrial Estate 2 (Hemaraj-ESIE 2)
7. Hemaraj Rayong Industrial Land (Hemaraj RIL)
8. Hemaraj Saraburi Industrial Land (Hemaraj SIL)
9. Industrial Promotion Zone: Hemaraj Eastern Seaboard Industrial Estate 4 (Hemaraj-ESIE 4)

	Location	Total Area (Rai)	Key Estate Specialization
HEIE	Map Ta Phut District, Rayong	3,760	Chemical, Petrochemical, Steel, Cogeneration Power
ESIE	Pluak Daeng District, Rayong	9,726	Auto Manufacturing, Auto Parts
H-ESIE	Pluak Daeng District, Rayong	8,112	Auto Manufacturing, Auto Parts
HCIE	Sriracha District, Chonburi	3,909	Electronics, Steel, Power
HCIE 2	Sriracha District, Chonburi	632	Auto Manufacturing, Auto Parts
H-ESIE 2	Sriracha District, Chonburi	3,650	Auto Manufacturing, Auto Parts
HRIL	Ban Khai District, Rayong	3,438	Light Chemical, Consumer, Building Material
HSIL	Nong Khae District, Saraburi	3,619	Building Material, Electronics, Cogeneration Power
H-ESIE 4	Pluak Daeng District, Rayong	1,870	Next-generation Automotive, Aviation and Logistics, Robotics and Automation





## 2. Utilities

Hemaraj is the largest private provider, primarily through its subsidiary, WHA Utilities and Power Public Company Limited, covering raw water procurement, production and distribution of industrial water and wastewater treatment management in industrial estates and industrial lands. With the current capacity of water distribution of 281,376 cubic meters per day and wastewater treatment capacity of 149,456 cubic meters per day. In 2017, Hemaraj group has an average of raw water and industrial water distribution and sales volume in all industrial estates of 182,415 cubic meters per day and an average of wastewater treatment volume in all industrial estates of 94,830 cubic meters per day. In additions, Hemaraj group provides dependable utility solutions to industrial customers and manages the industrial estate property and private utilities to allow customers to optimize their efforts in manufacturing. All Hemaraj's industrial estates are certified with ISO14001:2004, ISO9001:2008; whereas Hemaraj-CIE, ESIE, Hemaraj-ESIE, Hemaraj SIL and Hemaraj RIL has received EIA Monitoring Awards in 2011, 2012 and 2014 while Hemaraj-SIL has received CSR-DIW Continuous Awards since 2009 to 2014 and Hemaraj-RIL has received CSR-DIW in 2010, 2011, 2013 and 2014.

### 2.1 Water:

WHA Utilities and Power Public Company Limited, a 68.9% subsidiary of Hemaraj to procure and distribute raw water, produce and distribute the

industrial water, and provide wastewater treatment services to the industrial factories in the Industrial Estates and Industrial Lands.

- WHA Water Company Limited, a 100% indirect Hemaraj's subsidiary company which directly held by WHA Utilities and Power Public Company Limited to produce and distribute clarified water through the processes of sedimentation, filtration and chlorination which is one of industrial water product to industrial factories.

### 2.2 Other Utilities and Services:

Hemaraj Group provides utilities and other industrial services assisting customers in benefiting from the shared resources which will enhance competency and capabilities of the company and its global partners beyond Hemaraj's expertise in industrial estates business management.

- Eastern Pipeline Services Company Limited: a 100% subsidiary company to provide rental services of pipe rack for the distribution of chemical, steam and industrial gas supporting heavy industrial users with a total investment of Baht 334 million.

- H-Construction Management and Engineering Company Limited: a 100% subsidiary company to provide design, construction supervision, project and construction management services.

### 2.3 Power:

The Group of Hemaraj operates power business by holding equity in other power generating

and distribution companies, domestically and abroad. Those companies are directly invested by the Group of WHA Utilities and Power Public Company Limited (“WHAUP”) which is 68.9% a subsidiary of Hemaraj. There are 17 commercially operating power plant projects in which the Group has investment, having aggregate contracted generating capacity of 2,287.40 MW. In addition, the company continued to expand power business which at the end of 2017, there are four power plant projects under construction, having an aggregate contracted power generating capacity of 252.80 MW and expected COD starting from 2018 onwards.

- The Group of Hemaraj holds 35% equity in Gheco-One, a joint venture between Hemaraj and Glow group, operating a 660 MW Independent Power Producer (IPP) coal power plant in Maptaphut Industrial Estate.

- The Group of Hemaraj holds 5% equity in Glow IPP, a joint venture between Hemaraj and Glow group, operating a 713 MW Independent Power Producer (IPP) gas power plant in Hemaraj Chonburi Industrial Estate.

- The Group of Hemaraj indirectly holds 12.75% in Houay Ho Hydro Power Plant Project, a joint venture between Hemaraj and Glow group, operating a 152 MW Independent Power Producer (IPP) hydro power plant in Laos People’s Democratic Republic.

- The Group of Hemaraj holds 25.01% in Gulf JP NLL Company Limited (GNLL), operating a 122.5 MW SPP gas power plant in Hemaraj Rayong Industrial Land.

- The Group of Hemaraj holds 25.01% in Gulf Solar projects (“VSPP”) with Gulf Energy Development Company Limited, operating 4 solar rooftop projects in the Hemaraj’s industrial estates with a total capacity of 598.25 Kilowatt.

- The Group of Hemaraj holds 74.99% in Gunkul Green Solar Roof projects (“VSPP”), a joint

venture with Gunkul Group which was transferred from WHA Group during the year 2016, operating 4 solar rooftop projects with a total capacity of 3.3 MW.

- The Group of Hemaraj holds 25.01% in Bowin Clean Energy Company Limited (“Bowin”) with B.Grimm Power Company Limited, operating a 121 MW SPP cogeneration gas power plant in Hemaraj Chonburi Industrial Estate.

- The Group of Hemaraj holds 25.01% in the 6 Small Power Plant (SPP) Projects with Gulf MP Company Limited, operating about 120-130 MW per each cogeneration gas power plant in the Hemaraj’s industrial estates which are GVTP, GTS1, GTS2, GTS3, GTS4 and GNLL2.

- The Group of Hemaraj holds 33.33% in Chonburi Clean Energy Company Limited with Glow Energy Plc. (a subsidiary of ENGIE) and Suez to jointly invest in the industrial waste-to-energy plant with gross operating capacity of 6.9 MW and will operate under the Feed-in Tariff scheme, based on the Energy Regulatory Commission’s Power Purchasing from Renewable Energy Program 2015-2019. This facility will be located in Chonburi province, and commercial operation is foreseen to start in December 2019.

- In 2017, the Group of Hemaraj invested in a Solar Roof project (“VSPP”) which is WHA KM3 Solar, by holding 100.00% with a total capacity of 0.9 MW and commercial operation is foreseen to start in the first Quarter of 2018.

In addition, the Group of Hemaraj is planning to develop alternative energy power generation with





a focus on expanding solar power generation projects, and is also carrying out a feasibility study to use other alternative energy in the power generation such as wind and waste. The Group expects to jointly bid for power purchase contracts with EGAT, PEA or MEA upon the commencement of the bidding process. Distribution of power and steam or chilled water to retail end-users such as industrial operators is also highlighted on the Group's investment plan.

## 4. Property

### 4.1 Ready Built Factories for Rent:

Hemaraj designs and develops turnkey RBF factories for rent, of which its advantages are clear span layout, no column in the middle, and expandable area options. The size of factories for rent is ranging from 450 square meters to 10,000 square meters located in both General Industrial Zone and Duty Free Zone in multiple industrial estates/zones of Hemaraj. Ready Built Factories provides customers flexibility on investment capital and the financing of operating expenses since the customers or tenants are able to



move to larger buildings or buy developed land in the industrial estates to serve business expansion. Hemaraj also manages the design and construction supervision to fit with customers' needs. Currently, Hemaraj has built 283 units with over 522,237 square meters located in its multiple industrial estate locations.

### 4.2 Logistics Park for Rent:

Hemaraj Logistics Park is comprising high quality logistics distribution warehouse buildings. With the growing demand for logistic services and storage which has become more specific and sophisticated, Hemaraj sees a great potential in the development of logistics parks to serve all aspects of customers' requirements. Located in strategically location, Hemaraj Logistics Park develops the top quality international standard ready-built logistics warehouses with various sizes from 1,500 to 12,000 square meters. Now are available in 4 selected locations with over 180,000 square meters being developed. Besides, the customers will experience Hemaraj's world class utilities, facilities, and after-rent services.



# STOCK INFORMATION AND SHAREHOLDING

## 1. Register Shares

The company's register capital was 6,000,000,000 Baht and paid-up capital Baht 3,882,074,476.40 Baht, divided into common stock 9,705,186,191 shares at par value 0.40 per share.

## 2. Shareholding

Major shareholders of Hemaraj Land and Development as of 25 November 2017

No.	Major Shareholders	No. of Shares	% of Total Issued Share
1	WHA Venture Holding Co., Ltd.	9,563,839,406	98.544

## 3. Other insurance securities

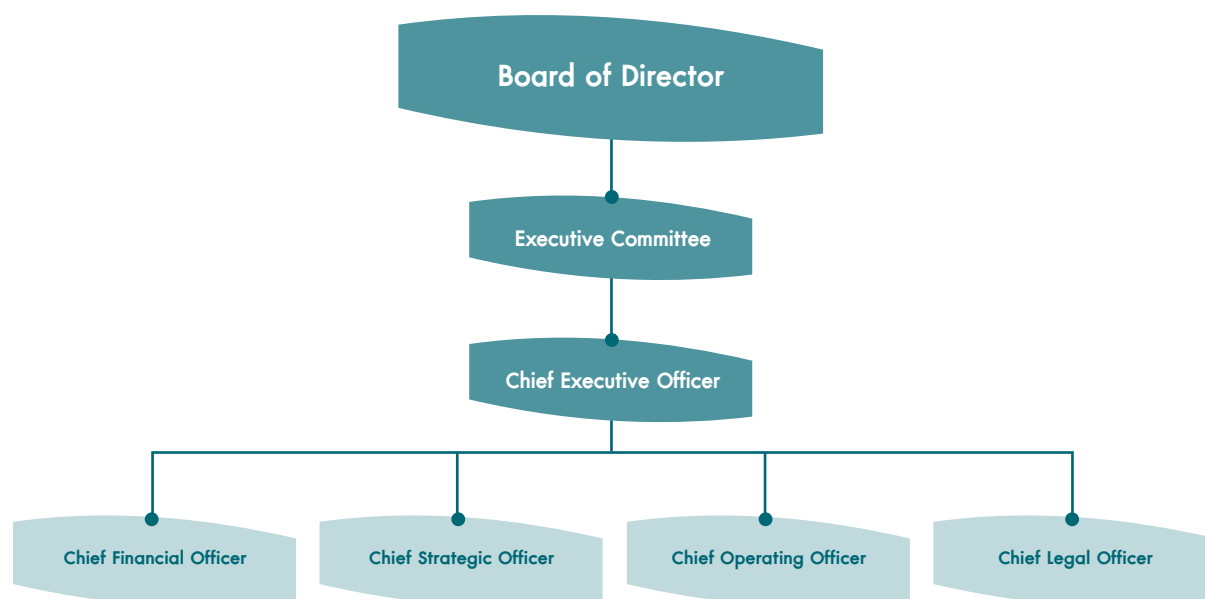
During the years 2010 – 2015, the company has issued unsubordinated and unsecured of Baht 17,000 million at Baht 1,000 per share with duration 3-10 years and pay interest every three months. In 2017, the outstanding amounts of the bonds were Baht 10,138 million.

### Unsubordinated and Unsecured debentures

Debentures	Amount (MB)	Interest rate per annum	Year/ Maturity Date
HEMRAJ190A	638	Year 1 - 3	4.90%
		Year 4 - 6	6.00%
		Year 7	6.50%
		Year 8 - 9	6.75%
HEMRAJ217A	2,000		5.65%
HEMRAJ231A	2,500		5.50%
HEMRAJ244A	2,500		5.75%
HEMRAJ252A	1,500		5.00%
HEMRAJ222A	1,000		4.70%

# MANAGEMENT STRUCTURE

## 1 Management Structure as of 31 December 2017



### 1.1 Board of Directors

As of December 31, 2017, Board of Directors consists of 9 members as follows:

- |   |   |
|---|---|
| 1. Dr. Somyos Anantaprayoon <sup>/1</sup>     | Chairman of the Board of Directors /<br>Chairman of the Executive Committee/          |
| 2. Miss Jareeporn Jarukornsakul <sup>/2</sup> | Vice Chairman of the Board of Directors /<br>Vice Chairman of the Executive Committee |
| 3. Mr. David Richard Nardone                  | Group Executive Industrial and International  |
| 4. Mr. Vivat Jiratikarnsakul                  | Chief Operation Officer   |
| 5. Mr. Krailuck Asawachatroj                  | Chief Strategy Officer  |
| 6. Mr. Somphong Wanapha                       | Independent Director  |
| 7. Mr. Chavalit Sethameteekul                 | Director  |
| 8. Mr. Prateep Charoenporn                    | Director  |
| 9. Mrs. Anchalee Chavanich                    | Director  |

**Remark** <sup>/1</sup> Vacate office upon death

<sup>/2</sup> The appointment of the chairman of the Board of Director and the Chairman of the Executive Committee in place in accordance BOD's Resolution no.1/2018 on 9 Feb 2018

## Basic Scope of Board of Directors' Responsibility

The Board of Directors' prime responsibility is to formulate corporate visions, overall policies and major strategies with ability, integrity and care, so as to achieve continuous and long lasting benefits to the company and Shareholders. This responsibility includes effective control and supervision of the Management to assure that Board instructions are put into practice with efficiency and in line with relevant rules of law and supervising authorities' regulations, with the Company's own requirements, as well as with good corporate governance principles. In discharging its responsibility, the Board may appoint or assign one or more specific directors or any other persons to act on its behalf, and can revoke such appointments or assignments, as it considers necessary or appropriate.

## Term of the Board of Directors

In every Annual Ordinary Meetings, 1/3 of the board of directors shall be resigned. In case it is undividable, the resigned director must be as close to 1/3 and such resigned director may be re-elected to assume the same position.

### 1.2 Executive Committee

As of December 31, 2017, Executive Committee consists of 5 members as follows:

- |  |  |
|--|--|
| 1. Dr. Somyos Anantaprayoon <sup>1</sup>     | Chairman of the Executive Committee      |
| 2. Miss Jareeporn Jarukornsakul <sup>2</sup> | Vice Chairman of the Executive Committee |
| 3. Mr. David Richard Nardone                 | Executive Committee Member               |
| 4. Mr. Vivat Jiratikarnsakul                 | Executive Committee Member               |
| 5. Mr. Krailuck Asawachatroj                 | Executive Committee Member               |

**Remark** <sup>1</sup> Vacate office upon death

<sup>2</sup> The chairman of the Executive Committee in place in accordance BOD's Resolution no.1/2018 on 9 Feb 2018

The Executive Committee has been assigned by the Board of Directors to help formulate the Company's operation policy and strategies, to supervise and to ensure that such approved policy and strategies are followed through with responsibilities, integrity and care, and in line with relevant rules of law, the Company's rules, as well as the Board of Directors and Shareholders' approval.

## 2. Remuneration for Directors

In 2017, the total remuneration for the 9 Directors, as approved by the Annual General Meeting of Shareholders, was Baht 20,000,000. The actual amount of the year 2017 was Baht 15,764,010 (the actual amount Baht 18,664,725 of the year 2016), being consisted of meeting allowance and director's remuneration including allowance for sub-committee

## 3. Personnel

Total number of employees and its subsidiaries is 391 employees.



# GOOD CORPORATE GOVERNANCE



## Good Corporate Governance Policy

The Company subject to the awareness on the importance of good corporate governance, have thus adopted Good Corporate Governance of the Stock Exchange of Thailand (SET) as practical guidelines and tried to continuously improve those perfect practices to achieve good standards, efficiency and transparency in our business operation and enhance confidence to all shareholders, investors and other related parties based on important contents as follows:

### 1. Rights of the Shareholders

The company has well realized to safeguard rights and benefits of the shareholders by effectively operating our business to build permanent growth and provide suitable remuneration to the shareholders including to encourage the shareholders to exercise their rights in the Shareholders' Meeting and shall not infringe nor prejudice the shareholders' rights whatsoever.

### 2. Equitable treatment of shareholders

The company have emphasized and overseen to maintain equitable treatment of shareholders to ensure a clear and transparent process while enabling the Company to tangibly observe corporate governance.

### 3. Roles of the Stakeholders

The company have realized to the rights of all groups of stakeholders, i.e. from shareholder, employee, customer, debtor, supplier and competitor, environment and society and government agencies to receive appropriate care of rights and free from any infringement according to related laws or agreements by prescribing rules on treatment of stakeholders in each group.

### 4. Disclosure of Information and Transparency

The company has disclosed information related to the Company's business in correct, sufficient and credible manner via [www.hemaraj.com](http://www.hemaraj.com).

## 5. Responsibilities of the Board of Directors

The company shall abide with Good Corporate Governance so that quality of management is effective, transparent and accessible. The Good CG will enhance confidence and trust from shareholders, investors, stakeholders, and related parties. The Good CG is a tool to increase value and enhance stable growth to the company in term of financial result, investment return and competitiveness. The Board of Directors shall ensure that the company abide with good corporate governance and comply with regulations of Stock exchange of Thailand (SET) and the Security and Exchange Commission (SEC)

# MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

## 1. RESULTS OF OPERATION FOR YEAR 2017

### Overall Performance

(Unit: Million Baht)	For Year		Increase/(Decrease)	
	2017	2016	Amount	%
<b>Revenues</b>				
Sales of Real Estate	3,343	8,705	(5,362)	(62%)
Water Business Income	1,438	1,396	42	3%
Rental, Services and Utilities Income	1,148	1,447	(299)	(21%)
<b>Total Revenues</b>	<b>5,929</b>	<b>11,548</b>	<b>(5,619)</b>	<b>(49%)</b>
<b>Cost of Sales and Services</b>				
Cost of Sales of Real Estate	(1,456)	(3,367)	(1,911)	(57%)
Cost of Water Business	(784)	(746)	38	5%
Cost of Rental, Services and Utilities Income	(470)	(547)	(77)	(14%)
<b>Total Cost of Sales and Services</b>	<b>(2,710)</b>	<b>(4,660)</b>	<b>(1,950)</b>	<b>(42%)</b>
<b>Gross Profit</b>	<b>3,219</b>	<b>6,888</b>	<b>(3,669)</b>	<b>(53%)</b>
Other Income	1,368	613	755	123%
Selling and Administrative Expenses	(1,159)	(1,036)	123	12%
Expense of Arising from Guarantee of Minimum Rental Income	(25)	(25)	-	0%
Finance Costs	(1,060)	(1,124)	(64)	(6%)
Share of Profit from Investment in Associates and Joint Ventures*	1,408	976	432	44%
<b>Profit before Income Tax Expenses</b>	<b>3,751</b>	<b>6,293</b>	<b>(2,542)</b>	<b>(40%)</b>
Income Tax Expenses	(214)	(950)	(736)	(77%)
<b>Normalized Net Profit for the Year</b>	<b>3,537</b>	<b>5,343</b>	<b>(1,806)</b>	<b>(34%)</b>
Gain (Loss) on Exchange Rate*	574	48	526	1,096%
<b>Net Profit for the Year</b>	<b>4,111</b>	<b>5,391</b>	<b>(1,280)</b>	<b>(24%)</b>
Net Profit Attribution to Non-controlling Interests	522	220	302	137%
<b>Net Profit Attributable to Owners of the Parent</b>	<b>3,589</b>	<b>5,171</b>	<b>(1,582)</b>	<b>(31%)</b>

\* Share of Profit from Investment in Associates and Joint Ventures is the share of profit from their normal net profit which excluded Gain (Loss) on Exchange Rate which was presented in the separate line for analysis



Hemaraj still maintains good operation with strong earnings for another year. In 2017, Hemaraj reported total revenues of Baht 5,929 million and net profit of Baht 4,111 million, decreased by 24% YoY. However, normalized net profit increased by 68% YoY (normalized net profit of 2016 is Baht 2,107 million excluded net profit from sale investment property to HREIT of Baht 3,236 million) to stand at Baht 3,537 million due to during the year 2017, there has higher net profit from number of industrial land sale and transfer, growth in water business and also has higher share of profit (before included gain on exchange rate of Baht 574 million) from its power investment in associates and joint ventures.

- Total operating revenue of the year 2017 was Baht 5,929 which decreased by 49% YoY from Baht 11,548 million mostly because total revenue of 2016 included the revenue from sale (finance lease) of Ready Building Factories and Warehouses to Hemaraj Leasehold Real Estate Investment Trust (“HREIT”) of Baht 6,280 million net of provision of arising from guarantee of minimum rental income during end of the year 2016 while has no asset monetization to HREIT in 2017, this also caused to dropped by 21% of rental and other service income in 2017. However, our revenue from industrial land sale and transfer increased by 35% YoY to recorded at Baht 3,264 million from 2,425 million and revenue from water business also grew by 3% YoY to Baht 1,438 million from Baht 1,369 million.
- Our gross profit of the year 2017 was Baht 3,219 million which decreased from baht 6,888 million in 2016 mostly because 2016 gross profit included gross profit from assets sold to HREIT of Baht 4,142 million. However, gross profit

margin remains high in all business units. Gross margin for industrial estates was 57%; whereas normalized gross margin for utilities and industrial properties were 42% and 83%, respectively.

- Share of profit from all investment in associates and joint ventures (power business and other) before gain/loss on foreign exchange rate for the year 2017 was Baht 1,408 million which increased by 44% from Baht 967 million in 2016, mainly came from 1) GHECO-One can run its operation by achieved 2017 contracted available hours 2) B.Grimm Power (WHA) 1 has full year operation in 2017 which started its COD since November 2016 and 3) a completion of COD of 4 SPPs in this year as per the planned schedule.

Hemaraj, therefore, had normalized net income of Baht 3,537 million in 2017, equivalent to 48% normalized net margin. Whereas, net profit attributable to owners of the parent (after non-controlling interests) for 2017 performance was Baht 3,589 million, compared to Baht 5,171 million in 2016.

#### Revenue Structure

Hemaraj has four core businesses, namely, 1) Industrial Estate, 2) Utilities, 3) Power and 4) Industrial Properties, and, as a result, has diversified sources of income of which significant portion is on recurring basis. Industrial Estate land sales, Industrial Properties rental and Utilities services income are recognized as parts of total revenues, however, power business is recognized as share of profit from investments in power associates and joint ventures and dividend income from other long-term investments.

For 2017, Hemaraj recorded total revenues of Baht 5,929 million of which 56.4% was sales of real estate and 43.6% was water business income, rental, services and utilities income. While, in 2016, the proportion between sales of real estate and service income is 75.4% and 24.6%, respectively. The total operating revenue was before share of profit from

investment in associates and joint ventures from our investments which is profit recognition.

Hemaraj's operating performance in 2017 represented the revenue of four core businesses as seeing from the revenue structure table below showing the key movement in every core business unit.

### Revenues Structure by Business Unit

(Unit: Million Baht)	2017		2016		Increase/Decrease	
	Amount	%	Amount	%	Amount	%
<b>Sales of Real Estate</b>	<b>3,343</b>	<b>56.4</b>	<b>8,705</b>	<b>75.4</b>	<b>(5,362)</b>	<b>(61.6)</b>
Sales of Land	3,264	55.1	2,425	21.0	839	34.6
Sales of Condominium and Ready - built Factory	79	1.3	-	-	79	100.0
Sales of Investment Properties	-	-	6,280	54.4	(6,280)	(100.0)
<b>Water Business, Rental, Services and Utilities Income</b>	<b>2,586</b>	<b>43.6</b>	<b>2,843</b>	<b>24.6</b>	<b>(257)</b>	<b>(9.0)</b>
Water Business Income	1,438	24.3	1,396	12.1	42	3.0
Utilities Income	637	10.7	608	5.2	29	4.8
Industrial Properties Rental Income	430	7.2	783	6.8	(393)	(45.1)
Other Incomes	81	1.4	56	0.5	25	44.6
<b>Total Revenues</b>	<b>5,929</b>	<b>100.0</b>	<b>11,548</b>	<b>100.0</b>	<b>(5,619)</b>	<b>(48.7)</b>

### Industrial Estate

For 2017, we recorded revenue from land sale of Baht 3,264 million. The revenue was recognized as income based on land transfer, which increased from Baht 2,425 million or 35% YoY due to higher number of land sale. This was mainly from large numbers of land sale and backlog which were transferred and recognized as revenue in year 2017. In addition, gross margin remained high at 57%, rose from 49% in 2016.

Hemaraj recorded land sales in 2017 of 975 rai, representing a total of 14 new customers and 27 new contracts which included 13 project expansions from existing customers.

### Utilities

Utilities include 1) water business income and 2) services income from utilities which its total revenue in 2017 increased by 3.5% YoY to record at Baht 2,075 million due mainly from an increased demand on water business from industrial estate from both existing customers and new customers and increase in the selling price.

The revenue from raw water distribution increased which is mainly due to an increasing distribution as a result of full-year commercial operation in 2017 of B.Grimm Power (WHA) 1 which started its COD since November 2016.

The revenue from industrial water production and distribution on both process water and clarified water continuously grew which is mainly due to the increase in distribution quantities of water as a result of growing demand of the existing customers and number of new customers, and the increase in the selling price of Raw Water and Industrial Water as well as the Wastewater Treatment service fees in 2017, on average by 3.0% from last year.

Normalized gross profit margin of utilities business in 2017 increased to 42% from 37% compare with the same period of previous year.

### Power

Hemaraj recognized the performance of our Power Business in 2 items, 1) dividend income and 2) share of profit from investments in associates and joint ventures.

In 2017, dividend income received from an investment in Glow IPP was Baht 59.3 million while recognized in 2016 amounting to Baht 22.5 million.

Hemaraj recognizes all of our other investments in Power Business via share of profit from investments in associates and joint ventures, which is profit recognition net of all the relevant cost and expenses. For the year 2017, share of profit from investment in power associates and joint ventures before gain/loss on foreign exchange rate was Baht 1,369 million which increased from 2016 number mainly due to 1) the acquisitions of Power Assets from WHA Group, mainly are the investment in Glow Group and Gunkul Group in mid of 2016, 2) GHECO-One achieved 2017 Contracted Available Hours despite 54 days planned major maintenance shutdown in 1Q2017 and also has other income from claim of business interruption of Baht 290 million in the 2017 (Hemaraj Group's portion was Baht 101.5 million), 3) GJP NLL booked other income from claim of business interruption of Baht 170 million in the 2017 (Hemaraj Group's portion was Baht 42.5 million) and 4) 4 SPPs (Gulf VTP, Gulf TS1, Gulf TS2, and Gulf TS3) out of 6 SPPs under the joint development with Gulf MP were achieved COD this year.

As a result, a total share of profit from investments in power associates and joint ventures (after included its gain/loss on foreign exchange rate) recognized by Hemaraj for 2017 and 2016 were Baht 1,943 million and Baht 953 million, respectively.

Hemaraj continued to expand our power business and will continue with Group's strategy to procure strategic partnerships with leading operators having



expertise in power business to make joint investments in renewable energy including alternative energy. As of 31 December 2017, Hemaraj has projects under construction as follows;

- 2 SPPs (Gulf TS4 and Gulf NLL2) under the joint development with Gulf MP are scheduled to achieve COD on 2018 and 2019, respectively.
- VSPP, WHA KM.3 Solar with a total contracted capacity of 0.9 Equity MW, is scheduled to achieve COD in first quarter of 2018.
- Another VSPP, Waste to Energy project under construction phase, namely Chonburi Clean Energy (CCE) with a total contracted capacity of 6.9 MW, representing 2.3 Equity MW, is scheduled to achieve COD in the 2019.

### Industrial Properties

Total rental revenue from industrial properties, including ready-built factories, ready-built warehouses and pipe-rack rental, was Baht 430 million, representing 45% decrease compared to 2016 as a result of decrease on rented area in 261,314 sqm of ready-built factories and warehouses which were transferred to HREIT during end of the year 2016. In 2017, there are revenue from sale of ready-built factories of Baht 79 million.

Normalized gross margin of our industrial properties stood at 83%, slightly increased from 82% in 2016.

Pipe rack's occupied area decreased 16,221 inch meter from 1.644 million inch meter at the end of

previous year to 1.628 million inch meter at the end of 2017. Also, pipe rack rental rate per sqm increased by 5% YoY from annual rate adjustment as agreed.

### Other Businesses

In additions, Hemaraj also has rental income from other commercial properties such as ESIE Plaza I, II, etc., training fee, construction consulting fee and others which generated Baht 81 million in 2017, increased from Baht 56 million in 2016.

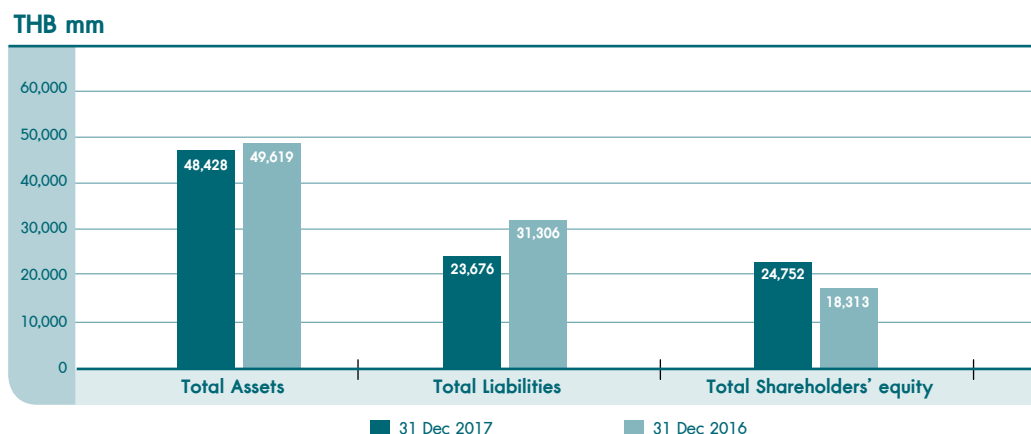
### Profitability

2017 gross profit was recorded at Baht 3,219 million which decreased from Baht 6,888 million in previous year mainly due to gross profit of 2016 included gross profit from sale of assets to HREIT amounting to Baht 4,142 million, if excluded gross profit of this transaction, normalized gross profit of 2017 was increased 17% YoY from 2016. Our normalized gross profit margin in 2017 remained strong at 54%, increased from 52% (excluded gross margin from assets transferred to HREIT) in 2016, as mainly result of increase on gross margin of industrial estate land sold and utilities.

Hemaraj reported 2017 net profit of Baht 4,111 million, equivalent to 52% net profit margin, when compare with Baht 5,391 million, equivalent to 43% net profit margin, in previous year. Also Hemaraj was able to maintain high level of normalized net profit margin (excluded gain on exchange rate of Baht 574 million) in 2017 at 48%.

## 2. FINANCIAL POSITION

The consolidated balance sheet as of 31 December 2017 is summarized as follows.



### Assets

Total assets as of 31 December 2017 were Baht 48,428 million, increased by Baht 1,191 million from Baht 49,619 million at the end of 2016.

Total current assets as of 31 December 2017 were Baht 30,861 million compared to Baht 34,842 million at the end of 2016. This included cash and cash equivalent of Baht 1,617 million, trade and other receivables of Baht 508 million, short term loan to related parties of Baht 15,940 million and cost of real estate developments of Baht 11,693 million. The decrease of current assets in 2017 was mainly due to the decrease on short term loan to related parties amounting to Baht 2,592 million and decrease on cost of real estate developments of Baht 777 million.

Non-current assets were Baht 17,567 million as of 31 December 2017. This included net investment property of Baht 2,430 million, net property, plant, and equipment of Baht 2,388 million, and long-term investment in associates and joint ventures of Baht 11,495 million which mainly includes 35% shareholdings in 660 MW coal-fired power plant GHECO-One which is the joint investments with Glow Energy Plc., 25% shareholding in 6SPPs under the

joint development with Gulf MP approximate, 23% shareholdings in Hemaraj Property Fund (“HPF”) including increase in the additional share capital of associates as investment portion and the result of recognition on profit sharing less dividend received from such investments during the year.

### Liabilities

As of 31 December 2017, total liabilities were Baht 23,676 million. Major items comprised of long-term debentures of Baht 14,102 million, trade and other payables of Baht 2,093 million and long-term borrowings from financial institutions of Baht 4,337 million.

Total liabilities decreased Baht 7,630 million or by 24.4% from Baht 31,306 million at the end of 2016 mainly due to a significant decrease in borrowings as a result of repayment both short-term and long-term loan borrowing from financial institutions of Baht 5,000 million by using WHAUP’s IPO proceeds and has also repaid some debentures as well. Moreover, WHAUP has issued debenture, totaling of Baht 4,000 million, which has lower interest rate, to re-finance long-term loan from financial institutions.

### Shareholders' Equity

As of 31 December 2017, total shareholders' equity was Baht 24,752 million, increased Baht 6,439 million from Baht 18,313 million at the end of 2016. The significant change was from an increase in net profit earned from operation less dividend payment plus an increasing in non-controlling interest in WHAUP after its IPO.

Accordingly, debt to equity ratio was 0.96 times at the end of 2017, decreased from 1.71 times at the end of 2016. And also, interest bearing debt to equity ratio decreased from 1.40 times to 0.75 times at the end of 2017.

## 3. CASH FLOW AND SOURCE OF FUND ANALYSIS

### Cash Flows Analysis

(Unit: Million Baht)	2017	2016
Net Cash (Used in) Generated from Operating Activities	3,129	(577)
Net Cash (Used in) Generated from Investing Activities	921	(7,785)
Net Cash Generated from (Used in) Financing Activities	(4,809)	9,290
Increase (decrease) in Cash and Cash Equivalents, Net	(759)	928
Cash and Cash Equivalent, Beginning of the Year	2,404	1,476
Cash and Cash Equivalent, Ending of the Year	1,617	2,404

As of 31 December 2017, cash and cash equivalent were Baht 1,617 million, decreased Baht 787 million (included exchange differences on translating financial statements of Baht 28 million) from previous year balance of Baht 2,404 million. During the year 2017, Hemaraj generated Baht 3,129 million from Operating Activities and Baht 921 million from Investing Activities, while used Baht 4,809 million in Financing Activities.

#### Use of fund

Hemaraj continues to strategically invest in our four core business, namely, Industrial Estate, Utilities, Power and Industrial Properties businesses aiming to expand our capabilities to serve our customers

with quality integrated service solution and provide attractive returns on investment to our shareholders.

In 2017, Hemaraj incorporated a subsidiary, namely, WHA Hemaraj Cienco4 Nghe An Joint Stock Company in Vietnam to operate industrial estate, industrial properties and other related business.

#### Source of Fund

Currently, our main sources of fund are from cash flow from operation and debt financing via borrowings from financial institutions and corporate bonds. Hemaraj manages our capital structure and source of fund carefully considering potential risks and returns. In 2017, Hemaraj has repaid both



short-term and long-term loan from financial institutions and matured bonds in total of Baht 7,300 million and also re-finance long-term loan from financial institutions by issuing debenture by WHAUP, totaling of Baht 4,000 million, which has lower interest rate.

#### 4. KEY FINANCIAL RATIOS

	2017	2016
Return on Assets	8.4%	13.1%
Return on Equity	19.1%	33.1%
Gross Profit Margin	54.3%	59.7%
Net Profit Margin <sup>(1)</sup>	52.0%	42.9%
Debt to Equity (times)	0.96	1.71
Interest-bearing Debt to Equity (times)	0.75	1.40
Net Interest-bearing Debt to Equity (times)	0.68	1.27
Earnings per Share <sup>(2)</sup> (Baht)	0.37	0.53
Book Value per Share (Baht)	2.55	1.89
No. of Shares Issued and Paid (million shares)	9,705	9,705

**Remark:** <sup>(1)</sup> Net profit margin is calculated by dividing the total revenues which included share of profit from investments in associates and interests in joint venture

<sup>(2)</sup> Earnings per share is calculated by dividing the net profit attributable to ordinary shareholders of the company by the weighted average number of ordinary shares issued and paid-up during the year

#### 5. SIGNIFICANT EVENTS

On 7 April 2017, the committee of The Stock Exchange of Thailand accepted the common stock of WHA Utilities and Power Public Company Limited for listing in Thailand Stock Exchange. The listed shares composed of common stocks with number of 125,000,000 shares stated at par value 5 Baht each with totally amounting to Baht 625,000,000. The listed shares started trade in The Stock Exchange of Thailand since 10 April 2017 onward and classified in Resources under sector Energy & Utilities under named "WHAUP".

After offer the additional new ordinary shares of WHAUP of 125,000,000 shares and its existing ordinary shares held by Group's subsidiary of 104,500,000 shares for sale in the initial public

offering of WHAUP, the total interest held by Group in WHAUP reduced from 100% to 70%.

In addition, the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 1/2560 of WHAUP held on 30 June 2017 has resolved to approve the amendment to the par value of the share from Bath 5 per share to Baht 1 per share. WHAUP has registered the aforementioned change with the Department of Business Development, Ministry of Commerce on 5 July 2017.

As at 31 December 2017, Hemaraj has investment in WHAUP both direct and indirect with total 2,677,499,980 shares or 70% of total issued and paid-up shares.

# RELATED TRANSACTIONS

in the Year 2017 between the Company, Subsidiaries and Parent Companies and Associated Companies, Joint Venture Companies and Related Companies, are as follows :

Name of Company with Related Transactions	Nature of Relationship	Income (Unit: Thousands)		Expenses (Unit: Thousands)		Description	Necessity / Opinion of Audit Committee
		Service Income	Interest Income	Commission and Management Income	Cost of service and General Administrative Expense		
<b>1. Parent Companies:</b>							
1.1 WHA Venture Holding Company Limited	- Holds majority of the Company's shares and shares the same Board of Directors	-	856,675	-	-	The Company has loan to Parent Company.	- Interest rate percentage 4.25 per annum
1.2 WHA Corporation Public Company Limited	- Holds majority of the Company's shares through WHA Venture Holdings and shares the same Board of Directors	296	-	-	121	The Group provides utility, water business and wastewater treatment services to its and The Parent Company charged rental and utility.	- Pricing policy is based on the market rate
<b>2. Associated Companies:</b>							
2.1 Gheco-One Company Limited	- The Group holds a stake of 35.00% - Two of the executive directors serve on the Board of Directors and the Executive Committee of the associated company as stated in the Company's joint venture investment policy	-	71,336	-	-	The Group has provided a Subordinated Loan of Baht 1,433 million with an interest rate of MLR% since 2012 proportionate to the percentage of its ownership in Company Limited and shares the same	- Loan from the Company is proportionate to the percentage of its ownership and necessity of the project - The Loan was proposed and approved by the Board of Directors

Name of Company with Related Transactions	Nature of Relationship	Income (Unit: Thousands)			Expenses (Unit: Thousands)		Description	Necessity / Opinion of Audit Committee
		Service Income	Interest Income	Commission and Management Income	Cost of service and General Administrative Expense	Advisory Fee		
2.2 Hemaraj Industrial Property and Leasehold Fund	- The Company holds a 22.95% stake in the fund	6,970	-	6,987	-	-	The company receives compensation as the property fund manager as follows: 1. Management fee at the rate of 2-5 percent of operating revenue 2. Tenant solicitation fee at the rate of 0.5-1 percent per month per rent 3. The group of companies has guaranteed a minimum compensation to the property fund for a period of 3 years	Remuneration is based on the market rate
2.3 Gulf JP NLL Company Limited	- The Group holds a stake of 25.01%	31,247	-	-	-	-	The Group provides utility, water business and wastewater treatment services to its associates.	- Pricing policy is based on the market rate
2.4 Gulf Solar BV Company Limited	- The Group holds a 25.01% stake through Gulf Solar Company Limited	16	-	-	-	-	The Group provides rooftop area to host solar cell panels to its associates.	- Pricing policy is based on the market rate
2.5 Gulf Solar TS1 Company Limited	- The Group holds a 25.01% stake through Gulf Solar Company Limited	52	-	-	-	-	The Group provides rooftop area to host solar cell panels to its associates.	- Pricing policy is based on the market rate

Name of Company with Related Transactions	Nature of Relationship	Income (Unit: Thousands)			Expenses (Unit: Thousands)		Description	Necessity / Opinion of Audit Committee
		Service Income	Interest Income	Commission and Management Income	Cost of service and General Administrative Expense	Advisory Fee		
2.6 B. Grimm Power (WHA) 1 Company Limited	- The Group holds a stake of 25.01%	22,619	-	-	-	-	The Group provides utility, water business and wastewater treatment services to its associates.	- Pricing policy is based on the market rate
2.7 Gulf VTP Company Limited	- The Group holds a stake of 25.01%	19,140	-	-	-	-	The Group provides utility, water business and wastewater treatment services to its associates.	- Pricing policy is based on the market rate
2.8 Gulf TS1 Company Limited	- The Group holds a stake of 25.01%	24,187	-	-	-	-	The Group provides utility, water business and wastewater treatment services to its associates.	- Pricing policy is based on the market rate
2.9 Gulf TS2 Company Limited	- The Group holds a stake of 25.01%	8,699	-	-	-	-	The Group provides utility, water business and wastewater treatment services to its associates.	- Pricing policy is based on the market rate
2.10 Gulf TS3 Company Limited	- The Group holds a stake of 25.01%	23,203	-	-	-	-	The Group provides utility, water business and wastewater treatment services to its associates.	- Pricing policy is based on the market rate
2.11 Gulf TS4 Company Limited	- The Group holds a stake of 25.01%	17,229	-	-	-	-	The Group provides utility, water business and wastewater treatment services to its associates.	- Pricing policy is based on the market rate



Name of Company with Related Transactions	Nature of Relationship	Income (Unit: Thousands)			Expenses (Unit: Thousands)		Description	Necessity / Opinion of Audit Committee
		Service Income	Interest Income	Commission and Management Income	Cost of service and General Administrative Expense	Advisory Fee		
<b>3. Joint Ventures :</b>								
3.1 Chonburi Clean Energy Company Limited	- The Group holds a stake 33.33%	3,248	-	-	-	-	The Group provides utility and land rent to its.	- Pricing policy is based on the market rate
3.2 Gulf WHA MT Gas Distribution Company Limited	- The Group holds a stake 51.00%	-	553	-	-	-	The Group has provided a Subordinated Loan of proportionate to the percentage of its ownership.	Interest rate percentage 12.00 per annum
<b>4. Other Related Parties :</b>								
4.1 WHA Informite Company Limited	- Holds majority of Its's shares through WHA Corporation Public Company Limited and shares the same Board of Directors	522	-	-	3,859	-	The Group provides office lease and WHA Informite Company Limited provided computer equipment rental to The Group.	- Pricing policy is based on the market rate
4.2 RL Counsel Company Limited	- One member of the Executive Committee serves as an executive director at RL Counsel	-	-	-	-	2,336	The Group has hired an external legal counsel to provide legal advices and guidance while working alongside the internal legal team to review any legal documents and contracts.	- Pricing policy is based on the market rate

## INFORMATION OF DIRECTORS AND MANAGEMENT IN COMPANY, SUBSIDIARIES AND ASSOCIATED COMPANIES

Name	Subsidiary Companies													
	Hemaraj Land and Development PLC.	Eastern Industrial Estate Co.,Ltd.	Eastern Seaboard Industrial Estate (Rayong) Co.,Ltd.	Hemaraj Eastern Seaboard Industrial Estate Co.,Ltd.	Eastern Pipeline Services Co.,Ltd.	The Park Residence Co., Ltd.	H-Construction Management and Engineering Co.,Ltd.	WHA Water Co., Ltd.	SME Factory Co., Ltd.	WHA Utilities and Power PLC.	Hemaraj Saraburi Industrial Land (Saraburi) Co., Ltd.	Hemaraj Rayong Industrial Land Co., Ltd.	Rayong 2012 Co.,Ltd	H-International (BVI) Co., Ltd.
1. Dr. Somyos Anantaprayoon	/,X	X	/,//	X	X	X	X	X		X	X	X	X	
2. Miss Jareeporn Jarukornsakul	/,//	/	/,//	/	/	/	/	/		/	/	/	/	
3. Mr. David Richard Nardone	/,//	/	/,//	/	/	/	/	/		/	/	/	/	
4. Mr. Vivat Jiratikarnsakul	/,//	/	/,//	/	/	/	/	/		/	/	/	/	
5. Mr. Krailuck Asawachatroj	/,//	/	/,//	/	/	/	/	/		/	/	/	/	
6. Mr. Somphong Wanapha	/													
7. Mr. Chavalit Sethameteekul	/													
8. Mr. Prateep Charoenporn	/													
9. Mrs. Anchalee Chavanich	/													
10. Mr. Sirisak Kijraksa														
11. Mr. Sunthorn Kongsunthornkitkul						/				/				

Notes: 1) / = Director 2) X = Chairman 3) // = Executive Director

Name	Subsidiary Companies											Associated Companies			
	Hemaraj International Co., Ltd.	Hemaraj International (SG)	WHA Energy Co., Ltd.	Eastern Seaboard Property and Marina Services Co.,Ltd	Hemaraj Eastern Seaboard Industrial Estate 4 Co.,Ltd.	Hemaraj REIT Management Co.,Ltd	WHA Energy 2 Co., Ltd.	WHA Hemaraj Land Development Co., Ltd.	WHA Hemaraj Land and Development (SG)	WHAUP International Co.,Ltd.	WHA Eastern Seaboard NGD 2 Co.,Ltd.	WHA Eastern Seaboard NGD 4 Co.,Ltd.	GHECO-One Co., Ltd.	Glow Hemaraj Wind Co., Ltd	Houay Ho Thai Co., Ltd.
1. Dr. Somyos Anantaprayoon			X	X	X	X	X	X	/	/	/	/	/	/	/
2. Miss Jareeporn Jarukornsakul			/	/	/	/	/	/							
3. Mr. David Richard Nardone			/	/	/	/	/	/					/		
4. Mr. Vivat Jiratikarnsakul			/	/	/	/	/	/							
5. Mr. Krailuck Asawachatroj			/	/	/	/	/	/							
6. Mr. Somphong Wanapha															
7. Mr. Chavalit Sethameteekul															
8. Mr. Prateep Charoenporn															
9. Mrs. Anchalee Chavanich															
10. Mr. Sirisak Kijraksa															
11. Mr. Sunthorn Kongsunthornkitkul															

Notes: 1) / = Director 2) X = Chairman 3) // = Executive Director

Name	Associated Companies								Subsidiaries of Associated Companies								
	Houay Ho Power Co., Ltd.	Gulf JP NLL Co., Ltd.	Gulf VTP Co., Ltd.	Gulf TS1 Co., Ltd.	Gulf TS2 Co., Ltd.	Gulf TS3 Co., Ltd.	Gulf TS4 Co., Ltd.	B.Grimm Power (WHA) 1 Co.,Ltd	Gulf Solar Co.,Ltd	Gulf Solar BV Co.,Ltd	Gulf Solar KKS Co.,Ltd	Gulf Solar TS1 Co.,Ltd.	Gulf Solar TS2 Co.,Ltd.	Gulf Solar TS3 Co.,Ltd.	Gulf Solar TS4 Co.,Ltd.	Rayong Clean Energy Co.,Ltd.	Chonburi Clean Energy Co., Ltd.
1. Dr. Somyos Anantaprayoon	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
2. Miss Jareeporn Jarukornsakul			/				/				/						
3. Mr. David Richard Nardone	/																
4. Mr. Vivat Jiratikarnsakul																	
5. Mr. Krailuck Asawachatroj																	
6. Mr. Somphong Wanapha																	
7. Mr. Chavalit Sethameteekul																	
8. Mr. Prateep Charoenporn																	
9. Mrs. Anchalee Chavanich																	
10. Mr. Sirisak Kijraksa																	
11. Mr. Sunthorn Kongsunthornkitkul																	

Notes: 1) / = Director    2) X = Chairman    3) // = Executive Director



# THE REMUNERATION OF THE AUDITOR OF COMPANY

## **Audit Fee**

In 2017, the company paid the auditors and the audit firm, PricewaterhouseCoopers ABAS Ltd, amounted to 2,150,000 Baht.

## **Non-Audit Fee**

The company and its subsidiary(ies) has made a payment for Non-Audit Fee of other services such as service fee of the provision of BOI's report to Auditors which it is the regular office of the auditor(s) in the latest accounting year 2017 in the total amount money of 345,000 Baht.

# PROFILE AND CONTACTS

<b>Name</b>	<b>: Hemaraj Land and Development Public Company Limited</b>
<b>Business Activity</b>	: 1. Industrial Estate Development and Management 2. Industrial Estate Utilities 2.1 Water Industrial Estate Utilities in Industrial Estate and Industrial lands 2.2 Utilities and Industrial Services 3. Power by holding equity in other power generating and distribution companies 4. Property 4.1 Ready Built Factories for Rent 4.2 Logistics Park for Rent - HEMARAJ Logistics Park
<b>Head Office</b>	: 18 <sup>th</sup> Floor UM Tower, 9 Ramkhamhaeng Road, Suangluang, Bangkok 10250, Thailand
<b>Company Registration No.</b>	: 0107536000676
<b>Phones</b>	: (66)-02-719-9555
<b>Fax</b>	: (66)-02-719-9547
<b>Website</b>	: <a href="http://www.wha-industrialestate.com">http://www.wha-industrialestate.com</a>
<b>Register shares</b>	: Authorized capital Baht 6,000,000,000 and paid-up Capital Baht 3,882,074,476.40, divided into common stock 9,705,186,191 shares at par value Baht 0.40 per share.
<b>Juristic persons</b>	: Details in section 13
<b>Other references</b>	: <b>Share Registrar</b> Thailand Securities Depository Co., Ltd. The Stock Exchange of Thailand Bldg. 93 Ratchadaphisek Road, Dindaeng, Dindaeng, Bangkok 10400 Tel. 02-009-9000 Fax. 02-009-9992
	<b>Internal Audit</b> Dharmniti Internal Audit Co., Ltd. 178 Dharmniti Building, 5th Floor, Soi Permsap (Pracha Chuen 20, Pracha Chuen Road, Bangsue, Bangkok 10800 Tel. 02-596-0500 Fax -

Name	: Hemaraj Land and Development Public Company Limited
	<p><b>Auditor</b>            Mr. Chanchai Chaiprasit CPA No. 3760            PricewaterhouseCoopers ABAS Ltd            15<sup>th</sup> Floor, Bangkok City Tower            179/74-80 South Sathorn Road Sathorn, Bangkok, 10120, Thailand            Tel. 02-344-1000            Fax 02-286-4440</p>
	<p><b>Attorney</b>            RL Counsel Company Limited            62/15 Thaniya Road, Suriyawongse Sub-District, Bangrak District,            Bangkok 10500 Thailand            Tel. 02-235-3339            Fax 02-235-3076</p>
	<p><b>Financial Advisor</b>            Per Project</p>

# INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

## TO THE SHAREHOLDERS AND THE BOARD OF DIRECTORS OF HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED

### MY OPINION

In my opinion, the consolidated financial statements of Hemaraj Land and Development Public Company Limited (the Company) and its subsidiaries (the Group) and separate financial statements of the Company present fairly, in all material respects, the consolidated and separate financial position of the Group and of the Company as at 31 December 2017, and its consolidated and separate financial performance and its consolidated and separate cash flows for the year then ended in accordance with Thai Financial Reporting Standards (TFRSs).

### WHAT I HAVE AUDITED

The consolidated financial statements and the separate financial statements comprise:

- the consolidated and separate statements of financial position as at 31 December 2017;
- the consolidated and separate statements of comprehensive income for the year then ended;
- the consolidated and separate statements of changes in equity for the year then ended;
- the consolidated and separate statements of cash flows for the year then ended; and
- the notes to the consolidated and separate financial statements, which include a summary of significant accounting policies.

### BASIS FOR OPINION

I conducted my audit in accordance with Thai Standards on Auditing (TSAs). My responsibilities under those standards are further described in the Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated and separate financial statements section of my report. I am independent of the Group and Company in accordance with the Federation of Accounting Professions under the Royal Patronage of His Majesty the King's Code of Ethics for Professional Accountants together with the ethical requirements that are relevant to my audit of the consolidated and separate financial statements, and I have fulfilled my other ethical responsibilities in accordance with these requirements. I believe that the audit evidence I have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for my opinion.

### OTHER INFORMATION

The directors are responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the consolidated and separate financial statements and my auditor's report thereon. The annual report is expected to be made available to me after the date of this auditor's report.

My opinion on the consolidated and separate financial statements does not cover the other information and I will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with my audit of the consolidated and separate financial statements, my responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated and separate financial statements or my knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When I read the annual report, if I conclude that there is a material misstatement therein, I am required to communicate the matter to the directors.



## RESPONSIBILITIES OF THE DIRECTORS FOR THE CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

The directors are responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated and separate financial statements in accordance with TFRSs, and for such internal control as the directors determine is necessary to enable the preparation of consolidated and separate financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated and separate financial statements, the directors are responsible for assessing the Group and Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless the directors either intend to liquidate the Group and Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

The directors are responsible for overseeing the Group and Company's financial reporting process.

## AUDITOR'S RESPONSIBILITIES FOR THE AUDIT OF THE CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

My objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated and separate financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes my opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with TSAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated and separate financial statements.

As part of an audit in accordance with TSAs, I exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. I also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated and separate financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for my opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group and Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the directors.

- Conclude on the appropriateness of the directors' use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group and Company's ability to continue as a going concern. If I conclude that a material uncertainty exists, I am required to draw attention in my auditor's report to the related disclosures in the consolidated and separate financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify my opinion. My conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of my auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group and Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated and separate financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated and separate financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. I am responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. I remain solely responsible for my audit opinion.

I communicate with the directors regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that I identify during my audit.

I also provide the directors with a statement that I have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on my independence, and where applicable, related safeguards.

PRICEWATERHOUSECOOPERS ABAS LTD.



**CHANCHAI CHAIPRASIT**

Certified Public Accountant (Thailand) No. 3760

Bangkok

20 February 2018

# STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

Hemaraj Land and Development Public Company Limited  
As at 31 December 2017

	Notes	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2017 Baht	2016 Baht	2017 Baht	2016 Baht
<b>Assets</b>					
<b>Current assets</b>					
Cash and cash equivalents	7	1,616,903,884	2,403,686,060	205,825,224	748,077,021
Trade and other receivables, net	8	507,551,442	759,211,656	259,892,532	631,308,997
Short-term borrowings to related parties	34	15,939,765,000	18,531,900,000	16,359,450,000	18,753,391,010
Cost of real estate developments, net	9	11,692,919,477	12,469,962,015	3,740,186,397	4,167,362,241
Other current assets		621,286,546	677,479,707	8,263,198	40,433,523
Non-current assets held for sale	10	482,739,314	-	-	-
<b>Total current assets</b>		<b>30,861,165,663</b>	<b>34,842,239,438</b>	<b>20,573,617,351</b>	<b>24,340,572,792</b>
<b>Non-current assets</b>					
Investments in available-for-sale	11	705,099,746	854,537,620	705,099,746	854,537,620
Investments in associates	12	11,057,723,556	8,628,187,960	1,062,687,935	1,078,871,000
Investments in subsidiaries	12	-	-	7,827,611,591	7,351,861,591
Interests in joint ventures	12	436,810,605	298,623,428	-	-
Other long-term investments, net	13	144,283,010	144,283,010	-	-
Investment properties, net	14	2,430,051,890	2,507,251,492	23,327,369	23,700,056
Property, plant and equipment, net	15	2,387,999,054	2,056,693,689	40,900,087	44,701,740
Deferred tax assets	26	92,391,181	13,219,280	9,659,831	-
Other non-current assets		312,831,667	273,951,447	202,910,225	205,013,866
<b>Total non-current assets</b>		<b>17,567,190,709</b>	<b>14,776,747,926</b>	<b>9,872,196,784</b>	<b>9,558,685,873</b>
<b>Total assets</b>		<b>48,428,356,372</b>	<b>49,618,987,364</b>	<b>30,445,814,135</b>	<b>33,899,258,665</b>

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

## STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION (CONT'D)

Hemaraj Land and Development Public Company Limited  
As at 31 December 2017

	Notes	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2017 Baht	2016 Baht	2017 Baht	2016 Baht
<b>Liabilities and equity</b>					
<b>Current liabilities</b>					
Short-term borrowings from financial institutio	17	400,000,000	2,840,212,152	400,000,000	2,840,212,152
Short-term borrowings from related parties	17, 34	-	-	4,365,184,170	3,425,627,835
Trade and other payables	16	2,092,906,734	2,425,203,397	507,979,199	762,798,078
Current portion of long-term					
- borrowings from financial institutions	17	-	2,491,534,108	-	-
- debenture	18	-	2,299,361,371	-	2,299,361,371
- unearned income	20	114,776,964	107,496,275	25,778,027	24,691,940
Accrued income tax		104,356,994	42,977,356	7,156,897	-
Other current liabilities		89,205,074	97,456,789	22,782,458	31,583,157
Liabilities directly associated with					
non-current assets held for sale	10	32,332,916	-	-	-
<b>Total current liabilities</b>		<b>2,833,578,682</b>	<b>10,304,241,448</b>	<b>5,328,880,751</b>	<b>9,384,274,533</b>
<b>Non-current liabilities</b>					
Long-term borrowings from financial institutio	17	3,936,901,708	7,929,904,298	-	-
Long-term borrowings from related parties	34	-	-	1,016,876,202	1,086,597,118
Long-term debentures	18	14,102,263,823	10,106,522,179	10,108,842,343	10,106,522,179
Deferred tax liabilities	26	831,887,250	844,565,228	-	13,237,613
Employee benefit obligations	19	80,877,352	66,878,684	13,008,373	11,194,519
Unearned income	20	1,658,273,764	1,773,050,728	654,908,278	680,686,305
Other non-current liabilities		232,243,096	280,753,239	82,586,368	104,510,836
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>20,842,446,993</b>	<b>21,001,674,356</b>	<b>11,876,221,564</b>	<b>12,002,748,570</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>23,676,025,675</b>	<b>31,305,915,804</b>	<b>17,205,102,315</b>	<b>21,387,023,103</b>

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.



## STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION (CONT'D)

Hemaraj Land and Development Public Company Limited  
As at 31 December 2017

	Notes	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2017 Baht	2016 Baht	2017 Baht	2016 Baht
<b>Liabilities and equity (continued)</b>					
<b>Equity</b>					
Share capital					
Authorised share capital					
Ordinary shares 15,000,000,000 shares of par Baht 0.40 each		6,000,000,000	6,000,000,000	6,000,000,000	6,000,000,000
Issued and paid-up share capital					
Ordinary shares 9,705,186,191 shares of par Baht 0.40 each	21	3,882,074,476	3,882,074,476	3,882,074,476	3,882,074,476
Share premium account-ordinary shares	21	438,704,620	438,704,620	438,704,620	438,704,620
Retained earnings					
Appropriated - legal reserve	29	600,000,000	600,000,000	600,000,000	600,000,000
Unappropriated		13,419,967,939	13,230,057,406	8,389,892,660	7,574,203,659
Other components of equity	22	3,472,140,768	(27,740,349)	(69,959,936)	17,252,807
<b>Equity attributable to owners of the parent</b>		<b>21,812,887,803</b>	<b>18,123,096,153</b>	<b>13,240,711,820</b>	<b>12,512,235,562</b>
Non-controlling interests		2,939,442,894	189,975,407	-	-
<b>Total equity</b>		<b>24,752,330,697</b>	<b>18,313,071,560</b>	<b>13,240,711,820</b>	<b>12,512,235,562</b>
<b>Total liabilities and equity</b>		<b>48,428,356,372</b>	<b>49,618,987,364</b>	<b>30,445,814,135</b>	<b>33,899,258,665</b>

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

# STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME

Hemaraj Land and Development Public Company Limited  
For the year ended 31 December 2017

	Notes	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2017 Baht	2016 Baht	2017 Baht	2016 Baht
<b>Revenues</b>					
Sales of real estate		3,342,888,598	8,704,918,104	1,204,578,992	969,522,252
Sales of water business		1,438,315,113	1,395,805,044	33,038,123	32,064,520
Rental, services and utilities income		1,148,366,513	1,447,372,019	69,615,074	71,959,841
<b>Total revenues</b>		<b>5,929,570,224</b>	<b>11,548,095,167</b>	<b>1,307,232,189</b>	<b>1,073,546,613</b>
<b>Cost of sales and services</b>					
Cost of sales of real estate	24	1,455,690,889	3,366,838,098	609,763,382	477,567,018
Cost of water business		784,391,214	746,381,689	28,918,930	28,857,676
Cost of rental, services and utilities		470,041,132	546,863,836	47,983,553	49,476,747
<b>Total cost of sales and services</b>		<b>2,710,123,235</b>	<b>4,660,083,623</b>	<b>686,665,865</b>	<b>555,901,441</b>
<b>Gross profit</b>		<b>3,219,446,989</b>	<b>6,888,011,544</b>	<b>620,566,324</b>	<b>517,645,172</b>
<b>Other income</b>					
Gain on discontinued operating in investment in subsidiary		-	-	-	153,677,049
Gain on sale of investments		-	9,109,407	-	8,461,957
Interest income		944,650,105	492,735,898	937,433,624	775,997,825
Management income and commission fee		21,494,517	23,782,760	143,513,181	272,619,687
Dividend income		86,714,555	27,328,208	3,823,059,936	4,618,958,848
Gain on exchange rate		-	-	68,808,352	5,261,925
Gain on sale of assets		2,182,268	2,435,476	982,290	3,715,759
Compensation income		208,740,000	-	-	-
Others		104,188,978	57,879,378	24,834,945	4,388,852
Selling expenses		(317,183,897)	(223,365,839)	(130,727,827)	(94,875,634)
Administrative expenses		(842,236,334)	(812,632,698)	(354,377,074)	(281,241,597)
(Provision) reversal arising from guarantee of rental income		(24,788,218)	(24,596,079)	(139,848)	(1,283,056)
Finance costs	23	(1,060,065,767)	(1,124,260,588)	(865,795,035)	(911,795,778)
Share of profit from investments in associates and interests in joint ventures	12, 25	1,981,852,903	1,024,391,790	-	-
<b>Profit before income tax expenses</b>		<b>4,324,996,099</b>	<b>6,340,819,257</b>	<b>4,268,158,868</b>	<b>5,071,531,009</b>
Income tax expenses	25	(213,976,821)	(949,535,226)	(53,714,098)	(80,481,520)
<b>Profit for the year</b>		<b>4,111,019,278</b>	<b>5,391,284,031</b>	<b>4,214,444,770</b>	<b>4,991,049,489</b>

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

# STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME (CONT'D)

Hemaraj Land and Development Public Company Limited  
For the year ended 31 December 2017

	Notes	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2017 Baht	2016 Baht	2017 Baht	2016 Baht
<b>Other comprehensive income(expense)</b>					
Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss					
Remeasurements on employee benefit obligations		(295,255)	15,569,636	-	21,323,895
Income tax relating to items that will not be reclassified subsequently to profit or loss		70,174	(3,113,927)	-	(4,264,779)
<b>Total item that will not be reclassified subsequently to profit or loss</b>		<b>(225,081)</b>	<b>12,455,709</b>	<b>-</b>	<b>17,059,116</b>
Items that will be reclassified subsequently to profit or loss					
Currency translation differences		(27,983,635)	(74,596)	-	-
Share of other comprehensive income of joint ventures accounted for using the equity method		(10,459,539)	(9,433,707)	-	-
Change in fair value of investments in available-for-sale		(109,015,929)	(814,493)	(109,015,929)	(814,493)
Income tax relating to item that will be reclassified subsequently to profit or loss		21,803,186	163,230	21,803,186	163,230
<b>Total items that will be reclassified subsequently to profit or loss</b>		<b>(125,655,917)</b>	<b>(10,159,566)</b>	<b>(87,212,743)</b>	<b>(651,263)</b>
<b>Other comprehensive income(expense) - net of tax</b>		<b>(125,880,998)</b>	<b>2,296,143</b>	<b>(87,212,743)</b>	<b>16,407,853</b>
<b>Total comprehensive income for the year</b>		<b>3,985,138,280</b>	<b>5,393,580,174</b>	<b>4,127,232,027</b>	<b>5,007,457,342</b>
<b>Profit attributable to</b>					
Owners of the parent	27	3,588,666,302	5,171,304,421	4,214,444,770	4,991,049,489
Non-controlling interests		522,352,976	219,979,610	-	-
<b>Total income for the period</b>		<b>4,111,019,278</b>	<b>5,391,284,031</b>	<b>4,214,444,770</b>	<b>4,991,049,489</b>
<b>Total comprehensive income attributable to</b>					
Owners of the parent		3,465,990,690	5,173,460,059	4,127,232,027	5,007,457,342
Non-controlling interests		519,147,590	220,120,115	-	-
<b>Total comprehensive income for the period</b>		<b>3,985,138,280</b>	<b>5,393,580,174</b>	<b>4,127,232,027</b>	<b>5,007,457,342</b>
<b>Earnings per share</b>					
Basic earnings per share	27	0.37	0.53	0.43	0.51

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.



# STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY

Hemaraj Land and Development Public Company Limited  
For the year ended 31 December 2017

		Consolidated financial statements																	
		Total equity attributable to owners of the parent																	
		Other components of equity																	
		Other comprehensive income/(expense)																	
Notes		Share premium		Retained earnings		Currency		Change in fair value		Remeasurements		Share of other		Change in		Total	Non-	Total	
		Issued and paid-up share capital	account-ordinary shares	Appropriated - legal reserve	Unappropriated	transitional differences	of investments in available-for-sale	of employee benefit obligations	comprehensive income of joint ventures	parent's ownership interests in subsidiaries	of other components of equity	owners of the parent	controlling interests	equity					
		Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht
	<b>Beginning balance as at</b>																		
	1 January 2016	3,882,074,476	438,704,620	600,000,000	9,073,902,779	(30,740,941)	844,954	-	-	-	-	(29,895,987)	13,964,785,888	328,856,036	14,294,641,924				
	Dividend paid	-	-	-	(1,015,149,794)	-	-	-	-	-	-	-	(1,015,149,794)	-	-	(1,015,149,794)			
	Dividend from subsidiaries paid to non-controlling interests	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(360,000,724)			
	Decrease in non-controlling interests during the year	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(20)			
	Total comprehensive income/(expense) for the year	-	-	-	5,171,304,421	(74,596)	(651,263)	12,315,204	-	12,315,204	(9,433,707)	2,155,638	5,173,460,059	220,120,115	5,393,580,174				
	<b>Ending balance as at</b>																		
	31 December 2016	3,882,074,476	438,704,620	600,000,000	13,230,057,406	(30,815,537)	193,691	12,315,204	-	12,315,204	(9,433,707)	(27,740,349)	18,123,096,153	189,975,407	18,313,071,560				
	<b>Beginning balance as at</b>																		
	1 January 2017	3,882,074,476	438,704,620	600,000,000	13,230,057,406	(30,815,537)	193,691	12,315,204	-	12,315,204	(9,433,707)	(27,740,349)	18,123,096,153	189,975,407	18,313,071,560				
	Capital increase	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,182,841,248	3,182,841,248			
	Dividend paid	-	-	-	(3,398,755,769)	-	-	-	-	-	-	-	(3,398,755,769)	-	(3,398,755,769)				
	Dividend from subsidiaries paid to non-controlling interests	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,119)			
	Non-controlling interests increase during the period	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,767,504			
	Change in parent's ownership interests in subsidiaries	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(958,287,736)			
	Total comprehensive income (expense) for the year	-	-	-	3,588,666,302	(27,983,635)	(87,212,743)	(157,557)	3,622,556,729	3,622,556,729	(7,321,677)	(122,675,612)	3,465,990,690	519,147,590	3,985,138,280				
	<b>Ending balance as at</b>																		
	31 December 2017	3,882,074,476	438,704,620	600,000,000	13,419,967,939	(58,799,172)	(87,019,052)	12,157,647	3,622,556,729	12,157,647	(16,755,384)	3,472,140,768	21,812,887,803	2,939,442,894	24,752,330,697				

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.



# STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY (CONT'D)

Hemaraaj Land and Development Public Company Limited  
For the year ended 31 December 2017

		Separate financial statements											
		Issued and paid-up share capital		Share premium account-ordinary shares		Retained earnings		Change in value of investments in available-for-sale		Remeasurement on employee benefit obligations		Total other components of equity	
				Baht	Baht	Appropriated - legal reserve	Unappropriated	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht
Note	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	
	<b>Beginning balance as at 1 January 2016</b>	3,882,074,476	438,704,620	600,000,000	3,598,303,964	844,954	-	844,954	-	844,954	8,519,928,014		
28	Dividend paid	-	-	-	(1,015,149,794)	-	-	-	-	-	(1,015,149,794)		
	Total comprehensive income (expense) for the year	-	-	-	4,991,049,489	(651,263)	17,059,116	17,059,116	17,059,116	16,407,853	5,007,457,342		
	<b>Ending balance as at 31 December 2016</b>	3,882,074,476	438,704,620	600,000,000	7,574,203,659	193,691	17,059,116	17,059,116	17,059,116	17,252,807	12,512,235,562		
	<b>Beginning balance as at 1 January 2017</b>	3,882,074,476	438,704,620	600,000,000	7,574,203,659	193,691	17,059,116	17,059,116	17,059,116	17,252,807	12,512,235,562		
28	Dividend paid	-	-	-	(3,398,755,769)	-	-	-	-	-	(3,398,755,769)		
	Total comprehensive income (expense) for the year	-	-	-	4,214,444,770	(87,212,743)	-	(87,212,743)	-	(87,212,743)	4,127,232,027		
	<b>Ending balance as at 31 December 2017</b>	3,882,074,476	438,704,620	600,000,000	8,389,892,660	(87,019,052)	17,059,116	17,059,116	17,059,116	(69,959,936)	13,240,711,820		

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

# STATEMENTS OF CASH FLOWS

Hemaraj Land and Development Public Company Limited  
For the year ended 31 December 2017

Notes	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2017	2016	2017	2016
	Baht	Baht	Baht	Baht
<b>Cash flows from operating activities</b>				
Profit before income tax expenses	4,324,996,099	6,340,819,257	4,268,158,868	5,071,531,009
Adjustments for:				
Reversal of allowance for doubtful debt	25,870,295	(15,996,874)	413,753	704,076
Gain on sales of available for sales investments	-	(9,107,402)	-	(9,107,402)
(Gain) Loss on sales of investment in associates	-	(2,495,924)	-	645,445
Gain on sales of investment in subsidiaries	-	-	-	(153,677,049)
(Gain) Loss on sales of interests in join ventures	144,020	(784,117)	-	-
Share of profit from investments in associates and interests in join ventures	12, 25	(1,981,852,903)	(1,024,391,790)	-
Gain from sales of assets	(2,182,268)	(2,435,476)	(982,290)	(3,715,759)
Gain from sale investment properties	(70,914,963)	(5,834,676,584)	-	(345,373,206)
Depreciation	14, 15	188,851,195	223,179,510	14,517,155
Amortisation		9,348,866	29,447,741	8,930,376
Write-off income tax expenses		15,826,314	2,148,329	15,824,999
Gain on exchange rate		-	(69,624,096)	(5,267,502)
Employee benefit obligations	19	14,320,413	11,633,917	2,004,054
Unearned Income		-	24,596,079	(11,740,000)
Dividend income		(86,714,555)	(27,328,208)	(3,823,059,936)
Interest income		(944,650,105)	(492,735,898)	(937,433,624)
Finance costs	23	1,060,065,767	1,124,260,588	865,795,035
Changes in operating assets and liabilities				
Trade and other receivables		29,468,177	(92,571,214)	204,000,714
Cost of real estate developments		336,453,357	346,970,369	427,175,844
Other current assets		(7,708,135)	(146,153,372)	7,929,778
Other non-current assets		(8,950,044)	(34,526,654)	1,314,166
Trade and other payables		(341,376,577)	58,034,009	(190,679,381)
Unearned income		(107,496,275)	(142,797,779)	(13,754,599)
Other current liabilities		(8,251,716)	631,882	(8,800,699)
Paid employee benefit obligations	19	(617,000)	(4,540,248)	(190,200)
Other non-current liabilities		(16,177,227)	(166,331,613)	(21,924,468)
<b>Cash generated from operating activities</b>		2,428,452,735	164,848,528	737,875,449
Interest received		1,330,212,906	67,209,747	1,268,362,790
Interest paid		(1,145,220,008)	(910,941,441)	(869,373,496)
Dividend received from operating activities		740,719,330	724,020,604	53,354,392
Income tax received		2,828,089	25,957,242	-
Income tax paid		(227,645,404)	(647,627,307)	(46,574,153)
<b>Net cash generated from (used in) operating activities</b>		3,129,347,648	(576,532,627)	1,143,644,982
				(128,162,292)

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

# STATEMENTS OF CASH FLOWS (CONT'D)

Hemaraj Land and Development Public Company Limited  
For the year ended 31 December 2017

	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2017	2016	2017	2016
	Baht	Baht	Baht	Baht
<b>Cash flows from investing activities</b>				
Payments of available for sales investments	-	(854,044,910)	-	(854,044,910)
Proceeds from sales of available for sales investments	-	1,469,125,257	-	1,469,125,257
Advance payment of available for sales investments	(163,927,168)	-	(163,927,168)	-
Proceeds from capital reduction of interest in available for sales investments	11	40,421,945	-	40,421,945
Payments of investments in associates	12	(1,219,487,600)	(731,180,405)	-
Proceeds from sale of investments in associates	-	7,323,555	-	7,323,555
Proceeds from capital reduction of interest in associates	-	16,183,065	16,183,065	-
Payments of investments in subsidiaries	-	-	(475,750,000)	(2,005,902,623)
Payments of interests in joint ventures	12	(138,747,500)	(69,325,013)	(6,247,500)
Proceeds from sale of interests in joint ventures	-	2,151,955	1,274,998	6,247,500
Dividend received from investing activities	-	64,107,986	27,328,208	3,769,705,544
Payments of building and equipment	-	(400,277,770)	(245,657,181)	(9,253,507)
Proceeds from sales of building and equipment	-	2,228,973	2,742,466	995,327
Payments of investment properties	14	(2,043,459)	(21,717,957)	-
Proceeds from sales of investments properties	-	128,000,000	8,171,827,449	538,159,694
Payments of short-term borrowings to related parties	34	(45,900,000)	(18,631,900,000)	(958,307,190)
Proceeds from short-term borrowings to related parties	34	2,638,035,000	1,532,900,000	3,352,248,200
Proceeds from leasehold rights	-	-	1,519,253,430	96,689,280
<b>Net cash generated from (used in) investing activities</b>		<b>920,745,427</b>	<b>(7,785,330,104)</b>	<b>5,572,316,216</b>
				<b>(7,181,173,480)</b>
<b>Cash flows from financing activities</b>				
Proceeds from short-term borrowings from financial institution		1,800,000,000	18,034,553,243	1,800,000,000
Repayments of short-term borrowings from financial institution		(4,250,000,000)	(15,218,657,818)	(4,250,000,000)
Repayment of short-term borrowings from related parties		-	(40,000,000)	(3,909,146,255)
Proceeds from short-term borrowing from related parties		-	-	4,848,702,590
Proceeds from long-term borrowings		-	10,894,010,000	-
Repayments of long-term borrowings		(6,500,000,000)	(1,507,993,920)	-
Proceeds from issuing debentures		4,000,000,000	-	-
Payments of expired debentures		(2,300,000,000)	(1,500,000,000)	(2,300,000,000)
Payments of issuing debentures expenses		(7,463,400)	-	-
Proceeds from capital increase		3,182,841,248	-	-
Proceeds of change in parent's ownership interests in subsidiaries		2,664,268,992	-	-
Proceeds (repayments) of advance payment from related parties		-	-	(43,313,982)
Payments of long-term borrowings from related parties		-	-	(96,820)
Dividend paid		(3,404,359,987)	(1,371,902,091)	(3,404,358,529)
Payments of non-controlling interests		5,767,504	(20)	-
<b>Net cash (used in) generated from financing activities</b>		<b>(4,808,945,643)</b>	<b>9,290,009,394</b>	<b>(7,258,212,996)</b>
				<b>7,060,963,588</b>
<b>Net increase (decrease) in cash and cash equivalents</b>		<b>(758,852,568)</b>	<b>928,146,663</b>	<b>(542,251,797)</b>
Cash and cash equivalents at the beginning of the year		2,403,686,060	1,475,613,992	748,077,021
Exchange differences on translating financial statements		(27,929,608)	(74,585)	-
<b>Cash and cash equivalents at the end of the year</b>		<b>1,616,903,884</b>	<b>2,403,686,060</b>	<b>205,825,224</b>
				<b>748,077,021</b>

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.



## STATEMENTS OF CASH FLOWS (CONT'D)

HemaraJ Land and Development Public Company Limited  
For the year ended 31 December 2017

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2017	2016	2017	2016
	Baht	Baht	Baht	Baht
<b>Non-cash transaction:</b>				
Transfer investments in associate and interest in joint venture to subsidiary	-	-	-	4,335,619,244
Transfer other long-term investments to subsidiaries	-	-	-	142,500,003
Transfer investments in subsidiaries	-	-	-	240,000,000
Transfer cost of real estate development to investment properties	9, 14	498,371,128	259,722,634	-
Transfer investment properties to cost of real estate development	9, 14	-	193,597,273	-
Transfer cost of real estate development to non-current asset held for sale	10	-	-	-
Payables for purchases of buildings and equipment		71,150,128	-	1,102,345
Offset short-term borrowings from related parties with investments		-	-	4,480,999,980

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.



# NOTES TO THE CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

Hemaraj Land and Development Public Company Limited  
For the year ended 31 December 2017

## 1. General information

Hemaraj Land and Development Public Company Limited ("the Company") was incorporated under the Civil and Commercial Code of Thailand and was subsequently listed on the Stock Exchange of Thailand. On 23 February 2016, the Company received an approval for delisting the Company's securities from the Stock Exchange of Thailand which will be effective from 2 March 2016. The address of the Company's registered office is as follows:

18<sup>th</sup> floor, UM Tower, 9 Ramkhamhaeng Road, Suanluang subdistrict, Suanluang district, Bangkok, Thailand 10250.

For reporting purposes, the Company and its subsidiaries are referred to as "the Group", in which WHA Corporation Public Company Limited is an ultimate parent company of the Group.

The Group's major businesses are to produce and distribute the rental and selling land, building, warehouse, and other real estates. Development and management of real estates in Industrial estate and industrial area, provide service public utilities, facilities, and the other services.

These group consolidated and separate financial statements were authorised for issue by the Board of Directors on 20 February 2018.

## 2. Accounting policies

The principal accounting policies applied in the preparation of these consolidated and separate financial statements are set out below.

### 2.1 Basis for preparation

The consolidated and separated financial statements have been prepared in accordance with Thai generally accepted accounting principles under the accounting Act B.E. 2543, being those Thai financial reporting standards issued under the accounting profession Act B.E. 2547, and the financial reporting requirements of the Securities and Exchange Commission under the Securities and Exchange Act.

The consolidated and separated financial statements have been prepared under the historical cost convention, except as disclosed in the accounting policies.

The preparation of financial statements in conformity with Thai generally accepted accounting principles requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires management to exercise its judgement in the process of applying the Group's accounting policies. The areas involving a higher degree of judgement or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the consolidated financial statements are disclosed in note 4.

An English version of the consolidated and separated financial statements have been prepared from the statutory financial statements that are in the Thai language. In the event of a conflict or a difference in interpretation between the two languages, the Thai language statutory financial statements shall prevail.

### 2.2 Revised accounting standards, financial reporting standard and related interpretations

The Group has applied the revised accounting standards, financial reporting and related interpretations standards which are effective on 1 January 2017 and relevant to the Group. The application of those financial reporting standards does not have significant impact to the Group.

The Group has not yet early adopted the revised accounting standards, financial reporting and related interpretations standards which are effective on 1 January 2018.



## 2. Accounting policies (Cont'd)

### 2.3 Group accounting - investments in subsidiaries, associates and interests in joint ventures

#### 1) Subsidiaries

Subsidiaries are all entities over which the Group has control. The Group controls an entity when the Group is exposed to, or has rights to, variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its power over the entity. Subsidiaries are fully consolidated from the date on which control is transferred to the Group. They are deconsolidated from the date that control ceases.

The Group applies the acquisition method to account for business combinations. The consideration transferred for the acquisition of a subsidiary is the fair value of the assets transferred, the liabilities incurred to the former owners of acquiree and the equity interests issued by the Group. The consideration transferred includes the fair value of any asset or liability resulting from a contingent consideration arrangement. Acquisition-related costs are expensed as incurred. Identifiable assets acquired and liabilities and contingent liabilities assumed in a business combination are measured initially at their fair values at the acquisition date. On an acquisition-by-acquisition basis, the Group recognises any non-controlling interest in the acquiree either at fair value or at the non-controlling interest's proportionate share of the acquiree's net assets.

If the business combination is achieved in stages, the acquisition date carrying value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree is re-measured to fair value at the acquisition date; any gains or losses arising from such re-measured are recognised in profit or loss.

Any contingent consideration to be transferred by the Group is recognised at fair value at the acquisition date. Subsequent changes to the fair value of the contingent consideration that is deemed to be an asset or liability is recognised in profit or loss. Contingent consideration that is classified as equity is not re-measured, and its subsequent settlement is accounted for within equity.

The excess of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interest in the acquiree and the acquisition-date fair value of any previous equity interest in the acquiree over the fair value of the identifiable net assets acquired is recorded as goodwill. If the total of consideration transferred, non-controlling interest in the acquiree and the acquisition-date fair value of any previous equity interest in the acquiree is less than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired in the case of a bargain purchase, the difference is recognised directly in profit or loss.

Intercompany transactions, balances and unrealized gains on transactions between group companies are eliminated. Unrealized losses are also eliminated unless the transaction provides evidence of an impairment of the transferred asset. Accounting policies of subsidiaries have been changed where necessary to ensure consistency with the policies adopted by the Group.

#### 2) Transactions with non-controlling interests

The Group treats transactions with non-controlling interests as transactions with equity owners of the Group. For purchases from non-controlling interests, the difference between any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to non-controlling interests are also recorded in equity.

#### 3) Disposal of subsidiaries

When the Group ceases to have control it shall ceased to consolidate its subsidiaries. Any retained interest in the entity is re-measured to its fair value, with the change in carrying amount recognised in profit or loss. The fair value is the initial carrying amount for the purposes of subsequently accounting for the retained interest as an associate, joint venture or financial asset. In addition, any amounts previously recognised in other comprehensive income in respect of that entity are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities.



## 2. Accounting policies (Cont'd)

### 2.3 Group accounting - investments in subsidiaries, associates and interests in joint ventures (Cont'd)

#### 4) Associates

Associates are all entities over which the Group has significant influence but not control, generally accompanying a shareholding of between 20% and 50% of the voting rights. Investments in associates are accounted for using the equity method of accounting.

#### 5) Joint arrangements

Investments in joint arrangements are classified as either joint operations or joint ventures depending on the contractual rights and obligations each investor, rather than the legal structure of the joint arrangements

##### Joint venture

A joint venture is a joint arrangement whereby the Group has rights to the net assets of the arrangement. Interest in joint ventures are accounted for using the equity method.

#### 6) Accounting under equity method

Under the equity method, the investment is initially recognised at cost, and the carrying amount is increased or decreased to recognise the investor's share of the profit or loss of the investee after the date of acquisition. The Group's investment in associates includes goodwill identified on acquisition.

If the ownership interest in associates and joint ventures is reduced but significant influence is retained, only a proportionate share of the amounts previously recognised in other comprehensive income is reclassified to profit or loss where appropriate. Profit or loss from reduce of the ownership interest in an associates and joint ventures is recognise in profit or loss

The Group's share of its associates and joint ventures' post-acquisition profits or losses is recognised in the profit or loss, and its share of post-acquisition movements in other comprehensive income is recognised in other comprehensive income. The cumulative post-acquisition movements are adjusted against the carrying amount of the investment. When the Group's share of losses in associates and joint ventures equals or exceeds its interest in the associates and joint ventures, together with any long-term interests that, in substance, form part of the entity's net investment in the associates or joint ventures, the Group does not recognise further losses, unless it has incurred obligations or made payments on behalf of the associates and joint ventures

The Group determines at each reporting date whether there is any objective evidence that the investments in the associates and joint ventures are impaired. If this is the case, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the investments and its carrying value and recognises the amount adjacent to share of profit /(loss) of associates and joint ventures in profit or loss.

Unrealised gains on transactions between the Group and its associates and joint ventures are eliminated to the extent of the Group's interest in the associates and joint ventures. Unrealised losses are also eliminated unless the transaction provides evidence of an impairment of the asset transferred. Accounting policies of associates and joint ventures have been changed where necessary to ensure consistency with the policies adopted by the Group.

#### 7) Separate financial statement

In the separate financial statements, investments in subsidiaries, associates and joint ventures are accounted for at cost less impairment. Cost is adjusted to reflect changes in consideration arising from contingent consideration amendments. Cost also includes direct attributable costs of investment.

## 2. Accounting policies (Cont'd)

### 2.4 Foreign currency translation

#### 1) Functional and presentation currency

Items included in the financial statements of each of the Group's entities are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates ('the functional currency'). The financial statements are presented in Baht, which is the Company's functional and the Group's presentation currency.

#### 2) Transactions and balances

Foreign currency transactions are translated into the functional currency using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions or valuation where items are re-measured. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at year-end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognised in the profit or loss.

When a gain or loss on a non-monetary item is recognised in other comprehensive income, any exchange component of that gain or loss is recognised in other comprehensive income. Conversely, when a gain or loss on a non-monetary item is recognised in profit and loss, any exchange component of that gain or loss is recognised in profit and loss.

#### 3) Group companies

The results and financial position of all the Group entities (none of which has the currency of a hyper-inflationary economy) that have a functional currency different from the presentation currency are translated into the presentation currency as follows:

- Assets and liabilities for each statement of financial position presented are translated at the closing rate at the date of that statement of financial position;
- Income and expenses for each statement of comprehensive income are translated at average exchange rates; and
- All resulting exchange differences are recognised in other comprehensive income.

Goodwill and fair value adjustments arising on the acquisition of a foreign operation are treated as assets and liabilities of the foreign operation and translated at the closing rate.

### 2.5 Cash and cash equivalents

In the statements of cash flows, cash and cash equivalents includes cash in hand, deposits held at call with banks, other short-term highly liquid investments with original maturities of three months or less and bank overdrafts. In the statements of financial position, bank overdrafts are shown within borrowings in current liabilities.

### 2.6 Trade accounts receivable

Trade accounts receivable are carried at the original invoice amount and subsequently measured at the remaining amount less any allowance for doubtful receivables based on a review of all outstanding amounts at the year-end. The amount of the allowance is the difference between the carrying amount of the receivable and the amount expected to be collectible. Bad debts are written-off during the year in which they are identified and recognised in profit or loss within administrative expenses.



## 2. Accounting policies (Cont'd)

### 2.7 Cost of real estate developments

Cost of real estate developments are stated at the lower of cost or net realisable value. Cost of real estate developments comprise land costs, development costs, pre-fabricated factory costs, condominium construction costs, and finance costs on borrowings for projects development, pre-fabricated factory, condominium construction, land deposits and advances for construction costs. These costs are transferred to cost of sales when revenue from sales is recognised.

### 2.8 Non-current assets held for sale

Non-current assets (or disposal groups) are classified as assets held for sale when their carrying amount is to be recovered principally through a sale transaction and a sale is considered highly probable. They are stated at the lower of the carrying amount or fair value less cost to sell.

In addition, the Group will also classify other assets and liabilities related to assets held for sale which comprise leasehold rights, deferred income from operating lease agreement and other non-current assets as non-current assets held for sale, and long-term loans, interest payable, deposits from long-term lease agreement and deferred expenses from operating lease agreement as liabilities directly associated with assets classified as held for sale since they will be disposed when the assets are sold.

### 2.9 Investments

Investments other than investments in subsidiaries, associates and joint ventures are classified as available-for-sale investments and other long-term investments. The classification is dependent on the purpose for which the investments were acquired. Management determines the appropriate classification of its investments at the time of the purchase and re-evaluates such designation on a regular basis.

Investments intended to be held for an indefinite period of time, which may be sold in response to liquidity needs or changes in interest rates, are classified as available-for-sale.

Investments in non-marketable equity securities are classified as other long-term investments.

Investments are initially recognised at cost, which is equal to the fair value of consideration paid plus transaction cost.

Available-for-sale investments are subsequently measured at fair value. The unrealised gains and losses of available-for-sale investments are recognised in other comprehensive income.

Other long-term investments are carried at cost less impairment loss. A test for impairment is carried out when there is a factor indicating that an investment might be impaired. If the carrying value of the investment is higher than its recoverable amount, impairment loss is charged to the statement of income.

On disposal of an investment, the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount is charged or credited to the profit or loss. When disposing of part of the Company's holding of a particular investment in debt or equity securities, the carrying amount of the disposed part is determined by the weighted average carrying amount of the total holding of the investment.

## 2. Accounting policies (Cont'd)

### 2.10 Investment property

Property that is held for long-term rental yields or for capital appreciation or both, and that is not occupied by the companies in the consolidated Group, is classified as investment property. Investment property also includes property that is being constructed or developed for future use as investment property.

Land held under operating leases is classified and accounted for by the Group as investment property when the rest of the definition of investment property is met. The operating lease is accounted for as if it were a finance lease.

Investment property is measured initially at its cost, including related transaction costs and borrowing costs. Borrowing costs are incurred for the purpose of acquiring, constructing or producing a qualifying investment property are capitalised as part of its cost. Borrowing costs are capitalised while acquisition or construction is actively underway and cease once the asset is substantially complete, or suspended if the development of the asset is suspended.

Subsequent expenditure is capitalised to the asset's carrying amount only when it is probable that future economic benefits associated with the expenditure will flow to the Group and the cost of the item can be measured reliably. All other repairs and maintenance costs are expensed when incurred. When part of an investment property is replaced, the carrying amount of the replaced part is derecognised.

After initial recognition, investment property is carried at cost less any accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Land is not depreciated. Depreciation on other investment properties is calculated using the straight line method to allocate their cost to their residual values over their estimated useful lives, as follows:

Buildings	20, 30 years
Electric system	10 years
Building improvement	5 years

### 2.11 Property, plant and equipment

Property, plant and equipment are stated at historical cost less accumulated depreciation. Historical cost includes expenditure that is directly attributable to the acquisition of the items.

Subsequent costs are included in the asset's carrying amount or recognised as a separate asset, as appropriate, only when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Group and the cost of the item can be measured reliably. The carrying amount of the replaced part is derecognised. All other repairs and maintenance are charged to profit or loss during the financial period in which they are incurred.

Land is not depreciated. Depreciation on other assets is calculated using the straight line method to allocate their cost to their residual values over their estimated useful lives, as follows:

Land improvement, building and Utilities systems	5-30 years
Furniture and fixture, office equipment and tools	5 years
Vehicles	5 years

The assets' residual values and useful lives are reviewed, and adjusted if appropriate, at the end of each reporting period.

The asset's carrying amount is written-down immediately to its recoverable amount if the asset's carrying amount is greater than its estimated recoverable amount.

Gains or losses on disposals are determined by comparing the proceeds with the carrying amount and are recognised within statement of comprehensive income.



## 2. Accounting policies (Cont'd)

### 2.12 Intangible assets

#### 1) Computer software

Costs associated with maintaining computer software programmes are recognised as an expense as incurred. Development costs that are directly attributable to the design and testing of identifiable and unique software products controlled by the Group are recognised as intangible assets when the following criteria are met:

- It is technically feasible to complete the software product so that it will be available for use;
- Management intends to complete the software product and use or sell it;
- There is an ability to use or sell the software product;
- It can be demonstrated how the software product will generate probable future economic benefits;
- Adequate technical, financial and other resources to complete the development and to use or sell the software product are available; and
- The expenditure attributable to the software product during its development can be reliably measured.

Directly attributable costs that are capitalised as part of the software product include the software development employee costs and an appropriate portion of relevant overheads.

Other development expenditures that do not meet these criteria are recognised as an expense as incurred. Development costs previously recognised as an expense are not recognised as an asset in a subsequent period.

Computer software development costs recognised as assets are amortised over their estimated useful lives, which does not exceed 3 years.

#### 2) Right to invest in power plant

Right to invest in power plant is recognised at fair value at the date of acquisition. Right to invest in power plant is recognized to cost of investment in associate as the first date acquisition.

### 2.13 Impairment of assets

Assets that have an indefinite useful life, for example goodwill, are not subject to amortisation and are tested annually for impairment. Assets that are subject to amortisation are reviewed for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable. An impairment loss is recognised for the amount by which the carrying amount of the assets exceeds its recoverable amount. The recoverable amount is the higher of an asset's fair value less costs to sell and value in use. For the purposes of assessing impairment, assets are grouped at the lowest level for which there are separately identifiable cash flows. Non-financial assets other than goodwill that suffered an impairment are reviewed for possible reversal of the impairment at each reporting date.

### 2.14 Deferred income from operating lease agreement

Deferred income from the operating lease agreement is incurred from the recognition of rental and service income by adjusting rental and service agreement rates to straight-line recognition over the term of the rental and service agreement.

The Group will stop using the straight-line method to recognise rental and service income once the investment property and related assets are classified as non-current assets held for sale.

## 2. Accounting policies (Cont'd)

### 2.15 Leases

#### Leases - Where the Group is the lessee

Leases in which a significant portion of the risks and rewards of ownership are retained by the lessor are classified as operating leases. Payments made under operating leases (net of any incentives received from the lessor) are charged to profit or loss on a straight-line basis over the period of the lease.

When an operating lease is terminated before the lease period has expired, any payment required to be made to the lessor by way of penalty is recognised as an expense in the period in which termination takes place.

The Group leases certain property, plant and equipment. Leases of property, plant or equipment where the Group has substantially all the risks and rewards of ownership are classified as finance leases. Finance leases are capitalised at the inception of the lease at the lower of the fair value of the leased property and the present value of the minimum lease payments.

Each lease payment is allocated between the liability and finance charges so as to achieve a constant rate on the finance balance outstanding. The corresponding rental obligations, net of finance charges, are included in other long-term payables. The interest element of the finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to achieve a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period. The property, plant or equipment acquired under finance leases is depreciated over the shorter period of the useful life of the asset and the lease term.

#### Leases - Where the Group is the lessor

Assets leased out under operating leases are included in investment properties in the statement of financial position. They are depreciated over their expected useful lives on a basis consistent with other similar investment properties owned by the Group. Rental income (net of any incentives given to lessees) is recognised on a straight-line basis over the lease term.

### 2.16 Borrowings

Borrowings are recognised initially at the fair value, net of transaction costs incurred. Borrowings are subsequently stated at amortised cost; any difference between proceeds (net of transaction costs) and the redemption value is recognised in profit or loss over the period of the borrowings using the effective yield method.

Fees paid on the establishment of loan facilities are recognised as transaction costs of the loan to the extent that it is probable that some or all of the facility will be drawn down. In this case, the fee is deferred until the draw-down occurs. To the extent that there is no evidence that it is probable that some or all of the facility will be drawn down, the fee is capitalised as a pre-payment for liquidity services and amortised over the period of the facility to which it relates.

Borrowings are classified as current liabilities unless the Group has an unconditional right to defer settlement of the liability for at least 12 months after the end of reporting date.

#### Borrowing costs

General and specific borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.

Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalisation.

All other borrowing costs are recognised in profit or loss in the period in which they are incurred.



## 2. Accounting policies (Cont'd)

### 2.17 Cash received from unearned rental income

Cash received from unearned rental income to Real Estate Investment Trust but was not recognised since the Group entered into agreements to guarantee the minimum rental and service income from rental contract of real estate with no lessees for a period of 3 years. Revenue will be recognised based on the present value of the discounted cash flows which pay to the trust.

Cash received from land leasehold right to Real Estate Investment Trust for a lease term of 30 years and renew 30 years, totally 60 years. Revenue will be recognised based on the present value of the monthly revenue installments.

### 2.18 Current and deferred income taxes

The tax expense for the period comprises current and deferred tax. Tax is recognised in profit or loss, except to the extent that it relates to items recognised in other comprehensive income or directly in equity. In this case the tax is also recognised in other comprehensive income or directly in equity, respectively.

The current income tax charge is calculated on the basis of the tax laws enacted or substantively enacted at the end of reporting period in the countries where the Company and its subsidiaries operate and generate taxable income. Management periodically evaluates positions taken in tax returns with respect to situations in which applicable tax regulation is subject to interpretation. It establishes provisions where appropriate on the basis of amounts expected to be paid to the tax authorities.

Deferred income tax is recognised, using the liability method, on temporary differences arising from differences between the tax base of assets and liabilities and their carrying amounts in the financial statements.

However, the deferred income tax is not accounted for if it arises from initial recognition of an asset or liability in a transaction other than a business combination that at the time of the transaction affects neither accounting nor taxable profit nor loss. Deferred income tax is determined using tax rates (and laws) that have been enacted or substantially enacted by the end of the reporting period and are expected to apply when the related deferred income tax asset is realised or the deferred income tax liability is settled.

Deferred income tax assets are recognised only to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the temporary differences can be utilised. Deferred income tax is provided on temporary differences arising from investments in subsidiaries, associates and joint arrangements, except where the timing of the reversal of the temporary difference is controlled by the Group and it is probable that the temporary difference will not reverse in the foreseeable future.

Deferred income tax assets and liabilities are offset when there is a legally enforceable right to offset current tax assets against current tax liabilities and when the deferred income tax assets and liabilities relate to income taxes levied by the same taxation authority on either the same taxable entity or different taxable entities where there is an intention to settle the balances on a net basis.

## 2. Accounting policies (Cont'd)

### 2.19 Employee benefits obligations

The Group operate various retirement benefits schemes. The Group has both defined benefit and defined contribution plans.

The Group recognises a liability and an expense for bonuses and expected benefit. The Group recognises a provision where contractually obliged or where there is a past practice that has created a constructive obligation.

A defined contribution plan is a plan under which the Group pays fixed contributions into a separate entity. The Group has no legal or constructive obligations to pay further contributions if the fund does not hold sufficient assets to pay all employees the benefits relating to employee service in the current and prior periods. The Group pays contributions to a separate fund which is managed by an external fund manager in accordance with the provident fund Act. B.E. 2530. The Group has no further payment obligations once the contributions have been paid. The contributions are recognised as employee benefit expense when they are due. Prepaid contributions are recognised as an asset to the extent that a cash refund or a reduction in the future payments is available.

A defined benefit plan is a retirement plan that is not a defined contribution plan. Typically defined benefit plans define an amount of retirement benefit that an employee will receive on retirement, usually depends on one or more factors such as age, years of service and compensation.

The liability recognised in the statement of financial position in respect of defined benefit retirement plans is the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets. The defined benefit obligation is calculated annually by independent actuaries using the projected unit credit method. The present value of the defined benefit obligation is determined by discounting the estimated future cash outflows using market yield of government bonds that are denominated in the currency in which the benefits will be paid, and that have terms to maturity approximating to the terms of the related retirement liability.

Remeasurement gains and losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions are charged or credited to equity in other comprehensive income in the period in which they arise.

Past-service costs are recognised immediately in profit or loss.

### 2.20 Provisions

Provisions are recognised when: the Group has a present legal or constructive obligation as a result of past events; it is probable that an outflow of resources will be required to settle the obligation; and the amount has been reliably estimated.

Where there are a number of similar obligations, the likelihood that an outflow will be required in settlement is determined by considering the class of obligations as a whole. A provision is recognised even if the likelihood of an outflow with respect to any one item included in the same class of obligations may be small.

Provisions are measured at the present value of the expenditures expected to be required to settle the obligation using a pre-tax rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the obligation. The increase in the provision due to passage of time is recognised as interest expense.



## 2. Accounting policies (Cont'd)

### 2.21 Share capital

Ordinary shares with discretionary dividends are classified as equity.

Incremental costs directly attributable to the issue of new shares or options are shown in equity as a deduction, net of tax, from the proceeds.

### 2.22 Revenue recognition

#### *Revenues from rental and services*

Revenue comprises the value of the consideration received or receivable for the service net of output tax, returns, rebates and discounts. Revenue from leases is recognised on a straight-line basis over the lease term. Revenue from services is recognised when service is rendered.

#### *Revenues from sales of real estate*

Revenue from sales of real estate comprises the value of the consideration received or receivable for the sale of real estate net of output tax, returns, rebates and discounts which is recognised when significant risks and rewards of ownership of the real estate are transferred to the buyer.

#### *Other income*

Other income is recognised on an accrual basis. Interest income is recognised on a time proportion basis, taking account of the principal outstanding and the interest rate over the period to maturity, when it is determined that such income will accrue to the Company. Dividend income is recognised when the right to receive payment is established.

### 2.23 Dividend distribution

Dividend distribution to the Company's shareholders is recognised as a liability in the Group's financial statements in the period in which the dividends are approved by the Company's shareholders.

### 2.24 Segment reporting

Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The chief operating decision-maker, who is responsible for allocating resources and assessing performance of the operating segments, has been identified as Board of Directors that makes strategic decisions.

### 2.25 Reclassification

During the year 2017, the Group had reclassified deferred income from operation lease agreement to other non-current assets, reclassified income received in advance to trade and other payables, reclassified current portion of long-term from cash received from unearned rental income to current portion of long-term from unearned income and reclassified unearned income from rental and leasehold rights to unearned income.

## 2. Accounting policies (Cont'd)

### 2.25 Reclassification (Cont'd)

Where necessary, comparative figures have been adjusted to conform with changes in presentation in the current year that consistence with nature of transactions. The effects of the reclassifications are as follows:

<b>Consolidated financial statements</b>			
	<b>As previously reported Baht</b>	<b>Reclassification increase (decrease) Baht</b>	<b>Amount after reclassification Baht</b>
<b>Statement of financial position as at 31 December 2016</b>			
Deferred income form operation lease agreement	10,981,917	(10,981,917)	-
Other non-current assets	262,969,530	10,981,917	273,951,447
Trade and other payables	1,891,557,468	533,645,929	2,425,203,397
Income received in advance	533,645,929	(533,645,929)	-
Current portion of long-term			
Cash received from unearned rental income	101,346,168	(101,346,168)	-
Unearned income	6,150,107	101,346,168	107,496,275
Cash received from unearned rental income	1,621,321,432	(1,621,321,432)	-
Unearned income	151,729,296	1,621,231,432	1,773,050,728
<b>Separate financial statements</b>			
	<b>As previously reported Baht</b>	<b>Reclassification increase (decrease) Baht</b>	<b>Amount after reclassification Baht</b>
<b>Statement of financial position as at 31 December 2016</b>			
Trade and other payables	563,015,332	199,782,746	762,798,078
Income received in advance	199,782,746	(199,782,746)	-
Current portion of long-term			
Cash received from unearned rental income	12,951,940	(12,951,940)	-
Unearned income	11,740,000	12,951,940	24,691,940
Cash received from long-term	114,231,305	(114,231,305)	-
Unearned income	566,455,000	114,231,305	680,686,305



### 3. Financial risk management

#### 3.1 Financial risk factors

The Group's activities expose it to a variety of financial risks: foreign exchange risk, cash flow interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The Group's overall risk management programme focuses on the unpredictability of financial markets and seeks to minimize potential adverse effects on the Group's financial performance.

Risk managements is carried out by management under policies approved by the Board of Directors. They identify, evaluate and provide written principles for overall risk management, as well as written policies covering specific areas.

##### 1) Foreign exchange risk

The Group operates internationally and is exposed to foreign exchange risk arising from various currency exposures. Foreign exchange risk arises from future commercial transactions, recognised assets and liabilities.

Entities in the Group use forward contracts, transacted with the Group treasury, to hedge their exposure to foreign currency risk in connection with measurement currency. The Group treasury is responsible for hedging the net position in each currency by using currency borrowings and external forward currency contracts.

##### 2) Interest rate risk

The Group's income and operating cash flows are substantially independent of changes in market interest rates. All interest rate derivative transactions are subject to approval by the finance director before execution. The Group has no significant interest-bearing assets. The Group issued debentures at fixed rates and uses interest rate swaps from fixed rates to floating rates for some debenture balances in order to reduce finance costs.

##### 3) Credit risk

The Group has no significant concentrations of credit risk. The Group has policies in place to ensure that sales of products and services are made to customers with an appropriate credit history. Cash transactions are limited to high credit quality financial institutions.

##### 4) Liquidity risk

Prudent liquidity risk management implies maintaining sufficient cash and marketable securities, the availability of funding through an adequate amount of committed credit facilities. Due to the dynamic nature of the underlying business, the Group treasury aims at maintaining flexibility in funding by keeping committed credit lines available.

### 3. Financial risk management (Cont'd)

#### 3.2 Accounting for derivative financial instruments and hedging activities

The Group is party to derivative financial instruments, which mainly comprise foreign currency forward contracts and interest rate swap agreements. Such instruments are not recognised in the financial statements on inception.

Foreign currency forward contracts protect the Group from movements in exchange rates by establishing the rate at which a foreign currency asset will be realised or a foreign currency liability settled. Any increase or decrease in the amount required to realise the asset or settle the liability is offset by a corresponding movement in the value of the forward exchange contract. The gains and losses on the derivative instruments and the underlying financial asset or liability are therefore offset for financial reporting purposes and are not recognised in the financial statements. The fee incurred in establishing each agreement is amortised over the contract period.

Interest rate swap agreements protect the Group from movements in interest rates. Any differential to be paid or received on an interest rate swap agreement is recognised as a component of interest revenue or expense over the period of the agreement. Gains and losses on early termination of interest rate swaps or on repayment of the borrowing are taken to profit or loss.

Disclosures about derivative financial instruments to which the Group is a party are provided in Note 30.

#### 3.3 Fair value estimation

The analyses financial instruments carried at fair value, by valuation method. The different levels have been defined as follows:

- Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities (Level 1).
- Inputs other than quoted prices included within level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (that is, as prices) or indirectly (that is, derived from prices) (Level 2).
- Inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (that is, unobservable inputs) (Level 3).

The fair values of the financial assets and liabilities are disclosed in relevant notes.

There were no transfers between level 1 and level 2 during the year.

##### (a) Financial instruments in level 1

The fair value of financial instruments traded in active markets is based on quoted market prices at the statement of financial position date. The quoted market price used for financial assets held by the Group is the current bid price by reference to the Stock Exchange of Thailand. These instruments are included in level 1.

##### (b) Financial instruments in level 2

The fair value of financial instruments that are not traded in an active market (over-the-counter) is determined using valuation techniques which maximise the use of observable market data and rely as little as possible on entity-specific estimates. If all significant inputs required to fair value an instrument are observable, the instrument is included in level 2.

##### (c) Financial instruments in level 3

If one or more of the significant inputs is not based on observable market data, the instrument is included in level 3.

Specific valuation techniques used to value financial instruments include:

- Quoted market prices or dealer quotes for similar instruments;
- The fair value of interest rate swaps is calculated as the present value of the estimated future cash flows based on observable yield curves;
- The fair value of forward foreign exchange contracts is determined using forward exchange rates at the statement of financial position date, with the resulting value discounted back to present value;
- Other techniques, such as discounted cash flow analysis, are used to determine fair value for the remaining financial instruments.



#### 4. Critical accounting estimates, assumptions and judgements

Estimates, assumptions and judgements are continually evaluated and are based on historical experience and other factors, including expectations of future events that are believed to be reasonable under the circumstances.

The Group makes estimates and assumptions concerning the future. The resulting accounting estimates will, by definition, seldom equal the related actual results. The estimates and assumptions that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are outlined below.

##### (a) Retirement benefits obligation

The present value of the retirement benefits obligations depend on a number of factors that are determined on an actuarial basis using a number of assumptions. The assumptions used in determining the net cost (income) for retirement benefits. It include the discount rate. Any changes in these assumptions will have an impact on the carrying amount of retirement benefits obligation.

The Group determines the appropriate discount rate at the end of each year. This is the interest rate that should be used to determine the present value of estimated future cash outflows expected to be required to settle the employee benefit obligation. In determining the appropriate discount rate, the Group considers the market yield of government bonds that are denominated in the currency in which the benefits will be paid, and that have terms to maturity approximating the terms of the related retirement benefits obligation.

Other key assumptions for retirement benefits obligation and additional information are disclosed in Note 19.

##### (b) Impairment of investments

The Group will recognise an impairment loss when there is a factor indicating that an impairment might be impaired. The Group will use future cash flow that expect to return from investment and discounted with the rate which is reflected with related risk.

##### (c) Deferred income taxes assets

The Group will recognise deferred income tax assets only to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the temporary differences can be utilised. Deferred income tax is provided on temporary differences arising from investments in subsidiaries and associates, except where the timing of the reversal of the temporary difference is controlled by the Group and it is probable that the temporary difference will not reverse in the foreseeable future.

#### 5. Capital risk management

The Group's objectives when managing capital are to safeguard the Group's ability to continue as a going concern in order to provide returns for shareholders and benefits for other stakeholders and to maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital.

In order to maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the amount of dividends paid to shareholders, return capital to shareholders, issue new shares, or sell assets to reduce debt.



## 6. Segment information

6.1 The segment information of revenue and profit for the years ended 31 December are as follows:

	2017						2016					
	Domestic			Overseas			Domestic			Overseas		
	Real Estate Baht	Power Baht	Water Baht	Other Baht	Holding Company Baht	Total Baht	Real Estate Baht	Power Baht	Water Baht	Other Baht	Holding Company Baht	Total Baht
Sales of real estate	3,342,888,598	-	-	-	-	3,342,888,598	8,704,918,104	-	-	-	-	8,704,918,104
Sales of water business	1,028,391	-	1,437,286,722	-	-	1,438,315,113	98,664,359	-	1,297,140,685	-	-	1,395,805,044
Rental, service and utilities income	748,566,601	-	189,783,341	210,016,571	-	1,148,366,513	1,113,264,171	-	163,015,025	171,092,823	-	1,447,372,019
Total revenues	4,092,483,590	-	1,627,070,063	210,016,571	-	5,929,570,224	9,916,846,634	-	1,460,155,710	171,092,823	-	11,548,095,167
Gain (loss) from operations	1,203,515,559	(802,667)	659,133,621	175,014,461	(1,622,434)	2,035,238,540	5,054,978,546	(1,352,472)	691,451,186	83,140,064	(800,396)	5,827,416,928
Other income	1,230,156,871	131,116,594	3,274,468	965,354	274,768	1,365,788,155	513,425,935	83,113,257	581,055	4,605,883	114	601,726,244
Gain on sale of investment	-	-	-	-	-	-	8,325,290	784,117	-	-	-	9,109,407
Gain (loss) on sale of assets	2,215,603	-	(33,335)	-	-	2,182,268	2,285,945	-	-	149,531	-	2,435,476
Finance costs	(632,981,356)	(365,853,255)	(61,229,002)	(2,154)	-	(1,060,065,767)	(801,954,007)	(241,139,516)	(81,151,962)	(15,103)	-	(1,124,260,588)
Share of profit from investments in associates and interests in joint ventures	41,245,802	1,940,607,101	-	-	-	1,981,852,903	70,876,705	953,515,085	-	-	-	1,024,391,790
Income tax expenses	(146,208,565)	(21,630,990)	(18,498,491)	(27,638,775)	-	(213,976,821)	(866,759,190)	(15,673,576)	(44,829,203)	(22,273,257)	-	(949,535,226)
Profit (loss) for the year	1,697,944,014	1,683,436,783	582,647,261	148,338,886	(1,347,666)	4,111,019,278	3,981,179,224	779,246,895	566,051,076	65,607,118	(800,282)	5,391,284,031
Profit attributable to non-controlling interests						(522,352,976)						(219,979,610)
Profit attributable to owners of the parent						3,588,666,302						5,171,304,421

## 6. Segment information (Cont'd)

6.2 Business segment information in the consolidated financial statements of 31 December are as follows:

	2016											
	2017					2016						
	Domestic					Overseas						
	Real Estate Baht	Power Baht	Water Baht	Other Baht	Holding Company Baht	Total Baht	Real Estate Baht	Power Baht	Water Baht	Other Baht	Holding Company Baht	Total Baht
Cash and cash equivalents	955,065,020	101,886,013	478,420,476	39,103,048	42,409,327	1,616,903,884	2,167,142,358	8,517,015	138,959,359	80,244,570	8,822,758	2,403,686,060
Cost of real estate developments, net	11,692,919,477	-	-	-	-	11,692,919,477	12,469,962,015	-	-	-	-	12,469,962,015
Non-current assets held for sales	482,739,314	-	-	-	-	482,739,314	-	-	-	-	-	-
Investment in associates	647,190,404	10,410,533,152	-	-	-	11,057,723,556	652,875,490	7,975,312,470	-	-	-	8,628,187,960
Interests in joint venture	-	436,810,605	-	-	-	436,810,605	-	298,623,428	-	-	-	298,623,428
Investment properties, net	2,430,051,890	-	-	-	-	2,430,051,890	2,507,251,492	-	-	-	-	2,507,251,492
Property, plant and equipment, net	833,512,273	33,720,617	1,412,195,779	108,570,385	-	2,387,999,054	866,877,231	-	1,079,334,529	110,481,929	-	2,056,693,689
Other assets	1,691,263,326	29,179,655	603,960,289	14,498,021	456,911	2,339,358,202	1,641,236,774	160,825,282	480,632,355	9,873,963	466,154	2,293,034,528
Unallocated assets	-	-	-	-	-	15,983,850,390	-	-	-	-	-	18,961,548,192
Total assets	18,732,761,704	11,012,130,042	2,494,576,544	162,171,454	42,866,238	48,428,356,372	20,305,345,360	8,443,278,195	1,698,926,243	200,600,462	9,288,912	49,618,987,364

## 7. Cash and cash equivalents

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2017 Baht	2016 Baht	2017 Baht	2016 Baht
Cash on hand	5,709,614	12,281,190	1,168,535	927,832
Bank deposits	1,611,194,270	2,391,404,870	204,656,689	747,149,189
	<u>1,616,903,884</u>	<u>2,403,686,060</u>	<u>205,825,224</u>	<u>748,077,021</u>

The interest rates on deposits are as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2017 % per annum	2016 % per annum	2017 % per annum	2016 % per annum
Deposits held at call with banks	0.10 - 0.75	0.10 - 0.625	0.10 - 0.75	0.10 - 0.625

## 8. Trade and other receivables, net

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2017 Baht	2016 Baht	2017 Baht	2016 Baht
Trade accounts receivable - other companies	217,244,755	246,030,683	7,756,275	6,349,876
<u>Less</u> Allowance for doubtful account	<u>(32,875,325)</u>	<u>(7,005,030)</u>	<u>(4,334,045)</u>	<u>(3,920,292)</u>
	184,369,430	239,025,653	3,422,230	2,429,584
Trade accounts receivable - related parties (Note 34.2)	19,879,514	5,889,245	16,767,626	233,143,575
Accrued income	52,121,192	44,075,076	-	221,890
Prepaid expenses	14,117,595	19,291,877	3,351,133	4,690,589
Dividends receivable (Note 34.2)	25,313,891	-	-	-
Advance investment funds	163,927,168	-	163,927,168	-
Other receivables	3,323,411	21,281,613	1,727,387	2,144,675
Amounts due from related parties (Note 34.2)	44,499,241	429,648,192	70,696,988	388,678,684
	<u>507,551,442</u>	<u>759,211,656</u>	<u>259,892,532</u>	<u>631,308,997</u>

Outstanding trade accounts receivable - other companies at 31 December can be analysed as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2017 Baht	2016 Baht	2017 Baht	2016 Baht
Not yet due	135,977,114	224,237,893	2,896,428	1,826,667
Over due				
Up to 3 months	48,392,316	14,787,760	525,802	602,917
3 - 6 months	25,032,000	1,176,519	28,707	404,932
6 - 12 months	2,612,135	1,455,783	867,567	848,658
Over 12 months	5,231,190	4,372,728	3,437,771	2,666,702
	217,244,755	246,030,683	7,756,275	6,349,876
<u>Less</u> Allowance for doubtful account	<u>(32,875,325)</u>	<u>(7,005,030)</u>	<u>(4,334,045)</u>	<u>(3,920,292)</u>
	184,369,430	239,025,653	3,422,230	2,429,584



## 8. Trade and other receivables, net (Cont'd)

Outstanding trade accounts receivable - related parties at 31 December can be analysed as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2017 Baht	2016 Baht	2017 Baht	2016 Baht
Not yet due	16,831,350	5,889,245	13,106,531	198,155,020
Over due				
Up to 3 months	3,048,164	-	3,661,095	34,988,555
	<u>19,879,514</u>	<u>5,889,245</u>	<u>16,767,626</u>	<u>233,143,575</u>

## 9. Cost of real estate developments, net

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2017 Baht	2016 Baht	2017 Baht	2016 Baht
At 1 January	12,469,962,015	12,881,194,747	4,167,362,241	3,945,501,749
Additions during the year	1,062,152,494	881,949,747	182,587,538	536,373,750
Capitalised finance cost	57,781,947	1,862,998	-	1,683,566
Transferred to investment properties (Note 14)	(498,371,128)	(259,722,634)	-	(1,041,319)
Transferred from investment properties (Note 14)	-	193,597,273	-	-
Transferred to cost of sale	(1,398,605,851)	(1,228,920,116)	(609,763,382)	(315,155,505)
At 31 December	<u>11,692,919,477</u>	<u>12,469,962,015</u>	<u>3,740,186,397</u>	<u>4,167,362,241</u>

### Consolidated financial statements

Borrowing cost of Baht 57.78 million (2016: Baht 1.86 million) were capitalized during the year and included in 'Additions'. A capitalisation rate of 3.86% (2016: 4.50%) was used calculating the borrowing cost.

### Separate financial statements

In 2017, the Company has no borrowing cost (2016: Baht 1.68 million) capitalized during the year and included in 'Additions'. Also, the Company has no capitalisation rate in 2017 (2016: 4.50%) which used calculating the borrowing cost.

At 31 December 2017, the partial of land in the projects of the Group has been mortgaged as collateral for borrowings from local financial institutions.

## 10. Non-current assets held for sale

On 18 April 2017, the Group's management has approved sales of assets and liabilities for 5 projects related to warehouses and factories which classified as assets and liabilities held for sale.

Non-current assets held for sale and liabilities related directly to non-current assets held for sale were remeasured to the lower of carrying amount and fair value less costs to sell at the date of held-for-sale classification.

Non-current assets held for sale and liabilities related directly to non-current assets held for sale are as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2017 Baht	2016 Baht	2017 Baht	2016 Baht
<b>Non-current assets held for sale</b>				
Investment properties (Note 14)	471,713,129	-	-	-
Deferred income from operating lease agreement	11,026,185	-	-	-
	<u>482,739,314</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Liabilities related directly to Non-current assets held for sale</b>				
Deposits from long-term lease agreement	32,332,916	-	-	-
	<u>32,332,916</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

## 11. Investments in available-for-sale

	Consolidated and Separate financial statements	
	2017 Baht	2016 Baht
At 1 January	854,537,620	495,980
Additions	-	854,047,277
Disposals	-	(65,307)
Capital reduction	(40,421,945)	-
Change in fair value	(109,015,929)	59,670
At 31 December	<u>705,099,746</u>	<u>854,537,620</u>

Fair value of investments in available-for-sale are as follows:

	Consolidated and Separate financial statements	
	2017 Baht	2016 Baht
Cost	813,924,240	854,346,185
Unrealised gain (loss)	(108,824,494)	191,435
	<u>705,099,746</u>	<u>854,537,620</u>

The fair value of investments in available-for-sale are based on closing price at 31 December 2017. The fair values are within level 1 of the fair value hierarchy.

As at 26 December 2017 the Company had advance payment for investment to subscription for the units in the Hemaraj Leasehold Real Estate Investment Trust for 19,991,118 units in amount of Baht 8.20 per unit, totalling Baht 163.93 million which are traded on 4 January 2018.



## 12. Investments in associates, subsidiaries and interests in joint ventures

### (a) Investments in associates

Associates	Country of incorporation	Proportion of ordinary shares held by the Company (%)		Proportion of ordinary shares held by the Group (%)	
		2017	2016	2017	2016
GHECO-ONE Company Limited	Thailand	-	-	25	35
Hemaraj Industrial Property and Leasehold Fund	Thailand	23	23	-	-
Gulf JP NLL Company Limited	Thailand	-	-	18	25
Gulf Solar Company Limited and its subsidiaries:	Thailand	-	-	18	25
Gulf Solar KKS Company Limited	Thailand	-	-	18	25
Gulf Solar BV Company Limited	Thailand	-	-	18	25
Gulf Solar TS1 Company Limited	Thailand	-	-	18	25
Gulf Solar TS2 Company Limited	Thailand	-	-	18	25
B. Grimm Power (WHA) 1 Company Limited (Formerly "Bowin Clean Energy Company Limited")	Thailand	-	-	18	25
Gulf VTP Company Limited	Thailand	-	-	18	25
Gulf TS1 Company Limited	Thailand	-	-	18	25
Gulf TS2 Company Limited	Thailand	-	-	18	25
Gulf TS3 Company Limited	Thailand	-	-	18	25
Gulf TS4 Company Limited	Thailand	-	-	18	25
Gulf NLL2 Company Limited	Thailand	-	-	18	25

The fair value of the Company interest in Hemaraj Industrial Property and Leasehold Fund are calculated based on closing price. The fair values are within level 1 of the fair value hierarchy amounting to Baht 598.77 million (2016 : Baht 868.49 million). Net assets value of the fund amounting to Baht 1,066.57 million (2016 : Baht 1,065.18 million)

Other associates are private companies and there is no quoted market price available for its shares.

The Group has contingent liabilities relating to guarantee of associates' loans by ordinary shares of such associates.

The movements of investments in associates at 31 December are as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2017 Baht	2016 Baht	2017 Baht	2016 Baht
At 1 January	8,628,187,960	7,628,319,713	1,078,871,000	5,155,239,970
Additions	1,219,487,600	731,180,405	-	-
Disposals	-	(4,827,632)	-	(4,076,368,970)
Capital reduction	(16,183,065)	-	(16,183,065)	-
Share of net profit after tax	1,954,344,677	997,536,078	-	-
Dividend income	(728,113,616)	(724,020,604)	-	-
At 31 December	11,057,723,556	8,628,187,960	1,062,687,935	1,078,871,000

During the year 2017, there was an associate reduced par value that the Company received cash from capital reduction of an associate as their ownership interest. Moreover, the 6 associates issued increased ordinary shares. The Group purchased increased ordinary shares to maintain their ownership interest.

### Summarised financial information for associates

Set out below are the summarised financial information for the associates that are material to the Group. The information disclosed reflects the amounting presented in the financial statements of the relevant associates (not the Group's shares of those amounts). They have been amended to reflect adjustments made using the equity method, including fair value adjustments and modifications for differences in accounting policy.



## 12. Investments in associates, subsidiaries and interests in joint ventures (Cont'd)

### (a) Investments in associates (Cont'd)

#### Summarised statements of financial position

	GHECO - One Company Limited	
	2017 Baht	2016 Baht
Current assets	6,425,088,494	7,256,398,850
Non-current assets	32,685,790,826	33,543,512,700
Current liabilities	(5,977,216,366)	(7,241,943,680)
Non-current liabilities	(11,905,618,362)	(14,717,853,676)
Net assets	21,228,044,592	18,840,114,194

#### Summarised statements of comprehensive income

	GHECO-One Company Limited For the year ended 31 December	
	2017 Baht	2016 Baht
Revenue	11,108,954,715	11,722,404,672
Profit before income tax	4,077,716,976	2,912,795,076
Income tax expense	(58,939,378)	(1,423,560)
Profit for the year	4,018,777,598	2,911,371,516
Other comprehensive income	-	-
Comprehensive income	4,018,777,598	2,911,371,516
Dividends received from associate	570,796,516	651,350,835

#### Reconciliation of the summarised financial information

Reconciliation of the summarised financial information presented to the carrying amount of its interest in the material associate are as follows:

	GHECO-One Company Limited For the year ended 31 December	
	2017 Baht	2016 Baht
Closing net assets	21,228,044,592	18,840,114,194
Interest in associates	35%	35%
Book value	7,429,815,552	6,594,039,919

#### Individually immaterial associates

In addition to the interests in associates disclosed above, the Group also has interests in a number of individually immaterial associates that are accounted for using the equity method.

	2017 Baht	2016 Baht
Aggregate carrying amount of individually immaterial associates	3,627,908,004	2,034,148,141
Aggregate amounts of the Group's share of:		
Profit (Loss) for the year	547,772,529	(21,443,946)

## 12. Investments in associates, subsidiaries and interests in joint ventures (Cont'd)

### (b) Investments in subsidiaries

Subsidiaries	Country of incorporation	Proportion of ordinary shares held by the Company (%)		Proportion of ordinary shares held by the Group (%)	
		2017	2016	2017	2016
Eastern Industrial Estate Company Limited	Thailand	100	100	-	-
Eastern Seaboard Industrial Estate (Rayong) Company Limited	Thailand	60	60	-	-
Hemaraj Eastern Seaboard Industrial Estate Company Limited	Thailand	100	100	-	-
Hemaraj Saraburi Industrial Land Company Limited	Thailand	100	100	-	-
Eastern Pipeline Services Company Limited	Thailand	75	75	25	25
Rayong 2012 Company Limited	Thailand	70	70	30	30
H-International(BVI) Company Limited	British Virgin Islands	100	100	-	-
Hemaraj International Limited	Cayman Islands	100	100	-	-
H-Construction Management and Engineering Company Limited	Thailand	100	100	-	-
The Park Residence Company Limited	Thailand	100	100	-	-
SME Factory Company Limited	Thailand	100	100	-	-
WHA Utilities and Power Public Company Limited	Thailand	89	82	1	18
Hemaraj Eastern Seaboard Industrial Estate 4 Company Limited	Thailand	100	100	-	-
Eastern Seaboard Property and Marina Services Company Limited	Thailand	100	100	-	-
Hemaraj Reit Management Company Limited	Thailand	100	100	-	-
H - International (SG) Pte. Ltd.	Singapore	-	-	100	100
WHA Hemaraj International Company Limited	Thailand	100	100	-	-
WHA Hemaraj Land and Development (SG) Pte. Ltd.	Singapore	-	-	100	100
Hemaraj Rayong Industrial Land Company Limited	Thailand	-	-	100	100
WHA Water Company Limited	Thailand	-	-	70	100
WHA Energy Company Limited	Thailand	-	-	70	100
WHA Energy 2 Company Limited	Thailand	-	-	70	100
WHA Hemaraj Cienco4 Nghe An Joint Stock Company	Vietnam	-	-	99	-
WHA Hemaraj Management Services Vietnam Company Limited	Vietnam	-	-	100	-
WHAUP International Company Limited	Thailand	-	-	70	-
WHAUP (SG) 1 Pte. Ltd.	Singapore	-	-	70	-
WHAUP (SG) 2 Pte. Ltd.	Singapore	-	-	70	-

All subsidiary undertakings are included in the consolidation. The proportion of the voting rights in the subsidiary undertakings held directly by the parent company do not differ from the proportion of ordinary shares held.

The movements of investments in subsidiaries are as follows:

	Separate financial statements	
	2017 Baht	2016 Baht
At 1 January	7,351,861,591	9,828,861,581
Additions	475,750,000	2,003,999,990
Disposals deducting the borrowing	-	(4,480,999,980)
At 31 December	7,827,611,591	7,351,861,591

During the year 2017, the 2 subsidiaries issued increased ordinary shares. The Group purchased increased ordinary shares to maintain their ownership interest.

During the year 2017, the Group incorporated total 6 subsidiaries and subsequently processed dissolution of 1 subsidiary which is WHA Hemaraj Cienco4 Joint Stock Company.

Ordinary shares of WHA Energy 2 Company Limited have been pledged as securities for loan (Note 17).



## 12. Investments in associates, subsidiaries and interests in joint ventures (Cont'd)

### (b) Investments in subsidiaries (Cont'd)

#### Subsidiaries with material non-controlling interests

The subsidiary of the Group which, in the opinion of the directors, has material non-controlling interests to the Group is WHA Utilities and Power Public Company Limited and subsidiaries. The proportion of ownership interests held by non-controlling interests is 30% (2016: 0.0000006%).

Set out below are the summarised financial information for subsidiary that has non-controlling interests that are material to the Group. The amounts disclosed for subsidiary are before inter-company eliminations.

#### Summarised statement of financial position

	2017 Baht	2016 Baht
Current assets	2,081,742,159	2,135,522,985
Non-current assets	19,296,444,157	16,516,572,595
Current liabilities	(386,031,709)	(2,824,603,560)
Non-current liabilities	(8,415,176,643)	(8,408,008,928)
Net assets	<u>12,576,977,964</u>	<u>7,419,483,092</u>
Non-controlling interests	2,729,665,263	115

#### Summarised statement of comprehensive income

	2017 Baht	2016 Baht
Revenue	1,633,756,626	1,467,519,162
Profit for the year	1,980,915,605	1,054,467,312
Other comprehensive income for the year, net of tax	(6,261,917)	(15,551,560)
Total comprehensive income for the year	<u>1,974,653,688</u>	<u>1,038,915,752</u>
Profit allocated to non-controlling interests	508,317,086	46
Total Comprehensive profit allocated to non-controlling interests	505,111,700	46
Dividends paid to non-controlling interests	-	-

#### Summarised statement of cash flows

	2017 Baht	2016 Baht
Net cash generated from operating activities	870,317,781	709,824,184
Net cash used in investing activities	(1,101,605,350)	(12,334,701,964)
Net cash generated from financing activities	675,377,780	11,676,509,968
<b>Net increase in cash and cash equivalents</b>	444,090,211	51,632,188
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	147,476,373	95,844,185
Cash and cash equivalents at the end of the year	<u>591,566,584</u>	<u>147,476,373</u>



## 12. Investments in associates, subsidiaries and interests in joint ventures (Cont'd)

### (c) Interests in joint ventures

Joint ventures	Place of business and country of incorporation	Proportion of ordinary shares held by the Company (%)		Proportion of ordinary shares held by the Group (%)	
		2017	2016	2017	2016
WHA Gunkul Green Solar Roof 1 Company Limited	Thailand	-	-	53	75
WHA Gunkul Green Solar Roof 2 Company Limited	Thailand	-	-	53	75
WHA Gunkul Green Solar Roof 3 Company Limited	Thailand	-	-	53	75
WHA Gunkul Green Solar Roof 4 Company Limited	Thailand	-	-	53	75
WHA Gunkul Green Solar Roof 5 Company Limited	Thailand	-	-	53	75
WHA Gunkul Green Solar Roof 6 Company Limited	Thailand	-	-	53	75
WHA Gunkul Green Solar Roof 8 Company Limited	Thailand	-	-	53	75
WHA Gunkul Green Solar Roof 9 Company Limited	Thailand	-	-	53	75
WHA Gunkul Green Solar Roof 10 Company Limited	Thailand	-	-	53	75
WHA Gunkul Green Solar Roof 16 Company Limited	Thailand	-	-	53	75
WHA Gunkul Green Solar Roof 17 Company Limited	Thailand	-	-	53	75
Eastern Seaboard Clean Energy Company Limited and its subsidiaries	Thailand	-	-	23	33
Chonburi Clean Energy Company Limited	Thailand	-	-	23	33
Rayong Clean Energy Company Limited	Thailand	-	-	23	33
Glow Hemaraj Wind Company Limited	Thailand	-	-	23	33
Houay Ho Thai Company Limited and its associate	Thailand	-	-	36	51
Houay Ho Power Company Limited	Laos People's Democratic Republic	-	-	9	13
Gulf WHA MT Gas Distribution Company Limited and its subsidiaries	Thailand	-	-	36	-
WHA Eastern Seaboard NGD2 Company Limited	Thailand	-	-	36	-
WHA Eastern Seaboard NGD4 Company Limited	Thailand	-	-	36	-

All joint ventures are private companies and there are no quoted market price available for its shares.

The movements of interests in joint ventures are as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2017 Baht	2016 Baht	2017 Baht	2016 Baht
At 1 January	298,623,428	266,191,677	-	267,219,274
Additions	138,747,500	69,325,013	6,247,500	-
Reclassification	-	(7)	-	-
Capital reduction	-	(53,824,378)	-	-
Disposals	(2,295,975)	(490,882)	(6,247,500)	(267,219,274)
Share of net profit after tax	27,508,226	26,855,712	-	-
Translation on financial statements differences	(10,459,539)	(9,433,707)	-	-
Dividend income	(15,313,035)	-	-	-
At 31 December	436,810,605	298,623,428	-	-

During the period, the Group jointly invested in 3 joint ventures. Moreover, a joint venture issued increased ordinary shares. The Group purchased all increased ordinary shares to maintain their ownership interest.

### 13. Other long-term investments, net

At 31 December, other long-term investments, net comprise of:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2017 Baht	2016 Baht	2017 Baht	2016 Baht
<u>Related parties</u>				
Eastern Fluid Transport Company Limited	1,500,000	1,500,000	-	-
	<u>1,500,000</u>	<u>1,500,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>Other parties</u>				
Glow IPP Company Limited	142,500,010	142,500,010	-	-
Other companies	1,000,000	1,000,000	-	-
	<u>143,500,010</u>	<u>143,500,010</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>Less</u> Provision for impairment	(717,000)	(717,000)	-	-
	<u>142,783,010</u>	<u>142,783,010</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Other long-term investments, net	<u>144,283,010</u>	<u>144,283,010</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

The movements of other long-term investments for the year ended 31 December are as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2017 Baht	2016 Baht	2017 Baht	2016 Baht
At 1 January	144,283,010	144,283,003	-	142,500,003
Reclassification	-	7	-	7
<u>Less</u> Disposals	-	-	-	(142,500,010)
At 31 December	<u>144,283,010</u>	<u>144,283,010</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Other long-term investments are the investments in the limited company, which the holding percentage in such investments is insignificant cause to the Company has no influence control. Therefore, it is quite limit to obtain enough financial data for measurement of their fair value. In addition, the Company has no plan to dispose these investments, therefore, the appraisal report for investment value is not prepared. As a result, the fair value of other long-term investments is not available for disclosure. Other long-term investments are stated at cost less impairment, if any.



**14. Investment properties, net**

	Consolidated financial statements			
	Land Baht	Building and building improvements Baht	Construction in progress Baht	Total Baht
<b>At 1 January 2016</b>				
Cost	726,530,869	1,122,019,836	924,770,955	2,773,321,660
<u>Less</u> Accumulated depreciation	-	(305,630,075)	-	(305,630,075)
Net book amount	<u>726,530,869</u>	<u>816,389,761</u>	<u>924,770,955</u>	<u>2,467,691,585</u>
<b>For the year ended 31 December 2016</b>				
Opening net book amount	726,530,869	816,389,761	924,770,955	2,467,691,585
Additions	112,343	385,000	21,220,814	21,717,957
Transferred in (out)	10,701,865	61,924,416	(72,626,281)	-
Transferred from cost of real estate developments (Note 9)	33,321,671	226,400,963	-	259,722,634
Transferred to cost of real estate developments (Note 9)	-	-	(193,597,273)	(193,597,273)
Depreciation	-	(48,283,411)	-	(48,283,411)
Closing net book amount	<u>770,666,748</u>	<u>1,056,816,729</u>	<u>679,768,015</u>	<u>2,507,251,492</u>
<b>At 31 December 2016</b>				
Cost	770,666,748	1,410,730,215	679,768,015	2,861,164,978
<u>Less</u> Accumulated depreciation	-	(353,913,486)	-	(353,913,486)
Net book amount	<u>770,666,748</u>	<u>1,056,816,729</u>	<u>679,768,015</u>	<u>2,507,251,492</u>
<b>For the year ended 31 December 2017</b>				
Opening net book amount	770,666,748	1,056,816,729	679,768,015	2,507,251,492
Additions	-	635,000	1,408,459	2,043,459
Transferred in (out)	17,833,583	164,992,431	(182,826,014)	-
Transferred from cost of real estate developments (Note 9)	63,102,470	381,261,308	54,007,350	498,371,128
Reclassify an non-current assets held for sales (Note 10)	-	(471,713,129)	-	(471,713,129)
Transferred to property, plant and equipment (Note 15)	-	-	(548,450)	(548,450)
Disposal	(15,555,442)	(41,529,596)	-	(57,085,038)
Depreciation	-	(48,267,572)	-	(48,267,572)
Closing net book amount	<u>836,047,359</u>	<u>1,042,195,171</u>	<u>551,809,360</u>	<u>2,430,051,890</u>
<b>At 31 December 2017</b>				
Cost	836,047,359	1,351,708,973	551,809,360	2,739,565,692
<u>Less</u> Accumulated depreciation	-	(309,513,802)	-	(309,513,802)
Net book amount	<u>836,047,359</u>	<u>1,042,195,171</u>	<u>551,809,360</u>	<u>2,430,051,890</u>



**14. Investment properties, net (Cont'd)**

	Separate financial statements		
	Land Baht	Building and building improvements Baht	Total Baht
<b>At 1 January 2016</b>			
Cost	21,496,797	1,863,440	23,360,237
<u>Less</u> Accumulated depreciation	-	(327,791)	(327,791)
Net book amount	<u>21,496,797</u>	<u>1,535,649</u>	<u>23,032,446</u>
<b>For the year ended 31 December 2016</b>			
Opening net book amount	21,496,797	1,535,649	23,032,446
Transferred from cost of real estate developments (Note 9)	1,041,319	-	1,041,319
Depreciation	-	(373,709)	(373,709)
Closing net book amount	<u>22,538,116</u>	<u>1,161,940</u>	<u>23,700,056</u>
<b>At 31 December 2016</b>			
Cost	22,538,116	1,863,440	24,401,556
<u>Less</u> Accumulated depreciation	-	(701,500)	(701,500)
Net book amount	<u>22,538,116</u>	<u>1,161,940</u>	<u>23,700,056</u>
<b>For the year ended 31 December 2017</b>			
Opening net book amount	22,538,116	1,161,940	23,700,056
Depreciation	-	(372,687)	(372,687)
Closing net book amount	<u>22,538,116</u>	<u>789,253</u>	<u>23,327,369</u>
<b>At 31 December 2017</b>			
Cost	22,538,116	1,863,440	24,401,556
<u>Less</u> Accumulated depreciation	-	(1,074,187)	(1,074,187)
Net book amount	<u>22,538,116</u>	<u>789,253</u>	<u>23,327,369</u>

#### 14. Investment properties, net (Cont'd)

Fair values were assessed by professional independent valuers, who qualified as expert and has extensive experiences in location and types of investment property.

The fair values of investment properties are reference from cost method and income method and classified in level 3 of the fair value hierarchy.

Amounts recognised in profit and loss that are related to investment properties are as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2017 Baht	2016 Baht	2017 Baht	2016 Baht
Rental income and service income	263,504,635	638,666,778	1,519,452	16,334,911
Direct operating expense arise from investment property that generated rental income for the year	76,992,340	91,606,943	199,555	3,244,556
Direct operating expense arise from investment property that did not generated rental income for the year	13,047,505	9,221,152	-	-

At 31 December 2017, the Group has assessed the fair values of investment properties in an amount of Baht 5,767.31 million (The Company: Baht 67.86 million).

The future aggregate minimum lease income under non-cancellable operating leases are as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2017 Baht	2016 Baht	2017 Baht	2016 Baht
Not later than 1 year	176,154,708	178,989,771	-	-
Later than 1 year but not later than 5 years	134,604,079	322,246,907	-	-
	<u>310,758,787</u>	<u>501,236,678</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

## 15. Property, plant and equipment, net

	Consolidated financial statements				
	Land Baht	Land improvements, building and utility system Baht	Furniture, fixture, tools and vehicles Baht	Construction in progress Baht	Total Baht
<b>At 1 January 2016</b>					
Cost	2,198,288	2,386,989,265	1,228,574,148	130,187,061	3,747,948,762
Less Accumulated depreciation	-	(889,590,961)	(861,952,210)	-	(1,751,543,171)
Less Provision for impairment	-	-	-	(10,165,993)	(10,165,993)
Net book amount	<u>2,198,288</u>	<u>1,497,398,304</u>	<u>366,621,938</u>	<u>120,021,068</u>	<u>1,986,239,598</u>
<b>For the year ended 31 December 2016</b>					
Opening net book amount	2,198,288	1,497,398,304	366,621,938	120,021,068	1,986,239,598
Additions	-	42,885,871	40,342,614	162,428,696	245,657,181
Transferred in (out)	-	251,782,943	3,447,441	(255,230,384)	-
Disposals	-	-	(306,990)	-	(306,990)
Depreciation	-	(108,800,460)	(66,095,640)	-	(174,896,100)
Closing net book amount	<u>2,198,288</u>	<u>1,683,266,658</u>	<u>344,009,363</u>	<u>27,219,380</u>	<u>2,056,693,689</u>
<b>At 31 December 2016</b>					
Cost	2,198,288	2,681,658,079	1,256,894,949	37,385,373	3,978,136,689
Less Accumulated depreciation	-	(998,391,421)	(912,885,586)	-	(1,911,277,007)
Less Provision for impairment	-	-	-	(10,165,993)	(10,165,993)
Net book amount	<u>2,198,288</u>	<u>1,683,266,658</u>	<u>344,009,363</u>	<u>27,219,380</u>	<u>2,056,693,689</u>
<b>For the year ended 31 December 2017</b>					
Opening net book amount	2,198,288	1,683,266,658	344,009,363	27,219,380	2,056,693,689
Additions	-	36,126,891	29,331,935	405,969,074	471,427,900
Transferred in (out)	7,979,577	159,270,505	(57,691,185)	(109,558,897)	-
Transferred from investment properties (Note 14)	-	-	-	548,450	548,450
Disposals	-	(3)	(46,701)	-	(46,704)
Translation on financial statements differences	-	-	(40,658)	-	(40,658)
Depreciation	-	(82,460,500)	(58,123,123)	-	(140,583,623)
Closing net book amount	<u>10,177,865</u>	<u>1,796,203,551</u>	<u>257,439,631</u>	<u>324,178,007</u>	<u>2,387,999,054</u>
<b>At 31 December 2017</b>					
Cost	10,177,865	3,196,342,984	836,507,882	334,344,000	4,377,372,731
Translation on financial statements differences	-	-	(40,658)	-	(40,658)
Less Accumulated depreciation	-	(1,400,139,433)	(579,027,593)	-	(1,979,167,026)
Less Provision for impairment	-	-	-	(10,165,993)	(10,165,993)
Net book amount	<u>10,177,865</u>	<u>1,796,203,551</u>	<u>257,439,631</u>	<u>324,178,007</u>	<u>2,387,999,054</u>



**15 Property, plant and equipment, net (Cont'd)**

	Separate financial statements			Total Baht
	Land improvements, building and utility system Baht	Furniture, fixture, tools and vehicles Baht	Construction in progress Baht	
<b>At 1 January 2016</b>				
Cost	18,965,484	174,111,670	723,664	193,800,818
<u>Less</u> Accumulated depreciation	(9,087,847)	(127,204,841)	-	(136,292,688)
<u>Less</u> Provision for impairment	-	-	(723,664)	(723,664)
Net book amount	9,877,637	46,906,829	-	56,784,466
<b>For the year ended 31 December 2016</b>				
Opening net book amount	9,877,637	46,906,829	-	56,784,466
Additions	-	14,316,782	1,992,379	16,309,161
Transferred in (out)	1,289,674	264,700	(1,554,374)	-
Disposals	(6,691,865)	(3,007,739)	-	(9,699,604)
Depreciation	(588,018)	(18,104,265)	-	(18,692,283)
Closing net book amount	3,887,428	40,376,307	438,005	44,701,740
<b>At 31 December 2016</b>				
Cost	7,612,318	165,517,060	1,161,669	174,291,047
<u>Less</u> Accumulated depreciation	(3,724,890)	(125,140,753)	-	(128,865,643)
<u>Less</u> Provision for impairment	-	-	(723,664)	(723,664)
Net book amount	3,887,428	40,376,307	438,005	44,701,740
<b>For the year ended 31 December 2017</b>				
Opening net book amount	3,887,428	40,376,307	438,005	44,701,740
Additions	1,125,082	4,348,047	4,882,723	10,355,852
Transferred in (out)	1,047,000	-	(1,047,000)	-
Disposals	(3)	(13,034)	-	(13,037)
Depreciation	(480,675)	(13,663,793)	-	(14,144,468)
Closing net book amount	5,578,832	31,047,527	4,273,728	40,900,087
<b>At 31 December 2017</b>				
Cost	7,987,851	113,277,298	4,997,392	126,262,541
<u>Less</u> Accumulated depreciation	(2,409,019)	(82,229,771)	-	(84,638,790)
<u>Less</u> Provision for impairment	-	-	(723,664)	(723,664)
Net book amount	5,578,832	31,047,527	4,273,728	40,900,087

## 15. Property, plant and equipment, net (Cont'd)

Depreciation of Baht 140.58 million (2016: Baht 174.90 million) has been charged in "cost of service" Baht 114.11 million (2016: Baht 145.11 million) and in "administrative expense" Baht 26.47 million (2016: Baht 29.63 million).

Leased assets included above, where the Group and the Company is a lessee under a finance lease, as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2017 Baht	2016 Baht	2017 Baht	2016 Baht
Cost - Capitalised finance leases	11,872,408	29,647,408	6,057,586	14,566,166
<u>Less</u> Accumulated depreciation	<u>(7,065,752)</u>	<u>(16,367,334)</u>	<u>(3,254,988)</u>	<u>(7,772,364)</u>
Net book amount	<u>4,806,656</u>	<u>13,280,074</u>	<u>2,802,598</u>	<u>6,793,802</u>

## 16. Trade and other payables

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2017 Baht	2016 Baht	2017 Baht	2016 Baht
Trade payables - other parties	308,836,705	275,574,893	44,366,993	63,988,901
Trade payables - related parties (Note 34.2)	3,504,753	9,761,168	2,093,036	37,545,457
Accrued cost of real estate developments	1,158,576,287	1,141,994,919	175,855,348	217,534,989
Interest payables	231,520,764	287,987,879	81,610,841	140,599,178
Dividend payables	14,198,029	19,801,128	14,198,029	19,800,789
Payables from related parties (Note 34.2)	-	-	53,194,012	53,844,758
Income received in advance	203,541,047	533,645,929	51,101,436	199,782,746
Other payables	172,729,149	156,437,481	85,559,504	29,701,260
	<u>2,092,906,734</u>	<u>2,425,203,397</u>	<u>507,979,199</u>	<u>762,798,078</u>

## 17. Borrowings

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2017 Baht	2016 Baht	2017 Baht	2016 Baht
<b>Current</b>				
Short-term borrowings from financial institutions	400,000,000	2,840,212,152	400,000,000	2,840,212,152
Current portion of long-term borrowings from financial institutions	-	2,491,534,108	-	-
Short-term borrowing from related parties (Note 34.2)	-	-	4,365,184,170	3,425,627,835
	<u>400,000,000</u>	<u>5,331,746,260</u>	<u>4,765,184,170</u>	<u>6,265,839,987</u>
<b>Non-current</b>				
Long-term borrowings from financial institutions	3,936,901,708	7,929,904,298	-	-
Long-term borrowings from related parties (Note 34.2)	-	-	1,016,876,202	1,086,597,118
Total borrowings	<u>4,336,901,708</u>	<u>13,261,650,558</u>	<u>5,782,060,372</u>	<u>7,352,437,105</u>

At 31 December 2017, the Group has long-term borrowings in Thai Baht from local financial institutions, the outstanding amount to Baht 3,936.90 million (2016: Baht 10,421 million). The long-term borrowings will be matured within 1 to 5 years after the agreement commencement date, with the interest rate at MLR-1.50 to MLR-1.00 per annum as stated in each contract.



## 17. Borrowings (Cont'd)

The interest rate exposure on the borrowings of the Group is as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2017 Baht	2016 Baht	2017 Baht	2016 Baht
Fixed rates	400,000,000	2,840,212,152	5,782,060,372	3,926,809,270
Floating rates	3,936,901,708	10,421,438,406	-	3,425,627,835
	<u>4,336,901,708</u>	<u>13,261,650,558</u>	<u>5,782,060,372</u>	<u>7,352,437,105</u>

The effective interest rates at the statements of financial position date are as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2017 %	2016 %	2017 %	2016 %
Short-term borrowings from financial institutions	2.40	4.20	2.40	4.20
Short-term borrowings from related parties	-	-	4.25	5.75
Long-term borrowings from financial institutions	4.92	3.58	-	-

The carrying amounts and fair values of long-term borrowings are as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2017 Baht	2016 Baht	2017 Baht	2016 Baht
Carrying amounts	3,936,901,708	10,421,438,406	-	-
Fair values	4,037,286,929	10,425,034,530	-	-

The fair values of long-term borrowings are based on future discounted cash flows using a discount rate based upon the borrowing rate at 4.92% (2016: 3.58%) which the management expects the Group and the Company to pay at the statement of financial position date.

Fair value of short-term borrowings are approximated to their book value resulting from the insignificant impact of the discount rate.

All ordinary shares of WHA Energy 2 Company Limited has been pledged with financial institution in credit facility.

Maturity of long-term borrowings (exclude liabilities from long-term lease agreement) is as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2017 Baht	2016 Baht	2017 Baht	2016 Baht
Within 1 year	-	2,491,534,108	-	-
Between 2 - 5 years	3,936,901,708	6,443,047,242	-	-
Over 5 years	-	1,486,857,056	-	-
	<u>3,936,901,708</u>	<u>10,421,438,406</u>	<u>-</u>	<u>-</u>



## 18. Debenture

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2017 Baht	2016 Baht	2017 Baht	2016 Baht
Current portion of debentures	-	2,299,361,371	-	2,299,361,371
Long-term debentures	14,102,263,823	10,106,522,179	10,108,842,343	10,106,522,179
	<u>14,102,263,823</u>	<u>12,405,883,550</u>	<u>10,108,842,343</u>	<u>12,405,883,550</u>

The effective interest rate at 31 December are as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2017 Baht	2016 Baht	2017 Baht	2016 Baht
Debentures	3.37 - 5.79	4.70 - 5.96	4.76 - 5.79	4.70 - 5.96

For the year ended 31 December 2017, the Group has not issued unsubordinated and unsecured.

The carrying amount and fair value of debentures are as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2017 Baht	2016 Baht	2017 Baht	2016 Baht
Carrying amounts	14,102,263,823	12,405,883,550	10,108,842,343	12,405,883,550
Fair values	14,537,409,989	12,766,821,227	10,548,109,517	12,766,821,227

The fair values are based on discounted cash flows at discount rate of 2.83% (2016: 2.64%) which is determined by Thai Bond Market Association as at financial statements date of the Group. This fair values measurement method complied with Level 2 input of fair values hierarchy.

Maturity of debentures is as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2017 Baht	2016 Baht	2017 Baht	2016 Baht
Within 1 year	-	2,299,361,371	-	2,299,361,371
Between 2 - 5 years	7,623,394,399	2,632,125,516	3,629,972,919	2,632,125,516
Over 5 years	6,478,869,424	7,474,396,663	6,478,869,424	7,474,396,663
	<u>14,102,263,823</u>	<u>12,405,883,550</u>	<u>10,108,842,343</u>	<u>12,405,883,550</u>

## 19. Employee benefit obligations

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2017 Baht	2016 Baht	2017 Baht	2016 Baht
Statement of financial position				
Retirement benefits	80,877,352	66,878,684	13,008,373	11,194,519
Profit or loss				
Retirement benefits	14,320,413	11,633,917	2,004,054	3,551,507
Other comprehensive income				
Remeasurements	295,255	(15,569,636)	-	21,323,895

## 19. Employee benefit obligations (Cont'd)

The movements of retirement benefit obligations are as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2017 Baht	2016 Baht	2017 Baht	2016 Baht
Opening balance	66,878,684	75,354,651	11,194,519	31,223,089
Service cost	12,531,369	8,982,698	1,695,086	2,602,535
Interest cost	1,789,044	2,651,219	308,968	948,972
	<u>81,199,097</u>	<u>86,988,568</u>	<u>13,198,573</u>	<u>34,774,596</u>
Remeasurements				
Loss from change in demographic assumptions	157,461	1,883,457	-	4,364
(Gain)/loss from change in financial assumptions	(311,707)	5,657,767	-	589,730
Experience (gain)/loss	449,501	(23,110,860)	-	(21,917,989)
	<u>295,255</u>	<u>(15,569,636)</u>	<u>-</u>	<u>(21,323,895)</u>
Benefits paid during the year	(617,000)	(4,540,248)	(190,200)	(2,256,182)
Closing balance	<u>80,877,352</u>	<u>66,878,684</u>	<u>13,008,373</u>	<u>11,194,519</u>

The principal actuarial assumptions used are as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2017	2016	2017	2016
Discount rate	2.39% - 3.38%	2.39% - 3.38%	2.76%	2.76%
Future salary increases	6.35% - 6.63%	6.63%	6.63%	6.63%
Retirement age	55 years old	55 years old	55 years old	55 years old
Resignation	3.00% - 13.00%	3.00% - 13.00%	3.00% - 13.00%	3.00% - 13.00%

The sensitivity analysis for each significant assumption disclosed in 2017 are as follows:

	Consolidated financial statement					
	Change in assumption		Increase in assumption		Decrease in assumption	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Discount rate	1%	1%	Decrease by 6.46-13.31%	Decrease by 6.93-13.96%	Increase by 7.20-15.75%	Increase by 7.24-16.61%
Future salary increases	1%	1%	Increase by 7.84-16.16%	Increase by 6.87-15.90%	Decrease by 7.15-13.86%	Decrease by 6.23-13.69%
Resignation	1%	1%	Decrease by 6.83-14.38%	Decrease by 6.78-15.08%	Increase by 3.43-12.07%	Increase by 3.81-12.94%
	Separate financial statement					
	Change in assumption		Increase in assumption		Decrease in assumption	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Discount rate	1%	1%	Decrease by 8.18%	Decrease by 8.67%	Increase by 9.19%	Increase by 9.78%
Future salary increases	1%	1%	Increase by 9.77%	Increase by 9.31%	Decrease by 8.84%	Decrease by 8.45%
Resignation	1%	1%	Decrease by 8.67%	Decrease by 9.20%	Increase by 5.13%	Increase by 5.63%

The above sensitivity analyses are based on a change in an assumption while holding all other assumptions constant. In practice, this is unlikely to occur, and changes in some of the assumptions may be correlated. When calculating the sensitivity of the defined benefit obligation to significant actuarial assumptions the same method has been applied as when calculating the retirement benefits recognised within the statement of financial position.

The methods and types of assumptions used in preparing the sensitivity analysis did not change compared to the previous period.



## 20. Unearned income

Unearned income at 31 December comprise of:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2017 Baht	2016 Baht	2017 Baht	2016 Baht
Current portion of unearned income	114,776,964	107,496,275	25,778,027	24,691,940
Unearned income	1,658,273,764	1,773,050,728	654,908,278	680,686,305
	<u>1,773,050,728</u>	<u>1,880,547,003</u>	<u>680,686,305</u>	<u>705,378,245</u>

The movements of unearned income are as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2017 Baht	2016 Baht	2017 Baht	2016 Baht
At 1 January	1,880,547,003	163,465,324	705,378,245	43,459,792
Additions	-	1,727,861,031	-	672,133,960
Recognised income	(107,496,275)	(10,779,352)	(24,691,940)	(10,215,507)
At 31 December	<u>1,773,050,728</u>	<u>1,880,547,003</u>	<u>680,686,305</u>	<u>705,378,245</u>

## 21 Share capital and premium on share capital

	Number of shares Shares	Ordinary shares Baht	Share premium Baht	Total Baht
At 1 January 2016	9,705,186,191	3,882,074,476	438,704,620	4,320,779,096
Issue of shares	-	-	-	-
At 31 December 2016	9,705,186,191	3,882,074,476	438,704,620	4,320,779,096
Issue of shares	-	-	-	-
At 31 December 2017	<u>9,705,186,191</u>	<u>3,882,074,476</u>	<u>438,704,620</u>	<u>4,320,779,096</u>

The par value is Baht 0.40 per share (2016: Baht 0.40 per share) with a total number of authorised ordinary shares is 9,705,186,191 shares (2016: 9,705,186,191 shares). All issued shares are fully paid.



## 22. Other components of equity

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2017 Baht	2016 Baht	2017 Baht	2016 Baht
Available-for-sale investments:				
Unrealised gain (loss)	(108,783,951)	1,122,520	(108,783,951)	1,122,520
Less: Reclassification adjustments for gain (loss) included in profit or loss	-	(890,542)	-	(890,542)
	(108,783,951)	231,978	(108,783,951)	231,978
Currency translation differences	(58,799,172)	(30,815,537)	-	-
Remeasurements on employee benefit obligations	15,187,324	15,394,003	21,323,895	21,323,895
Share of other comprehensive income of joint ventures	(16,755,384)	(9,433,707)	-	-
Change in parent's ownership interest ownership interests in subsidiaries	3,622,556,729	-	-	-
Total other comprehensive income	3,453,405,546	(24,623,263)	(87,460,056)	21,555,873
Income tax relating to other components of equity	18,735,222	(3,117,086)	17,500,120	(4,303,066)
Other comprehensive income for the year	3,472,140,768	(27,740,349)	(69,959,936)	17,252,807

## 23. Finance costs

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2017 Baht	2016 Baht	2017 Baht	2016 Baht
Borrowings from financial institutions	384,488,897	322,619,039	43,266,341	89,981,005
Debentures	634,670,452	762,519,581	621,000,839	770,175,593
Short-term borrowings from related parties	-	-	195,343,382	43,358,624
Bond underwriting	3,638,140	7,071,482	2,958,792	7,071,482
Others	37,268,278	32,050,486	3,225,681	1,209,074
	1,060,065,767	1,124,260,588	865,795,035	911,795,778

## 24. Expense by nature

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2017 Baht	2016 Baht	2017 Baht	2016 Baht
Cost of sales of real estate	1,455,690,889	3,366,838,098	609,763,382	477,567,018
Employee benefits expenses	306,609,303	243,528,554	93,243,358	47,336,674
Depreciation and amortisation	198,200,063	240,591,678	23,447,530	48,458,264
Land transfer fee and specific business tax	210,146,562	111,172,085	68,439,960	29,166,067
Consulting fees	61,970,784	125,615,064	27,087,330	28,291,575
Remuneration of directors and Management (Note 34.5)	327,791,482	243,727,547	133,859,587	97,603,886

## 25. Income tax

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2017 Baht	2016 Baht	2017 Baht	2016 Baht
Current income tax	283,953,340	186,609,450	54,808,356	41,772,268
Deferred tax (Note 26)	(69,976,519)	762,925,776	(1,094,258)	38,709,252
	<u>213,976,821</u>	<u>949,535,226</u>	<u>53,714,098</u>	<u>80,481,520</u>

The tax on the Group's profit before tax differ from the theoretical amount that would arise using the basic weighted average tax rate applicable to profit of the home country of the Company as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2017 Baht	2016 Baht	2017 Baht	2016 Baht
Profit before income tax	4,324,996,099	6,340,819,257	4,268,158,868	5,071,531,009
(Profit) loss from promoted activities which exempt from payment of corporate income tax	(1,375,151,585)	(850,189,224)	(222,382,812)	8,648,836
Share of profit from investments in associates and interests in joint ventures	(1,981,852,903)	(1,024,391,790)	-	-
	<u>967,991,611</u>	<u>4,466,238,243</u>	<u>4,045,776,056</u>	<u>5,080,179,845</u>
Tax calculated at a tax rate of 20% (2016: 20%)	193,598,322	893,247,649	809,155,211	1,016,035,969
Impact:				
Income not subject to tax	(10,937,771)	(3,215,566)	(764,611,987)	(923,791,770)
Under record of prior year income tax	7,781,396	1,417,983	1,080,151	-
Expenses not deductible for tax purpose and timing differences	23,534,874	58,085,160	8,090,723	(11,762,679)
Income tax expense	<u>213,976,821</u>	<u>949,535,226</u>	<u>53,714,098</u>	<u>80,481,520</u>

The tax (decrease)/increase relating to other components of equity is as follows:

	Consolidated financial statements					
	2017			2016		
	Before tax Baht	Tax Baht	After tax Baht	Before tax Baht	Tax Baht	After tax Baht
Change in fair value of investment in available-for-sale	(109,015,929)	21,803,186	(87,212,743)	(814,493)	163,230	(651,263)
Currency translation differences	(27,983,635)	-	(27,983,635)	(74,596)	-	(74,596)
Currency translation differences - Associates	(10,459,539)	-	(10,459,539)	(9,433,707)	-	(9,433,707)
Remeasurements on employee benefit obligations	(295,255)	70,174	(225,081)	15,569,636	(3,113,927)	12,455,709
	<u>(147,754,358)</u>	<u>21,873,360</u>	<u>(125,880,998)</u>	<u>5,246,840</u>	<u>(2,950,697)</u>	<u>2,296,143</u>
	Separate financial statements					
	2017			2016		
	Before tax Baht	Tax Baht	After tax Baht	Before tax Baht	Tax Baht	After tax Baht
Change in fair value of investment in available-for-sale	(109,015,929)	21,803,186	(87,212,743)	(814,493)	163,230	(651,263)
Remeasurements on employee benefit obligations	-	-	-	21,323,895	(4,264,779)	17,059,116
	<u>(109,015,929)</u>	<u>21,803,186</u>	<u>(87,212,743)</u>	<u>20,509,402</u>	<u>(4,101,549)</u>	<u>16,407,853</u>



## 26. Deferred income tax

Deferred income tax assets and liabilities are as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2017	2016	2017	2016
<b>Deferred income tax assets:</b>				
to be recovered within 12 months	11,796,659	1,666,326	742,603	-
to be recovered after more than 12 months	80,594,522	11,552,954	8,917,228	-
	<u>92,391,181</u>	<u>13,219,280</u>	<u>9,659,831</u>	<u>-</u>
<b>Deferred income tax liabilities:</b>				
to be settled within 12 months	(11,925,430)	(18,894,494)	-	565,777
to be settled after more than 12 months	(819,961,820)	(825,670,734)	-	(13,803,390)
	<u>(831,887,250)</u>	<u>(844,565,228)</u>	<u>-</u>	<u>(13,237,613)</u>
Deferred income tax, net	<u>(739,496,069)</u>	<u>(831,345,948)</u>	<u>9,659,831</u>	<u>(13,237,613)</u>

The movements of deferred income taxes comprise the following:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2017	2016	2017	2016
At 1 January	(831,345,948)	(65,469,475)	(13,237,613)	29,573,188
Recognised to profit and loss (Note 25)	69,976,519	(762,925,776)	1,094,258	(38,709,252)
Recognised to other comprehensive income	21,873,360	(2,950,697)	21,803,186	(4,101,549)
At 31 December	<u>(739,496,069)</u>	<u>(831,345,948)</u>	<u>9,659,831</u>	<u>(13,237,613)</u>



## 26. Deferred income tax (Cont'd)

The movements of deferred income tax assets and liabilities comprise the following: (Cont'd)

	Consolidated financial statements			
	At 1 January 2016	Recognised to profit or loss	Recognised to other comprehensive income	At 31 December 2016
<b>Deferred income tax assets</b>				
Allowance for doubtful debt	2,980,868	(1,579,861)	-	1,401,007
Impairment of assets	2,033,199	-	-	2,033,199
Impairment of long-term investment	143,400	-	-	143,400
Prepaid expenses	15,506,461	5,406,390	-	20,912,851
Provision for repair and maintenance	300,920	900,213	-	1,201,133
Employee benefits obligations	15,070,930	1,847,078	(3,113,927)	13,804,081
Provision for guarantee minimum rental income	15,557,943	(2,652,280)	-	12,905,663
Interest paid on loans	9,964,089	(1,419,812)	-	8,544,277
Tax loss carried forward not over than 5 years	19,019,099	4,324,166	-	23,343,265
	<u>80,576,909</u>	<u>6,825,894</u>	<u>(3,113,927)</u>	<u>84,288,876</u>
<b>Deferred income tax liabilities</b>				
Unearned income from rental	(145,844,868)	(769,751,670)	-	(915,596,538)
Unrealised gains on investments in available-for-sale	(201,516)	-	163,230	(38,286)
	<u>(146,046,384)</u>	<u>(769,751,670)</u>	<u>163,230</u>	<u>(915,634,824)</u>
Deferred income tax, net	<u>(65,469,475)</u>	<u>(762,925,776)</u>	<u>(2,950,697)</u>	<u>(831,345,948)</u>

	Consolidated financial statements			
	At 1 January 2017	Recognised to profit or loss	Recognised to other comprehensive income	At 31 December 2017
<b>Deferred income tax assets</b>				
Allowance for doubtful debt	1,401,007	5,174,059	-	6,575,066
Impairment of assets	2,033,199	-	-	2,033,199
Impairment of long-term investment	143,400	-	-	143,400
Prepaid expenses	20,912,851	(1,759,229)	-	19,153,622
Provision for repair and maintenance	1,201,133	(232,296)	-	968,837
Employee benefits obligations	13,804,081	2,301,215	70,174	16,175,470
Provision for guarantee minimum rental income	12,905,663	(4,154,828)	-	8,750,835
Interest paid on loans	8,544,277	5,206,072	-	13,750,349
Tax loss carried forward not over than 5 years	23,343,265	949,466	-	24,292,731
Unrealised gains on investments in available-for-sale	-	-	21,764,900	21,764,900
Intercompany sales of assets	-	50,227,284	-	50,227,284
	<u>84,288,876</u>	<u>57,711,743</u>	<u>21,835,074</u>	<u>163,835,693</u>
<b>Deferred income tax liabilities</b>				
Unearned income from rental	(915,596,538)	21,032,053	-	(894,564,485)
Depreciation	-	(2,480,958)	-	(2,480,958)
Deferred income from operating lease agreement	-	(1,424,084)	-	(1,424,084)
Unrealised gains on investments in available-for-sale	(38,286)	-	38,286	-
Gain on remeasurement of assets	-	(4,862,235)	-	(4,862,235)
	<u>(915,634,824)</u>	<u>12,264,776</u>	<u>38,286</u>	<u>(903,331,762)</u>
Deferred income tax, net	<u>(831,345,948)</u>	<u>69,976,519</u>	<u>21,873,360</u>	<u>(739,496,069)</u>

## 26. Deferred income tax (Cont'd)

The movements of deferred income tax assets and liabilities comprise the following: (Cont'd)

	Separate financial statements			At 31 December 2016
	At 1 January 2016	Recognised to profit or loss	Recognised to other comprehensive income	
<b>Deferred income tax assets</b>				
Allowance for doubtful debt	643,243	140,815	-	784,058
Allowance for Impairment of assets	144,733	-	-	144,733
Prepaid expenses	1,654,898	10,505,972	-	12,160,870
Employee benefits obligations	6,244,617	259,065	(4,264,779)	2,238,903
Provision for guarantee minimum rental income	3,080,630	(1,996,348)	-	1,084,282
Tax loss carried forward not over than 5 years	18,006,583	(652,679)	-	17,353,904
	<u>29,774,704</u>	<u>8,256,825</u>	<u>(4,264,779)</u>	<u>33,766,750</u>
<b>Deferred income tax liabilities</b>				
Unearned income from rental	-	(46,966,077)	-	(46,966,077)
Unrealised gains on investments in available-for-sale	(201,516)	-	163,230	(38,286)
	<u>(201,516)</u>	<u>(46,966,077)</u>	<u>163,230</u>	<u>(47,004,363)</u>
Deferred income tax, net	<u>29,573,188</u>	<u>(38,709,252)</u>	<u>(4,101,549)</u>	<u>(13,237,613)</u>

	Separate financial statements			At 31 December 2017
	At 1 January 2017	Recognised to profit or loss	Recognised to other comprehensive income	
<b>Deferred income tax assets</b>				
Allowance for doubtful debt	784,058	82,751	-	866,809
Allowance for impairment of assets	144,733	-	-	144,733
Prepaid expenses	12,160,870	667,783	-	12,828,653
Employee benefits obligations	2,238,903	362,771	-	2,601,674
Provision for guarantee minimum rental income	1,084,282	(342,975)	-	741,307
Unrealised gains on investments in available-for-sale	-	-	21,764,900	21,764,900
Tax loss carried forward not over than 5 years	17,353,904	-	-	17,353,904
	<u>33,766,750</u>	<u>770,330</u>	<u>21,764,900</u>	<u>56,301,980</u>
<b>Deferred income tax liabilities</b>				
Unearned income from rental	(46,966,077)	484,460	-	(46,481,617)
Deferred income from operating lease agreement	-	(160,532)	-	(160,532)
Unrealised gains on investments in available-for-sale	(38,286)	-	38,286	-
	<u>(47,004,363)</u>	<u>323,928</u>	<u>38,286</u>	<u>(46,642,149)</u>
Deferred income tax, net	<u>(13,237,613)</u>	<u>1,094,258</u>	<u>21,803,186</u>	<u>9,659,831</u>



## 26. Deferred income tax (Cont'd)

Deferred income tax assets are recognised for tax loss and carry forwards only to the extent that realisation of the related tax benefit through the future taxable profits is probable. The Group did not recognise deferred income tax assets in respect of losses that can be carried forward against future taxable income as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2017	2016	2017	2016
Unused tax loss carry forwards	5,629,170	42,089,590	-	-
Unrecognised deferred income tax	1,125,834	8,417,918	-	-
Expired year	2018 - 2022	2017 - 2021	-	-

## 27. Earnings per share

Basic earnings per share is calculated by dividing the net profit attributable to shareholders of the parent by the weighted average number of ordinary shares in issue during the year.

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2017	2016	2017	2016
Profit attributable to ordinary shareholders of the parent (Baht)	3,588,666,302	5,171,304,421	4,214,444,770	4,991,049,489
Weighted average number of ordinary shares outstanding (shares)	9,705,186,191	9,705,186,191	9,705,186,191	9,705,186,191
Basic earnings per share (Baht)	0.37	0.53	0.43	0.51

## 28. Dividends per share

Dividend	Approved by	Dividend paid (Baht)	Dividend paid per share (Baht)	Payment date
<u>Year 2017</u>				
Dividend from the profit of year 2016	The 2017 Annual General Meeting of Shareholders held on 28 April 2017	1,999,268,100	0.2060	18 May 2017
Interim dividend for year 2017	The 2017 Board of Directors Meeting held on 9 November 2017	1,399,487,669	0.1442	8 December 2017
		<u>3,398,755,769</u>	<u>0.3502</u>	
<u>Year 2016</u>				
Dividend from the profit of year 2015	The 2016 Annual General Meeting of Shareholders held on 25 April 2016	1,015,149,794	0.1046	19 May 2016
		<u>1,015,149,794</u>	<u>0.1046</u>	

## 29. Legal reserve

Under the public limited company Act, B.E. 2535, the Company is required to set aside as a legal reserve at least 5% of its net profit after accumulated deficit brought forward (if any) until the reserve is not less than 10% of the registered capital. The legal reserve is non-distributable.



### 30. Financial instruments

The Group entered into the interest rate swap contract in order to use it as a risk management instrument to manage on the fluctuation of future interest rate of debenture by changing from fixed interest rate to floating interest rate under the interest rate swap contract. Under the interest rate swap contracts, the Group agreed to exchange the difference between fixed rate and floating rate which are calculated by reference to the agreed notional principal amounts.

#### Net fair values of financial instruments

The net fair values of financial instruments at 31 December and designated for cash flow hedges were as follow:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2017 Baht	2016 Baht	2017 Baht	2016 Baht
Contracts with positive/(negative) fair values:				
Interest rate swaps	(86,879,873)	(63,712,507)	(86,879,873)	(63,712,507)

The fair value of interest rate swaps is within level 2 of the fair value hierarchy.

### 31. Assets pledged as collaterals

Company	Assets pledged as collaterals	Collaterals
Hemaraj Land and Development Public Company Limited	The Company's partial land as a part of cost of real estate development	Mortgaged as collateral for borrowings from a commercial bank
WHA Energy Company Limited	Investment in ordinary shares of associates - Gulf JP NLL Company Limited amounted to 34.61 million shares - Gulf Solar Company Limited amounted to 0.37 million shares - B.Grimm Power (WHA)1 Company Limited amounted to 3.84 million shares (Bowin Clean energy co.,ltd) - Gulf VTP Company Limited amounted to 40.27 million shares - Gulf TS1 Company Limited amounted to 42.14 million shares - Gulf TS2 Company Limited amounted to 35.71 million shares - Gulf TS3 Company Limited amounted to 31.96 million shares - Gulf TS4 Company Limited amounted to 31.96 million shares - Gulf NLL2 Company limited amounted to 25.26 million shares	Borrowings by Gulf JP NLL Co., Ltd.  Borrowings by Gulf Solar Co., Ltd. Borrowings by B.Grimm Power (WHA)1Co., Ltd. Borrowings by Gulf VTP Co., Ltd. Borrowings by Gulf TS1 Co., Ltd. Borrowings by Gulf TS2 Co., Ltd. Borrowings by Gulf TS3 Co., Ltd. Borrowings by Gulf TS4 Co., Ltd. Borrowings by Gulf NLL2 Co., Ltd.
WHA Energy 2 Company Limited	Investment in ordinary shares of associates - Gheco-One Company Limited amounted to 406.84 million shares Other long-term investment - Glow IPP Company Limited amounted to 14.25 million shares	Borrowings by Gheco-One Co., Ltd.  Borrowings by Glow IPP Co., Ltd.

## 32. Significant commitments

As of 31 December 2017, the Group have participated in the industrial estate establishment with the Industrial Estate Authority of Thailand (IEAT) as the joint operation agreements as follows:

- 1) Hemaraj Chonburi Industrial Estate in Phase 1 and Phase 2 according to the joint operation agreements dated 5 July and 29 December 1989, respectively. On 31 October 2001, the Company entered into the amendment to such joint operation agreements with IEAT. On 29 March 2005, the Company combined such agreement into one joint operation agreement.
- 2) Hemaraj Eastern Industrial Estate (Map Ta Phut) according to the joint operation agreement dated 27 December 1989. On 31 October 2001, the Company entered into the amendment to such joint operation agreements with IEAT. On 29 March 2005, the Company combined such agreement into one joint operation agreement.
- 3) Eastern Seaboard Industrial Estate (Rayong) according to the joint operation agreement No. 1/2539 and 1/2540
- 4) Hemaraj Eastern Seaboard Industrial Estate according to the joint operation agreement No. 1/2542 (TS 21)
- 5) Hemaraj Chonburi Industrial Estate II according to the joint operation agreement No. 1/2556
- 6) Hemaraj Rayong 36 Industrial Estate according to the joint operation agreement No. 3/2557
- 7) Hemaraj Eastern Seaboard Industrial Estate II according to the joint operation agreement No. 4/2557
- 8) Hemaraj Eastern Seaboard Industrial Estate III according to the joint operation agreement No. 5/2557
- 9) Hemaraj Eastern Seaboard Industrial Estate IV according to the joint operation agreement No. 9/2557

The major conditions are summarised as follows:

- 1) The Group shall provide utilities systems and facilities to the entrepreneurs in the industrial estate with payment of expenses on its participation in the procedures to the IEAT.
- 2) The Group shall not transfer assets, component part and equipment as well as utilities systems and facilities to the IEAT.
- 3) The Group shall provide a fund for the maintenance and construction of utilities systems and facilities in the industrial estate (Sinking Fund).

### 32.1 Capital commitment

Capital expenditure contracted at the statement of financial position date but not recognised in the financial statements is as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2017 Baht	2016 Baht	2017 Baht	2016 Baht
Construction of ready-built factories and public utilities	146,155,007	301,546,327	32,473,816	104,701,382

### 32.2 Operating lease commitments

The future aggregate minimum lease payments under non-cancellable operating lease are as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2017 Baht	2016 Baht	2017 Baht	2016 Baht
Not later than 1 year	18,212,564	20,209,069	8,670,720	11,029,268
Later than 1 year but not later than 5 years	30,786,757	32,096,785	12,891,836	12,864,685
	48,999,321	52,305,854	21,562,556	23,893,953



### 33. Contingent liabilities

#### 33.1 Letters of guarantee from banks

Letters of guarantee issued by the banks on behalf of the Company and the Group are as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2017 Baht	2016 Baht	2017 Baht	2016 Baht
Joint operation agreements				
- Industrial Estate Authority of Thailand	430,099,510	301,329,915	430,099,510	301,329,915
- Power group	999,501,856	2,033,012,880	-	-
Power purchase agreement (PPA)	73,575,030	46,095,952	66,101,830	44,940,252
Others	181,032,018	157,231,330	181,032,018	157,231,330
	<u>1,684,208,414</u>	<u>2,537,670,077</u>	<u>677,233,358</u>	<u>503,501,497</u>

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2017	2016	2017	2016
<b>USD currency</b>				
Joint operation agreements				
Power group	9,042,844	-	-	-

Guarantees issued arising in the ordinary course of business. The Company and the Group expect to no liabilities are anticipated to be arisen.

#### 33.2 Other guarantees

Guarantees in the ordinary course of business are as follows:

##### Consolidated financial statements

- 1) The Group has entered into land sale and purchase contracts, which the contract term requires the Group to contingently liable to repay deposits and installments in the event that buyers are unable to obtain satisfactory approvals from the Board of Investment and/or the IEAT to set up their operations.
- 2) The Group has obligations regarding guarantee of the hire purchase agreements of its related companies in the total balance of Baht 38.08 million (2016: Baht 50.69 million).

### 34. Related-party transactions

Individuals and enterprises that directly, or indirectly through one or more intermediaries, control, or are controlled by, or are under common control with, the company, including holding companies, subsidiaries and fellow subsidiaries are related parties of the company. Associates and individuals owning, directly or indirectly, an interest in the voting power of the company that gives them significant influence over the enterprise, key management personnel, including directors and officers of the company and close members of the family of these individuals and companies associated with these individuals also constitute related parties.

The Company is controlled by WHA Corporation Public Company Limited, a company incorporated in Thailand, by indirectly owns in WHA Venture Holdings Co., Ltd. which owns 98.54% of the Company's shares. The remaining 1.46% of the shares are widely held.



### 34. Related-party transactions (Cont'd)

In considering each possible related-party relationship, attention is directed to the substance of the relationship, and not merely the legal form.

The following material transactions were carried out with related parties:

#### 34.1 Revenue and expenses

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2017 Baht	2016 Baht	2017 Baht	2016 Baht
<u>Services income</u>				
Parent company	296,236	292,236	-	-
Associates	153,363,459	28,860,950	1,057,294	301,622
Subsidiaries	-	-	37,842,184	31,339,705
Joint venture	3,248,172	15,644	3,248,172	15,644
Other related parties	522,494	-	359,100	-
	<u>157,430,361</u>	<u>29,168,830</u>	<u>42,506,750</u>	<u>31,656,971</u>
<u>Interest income</u>				
Parent company	856,675,431	385,201,302	856,675,431	385,201,302
Associates	71,336,338	100,577,803	-	41,220,411
Subsidiaries	-	-	76,764,984	346,765,227
Joint venture	553,063	-	45,271	-
	<u>928,564,832</u>	<u>485,779,105</u>	<u>933,485,686</u>	<u>773,186,940</u>
<u>Commission and management income</u>				
Associates	6,987,212	12,051,383	6,987,212	12,051,383
Subsidiaries	-	-	122,018,661	249,144,587
	<u>6,987,212</u>	<u>12,051,383</u>	<u>129,005,873</u>	<u>261,195,970</u>
<u>Deferred leasehold right income</u>				
Subsidiaries	-	-	11,740,000	9,417,493
<u>(Provision) reversal for liabilities arising from guarantee of rental income</u>				
Associates	-	(24,596,079)	-	(1,283,056)
<u>Dividend income</u>				
Associates	-	-	30,747,823	72,497,774
Subsidiaries	-	-	3,769,648,962	4,546,433,618
	-	-	<u>3,800,396,785</u>	<u>4,618,931,392</u>
<u>Cost of service</u>				
Other related parties	3,271,028	-	-	-
<u>Administrative expense</u>				
Parent company	121,115	-	-	-
Other related parties	587,621	-	312,888	-
	<u>708,736</u>	-	<u>312,888</u>	-

### 34. Related-party transactions (Cont'd)

The following material transactions were carried out with related parties: (Cont'd)

#### 34.2 Balance with related parties

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2017 Baht	2016 Baht	2017 Baht	2016 Baht
<u>Trade receivables</u>				
<u>- related parties</u>				
Parent company	11,556	4,708	-	-
Associates	19,560,305	5,868,893	1,841,139	2,926,370
Subsidiaries	-	-	14,926,487	230,201,561
Joint venture	307,624	15,644	-	15,644
Other related parties	29	-	-	-
	<u>19,879,514</u>	<u>5,889,245</u>	<u>16,767,626</u>	<u>233,143,575</u>
<u>Amounts due from</u>				
<u>related parties</u>				
Parent company	41,711,014	373,313,630	41,711,014	373,313,630
Associates	27,135,205	56,334,562	-	-
Subsidiaries	-	-	28,626,874	15,365,054
Joint venture	553,063	-	-	-
Other related parties	413,850	-	359,100	-
	<u>69,813,132</u>	<u>429,648,192</u>	<u>70,696,988</u>	<u>388,678,684</u>
<u>Short-term borrowings</u>				
<u>to related parties</u>				
Parent company	14,926,000,000	17,099,000,000	14,926,000,000	17,099,000,000
Associates	974,750,000	1,432,900,000	-	-
Subsidiaries	-	-	1,433,450,000	1,654,391,010
Joint venture	39,015,000	-	-	-
	<u>15,939,765,000</u>	<u>18,531,900,000</u>	<u>16,359,450,000</u>	<u>18,753,391,010</u>
<u>Trade payables</u>				
<u>- related parties</u>				
Parent company	3,504,753	-	2,093,036	-
Associates	-	9,761,168	-	1,619,137
Subsidiaries	-	-	-	35,926,320
	<u>3,504,753</u>	<u>9,761,168</u>	<u>2,093,036</u>	<u>37,545,457</u>
<u>Amounts due to related parties</u>				
Associates	-	-	53,194,012	53,844,758

### 34. Related-party transactions (Cont'd)

The following material transactions were carried out with related parties: (Cont'd)

#### 34.2 Balance with related parties (Cont'd)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2017 Baht	2016 Baht	2017 Baht	2016 Baht
<u>Short-term borrowings from related parties</u>				
Subsidiaries	-	-	4,365,184,170	3,425,627,835
<u>Long-term borrowings from related party</u>				
Subsidiaries	-	-	1,016,876,202	1,086,597,118
<u>Unearned income from rental - related parties</u>				
Associates				
- Current portion	5,584,371	5,234,737	-	-
- Non-current portion	139,502,175	145,086,546	-	-
	145,086,546	150,321,283	-	-
<u>Deferred leasehold right income</u>				
Subsidiaries				
- Current portion	-	-	11,740,000	11,740,000
- Non-current portion	-	-	554,715,000	566,455,000
	-	-	566,455,000	578,195,000

#### 34.3 Short-term borrowings to related parties

The movements of short-term borrowings to related parties for the year ended 31 December are as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2017 Baht	2016 Baht	2017 Baht	2016 Baht
At 1 January	18,531,900,000	1,432,900,000	18,753,391,010	7,788,300,000
Addition during the year	45,900,000	18,631,900,000	958,307,190	30,052,305,541
Repayment during the year	(2,638,035,000)	(1,532,900,000)	(3,352,248,200)	(19,087,214,531)
At 31 December	15,939,765,000	18,531,900,000	16,359,450,000	18,753,391,010



### 34. Related-party transactions (Cont'd)

The following material transactions were carried out with related parties: (Cont'd)

#### 34.4 Long-term borrowings from related parties

The movements of long-term borrowings from related parties for the year ended 31 December are as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statement	
	2017 Baht	2016 Baht	2017 Baht	2016 Baht
Beginning balance	-	-	1,086,597,118	1,091,906,620
Repayment during the year	-	-	(96,820)	(44,000)
Unrealised gain on exchange rate	-	-	(69,624,096)	(5,267,502)
Ending balance	-	-	1,016,876,202	1,086,595,118

#### 34.5 Key management compensation

Key management includes directors (executive and non-executive), members of the Executive committee and the Company secretary. The compensation paid or payable to the management for employee services is as following:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2017 Baht	2016 Baht	2017 Baht	2016 Baht
Short-term benefits	321,104,569	243,727,547	133,243,435	97,603,886
Post-employment benefit	6,686,913	-	616,152	-
Total	327,791,482	243,727,547	133,859,587	97,603,886

#### 34.6 Lease Agreement

On 24 December 2013, the Group entered into an agreement relating to the lease of land and building in Hemaraj Chonburi Industrial Estate, Eastern Seaboard Industrial Estate (Rayong), Hemaraj Eastern Seaboard Industrial Estate, Hemaraj Saraburi Industrial Zone, and Hemaraj Industrial Property and Leasehold Fund, whereby the Group agreed to lease land, building and other related equipment to the Fund and in return received 30 years' rental for the land totaling Baht 167.53 million. The Group recorded this rental fees as "Rental income received in advance" in the statements of financial position, and it will be recognised as rental income by straight-line method over the period of the lease agreement.



ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์เพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ของบริษัทที่แสดงไว้ใน [www.set.or.th](http://www.set.or.th) หรือ บนเว็บไซต์ของบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) [www.wha-industrialestate.com](http://www.wha-industrialestate.com)

Investor may additionally obtain the information of the issuing company from its annual filing (Form 56-1) showing in [www.set.or.th](http://www.set.or.th) or in the website of Hemaraj Land and Development Public Company Limited [www.wha-industrialestate.com](http://www.wha-industrialestate.com)





**บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)**  
**HEMARAJ LAND AND DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED**

ชั้น 18 อาคารยูเอ็มทาวเวอร์ ถนนรามคำแหง  
อำเภอสวนหลวง จังหวัดกรุงเทพฯ 10250 ประเทศไทย  
โทร : 66-2719-9555 โทรสาร : 66-2719-9546-7  
ทะเบียนเลขที่ : บมจ.0107536000676

18<sup>th</sup> Floor, UM Tower, 9 Ramkhamhaeng Road,  
Suanluang, Bangkok 10250 Thailand  
Tel : 66-2719-9555 Fax : 66-2719-9546-7  
Registration No. : BORMORJOR.0107536000676  
[www.wha-industrialestate.com](http://www.wha-industrialestate.com)

